

EDİTÖRLER

PROF. DR.
ECE BAŞ SÜZEL
İstanbul Bilgi Üniversitesi
Hukuk Fakültesi

ELLIOTT
GEISINGER
*Ortak Avukat,
Ellenberg Wittmer Ltd.*

YARDIMCI EDITÖRLER

ARŞ. GÖR. SALİH PAMUKÇU <i>İstanbul Bilgi Üniversitesi Hukuk Fakültesi</i>	ARŞ. GÖR. SENA GÜNGÖRDÜ İLİCA <i>İstanbul Bilgi Üniversitesi Hukuk Fakültesi</i>
---	---

ARŞ. GÖR.
AHMET OĞUZ GÜZEL
İstanbul Bilgi Üniversitesi Hukuk Fakültesi

ÇATIŞMA ZAMANLARINDA İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

CONSTRUCTION PROJECTS IN TIMES OF CONFLICT

**İSTANBUL ULUSLARARASI
İNŞAAT HUKUKU KONFERANSLARI SERİSİ – V**

onikilevha

İÇİNDEKİLER

SUNUŞ.....	V
FOREWORD.....	IX
KATKIDA BULUNANLAR	XIII
CONTRIBUTORS	XIV
KISALTMALAR CETVELİ	XXIII

BİRİNCİ BÖLÜM

THE ARMED CONFLICT HAS NOT YET ARISEN: THE IMPACT OF RISK OF ARMED CONFLICT ON PROJECT PLANNING

§1. Impact on Contract Drafting	3
<i>Alper Sabuncuoğlu</i>	
§2. Finansman Üzerindeki Etki	11
<i>Dr. Bora Kaya</i>	
§ 3. Impact On Project Planning	51
<i>Yunus Emre Taş</i>	

İKİNCİ BÖLÜM

THE ARMED CONFLICT HAS ARISEN: CONTRACTUAL ISSUES IN CASE OF CONFLICT

§ 4. Impact of Sanctions and Export Control Issues 65

George Ayoub

§ 5. Force Majeure 77

Elliott Geisinger

**§ 6. Çatışma Bölgelerinde Uluslararası İnşaat
Sözleşmelerini Uyarlamak: Sözleşmesel Bir Bakış 105**

Prof. Dr. Ece Baş Süzel

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

PROTECTION OF CONSTRUCTION PROJECT INVESTMENTS IN TIMES OF CONFLICT THROUGH INVESTOR-STATE DISPUTE SETTLEMENT

**§ 7. Si Vis Pacem Para Bellum: The Effects of War on
Investment Treaties and the Practice of Extended War
Clauses 149**

Prof. Dr. Andrea Bianchi

AYRINTILI İÇİNDEKİLER

Birinci Bölüm

THE ARMED CONFLICT HAS NOT YET ARISEN: THE IMPACT OF RISK OF ARMED CONFLICT ON PROJECT PLANNING

§1. Impact on Contract Drafting.....	3
I. Introduction.....	3
II. Causes of Disputes and the Preventive Role of Drafting.....	4
A. Changes in Scope.....	4
B. Design Inadequacies.....	5
III. Contract Interpretation and the Importance of Drafting.....	6
IV. Selected Cases on the Impact of Drafting.....	7
V. Post-Contract Amendments and Contract Management	8
VI. Key Takeaways.....	8
VII. Conclusion.....	9
 §2. Finansman Üzerindeki Etki	 11
I. Giriş.....	11
II. Proje Finansmanı Hakkında Genel Bilgiler.....	13
A. Tanımı	13
B. Türü	14
C. Temel Özellikleri.....	15
D. Geleneksel Finansman Türlerinden Farkı.....	16
E. Avantajları ve Dezavantajları.....	18

F. Önemli Taraflar	19
G. Kullanılan Bazı Sözleşmeler	23
H. Kullanılan Fonlar	24
III. Proje Finansmanının İşleyişi	25
A. Aşamaları	25
B. Durum Tespitinin Önemi	27
C. Risk Analizi Yapılması	28
D. Riskin Dağıtılması	30
E. Finansal Modelin Hazırlanması	32
IV. Proje Finansmanı ile Yapılan Projelerde Silahlı Çatışma ya da Savaş Riski	33
A. Riskin Türü	33
B. Riskin Hukuki Niteliği	35
C. Silahlı Çatışma ya da Savaş Riskine Karşı Alınabilecek Önlemler	37
1. Finansmanın Çeşitlendirilmesi	37
2. İnşaat Sözleşmelerinin Gözden Geçirilmesi	38
3. Riskin Finans Sözleşmelerinde Dikkate Alınması	38
a. Beyan ve Tekeffüller	38
b. Önemli Olumsuz Etki (MAC)	39
c. Kazancın Korunması (Margin Protection)	39
d. Piyasanın Bozulması (Market Disruption)	39
e. Yeniden Müzakere	40
4. Teminat Alınması	40
a. Ev Sahibi Ülke Garantisi	40
b. Ticarî Sigortalar	41
c. MIGA Sigortası	42
d. Kalkınma Bankalarının, Kalkınma Finansmanı Kuruluşlarının, İhracat Kredi Kuruluşlarının Sigortaları	43
D. Savaş İhtimali Nedeniyle Borçların İfa Edilmemesi	44

