

**İhale Sözleşmesinden dönme halinde yüklenicinin dönme anına kadar inşa edilmiş taşınmaz yapının işçilik ve malzeme giderlerini iş sahibinden talep etmesi söz konusu olacaktır Bu işçilik ve malzeme giderlerinin hesaplanmasında da bunların sözleşmeden dönme tarihindeki mahalli piyasa rayiç fiyatlarına göre hesaplama yapılması gerekmektedir (yargıtay kararlı 1)**

#### **Bedelin Belirlenmesinin Usulü**

İhale Sözleşmesinden dönme halinde yüklenicinin dönme anına kadar inşa edilmiş taşınmaz yapının işçilik ve malzeme giderlerini iş sahibinden talep etmesi söz konusu olacaktır Bu işçilik ve malzeme giderlerinin hesaplanmasında da bunların sözleşmeden dönme tarihindeki mahalli piyasa rayiç fiyatlarına göre hesaplama yapılacaktır.

Ancak, dürüstlük kuralı gereği sözleşmenin ileriye etkili

olarak feshedildiğinin kabulü halinde ise taşınmaz yapının feshi anına kadar inşa edilmiş kısmına tekabül eden oranda sözleşme bedelini iş sahibinden talep edebilecektir.

Bu nedenle, öncelikle yüklenicinin yapmış olduğu inşaatın tamamlanma oranının bulunması gerekmekte, sonrasında bulunan bu oran sözleşme bedeliyle oranlanmak suretiyle yapılan işin bedeli hesaplanmaktadır.

Yargıtay yüklenici tarafından iş sahibinin temerrüdü nedeniyle sözleşmenin feshi halinde, fesih anına kadar inşa edilen taşınmaz yapının bedelinin sözleşmede yer verilen fiyatlara göre hesaplanacağını karara bağlamıştır.

Y. 15. HD, 25.1.2005, E. 2004/2914, K. 2005/159: “Eser sözleşmelerinde ücret borcu iş sahibinin asli edimidir. Kural olarak da iş sözleşmede kararlaştırılan bedelle yapılacaktır. Sözleşmede kararlaştırılan ödemenin yapılmamış ve ödenmeyen miktarın yüklenicinin tahammül gücünü aşmış olması halinde yüklenicinin işe devam etmesi istenemez (BK. md. 81). Bu halde yüklenici İş sahibinin zararına olmayacak makul bir süre işi durdurarak temerrüt varsa alacağının faiziyle ödenmesini bekleyebileceği gibi, BK.nun maddesine göre sözleşmenin feshi hakkını da kullanabilir.

İş sahibinin ödeme zamanını geçirmesi ve temerrüde düşmesi halinde kalan tüm işin aynı bedelle yapımını istemesi iyi niyet kuralları ile bağdaşmaz (MK. md. 2). Yine iş sahibinin temerrüdü nedeniyle yüklenicinin işi bırakarak akdi feshetmesi nedeniyle kendisine kusur yüklenemez.

Bu durumda dosya kapsamına göre iş sahibinin temerrüdü sabit olduğundan yüklenici işi yarım bırakması ve akdi feshetmesinde kusur yüklenemeyeceğinden yapılan iş nedeniyle sözleşme fiyatlarına göre yüklenicinin hak ettiği iş bedelinin hesap ettirilmesi, hesap ettirilecek iş bedeli ile kanıtlanan ödemelere göre varsa fazla ödemelerin istirdadına karar verilmesi gerekirken yapılmayan iş bedeline göre hesaplama

yapan bilirkişi raporuna bağlı kalınarak yazılı şekilde hşkşm  
tesisi doğru olmamış, kararın bozulması uygun bulunmuştur.”