

Yüklenici Tarafından İş Değişikliğine Gidilmesi veya Ek İş Yapılması Halinde Bedelin Belirlenmesi 1

Yüklenici, iş sahibinin onayı olmaksızın sözleşme dışı ek işler yapması halinde, bu ek işlerin bedelini belirli şartların varlığına bağlı olarak talep edebilir.

Bu talebin hukuki dayanağını da TBK m d3 yer alan “İş sahibi, işin kendi menfaatine yapılması hâlinde, iş görenin, durumun gereğine göre zorunlu ve yararlı bulunan bütün masrafları faiziyle ödemek ve gördüğü iş dolayısıyla üstlendiği edimleri ifa etmek ve hâkimin takdir edeceği zararı gidermekle yükümlüdür.

Bu hüküm, umulan sonuç gerçekleşmemiş olsa bile, işi yaparken gereken özeni göstermiş olan işgören hakkında da uygulanır.

İşgören, yapmış olduğu giderleri alamadığı takdirde, sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre ayırıp alma hakkına sahiptir.” düzenlemesi oluşturmaktadır.

Vekaletsiz iş görme düzenlemelerine dayalı olarak yükleniciye ödenecek bedelin tespiti, genellikle iş sahibinden gelen bir talebe dayanmaksızın yapılmış sözleşme kapsamı dışında kalan işlerin varlığı halinde söz konusu olmaktadır. Yapılan ek işlerin ve iş değişikliklerinin varlığını ispat etmek yüklenicinin yükümlülüğündedir.

Kaldı ki, yüklenici tarafından sadakat ve özen yükümlülüğü gereğince iş sahibinin uğrayacağı bir zararın önüne geçmek için sözleşme dışı işlerin yapılmak zorunda kalınması halinde; bu işlerin bedeli vekaletsiz iş görme hükümleri yerine sözleşme hükümlerine göre belirlenecektir. Bunlarla birlikte,

yapılan sözleşme dışı işler, iş sahibinin yararına ise ve bu işleri zaten yükleniciye veya başka birine yaptırması gerekiyorsa, yüklenici vekaletsiz işgörme hükümleri uyarınca bu işler için yapılan zorunlu ve faydalı masraflarla birlikte uygun bir bedelin de kendisine ödenmesini talep edebilir

Aynı şekilde, Yargıtay da vekaletsiz iş görme hükümleri kapsamında yapıldığı kabul edilen ek işler bedelinin yapıldığı yıl serbest piyasa fiyatları üzerinden hesaplanacağına hükmetmektedir