

İhale İnşaat sözleşmeleri

İhale İnşaat sözleşmeleri

İhale İnşaat sözleşmeleri karşılıklı edimli olduklarından; sözleşmede bedel ödeme borcu iş sahibinin asli edim borcu olup, sözleşmenin kurulduğunun kabulü için de, bir bedel ödeneceğinin kararlaştırılması (ödeme vaadi) objektif zorunlu bir unsurdur Bedel

ödenmeksizin bir taşınmaz yapı inşasının üstlenilmesine dair anlaşmalar inşaat sözleşmesi olarak kabul edilemez

İnşaat sözleşmelerinde bedel genel olarak paradır, ancak para haricinde bir şeyin de bedel olarak kararlaştırılması imkanı da mevcuttur

İnşaat sözleşmesinde taşınmaz yapının inşa bedeli Türk Lirası veya yabancı para olarak

kararlaştırılabilir Uygulamada, para yerine arsa payı karşılığı bağımsız bölüm (daire)

inşası en çok rastlanılan bedel belirleme şeklidir.

Bu unsurun zorunlu olduğu TBK m. 470'de "Eser sözleşmesi, yüklenicinin bir eser meydana getirmeyi, iş sahibinin de bunun karşılığında bir bedel ödemeyi üstlendiği sözleşmedir" şeklinde düzenlenmiştir.

İnşaat sözleşmelerinde taşınmaz yapının inşası karşılığı bir bedel ödeneceği zorunlu unsur

olmasına rağmen, bu bedelin miktar olarak ne olacağının belirlenmesi şart değildir

Nitekim bu konuda TBK m. 481'de şu şekilde bir düzenlemeye yer verilmiştir: "Eserin

bedeli önceden belirlenmemiş veya yaklaşık olarak belirlenmişse bedel, yapıldığı yer ve

zamanda eserin deęerine ve yüklenicinin giderine bakılarak belirlenir.”.

Bu hükümden anlaşıldığı üzere, inşa edilen taşınmaz yapının bedelinin belirlenmediğı veya yaklaşık olarak belirlendiğı durumlarda bedel; sözleşme uyarınca inşa edilen yapının değerine ve bu inşa işleri için yapılan masrafa göre belirlenmektedir .

Yargıtay, önceden belirlenmemesi veya yaklaşık olarak belirlenmesi halinde, bedelin, inşaatın yapıldığı yıla ve inşaat işinin mahalli piyasa rayiçlerine göre hesaplanacağına hükmetmektedir

ihale Yargıtay kararı

Y. 15. HD, 20.03.2019, E. 2018/4164 K. 2019/1257: “Yargılama safahatına ilişkin yapılan bu açıklamalar ışığında dava konusu olay değerlendirildiğinde; taraflar arasında eser sözleşmesi ilişkisi kurulduğu uyuşmazlık konusu değildir. Uyuşmazlık; iş bedelinin kapsamında ve ödemeler konusunda toplanmaktadır.

TBK’nın 481. maddesine göre eserin bedeli önceden belirlenmemiş veya yaklaşık olarak belirlenmiş ise bedel yapıldığı yer ve zamanda eserin değerine ve yüklenicinin giderine bakılarak belirlenir. Davacı taşeron, davalı ise yüklenicidir.

Bu durumda; davacı taşeronun yapmış olduğu imalâtın yapıldığı yıl mahalli piyasa

rayicine göre hesaplanması zorunludur. Mahkemece yapılacak iş; konusunda uzman inşaat mühendisi bilirkişi vasıtası ile mahallinde keşif yapılarak davacının yapmış olduğu imalâtların yapıldığı yıl mahalli piyasa rayici ile KDV ilave etmeden bedelini belirlemek, davalının kanıtlayabildiğı ödemeleri bu bedelden mahsup edip bakiye kalırsa bu miktar üzerinden itirazın iptaline ve dava konusu alacağın varlığı ile miktarı yapılan yargılama sonucu belirlendiğinden ve alacak likid

*sayılamayacağından icra inkâr tazminat talebinin
de koşulları oluşmadığından reddine karar vermekten ibarettir*

belirlenmiş aşamalarının her birinin tamamlanması sonrası
parça parça ödenmesi
(hakediş sistemi) veya taşınmaz yapının tamamen teslimi
halinde ödeneceği şeklinde
belirleyebilir