

anahtar teslim götürü bedel ihale edilen yapım işlerinde sözleşme bedelinin % 10'una kadar olan işlerin süre hariç sözleşme ve ihale dökümanındaki hükümler çerçevesinde aynı yükleniciye yaptırılabilceğı öngörüldüğünden öncelikle projesinde olup yaklaşık maliyetinden fazla yapılan işler ile projesinde ve yaklaşık maliyetinde olmayan işlerin ne miktar iş artışına yol açtığıнын belirlenmesi ve % 110 kapsamında kalan işlerin bedelinin sözleşme fiyatlarıyla (artış oranı

götürü bedele oranlanarak), % 110'u aşan işlerin bedelinin de TBK'nın maddeleri uyarınca işin yapıldığı tarihteki serbest piyasa rayiçlerinin içinde KDV ve müteahhitlik karı da yer aldığından mükerrerliğe sebebiyet verecek şekilde ayrıca eklenmeden bedeli tespit edilip varsa kanıtlanan ödemelerde düşüldükten sonra var ise kalan bedelin bozmadan önce alınan raporda imalatların davalı yararına olduğu da tespit edilmiş olduğundan hüküm altına alınmasından ibarettir Hatalı

değerlendirme ve eksik inceleme ile yazılı şekilde hüküm kurulması doğru olmamış, kararın bozulması hk(Yargıtay K 2022)

anahtar teslim götürü bedel ihalede sözleşme bedelinin % 10'una kadar olan işlerin süre hariç sözleşme ve ihale dökümanındaki hükümler çerçevesinde aynı yükleniciye yaptırılabilceği

6. Hukuk Dairesi

2021/169 E. , 2022/320 K.

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasındaki alacak davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın reddine yönelik verilen hüküm süresi içinde davacı mirasçıları vekilince temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü.

– K A R A R –

Dava, eser sözleşmesinden kaynaklanan alacak talebine ilişkin olup mahkemece bozma ilamına uyularak yapılan yargılama sonucunda davanın reddine dair verilen karar, davacılar vekilince temyiz edilmiştir.

1- Dosyadaki yazılara ve mahkemece uyulan bozma kararı gereğince inceleme yapılarak hüküm verilmiş olmasına, delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına ve bozmanın kapsamı dışında kalarak kesinleşen yönlerle ait temyiz itirazlarının incelenmesinin artık mümkün olmamasına göre davacı mirasçıları vekilinin aşağıdaki bendin bendin kapsamı dışındaki diğer temyiz itirazları yerinde görülmemiş reddine karar verilmiştir.

2- Yargıtay kapatılan 15. Hukuk Dairesinin 2016/6120 Esas, 2018/1777 Karar sayılı ilamında; “...sözleşme kapsamı ve dışında yapılan işlerle

ilgili olarak şartnamenin 21 ve 22. maddelerine göre değerlendirme yapılması zorunludur. Mahkemece hükme esas alınan bilirkişi raporunda projeler ile mahal ve pursantaj listeleri ile hakedişlere giren ve girmeyen imalâtlar karşılaştırılmaksızın faydalı olduğu açıklanan imalâtların bedellerinin fiyat farkları ile ödenmesi gerektiği belirtilmiştir. Bu hali ile rapor hükme esas alınamayacağından mahkemece yeni bir bilirkişi heyeti oluşturularak, metrajlar dışında ara hakedişlere usulüne uygun itirazlar olup olmadığı, usulüne uygun itiraz yoksa kesinleşmiş olan imalât kalemleri değerlendirilmek suretiyle öncelikli sözleşme kapsamındaki işlerin fiilen yapıp yapılmadığının tespiti, bunların dışında imalât varsa sözleşmenin götürü bedelli olduğu dikkate alınarak şartnamenin 21. maddesi uyarınca %10 kapsamındaki imalâtların denetime açık olarak açıklattırılıp bedellerinin sözleşme fiyatlarıyla, bunlardan fazlası varsa bedellerinin serbest piyasa rayiçlerine göre hesaplattırılıp ödemelerin mahsubu ile sonucuna göre karar verilmesi” gerektiği gerekçesi ile hükmün bozulmasına karar verilmiştir. Mahkemece; yeni heyetten rapor alınmış, dava konusu işler; projesinde olup yaklaşık maliyetinde olmayan işler, projesinde olup yaklaşık maliyetinden fazla yapılan işler, projesinde ve yaklaşık maliyetinde olmayan işler ile taraflarca imzalanan ve imalat değişikliğine göre yapılan işler olarak kategorilendirilerek incelenmiştir.

