

TARAFLAR, SÖZLEŞMEDE AKSİNE BİR HÜKÜM OLUP OLMADIĞI

Türk Borçlar Kanununun 480. maddesinin 2. fıkrası hükmü, emredici nitelikte olmadığından, taraflar sözleşmede bunun aksini kararlaştırabilirler.

Dolayısıyla taraflar TBK md. 480/2'nin aksine sözleşme yapabilirler.

Yargıtay. 15. HD.'nin 12.10.1973, E. 67, K. 108 sayılı kararında, şunlar belirtilmiştir: *"Eksiltme şartnamesine göre bu şartnamenin eki sayılan sözleşme tasarısında fiyatların yükselmesi nakliye ve işçilik ücretlerinin artması gibi sebeplerle çok fazla para verilmesi isteğinde bulunulamayacağı, demir, çimento, çelik ile akaryakıtta bir zam yapıldığı takdirde sadece bu malzemelere ait fiyat farklarının verileceği gösterilmiş olduğuna göre tahdidi olarak belirtilen bu malzemelerin fiyatlarındaki artış dışındaki fiyat artışlarından müteahhit lehine bil' hak doğmaz; zira evvelce tahmin olunamayan veya tahmin olup da nazara alınamayan hallerin doğumu halinde BK md. 365/11'nin müteahhide tanındığı haklardan feragat mümkün ve muteberdir."*

Taraflar sözleşmede, önceden tespit edilmiş hallerdeki ücret ve fiyat artışlarının hangi oranı bulunca müteahhidin ücretine yansıtacağı ve bunun hangi oranda olacağını gösterebilirler. Bu gibi kayıtlar mümkün olduğu kadar dar yorumlanmalıdır.

Sözleşmede, **“sabit veya değiştirilemez fiyat”** ibaresinin kullanılmış olması, müteahhidin söz konusu **haklardan önceden feragatettiği şeklinde yorumlanmamalıdır**, Hatta müteahhit, olağanüstü hallerden faydalanmayacağını genel olarak belirtmiş olsa da, sözleşmenin yorumundan, bu ifadenin TBK md, 480/2’yi kapsamadığı şeklinde, zorlama da olsa, bir yorum yapılabilir.

Taraflar, TBK md. 480/2’nin uygulanmasını sözleşmede kaldırmış olsalar bile, bu hususun arsa sahibi tarafından ileri sürülmesi, dürüstlük kuralına aykırı ise, hâkim yine TBK md. 480/2’yi uygulamayabilir.

Mesela, arsa sahibinin eski evini boşaltmaması yüzünden müteahhit ruhsat alamamış ve bu arada yapı denetim yükümlülüğü getirilmişse veya demir, beton fiyatları artmışsa, sözleşmedeki kayda rağmen TBK md. 480/2 uygulanacaktır. Bu bağlamda, arsa sahibinin, artan masrafların kendisi tarafından karşılanacağına ilişkin müteahhit de yanlış bir kanaat uyandırmışsa, sözleşmedeki vazgeçmeyi ileri sürmenin dürüstlük kuralına aykırı olduğu kabul edilmektedir.

Sözleşmede feragate yönelik bir kaydın bulunması, hâkimin akde müdahalesini tamamen önlemese bile güçleştirmektedir. Hâkim bu durumda sadece TBK md. 480/2’nin şartlarını aramakla yetinmeyecek, sözleşmedeki feragat kaydının ileri sürülmesinin dürüstlük kuralına aykırı olup olmadığına da bakacaktır.

ÜCRETİN ARTIRILMASI

Olağanüstü hallerin gerçekleşmesi durumunda, müteahhidin bildirim zorunluluğunun olup olmadığı TBK md. 480 hükmünden anlaşılamamaktadır. Ancak öğretide, BK md. 480/3’deki ihbar

yükümlülüğüne kıyasen müteahhidin ücret artırılmasını gerektiren durumları zamanında arsa sahibine bildirmesi gerektiği kabul edilmektedir.

Müteahhit, olağanüstü halin meydana gelmesini müteakiben arsa sahibine ücreti arttırmasını istediğini bildirmesine karşın bu isteği kabul edilmezse, ya işe devam edip ücretin artırılması için hemen ya da haklarını saklı tuttuğunu beyan ederek, işin sonunda bir dava açmalı veya işi yarım bırakmalıdır.

İşin yarım bırakılması halinde iki ayrı hukuki yol söz konusu olacaktır.

[16](#) Bunlardan ilki, müteahhidin o zamana kadaryaptığı iş için tazminat davası açmasıdır. İkinci olarak da arsa sahibi, TBK md. 480/2'nin şartlarının gerçekleşmediğini ve buna bağlı olarak müteahhidin sözleşmeye aykırı hareket ettiğini ileri sürerek tazminat davası açabilir. Uygulamada bu davaların karşı dava olarak açıldığı görülmektedir.