

İhale Sözleşmesinden dönme halinde Yapılan İşin Bedelinin Belirlenmesi

İhale Sözleşmesinden dönme halinde Yapılan İşin Bedelinin Belirlenmesi

Sözleşme Bedelinin İçeriği

İnşaat sözleşmesinden dönülmesiyle kurulan hukuki ilişki ortadan kalkacağından sözleşme tarafları henüz ifa edilmemiş edimlerini ifa etmeyecekler ve önceden ifa edilmiş edimleri de dönmeyle beraber iade edeceklerdir.

sözleşmeden dönme anına kadar inşa edilmiş taşınmaz yapının, üzerinde inşa edildiği arsanın bütünleyici parça haline gelmesi yani iş sahibinin mülkiyetine geçmesi nedeniyle aynen iadesi söz konusu olamayacağından, iade borcu bu inşa edilen kısım için bir bedel belirlenmek suretiyle yerine getirilecektir.

Yüklenici sözleşmeden dönmesi halinde, inşa edilen kısmının sözleşme bedeline tekabül eden tutarının hesaplanarak kendisine ödenmesini talep edemeyecek, ancak yapılan bu kısmın işçilik ve malzeme giderlerinin toplam bedelini iş sahibinden isteyebilecektir .

Dolayısıyla, ödenecek bedelin içeriği kullanılan malzemeler ile sarf edilen işçilik ücretlerinden oluşacaktır.

Bedelin Belirlenmesinin Hukuki Dayanağı

Yüklenici, iş sahibinin alacaklı temerrüdüne düşmesi halinde haklı olarak sözleşmeden dönmesi halinde, taşınmaz yapının iade edilememesi nedeniyle (bütünleyici parça haline gelmesi) dönme ile birlikte, iş sahibinden TBK maddelerinde düzenlenen sebepsiz zenginleşme hükümlerine dayalı olarak yapılan bu kısmın işçilik ve malzeme giderlerinin toplam bedelini iş sahibinden talep edebilecektir.

Sözleşmenin sona erdirilmesinde haklı olan yüklenicinin -bazı durumlarda- taşınmaz yapı inşaatının belirli bir aşamaya gelmesi halinde sözleşmeyi geriye etkili (dönme) olacak şekilde sona erdirilmesinin beklenmesi dürüstlük kuralı ve hakkaniyete aykırı olacaktır.

Ancak dürüstlük kuralının bir gereği olarak, iş sahibinin kusuru nedeniyle sözleşmeye devam edilemiyorsa, yüklenicinin TBK uyarınca sözleşmeyi feshetme yoluna başvurması ve dolayısıyla taşınmaz yapının feshi anına kadar inşa edilmiş kısmına tekabül eden oranda sözleşme bedelini iş sahibinden talep etmesi daha doğru bir yaklaşım olacaktır.

Bu kapsamda, yüklenicinin haklı olarak sözleşmeyi sona erdirmesinin sonucu olarak, yüklenici yaptığı işin bedelini sözleşme hükümleri uyarınca talep edilebilecektir.