

**ihalelerde yüklenici tarafından yasal olarak yapılan ya da sözleşme dışı yapılan işlerin bedeli, yapıldıkları yıl mahalli serbest piyasa rayiçlerine göre uzman bilirkişi ya da kurulu aracılığıyla yapılacak keşif ve inceleme sonucu belirlenir**

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

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. 529'da yer alan "*İşsahibi, işin kendi menfaatine yapılması hâlinde, işgörenin, 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 işgörme hükümleri yerine sözleşme hükümlerine göre belirlenecektir<sup>236</sup>. Bunlarla birlikte, yapılan sözleşme dışı işler, iş sahibinin yararına ise ve bu işleri zaten yükleniciye veya başka birine yaptırmayı 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 işgörme hükümleri kapsamında yapıldığı kabul edilen ek işler bedelinin yapıldığı yıl serbest piyasa fiyatları üzerinden hesaplanacağına hükmetmektedir

238YHGK, 18.03.2015, E. 2014/2182, K. 2015/1047: “Nihayet, yerleşik Yargıtay uygulamasına göre, mülga 818 sayılı Borçlar Kanunu (BK)’nun 413. maddesi hükmünün uygulanmasında, batıl veya bağlayıcı olmayan sözleşmeler sebebiyle yüklenici tarafından yasal olarak yapılan ya da sözleşme dışı yapılan işlerin bedeli, yapıldıkları yıl mahalli serbest piyasa rayiçlerine göre uzman bilirkişi ya da kurulu aracılığıyla yapılacak keşif ve inceleme sonucu belirlenir. Mahalli piyasa rayiçleri ise Bayındırlık Bakanlığı’na hazırlanan birim fiyatların oluşturulmasında yararlanılan rayiçler değildir. Yapılan imalâtın, yapıldığı zamanki serbest piyasa fiyatlarına göre değerinin BK’nun 413. maddesi gereğince hesaplanması gerektiği gibi, buna yüklenici kârı da dahildir. Bunun yanında, sözü edilen işlerin bedelleri yapıldıkları yıl mahalli rayiçlerine göre hesaplanırken; katsayı uygulanarak

güncelleştirilemeyeceği gibi; yapılan ödemeler de güncelleştirilemez.

Somut uyuşmazlıkta, batıl olan sözleşmeler nedeniyle yapılan ve iş sahibi kooperatifçe de benimsenen imalatın bedeli talep edilmektedir. Şu halde; davacı-karşı davalı yüklenici şirketin, iş bedelini BK. 413. maddesi kapsamında vekaletsiz işgörme kuralı çerçevesinde, imalatın yapıldığı yıldaki serbest piyasadaki rayiç fiyat üzerinden müteahhit karı da dahil olmak üzere isteyebileceğinin kabulü gerekir.”