

Anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeyle ilgili götürü bedel esaslarına göre hesaplama yapılması gerektiği yönünde bozma yapılmış ise de sözleşme maddesinde bedelin belirlenmesinden sonra belirlenen bedelin yaklaşık keşif üzerinden çıkarıldığı ve daha sonraki hesaplamanın kesin ölçüye göre yapılacağı belirtildiğinden önceden kesin olarak kararlaştırılmış götürü bedel olmayıp yaklaşık bedel kapsamındadır Sözleşmenin kabul edilen bu vasfına göre götürü bedelli kabul edilerek bozma

yapılması maddi hataya dayalı olup usuli kazanılmış hak oluşturmamaktadır Sözleşme ve işin yapıldığı tarihte yürürlükte olup, somut olayda uygulanması gerekli BK maddesi gereğince yaklaşık suretle kararlaştırılmış bedelin yapıldığı tarihteki mahalli piyasa rayiçlerine göre saptanması gerekir

Anahtar teslimi götürü bedel sözleşme

Götürü bedelli sözleşmelerde maliyetlerde meydana gelecek artışların riskini büyük oranda üzerinde taşıyan yükleniciler, yaklaşık bedelin kararlaştırıldığı sözleşmelerde ise maliyet artışı riskini büyük oranda üzerlerinden atmaktadırlar.

Dolayısıyla, kendileri açısından daha az risk taşıyan yaklaşık bedel uygulamada yüklenicilerin tercihi olmaktadır.

Yaklaşık bedel ile götürü bedeli birbirinden ayıran en önemli

özellik, bedelin kesinlik taşıyıp taşımadığıdır. Yargıtay verdiği kararlarda götürü ve yaklaşık bedel ayrımında zorlanmakta, bu ayrımı yaparken bedelin kesin olarak belirlenip belirlenmediğine göre kararını vermektedir.

Yaklaşık bedel, sözleşmenin kurulması sırasında keşif yapılması ve bu keşif sonunda hazırlanan rapora dayalı olarak belirlenebilir. Ancak keşif yapılması suretiyle belirlenmesi yaklaşık bedelin belirleyici unsuru değildir. Nitekim götürü bedelin belirlenmesi sırasında da keşif yapılması, bedelin sağlıklı belirlenmesi açısından önem arz ettiğinden keşif yapılmaktadır

136 Y. 15. HD, 19.1.2017, E. 2016/4661, K. 2017/223:

..."Davacı yüklenici, davalı iş sahibiyle imzaladığı tarihsiz sözleşme ile davalının villa inşaatında cephe sıva, mantolama ve boya işlerinin yapımını üstlenmiştir. Bu sözleşmede yapılacak işler ve birim fiyatları gösterildiğinden, birim fiyatlı bir eser sözleşmesidir.

Bunun dışında yine aynı taraflar arasında 14.03.2007 tarihinde davalıya ait aynı villanın çatı kaplamalarının (...) çatı sistemleriyle yapımı işlerinin malzeme temini, montajı ve işletmeye alınması için, eser sözleşmesi imzalanmıştır.

Sözleşmenin işin bedeli başlıklı 7. maddesinde malzeme ve işçilik dahil keşif bedeli KDV dahil 32.350,00 TL yazıldıktan sonra, (...) ürünleri tutarı yaklaşık keşif üzerinden çıkarılmış, ahşap karkas tamamlanmasının ardından kesin ölçü alınarak revize edileceği kararlaştırılmış olup, ekindeki tabloda da (...) çatı sistemlerinin, (...) malzemelerinin yaklaşık keşif özeti yapılmıştır. (...)

Az yukarıda belirtilen çatı kaplamalarıyla ilgili 14.03.2007 tarihli sözleşme Dairemizin hükmüne uyulan 26.03.2012 tarihli bozma ilâmında, düzenlendiği tarihte yürürlükte bulunan 818

sayılı BK'nın 365. maddesinde düzenlenen götürü bedelli sözleşme olarak nitelendirilip, yüklenicinin eseri bu bedelle tamamlamak yükümlülüğünde olduğu, önceden öngörülenden fazla çalışma veya büyük giderler yapmış olsa bile herhangi bir arttırma istemeyeceği belirtilerek, bu sözleşmeyle ilgili götürü bedel esaslarına göre hesaplama yapılması gerektiği yönünde bozma yapılmış ise de; 14.03.2007 tarihli sözleşmenin 7. maddesinde bedelin belirlenmesinden sonra belirlenen bedelin yaklaşık keşif üzerinden çıkarıldığı ve daha sonraki hesaplamanın kesin ölçüye göre yapılacağı belirtildiğinden, önceden kesin olarak kararlaştırılmış götürü bedel olmayıp, yaklaşık bedel kapsamındadır. Sözleşmenin kabul edilen bu vasfına göre, götürü bedelli kabul edilerek bozma yapılması maddi hataya dayalı olup, usuli kazanılmış hak oluşturmamaktadır.

Sözleşme ve işin yapıldığı tarihte yürürlükte olup, somut olayda uygulanması gerekli 818 sayılı BK'nın 366. maddesi gereğince yaklaşık suretle kararlaştırılmış bedelin, yapıldığı tarihteki mahalli piyasa rayıçlarına göre saptanması gerekir."