Bilirkişilerce; projesinde olup yaklaşık maliyetinde olmayan işlerin sözleşme dışı iş olmadığı, projesinde olup yaklaşık maliyetinden fazla yapılan işler ile projesinde ve yaklaşık maliyetinde olmayan işlerin ise YİĞŞ’nin 13. ve 24. maddesi kapsamında yüklenici projede herhangi bir değişiklik yapamayacağı ve fazla emek ve mesai için bedel istenemeyeceği gerekçesi ile bedellerinin yüklenici tarafından talep edilemeyeceği, taraflarca imzalanan ve imalat değişikliğine göre yapılan işlerin bedellerinin de sözleşme kapsamında ödendiğinden bahisle yüklenicinin dava konusu işten herhangi bir alacağı olmadığına karar verilmiştir.

6098 sayılı TBK’nun 480. maddesi hükmü gereğince bedel, yanlarca götürü olarak kararlaştırılmış ise, yüklenici, imalâtı kararlaştırılan fiyatla yapmak zorundadır; imalât önceden tahmin edilenden daha çok çalışmayı ve masrafı gerektirmiş olsa bile, yüklenici ücretin artırılmasını isteyemez. Sözleşme dışı iş ise,

sözleşme ve eklerine göre yapılması gerekenler dışında yapılmasında zorunluluk olup davalı yararına yapılan işlerdir. Eser sözleşmelerinde sözleşme dışı ya da ilave iş, sözleşmede kararlaştırılan iş ve imalâtlar dışında iş sahibinin talimatıyla ya da talimatı olmaksızın işin gereği olarak yüklenici tarafından gerçekleştirilen iş ve imalâtlar olup, bunların bedelinin talep edilebilmesi için sözleşme yapılması ya da asıl sözleşmenin değiştirilmesine gerek bulunmamaktadır. Sözleşme dışı iş ve imalâtların yapılmış olup da iş sahibi yararına olması halinde bedelinin ödenmesi gerekmektedir.

Somut olayda; hükme esas alınan raporda, projesinde olup yaklaşık maliyetinde olmayan işlerin sözleşme kapsamında olması nedeni ile sözleşme dışı iş olarak kabul edilemeyeceği ve taraflarca imzalanan ve imalat değişikliğine göre yapılan işlerin bedellerinin ise sözleşme kapsamında ödendiğinden herhangi bir alacak bulunmadığında dair yapılan değerlendirme doğru olsa da projesinde ve yaklaşık maliyetinde olmayan işler sözleşme dışı iş olup bedelinin hüküm altına alınması gerekmektedir. Yine, projesinde olup yaklaşık maliyetinden fazla yapılan işler de sözleşme dışı iş olarak kabul edilmelidir. Yüklenici tarafından teklif edilen götürü bedel, projedeki iş miktarı bakımından geçerli olup projeden fazla yapılan imalat da sözleşme dışı iş olarak kabul edilmelidir. Açıklanan nedenlerle; projesinde olup yaklaşık maliyetinden fazla yapılan işler ile projesinde ve yaklaşık maliyetinde olmayan işlerin sözleşme dışı iş olarak kabul edilmemesi hatalı olmuştur.

Bu durumda mahkemece yapılacak iş; hükme esas alınan bilirkişi kurulundan ek rapor alınıp projesinde olup yaklaşık maliyetinden fazla yapılan işlere yönelik olarak projesinden fazla yapılan kısım ve miktar tespit ettirilip dava konusu sözleşmenin ekleri maddesinde YİĞŞ'nin de sayıldığı dikkate alınarak anahtar teslim götürü bedel ihale edilen yapım işlerinde sözleşme bedelinin % 10'una kadar olan işlerin süre hariç sözleşme ve ihale dökümanındaki hükümler çerçevesinde aynı yükleniciye yaptırılabilceği öngörüldüğünden öncelikle projesinde olup yaklaşık maliyetinden fazla yapılan işler ile projesinde ve yaklaşık maliyetinde olmayan işlerin ne miktar iş artışına yol açtığıнын belirlenmesi ve % 110 kapsamında kalan işlerin bedelinin sözleşme fiyatlarıyla (artış oranı götürü bedele oranlanarak), % 110'u aşan işlerin bedelinin de TBK'nın 526. devamı

maddeleri uyarınca işin yapıldığı tarihteki serbest piyasa rayiçlerinin içinde KDV ve müteahhitlik karı da yer aldığından mükerrerliğe sebebiyet verecek şekilde ayrıca eklenmeden bedeli tespit edilip varsa kanıtlanan ödemelerde düşüldükten sonra var ise kalan bedelin bozmadan önce alınan raporda imalatların davalı yararına olduğu da tespit edilmiş olduğundan hüküm altına alınmasından ibarettir.Hatalı değerlendirme ve eksik inceleme ile yazılı şekilde hüküm kurulması doğru olmamış, kararın bozulması uygun bulunmuştur.

SONUÇ: Yukarıda 1. bentte açıklanan nedenlerle davacı mirasçıları vekilinin diğer temyiz itirazlarının reddine, 2. bent uyarınca kabulü ile hükmün davacılar yararına BOZULMASINA, peşin alınan harcın istek halinde temyiz edene iadesine,

karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine, 27.01.2022 gününde oy birliğiyle karar verildi.