

## ABSTRACT

Subject of this study is the right to request additional payment in construction contracts. It is a well-known fact that the construction sector is the key sector in our economy. Given the fact that the construction works are technically very complicated and subjected to greater amounts as the contract price, parties usually tend to have disagreements during the construction phase that could turn into major disputes. Easy to guess, many of the disputes arise out of the payment issues.

As per the Turkish Code of Obligations numbered 6098, the construction contracts are not regulated separately. Construction contracts are probably the most complex version of the works contracts. For the purposes of this study, we have analyzed construction contracts in detail as to its definition, conditions and parties and the obligations of the parties. This leads us to the obligations of the contractor and the employer.

The characteristic obligation of a construction contract comes to life in form of the “construction” act itself. Therefore, contractor who is obliged with the “construction” act itself is a key party with key obligations. In this study, we aimed at analyzing these obligations and the consequences of not fulfilling those as well. On the other hand, the main obligation of the employer is the render the payment agreed under the contract. We have showed effort to point out the works and states that fall under the scope of the contract price and the situations where an additional payment can be in place. In light of the theoretical approach, we have set forth that the situations that give rise to additional payment are additional works and the exceeding of the lump sum price. While doing so, we have additionally come to a conclusion by reasoning, in the event that the contractor undertakes works that lack the instruction / authorization by the employer, we believe, in some circumstances, the right to request additional payment in such cases shall be based on *negotiorum gestio* provisions. However, if the contractor undertakes those works with malicious intent of obtaining additional payment on purpose, then the right to request additional payment will no longer take place. Right to request additional payment shall be enshrined under the law and handled with care so that the contracts remain in place.

**Key Words:** Works Contract, Construction Contract, Additional Payment, Contractor, Additional Works

## ÖZET

İşbu çalışmanın kapsamı inşaat sözleşmelerinde ek bedel talep hakkıdır. Bilindiği üzere inşaat sektörü, ülkemiz ekonomisinin lokomotif sektörü olarak görülmektedir. Özellikle teknik bakımdan karmaşık olan ve sözleşme bedeli olarak yüksek meblağların belirlendiği işler kapsamında taraflar, inşaat süreci ve hatta sonrası dönemlerde bir çok uyuşmazlığa düşmektedirler. Tahmin edilebileceği gibi uyuşmazlıkların bir çoğu bedel konusunda çıkmaktadır.

6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu kapsamında, inşaat sözleşmeleri ayrıca düzenlenmemiştir. İnşaat sözleşmeleri iş görme sözleşmelerinden olan eser sözleşmelerinin, belki de en karmaşık görünümü olarak ortaya çıkmaktadır. Bu çalışmanın amacına hizmet eder şekilde, öncelikle inşaat sözleşmeleri genel olarak incelenmiş, tanımı, unsurları, tarafları ve tarafların yükümlülükleri ortaya koyulmaya çalışılmıştır. Bu çaba, yüklenici ve iş sahibi olarak tanımlanan tarafların yükümlülüklerini detaylı olarak incelenmesi gereğini doğurmuştur.

Elbette inşaat sözleşmelerinin “tanımlayıcı” edimi eserin inşasıdır. Bu nedenle, eserin inşasını gerçekleştirecek olan yüklenicinin yükümlülükleri büyük önem taşır. Yüklenicinin yükümlülüklerini incelerken, özellikle bu yükümlülükleri yerine getirmediği takdirde ortaya çıkacak sorumluluklar bakımından değerlendirilmeye gidilmiştir. Buna karşılık, iş sahibinin asli yükümlülüğü ise sözleşme kapsamında belirlenmiş olan “bedel” ödeme yükümlülüğüdür. Bedelin sözleşmenin mevcut kapsamına olan bağlılığı ve hangi durumlarda, önceden belirlenmiş olan bedele ek olarak başka ve fazlaca bedel ödemesi yapılması gerektiği hususlarında değerlendirmeler yapılmıştır. Bunun sonucunda, ek iş ve götürü bedelin aşılması hallerinde ek bedel talep hakkının doğacağı sonucuna varılmıştır. İş sahibi tarafından talimat almaksızın görülen işlere karşılık talep edilen ek bedel belirlemede vekaletsiz iş görme hükümlerine başvurulması gerektiği ortaya çıkmıştır. Fakat, yüklenicinin bu iş görmeyi hakkın kötüye kullanımı kapsamında yerine getirmesi durumunda, *dayatılmış zenginleşme* hali ortaya çıkacağından herhangi bir bedel talep edemeyeceğini de eklemek gerekecektir. Sonuç olarak inşaat sözleşmelerinde çeşitli durumlarda, yüklenicinin ek bedel talep hakkı doğacaktır. Bu hakkın mümkün mertebe korunması, sözleşmelerin devamlılığı açısından büyük önem taşımaktadır.

**Anahtar Kelimeler:** Eser Sözleşmesi, İnşaat Sözleşmesi, Ek Bedel, Yüklenici, Ek İş