

## ÖZET

### ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİNİN SÖZLEŞMENİN TARAFI OLMAYAN 3. KİŞİLERİN HUKUKİ DURUMUNA ETKİSİ

**Burçak BAYSAL ATALAY**

“Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin Sona Ermesinin Sözleşmenin Tarafı Olmayan 3. Kişilerin Hukuki Durumuna Etkisi” konulu tezimizde, öncelikle arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri hakkında genel bilgi verilmiş, devamında üçüncü kişilerin, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin tarafı olan arsa sahibi ve yüklenici ile kurmuş oldukları akitlere bağlı olarak, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinden hak sahibi olabileceği haller açıklanmaya çalışılmıştır. Son bölümde ise arsa sahibinin Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinden dönmesi durumunda, dönmenin ileri ve geriye etkili hüküm ve sonuç doğurması ayırımına dair Yargıtay’ın ilke kararları dikkate alınarak üçüncü kişilerin hukuki durumları incelenmiştir.

**Anahtar Sözcükler:** Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi, Arsa Sahibi, Yüklenici, Üçüncü Kişi, Dönme.

## ABSTRACT

### THE EFFECT OF THE TERMINATION OF THE CONSTRUCTION CONTRACT IN RETURN FOR FLATS ON THE LEGAL STATUS OF THIRD PARTIES ENTITLED TO THE CONTRACT

In our thesis titled "The Effect of the Termination of the Construction Contract in Return for Flats on the Legal Status of the Third Parties Entitled to the Contract", firstly, general information about the construction contracts in return for flats is given, and then, depending on the contracts established with the landowner and the contractor who are the parties of the construction contract in return for flats, it is tried to explain in what ways the third parties may have rights from the construction contract in return for flats. In the last section, the legal status of third parties in the event that the landowner rescinds or terminates the construction contract in return for flats is analyzed, taking into account the principle decisions of the Court of Cassation regarding the distinction between the forward and retroactive effect of the termination of the contract.

**Key Words:** Construction Contract in Return for Flats, Landowner, Contractor, Third Party, Rescission.