

Yapım ihalesinde Yaklaşık Bedelin Aşırı Ölçüde Aşılması

Yapım ihalesinde Yaklaşık Bedelin Aşırı Ölçüde Aşılması

TBK maddesindeki “Başlangıçta yaklaşık olarak belirlenen bedelin, iş sahibinin kusuru olmaksızın aşırı ölçüde aşılacağı anlaşılsa iş sahibi, eser henüz tamamlanmadan veya tamamlandıktan sonra sözleşmeden dönebilir.” düzenlemesi uyarınca yaklaşık bedelin aşırı ölçüde aşılması halinde iş sahibine sözleşmeden dönme hakkı tanınmıştır.

Bu hükümle düzenlenmiş olan durum, yani inşaat sözleşmesinin esaslı unsuru bedelde hataya varılması, TBK maddesinde düzenlenmiş temel hatasının özel bir halidir. Bu hükümle, beklenmedik ve katlanılmayacak derecede olan bedel aşırıları karşısında iş sahibine sözleşmeden kurtulma olanağı verilmiştir.

Nitekim yaklaşık bedelin belirlendiği sözleşmelerde, nihai bedelin inşa işlerinin bitiminden sonra belirlenmesi, iş sahibi için risk doğurmakta, diğer bir deyişle bu sözleşmelerde bedele ilişkin risk iş sahibi tarafından üstlenilmektedir.

Dolayısıyla, TBK m. uyarınca işin nihai bedeli eserin değerine ve yüklenicinin giderine göre tespit edildiğinden bedel için bir üst sınır belirlenmemesi iş sahibi açısından büyük bir risk oluşturmaktadır.

Kanun koyucu tarafından bu riskin hafifletilmesi adına, mevzuatta TBK da düzenlenmiştir.

Burada yaklaşık bedelin aşılmasının ne ölçüde (oranda) olduğunun belirlenmesinde kaide iş sahibinin bedelin ulaştığı/ulaşacağı miktarı bilseydi sözleşmeyi imzalanmayacağını söylenebilecek olmasıdır Yaklaşık bedelin aşılmasında aşma oranının aşırı olup olmadığı TBK maddesinde dikkate alınarak, “iş ilişkilerinde geçerli dürüstlük kurallarına” göre belirlenmelidir

Burada katlanmanın sınırı, her olayın özelliğine ve iyi niyet kuralları dikkate alınarak belirlenmelidir. Bununla birlikte, sözleşme tarafları sözleşmede bir üst sınır bedel belirleyerek sözleşmeye “aşırı bedel kaydı” da koyabilir ve bu aşırı bedel kaydının aşılması halinde de iş sahibinin sözleşmeden dönme hakkının olacağını kararlaştırabilirler.

Ayrıca, yaklaşık bedelin aşırı oranda aşılacağının anlaşılması sözleşmeyi sonlandırmak için yeterli olup, bedelin aşılması yani aşırı harcamaların yapılmasına gerek yoktur. İş sahibi tarafından TBK m. 482’de belirlenmiş hakların kullanılması için; yaklaşık bedelin aşırı ölçüde aşılması iş sahibinin kusurundan kaynaklanmaması gerekmektedir

Yüklenici özen yükümlülüğünün gereği olarak yaklaşık bedelin aşırı ölçüde aşılacağının farkına varır varmaz derhal iş sahibine bu durumu bildirmekle yükümlüdür