

Sözleşme Belirlenmesinin Dayanağı

Bedelin Hukuki

Sözleşme Bedelin Belirlenmesinin Hukuki Dayanağı

TBK m. 480/II veya TBK m. 126 uyarınca sözleşmenin ileriye etkili olarak feshedildiğinin kabul edilmesinin nedeni, ani edimli bir sözleşme olarak kabul edilen inşaat sözleşmelerinin uygulanması nedeniyle ortaya çıkabilecek hakkaniyete aykırılıkların önüne geçilmesidir³⁷⁵. Dolayısıyla, yükleniciye sözleşmenin ileriye etkili şekilde feshi yönünde talepte bulunma hakkı verilerek, hak etmiş olduğu işin bedelini alması imkanı tanınmıştır. Bu durumda, bedelin ne şekilde ve ne miktarda belirleneceğinin hukuki dayanağını ilgili inşaat sözleşmesi hükümleri oluşturacaktır

Bedelin Belirlenmesinin Usulü

Yüklenici tarafından inşaat sözleşmesinin sebebe dayalı olarak feshi halinde, iş sahibi fesih anına kadar inşa edilen taşınmaz yapının bedelini sözleşmedeki bedel hükümlerine göre ödemekle yükümlüdür. Ancak, ödenecek bedelin hesabında öncelikle taşınmaz yapının tamamlanma oranının (fesih anına kadar inşa edilen kısmın tüm inşaat işleri içindeki oranı) bulunması gerekmektedir. Bu tamamlanma oranının bulunmasında da inşaat sözleşmesinin esasları göz önünde bulundurulacaktır .

Sonrasında bu tamamlanma oranı sözleşme bedeline uygulanmak suretiyle yapılan işin bedeli hesaplanacaktır. Bu hesaplama için mahkemeler inşaat ve hesaplama konusunda uzman bir bilirkişi heyeti oluşturmaktadır. Bu teknik uzmanlardan oluşan bilirkişi heyeti hem yaptıkları keşifle hem de inşaata ilişkin kayıtlara dayalı olarak önce inşaatın ilerleme yüzdesini tespit etmekte, daha sonra bu yüzdeyi sözleşme bedeline oranlamak suretiyle yapılan işin bedelini hesaplamaktadır