

Götürü bedelli işlerde yüklenicinin hak ettiği iş bedelinin saptanması yada iş sahibinin ödemesinin fazla olup olmadığının belirlenmesi için gerçekleştirilen imalâtın eksik ve kusurlar da dikkate alınarak tüm işe oranının tespiti bulunacak bu oranın toplam iş bedeline uygulanarak hak edilen bedelin saptanması ve bulunacak bu rakamdan kanıtlanan ödemeler düşülerek hesaplanması gerekmektedir

Sabit Götürü Bedel Taşınmaz yapı inşası bedeli olarak, inşaat sözleşmesinin başından itibaren kararlaştırılan bedel sabitse bu inşaat sözleşmesi sabit götürü bedelli sözleşmedir.

Bedelin bu şekilde belirlendiği durumlarda, bedel, inşa edilen yapının değeriyle veya inşa için sarf edilen masraf ve emekle bağdaşmamaktadır.

Bu sabit bedel taşınmaz yapının anahtar teslimi inşası için gereken tüm maliyeti ve işten elde edilecek yüklenici karını da içermektedir

Dolayısıyla, sözleşme tarafları sözleşmenin kurulması anında sabit bir bedel belirleyerek baştan itibaren riski almaktadırlar⁹⁸. Uygulamada, inşaat sözleşmelerinde götürü bedelin sabitlenmesinin genellikle iş sahibinin lehine sonuç verdiği görülmüş, sabit götürü bedelin yüklenici için risk oluşturduğu tecrübe edilmiştir.

Yargıtay'ın kararlarında sabit götürü bedeli çoğunlukla "anahtar teslimi götürü bedel" olarak isimlendirdiği görülmektedir

TBK m. 480'de yer verilen "Bedel götürü olarak belirlenmişse yüklenici, eseri o bedelle meydana getirmekle yükümlüdür. Eser, öngörülenden fazla emek ve masrafı gerektirmiş olsa bile yüklenici, belirlenen bedelin artırılmasını isteyemez." düzenlemesi uyarınca,

yüklenici taraflarca sözleşmenin başında veya taşınmaz yapının tesliminden önceki bir tarihte mutabık kalınan sabit götürü bedelle taşınmaz yapının inşasını tamamlamakla yükümlüdür .

Bu durumda yüklenici ne bedelin arttırılmasını ne de sözleşme ile yükümlendiği işin miktarının azaltılmasını talep edemez.

Dolayısıyla, yüklenici tahminlerinden saparak fazladan harcadığı emek veya katlanmak zorunda kaldığı ek masraflar için iş sahibinden bir talepte bulunamaz¹⁰². Aksi bir durumda yani daha az emek ve masrafla işin yapılmasından doğan kazanç da, yüklenicinin aldığı riskin avantajı olarak yüklenicinin fazladan kazanç elde etmesini sağlar.

15. 15. HD, 11.12.2017, E. 2017/2248, K. 2017/4347: "Bu sözleşmede imalât bedeli 460.000,00 TL

anahtar teslimi götürü bedel olarak kararlaştırılmıştır. Sözleşmedeki bedel, sözleşme tarihi itibarıyla yürürlükte olan 818 sayılı BK'nın 365. maddesinde tanımlanan götürü bedeldir.

Götürü bedelli işlerde, yüklenicinin hak ettiği iş bedelinin saptanması yada iş sahibinin ödemesinin fazla olup olmadığının belirlenmesi için gerçekleştirilen imalatın eksik ve kusurlar da dikkate alınarak tüm işe oranının tespiti, bulunacak bu oranın toplam iş bedeline uygulanarak hak edilen bedelin saptanması ve bulunacak bu rakamdan kanıtlanan ödemeler düşülerek hesaplanması gerekmektedir

15. 15. HD, 6.02.2020, E. 2019/2630, K. 2020/308: "Taraflar arasında 24.01.2008 tarihli eser sözleşmesi imzalanmış olup sözleşmenin 15. maddesinde yapılacak işlerin fiyat listesi ve dökümü hüküm altına alınmış, yapılacak sekiz kalem işin bedeli 108.000,00 TL olarak belirlenmiştir.

Bu haliyle

sözleşmedeki bedel, sözleşme tarihi itibarıyla uygulanması gereken 818 sayılı BK'nın 365. Maddesinde (6098 sayılı TBK'nın 480. m) tanımlanan götürü bedeldir. Eser sözleşmesinde bedel götürü olarak belirlenmişse yüklenici, eseri o bedelle meydana getirmekle yükümlüdür. Eser, öngörülenden fazla emek ve masrafı gerektirmiş olsa bile yüklenici, belirlenen bedelin artırılmasını isteyemez."