V. Sonuç.....	48
§ 3. Impact On Project Planning.....	51
I. Introduction.....	51
II. Challenges in Conflict-Affected Construction.....	52
III. Risk Assessment and Mitigation.....	54
IV. Stakeholder Engagement.....	56
V. Operational Planning and Resource Management.....	57
VI. Technological Integration	58
VII. Health, Safety, and Security	59
VIII. Financial Planning	60
IX. Conclusion.....	60

İkinci Bölüm

THE ARMED CONFLICT HAS ARISEN: CONTRACTUAL ISSUES IN CASE OF CONFLICT

§ 4. Impact of Sanctions and Export Control Issues.....	65
I. Introduction.....	65
II. General Overview.....	66
A. Definition and Historical Overview	66
B. Legal Regimes and Frameworks	67
C. Various Types of Measures	68
D. The Concept of “Smart Sanctions” or “Targeted Sanctions”	69
E. Scope and Jurisdiction.....	70
III. Swiss Sanctions Related to the Situation in Ukraine.....	71
A. Historical Overview	71
B. Current Sanctions.....	73
C. Russian Countermeasures.....	74

IV. Conclusion.....	75
§ 5. Force Majeure.....	77
I. Introduction.....	77
II. Definitions of Force Majeure	78
A. Examples taken from national legislation, CISG and national court practice	78
B. Transnational sources.....	81
C. Examples Taken from Standard Forms of Contract That Are Most Frequently Used in The Field of Construction	84
III. Conditions of Force Majeure	87
A. General Conditions.....	87
B. Remarks on the Special Case of Sanctions, Embargos and Similar Legislative or Regulatory Measures	89
IV. Consequences of Force Majeure	92
V. Important Distinctions on Force Majeure in the Context of Construction.....	95
VI. When is Armed Conflict a Force Majeure Event in Construction – And When Is It Not?	96
A. Event or circumstance that prevents the performance of obligations, but of which obligations?	97
B. The condition of “unforeseeability” in relation to armed conflict	98
C. The condition that the event or circumstance be “beyond the control of” the affected party in relation to states, state entities and state-owned entities.....	100
D. The special case of payment obligations in relation to sanctions, embargos and similar measures	102
VII. Concluding Remarks	103
§ 6. Çatışma Bölgelerinde Uluslararası İnşaat Sözleşmelerini Uyarlamak: Sözleşmesel Bir Bakış	105
I. Giriş.....	106

II.	Aşırı İfa Güçlüğü'nün Sözleşmesel Mekanizmalar Aracılığıyla Yeniden Değerlendirilmesi.....	110
A.	FIDIC ve ICC Aşırı İfa Güçlüğü Kuralları	110
B.	Temel Sorun: Çatışma Bölgelerine Özgü Durumlar ve Aşırı İfa Güçlüğüne İlişkin Kanunlarda Yer Alan Yedek Hukuk Kuralların Etkinliği.....	113
C.	COVID-19 Sonrası Çıkarılan Ders: Ulusal Hukuklardaki Tamamlayıcı Aşırı İfa Güçlüğü Hükümleri Yetersiz Kalmaktadır	115
D.	Aşırı İfa Güçlüğü'nün Sözleşmesel Olarak Düzenlenmesi Neden Gereklidir?: Özel Olarak Tasarlanmış Bir Kloxun İşlevi ve Değeri.....	120
E.	Tereddüt ve Risk: Aşırı İfa Güçlüğüne İlişkin Sözleşme Hükümleri Neden Çoğu Zaman Göz Ardı Edilmektedir? ..	122
F.	Sözleşmede Aşırı İfa Güçlüğü Kloxuna Yer Verilmemesinin Hukukî ve Pratik Sonuçları	123
III.	Önerilen Sözleşmesel Mekanizmalar.....	126
A.	Sözleşmesel Yaklaşımın Teorik Temelleri	126
1.	Sözleşme Serbestisi ve Risk Tahsisi.....	126
2.	Farazi Sözleşme İradesi ve Yedek Hukuk Kurallarının Rolü	127
3.	Dürüstlük Kuralı	127
4.	Uzun Süreli Sözleşme Etkisi	128
5.	Uluslararası İlkeler ve Sözleşme Hukukunun Evrimi	128
B.	Olağanüstü ve Öngörülemeyen Olayların Erken Aşamada Üçüncü Kişi Tarafından Tespiti	128
C.	Bildirim Yükümlülükleri.....	131
D.	Akde Katlanma Süresi ve Geçici Aşırı İfa Güçlüğü ile Geçici Uyarılma.....	132
E.	Maymuncuk Anahtarı: Yeniden Müzakere.....	135
F.	Yeniden Müzakerenin Zorlukları.....	138
G.	Hangi Sözleşme Kloxları Uyarlamaya Konu Olabilir?	139

IV. Sonuç ve Değerlendirme	141
----------------------------------	-----

Üçüncü Bölüm

PROTECTION OF CONSTRUCTION PROJECT INVESTMENTS IN TIMES OF CONFLICT THROUGH INVESTOR-STATE DISPUTE SETTLEMENT

§7. Si Vis Pacem Para Bellum: The Effects of War on Investment Treaties and the Practice of Extended War Clauses	149
I. Introduction.....	149
II. Applicability of IIAs in Times of War	151
III. War Clauses (Compensation for Losses Clauses)	153
IV. Extended War Clauses	154
A. Full Protection and Security (FPS) Provisions	157
B. Self-Judging Security Clauses.....	160
V. Si Vis Pacem Para Bellum.....	163