

Enstitüsü : Fen Bilimleri
Dalı : İnşaat Mühendisliği
Programı : Proje Yönetimi
Tez Danışmanı : Prof. Dr. Zeynep Sözen
Tez Türü ve Tarihi : Yüksek lisans – Ekim 2013

KISA ÖZET

KAT KARŞILIĞI/ ARSA PAYLI İNŞAAT SÖZLEŞMESİ

Ş. Dilek Kepekçi

Kat karşılığı inşaat sözleşmesi, tezin ana konusudur. Çeşitli isimlerle tariflenen, ancak içerikleri aynı olan bu sözleşmeler; arsa sahibinin arsası üzerinde tüm giderlerini karşılayarak bina inşa eden yükleniciye, inşa edilen binanın yapım bedeli olarak arsa sahibinin kendisine ait arsa üzerinden pay vererek, her iki tarafı birbirine karşı borçlandıran karma bir sözleşme türüdür.

Bu tezin hazırlanmasındaki temel amaç; uygulamada çok sık kullanılan, ancak hukuk sistemimiz de tam olarak tariflenmemiş “Kat karşılığı inşaat sözleşmesi” nin uygulanması sırasında ne tür ihtilaflara açık olduğunu irdelemek ve bu ihtilaflara en az düzeye indirmek için neler yapılması gerektiğini ortaya koymaktır.

Tezin hazırlanmasında, halen davası süren ya da karara bağlanmış somut olaylardan faydalanılmıştır. Her olaydaki ihtilaf nedenleri araştırılmış ve o ihtilafların yargıya intikal etmeden, sözleşmeye konulabilecek yeni hükümlerle çözülebilmesine yardımcı olmak amaçlanmıştır.

Anahtar Sözcükler: Arsa paylı inşaat sözleşmesi, kat karşılığı inşaat sözleşmesi, eksik ve ayıplı işler

Bilim Dalı Sayısal Kodu :

University : **Istanbul Kültür University**
Institute : **Institute of Sciences**
Department : **Civil Engineering**
Programme : **Project Management**
Supervisor : **Prof. Dr. Zeynep Sözen**
Degree Awarded and Date : **MS – October 2013**

ABSTRACT

CONSTRUCTION CONTRACTS IN RETURN FOR INDEPENDENT UNITS

Ş. Dilek Kepekçi

The main subject of my thesis is construction contracts in return for independent units. These contracts, which we see under different names are basically bilateral hybrid contracts, under which the land owner makes his/her payment to the contractor by giving a share of his property in return for construction expenses.

The main purpose of this thesis is to analyze the inherent conflicts and to provide suggestions to minimize claims in these types of contracts, which are widely used in Turkey, but which have not been accurately defined by law.

The thesis is based on the analysis of real cases. Some of the cases have been settled, while some are still under litigation. The thesis investigates the sources of conflicts in each case and attempts to suggest contractual clauses that might contribute to the solution of a potential dispute before resorting to litigation.

Key Words: Construction Contracts In Return For Independent Units, defective works.

Science Code: