İSTANBUL BİLGİ ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ PROGRAMLAR ENSTİTÜSÜ
HUKUK YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

TÜRK BORÇLAR KANUNU'NA GÖRE İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE SÜRE UZATIM HALLERİ VE FIDIC KIRMIZI KİTAP'TAKİ GÖRÜNÜMLERİNİN İNCELENMESİ

Özge EKEN
115615069

Doç. Dr. Kerem Cem SANLI

İSTANBUL
2021

TÜRK BORÇLAR KANUNU'NA GÖRE İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE SÜRE UZATIM HALLERİ VE FIDIC KIRMIZI KİTAP'TAKİ GÖRÜNÜMLERİNİN İNCELENMESİ

EXTENSION OF TIME IN CONSTRUCTION CONTRACTS ACCORDING TO THE TURKISH CODE OF OBLIGATIONS AND REVIEWING OF THE APPEREANCES IN THE FIDIC RED BOOK

Özge EKEN
115615069

Tez Danışmanı :	**Doç. Dr. Kerem Cem SANLI** İstanbul Bilgi Üniversitesi	(İmza) ……
Jüri Üyeleri :	**Doç. Dr. Ece BAŞ SÜZEL** İstanbul Bilgi Üniversitesi	(İmza) ……
	Dr. Öğr. Üyesi Nafiye YÜCEDAĞ İstanbul Üniversitesi	(İmza) ……

Tezin Onaylandığı Tarih : .....
Toplam Sayfa Sayısı : .....

Anahtar Kelimeler (Türkçe)
1) FIDIC
2) İnşaat Sözleşmesi
3) Süre Uzatımı
4) Yüklenici
5) Gecikme

Anahtar Kelimeler (İngilizce)
1) FIDIC
2) Construction Contract
3) Extension of Time
4) Contractor
5) Delay

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER……... iii
KISALTMALAR……. ix
ABSTRACT……. x
ÖZET…… xi
GİRİŞ……... 1

BİRİNCİ BÖLÜM - TÜRK HUKUKUNA GÖRE İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ……... 3
1.1. TANIM…….. 3
1.2. ÖZELLİKLERİ…… 5
1.2.1. Sonuç Sözleşmesidir……. 5
1.2.2. Tam İki Taraflıdır…… 6
1.2.3. Ani Edimlidir……... 6
1.2.4. İvazlıdır……. 8
1.2.5. Rızaidir…….. 8
1.3. UNSURLARI…… 9
1.3.1 Bir Yapının Meydana Getirilmesi…… 9
1.3.1.1 Yapı Kavramı…… 9
1.3.1.2 Meydana Getirme Kavramı……. 11
1.3.2. Bedel…….. 12
1.3.3. Taraflar Arasında Anlaşma……. 13
1.4. SÖZLEŞMENİN TARAFLARI…….. 14
1.4.1. Yüklenici……... 14
1.4.2. İş Sahibi……. 16
1.5. SÖZLEŞMENİN ŞEKLİ…….. 16
1.6. TARAFLARIN BORÇLARI……... 17
1.6.1. Yüklenicinin Borçları……... 17
1.6.1.1. İşi Meydana Getirme Borcu…… 17
1.6.1.2. İşi Bizzat Yapma Borcu……... 18

1.6.1.3. İşi Sadakat ve Özenle Yapma Borcu……... 19
1.6.1.4. Araç, Gereç ve Malzeme Sağlama Borcu…… 21
1.6.1.5. İşe Zamanında Başlama ve Devam Etme Borcu…… 22
1.6.1.5.1. İş Sahibinin, Yüklenicinin İşi Teslim Borcu Muaccel Olmadan Sözleşmeden Dönme Hakkı (Borçlar Kanunu madde 473/1) ……. 23
1.6.1.5.2. İş Sahibinin İş Bitmeden Ayıplı veya Sözleşmeye Aykırı Olacağının Anlaşılması Halinde İşi Başkasına Yaptırma Hakkı (Borçlar Kanunu madde 473/2)…… 24
1.6.1.6. Teslim Borcu……. 24
1.6.1.7. İhbar Yükümlülüğü……. 26
1.6.1.8. Ayıptan Doğan Sorumluluk……. 26
1.6.1.8.1 Genel Olarak……. 26
1.6.1.8.2. İş Sahibinin Gözden Geçirme ve Bildirim Külfeti……... 28
1.6.1.8.3. İş Sahibinin Seçimlik Hakları……. 28
1.6.1.8.3.1. Sözleşmeden Dönme…… 28
1.6.1.8.3.2. Bedelde İndirim……... 29
1.6.1.8.3.3. Onarım……. 29
1.6.2. İş Sahibinin Borçları……. 29
1.6.2.1. Ücret Ödeme Borcu…….. 29
1.6.2.1.1. Genel Olarak…… 29
1.6.2.1.2. Ücret Türleri…… 30
1.6.2.1.2.1. Ücretin Belirsiz Olması……... 30
1.6.2.1.2.2. Ücretin Yaklaşık Olarak Belirlenmesi... 30
1.6.2.1.2.3. Ücretin Götürü Olarak Belirlenmesi…. 31
1.6.2.1.3. Ücret Borcunun İfa Zamanı ve Zamanaşımı…. 32
1.6.2.2. Diğer Borçlar…… 33
1.7. ARA SONUÇ……. 34

İKİNCİ BÖLÜM - TÜRK HUKUKUNA GÖRE İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE SÜRE UZATIMI…… 37
2.1 İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE TESLİM VE SÜRE KAVRAMLARI…….. 37
2.1.1. Teslim…… 37
2.1.1.1. Genel Olarak Teslim Kavramı…… 37
2.1.1.2. İnşaat Sözleşmelerinde Teslim Kavramı…… 39
2.1.1.3. İspat Yükü……. 42
2.1.1.4. Teslimin Hukuki Sonuçları…….. 43
2.1.2. Süre…… 43
2.1.2.1. Genel Olarak……. 43
2.1.2.2. Sürenin Taraflarca Belirlenmiş Olması……. 44
2.1.2.3. Sürenin Taraflarca Belirlenmemiş Olması…… 46
2.2. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE SÜRE UZATIMI…….. 47
2.2.1. Süre Uzatımının Sözleşme Hükmüne Dayanması…….. 48
2.2.2. Sözleşmede Süre Uzatımına İlişkin Hüküm Bulunmaması….. 51
2.2.3. Süre Uzatımının Şartları…….. 53
2.2.3.1. İnşaat Süresinin İşlemeye Başlamış Olması…….. 53
2.2.3.2. İnşaatın Olağan Sürede Tamamlanarak Teslim Edilememesi…….. 54
2.2.3.3. İnşaatın Olağan Sürede Tamamlanarak Teslim Edilememiş Olmasının İş Sahibinin Riziko Alanından veya Her İki Tarafın da Hakimiyet Alanına Girmeyen Hallerden Kaynaklanması……. 54
2.2.3.3.1. İş Sahibinin Riziko Alanından Kaynaklanan Başlıca Nedenler…….. 55
2.2.3.3.1.1. İş Sahibinin Alacaklı Temerrüdüne Düşmesi……... 56
2.2.3.3.1.2. İnşaatın Yapıldığı Arsadan, İş Sahibinin Talimatlarından Kaynaklanan Gecikmeler…….. 57

2.2.3.3.1.3. Yer Tesliminde Meydana Gelen Gecikmeler……. 58
2.2.3.3.1.4. İş Sahibince Sağlanan Araç Gereç Malzemelerden Kaynaklanan Gecikmeler……... 59
2.2.3.3.1.5. İş Sahibince Sağlanan Plan ve Projelerden Kaynaklanan Gecikmeler……. 59
2.2.3.3.2. Yüklenicinin İfadan Kaçınma Hakkının Olduğu Haller…….. 60
2.2.3.3.2.1. İş Sahibinin Ara Ödemeleri Zamanında Yapmaması……. 60
2.2.3.3.2.2. İş Sahibinin İfa Güçsüzlüğüne Düşmesi 61
2.2.3.3.3. İş Değişikliği Ve Ek İşler Yapılması…….. 62
2.2.3.3.4. Her İki Tarafında da Hakimiyet Alanına Girmeyen Haller…….. 64
2.2.3.4. Yüklenicinin İnşaatı Olağan Teslim Süresinde Tamamlama Yükümlülüğü Üstlenmiş Olmaması…….. 68
2.2.3.5. Yüklenici İnşaatın Kararlaştırıla Sürede Teslim Edilemeyeceğinin İş Sahibine Bildirilmesi…….. 69
2.3. TESLİM SÜRESİNİN NASIL VE NE KADAR UZAYACAĞI MESELESİ…….……. 71
2.4. SÜRE UZATIMINDA TARAFLARIN İSPAT YÜKÜ…….. 73
2.5. ARA SONUÇ……. 73

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM - BİR ORGANİZASYON OLARAK FIDIC VE YAYIMLADIĞI SÖZLEŞMELER……... 76
3.1. FIDIC - FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS CONSEILS……. 76
3.2. FIDIC ÜYELİĞİ……... 78
3.3. FIDIC SÖZLEŞMELERİ…… 79
3.4. FIDIC SÖZLEŞME TÜRLERİ……... 82
3.4.1. Gökkuşağı Serisi……... 82

3.4.1.1. Kırmızı Kitap…… 82
3.4.1.2. Sarı Kitap…….. 84
3.4.1.3. Gümüş Kitap……. 85
3.4.1.4. Altın Kitap…… 87
3.4.2. Diğer Kitaplar……... 88
3.4.2.1. Turuncu Kitap…….. 88
3.4.2.2. Yeşil Kitap……. 89
3.4.2.3. Mavi-Yeşil Kitap…….. 90
3.4.2.4. Beyaz Kitap……... 91
3.4.2.5. Joint-Venture (Consortium)…… 91
3.4.2.6. Sub-Consultancy…….. 91
3.4.2.7. Lacivert Kitap……... 91
3.5. ARA SONUÇ……. 92

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM - FIDIC KIRMIZI KİTAP KAPSAMINDA SÜRE KAVRAMI VE SÜRE UZATIMI TALEP EDİLEBEİLECEK HALLER…….. 93
4.1. FIDIC SÖZLEŞMELERİNDE SÜRE VE TESLİM KAVRAMLARI…….. 93
4.1.1. Süre Kavramı…… 93
4.1.1.1. İşe Zamanında Başlanması…….. 93
4.1.1.2. İş Programı……... 95
4.1.2. Teslim Kavramı…… 96
4.1.2.1. Geçici Kabul……. 97
4.1.2.2. Kesin Kabul…….. 100
4.2. SÜRE UZATIMI…….. 102
4.3. FIDIC KIRMIZI KİTAP KAPSAMINDA YÜKLENİCİNİN SÜRE UZATIMI TALEP EDEBİLECEĞİ HALLER……. 105
4.3.1. Çizim veya Talimatların Yükleniciye Geç Verilmesi……. 105
4.3.2. Yüklenicinin İnşaat Alanına Girme Hakkının Tesisinin Gecikmesi…… 107

4.3.3. İnşaatın Konumlandırılmasına İlişkin Ölçüm Hataları…… 109
4.3.4. Öngörülemeyen Fiziksel Şartlar İle Karşılaşılması……... 110
4.3.5. Arkeolojik ve Jeolojik Bulgulara Rastlanılması……. 113
4.3.6. Testlere Bağlı Gecikmeler…… 114
4.3.7. Sözleşme Konusu İşte Değişiklik Yapılması……... 115
4.3.8. Nadiren Rastlanan Olumsuz İklim Koşulları……. 117
4.3.9. Salgın Hastalık veya Hükümet Uygulamaları Nedeniyle İşgücü ve Mal Tedarikindeki Zorluklar……... 119
4.3.10. İş Sahibi veya Ona Bağlı Çalışanlardan ya da İş Sahibinin Diğer Yüklenicilerinden Kaynaklanan Gecikmeler…… 120
4.3.11. Devlet Organlarından Kaynaklanan Gecikmeler…… 121
4.3.12. İş Sahibinin İşi Askıya Alması……... 122
4.3.13. Tamamlanma Testlerinin Gecikmesi…… 124
4.3.14. Mevzuat Değişiklikleri……... 124
4.3.15. Yüklenicinin İşi Askıya Alması……. 126
4.3.16. İş Sahibinin Riskleri……... 128
4.3.17. Mücbir Sebep…….. 129
4.4. SÜRE UZATIMI TALEBİNİN USULÜ……. 131
4.5. SÜRE UZATIMI TALEBİNİN REDDİ VE UYUŞMAZLIK ÇÖZÜMÜ……..……... 132
4.6. UYGULANACAK HUKUKUN ETKİSİ…… 133
4.7. ARA SONUÇ……. 136
SONUÇ……. 138
KAYNAKÇA……..……. 142
ELEKTRONİK AĞ ADRESLERİ……..…….. 153

KISALTMALAR

bkz.	**:**	Bakınız
DAB	**:**	Dispute Adjudication Boards
E.	**:**	Esas
FIDIC	**:**	Fédération Internationale Des Ingénieurs - Conseils
HD.	**:**	Hukuk Dairesi
ICE	**:**	Institute of Civil Engineers
JCT	**:**	Joint Contract Tribunal
K.	**:**	Karar
karş.		Karşılaştırınız
MDB	**:**	Multilateral Development Banks
PPP	**:**	Public Private Partnership
sf.	**:**	Sayfa
T.	**:**	Tarih
vb.	**:**	Ve benzeri
vd.	**:**	Ve devamı
Vol.	**:**	Volume
UÇK	**:**	Uyuşmazlık Çözüm Kurulu

ABSTRACT

Construction contracts are the contracts which the contractor undertakes to create a construction and the employer undertakes to pay for this construction. The concept of duration is an important concept in construction contracts, as the employer wants to use the construction and the contractor wants to finish the work and be entitled to the contract price as soon as possible. However, due to the characteristics of the construction work, it is common to encounter issues that are not considered at the beginning of the work. This situation can prolong the duration of the work. In these cases, which side will bear the delay may cause disputes between the parties. In my study, firstly, the characteristics of the construction contract, its elements and the responsibilities and the rights of the parties were examined. Then the situations that the contractor could have time extension without penalty, were studied. While doing this examination, delivery and time concepts are considered. Later, FIDIC contracts, which are frequently used in construction projects today, the FIDIC federation, that publishes these contracts, and the FIDIC Red Book, which stated the terms of extension in detail in its provisions, are examined. Finally, the resolutions for the disputes are examined.

ÖZET

İnşaat sözleşmeleri, yüklenicinin bir inşaat meydana getirme, iş sahibinin ise bu inşaat karşılığında bedel ödeme borcunu üstlendiği sözleşmelerdir. İş sahibi inşaat konusu yapıyı bir an önce kullanmak, yüklenici ise işi bitirip bir an önce sözleşme bedeline hak kazanmak istediğinden inşaat sözleşmelerinde süre kavramı önem arz eden bir kavramdır. Bununla birlikte inşaat işinin özellikleri gereği işin başında hesaba katılmayan hususlarla karşılaşılmasına sıkça rastlanılmakta ve bu durum işin süresini uzatabilmektedir. Bu durumlarda gecikmeye hangi tarafın katlanacağı taraflar arasında uyuşmazlıklara neden olabilmektedir. Çalışmamızda ilk önce inşaat sözleşmesinin özellikleri, unsurları ve tarafların hakları ve borçları incelenmiş daha sonra hangi hallerde yükleniciye cezasız süre uzatımı verilebileceği üzerinde durulmuştur. Bu inceleme yapılırken teslim ve süre kavramları ele alınmıştır. Daha sonra günümüzde inşaat projelerinde sıkça kullanılan FIDIC sözleşmeleri ve bu sözleşmeleri yayınlayan FIDIC federasyonu incelenmiş, süre uzatımı hallerini detaylı şekilde hükümlerinde belirtmiş olan FIDIC Kırmızı Kitap özelinde değerlendirmeler yapılmıştır. Son olarak da uyuşmazlık hallerinin nasıl çözümleneceği ele alınmıştır.

GİRİŞ

Taraflar inşaat sözleşmelerinin yapımı aşamasında işin karmaşık yapısından kaynaklı olarak başlangıçta hesaba katmadıkları birçok olayla karşılaşabilmektedir. Bu nedenle yüklenicinin sözleşmede belirtilen teslim tarihine riayet edememesi sıkça rastlanılan bir durumdur. İşin süresinde teslim edilmesi hem yüklenici hem de iş sahibi açısından önem taşımaktadır. İşin tesliminin gecikmesi halinde inşaat maliyeti artacak, işten beklenilen faydanın elde edilmesi sonraki bir zamana ertelenecektir. Böyle bir durum gerçekleştiğinde çoğunlukla her iki taraf da gecikmenin sorumluluğunu üstlenmek istememekte, karşı tarafın sorumlu olduğu iddiasında bulunmaktadır. Bu nedenle işin tesliminde bir gecikme olması halinde buna kimin katlanması gerektiğiyle ilgili taraflar arasında sıkça uyuşmazlık çıkmaktadır. Bu durumun önlenmesi için sözleşmede hangi hallerde süre uzatımına gidileceği kararlaştırılabilir. Bu bağlamda FIDIC Kırmızı Kitap inşaat sektörü açısından güzel bir sözleşme örneği olup hangi gecikme halinde, hangi tarafın sorumlu olduğuna ilişkin detaylı düzenlemeler içermektedir. Ancak tarafların sözleşmelerinde teslim süresinin uzamasına ilişkin risk dağılımını düzenleyen hükümler düzenlememiş olması da sıkça rastlanan bir durum olduğundan böyle hallerde nasıl bir yol izleneceği de incelenmelidir.

Belirtilen kapsamda yaptığım çalışma dört ana bölüme ayrılmıştır. İlk bölümde Türk hukukuna göre inşaat sözleşmeleri incelenmiştir. Bu bölümde inşaat sözleşmesi genel hatlarıyla ele alınarak; özellikleri, unsurları, şekli ve tarafların borçları incelenmiştir. İkinci bölümde Borçlar Kanunu çerçevesinde süre uzatımı kavramı ele alınmıştır. Bu kavramı inceleyebilmek için öncelikli olarak sözleşmenin süresi ve işin teslimi hususları ele alınmıştır. Daha sonra doktrin ve inşaat uygulamaları doğrultusunda sözleşmede konuya ilişkin düzenleme bulunduğu ve bulunmadığı hallerde süre uzatımı meselesi incelenmiş, süre uzatımının şartları belirtilmiştir. Borçlar Kanunu kapsamında inşaat sözleşmeleri ele alınırken, büyük hacimli yol, baraj, tünel vb. projelerde kullanılan inşaat sözleşmeleri göz önünde bulundurulmuş, arsa payı karşılığı veya kat karşılığı

yapılan inşaat sözleşmeleri ele alınmamıştır. Bunun nedeni FIDIC Kırmızı Kitap tip inşaat sözleşmesiyle Borçlar Kanunu açısından incelenen inşaat sözleşmelerinin konu bakımından birbiriyle uyumlu olmasını ve böylece iki durumun karşılaştırılabilmesini sağlamaktır.

Çalışmanın üçüncü bölümü FIDIC ve yayımladığı sözleşmelere ayrılmıştır. Bunun nedeni FIDIC sözleşmelerinin inşaat sektöründe özellikle uluslararası projelerde veya büyük ölçekli ulusal projelerde sıklıkla tercih edilen tip sözleşmeler olması ve süre uzatımında risk dağılımına ilişkin hükümler içermesidir. Bu bölümde bir federasyon olarak FIDIC incelenmiş, daha sonra yayımladığı sözleşmeler ele alınmıştır. Dördüncü bölümde FIDIC Kırmızı Kitap üzerinden süre uzatımı görünümleri teker teker ele alınarak incelenmiştir. FIDIC sözleşmeleri arasından Kırmızı Kitap'ın seçilmesinin nedeni konuya ilişkin detaylı düzenlemeler bulundurmasının yanı sıra, FIDIC sözleşmeleri arasında en çok kullanılan tip sözleşme olmasıdır. Bu inceleme yapılırken sözleşmeye uygulanacak hukukun Türk hukuku olarak seçildiği hallerde, bu durumun sözleşmeye nasıl yansıyacağı incelenmiştir. Ayrıca sözleşme hükümlerinin Borçlar Kanunu'na paralellik gösterdiği ve Kanun'dan uzaklaştığı noktalara değinilmeye çalışılmıştır. Son olarak FIDIC sözleşmelerinde süre uzatımının talep usulü ve bu konuda çıkacak uyuşmazlıkların çözüm mekanizmasına değinilerek çalışma sonlandırılmıştır.

BİRİNCİ BÖLÜM
TÜRK HUKUKUNA GÖRE İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

1.1. TANIM

İnşaat sözleşmesi yüklenicinin bir şeyi inşa etme borcu altına girdiği, iş sahibinin ise bu inşaat karşılığında bir bedel ödemeyi taahhüt ettiği sözleşmedir[1]. Bu sözleşmede yüklenici insan emeğini teknik kurallarla birleşerek bir inşaat işi meydana getirmeyi amaçlar. Bu inşaat işi, bir yapının inşası, yenilenmesi, yıkılması olarak karşımıza çıkabilir. İnşaat sözleşmeleri açısından önemli olan belirli bir tekniğin kullanılarak, insan emeği ile yapıda önceki durumdan farklı bir sonuç meydana getirilmesidir[2]. İnşaat sözleşmeleri, Türk hukukunda Borçlar Kanunu'nda özel olarak ele alınmamıştır[3]. Doktrinde inşaat sözleşmelerinin farklı görünümlerde ortaya çıkabileceği hususunda görüşler olsa da[4] hakim görüşe göre, inşaat

---

[1] Seliçi, Özer, İnşaat Sözleşmelerinde Müteahhidin Sorumluluğu, Fakülteler Matbaası 1978, sf.4, Kaplan İbrahim, İnşaat Sözleşmeleri Hukuku ve Endüstri Yatırım Sözleşmeleri, Yetkin Yayınları, Ankara, 2019 sf.47, Kocaağa, Köksal, İnşaat Sözleşmesi, Yetkin Yayınları, Ankara 2014, sf.25, Ayan, Serkan, İnşaat Sözleşmelerinde Yüklenicinin Temerrüdü, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı Yayınlanmamış Doktora Tezi, İzmir, 2008, sf.5, Gönen, Doruk, İnşaat Sözleşmesinde Bedel, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2016, sf. 5, Kaplan, İbrahim, İnşaat Sözleşmelerinde Yapı Sahibinin Ücret Ödeme Borcu ve Yerine Getirilmemesinin Sonuçları, İnşaat Sözleşmeleri Yönetici-İşletmeci ve Hukukçular İçin Ortak Seminer (Ankara, 18-29 Mart 1996), Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara, 2001, sf. 119, Eren, Fikret, Borçlar Kanunu Açısından İnşaat Sözleşmeleri, İnşaat Sözleşmeleri Yönetici-İşletmeci Mühendis ve Hukukçular İçin Ortak Seminer (Ankara, 18-29 Mart 1996), Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara 2001, sf.49, Köksal, Tunay, Model Sözleşme Örnekleri İle Uluslararası İnşaat Hukuku, Adalet Yayınevi, Ankara 2011, sf.62, Dayınlarlı, Kemal, İnşaat Sektöründe Müşavirlik Mühendislik Sözleşmesi, Dayınlarlı Hukuk Yayınları, Ankara 1998, sf.5

[2] Kurşat, Zekeriya, İnşaat Sözleşmesi Filiz Kitapevi, İstanbul 2017, sf.3, Duman, İlker Hasan, İnşaat Hukuku, Seçkin Yayıncılık, Ekim 2018, sf.45, Seliçi, sf.4-5, Tandoğan, Haluk, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, İstanbul 2010, sf.23, Eren, İnşaat, sf.53

[3] Köksal, Uluslararası İnşaat, sf.62, Kocaağa, sf.25, Gönen, sf. 5, Eren, İnşaat, sf.49, Dayınlarlı, İnşaat, sf.5,

[4] Doktrinde bir grup yazar (Yusuf Büyükay, Turgut Öz, Zekeriya Kurşat vd) her inşaat sözleşmesinin eser sözleşmesi niteliği taşımayacağını belirtmiştir. Bu görüşe göre eser sözleşmesi, inşaat sözleşmenin yalnızca bir görünümünü oluşturmakla birlikte eser ve inşaat sözleşmeleri arasında genellik-özellik ilişkisi bulunmamaktadır. Buna göre, inşaat sözleşmeleri her zaman eser sözleşmesi görünümünde karşımıza çıkmaz ve eser sözleşmeleri de her zaman inşaat sözleşmesi değildir. Bu görüşe göre, her ne kadar uygulamada eser sözleşmesi niteliğinde inşaat sözleşmeleri sıkça karşımıza çıksa da bazı hallerde satış veya vekalet sözleşmesine yaklaşan nitelikte inşaat sözleşmelerine de rastlamak mümkündür. Bu görüşü savunan yazarlar inşaat sözleşmelerini eser

sözleşmeleri eser sözleşmesinin bir görünümü olarak kabul edilir[5]. Bu bağlamda eser sözleşmesine ilişkin doktrinde ileri sürülen görüşler ve Yargıtay kararları inşaat sözleşmeleri açısından da önem taşır ve uygulama alanı bulur[6]. Çalışmamızda, inşaat sözleşmesi eser sözleşmesinin bir görünümü olarak ele alıp incelenmiştir.

Eser sözleşmesi bir tarafın eseri meydana getirme, diğer tarafın ise bedel ödemeyi borçlandığı bir sözleşme türüdür.[7] Borçlar Kanunu'nun 470. maddesine eser sözleşmesi tanımlanmıştır. Buna göre *"Eser sözleşmesi, yüklenicinin bir eser meydana getirmeyi, iş sahibinin de bunun karşılığında bir bedel ödemeyi üstlendiği sözleşmedir."* Borçlar Kanunu'ndan hareketle eser sözleşmesinin üç ana unsurdan oluştuğunu söyleyebiliriz. Bunlar; eserin meydana getirilmesi, ücret ve tarafların anlaşmasıdır. İnşaat sözleşmesi açısından bakıldığında eser yerine yapı kavramını kullanmak yerinde olacaktır. Buna göre bir inşaat sözleşmesinin esaslı unsurları; bir yapının meydana getirilmesi, bu iş için öngörülen bedel ve tarafların anlaşmalarıdır.

---

sözleşmesinin bir görünümü olarak kabul etmemekte, bu sözleşmeleri somut sözleşmenin niteliğini göz önünde bulundurarak karma sözleşme olarak nitelendirmektedir.

[5] Yavuz, Cevdet / Acar, Faruk / Özen, Burak, Borçlar Hukuku Dersleri (Özel Hükümler), Beta Yayım Dağıtım AŞ, Ekim 2019, sf.546, Kurt, Müjde Leyla, Yüklenicinin Eseri Teslim Borcunda Temerrüdü, Yetkin Yayınları, Ankara, Nisan 2012, sf.37, Karadaş, İzzet, Eser (İnşaat Yapım) Sözleşmeleri, Adalet Yayınevi, Ankara 2016, sf.35, Aydemir, Efrail, Eser Sözleşmesi ve İnşaat Hukuku, Seçkin Yayıncılık, 2016, sf.37, Eren, İnşaat, sf. 49, Seliçi, sf.4, Köksal, Uluslararası İnşaat, sf.62, Kocaağa sf.25 ve sf.50, Ayan, sf.15 ve sf.21, Kaplan, Ücret, sf.119, Gönen, sf.5, Kaplan, İnşaat, sf.47

[6] Kocaağa, sf.23, Ayan sf.21

[7] Aral, Fahrettin / Ayrancı, Hasan, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Yetkin Yayınları, Ankara 2020, sf.371, Tercier, Pierre Les Obligation Spéciaux, Schulthes, Zurich 2004, sf.558, Tandoğan, sf.1, Uygur, Turgut, İnşaat Hukuku Sözleşmeden Doğan Borçlar ve Eser Sözleşmesi, Adil Yayınevi, Ankara 1998, sf.253, Erman, Hasan, İstisna Sözleşmesinde Beklenilmeyen Haller, İstanbul, 1979, sf.9, Yavuz, sf.541, Kaplan, İnşaat, sf.47, Kaplan, Ücret, sf.119, Ayan, sf.5, Eren, Fikret, Borçlar Hukuku Özel Hükümler, Yetkin Yayınları, Ankara 2020, sf.592, Zevkliler, Aydın / Gökyayla, Emre, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Filiz Kitapevi, İstanbul, Aralık 2020, sf.461, Altaş, Hüseyin, Eserin Teslimden Önce Telef Olması (BK mad.368), Yetkin Yayınları, Ankara, 2002, sf.43, Gökyayla, Emre, Eser Sözleşmesinde Ek İş ve İş Değişikliği, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2009, sf.4, Büyükay, Yusuf, Eser Sözleşmesi, Yetkin Yayınları, Ankara 2019, sf.33, Kurt, Temerrüt, sf.27, Duman, sf.46

İnşaat sözleşmelerindeki yapı kavramı genel olarak taşınmaz yapıları ifade eder[8]. Burada inşaat yapmak deyimi, her türlü inşaat projelerinin yapılması, köprü, yol, viyadük inşa edilmesi, tünel, metro gibi yer altı yapılarının yapılması, bir yapının yıkılması, onarılması, yenilenmesi olarak anlaşılmalıdır[9].

Eser sözleşmeleri Borçlar Kanunu'nun 470-486 maddeleri arasında ele alınmıştır. Bu hükümler inşaat sözleşmelerine de uygulanır. Bunun yanı sıra 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu, bu Kanun'a dayanılarak çıkartılan Yapım İşleri Genel Şartnamesi, bakanlar kurulu kararına dayanılarak çıkarılan Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesi gibi mevzuatta inşaat sözleşmesi ile ilgili hükümleri içeren kanun, yönetmelik, şartnamelere rastlamak mümkündür[10].

1.2. ÖZELLİKLERİ

1.2.1. Sonuç Sözleşmesidir

İnşaat sözleşmesinin hem sonuç taahhüdü hem de iş görme edimi içerdiğini söylemek yanlış olmaz. Yapıyı meydana getirmek sözleşmenin ana unsuru olduğundan iş görme faaliyeti niteliği ön plandadır. Ancak her ne kadar iş görme faaliyetleri sözleşme kapsamında düzenlense de asıl olan yapıyı tamamlayarak iş sahibine teslim etme faaliyeti yani iş görme faaliyeti sonunda ortaya çıkan ve objektif olarak gözlenebilen sonuçtur. Bu açıdan inşaat sözleşmesi sonuç sözleşmesi niteliğindedir[11]. Bu bağlamda inşaat sözleşmeleri de sonuç sözleşmesi niteliğindedir.

---

[8] Köksal, Tunay / Güneri Müminoğlu, Müjde, FIDIC ve Türk Hukuku Çerçevesinde İnşaat Sözleşmeleri, Yetkin Yayınları, Ankara 2019, sf.72. Kocaağa, sf.25, Öz, sf.1, Eren, İnşaat, sf.53
[9] Duman, İnşaat, sf.45, Kocaağa, sf.28, 59 Köksal, Uluslararası İnşaat, sf.62
[10] Eren, Borçlar Özel sf.592, Kocaağa, sf.27
[11] Seliçi, sf.5, Yavuz, sf.547, Duman, İnşaat, sf.45, 103, Kocaağa, sf.57

1.2.2. Tam İki Taraflıdır

İnşaat sözleşmelerinde hem yüklenici hem de iş sahibi karşılıklı olarak borç altına girmektedir. Yukarıda inşaat sözleşmesinin tanımında da ele alındığı üzere, yüklenici yapıyı meydana getirme borcu altına girerken iş sahibi de bu yapının meydana getirilmesine karşılık bir bedel ödemeye borcu altına girer. Bu açıdan İnşaat sözleşmesi tam iki tarafa da borç yükleyen (sinallagmatik) bir sözleşmedir[12]. Yargıtay'ın görüşü de bu yöndedir[13].

1.2.3. Ani Edimlidir

Doktrindeki inşaat sözleşmesinin ani edimli mi olduğu yoksa sürekli bir borç ilişkisi mi yarattığı konusunda tartışmalar bulunmaktadır. Bu tartışmaların nedeni yapıyı meydana getirme sürecinin belli bir zamana yayılmasından kaynaklanmaktadır. İnşaat sözleşmesinin sürekli bir borç yarattığını savunan yazarlar, sözleşmenin iş görme faaliyeti kısmını ön plana çıkartarak, yüklenicinin borcunun yalnızca yapıyı teslim olmadığını, bunun yanında yapının teslimine kadar olan süreçte yapıyı meydana getirme sırasındaki iş görme faaliyetlerini de borçlanmakta olduğunu söylemektedir. Bu görüşe göre meydana getirme aşamasında yapılan faaliyetler zamana yayılmış bir ifa fiili olarak kabul edilmelidir ve yüklenicinin asli edim yükümlülüğü kapsamındadır[14].

---

[12] Aral, sf.371, Yavuz, sf.547, Zevkliler, sf. 477, Duman, İnşaat, sf.46, Kaplan, İnşaat, sf.47, Kaplan, Ücret, sf. 119, Köksal, Uluslararası İnşaat, sf.63, Uygur, sf.256, Eren, İnşaat, sf.51, Ayan sf.21, Eren, Borçlar Özel, sf.593, Kocaağa sf.51, Gürpınar, Damla, Eser Sözleşmesinde Ücretin Artırılması ve Eksiltilmesi, Güncel Yayınevi, İzmir 2006, sf.17, Altaş, Telef Olma, sf.43, Erman, Beklenilmeyen Haller, sf.9, Uygur, sf.256, Kurşat, sf.52

[13] Yargıtay 15.HD. E. 2014/1787, K. 2015/178, T. 15.1.2015 "*Eser sözleşmeleri karşılıklı edimleri içeren, tam iki tarafa borç yükleyen (sinallagmatik) iş görme sözleşmesidir.",* Yargıtay 15.HD. E. 2019/1954, K. 2019/2931, T.24.6.2019 "*...inşaat sözleşmesi tam iki tarafa borç yükleyen sözleşme türüdür.*"

[14] Serozan, Rona, Sözleşmeden Dönme, İstanbul Üniversitesi, Hukuk Fakültesi Yayınları, İstanbul, 2007 sf.166, Erman, Beklenilmeyen Haller, sf.10-11

Ancak doktrindeki genel görüş inşaat sözleşmesinin ani edimli bir sözleşme olduğu yönündedir[15]. Bu görüşü savunan yazarlara göre her ne kadar yapının meydana getirilmesi belli bir süre gerektirse de, bu zamansal bir konudur ve edim yükümlülüğünü etkilememektedir[16]. Sözleşmenin kurulması ile yapının teslimi arasında geçen sürenin uzun olması inşaat sözleşmesine sürekli borç ilişkisi niteliği kazandırmaz. Örneğin işin süresinin 2 yıl olarak kararlaştırıldığı bir sözleşmede ifa işin teslimi ile gerçekleşir. 2 yıl boyunca yapılan faaliyetler ifaya hazırlık faaliyetleridir. Sözleşme konusu edim iş görme faaliyetlerine dayalı bir sonuç yükümlülüğüdür. Bunun bir sonucu olarak inşaat sözleşmesi ani edimli bir sözleşmedir[17].

Yargıtay inşaat sözleşmeleri açısından konuyu farklı bir bakış açısı ile ele almış ve her iki düşünceye de katılmayarak sürekli ve ani borç ilişkilerinin birlikte bulunduğu bir sözleşme olarak nitelendirmiştir[18]. Yargıtay bu görüşünü Borçlar Kanunu'nun 483. maddesinin 2. fıkrasına, 484. ve 485. maddelerine dayandırmaktadır. Bu maddelerden hareketle, yapının meydana getirilmesi sırasında yapılan faaliyetlerin yalnızca ifaya hazırlık faaliyeti olarak nitelendirilemeyeceğini belirtmiş, ilgili Kanun hükümlerinde bu faaliyetlere daha fazla anlam yüklediğinin ve karşılıklılık ilişkisine dâhil edildiğinin altını çizmiştir. Bu yorumu ile Yargıtay inşaat sözleşmesinin hem ani edimli hem de sürekli borç ilişkisi yaratan karma yapıda bir sözleşme olduğunu vurgulamaktadır[19]. Sözleşmenin ani veya sürekli edimli olarak kabul edilmesi sözleşmeden dönülmesi

---

[15] Gümüş, Mustafa Alper, Borçlar Hukuku Özel Hükümler, Filiz Kitapevi, İstanbul, Aralık 2020, sf.331,Kocaağa, sf.50, Gökyayla, sf.17, Aral, sf.372, Öz, sf.20, Altaş, Telef Olma, sf.50, Duman, sf.46, Yavuz, sf.547, Eren, Borçlar Özel, sf.595, Zevkliler, sf.477, Kurt, sf.51, Kocaağa, sf.54

[16] Eren, Borçlar Özel, sf.595, Zevkliler, sf. 477

[17] Selimoğlu, Yaşar Engin, Eser Sözleşmesi ve Kavramlar, Prof. Dr. Faruk Erem Armağanı, Türkiye Barolar Birliği, Ankara, 1999, sf.686

[18] Yargıtay İçtihadı Birleştirme Genel Kurulu, E. 1983/3, K. 1984/1, T. 25.1.1984 "*İş görme sözleşmeleri arasında yer alan istisna sözleşmesi genel olarak "ani edimli" sözleşmeler grubunda mütalaa edilmekte ise de, istisna sözleşmesinin bir türü olan inşaat sözleşmelerinde; müteahhidin (emeğe ve masrafa dayanan) edim borcunun genellikle uzun bir zaman süreci içinde yayılmış olmasından dolayı ve edim borcunun bu özelliği yönünden, sürekli borç ilişkilerine özgü kuralların da gözetilmesi gerekir. Kanunda da, istisna sözleşmeleri düzenlenirken, sürekli borç ilişkilerine özgü kurallara yer verdiği görülmektedir. O halde, Hukuk Genel Kurulu kararında da açıkça belirtildiği gibi, inşaat sözleşmeleri "geçici - sürekli karmaşığı" bir özellik taşımaktadır*."

[19] Serozan, sf.166

aşamasında önem kazanacaktır[20]. Yargıtay karma görüş benimsediğinden, inşaat seviyesinin ilerlemiş olduğu işlerde, sözleşmeden dönme yerine sözleşmenin feshini kabul etmektedir[21]. Bu düşünceyle bağlantılı olarak doktrinde bir grup yazar inşaat sözleşmelerini ani edimli kabul etmekle birlikte sürekli sözleşme benzeri yönleri olduğunu belirtmekte ve bu sözleşmeler incelenirken sürekli borç ilişkilerine ilişkin kuralların da dikkate alınması gerektiğini belirtmektedir[22].

1.2.4. İvazlıdır

Bedel, inşaat sözleşmesinin esaslı unsurlarından biri olduğundan inşaat sözleşmesi ivazlı bir sözleşmedir[23]. Yapının meydana getirilmesi karşılığında bir bedel ödenmesi söz konusu değil ise bu noktada artık inşaat sözleşmesinden söz etmek mümkün olmaz[24]. Ancak bunu bedelin sözleşmenin kurulması sırasında belirli olması olarak algılamamak gerekir. Bir bedel ödeneceği konusunda taraflar mutabık ise, bu bedelin açıkça belirtilmiş olması aranmaz[25].

1.2.5. Rızaidir

Tarafların birbirlerine uygun irade beyanlarında bulunmaları ile sözleşme kurulmuş kabul edilir. Sözleşmenin kurulması için ayrıca başka bir fiilin (örneğin bir yapının

---

[20] Selimoğlu, Eser Sözleşmesi ve Kavramlar, sf.687

[21] Yargıtay, 23.HD E. 2013/420, K. 2013/3983, T. 11.6.2013 "*mahkemece mahallinde keşif ve inceleme yapılarak, davalı yüklenicinin savunmaları doğrultusunda, davalının yaptığı inşaat seviyesi belirlenip, 25.1.1984 tarih ve 3/1 Sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı uyarınca somut olayın niteliği ve özelliğinin haklı gösterdiği durumlarda T.M.K.nın 2. maddesi hükmü gözetilmek kaydıyla gerek Yargıtay 15. HD.nin ve Dairemiz'in gerekse Yargıtay H.G.K.'nun kararlarında inşaatın tamamlanma seviyesi %90 ve üzeri oranına ulaşması ve ayrıca kalan eksik işlerin sözleşmede amaçlanan kullanıma engel oluşturmadığının belirlenmesi halinde ileriye etkili fesih koşullarının gerçekleştiği gözetilmeli, bu koşulların gerçekleşmemesi halinde sözleşmenin geriye etkili fesih koşullarının oluştuğu sonucuna varılmalı ve şimdi olduğu gibi geriye etkili fesih istemiyle tapudaki şerhin kaldırılması isteminin kabulüne karar verilmelidir*."

[22] Köksal, Uluslararası İnşaat, sf.63, Uygur sf.253, Aral, sf.372, Kurşat, 52-59, Kurt sf.51, Kocaağa, sf.54, Kaplan, Ücret, sf.121, Kaplan, İnşaat, sf.59

[23] Eren, Borçlar Özel, sf.594, Yavuz, sf.547, Köksal, Uluslararası İnşaat, sf.63, Eren, İnşaat, sf.51, Duman, sf.46, Kocaağa sf.53, Uygur, sf.257, Kurşat, sf.52

[24] Eren, Borçlar Özel, sf.594, Köksal, Uluslararası İnşaat, sf.63

[25] Tercier, sf.619

teslim edilmesi) gerçekleşmesi aranmamaktadır[26]. Bu nedenle inşaat sözleşmeleri rızai sözleşmelerdir[27].

1.3. UNSURLARI

İnşaat sözleşmeleri yüklenicinin bir yapıyı inşa etmeyi (meydana getirmeyi) üstlendiği, iş sahibinin ise bunun karşılığında bir bedel ödemeyi taahhüt ettiği sözleşmeler olarak tanımlanmaktadır[28]. Bu tanımdan hareketle inşaat sözleşmesinin unsurları olarak kabul edilen; bir yapının meydana getirilmesi, bedel ve tarafların anlaşması kavramları aşağıda daha detaylı olarak ele alınmıştır.

1.3.1. Bir Yapının Meydana Getirilmesi

Bir yapının meydana getirilmesi unsuru, içinde yapı ve meydana getirme kavramlarını bulundurmakta olup, aşağıda bu kavramlar teker teker ele alınacaktır.

1.3.1.1. Yapı Kavramı

Yapı kavramı en genel şekilde, meydana getirilmesi yapı tekniği gerektiren inşaat işleri ile elde edilen tesis olarak tanımlanabilir. Yapı kavramı hukuki değil teknik bir terimdir. Bu nedenle Borçlar Kanunu'nda tanımlanmamıştır[29]. Ancak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 5. maddesi yapı kavramının tanımını yapmaktadır. Buna göre *"Yapı; karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik (yer değiştirebilen, hareketli) tesislerdir."* Kanun maddesinden anlaşılabileceği üzere yapı kavramı oldukça geniş olarak

[26] Büyükay, sf.44
[27] Aral, sf.372, Eren, Borçlar Özel, sf.595, Yavuz, sf.547, Kocaağa sf.52, Kaplan, İnşaat, sf.47, Kaplan, Ücret, sf. 119, Dayınlarlı, İnşaat, sf.8, Uygur, sf.258, Gökyayla, sf.19, Altaş, Telef Olma, sf.48, Uygur, sf.258, Tandoğan, sf.28
[28] Kurşat, sf.4, Seliçi sf.4, Kaplan, İnşaat, sf.47, Kocaağa, sf.25, Ayan, sf.5, Dayınlarlı, İnşaat, sf.5, Gönen, sf.5, Kaplan, Ücret, df.119, Eren, İnşaat, Df.49, Köksal, Uluslararası Sözleşmeler, sf.62
[29] Seliçi, sf.5, Kurşat sf.60

tanımlanmıştır. Bu maddeden hareketle, yapı kavramının bina ile sınırlı olmadığı söylenilebilir. İnşaat tekniğinin yöneldiği köprü, yol, tünel, stadyum, sulama tesisi gibi tesisler de yapı olarak nitelendirilir[30]. İnşaat sözleşmesi denince her ne kadar akla bir arsaya bağlı, kalıcı ve hareketsiz yapılar gelse de, menkul inşaat yapıları, kısa süreliğine kullanılacak baraka, kulübe ve şantiye binaları da inşaat sözleşmesi kapsamında değerlendirilmektedir. Yapının doğrudan ya da dolaylı olarak, tamamen ya da kısmen toprak ile bağlantısı olması gerekmektedir[31].

Hakim görüşe göre, eser sözleşmesi bakımından, sözleşme ile meydana getirilen eser maddi veya manevi bir eser olabilir[32]. Diğer görüşe göre yalnızca maddi eserler eser sözleşmesinin konusunu oluşturabilir[33]. Ancak inşaat sözleşmeleri açısından böyle bir tartışma söz konusu değildir. Yüklenicinin borcu yapıyı meydana getirmek olduğundan ve yapı her halde maddi varlık olarak ortaya çıkacağından inşaat sözleşmesinin sonucu yalnızca maddi varlıklardır[34]. Manevi nitelikte bir yapı, bir inşa eseri bulunmamaktadır. Bu anlamda yalnızca insan emeğinin ürünü olarak ortaya çıkan, devri ve teslimi mümkün, cismani bir varlığı olan sonuçlar inşaat sözleşmesi kapsamında değerlendirilir[35].

Bir inşaat sözleşmesinden bahsedebilmek için inşaata konu yapının "belirli" olması gerekmektedir. İnşa edilecek yapının ne olduğunun belirli olmadığı bir inşaat

---

[30] Kurşat, sf.60, Duman, sf.45, Seliçi, sf.4-5, Tandoğan, sf.23
[31] Köksal, FIDIC, sf.73, Kurşat sf.60, Kocaağa sf.59, Eren, İnşaat, sf.53
[32] Yavuz, 544, Aral, 373, Eren, Borçlar Özel, sf. 597, Tandoğan, sf.4
[33] Doktrinde eser sözleşmelerinin asli unsuru olan eserin, manevi eser olup olamayacağına ilişkin tartışmalar bulunmaktadır. Bir grup yazar maddi varlık göstermeyen eserlerin eser sözleşmesinin konusu olamayacağını savunmaktadır. Bu görüşe göre, belirli bir şekilde maddi varlığa, bir cisme sahip olmayan çalışmalar eser sözleşmesi bakımından eser olarak kabul edilemez. Bu görüşe göre bu tür emek ürünleri için sözleşmeler vekalet sözleşmesi olarak kabul edilmelidir. Ancak bugün hakim görüş eser sözleşmesinin sonucunun maddi bir şeyde kendisini gösterme zorunluluğunun bulunmadığını savunmaktadır. Bu görüşe göre insan emeği olan, objektif olarak tespit edilebilen, iktisadi bir değeri olan sonuçlar eser sözleşmesi bakımından eser olarak kabul edilir. Bu eserlere örnek olarak televizyon reklamları, bir müşavir tarafından yapılan planlama, konser verilmesi, mağaza vitrinin hazırlanması verilebilir. Bunların hepsi hakim görüş kapsamında eser sözleşmesi kapsamında eser olarak kabul edilir. Ayrıntılı bilgi için bkz., Tandoğan, sf.4-24, Eren, Borçlar Özel, sf.596-602, Aral, sf.373-377, Yavuz, sf.544
[34] Seliçi, sf.6, Kocaağa, sf.59
[35] Eren, İnşaat, sf.54, Kocaağa, sf.59

sözleşmesi düşünülemez. Ancak inşaat konusu yapının tüm detaylarının belirlenmiş olması şartı aranmamaktadır. Bu detaylar daha sonra sözleşme ekleri, şartnameler gibi belgelerle de tamamlanabilir. Her halükarda mevzuattaki hükümler de belli ölçüde sözleşmeyi tamamlar nitelikte olacaktır. Zaten ilgili mevzuata uygun olmayan bir yapının iş sahibi tarafından kabul edilebilir bir ifa olacağı düşünülemez[36].

1.3.1.2. Meydana Getirme Kavramı

Borçlar Kanunu'nun eser sözleşmesini tanımlayan 470. maddesinde *"meydana getirme"* deyimi kullanılmıştır. Mülga 818 sayılı Borçlar Kanunu'nda *"bir şey imali"* deyimi kullanılmakta idi[37]. "Yapma", "meydana getirme", "inşa etme" kavramları birbirleriyle aynı anlama sahip olup, birbirlerinin yerine kullanılabilirler. Ancak "imal etme" kavramı bunlardan daha dar kapsamlıdır[38]. "Meydana getirme" kavramı yalnızca var olmayan bir şeyin meydana getirilmesi, yeni bir yapının inşa edilmesi değil, zaten var olan bir yapıda yapılan değişiklik, yenileme, onarım ve benzeri çalışmalar yapılmasını da kapsar[39]. Yani buradan hareketle bir yapıda yapılacak yenileme, güçlendirme, ilave yapılması, onarım yapılması ve yıkılması inşaat sözleşmesinin konusu olabilir[40]. Burada önemli nokta yüklenicinin meydana getirme faaliyetleri neticesinde, eski durumdan farklılık yaratan bir sonucun bulunmasıdır. Eskisinden farklı bir sonuç yaratılan hallerde meydana getirme unsurun bulunduğu kabul edilir[41].

---

[36] Duman, İspat, sf.63
[37]Mülga 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 355.maddesi şöyle demektedir; "İstisna, bir akittir ki onunla bir taraf (müteahhit), diğer tarafın (iş sahibi) vermeği taahhüt eylediği semen mukabilinde bir şey imalini iltizam eder."
[38] Kocaağa, sf.61, Uygur, sf.257
[39] Yavuz, sf.545, Eren, Borçlar Özel, sf.602
[40] Köksal, FIDIC, sf.73, Zevkliler, sf.466
[41] Gümüş, sf.333, Yavuz, sf.545

1.3.2. Bedel

Bedel veya başka bir değişle ücret ödeme vaadi, inşaat sözleşmesinin esaslı unsurudur. Yüklenicinin yapıyı meydana getirme borcuna karşılık iş sahibinin borcu da taraflarca kararlaştırılan bedelin ödenmesidir. Bedel, götürü bedel veya yaklaşık bedel olarak belirlenebilir[42]. Sözleşme konusu bedelin önceden ve kesin olarak belirtildiği hallerde götürü bedelden söz edilirken, yapının bedelinin zaman ve mekân koşullarına göre değerlendirilmesi sonucu belirlenmesi halinde yaklaşık bedelden söz edilir. Yaklaşık bedel, iş sahibi açısından götürü bedele göre daha belirsiz bir durum yaratmakta ve bedel riskini iş sahibine yüklemektedir[43].

Bedelin önceden kararlaştırılmış olması gerekli değildir. Borçlar Kanunu'nun 416. maddesi açıkça bedelin hiç belirtilmediği veya yaklaşık olarak belirtildiği halleri düzenleyerek, bu gibi durumlarda "*eserin yapıldığı yer ve zamanda eserin değerine ve yüklenicinin giderine bakılarak belirlenir*" demektedir. Buradan anlaşılacağı üzere inşaat sözleşmesinde bedel belirtilmemesi halinde, yaklaşık bedelin belirlendiği kabul edilecektir.

Sözleşmede bir bedel belirlenmemiş olmakla birlikte sözleşmenin yapısından işin bir bedel olmaksızın yapılacağı anlaşıyorsa bu noktada artık inşaat sözleşmesinden söz etmek mümkün değildir. Bu durum inşaat sözleşmesinin ivazlı ve tam iki taraflı (sinallagmatik) yapısına ters düşmektedir. Böyle bir sözleşme, niteliğine göre bağışlama sözleşmesi, vekâlet sözleşmesi veya karma sözleşme olarak nitelendirilebilir[44].

---

[42] Kurşat, sf. 93, Kocaağa, sf.64, Gönen sf.48
[43] Eren, Borçlar Özel, sf.680-681, Erman, Hasan, Hukuki Mütalaalar II, Der Yayınları, İstanbul 2018, sf.83, Kocaağa, sf.64, Gönen, sf.52, Ayan, sf.13
[44]Öz, sf.54, Kocaağa, sf.63, Karş. Kurşat, sf.92

Bedelin açık ya da zımni olarak belirlenmesi mümkündür[45]. Sözleşmeden bir bedel ödenmesi gerektiğinin anlaşılabiliyor olması yeterlidir. Bedelin açıkça belirlenmediği hallerde yapının niteliği, taraflar arası ilişki gibi unsurlar da değerlendirilerek karine olarak sözleşmenin bir bedel karşılığında yapıldığı sonucuna varılabilir[46].

Doktrinde bedelin para borcundan başka bir şey olarak belirlenmesi halinde bu sözleşmenin inşaat sözleşmesi olarak nitelendirilip nitelendirilmeyeceği konusunda tartışmalar bulunmaktadır[47]. Bir grup yazar, inşaat sözleşmesinin bedel unsurunu ivaz olarak kabul eder[48]. Bu görüşe göre, bedel, ister para borcu, ister mülkiyeti devir borcu ya da işletme hakkının devri borcu şeklinde belirlensin bu sözleşme inşaat sözleşmesi olarak adlandırılabilecektir[49]. Diğer bir görüş, kararlaştırılan bedelin para olmadığı hallerde bu sözleşmeleri inşaat sözleşme olarak nitelendirilemeyeceğini kabul eder[50].

1.3.3. Taraflar Arasında Anlaşma

İnşaat sözleşmesi, tarafların sözleşmenin esaslı unsurlarında birbirine uygun irade beyanlarını karşılıklı olarak ortaya koymaları ile kurulur[51]. Tarafların sözlü olarak telefon ile ya da yazılı olarak e-posta ve benzeri şekilde yazışarak irade beyanları belirtmeleri mümkündür. Burada kast edilen karşılıklılık bir tarafın icabına uygun

---

[45] Büyükay, sf.38, Kocaağa, sf.64, Ayan, sf.11, Yavuz, sf.545
[46] Yavuz, sf.545
[47] Bu konu karşımıza çoğunlukla, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri ve son zamanlarda ihalelerde sıkça kullanılan Yap-İşlet-Devret modelinde işletme hakkı karşılığı inşaat sözleşmelerinde çıkar. Bu sayılan inşaat sözleşmelerinde iş sahibinin borcu para borcu değildir. İş sahibinin borcu arsa payı karşılığında inşaat sözleşmelerinde mülkiyeti devir borcu, işletme hakkı karşılığı sözleşmelerde işletme hakkını devir borcudur. Zevkliler, sf.469, Kursat, sf.91
[48] Kurşat,sf.91
[49] Kurşat, sf.91, Bazı yazarlar inşaat sözleşmesi açısından bedelin paradan başka bir şey olarak kararlaştırılabileceğini kabul etmekle birlikte, bedelin para olmadığı bir inşaat sözleşmesinin eser sözleşmesinin bir görünümü olarak nitelendirilemeyeceği belirtilmektedir. Gönen sf.48, Ayan sf.18, Bazı yazarlara göre; eser sözleşmeleri açısından bedelin para ile tayinin şart olmadığı belirtilmiştir. Buna gör eser sözleşmesinde belirlenen bedelin bir karşı eserin verilmesi olarak belirlenmesi halinde de eser sözleşmesinden söz edilecektir. Yavuz, sf. 545
[50] Zevkliler, sf.469
[51] Eren, Borçlar Özel, sf. 603, Yavuz,sf.546, Tandoğan, sf.28, Kocaağa, sf.65, Eren, İnşaat, sf.57

olarak diğer tarafın kabul beyanında bulunmasıdır[52]. Taraflar arasındaki anlaşmanın esaslı unsurlar bakımından sağlanması sözleşmenin kurulması için yeterli kabul edilir.

İrade beyanları açıkça ortaya konulabileceği gibi zımni olarak da ortaya konulabilir. Ancak bu durum ispat açısından zorluk yaratacağından yazılı olarak yapılması pratik açıdan daha uygundur[53]. İnşaat sözleşmeleri konusu itibariyle genellikle yüksek meblağlı sözleşmeler olduğundan taraflar iradelerini açık ve yazılı şekilde belirtmeyi tercih ederler.

1.4. SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

İnşaat sözleşmesinin tarafları yüklenici ve iş sahibidir. Her iki taraf da gerçek kişi, tüzel kişi veya kişi toplulukları olabilir[54].

1.4.1. Yüklenici

Yüklenici yapıyı yapma borcu altına giren kişidir[55]. İnşaat sözleşmelerinde yapı yüklenicisi olarak da anılabilir. Bir inşaat sözleşmesinde birden fazla yüklenicinin birbirinden bağımsız olarak var olması mümkündür. Böyle bir durumda her bir yüklenici birbirinden bağımsızdır ve her yüklenici ile iş sahibi arasında ayrı bir inşaat sözleşmesinin kurulmuş olduğu kabul edilir[56].

Köprü, baraj, metro yapımı gibi parasal ve iş hacmi açısından yüksek meblağlı ve daha karmaşık inşaat projelerinde yüklenici sıklıkla bir ortak girişim (*joint venture*) veya konsorsiyum olarak karşımıza çıkar. Ortak girişim, bir işin gerçekleştirilmesi ve kar elde etme amacı ile birden fazla birbirinden bağımsız gerçek veya tüzel

---

[52] Duman, İnşaat sf.53, Tandoğan, sf.29
[53] Yavuz, sf.546
[54] Gümüş, sf.336, Gönen sf.29, Duman, İnşaat, sf.145
[55] Öz sf. 43, Eren, İnşaat, sf.50, Yavuz sf.546
[56] Öz, sf.43

kişinin aralarındaki ilişkiyi bir sözleşme aracılığıyla biçimlendirmek suretiyle kurmuş oldukları iş ortaklığıdır[57]. Bu iş ortaklığı tipinde taraflar iş sahibine ve üçüncü kişilere karşı müteselsil sorumludur[58].

İnşaat işinin niteliği elveriyorsa ve taraflar birbirlerinin borçlarından sorumlu olmak istemiyorlarsa, iş ortaklığı konsorsiyum şeklinde kurulabilir. Bu tip iş ortaklıklarında her bir tarafın söz konusu inşatta işin hangi kısmını yapacağı bellidir ve taraflar yalnızca kendi yaptıkları işten sorumlu olurlar[59]. Her iki iş ortaklığına da Borçlar Kanunu'nun (madde 620-645) adi ortaklığı düzenleyen hükümleri uygulanır[60].

İnşaat sözleşmelerinde genel yüklenici, kısmı yüklenici, yan yüklenici ve alt yüklenici kavramlarına da rastlanılmaktadır. Genel yüklenici, iş sahibi karşısında inşaat işinin tümünden sorumlu yüklenicidir. Genel yüklenici, iş sahibi ile arasındaki sözleşme izin veriyorsa işin bazı bölümlerini alt yüklenicilere bırakabilir. Burada alt yüklenici ifa yardımcısı olarak kabul edileceğinden Borçlar Kanunu'nun 116. maddesine göre yüklenici, iş sahibi karşısında alt yüklenicinin yaptığı işlerden de kendisi yapmış gibi sorumlu olur. Alt yüklenici işin bir kısmını yaptığı için aynı zamanda kısmi yüklenici sıfatını da alır. Kısmı yüklenicinin direkt olarak iş sahibi ile sözleşme yapmış olması da mümkündür. Bu halde alt yüklenici sıfatı bulunmaz. Aynı işte birbirlerinden bağımsız olarak iş yapan yüklenicilere de yan yükleniciler adı verilir[61].

---

[57] Dayınlarlı, Kemal, Joint Venture Sözleşmesi, Dayınlarlı Hukuk Yayınları, Ankara 1999, sf.53, Duman, sf.148, Yargıtay, 12.HD, E. 2014/12436,K. 2014/15031, T. 27.5.2014 "*İki veya daha fazla işletmenin belli bir amaca ulaşmak için katkılarını birleştirdikleri Joint Venture olarak adlandırılan ortaklığın tüzel kişiliği bulunmadığından taraf ehliyetine sahip değildir. Ortakların, ortaklık borçlarından dolayı alacaklılara karşı doğrudan doğruya ve sınırsız olarak tüm varlıklarıyla sorumlu oldukları gözetilmelidir.*"

[58] Köksal, Tunay, Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri Sektöründe Kullanılan Çeşitli Uluslararası İş Ortaklı Modellerinin Hukuki Çerçevesi, Abant İzzet Baysal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Cilt: 2010-1 Sayı: 20, sf.83

[59] Öz, sf.44, Duman, sf.148

[60] Öz, sf.44

[61] Eren, Borçlar Özel, sf.614-615

1.4.2. İş Sahibi

İş sahibi yükleniciden belirli bir bedel karşılığında bir yapı meydana getirmesini talep eden kişidir[62]. İş sahibi özel hukuk kişisi veya kamu hukuku kişisi olabilir. İş sahibinin kamu hukuku kişisi olduğu durumlarda Borçlar Kanunu'nun yanı sıra Devlet İhale Kanunu, Kamu İhale Kanunu ve bununla bağlantılı mevzuat hükümleri de uygulama alanı bulacaktır[63]. İnşaat sözleşmelerinde iş sahibi "işveren" veya durumun niteliğine göre "idare" olarak da adlandırılabilmektedir[64].

1.5. SÖZLEŞMENİN ŞEKLİ

Türk hukukunda inşaat sözleşmeleri için kanunlarda öngörülmüş bir şekil şartı bulunmamaktadır[65]. Borçlar Kanunu'nun 12. maddesi gereği kural olarak inşaat sözleşmelerinin hüküm ve sonuç doğurması için belli bir şekilde yapılma şartı yoktur[66]. Tarafların iradelerini açık veya zımni olarak beyan etmeleri yeterlidir. Ancak Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 200. maddesi[67] unutulmamalıdır. Bu maddeye göre Kanun'da belirtilen parasal sınırın üzerindeki sözleşmeler için yazılı delille ispat şartı bulunmaktadır[68]. Bu bağlamda, sözleşme bedeli 4.880 Türk Lirasını aşan inşaat sözleşmelerinin yazılı olarak yapılması bir ispat şartıdır.

Kanuni bir şekil şartı olmasa da tarafların anlaşarak belli bir şekli geçerlilik şartı olarak kabul etmeleri mümkündür. Bu durumda, kural olarak şekle bağlı olmayan

---

[62] Dayınlarlı, İnşaat, sf.48, Yavuz, sf. 546
[63] Eren, Borçlar Özel, sf.613
[64] Aydemir, sf.190
[65] Seliçi, sf.14, Dayınlarlı, İnşaat, sf.10, Yavuz, sf.547, Öz, sf.3, Eren, İnşaat, sf.57, Kurşat, sf.20
[66] Tercier, sf.582
[67] Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 200. Maddesinde şöyle denmektedir; "*Bir hakkın doğumu, düşürülmesi, devri, değiştirilmesi, yenilenmesi, ertelenmesi, ikrarı ve itfası amacıyla yapılan hukuki işlemlerin, yapıldıkları zamanki miktar veya değerleri ikibinbeşyüz Türk Lirasını geçtiği takdirde senetle ispat olunması gerekir. Bu hukuki işlemlerin miktar veya değeri ödeme veya borçtan kurtarma gibi bir nedenle ikibinbeşyüz Türk Lirasından aşağı düşse bile senetsiz ispat olunamaz.*"
[68] Kurt, Temerrüt, sf.44, Öz, sf.4, sf.33

sözleşmenin Borçlar Kanunu'nun 17. maddesine göre iradi şekle bağlanmış olduğu kabul edilir[69].

Her ne kadar genel kural şekilsizlik olsa da inşaat sözleşmelerine ilişkin hükümler bulunan 2886 Devlet İhale Kanunu, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'na tabi sözleşmeler, bu kanunlarda belirtilen şekil şartlarına uygun olarak yapılmalıdır[70]. Örneğin Devlet İhale Kanunu'na tabi sözleşmelerin noter aracılığı ile resmi şekilde yapılması geçerlilik şartıdır[71]. Ayrıca mülkiyeti devir borcu içeren inşaat sözleşmeleri için söz konusu devir borcu yönünden[72] Borçlar Kanunu'nun 237. maddesi, Medeni Kanun'un 706. maddesi, Tapu Kanunu'nun 26. maddesi dikkate alınmalıdır.[73]

1.6. TARAFLARIN BORÇLARI

1.6.1. Yüklenicinin Borçları

1.6.1.1. İşi Meydana Getirme Borcu

Borçlar Kanunu'nun 470. maddesinde belirtildiği üzere, yüklenicinin bir yapı meydana getirme borcu sözleşmenin asli edimidir. Sözleşmenin bir sonuç sözleşmesi olması niteliğiyle uyumlu olarak, sözleşmeden doğan borcun ifası ancak yüklenici tarafından meydana getirilmesi ve bu yapının teslimi ile mümkündür[74]. Tesliminin ifa anlamı taşıyabilmesi için meydana getirilen yapının sözleşmeye

---

[69] Yavuz, sf.546, Dayınlarlı, İnşaat, sf.11, Eren, İnşaat, sf.58, Öz, sf.14
[70] Gümüş, sf.336, Eren, İnşaat, sf.58, Kurşat, sf.23, Öz, sf.4,
[71] Büyükay, sf.59, Kurşat, sf.23
[72] Söz konusu geçerlilik şartı yalnızca mülkiyeti devir borcu için geçerli olmakta, sözleşmenin tümünü etkilememektedir. Detaylı bilgi için bkz. Kurşat, sf.21, Erman, İnşaat, sf.17, Atamulu Atamulu, İsmail, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin Müteahhidin Temerrüdü Sebebiyle Sona Ermesi, Yetkin Yayınları, Ankara, 2014, sf.41, Öz sf.6
[73] Karadaş, sf.48, Eren, İnşaat, sf.57, Kurşat, sf.20, Yargıtay, 15. HD. E. 2018/5021, K. 2019/3068, T. 1.7.2019 "*Taraflar arasında imzalanan 28.06.2006 tarihli iki ayrı sözleşme bulunmakta olup, sözleşme tapu devrini de içerdiğinden ve resmi şekilde yapılmadığından geçersizdir. Davacının sözleşmedeki edimini yerine getirmediği dosya kapsamıyla anlaşıldığından bu sözleşmelerin geçerlik kazandığından söz edilemez*."
[74] Gümüş, sf.337-338, Kocaağa, sf.71, Ayan, sf. 16

uygun nitelikte olması gereklidir[75]. İş sahibi verdiği (dolaylı veya doğrudan) talimatlarla, bazı hallerde sağladığı araç, gereç veya malzemeler ile işin meydana getirilmesi sürecine dâhil olmaktadır[76].

1.6.1.2. İşi Bizzat Yapma Borcu

Borçlar Kanunu'nun 471. maddesinde "*Yüklenici, meydana getirilecek eseri doğrudan doğruya kendisi yapmak veya kendi yönetimi altında yaptırmakla yükümlüdür. Ancak, eserin meydana getirilmesinde yüklenicinin kişisel özellikleri önem taşımıyorsa, işi başkasına da yaptırabilir.*" denmektedir. Bu maddeden hareketle Kanun'un, işin niteliği itibariyle meydana getirilmesi sürecinin kişiye sıkı bir şekilde bağlı bir (şahsi) edim olması ve kişiye sıkı sıkı bağlı olmaması[77] şeklinde ikili bir ayrıma gidildiği söylenilebilir. Eğer yüklenicinin kişisel becerileri edimin ifası için önem taşıyor ise o halde işi bizzat yapma veya kendi yönetimi altında yaptırma borcunun varlığından söz edebiliriz. Böyle bir sözleşmede ancak işin niteliği izin veriyorsa ifa yardımcısı kullanılabilir[78].

Diğer yandan sözleşmenin içeriği, işin niteliği ve teamül gereği o işin yüklenici tarafından bizzat yapılması veya başkasına yaptırılması alacaklı için bir fark yaratmayacak ise bu halde yüklenici Borçlar Kanunu madde 471'in son cümlesinin kendisine verdiği hak ile işi bizzat yapma borcundan kurtulur[79].

---

[75] Karadaş, sf.119
[76] Gökyayla, sf.23
[77] Meydana getirilmesi sürecinin kişiye sıkı bir şekilde bağlı bir edim olduğu değerlendirilirken eserin yüklenici tarafından yapılmasında alacaklının menfaati bulunup bulunmadığına bakılır. Değerlendirme yapılırken söz konusu menfaatin hukuka ve dürüstlük kuralına uygun bir menfaat olmasına dikkat edilmelidir. Meydana getirme sürecinin bizzat borçlu tarafından yapılmasının ekonomik açıdan taşıdığı değer de dikkate alınması gereken hususlar arasındadır. Borçlunun borcunun şahsen ifa borcuna ilişkin Ayrıntılı bilgi için bkz. Avcı, Mehmet Özgür, Eser Sözleşmesinde Yüklenicinin Şahsen İfa Borcu, Cevdet Yavuz'a Armağan Avcı, Mehmet Özgür, Eser Sözleşmesinde Yüklenicinin Şahsen İfa Borcu, Cevdet Yavuz'a Armağan, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, Cilt:22, sayı:3, 2016, sf.303-322 https://dergipark.org.tr/en/download/article-file/333497 (erişim tarihi:02.01.2021)
[78] Gümüş, sf.339
[79] Duman, İnşaat, sf.222, Kocaağa, sf.74, Aral, sf.381

İnşaat sözleşmeleri açısından, yapılan işlerin ölçeği ve karmaşıklığı nedeniyle yüklenicinin yapıyı bizzat inşa etmesi pratikte mümkün değildir. Genelde tüzel bir kişi olarak karşımıza çıkan yüklenicinin teknik bilgisi, güvenilirliği ve tecrübesinin sözleşmenin edimi açısından önemli olduğu aşikârdır. Bu nedenle inşaat sözleşmelerini, yüklenicinin kişisel niteliklerinin önem taşıdığı, kişiye sıkı sıkı bağlı bir edim içeren ancak işin niteliği gereği ifa yardımcısı kullanılabilen bir sözleşme olarak kabul etmek gerekir. Pratikte bakıldığında inşaat projelerinde, iş sahibi açısından asıl önemli olan, yüklenicinin işi bizzat kendisinin yapmasından çok, o işin bütününden sorumlu olmasıdır.

Yüklenicinin kendi bünyesinde çalıştırdığı mimar, mühendis ve diğer ilgili meslek gruplarına mensup kişilerin yapının meydana getirilmesinde görev alacağı şüphesizdir. Yüklenici bir kısım işlerin bir veya birden fazla bağımsız alt yükleniciler tarafından yapılmasını organize edebilir. Bu halde işin yüklenicinin yönetimi altında yapıldığı kabul edilmelidir. Asıl yüklenici, iş sahibi karşısında, alt yüklenicilerin yaptığı kısımlardan kendi yapmış gibi sorumlu olur[80]. Alt yükleniciler ifa yardımcısı olarak kabul edileceğinden Borçlar Kanunu'nun 116. maddesine göre yüklenici, bu kişilerin fiillerinden sorumludur. Alt yüklenici ile asıl yüklenici arasında ayrı bir inşaat sözleşmesinin var olduğu kabul edildiğinden, alt yüklenicinin yükümlülükleri yalnızca asıl yükleniciye karşıdır. Bu ilişkide alt yüklenici iş sahibine herhangi bir edim borçlanmaz[81].

1.6.1.3. İşi Sadakat ve Özenle Yapma Borcu

Borçlar Kanunu'nun 471. maddesinde *"Yüklenici, üstlendiği edimleri iş sahibinin haklı menfaatlerini gözeterek, sadakat ve özenle ifa etmek zorundadır."* denmektedir. Buna göre eski Borçlar Kanunu'nda açıkça belirtilmeyen ve Medeni Kanun madde 2 dürüstlük kuralından hareketle uygulama alanı bulan sadakat borcu, Borçlar Kanunu ile özen borcuyla birlikte ele alınarak açıkça hükme

[80] Duman, İnşaat, sf.223, Kocaağa, sf.79, Aral, sf.386
[81] Eren, Borçlar Özel, sf.620

bağlanmıştır[82]. Sadakat borcu her ne kadar özen borcundan daha geniş bir kavram olsa da sözleşmede birbirinin içine geçmiş şekilde karşımıza çıkar[83].

Kanun'da yüklenicinin, iş sahibinin haklı menfaatlerini gözetme yükümlülüğü altında bulunduğu açıkça belirtilmiştir[84]. Ancak yüklenicinin yalnızca iş sahibinin menfaatine davranması yeterli değildir. Aynı zamanda iş sahibinin zararına olacak şeylerden kaçınmakla da yükümlüdür[85]. Ayrıca yüklenici sözleşme konusu işin uzmanı olan kişi olduğundan, iyi niyet kuralları gereği, hal ve şartların gerektirdiği durumlarda iş sahibine sözleşme konusu iş ile ilgili tavsiyeler vermekle yükümlüdür[86].

Sadakat ve özen yükümlülüğü sözleşmenin kurulması öncesinde gereken ön hazırlıkları yapma, sözleşme kurulduktan sonra işe zamanında başlama, işi bizzat yapma, sır saklama, malzeme ve araçları yapılacak işe uygun seçme gibi görünümlerde sözleşmenin her aşamasında karşımıza çıkar[87]. İşin tesliminden sonra genelde ayıba karşı tekeffül olarak karşımıza çıksa da bazı hallerde yine özen ve sadakat borcuna gidilmesi mümkündür[88].

Borçlar Kanunu'nun 471. maddesinin 2. fıkrasında özen yükümlülüğü objektif olarak belirlenmiştir. Buna göre objektif özen yükümlülüğünde *"benzer alandaki işleri üstlenen basiretli bir yüklenicinin göstermesi gereken meslekî ve teknik kurallara uygun davranışı"* esas alınır. Objektif özen yükümlülüğünün sınırlarını

---

[82] Selimoğlu, Yaşar Engin, Eser sözleşmesi, Adalet Yayınevi, Ankara 2016 sf.104, Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E. 2013/15-1976, K. 2015/1184, T. 8.4.2015 "*818 Sayılı Borçlar Kanunu'nun 355. maddesiyle 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 470. maddesine göre eser sözleşmesi, yüklenicinin bir eser meydana getirmeyi, iş sahibinin de bunun karşılığında bir bedel ödemeyi üstlendiği sözleşmedir. Buna göre yüklenici, üstlendiği edimleri iş sahibinin haklı menfaatlerini gözeterek, sadakat ve özenle ifa etmek zorundadır*."

[83] Zevkliler, sf.524, Kocaağa, sf.79, Tandoğan, sf.49

[84] Selimoğlu, Eser Sözleşmesi, sf,104

[85] Karadaş, sf138

[86] Tercier, sf.593, Aral, sf.395

[87] Zevkliler, sf.523-524

[88] Karadaş, sf. 141, Yargıtay 15. HD. E.1998/3238, K.1998/3801, T.12.10.1998 "*Özen borcuna aykırılık nedeniyle yüklenicinin sorumluluğu, eser teslim edilmiş olsa dahi, sonuç sorumluluğu, başka bir anlatımla, ayıba karşı tekeffül (BK. m. 360) sorumluluğu olarak ortaya çıkar*."

belirlerken her meslek için meslek odaları tarafından yayınlanan kurallar, o mesleğe mensup herkesçe uygulanan teknikler, bilim ve uygulamada kabul görmüş kurallar esas alınır[89]. Yüklenicinin teknik bilgi ve becerisi objektif özen yükümlülüğünde esas alınan basiretli yüklenicinin ötesinde ise, yüklenicinin daha yüksek bir seviyede özen göstermesi aranır. Daha yüksek özen seviyesini gerektiren haller sözleşme hükümleriyle belirlenmiş de olabilir. Bu durumlarda esas alınan özen seviyesine sübjektif özen seviyesi adı verilir[90].

1.6.1.4. Araç, Gereç ve Malzeme Sağlama Borcu

Yüklenicinin araç gereçleri sağlama borcunu Borçlar Kanunu madde 471'in 3. fıkrasında düzenlenmiştir. Bu maddeye göre *"aksine âdet veya anlaşma olmadıkça yüklenici, eserin meydana getirilmesi için kullanılacak olan araç, ve gereçleri kendisi sağlamak zorundadır".* Araç gereç sağlanmasından doğacak masraflar da yine yüklenicinin üzerindedir[91]. Bu borç inşaat işinin başından sonuna kadar kullanılacak her türlü araç gereci kapsar. İnşaat sözleşmeleri açısından araç gereç kavramı, gerekli iş makinaları, işçilerin kullanacağı otomatik veya manuel tüm gereçler, hafriyat ve beton işlerinde kullanılan makine ve aletler vb. ürünlerin hepsini kapsar. Yüklenicinin sağladığı araç gereçler miktar ve nitelik bakımından ticari teamüllere ve yapılacak yapının niteliğine uygun olmalıdır. Aksi halde yüklenicinin iş sahibine karşı sorumluluğu doğar[92].

Malzeme[93] sağlama yükümlülüğü Borçlar Kanunu madde 472'de düzenlenmiştir. Bu maddede malzemeyi sağlama borcu herhangi bir tarafa yüklenmemiş olup, sorumluluklar malzemeyi sağlayan tarafa göre değişiklik göstermektedir. Buna

---

[89] Eren, Borçlar Özel, sf.622, Aral sf.393, Tandoğan, sf.55
[90] Gümüş, sf.367
[91] Gümüş, sf.343, Kocaağa, sf.83
[92] Öz, sf.122, Kocaağa, sf.82-83
[93] Yapının meydana getirilmesinde kullanılan ve yapının bünyesinde kalan maddelere malzeme denir. Bkz. Selimoğlu, Eser Sözleşmesi, sf.113. Malzeme, hammadde veya yarı mamul malzeme olarak karşımıza çıkabilir. Kum inşaat işinde kullanılan hammadde malzemelere örnektir. Yarı mamul malzemelere örnek olarak çimento, demir, kireç, tuğla gösterilebilir. Bkz. Eren, Borçlar Özel, sf.623-624.

göre malzeme yüklenici tarafından sağlanıyor ise malzemenin ayıplı olmasından iş sahibine karşı satıcı gibi sorumlu olur. Eğer malzeme iş sahibini tarafından sağlanıyor ise bu halde, yüklenici malzemeyi özenli kullanmak ve kullanmadığı kısmını iade etmekten sorumlu olur[94].

1.6.1.5. İşe Zamanında Başlama ve Devam Etme Borcu

İnşaat sözleşmeleri her ne kadar ani edimli sözleşmeler olsa da yukarıda belirtildiği üzere ifaya hazırlık çalışmaları da büyük önem taşımaktadır. Borçlar Kanunu'nun 473. maddesi yüklenicinin yalnızca işin teslimi değil aynı zamanda işin meydana getirilmesi aşamasındaki ifa hazırlık çalışmalarının da yüklenicinin borçlarını arasında bulunduğunu göstermekte ve bu aşamada iş sahibine bazı haklar tanımaktadır[95].

Sözleşmede işe başlanması için belirli bir tarih öngörülmüş ise yüklenici belirlenen tarihte işe başlamalıdır. Eğer sözleşmede belirtilen bir tarih yoksa Borçlar Kanunu madde 90'a göre yükleniciden işe derhal başlaması beklenir[96]. Her halde yüklenici işi teslim etme tarihinde hazır olacak şekilde işe başlamalı ve buna uygun bir hızla işi yapmaya devam etmelidir. Uygun hız belirlenirken hem işin niteliği hem de yüklenicinin uzmanlığı ve mesleki becerileri göz önünde bulundurulmalıdır[97]. Unutulmamalıdır ki yüklenicinin işe başlayabilmesi için iş sahibi tarafından yerine getirilmesi gereken yükümlülükler varsa (örneğin inşaat yapılacak arsanın teslimi veya arsaya erişimin sağlanması, malzeme sağlama yükümlülüğü iş sahibinin üzerinde ise malzemenin sağlanması vb.) iş sahibinin bunları yapmaması dolayısıyla yüklenicinin işe başlamakta veya işi teslimde gecikmesi halinde yüklenici bu gecikmelerden sorumlu olmaz[98].

---

[94] Yavuz sf.560, Kocaağa, sf.88
[95] Öz, sf.127
[96] Kurt, Temerrüt sf.65, Kocaağa, sf.91, Aral, sf.403
[97] Yavuz, sf.561
[98] Selimoğlu, Eser Sözleşmesi, sf.122

1.6.1.5.1. İş Sahibinin, Yüklenicinin İşi Teslim Borcu Muaccel Olmadan Sözleşmeden Dönme Hakkı (Borçlar Kanunu madde 473/1)

Bu madde ile yüklenicinin işe zamanında başlamaması[99], sözleşmeye aykırı şekilde geciktirmesi[100] veya iş sahibine yüklenemeyecek bir nedenle gecikmesi durumlarında işin zamanında bitirilemeyeceği açıkça belli[101] ise iş sahibine taraflarca belirlenen teslim tarihinin beklenmesine gerek kalmadan sözleşmeden dönme hakkı verilmiştir.[102]

Kanunun verdiği bu imkânla iş sahibi henüz yüklenicinin işi teslim borcu muaccel olmamışken ve iş görme süreci devam ederken yükleniciyi temerrüde düşürebilir. Buradaki amaç zaten ileriki tarihte temerrüde düşecek olan yükleniciye karşı iş sahibinin daha fazla vakit kaybetmesini önleyerek iş sahibine bazı haklar tanımaktadır. İş sahibi bu madde ile kendisine tanınan dönme hakkını kullanmak istiyorsa yükleniciye uygun bir ek süre vermelidir. Ancak Borçlar Kanunu madde 124'te belirtilen hallerden biri söz konusu ise o halde yükleniciye ek süre vermeye gerek olmadan iş sahibi dönme hakkını kullanabilir[103]. Borçlar Kanunu'nun 473. maddesinin 1.fıkrası ile Borçlar Kanunu'nun 123-125 maddeleri birbirlerine tamamlayıcı olarak okunmalıdır. Bu noktada iş sahibi dilerse Borçlar Kanunu'nun 473. maddesinin 1. fıkrasına göre sözleşmeden dönebilir, dilerse Borçlar Kanunu madde 125'te kendisine sunulan seçimlik hakları kullanabilir[104].

---

[99] Eğer yüklenici hazırlık faaliyetlerine hiç başlamamışsa bu durum da madde kapsamında değerlendirilir. Sözleşmede işe başlama tarihi net olarak belirlenmemişse iyi niyet kurallarına göre işe başlama tarihine göre iş sahibi madde 473'ün kendisine tanıdığı imkanlardan faydalanabilir. Detaylı bilgi için bkz. Altaş, Hüseyin, İstisna Sözleşmelerinde İş Sahibinin İfadan Önce Sözleşmeden Dönme Hakkı, Prof. Dr. Fikret Eren'e Armağan sf.97-109

[100] İşin geciktirildiğinden söz edebilmek için yapılan işin niteliğine göre yavaş ilerliyor olmalıdır. Yani çalışmanın benzer işlerle karşılaştırılması yeterli değildir, somut olayın özellikleri de dikkate alınmalıdır. Bkz. Altaş, Dönme Hakkı, sf.102

[101] İş sahibinin işin zamanında bitirilemeyeceğini kesin olarak bilmesi gerekmektedir. İfanın zamanında yapılmasının zor gözükmesi halinde bu maddeye başvurulamaz. Bkz. Altaş, Dönme Hakkı, sf.104

[102] Öz, sf.127

[103] Öz, sf.128

[104] Büyükay, sf.92

1.6.1.5.2. İş Sahibinin İş Bitmeden Ayıplı veya Sözleşmeye Aykırı Olacağının Anlaşılması Halinde İşi Başkasına Yaptırma Hakkı (Borçlar Kanunu madde 473/2)

İnşaatın yapım aşamasında sözleşmeye aykırı veya ayıplı olacağının kesin olarak anlaşılması halinde Borçlar Kanunu'nun 473. maddesinin 2. fıkrası iş sahibine inşaat konusu yapının teslimi gerçekleşmeden kullanabileceği bir hak tanımıştır. Buna göre iş sahibi, yükleniciye aksi halde işi başkasına yaptıracağının ihtarıyla ek süre vererek yapının onarımını isteyebilir ve sürenin sonunda ayıp hala devam ediyorsa inşaatın yapım işini hasar ve masrafları yükleniciye ait olmak üzere üçüncü bir kişiye verebilir[105]. İş sahibinin bu haklardan faydalanabilmesi için yüklenicinin işi bizzat kendisi yapma borcu altına girmemiş olması gerekir. Eğer sözleşme konusu edim kişiye sıkı sıkıya bağlı bir edim ise Borçlar Kanunu'nun 473. maddesinin 2. fıkrası uygulama alanı bulmayacaktır. Ancak şartlar uygun ise iş sahibi Borçlar Kanunu'nun 473. maddesinin 1. fıkrasına göre sözleşmeden dönebilir[106].

1.6.1.6. Teslim Borcu

İnşaat sözleşmesi yukarıda değinildiği üzere ani edimli bir sonuç sözleşmesidir. Bunun doğal sonucu olarak yapının meydana getirilmesi sözleşmenin ifası için yeterli olmayıp, bu yapının mutlaka iş sahibine teslimi gerekmektedir. Yüklenici ancak bu şekilde borcunu ifa etmiş sayılır[107]. Her ne kadar Borçlar Kanunu'nda teslim borcu açıkça belirtilmiş olmasa da hükümlerin içeriğinden Kanun'un bu borcu zımnen kabul ettiğini söyleyebiliriz[108].

---

[105] Öz, sf.196, Bu durum genel hükümlerde Borçlar Kanunu'nun 113. Maddesinde düzenlenen, borçlunun yapma borcunu yerine getirmediği hallerde alacaklıya sunulan "*masrafı borçluya ait olmak üzere edimin kendisi veya başkası tarafından ifasına izin verilmesini*" talep etme imkanı ile paralellik göstermektedir.
[106] Gümüş, sf.353, Yargıtay 15. HD. E. 2019/1874, K. 2020/181, T. 22.1.2020, Yargıtay 15. HD. E. 2018/3930, K. 2019/685, T. 19.2.2019
[107] Öz, sf.141, Aral, sf.405
[108] Yavuz, sf.562, Kurt, Temerrüt, sf.67, Tandoğan, sf.124

Teslim, yüklenicinin söz konusu yapıyı sözleşmeye uygun şekilde meydana getirip tamamlayarak ifa amacıyla iş sahibinin hakimiyet alanına sokmasını ifade eder. Yüklenicin işi tamamlayıp teslime hazır hale getirdiğini bildirmesiyle iş sahibinin teslim alma borcu doğar. İş sahibi işi teslim almaz ise genel hükümlerdeki alacaklı temerrüdü hükümlerine gidilebilir.

Yalnızca tamamlanmış işler teslime konu olabilir. Bir işin tamamlanmış kabul edilmesi için yapım amacına uygun olarak bütün işlerin bitirilmiş ve iş sahibinin kullanımına hazır hale getirilmiş olması gerekmektedir[109]. Bu nedenle iş sahibi kullanım amacını engelleyecek derecede eksik veya bozuk olduğunu tespit ettiği işi teslim almak zorunda değildir. Zaten böyle bir iş tamamlanmış kabul edilemeyeceğinden teslimin konusu olamayacaktır. Bu durumda iş sahibinin teslimden kaçınması halinde iş sahibini temerrüde düşürmez[110].

İşin teslim alınmasıyla yüklenicinin ücret alacağı muaccel olur ve iş sahibinin işi gözden geçirme ve eğer bir ayıp var ise bunu bildirme yükümlülüğü doğar[111]. Teslim kavramına bağlanan bir diğer sonuç ise, hasarın geçmesidir. Yüklenicinin işi teslim etmesi ile birlikte hasar ve yarar iş sahibine geçer[112].

Teslim kavramı bir irade beyanı olan kabul kavramı ile karıştırılmamalıdır. Uygulamada bazı hallerde bu iki durum aynı anda gerçekleşmiş olabilir ancak kavramsal açıdan ve kendilerine bağlanan hukuki sonuçlar açısından aynı anlama gelmemektedirler[113]. Kabul kavramı iş sahibinin sözleşme konusu yapıyı benimseyerek, sözleşmeye ve mevzuata uygun gördüğü ve benimsediği yönünde

[109] Kurşat, sf.171, Seliçi sf.40
[110] Duman, İnşaat, sf.465, Karadaş, sf.174
[111] Eren, Borçlar Özel, sf.630
[112] Duman, İnşaat, sf.474
[113] Tercier, sf.590

yaptığı bir irade beyanı olarak kabul edilir[114]. Kabul beyanının yükleniciyi sorumluluktan kurtarıcı bir niteliği bulunmaktadır[115].

1.6.1.7. İhbar Yükümlülüğü

İhbar yükümlülüğü Borçlar Kanunu madde 472'nin son fıkrasında düzenlenmiştir. Buna göre yüklenici, iş sahibinin gösterdiği yerin veya sağladığı malzemenin ayıplı olması halinde bu durumu iş sahibine bildirmelidir. Yüklenicinin yükümlüğü bununla sınırlı değildir. Aynı zamanda inşaatın gereği gibi veya zamanında yapılmasını tehlikeye düşürecek diğer durumları da iş sahibine bildirmelidir. Yüklenici ihbar yükümlülüğü gereği bazı durumlarda, iş sahibine yol göstermeli ve özel açıklamalar yapmalıdır[116]. Bu borç aynı zamanda yüklenicinin özen ve sadakat borcunun bir uzantısıdır[117].

1.6.1.8. Ayıptan Doğan Sorumluluk

1.6.1.8.1. Genel Olarak

Yüklenici, sözleşmeden doğan borcunu ifa edebilmek için sözleşmede belirtilen niteliklere uygun, ayıpsız bir iş meydana getirmeli ve bunu iş sahibine teslim etmelidir[118]. Meydana getirilen işin sözleşmede belirtilen nitelikleri taşımaması veya kendisinden beklenen faydayı sağlamaya uygun olmaması halinde ayıplı bir ifadan söz edilir[119]. İşi teslim borcuna bağlı ayıba karşı tekeffül sorumluluğu Borçlar Kanunu 474-478 maddeleri arasında düzenlenmiştir[120].

---

[114] Seliçi sf.199, Kurşat sf.183, Erman, İnşaat sf.163
[115] Kurşat, sf.182, Karş. Kaplan, İnşaat, sf.81
[116] Yavuz, sf.560, Tandoğan, sf.111, Büyükay, sf.157, Yavuz, sf.560
[117] Eren, Borçlar Özel, sf.628
[118] Büyükay, sf.99
[119] Yargıtay 15. HD. E. 2016/3487, K. 2017/4503, T. 20.12.2017 "*Ayıp imâl edilen eserde veya malda, sözleşme ve ekleri ile iş sahibinin beklediği amaca ve dürüstlük kurallarına göre bulunması gereken vasıfların bulunmaması, bulunmaması gereken vasıfların ise bulunmasıdır.*"
[120] Yavuz, sf.564

Ayıba karşı tekeffül yükümlülüğünden söz edebilmek için yüklenicinin işi tamamlayarak iş sahibine teslim etmesi gerekmektedir[121]. Aksi halde bu hükümlere başvurulamaz. Diğer şartlar; yapının ayıplı olması[122] ve bu ayıbın gizli olması ve işin kabul edilmemiş olmasıdır.

Borçlar Kanunu'nun 477. maddesinin 1. fıkrasında *"usulüne göre gözden geçirme sırasında fark edilemeyecek olan ayıplar"* denmektedir. Buradan gözden geçirilme ile fark edilebilecek açık ayıpların söz konusu madde kapsamında değerlendirilemeyeceği anlaşılmaktadır. Söz konusu ayıbın yapının kullanımını tamamen engelleyecek nitelikte olması şart değildir[123].

İnşaat sözleşmeleri açısından ayıplı ifa iki halde karşımıza çıkar. Bunlardan ilki yüklenicinin sözleşme ile taahhüt ettiği niteliklerin meydana getirilen yapıda bulunmamasıdır. İkincisi ise sözleşmede açıkça kararlaştırılmış olmasa da dürüstlük kuralı ve ticari teamüller gereği yapıda bulunması beklenen niteliklerin, yapıdan beklenen faydaları karşılamaya elverişsiz olmasıdır. İnşaat projelerinde genelde taraflar sözleşmenin eki olarak bir teknik şartname üzerinde mutabık kalırlar. Bu belge ayıpların tespiti konusunda kolaylık sağlamaktadır. Yapının burada belirtilen nitelikleri sağlamaması durumunda ayıplı olduğu kabul edilir[124].

---

[121] Eserin tamamlanmasından söz edebilmemiz için sözleşme kapsamında taahhüt edilen işlerin tümünün bitirilmiş olmasını ararız. Eğer iş bitmemişse, yüklenici Borçlar Kanunu madde 113'e dayanarak sözleşmeyi masrafları yükleniciye ait olmak üzere üçüncü kişilere yaptırabilir ya da Borçlar Kanunu'nun 117-126 maddelerinde düzenlenen borçlu temerrüdü hükümlerine başvurabilir. Detaylı bilgi için bkz. Şahin, Turan, Borçlar Kanunu Ve 6098 Sayılı Yeni Türk Borçlar Kanunu Kapsamında Yüklenicinin Ayıba Karşı Tekeffül Borcu, Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi Cilt:I, Sayı:2, 2011, sf.135-157, Tandoğan, sf.160

[122] Yüklenicinin teslim ettiği eser hem sözleşmede belirtilen vasıfları hem de o eserden beklenecek lüzumlu vasıfları taşımalıdır. Örneğin kalorifer tesisatının ısıtma derecesinin sözleşmede belirtilenden daha düşük bir sıcaklığa kadar ısıtma yapabiliyor olması, kaloriferi sözleşmede belirtilen vasfı taşımadığından ayıplı yapar. Yeni yapılan bir evde çatının akması ise çatıdan beklenen lüzumlu vasıflar eksik olduğundan ayıplıdır. Detaylı bilgi için bkz. Turan sf.137

[123] Yavuz, sf.565

[124] Öz, sf.192

1.6.1.8.2. İş Sahibinin Gözden Geçirme ve Bildirim Külfeti

İş sahibi meydana getirilen işi gözden geçirmeli ve tespit ettiği ayıplar varsa bunları yükleniciye bildirmelidir. İş sahibi bu külfetleri yerine getirmezse ayıba karşı tekeffül hükümlerinde kendisine tanınan seçimlik haklardan faydalanamayacaktır. Gözden geçirme ve bildirim süreleri işin teslimi ile başlar. Tarafların sözleşmede bu süreleri açıkça belirlemesi de mümkündür.[125]

1.6.1.8.3. İş Sahibinin Seçimlik Hakları

Gözden geçirme ve bildirim külfetlerini yerine getiren iş sahibi, Borçlar Kanunu 475'e göre kendisine tanınan seçimlik haklardan birini kullanabilir. Bu haklar; sözleşmeden dönme, bedelde indirim yapılması talep etme veya ayıplı işin onarılmasını istemedir.

1.6.1.8.3.1. Sözleşmeden Dönme

İş sahibi kendisinden işi kabul etmesinin beklenemeyeceği hallerde tek taraflı bir irade açıklamasıyla sözleşmeden dönebilir. İş sahibinin sözleşmeden dönmesiyle, sözleşme geriye yönelik olarak ortadan kalkar, taraflar karşılıklı olarak borçlarından kurtulur ve ifa edilen borçların geri verilmesi gerekir[126]. Dönme hakkının kullanılabilmesi için söz konusu bozukluğun önemli olması ve iş sahibi açısından meydana getirilen işi kullanamaz hale getirmesi gerekmektedir. Kullanılabilirliğin azalması veya giderilebilir bozukluklar olması halinde dönme kabul edilmemelidir. Ayrıca işin bozuk olması iş sahibinin verdiği emir ve talimatlardan kaynaklanmış ise bu hak kullanılamaz[127].

---

[125] Yavuz, sf.657
[126] Yavuz, sf.570, Tandoğan sf.178, Aral, sf.419
[127] Duman, İnşaat, sf.836

1.6.1.8.3.2. Bedelde İndirim

İşteki bozukluğun sözleşmeden dönmeye dayanak olacak kadar önemli bir ayıp olmadığı hallerde iş sahibi, yapılan işi elinde tutarak bedelde indirim yapılmasını talep edebilir[128]. Bozucu yenilik doğurucu bir hak olan bedelde indirim talep etme hakkının seçilmesi ile iş sahibinin diğer hakları düşer. Bedelde indirim hakkının kullanılmasıyla, sözleşme bedeli ayıp nedeniyle değeri azalan işe uygun hale getirilir. Söz konusu değer kaybı daha sonra azalabileceğinden veya artabileceğinden işin değeri belirlenirken teslim anı esas alınmalıdır[129].

1.6.1.8.3.3. Onarım

İş sahibinin bu hakkını kullanabilmesi için onarımın objektif olarak mümkün olması gerekir. Bozukluğun sözleşmeden dönmeye dayanak teşkil edecek kadar önemli olmadığı hallerde onarım imkânı kullanılır[130]. İş sahibinin bu hakkı kullanabilmesi için Kanun'da söz konusu onarımın aşırı masraf gerektirmemesi şartı aranmaktadır. İş sahibi aşırı masraf gerektiren bir onarım talebinde bulunmuşsa bu durum yükleniciyi onarım borcu altına sokmaz. Bu durumda iş sahibi eğer uygun şartlar varsa diğer seçimlik haklarını kullanabilir[131].

1.6.2. İş Sahibinin Borçları

1.6.2.1. Ücret Ödeme Borcu

1.6.2.1.1. Genel Olarak

İnşaat sözleşmelerinde iş sahibinin asli edimi ücret ödeme borcudur. Sözleşmenin iki tarafa borç yükleyen (sinallagmatik) bir sözleşme olmasının sonucu olarak iş

---

[128] Yavuz, sf.571, Tandoğan, sf.186, Aral sf.420
[129] Öz, sf.206
[130] Duman, İnşaat, sf.856, Aral, sf.412, Tandoğan, sf.192
[131] Öz, sf.209

sahibi bedel ödemeyi, yüklenici ise yapıyı meydana getirmeyi borçlanır. Bu nedenle inşaat sözleşmesinin hükümlerinde boşluk bulunan hallerde Borçlar Kanunu'nda düzenlenen sinallagmatik sözleşmelere ilişkin temerrüt, imkânsızlık gibi hükümlerin uygulanması mümkündür[132]. İş sahibinin bedel ödeme borcunda temerrüde düşmesi halinde Borçlar Kanunu 125 uygulama alanı bulacaktır[133].

1.6.2.1.2. Ücretin Türleri

1.6.2.1.2.1. Ücretin Belirsiz Olması

Tarafların sözleşme konusu işin bir bedel karşılığında yapılacağı konusunda hemfikir olmaları gerekir ancak bir bedel belirlemiş olmaları şart değildir. Borçlar Kanunu madde 481'de değinilen bu durumda, tarafların bedeli, işin yapıldığı yer ve zamanı esas alarak işin değerine ve yüklenicinin giderine göre belirlemeleri mümkündür[134]. Bu tür sözleşmelerde ücretin tarafların umduğundan fazla olması rizikosu tamamen işverenin üzerindedir[135]. Özellikle büyük hacimli ve/veya taşınmazları konu alan inşaat sözleşmeleri için sözleşme bedelinin belirlenmemesi taraflar açısından elverişli değildir.

1.6.2.1.2.2. Ücretin Yaklaşık Olarak Belirlenmesi

Yaklaşık bedelli sözleşmelerde taraflar işe tahmini bir bedel biçerek sözleşmede belirtirler. Ancak daha sonra bu tahmini bedel gerçek bedel ile örtüşmez ise sözleşme konusu bedel fiili durum esas alınarak yükleniciye ödenir. Tarafların bedeli yaklaşık olarak belirlemeleri halinde Borçlar Kanunu madde 481 uyarınca kesin bedel, işin yapıldığı yer, zaman ve yüklenicinin giderlerine bakılarak belirlenecektir[136]. Ücretin yaklaşık bedel olarak kararlaştırılması halinde işin

---

[132] Öz, sf.53
[133] Yavuz, sf.582
[134] Büyükay, sf.164, Gönen sf.203
[135] Yavuz, sf.573
[136] Öz, sf.59

bedelinin taraflarının beklentisinin üstünde olması riski işverenin üzerindedir[137]. Ancak Borçlar Kanunu madde 482 uyarınca, bedelin belirlenmediği sözleşmelerden farklı olarak, işin gerçek bedelinin taraflarca belirlenen yaklaşık bedeli aşırı derecede aşması halinde, eğer iş sahibinin bu aşırı bedel aşımında bir kusuru yok ise, yapı tamamlandıktan sonra veya tamamlanmadan önce sözleşmeden dönebilir. Sözleşme konusu inşaat iş sahibinin kendi arsasında yapılıyor ise iş sahibinin bedel indirim isteyebilir veya işin yapılan kısmının bedelini ödemek kaydıyla sözleşmeyi feshedebilir[138]. Bu noktada inşaat sözleşmelerinin ani edimli olsa da sürekli borç ilişkisi özellikleri taşıdığı unutulmamalıdır[139]. Yargıtay'ın ilgili İçtihadı Birleştirme Kararı uyarınca inşaatın belli bir noktaya kadar yapıldığı sözleşmeler için sözleşmeden dönme mümkün olmayacaktır[140].

1.6.2.1.2.3. Ücretin Götürü Olarak Belirlenmesi

Tarafların sözleşme bedelini önceden ve kesin olarak tayin ettikleri sözleşmelere götürü ücretli sözleşmeler denir. Bu sözleşmelerde kural olarak bedel sabittir ve yüklenici işi kararlaştırılan fiyattan başka bir fiyata yapamaz[141]. Ancak Borçlar

---

[137] Gökyayla, sf.236
[138] Öz, sf.59
[139] Bkz. 1.2.3 No'lu Bölüm, Yargıtay İçtihadı Birleştirme Genel Kurulu, E. 1983/3, K. 1984/1, T. 25.1.1984 "*İş görme sözleşmeleri arasında yer alan istisna sözleşmesi genel olarak "ani edimli" sözleşmeler grubunda mütalaa edilmekte ise de, istisna sözleşmesinin bir türü olan inşaat sözleşmelerinde; müteahhidin (emeğe ve masrafa dayanan) edim borcunun genellikle uzun bir zaman süreci içinde yayılmış olmasından dolayı ve edim borcunun bu özelliği yönünden, sürekli borç ilişkilerine özgü kuralların da gözetilmesi gerekir. Kanunda da, istisna sözleşmeleri düzenlenirken, sürekli borç ilişkilerine özgü kurallara yer verdiği görülmektedir. O halde, Hukuk Genel Kurulu kararında da açıkça belirtildiği gibi, inşaat sözleşmeleri "geçici - sürekli karmaşığı" bir özellik taşımaktadır*."
[140] Yargıtay, 23.HD E. 2013/420, K. 2013/3983, T. 11.6.2013 "*mahkemece mahallinde keşif ve inceleme yapılarak, davalı yüklenicinin savunmaları doğrultusunda, davalının yaptığı inşaat seviyesi belirlenip, 25.1.1984 tarih ve 3/1 Sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı uyarınca somut olayın niteliği ve özelliğinin haklı gösterdiği durumlarda T.M.K.nın 2. maddesi hükmü gözetilmek kaydıyla gerek Yargıtay 15. HD.nin ve Dairemiz'in gerekse Yargıtay H.G.K.'nun kararlarında inşaatın tamamlanma seviyesi %90 ve üzeri oranına ulaşması ve ayrıca kalan eksik işlerin sözleşmede amaçlanan kullanıma engel oluşturmadığının belirlenmesi halinde ileriye etkili fesih koşullarının gerçekleştiği gözetilmeli, bu koşulların gerçekleşmemesi halinde sözleşmenin geriye etkili fesih koşullarının oluştuğu sonucuna varılmalı ve şimdi olduğu gibi geriye etkili fesih istemiyle tapudaki şerhin kaldırılması isteminin kabulüne karar verilmelidir*."
[141] Karadaş, sf.301, Dayınlarlı, İnşaat, sf.223, Gönen sf.49

Kanunu madde 480'in 2. fıkrası ile bu sözleşmelerde tarafların öngörmediği ya da öngörmesinin mümkün olmadığı hallerde yüklenici, hâkimden uyarlama talep etme eğer bu mümkün değilse sözleşmeden dönme hakkı tanınmıştır[142]. Burada da yine bir önceki başlıkta değinildiği gibi, somut olayın niteliği ve dürüstlük kuralı hükmü gözetilerek dönme yerine fesih yapılması gündeme gelebilecektir.

Götürü bedelli sözleşmeler yalın götürü bedel, birim fiyatlı ve ya değişken götürü bedelli olarak yapılabilir. Yalın götürü bedelli sözleşmelerde Kanun'un öngördüğü haller dışında sözleşme bedelinde değişiklik yapılması mümkün değildir. Anahtar teslim sözleşmelerde rastlanılan bir türdür[143].

Birim fiyatlı sözleşmeler genelde büyük inşaat projelerinde karşımıza çıkar. Bedel, yapılacak işin miktarına göre değişkenlik gösterir. Her bir iş için birim başına ne kadar ödeme yapılması gerektiği belli olmakla birlikte o işin miktar olarak ne kadar yapılması gerektiği net olarak belirli değildir. Yapılan miktara göre birim fiyatla çarpılarak yükleniciye ödeme yapılır[144].

Değişken (global) götürü bedel, yapının fiyatındaki artışın bedel unsuruna yansıtılabildiği bir bedel türüdür[145]. Bu artış maliyet, döviz değeri, enflasyon gibi kalemlerde meydana gelen değişikliklerden kaynaklanabilir[146]. Global götürü bedelde fiyattaki artma bedele yansıtılacağı gibi azalmanın yansıtılması da mümkündür[147].

1.6.2.1.3. Ücret Borcunun İfa Zamanı ve Zamanaşımı

İş sahibinin bedel ödeme borcunun muaccel olacağı an Borçlar Kanunu madde 479'da belirtilmiştir. Buna göre iş sahibinin bedel ödeme borcu teslim anında

[142] Dayınlarlı, İnşaat, sf.224
[143] Gökyayla, sf.219
[144] Öz, sf.56, Gönen sf.56
[145] Gökyayla, sf.220, Gönen sf.54
[146] Öz, sf.56
[147] Gökyayla, sf.220

muaccel olur. Kanun burada işin tamamlanmasını yeterli görmemiş, borcun muaccel olması için ayrıca iş sahibine teslim edilmesini aramıştır. Aynı maddenin 2. fıkrasında bedelin kısmi olarak ödenmesine imkân verilmiştir. Buna göre işin niteliğine göre işin parça parça teslim edilmesi mümkünse ödeme borcu da ilgili kısmın teslimi ile muaccel olur[148]. Kural olarak, iş sahibinin ücret ödeme borcunun muaccel olabilmesi için yüklenici sözleşmeye ve tekniğe uygun, iş sahibinin yapıdan beklediği amacı karşılayabilecek nitelikte bir yapı meydana getirip teslim etmelidir[149].

Büyük hacimli inşaat projelerini konu alan sözleşmelerde sıkça karşılaşılan bir ödeme biçimi, "hak ediş usulü" ödeme tipidir. Bu ödeme tipinde belli aralıklar ya da işin sözleşmede belirlenen kısımlarının tamamlanmasıyla yapılan işe karşılık gelen bedel muaccel olur ve iş sahibi bu kısma ilişkin bedelin ödemesini yapar[150]. Bu durum iş sahibinin işi kontrol etmesine yardımcı olan bir yöntemdir. Çünkü yüklenici hak ediş ödemesine hak kazanabilmek için belirlenen kısmı veya o güne kadar yaptığı işleri iş sahibine göstermelidir. Bu ödemeler ara ödeme niteliğinde olduğundan kesin hesap yapılana kadar düzeltilmesi mümkündür[151].

Bedel ödeme borcuna Borçlar Kanunu madde 147'ye göre 5 yıllık zamanaşımı uygulanır[152].

1.6.2.2. Diğer Borçlar

Her ne kadar iş sahibinin asli edim yükümlülüğü bedel ödeme borcunu ifa etmek olsa da sözleşmede iş sahibine başka borçlar yüklenmesine engel bir durum yoktur. İnşaat sözleşmelerinde iş sahibine, inşaat yapılacak arazide bulunan taşınmazların kaldırması, inşaat ruhsatı alması, inşaatta kullanılacak malzemeleri sağlaması gibi

---

[148] Yavuz, sf.580
[149] Karadaş, sf.287
[150] Duman, İnşaat, sf.956, Dayınlarlı, İnşaat, sf.219
[151] Duman, İnşaat, sf.956, Dayınlarlı, İnşaat, sf.220
[152] Yavuz, sf.581

yükümlülükler sıkça yüklenmektedir. Bu tür hükümlerin sözleşmede bulunması halinde iş sahibinin bedel borcunun yanı sıra bu hükümlerde belirtilen hususları da borçlandığı kabul edilir[153].

1.7. ARA SONUÇ

İnşaat sözleşmesi, yüklenicinin bir inşaat meydana getirme, iş sahibinin ise bu inşaat karşılığında bedel ödeme borcunu üstlendiği bir sözleşmedir. Doktrinde farklı görüşler olmakla birlikte genel kanı, inşaat sözleşmelerinin eser sözleşmesinin bir görünümü olduğudur. Bu bölümde inşaat sözleşmesinin tanımı, özellikleri, unsurları, tarafları, sözleşme taraflarının borçları ve sözleşmenin şekli incelenmiştir. İnşaat sözleşmesi, tanımından da anlaşılacağı üzere iki tarafa da borç yüklediğinden tam iki taraflı bir sözleşmedir. İnşaat sözleşmeleri hem sonuç sözleşmesi hem de iş görme faaliyeti sözleşmesi niteliği taşımakla birlikte yüklenicinin asıl borcu inşaatı tamamlayarak iş sahibine teslim etmek olduğundan sonuç sözleşmesi niteliği ağır basmaktadır. İnşaat sözleşmelerinin ani edimli mi olduğu yoksa sürekli bir borç ilişkisi mi yarattığı konusu da doktrinde tartışmalıdır. Kimi yazarlar yüklenicinin yapıyı teslim edene kadar gerçekleştirdiği iş görme faaliyetlerini de borçlandığından hareketle sürekli borç ilişkisi yarattığını savunurken; çoğunluk asıl edim yükümlülüğünün işin teslimi olması nedeniyle ani edimli bir sözleşme olduğunu kabul etmektedir. Yargıtay bu konuda karma görüşü benimsemekte olup, bir grup yazar ise inşaat sözleşmesini ani edimli niteliği kabul etmekle birlikte sürekli borç ilişkilerine uygulanan kuralların da dikkate alınması gerektiğini belirtmektedir. İnşaat sözleşmesi tarafların birbirine uygun irade beyanları ile sözleşme kurulmuş sayılacağından rızai bir sözleşmedir.

İnşaat sözleşmesinin unsurları bir yapının meydana getirilmesi, bedel ve tarafların anlaşmasıdır. Yapı, meydana getirilmesi yapı tekniği gerektiren inşaat işleri ile elde edilen tesis olarak tanımlanabilir. Yapı, kalıcı ve hareketsiz olabileceği gibi kısa

[153] Öz, sf.112

süreliğine kullanılacak, taşınır tesisler de olabilir. Yalnız yapı olarak kabul edilen tesisin mutlaka toprak ile bağlantısı olması gerekmektedir. Toprakla bağlantısı doğrudan ya da dolaylı olarak, tamamen ya da kısmen olabilir. Meydana getirme kavramı geniş düşünülmelidir. İnşaat sözleşmesinden söz edebilmek için mutlaka yoktan bir yapının inşa edilmesi gerekmez. Var olan bir yapının yenilenmesi de yeterlidir. Burada önemli olan nokta belli tekniklerin kullanılarak insan emeğiyle eski durumdan farklı bir sonucun ortaya çıkmasıdır. İnşaat sözleşmesinden söz edebilmemiz için bedel unsurunun bulunması şarttır. Bir grup yazar, inşaat sözleşmesinin bedel unsurunu ivaz olarak kabul eder ve para olarak belirlenmesinin şart olmadığını savunur. Ancak diğer grup ise bedelin para olarak kararlaştırılmadığı sözleşmelerin inşaat sözleşmesi olarak nitelendirilemeyeceğini savunmaktadır. İnşaat sözleşmelerinde bir şekil şartı bulunmamaktadır. Ancak mülkiyeti devir borcu içeren sözleşmelerin resmi şekilde yapılması gerekmektedir. Ayrıca Devlet İhale Kanunu'na tabi inşaat sözleşmeleri noterde yapılmalıdır.

İnşaat sözleşmesinde yüklenicinin işi meydana getirme, işi bizzat yapma, yaparken sadakat ve özen yükümlülüklerine uygun davranma, işe zamanında başlama ve devam etme, araç ve gereç sağlama, malzemeleri sağlama (sözleşmede kararlaştırılmışsa), gerekli durumlarda iş sahibine ihbarda bulunma, yapıyı teslim etme ve ayıba karşı tekeffül yükümlülükleri bulunmaktadır. Yüklenicinin asıl borcu bir yapıyı meydana getirme borcudur. Yüklenici Borçlar Kanunu'nun 471. maddesi gereği işi bizzat yapma borcu altındadır. Ancak inşaat işinin niteliği dolayısıyla yardımcı kişiler kullanması mümkündür. Yüklenici yapıyı meydana getirirken sadakat ve özen yükümlülüklerine uygun davranmalıdır. Sözleşmede aksi kararlaştırılmadıkça araç ve gereçleri sağlama yükümlülüğü yükleniciye aittir. Taraflar inşaatta kullanılacak malzemelerin de yüklenici tarafından sağlanmasını kararlaştırabilir. Sözleşmede işe ne zaman başlanacağı belirtilmemişse Borçlar Kanunu madde 90'a göre yükleniciden işe derhal başlaması beklenir. Yüklenicinin asli yükümlülüğü sözleşmeye ve mevzuata uygun şekilde yaptığı yapıyı iş sahibine teslim etmektir. Yalnızca tamamlanmış işler teslimin konusu olabilir. Yüklenici, inşaatın zamanında ve gereği gibi yapılmasını tehlikeye düşürecek durumları tespit

etmesi halinde bunları iş sahibine bildirmekle yükümlüdür. Yüklenicinin yaptığı iş ayıpsız olmalıdır. İşin ayıplı olması halinde iş sahibi sözleşmeden dönme, bedelde indirim ve onarım seçimlik haklarından birini kullanabilir. İş sahibinin esas borcu bedel ödeme borcudur. Bunun yanında taraflar sözleşme ile iş sahibine ek borçlar yükleyebilirler.

İKİNCİ BÖLÜM
İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE SÜRE UZATIMI

2.1. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE TESLİM VE SÜRE KAVRAMLARI

2.1.1. Teslim

2.1.1.1. Genel Olarak Teslim Kavramı

Eser sözleşmeleri açısından teslim, yüklenicinin işi sözleşmeyle kararlaştırılan nitelikleri taşır şekilde tamamlayarak kendi hakimiyetini sonlandırması ve iş sahibinin doğrudan zilyetlik kurabileceği şekilde iş sahibine teslim etmesidir[154]. Bu tanımdan hareketle teslim kavramının unsurları; eserin zilyetliğinin iş sahibine devredilmesi ve bu devrin ifa amacıyla yapılmış olmasıdır[155]. Zilyetliğin iş sahibine devri genelde taşınır eser sözleşmelerinde karşımıza çıkar. Eserin iş sahibinin hakimiyet alanında meydana getirilmesi durumunda teslim için zilyetliğin iş sahibine devredilmesi gibi bir unsur aranmayacaktır[156].

Yüklenicinin teslim borcu karşılığında, iş sahibinin teslim alma borcu doğar[157]. İş sahibi haklı bir neden olmaksızın eseri teslim almaktan kaçınamaz. Haklı neden olmaksızın teslim almaktan kaçınması halinde iş sahibi temerrüde düşer ve alacaklı temerrüdü[158] hükümleri uygulama alanı bulur[159]. Eserin teslimini ispat yükü

---

[154] Kostakoğlu, İçtihatlı İnşaat Hukuku ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri, Beta Basım Yayın, İstanbul, 2017, sf.491, Eren, Borçlar Genel, sf.630, Kurt, Temerrüt, sf.67
[155] Ayan, sf.32
[156] Kurt, Temerrüt, sf.68
[157] Aral, sf.405
[158] Alacaklı temerrüdü Borçlar Kanunu'nda madde 106-110 maddeleri arasında düzenlenmiştir. Alacaklı temerrüdü bir ifa engeli olup, iş sahibinin ifa için gerekli hazırlık hareketlerini yapmaması halinde de söz konusu olur. Bu durumlarda yüklenicinin eseri tevdi ederek borcunu ifa etme imkanı bulunmaktadır. Alacaklının temerrüdü düşmesi için borçlunun borcunu miktar, vasıf, yer ve zaman açısından usulüne uygun olarak ifa etmesi gerekmektedir. İş sahibinin alacaklı temerrüdüne düşmesiyle hasar iş sahibine geçmektedir. Detaylı bilgi için bkz. Oğuzman, sf.376-391, Bkz. Tekben, Tuğçe, Alacaklı Temerrüdünün Hukuki Sonuçları, Cevdet Yavuz'a Armağan, sf:2598-2602, https://dergipark.org.tr/en/download/article-file/373273 (erişim tarihi:02.01.2021)
[159] Tercier, sf.590, Eren, Borçlar Genel, sf.630, Aral, sf.405

yüklenicinin üzerindedir[160]. Burada dikkat edilmesi gereken bir diğer nokta, iş sahibi tarafından yüklenicinin teslim fiilinin ifa amacıyla yapıldığının anlaşılmasıdır. İş sahibinin ifa amacıyla oluğunu bilmeden eserin hakimiyet alanına girmesini reddetmesi halinde teslim almaktan kaçındığını söyleyemeyiz. Örneğin yapılan iş, iş sahibinin bilgisi olmadan hakimiyet alanına sokulmuşsa, bunun hukuken geçerli bir teslim olduğu söylenemez ve bu fiile teslime ilişkin hukuki sonuçlar bağlanmaz. Öte yandan yüklenicinin de teslimi ifa amacıyla yapması şarttır. Yüklenicinin, bir rastlantı sonucu veya sehven eseri iş sahibinin hakimiyet alanına sokması halinde yine hukuken kabul edilen bir teslim kavramından söz edilemez[161].

Yüklenici, işi sözleşmeye uygun ve ayıpsız şekilde tamamlayarak teslim etmelidir. Ancak yapılan işte kullanımı etkilemeyecek derecede küçük ayıplar bulunması halinde iş sahibi işi teslim almalıdır. Teslim edilen iş kullanılamayacak derecede ağır ayıplı ise veya sözleşmede kararlaştırılandan başka bir iş teslim edilmekte ise eseri teslim almaktan kaçınabilir. Bu durumda teslimden kaçınan iş sahibi alacaklı temerrüdüne düşmez[162].

Eserin teslimi ve kabulü aynı kavramlar değildir, teslim kabulün ön şartı niteliğinde olup bir irade beyanıdır[163]. Yani teslim ile kabulün olup olmayacağına ilişkin süreç başlamış olur[164]. İş sahibi eseri teslim aldıktan sonra gerekli incelemeleri yapar, eserin sözleşmeye uygun ve ayıpsız olarak teslim edildiği kanaatine varırsa işi kabul ettiğine ilişkin irade beyanında bulunur[165].

---

[160] Yargıtay 15 HD. E. 2018/3774 K. 2018/4129 T. 30.10.2018 "*Eser sözleşmelerinde teslim, yüklenicinin tamamladığı eseri sözleşmeyi ifa etmek niyeti ile iş sahibinin fiili hakimiyetine geçirmesi olarak tanımlanmaktadır. Teslimi kanıtlama yükü… yüklenicide olmakla bu teslimin nasıl kanıtlaması gerektiği davanın çözüm noktasını oluşturmaktadır*.", Kurt, Temerrüt, sf.69
[161] Ayan, sf.32
[162] Tercier, sf.54, Kurt, Temerrüt, sf.69
[163] Eren, Fikret, İnşaat Sözleşmelerinde Müteahhidin Borçları Ve Bu Borçların Yerine Getirilmemesinin Sonuçları, İnşaat Sözleşmeleri Yönetici-İşletmeci Mühendis ve Hukukçular İçin Ortak Seminer (Ankara, 18-29 Mart 1996), Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara 2001 (Müteahhidin Borçları), sf.72, Büyükay, sf.76
[164] Kurşat, sf.169
[165] Gümüş, sf.355, Kurt, Temerrüt, sf.69, Aral, sf.405

Taraflar sözleşmede işin kısmi olarak teslim edileceğini kararlaştırmış ise yüklenici işi kısım kısım teslim edebilir. Aksi halde iş sahibi işin bir kısmını kabul etmek zorunda değildir[166]. İşin teslim edilebilmesi için sözleşme konusu eserin tamamlanmış olmasını ararız[167].

2.1.1.2. İnşaat Sözleşmelerinde Teslim Kavramı

Eser sözleşmesi açısından teslim kavramına ilişkin hususlar niteliği uygun olduğu ölçüde inşaat sözleşmeleri için de geçerlidir. İnşaat sözleşmesi açısından yüklenicinin borcunu ifa etmiş edilmiş sayılması için, eser sözleşmelerinde olduğu gibi, yüklenicinin sözleşme konusu yapıyı inşa etmesi yeterli olmayıp bu yapıyı iş sahibine tamamlanmış şekilde teslim etmesi gerekmektedir[168]. İnşaatın tamamlanması, taraflar arasında imzalanan sözleşmeye ve ilgili mevzuata uygun olarak yapılması[169] gereken bütün işlerinin bitirilerek, inşaat konusu yapının iş sahibinin kullanımına hazır hale gelmesi anlamına gelmektedir. Hakim görüşe göre yalnızca tamamlanmış bir iş, teslimin konusu olabilir[170].

Taşınır eserlerde olduğu gibi işin teslim edilmesi için iş sahibinin zilyetliğine geçirilme şartı, inşaat sözleşmeleri açısından aranmaz. Sözleşme konusu inşaat genellikle iş sahibinin arsasında yapıldığından zaten iş sahibinin mülkiyetinde ve dolaylı zilyetliğindedir[171].

---

[166] Tercier, sf.54, Kurt, Temerrüt, sf.70, Aral, sf.405
[167] Tandoğan, sf.125, Aral, sf.405, Eren, Borçlar Özel, sf.629, Kostakoğlu, sf.491
[168] Eren, Müteahhidin Borçları, sf.72
[169] Yargıtay 15 HD E.2007/793 K.2007/1902 T.27.3.2007 "*Arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmelerinde aslolan yüklenicinin inşaatı imara, sözleşmeye ve tasdikli projesine uygun yapmasıdır. Şayet inşaat tasdikli plan ve projesi ile ruhsatına aykırı yapılmış ve yasaya aykırılığın giderilmesi olanağı yoksa eser ayıplıdır. Arsa sahibi ayıplı eseri kabule zorlanamayacağı gibi, yüklenici de sözleşmeye göre tapuda pay devri isteyemez*." Bu şekilde yapılmış bir iş sözleşmeye ve mevzuata uygun olmadığından teslimin konusu olamaz.
[170] Kaplan, İnşaat, sf.81, Kocaağa, sf.118, Seliçi, sf.40, Kurt, Temerrüt, sf.70, Aral, sf.405, Duman, İnşaat, sf.465, Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, E. 2000/15-1134, K. 2000/1191, T. 27.9.2000 "…noksan iş kavramı yapılmayan işi ortaya koyar.",
[171] Ayan, sf.32

Yüklenicinin, inşaatın zilyetliğini devrederek inşaatı iş sahibinin hakimiyet alanına geçirmesi mümkün olmadığından, yüklenici inşaatı tamamlayıp teslime hazır olduğunda, iş sahibine inşaatın teslime hazır olduğuna dair bir bildirimde bulunur[172]. Bu bildirim ile geçerli bir teslim yapılabilmesi için, bildirimin yetkili kişiye yapılması gerekmektedir. İnşaat sözleşmeleri açısından yetkili kişi iş sahibinin kendisi veya yetkilendirdiği bir kişidir[173]. Yüklenicinin işi teslime hazır olduğu bildirimini yetkili olmayan bir kişiye yaptığı durumlarda iş sahibi alacaklı temerrüdüne düşmez ve teslime bağlanan hukuki sonuçlar doğmaz.

Yüklenici bildirimi yapmakla birlikte yapının yapıldığı arsada fiili egemenliğine devam ediyorsa burada hukuka uygun bir teslim olduğunu söyleyemeyiz[174]. Örneğin yüklenicinin yapıdan inşaat sırasında kullanılan iskeleleri sökmemesi veya malzeme ve araç gereçlerini yapının bulunduğu alandan kaldırmaması halinde teslim bildirimi yapılmış olsa dahi teslim yapılmış sayılmaz. Teslimin gerçekleştiğinin kabulü için iş sahibinin kendisine teslim edilen yapıyı fiilen kullanabiliyor olması gerekir. Yani hem yüklenici tarafından iş sahibine bildirimde bulunulmalı hem de yüklenicinin arsa üzerinde fiili hakimiyeti son bulmalıdır[175].

Yüklenici bildirimi açık ve zımni olarak yapabilir. Taraflar sözleşme serbestisi gereği teslimin ne şekilde ve ne zaman yerine getirileceğini belirlemiş olabilirler. Uygulamada genelde sözleşme hükümleriyle teslimin koşulları ve şartları düzenlenir. Taraflar teslimin gerçekleşmesini, inşaatın tamamlanması ve zilyetliğin devri dışında başka şartlara bağlayabilirler[176]. Tarafların teslimi bir olayın gerçekleşmesine bağladıkları durumlarda, sözleşmede belirtilen bu fiil veya olay gerçekleştiğinde inşaat teslim edilmiş sayılır. İnşaat sözleşmelerinde teslimin yapının iskânının alınmasına bağlanması sıkça rastlanan bir durumdur[177]. Taraflar inşaatın teslimini fiziken anahtarların teslim edilmesine de bağlamış olabilirler. Bu

---

[172] Kaplan, İnşaat sf.80
[173] Ayan, sf.35
[174] Erman, Hasan, Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi, Der Yayınları, İstanbul, 2010, sf.34
[175] Ayan, sf.35
[176] Kurşat, sf.170
[177] Erman, İnşaat, sf.35

durumda inşaat eksiksiz olarak tamamlanmış olsa ve yüklenici bildirimde bulunsa dahi anahtarlar teslim edilmeden hukuki anlamda teslimden söz edemeyiz.

Teslimin yüklenicinin teslim tutanağı düzenlemesi ve bu tutanağın iş sahibine imzalatılması şartına bağlanması da uygulamada sıkça kullanılan bir yöntemdir. Bu durumda teslim, tutanağın iş sahibince imzalanmasıyla gerçekleşmiş sayılır[178]. Kısaca belirtmek gerekirse sözleşme hükümleri ile teslimin ne şekilde yapılacağı belirlenmişse zilyetliğin devri (veya hakimiyet alanına sokulması) ve bildirim yeterli olmayıp belirlenen koşulun da yerine getirilmesi gerekmektedir. Teslim, sözleşmede bahsedilen koşul yerine getirildiğinde gerçekleşmiş sayılır[179].

Daha önceki bölümlerde de belirtildiği üzere, inşaatın tamamlanarak eksiksiz teslim edilmesi gerekir. Ancak eksiklikler inşaatın kullanımını etkilemeyecek kadar küçük ve önemsiz ise Medeni Kanun madde 2'nin 2. fıkrasındaki dürüstlük kuralı gereği iş sahibi bu eksikliklere dayanarak teslimden kaçınamaz[180]. Eksikliğin önemli olup olmadığı değerlendirilirken sözleşme hükümlerine ve inşaatın amacına bakılarak değerlendirme yapılır[181].

Bazı durumlarda inşaat tamamlanmamış olmasına rağmen iş sahibi yapıyı kullanmaya başlamış olabilir. Bu durum inşaatın teslim edildiği anlamına gelmez ancak teslim için karine oluşturur[182].

Yapının teslimi ve kabul edilmesi kavramlarının birbirinden farklı olduğunu yukarıda belirtmiştik. Yapının kabul edilmesi, iş sahibi tarafından işin sözleşmeye uygun bulunduğu ve benimsendiği anlamına gelir[183]. Eser sözleşmeleri açısından kabule bağlanan sonuçlar inşaat sözleşmeleri için de geçerlidir. Yani, teslim

---

[178]Ayan, sf.64
[179] Duman, İlker Hasan, İnşaat Davalarında İspat, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2018, sf.38
[180] Kaplan, İnşaat, sf.80, Kocaağa, sf. 119
[181] Duman, İspat, sf.38
[182] Atamulu, sf.67
[183] Kurşat, sf.183, Erman, İnşaat, sf.163

kabulün ön şartı niteliğinde bir irade beyanıdır[184]. İş sahibinin yapıyı kabul etmesi ayıba karşı tekeffül hükümlerine gitmeyeceği anlamına gelir[185]. Ancak kabul iradesi yalnızca iş sahibinin bildiği ayıplar için söz konusudur. Yapı teslim alınsa dahi kasten gizlenmiş ayıplar veya niteliği gereği gizli ayıplar için ayıba karı tekeffül hükümlerine başvurmak mümkündür[186]. Kabul özel bir şekil şartına bağlanmamıştır. Zımni veya açık olarak yapılması mümkündür[187].

2.1.1.3. İspat Yükü

İnşaatın tamamlanmış şekilde teslim edildiğini ispat yükü kural olarak yükleniciye aittir[188]. Ancak inşaatta eksiklikler olmasına rağmen iş sahibinin inşaatı teslim aldığı bir durumda söz konusu eksikliklerin önemsiz olduğu veya iş sahibinin var olan eksikliklere rağmen işi kabul ettiği karine olarak kabul edilir. Bunun aksini ispat yükü iş sahibindedir. Yani iş sahibi eksiklikler bulunmasına rağmen önkoşul öne sürmeksizin inşaatı teslim almışsa inşatta eksiklik bulunduğunu ispat yükü artık iş sahibine geçmiştir[189].

Teslim kural olarak her türlü delille ispat edilebilir. Ancak sözleşmede teslim için belirlenen bazı şekil veya koşullar varsa bu delil sözleşmesi olarak kabul edildiğinden teslim yalnızca sözleşmede belirtilen delillerle kanıtlanabilir[190].

---

[184] Eren, Fikret, İnşaat Sözleşmelerinde Müteahhidin Borçları Ve Bu Borçların Yerine Getirilmemesinin Sonuçları, İnşaat Sözleşmeleri Yönetici-İşletmeci Mühendis ve Hukukçular İçin Ortak Seminer (Ankara, 18-29 Mart 1996), Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara 2001 (Müteahhidin Borçları), sf.72, Büyükay, sf.76
[185] Gümüş, sf.355, Kurt, Temerrüt, sf.69, Aral, sf.405, Kurşat, sf.183, Erman, İnşaat, sf.163, Eren, Müteahhidin Borçları, sf.72
[186] Kurşat, sf.184
[187] Kurşat, sf.184
[188] Duman, İspat, sf.39
[189] Ayan, sf.63
[190] Duman, İspat, sf.39

2.1.1.5. Teslimin Hukuki Sonuçları

Teslim kendisine hukuki sonuçlar bağlanan hukuki işlem benzeri bir fiildir[191]. Teslimin gerçekleşmesi ile birlikte iş sahibinin ayıbı muayene ve ihbar süresi başlar. Yüklenicinin ayıptan doğan sorumluluğuna ilişkin olarak iş sahibinin seçimlik hakları için zamanaşımı süreleri işlemeye başlar. İnşaat sözleşmesinin esas unsurlarından biri olan ücret ödeme borcu muaccel hale gelir ve ücret alacağına ilişkin zamanaşımı süreleri işlemeye başlar[192]. Teslim ile birlikte inşaat iş sahibinin hakimiyet alanına gireceğinden hasar riski de iş sahibine geçer[193].

2.1.2. Süre

2.1.2.1. Genel Olarak

İnşaat projelerinde süre oldukça önemlidir. İnşaat sözleşmelerinin konusu genellikle yüksek meblağlı işler olduğundan, taraflar özellikle zamansal açıdan belirlilik ve öngörülebilirlik sağlamaya çalışırlar. Süre ile ilgili kavramlar sözleşmenin birçok hükmünde karşımıza çıkar. Tarafların birçok hüküm ile zamansal sınırlamalar getirdiğini ve bu zamansal sınırlamalara bazı sonuçlar bağlandığını görürüz. Bunlar sözleşme kapsamında öngörülen bazı hakların kullanılmasında veya taleplerin ileri sürülmesinde belirleyici olabilmektedir. İnşaat sözleşmelerinde süre kavramının sıklıkla karşımıza çıktığı hükümler yüklenicinin işe ne zaman başlayacağı, işin ne kadar süreceği, işin ne zaman teslim edileceği, ek süre taleplerinin ne kadar zaman içinde yapılacağı gibi hükümlerdir.

---

[191] Duman, İspat, sf.40
[192] Kurşat, sf.168. Eren, Borçlar Özel, sf.630, Duman, İnşaat, sf.474, Aral, sf.406
[193] Ayan, sf.67, Eren, Borçlar Özel, sf.630, Duman, İnşaat, sf.474, Aral, sf.406

İnşaat sözleşmelerinde süre; inşaatın başlama süresi[194], inşaatın tamamlanma süresi[195], inşaatın teslim süresi[196] ve kısmi teslim süresi[197] gibi farklı şekillerde karşımıza çıkabilir. Ayrıca yüklenicinin hazırlayıp iş sahibinin onayladığı iş programında ara süreler de öngörülmüş olabilir[198]. Taraflar bu süreleri açıkça ve kesin olarak veya yaklaşık olarak belirleyebilirler. Süre, eser sözleşmesi bakımından objektif esaslı unsur olmadığından, çok sıkça rastlanmasa da, bu sürelerden bazılarının veya hiç birisinin belirlenmediği sözleşmelerle karşılaşılabilir.

Bir inşaat sözleşmesinde süre uzatımından söz edebilmek için ilk önce inşaatın teslim süresinin ne kadar olduğunun belirlenmesi gerekir. Buna göre sözleşmelerin, sürenin taraflarca belirlenmiş olduğu ve sürenin taraflarca belirlenmemiş olduğu ihtimallerde teslim borcunun muacceliyetinin nasıl tespit edileceğinin ayrı ayrı incelenmesi gerekmektedir[199].

2.1.2.2. Sürenin Taraflarca Belirlenmiş Olması

Taraflar sözleşme hükümleriyle işin tesliminin ne zaman yapılması gerektiğini belirlemiş olabilirler. Bu durumda teslim borcu sözleşmede belirtilen tarihte

---

[194] İşin tamamlanması için öngörülen sürenin başlangıcıdır. Bkz. Kaplan, İnşaat, sf.84
[195] İnşaattaki bütün işlerin bitirilerek işin tamamlanmış hale getirilmesi için öngörülen süredir. Bkz. Kaplan, İnşaat, sf.84
[196] İnşaatı tamamen bitirilen yapının, iş sahibinin kabulü için kendisine teslim edilmesi için öngörülen süredir. Çoğunlukla inşaatın tamamlanma süresi ve teslim süresi birbiriyle çakışır. Ancak teslim için inşaatın bitmiş olması arandığından tamamlanma süresi, teslim süresinden önce gelir. Bkz. Kaplan, İnşaat, sf.84
[197] Tarafların işin kısmi olarak teslimini kabul ettiği hallerde, biten kısmın iş sahibinin kabul için kendisine teslim edilmesi için öngörülen süredir. Bkz. Kaplan, İnşaat, sf.84
[198] Kaplan, İnşaat, sf.84
[199] Ayan, sf.75

muaccel olur ve yüklenici bu tarihte teslimi gerçekleştiremez ise borçlu temerrüdüne[200] düşer[201].

Tarafların açık bir teslim tarihi belirtmeden yani teslimi bir vadeye bağlamadan yalnızca işin ne kadar süreceğini belirlemiş olması mümkündür. Bu durumlarda, teslim borcunun Borçlar Kanunu madde 90'a göre işin tamamlanmasıyla derhal muaccel olacağı söylenebilir[202]. Uygulamada inşaat sözleşmelerinde çoğunlukla rastlanılan bu durumda olduğu gibi işin teslimi ile inşaatın tamamlanmasının çakışmasıdır[203].

Taraflar işin başlamasını birtakım izinlerin veya ruhsatların alınmasına, arsada bulunan binanın yıkılmasına, kullanılacak malzemenin yükleniciye teslim edilmesine veya ileride gerçekleşecek başka bir olaya bağlayabilirler[204]. Böyle bir durumda süre, kararlaştırılan olayın gerçekleşmesiyle başlar. Taraflar bu olayın ne kadar süre içinde yapılması gerektiğini sözleşmede belirtmiş olabilirler. Ancak kararlaştırılmamış ise ve teslim süresinin bağlandığı olayı gerçekleştirecek taraf yüklenici ise teslim süresinin kasten uzatılması durumu gündeme gelebilir. Bu durumda olayın şartlarına göre dürüst bir yüklenici için makul süre ne kadar ise o kadar süre beklendikten sonra sürenin işlemeye başladığı kabul edilmelidir[205].

---

[200] Borçlu temerrüdü Borçlar Kanunu madde 117-126 arasında düzenlenmiştir. Eser sözleşmesinde teslim borcunu zamanında yerine getiremeyen yüklenici borçlu temerrüdüne düşer. Borçlunun temerrüde düşmesi için borç muaccel olmalı ve borcunu ödemek hususunda ihtar edilmiş olması aranır. Bu şartlar sağlanmışsa, alacaklının temerrüde düşen borçluya karşı kullanabileceği seçimlik hakları bulunmaktadır. Bunlar; borçludan gecikme tazminatı ile birlikte eserin aynen ifa edilmesini talep etmek, eserin ifasından vazgeçerek müspet zararının tazminini talep etmek ve ya sözleşmeden dönerek menfi zararını talep etmektir. İkinci ve üçüncü seçimlik hakların kullanılması için borçluya uygun bir süre verilmelidir. Borçlunun gecikme tazminatı, müspet veya menfi zarardan sorumlu olması için kusurlu olması aranır. Ayrıntılı bilgi için Bkz. Oğuzman sf.539-568, Bkz. Sevinç, Süleyman, Karşılıklı Borç Yükleyen Sözleşmelerde Borçlu Temerrüdünün Sonuçları ve Müspet Zarar Menfi Zarar Ayrımı, Erdem&Erdem Hukuk Postası, Nisan 2014, http://www.erdem-erdem.av.tr/yayinlar/hukuk-postasi/karsilikli-borc-yukleyen-sozlesmelerde-borclu-temerrudunun-sonuclari-ve-muspet-zarar--menfi-zarar-ayrimi/ (erişim tarihi:02.01.2021)

[201] Ayan, sf.75

[202] Ayan, sf.76, Kurt, Temerrüt sf.65, Kocaağa, sf.91, Aral, sf.403

[203] Kaplan, İnşaat, sf.84

[204] Duman, İnşaat, sf.476

[205] Ayan, sf.78

Taraflar açık bir tarih veya ortalama bir süre belirleyebilirler. Eğer ortalama bir süre belirlenmişse somut olaydaki şartlar ve tarafların iradeleri göz önünde bulundurularak süre belirlenir[206]. Ancak inşaat sözleşmelerinde süre önemli bir unsur olduğundan, yanlış anlaşılmaya mahal vermeyecek şekilde sürelerin takvim günü şeklinde veya başlangıcı ve sonu nesnel ölçütlere dayanır şekilde net belirtilmesinde fayda bulunmaktadır[207].

2.1.2.3. Sürenin Taraflarca Belirlenmemiş Olması

Sürelerin taraflarca belirlenmediği hallerde, Borçlar Kanunu madde 90'a göre borcun doğduğu anda muaccel olacağı düşünülebilir[208]. Ancak aynı maddede hukuki ilişkinin özelliği de göz önünde bulundurulacağı belirtildiğinden, tarafların işin teslim süresine ilişkin bir düzenleme yapmadığı hallerde işin makul sürede yapılacağı kabul edilir[209]. Zaten inşaat sözleşmesinin niteliği gereği yüklenicinin sözleşme ile borçlandığı edimi yerine getirebilmesi için belirli bir süreye ihtiyacı olduğu açık olduğundan, bu sözleşmelerde borcun doğduğu anda muaccel olması mümkün değildir[210].

Makul süre kavramı belirlenirken somut olayın özelliklerine ve işin niteliğine göre deneyimli bir yüklenicinin alışılagelmiş çalışma araçları ile normal tempoda ne kadar süre içinde işi yapabileceğine bakılmalıdır[211]. Sözleşmede işin temposuna ilişkin hükümler bulunuyorsa makul süre belirlenirken bu hükümlerin de göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Makul süre belirlenirken olağanüstü olaylar dikkate alınmaz[212].

---

[206] Ayan, sf.75
[207] Duman, İnşaat, sf.477
[208] Ayan, sf.79
[209] Aydemir, sf.239
[210] Erman, İnşaat, sf.62
[211] Erman, İnşaat, sf.62
[212] Ayan, sf.81

Teslim süresi belirlenmemiş olmasına rağmen işe başlama süresi belirlenmiş ise işin yapılması için makul süre tespit edilip, işin başlangıç tarihine eklenerek teslim borcunun muaccel olacağı tarih belirlenir[213]. Ancak işe başlama tarihi de belirlenmemiş ise iş başlama tarihinin belirlenmesi için de yine makul süre kavramı devreye girecektir[214]. Kural olarak yüklenicinin hazırlık sürecinin ardından hemen inşaata başlaması gerektiği kabul edilir[215].

2.2. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE SÜRE UZATIMI

Sözleşmede teslim süresi belirtilmiş ise belirtilen tarihte, belirtilmemiş ise yukarıda bahsedilen yöntemlerle tespit edilen tarihte yükleniciden teslim borcunu yerine getirmek üzere inşaatı tamamlanmış bir şekilde iş sahibine teslim etmesi beklenir. Teslim tarihinin kural olarak taraflardan birinin tek taraflı beyanı ile uzaması mümkün değildir[216].

İnşaat sözleşmelerinde işin uzun bir süreye yayılarak tamamlanabildiği göz önünde bulundurulduğunda, inşaatın yapımı sürecinde işin yavaşlamasına veya durmasına neden olabilecek birçok olayla karşılaşılabileceği aşikârdır. Ancak Borçlar Kanunu'nda bu gibi durumlarda süre uzatımına gidilip gidilmeyeceği konusunda açık düzenlemeler bulunmamaktadır. İşin teslim tarihini etkileyecek boyutta gecikmeye ve durmaya neden olacak durumlar yaşanması halinde inşaat hukuku uygulamasında ve doktrinde açıkça kabul edildiği üzere süre uzatımının gündeme gelmesi mümkündür[217]. Taraflar sözleşme hükümleri ile bazı hallerde teslim süresinin uzayacağını kararlaştırılabileceği gibi sözleşme hükümlerinde belirtilmese dahi somut olayın gereklerine göre bazı durumlarda süre uzatımı söz

---

[213] Ayan, sf.80
[214] Kostakoğlu, sf.235
[215] Seliçi, sf.82, Yargıtay 15.HD E.2020/885 K.2020/2445 T.16.9.2020 karara göre sözleşmede inşaat süresi belirtilmediğinden "*kararlaştırılan iş ve inşaatın gerekirse yeniden keşif yapılarak alınacak teknik bilirkişi raporuyla makul tamamlama ve teslim süresi hesaplattırılıp*" dosyada karar varılması gerektiği belirtilmiştir.
[216] Duman, İnşaat, sf.476
[217] Ayan, sf.83

konusu olabilecektir. Süre uzatımı yapılması halinde, ek süre teslim tarihinin son gününe eklenerek yeni teslim tarihi belirlenir[218].

Yüklenici işin tesliminde gecikme tehlikesi bulunduğunu iş sahibine bildirmelidir. Aksi halde iş sahibinin işin zamanında teslim edileceğine ilişkin güveni korunur. Bildirim en kısa zamanda yapılmalıdır. Bildirimin yapılmaması halinde gecikmeye neden olan olay iş sahibinin riziko alanında değerlendirilerek yükleniciye süre uzatımı verilecek nitelikte olsa dahi süre uzatımı verilmez[219]. Bunun sonuncunda yüklenici işin teslimini zamanında yapamaz ise borçlu temerrüdüne düşer.

Süre uzatımı konusu, sözleşme hükmüne dayanması ve sözleşmede bu konuda hüküm bulunmaması olarak iki ayrı başlık altında incelenecektir.

2.2.1. Süre Uzatımının Sözleşme Hükmüne Dayanması

Sözleşme serbestisi gereği taraflar hangi durumlarda süre uzatımına gidileceğini kararlaştırmış olabilirler. İnşaat sözleşmeleri işin niteliği gereği uzun bir süreye yayıldığından, taraflar hangi durumlarda olağan teslim süresinin uzayacağını sözleşme hükümleri ile belirlemeyi tercih etmektedirler. Bu durumda tarafların iradelerini ortaya koyan sözleşme hükümleri uyarınca somut olayda ek süre verilip verilmeyeceğine karar verilir. Sözleşme hükümleri ile bazı koşulların gerçekleşmesi durumunda yükleniciye süre uzatımı verileceği kararlaştırılmışsa bunların gerçekleşmesi ile olağan teslim süresi uzar. Sözleşme hükümleri ile taraflar, normalde yüklenicinin süre uzatımına hak kazanamayacağı durumlarda ek süre verilmesini kararlaştırabilirler. Ancak uygulamada genellikle koşulların gerçekleşmesinin ardından belli bir süre içinde yüklenicinin iş sahibine bu yöndeki talebini içeren bir beyanda bulunması aranır[220].

---

[218] Kurt, Temerrüt sf.104
[219] Duman, İnşaat, sf.478
[220] Ayan, sf.130

Taraflar süre uzatımına ilişkin kararlaştırdıkları hükümlerle gecikme riskine katlanmak zorunda olan tarafı değiştirebilirler. Yani bu hükümlerle teslim süresine riayet edilmesi bakımından iş sahibinin riziko alanındaki bir durumu yükleniciye, yüklenicinin riziko alanındaki bir durumu ise iş sahibine yüklemeleri mümkündür[221]. Borçlar Kanunu'nun 116. maddesi[222] gereği yüklenicinin alt taşeronlarının gecikmesi yüklenicinin riziko alanında kabul edilmektedir[223]. Taraflar dilerse bunun tersini kararlaştırarak, alt taşeronların gecikmesi halinde de yükleniciye süre uzatımı verilmesini kabul edebilir.

Tarafların sözleşme hükümleriyle kararlaştırdıkları hususların emredici hukuk kurallarına, dürüstlük kuralına ve ahlak ve kişilik haklarına aykırılık teşkil etmemesi gerekmektedir[224]. Sözleşmede dürüstlük kuralına aykırı hükümler söz konusu ise, Medeni Kanun madde 2 dürüstlük kuralına gidilerek, bu kurala aykırı maddelerin geçersiz hale getirilmesi de mümkündür[225]. Örneğin; borçlunun ağır kusurundan sorumlu olmayacağına ilişkin önceden yapılan anlaşma kesin olarak hükümsüzdür. Buradan hareketle yüklenicinin kendi ağır kusuruyla gerçekleşen bir olay nedeniyle işin tesliminin gecikmesi sonucunda yükleniciye ek süre verilmesi söz konusu olmayacaktır. Taraflar sözleşmelerinde yüklenicinin ağır kusurlu olduğu hallerde de süre uzatımı talep edilebileceğinin kararlaştırmış olsa dahi ilgili madde hükümsüz olduğundan teslim süresi uzamaz. Aynı şekilde, Borçlar Kanunu'nun 115. maddesi[226] gereği sözleşmede hiçbir durumda süre uzatımı yapılamayacağına dair hüküm bulunsa dahi iş sahibi kastı veya ağır ihmali ile işin

---

[221] Kurt, Temerrüt sf.97

[222] Bu madde yardımcı kişilerin fiillerden sorumluluğa ilişkindir. Bu maddenin 2. Ve 3. fıkralarına göre "*Yardımcı kişilerin fiilinden doğan sorumluluk, önceden yapılan bir anlaşmayla tamamen veya kısmen kaldırılabilir. Uzmanlığı gerektiren bir hizmet, meslek veya sanat, ancak kanun veya yetkili makamlar tarafından verilen izinle yürütülebiliyorsa, borçlunun yardımcı kişilerin fiillerinden sorumlu olmayacağına ilişkin anlaşma kesin olarak hükümsüzdür.*"

[223] Ayan, sf.95

[224] Ergin, Berkiye Gizem, İnşaat Sözleşmesinde Süre Uzatımı, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İzmir, 2019, sf.28

[225] Ergin, sf.28

[226] Borçlar Kanunu madde 115'ye göre; "*Bu maddeye göre borçlunun ağır kusurlu olduğu durumlarda dahi sorumlu olmayacağına ilişkin kayıtlar hükümsüzdür.*"

tesliminin gecikmesine sebebiyet vermişse bu halde süre uzatımı yapılmayacağı söylenemez[227].

Her iki tarafın da tacir olduğu sözleşmelerde genel işlem şartı denetimin yapılması mümkündür[228]. Birden fazla defa kullanılmak üzere hazırlanan sözleşmelerde, eğer taraflardan birinin sözleşme hükümlerini pazarlık imkânı yok ise sözleşmenin genel işlem şartı denetimini geçememesi kuvvetle muhtemeldir[229]. Her iki tarafın da tacir olduğu büyük ölçekli işlerde genel işlem şartları denetimi tüketicilere uygulandığı kadar geniş uygulanmaz. Bunun nedeni tacirlerin ticaret hayatında tecrübeli olmaları, sık sık aynı içeriğin kullanıldığı sözleşmelerin ticari hayatta olağan bir durum olması ve tacirlerin pazarlık gücünü daha etkin kullanma imkânı bulunmasıdır[230]. Her ne kadar güven kuramı nedeniyle yürürlük denetimi tüketiciler açısından uygulandığı kadar sıkı uygulanamasa da tacirin hiç karşılaşmayı beklemediği hükümlerin sözleşme içeriği olmasını önüne geçilmektedir. Ayrıca belirsiz genel işlem şartlarının kendisine genel işlem şartları dayatılan tarafın aleyhinde yorumlanmaması da tacire bir koruma sağlamaktadır[231].

Sözleşme hükmüne dayanan süre uzatım halleri; süre uzatma hükümleri, iş sahibinin işi yavaşlatma veya durdurma hükümleri olarak karşımıza çıkabilir. Bu hakkın kullanılması genelde sözleşmede belirtilen bazı ön koşullara bağlanmıştır. Bu koşullar, yüklenicinin belli bir süre içinde işverene bu konuda yazılı talepte bulunması, işin tesliminin gecikmemesi için yüklenicinin makul tedbirleri almış olması gibi koşullardır. Bunlar yüklenicinin süre uzatımı hakkını kullanabilmesi için katlanmak zorunda kaldığı külfetler olup bunların yerine getirilmemesi halinde yüklenici talep hakkını kaybedecektir.

---

[227] Kurt, Temerrüt sf.98

[228] Aydoğdu, Murat, 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda Düzenlenen Genel İşlem Koşullarının Kişi Bakımından Uygulama Alanı, Yaşar Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Cilt No:8, 2013, sf.597

[229] Duman, Hasan İlker, İnşaat Sözleşmeleri Uygulamasında Dürüstlük Kuralı, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2016, sf.135

[230] Atamer, Yeşim, Tacirlerin Genel İşlem Şartlarına Karşı Korunması Yolları, İstanbul Ticaret Odası, Yayın No:2001-08, İstanbul 2001

[231] Atamer, sf.37-38

Taraflar arasındaki inşaat sözleşmesinin imkân verdiği takdirde iş sahibi, işi yavaşlatma veya durdurma hakkına sahip olabilir. İş sahibi bu hakkını kullandığında yüklenicinin de süre uzatımı talep etme hakkı doğabilir. Eğer sözleşmede bu durum açıkça kararlaştırılmamışsa sözleşmenin yorumu veya iş sahibinin işi yavaşlatma veya durdurma kararının nedenine göre yüklenicinin süre uzatımına hak kazanıp kazanmadığı belirlenir[232].

Özellikle inşaat sözleşmesinin bir tarafının kamu kurum ve kuruluşlarından biri olduğu hallerde hangi durumlarda olağan teslim süresinde uzamaya gidileceği açıkça belirtilir[233]. Örneğin Yapı İşleri Genel Şartnamesi'nin 30.maddesinde sorumluluğu yükleniciye ait olmayan bir nedenle gecikme meydana gelmesi halinde süre uzatımına gidileceği belirtilmiştir.

2.2.2. Sözleşmede Süre Uzatımına İlişkin Hüküm Bulunmaması

Sözleşmede süre uzatımına ilişkin hüküm bulunmasına rağmen somut olaya uygulanabilir olmadığı hallerde ya da süre uzatımına ilişkin hiç düzenleme bulunmayan hallerde teslim süresinin uzaması mümkündür. Bu durumlarda yüklenicinin inşaatı teslimde gecikmesi haklı nedene dayanıyor ise süre uzatımına hak kazanır ve sözleşmenin başında taraflarca kararlaştırılan teslim tarihinde işi teslim edememesi nedeniyle borçlu temerrüde düşmekten kurtulur. Haklı nedene dayanması halinde artık temerrüdün şartlarının bulunmadığı kabul edilir ve gecikmenin sorumluluğu yükleniciye yüklenmez[234]. Bununla bağlantılı olarak, sözleşmede teslim süresine riayet edilmemesi halinde cezai şart ödeneceğinin kararlaştırılmış olduğu hallerde, yüklenici süre uzatımına hak kazanmışsa iş sahibi cezai şartı talep edemez [235].

---

[232] Kurt, Temerrüt sf.100-101
[233] Ayan, sf.131
[234] Kaplan İnşaat, sf.86
[235] 15. HD. T. 11.07.2018, 2018/1084 E. 2018/3013 K. *"Uzatılan sürede yüklenici edimini ifa ettiğinden ceza-i şart isteminin reddi doğrudur."*

Sözleşmede düzenleme bulunmadığı hallerde haklı nedene dayanarak sürenin uzayıp uzamayacağını tespit etmek için Kanun'un gecikme riskini taraflar arasında nasıl dağıtmış olduğuna bakılır[236]. Bu nedenle Kanun'da ifa risklerine ilişkin hususlarda riskin hangi taraf üzerine bırakıldığının tespiti çok önemlidir. İş sahibinden kaynaklanan veya iş sahibinin riziko alanında meydana gelen bir olaydan kaynaklanan nedenlerle, yüklenici inşaatın tesliminde gecikirse bu durum gecikme için haklı neden teşkil eder. Objektif imkânsızlık halleri[237] dışında hangi durumlarda gecikmenin haklı nedene dayandığının kabul edildiği ve süre uzatımı verilmesini haklı kıldığı aşağıdaki sayfalarda detaylı olarak incelenecektir.

Kendisinden kaynaklanmayan nedenlerle teslimde gecikme yaşanan hallerde, sözleşmede buna ilişkin bir hüküm bulunmadıkça, yüklenici inşaatı teslim tarihine yetiştirmek için çalışma temposunu artırmak zorunda değildir[238]. Süre uzatımına ilişkin şartların sağlanması halinde inşaatın süresinin kendiliğinden uzayacağı kabul edilmelidir[239].

Tarafların aralarında anlaşması halinde, gecikme riskinin yüklenicinin üzerinde olduğu durumlarda da yükleniciye ek süre verilmesi mümkündür. Böyle bir durumda, taraflar sözleşmelerinde bulunmayan bir hükmü sözleşmelerine ek bir protokol ile düzenleyerek aralarındaki ilişkiye uygulanmasını sağlayabilirler.

---

[236] Kurt, Temerrüt, sf.103

[237] Bir imkansızlığın objektif imkansızlık olarak adlandırılabilmesi için edimin yalnızca borçlu değil herkes için imkansız olması gerekmektedir. Objektif imkansızlık sözleşmenin kurulduğu sırada veya daha sonradan ortaya çıkabilen bir ifa engelidir. Başlangıçta objektif imkansızlık bulunması halinde bu durumun borcun doğmasına engel olur. Sonradan ortaya çıkması halinde borçlunun bu imkansızlıktan sorumlu tutulamıyorsa her iki taraf da borcundan kurtulur. Borçlunun imkansızlıktan sorumlu olduğu hallerde alacaklının zararını tazmin etmesi gerekmektedir. Bu sonuçların doğması için imkansızlığın sürekli olması gerekmektedir. Geçici ifa engelleri imkansızlık olarak kabul edilmez. Detaylı bilgi için bkz. Buz, Vedat, Eser Sözleşmesinde Müteahhidin Eseri Tamamlama Borcunun İmkansızlaşması, sf.24 https://dspace.ankara.edu.tr/xmlui/bitstream/handle/20.500.12575/52936/3618.pdf?sequence=1 (erişim tarihi 02.10.2021)

[238] Chavanne, Sylvie, Le Retard Dans L'Exécution Des Travaux De Construction Selon Le Code Des Obligation et La Norme SIA 118, Helbing & Lichtenhahn Faculté de Droit de Geneve, 1993, sf.144, N 516

[239] Ayan, sf.85

Taraflar bu iradelerini gecikmeye neden olan olay gerçekleşmeden önce veya gerçekleştikten sonra ortaya koyabilirler. Bu noktada önemli olan her iki tarafın aynı yöndeki iradelerini beyan etmeleridir. Borçlar Kanunu'nun 13. maddesinde *"Kanunda yazılı şekilde yapılması öngörülen bir sözleşmenin değiştirilmesinde de yazılı şekle uyulması zorunludur."* denilmektedir. Bu maddeye göre inşaat sözleşmesi kanuni şekle tabi ise sözleşmeye ek olarak yapılacak protokol de aynı şekle tabi olacaktır. Ancak inşaat sözleşmesinde taraflar aralarında anlaşarak bir şekil şartı öngörmüş iseler sözleşmeye ek olarak yapılacak protokol bu şekil şartına tabi olmayacaktır[240].

2.2.3. Süre Uzatımının Şartları

Süre uzatımından söz edebilmemiz için aşağıda bulunan şartların sağlanması gerekmektedir. Süre uzatımının koşullarının sağlandığını ispat yükü kural olarak bu durumdan lehine hak çıkartacak olan yüklenicinin üzerindedir[241].

2.2.3.1. İnşaat Süresinin İşlemeye Başlamış Olması

İnşaat süresinin uzamasından bahsedebilmemiz için ilk önce bu sürenin başlamış olması gerekmektedir. Eğer inşaat süresi hiç başlamamışsa artık teslim süresinin uzatımından değil, inşaat süresinin başlama tarihinin ertelendiğinden söz edebiliriz.

Yüklenici, sözleşmede inşaat süresinin ne zaman başlayacağına ilişkin hüküm olmadığı durumlarda derhal, eğer belirlenen bir tarih var ise o tarihte inşaata başlamalıdır. Eğer inşaatın başlaması iş sahibinin veya yüklenicinin aktif bir fiiline bağlanmışsa bu fiil yerine getirilmeden inşaat süresinin başlamadığı kabul edilir. Ancak böyle bir durumda yüklenici kendisinden beklenen fiilini, hakkaniyete aykırı

[240] İnşaat sözleşmelerinde şekil şartına ilişkin detaylı açıklamaları için bkz. 1.5. No'lu Bölüm
[241] Ayan sf.86

olarak kasten, inşaat süresinin başlamasını engellemek için geciktiriyor ise bu durumda dürüstlük kuralına uygun olarak inşaatın başlama tarihi belirlenir[242].

2.2.3.2. İnşaatın Olağan Sürede Tamamlanarak Teslim Edilememesi

Yüklenicinin sözleşmenin süresinin uzaması talebi ancak inşaatın teslim edilmemiş olduğu durumlarda bir anlam ifade eder. Teslimi yapılan bir inşaatta sözleşme süresinin uzatılmasının taraflar için bir yararı bulunmamaktadır. Teslim süresinin sözleşmede net olarak belirlenmediği durumlarda, inşaatın niteliği ve amacı göz önünde bulundurularak olağan çalışma temposuyla sözleşme konusu işin yapılması için gerekli olan makul süre tespit edilerek teslim tarihi bulunur[243]. Tespit edilen sürede inşaatın teslim edilemeyeceği durumlarda yüklenici sözleşme süresinin uzatımına başvurabilir.

2.2.3.3. İnşaatın Olağan Sürede Tamamlanarak Teslim Edilememiş Olmasının İş Sahibinin Riziko Alanından veya Her İki Tarafın da Hakimiyet Alanına Girmeyen Hallerden Kaynaklanması

İnşaatın olağan sürede tamamlanarak iş sahibine teslim edilmesine engel olan haller iş sahibinden, yükleniciden veya her iki tarafın da hakimiyet alanına girmeyen hallerden kaynaklanabilir. Yüklenicinin kendi hakimiyet alanından kaynaklanan nedenlerle inşaatı zamanında teslim edememesi halinde hukuki yaptırıma muhatap olmaksızın süre uzatımına hak kazanamayacağı açıktır. Böyle bir durumda kural olarak yüklenici borçlu temerrüdüne düşer ve kendisinden kaynaklanan bu gecikmenin sonucuna katlanır[244]. Gecikmeye neden olan olay iş sahibinin riziko alanında meydana geliyor veya her iki tarafın da hakimiyet alanına girmiyorsa, diğer şartların da uygun olduğu durumlarda yüklenicinin süre uzatımı talep hakkı doğar. Kural olarak iş sahibinin riziko alanından kaynaklı tüm durumlarda

[242] Ayan, sf.89, Ayrıntılı bilgi için 2.1.2.3 No'lu Bölüm
[243] Kurşat, sf.132
[244] Selimoğlu, Eser Sözleşmesi, sf.134

yüklenicinin süre uzatımına hak kazanacağı kabul edilebilir olsa da hiçbir halde sürenin her halde uzayacağı kabul edilemez. Örneğin gecikmeye neden olan olay ile gecikme arasında illiyet bağı[245] kurulamıyorsa böyle bir durumda gecikme işverenden kaynaklansın kaynaklanmasın süre uzatımından söz edilemez[246]. İş sahibinin hakimiyet alanında gerçekleşen ve her iki tarafın da hakimiyet alanına girmeyen hallerden kaynaklanan gecikmeler aşağıda daha detaylı olarak ele alınmıştır.

2.2.3.3.1. İş Sahibinin Riziko Alanından Kaynaklanan Başlıca Nedenler

İş sahibinin şahsından veya hâkimiyet alanından kaynaklanan nedenlerle yapının yapılmasında veya teslim edilmesinde gecikme yaşanması halinde kural olarak inşaat teslim süresinin uzayacağı kabul edilir[247]. Taraflar arasında yapılan sözleşme ve mevzuat ile iş sahibine; yüklenicinin inşaata başlayabilmesi, inşaata devam edebilmesi ve inşaatı teslim edebilmesi için yükümlülükler yüklenmiştir. Bu yükümlülükler iş sahibinin hakimiyet alanını belirler[248]. İş sahibinin hakimiyet alanından kaynaklanan gecikmeler iş sahibinin sorumluluğunda olduğundan, sonuçlarına yüklenicinin katlanması beklenemez ve teslim süresi uzatılır. Yalnızca iş sahibinin kendi hareketleri değil; yardımcı kişilerin hareketlerinden kaynaklı gecikmeler de iş sahibinin hâkimiyet alanında kabul edilir[249].

---

[245] Olayların olağan akışına ve genel hayat tecrübelere göre, böyle bir sonucun meydana gelmesinde elverişli veya böyle bir sonucun meydana gelme ihtimalini objektif olarak artırmış olan sebep, sorumluluğu doğuran sebeptir. Yani olaydaki şartlar genel olarak ortaya çıkan sonucun oluşmasına elverişliyse uygun illiyet bağının kurulduğundan söz edilir. Alman Federal Mahkemeleri'nde benimsenen görüşe göre, bir yapma veya yapmama fiili, gerçekleşen sonucu meydana getirmeye genel olarak elverişli ise, bu olayda illiyet bağının varlığından söz edebiliriz. Ancak, olayların olağan akışı dışında, tamamen olaya özgülenebilen şartlar altında söz konusu sonuç doğmuşsa burada oluşan illiyet bağının uygun illiyet bağı olduğu söylenemez. Detaylı bilgi için bkz. Eren, Fikret, Sorumluluk Hukuku Açısından Uygun İlliyet Bağı Teorisi, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları No.361, Sevinç Matbaası, Ankara 1975 sf.52-53

[246] Ayan, sf.93

[247] Kurşat, sf.153

[248] Kurşat, sf.154

[249] Ayan, sf.95, Borçlar Kanunu madde 116

Unutulmamalıdır ki süre uzatımından söz edebilmemiz için iş sahibinin kendisine yüklenen yükümlülükleri haklı bir neden olmaksızın yapmaktan kaçınmış olması gerekir. Örneğin iş sahibi eksik ifayı kabul etmediği için teslimde gecikme yaşanmışsa burada yükleniciye süre uzatımı verilmesi söz konusu olmayacaktır[250].

Yükleniciye süre uzatımı verilmesi için iş sahibinin kusurlu olması şartı aranmaz[251]. Uygulamada sayısız şekilde karşımıza çıkabilecek süre uzatım hallerini tek tek saymak mümkün olmamakla birlikte en sık rastlanan örnekler üzerinden inceleme yapılacaktır.

2.2.3.3.1.1. İş Sahibinin Alacaklı Temerrüdüne Düşmesi

Borçlar Kanunu madde 106'ya göre haklı bir sebep olmaksızın iş sahibinin yapıyı teslim almaktan veya borcun ifası için kendisi tarafından yapılması gereken hazırlık fiillerini yapmaktan kaçınması halinde alacaklı temerrüdüne düşer. İş sahibinin temerrüde düşmesi nedeniyle teslimin gecikmesi iş sahibinin riziko alanında kabul edilir ve yükleniciye süre uzatımı talep etme hakkı verir. İnşaat sözleşmelerinde yapı genellikle iş sahibinin arsası üzerinde inşa edildiğinden teslim almakta temerrüde sık rastlanılmamaktadır[252]. Böyle bir durumla karşılaşan yüklenici Borçlar Kanunu'nun 107. maddesi uyarınca tevdi ile borcundan kurtulma yoluna gidebilir. İnşaat sözleşmesinin konusunun taşınmaz yapı olduğu durumlarda taşınmaz yapının fiziken tevdi edilmesi mümkün olmadığından, fiili hakimiyeti sağlamaya ilişkin araçların tevdi edilmesi söz konusu olacaktır[253].

İş sahibinin borcun ifası için yapması gereken hazırlık fiillerini yapmaktan kaçınması da kendisini temerrüde düşürecek bir davranıştır[254]. İş sahibinin başlıca

---

[250] Kurşat, sf.156
[251] Seliçi, sf.81,
[252] Erman, İnşaat, sf.34
[253] Ekmen, Mehmet Cihat, İnşaat Sözleşmelerinde İş Sahibinin Temerrüdü, Bahçeşehir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2019, sf.160
[254] Yargıtay 15 HD. E. 2003/5372 K.2004/2508 T. 5.5.2004 "*Yüklenicinin yüklendiği ediminin ifası doğrultusunda inşaat işinin yapımına başlayabilmesi için öncelikle arsa sahibi tarafından*

borcu ücret ödeme borcu olmakla birlikte bu onun tek borcu değildir. İş sahibinin sözleşmeden doğan, yüklenicinin işe başlaması ve devam etmesi için gerekli olan yan borçları da yerine getirmesi gerekmektedir[255]. Kanunda geçen hazırlık fiilleri kavramını geniş yorumlayarak iş sahibinin yalnızca işe başlama için gerekli davranışlardan değil; inşaatın devam etmesi için gerekli davranışları yapmaktan kaçınması da alacaklı temerrüdü kapsamında kabul edilmelidir[256].

Söz konusu yan borçlar; işe başlaması için yükleniciye çağrıda bulunulması, inşaat alanına erişimin sağlanması, yer altı kablolarının döşenmesi, yer tesliminin yapılması, plan ve projelerin teslimi, inşaat alanında ölçüm ve işaretlemeye müsaade etmek gibi şekillerde karşımıza çıkabilir[257].

2.2.3.3.1.2. İnşaatın Yapıldığı Arsadan, İş Sahibinin Talimatlarından Kaynaklanan Gecikmeler

İnşaatın yapıldığı arsa iş sahibi tarafından teslim edildiğinden ve talimatlar iş sahibi tarafından verildiğinden bunlardan kaynaklanan gecikmeler iş sahibinin riziko alanındadır. Ancak burada dikkat edilmesi gereken nokta inşaat sözleşmesinin uzman tarafı yüklenici olduğundan, kendisine verilen talimatları ve arsayı incelemesi, yapının yapılması açısından elverişiz durumlar yaratacak veya teslimde gecikmeye neden olabilecek nitelikteyse bu durumu iş sahibine bildirmesi beklenir[258]. Eğer böyle bir inceleme ve bildirim yapılmamışsa yüklenicinin süre uzatımına hak kazanacağı söylenemez. Ancak durumu tespit etmiş ve bildirmiş

---

yükleniciye yer tesliminin yapılması gerekmektedir… Bu yasal nedenle, arsanın ayıpsız ve inşaata elverişli şekilde teslimine kadar yükleniciden inşaata başlaması istenemez… Saptanan ve hukuksal durum bu olunca da; arsa sahibi davalının belirtilen öncelikli ediminin ifasında temerrüde düşmüş olduğunun kabulü gerekir (BK.md.90)."

[255] Kaplan, Ücret, sf.125

[256] Ayan, sf.94, Kaplan, İnşaat, sf.87

[257] Kaplan, İnşaat, sf.87

[258] Erman, İnşaat, sf.160, Yargıtay 15 HD. E. 2003/984 K. 2003/4648 T. 9.10.2003 *"Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle yasaya uygun gerektirici nedenlere ve özellikle davalı tarafın gösterdiği şahit ifadesinde, inşaatın Ekim 1999 tarihinde teslim edildiğini belirtmiş ise de inşaat yapılacak arsanın zemininde önceden belirlenemeyen isale hattının mevcut olduğu, süre uzatımı verilmesi gereken bu durum dikkate alındığında kararın sonucu itibariyle doğru olduğu anlaşılmakla, yerinde bulunmayan bütün temyiz itirazlarının reddine"* karar verilmiştir.

olmasına rağmen iş sahibi bu arsada inşaatın yapılması konusunda veya ilgili talimatta ısrarcı olmuşsa ve bu nedenle teslimde gecikme meydana gelmişse yüklenici süre uzatımına hak kazanacaktır.

Yüklenicinin söz konusu incelemeleri yapmış olmasına rağmen öngöremediği durumlar nedeniyle teslimde gecikme meydana gelmiş olabilir. Bu durumlarda eğer yüklenici kendisinden beklenen inceleme külfetini gereği gibi yerine getirmişse süre uzatımına hak kazanacağı kabul edilmelidir[259]. Örneğin iş sahibinin gösterdiği arsada tarihi eserlerin çıkması nedeniyle inşaatın planlandığı sürede yapılamaması halinde yükleniciden bu durumu öngörmesi beklenemeyeceğinden süre uzatımı verilmesi gerekmektedir[260].

Örneğin, Kahramanmaraş Organize Sanayi Bölgesi'nde yapılan bir inşaatta iş sahibi tarafından seçilen arsada potansiyel heyelan tehlikesi bulunması nedeniyle kazı çalışmalarına inşaat projesinde belirtildiği şekilde devam edilememiştir. Yüklenici arsada kazı yapmak için sağlam zemin bulamamış ve sağlam zemine ulaşana kadar sözleşmede öngörülenden çok daha derine kadar kazmak zorunda kalmıştır. İnşaat sırasında yolların yüzey sularından zarar görmemesi için drenaj yapılmış, dolguya başlanmadan sağlam zemin üzerine filtre malzeme serilmiş ve yapılacak yollara zarar vermemesi için içme suyu ve kanalizasyon şebeke güzergâhlarının değiştirilmesi gerekmiştir. Bu nedenle ihale bedeli, ilk keşif bedeli üzerinden %313 oranında artmış ve bitirme süresi uzatılmıştır[261].

2.2.3.3.1.3. Yer Tesliminde Meydana Gelen Gecikmeler

Yüklenicinin işe başlayabilmesi için sözleşme konusu yapının inşa edileceği arsa, arazi vb. yerlerin yükleniciye teslimi gerekmektedir. İşyeri tesliminde karşılaşılan her türlü gecikme iş sahibinin riziko alanında kabul edildiğinden yükleniciye süre

[259] Ayan, sf.96
[260] Ayan, sf.97
[261] Yargıtay Ceza Genel Kurulu, E.2012/4-1104, K.2013/275, T.4.6.2013

uzatımı verilmesi kaçınılmazdır. Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesi'nde idarenin işyeri tesliminde gecikmesi halinde yükleniciye süre uzatımı verileceği kabul edilmektedir.

Örneğin; Türkiye'de bulunan bir devlet hastanesi binasının ağız ve diş sağlığı merkezine dönüştürülmesine ilişkin bir projede, iş sahibi sözleşme ile üstlendiği yüksek gerilim hattı, doğalgaz, elektrik, imalatların deplase edilmesi işini ve inşaat ruhsatının alınması işi zamanında yapmamıştır. Bu nedenle yükleniciye yer teslimi 9 ay gecikmeli olarak yapılmıştır. Yüklenici zararlarını tazmin etmek amacıyla konuyu yargıya taşımıştır. Davalı iş sahibi her ne kadar diğer iddia ve talepleri reddetse de inşaat süresinin uzaması konusunda itirazda bulunmamış, 9 aylık sürenin sözleşme süresine eklenmesini kabul etmiştir.[262]

2.2.3.3.1.4. İş Sahibince Sağlanan Araç, Gereç ve Malzemelerden Kaynaklanan Gecikmeler

Sözleşmede araç, gereç ve malzemelerin iş sahibi tarafından sağlanacağı kararlaştırılmış olabilir. Bu durumda yüklenicinin iş sahibi tarafından sağlanan araç gereç ve malzemelerin inşaatın yapımı için uygunluğunu incelemesi gerekmektedir[263]. İş sahibinin sağladığı arsa ve iş sahibinin verdiği talimatlarda olduğu gibi inceleme sonrasında gecikmeye neden olabilecek bir durum tespit edilirse bu durum yüklenici tarafından iş sahibine bildirilmelidir. Aksi halde yüklenici bu nedenlerle teslim süresinde gecikirse süre uzatımına hak kazanamaz.

2.2.3.3.1.5. İş Sahibince Sağlanan Plan ve Projelerden Kaynaklanan Gecikmeler

İnşaat sözleşmesi yapının özelliğine göre iş sahibinin yaptığı, yaptırdığı veya onayladığı plan ve projelere uygun olarak yapılmalıdır. Bu plan ve projelerin

[262] Yargıtay 15. HD E.2019/1004 K. 2019/3836 T. 8.10.2019 sayılı karar
[263] Erman, İnşaat, sf.37

yükleniciye zamanında teslim edilmemesi veya iş sahibi tarafından zamanında onaylanmaması inşaatın gecikmesine neden olacak nitelikte ise yükleniciye süre uzatımı verilmesi gerekmektedir[264]. Bayındırlık İşleri Genel ve Yapım İşleri Genel Şartnameleri'nde bu şekilde hükümlere rastlanır[265]. Aynı şekilde iş sahibinin proje değişikliği talep etmesi halinde de yüklenici süre uzatımına hak kazanır. Sözleşmede projelerin kimin tarafından hazırlanacağı belirtilmemişse bunun iş sahibinin sorumluluğu olduğu kabul edilmektedir[266].

2.2.3.3.2. Yüklenicinin İfadan Kaçınma Hakkının Olduğu Haller

2.2.3.3.2.1. İş Sahibinin Ara Ödemeleri Zamanında Yapmaması

İnşaat sözleşmelerinde, daha önceki sayfalarda da belirtildiği üzere, ücret ödeme borcu yapının teslimi ile muaccel olur[267]. Ancak inşaat sözleşmesine konu yapının yapılması uzun bir süre alacağından, bazı aşamalara gelindiğinde veya belirli tarihlerde taraflar ara ödemeler yapılacağını kararlaştırmış olabilir[268]. İş sahibinin bu ara ödemeleri yapmaması veya yapının bedelini ödememesi halinde Borçlar Kanunu madde 97'ye göre yüklenici ödemezlik def'i hakkını kullanarak yapıyı teslimden kaçınabilir. Ödemezlik def'i yalnızca karşılıklı borçlar için ileri sürülebilir. İnşaat sözleşmesi açısından bunlar, bedel ödeme ve yapıyı teslim etme borçlarıdır. İş sahibinin veya yüklenicinin yan borçlarını ifa etmemesi halinde ödemezlik def'ine başvurulamaz. Ödemezlik def'ine başvurulabilmesi için bir diğer şart her iki borcun da muaccel olmasıdır. Ödemezlik def'inin şartlarının oluştuğunu ispat yükü, bundan lehine haklar çıkartan yüklenicinin üzerindedir[269].

---

[264] Kaplan, İnşaat, sf.92
[265] Kurşat, sf.155
[266] Kurşat, sf.156
[267] Kurşat, sf.161
[268] Ayan, sf.98
[269] Oğuzman, Kemal / Öz, Turgut Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Vedat Yayıncılık, İstanbul, 2010, sf.367-368

Ödemezlik def'ine dayanarak işi zamanında teslim etmeyen yüklenici alacaklı temerrüdüne düşmez ve süre uzatımına hak kazanır[270]. Aynı zamanda taraflar arasındaki sözleşme müsaade ediyorsa, yüklenici inşaatın yapımını durdurabilir veya yavaşlatabilir[271]. Örneğin, Bursa'da yaşanan bir olayda, otel yapımını üstlenen yüklenici kaba inşaatın bitmiş olmasına rağmen kendisine cüzi ödemeler haricinde hak edişlerinin ödenmemesi nedeniyle işi durdurma yoluna gitmiştir. İnşaatı durdurmasına rağmen bedel alacağı kendisine ödenmeyen yüklenici daha sonra sözleşmeyi feshetmiştir[272].

Ödemezlik def'i kullanılırken dikkat edilmesi gereken bir diğer husus bu hakkın kullanılmasının Medeni Kanun'un 2. maddesi kapsamında dürüstlük kuralına aykırılık teşkil etmemesidir. Buna göre iş sahibinin ödemesinde geciktiği ara ödeme çok düşük bir meblağ ise buna karşı yüklenicinin işi durdurması dürüstlük kuralına uygun düşmeyecektir. Ara ödemenin miktarı ile yüklenicinin bunun karşılığında yaptığı durdurma (veya yavaşlatma) faaliyeti arasında bir denge bulunmalıdır[273].

2.2.3.3.2.2. İş Sahibinin İfa Güçsüzlüğüne Düşmesi

İş sahibinin ifa güçsüzlüğüne[274] düşmesi halinde, yüklenicinin bedel alacağını tahsil etmesi tehlikeye düşmüş ise yüklenici Borçlar Kanunu madde 98'e dayanarak[275] iş sahibinden alacağının güvence altına alınmasını talep edebilir. Yüklenici yaptığı yapıyı, bu güvence sağlanana kadar haklı sebebe dayanarak, temerrüde

---

[270] Kurşat, sf.160
[271] Ayan, sf.98
[272] Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, E.2017/15-245, K.2017/574, T.29.3.2017
[273] Ayan, sf.101
[274] Borçlunun, ödemelerini yapmak için ihtiyacı olan para veya ekonomik araçlardan yoksun olması, ekonomik açıdan kredi durumunun buna elvermemesi olarak tanımlanır. Detaylı bilgi için bkz. Antalya, Gökhan, Çavdar, Pelin, İfa Güçsüzlüğüne Genel Bakış, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, Cilt:26, Sayı:1, Haziran 2020 sf.220
[275] Bu hüküm her iki taraf da borç yükleyen sözleşmelerde taraflardan birinin yapmış olduğu haciz işlemlerinin sonuçsuz kalması, karşı tarafın iflas etmesi gibi ekonomik sebeplerle muacceliyet tarihinde borcunu ödeyemeyeceğinin anlaşıldığı durumlarda hakkı tehlikeye düşen tarafa tanınan hakları düzenlemektedir. İfa güçsüzlüğü nedeniyle alacak muaccel olduğunda alacağını alamama tehlikesi ile karşı karşıya olan taraf, muacceliyet tarihini beklemeksizin bu hüküm ile haklarını koruma altına alabilmektedir. Hükümde "özellikle" ibaresinin geçmesinden ifa güçsüzlüğü hallerinin teker teker yazılmadığı anlaşılmaktadır. Detaylı bilgi için bkz. Antalya, sf.221

düşmeksizin teslimden kaçınabilir. Eğer inşaat faaliyeti devam ediyorsa işi durdurması da mümkündür. Güvence sağlanamaması halinde yüklenicinin sözleşmeden dönme[276] hakkı doğar[277]. İş sahibinin ifada güçsüzlüğünü ispat etme yükü bundan fayda sağlayacak olan yüklenicinin üzerindedir. İş sahibinin aciz halinden kurtulması halinde bu def'i etkisizleşir[278].

2.2.3.3.3. İş Değişikliği veya Ek İşler Yapılması

Kural olarak taraflar inşaat sözleşmesini imzaladıktan sonra tek taraflı olarak, planlanan inşaatta değişiklik yapamazlar. Ancak tarafların anlaşması, iş değişikliği veya ek iş yapılmasını zorunlu kılan bazı durumların ortaya çıkması veya sözleşme hükümleriyle bir tarafa iş değişikliği veya ek iş yapılmasına karar verilebilme yetkisi verilmiş olması halinde sözleşmenin imzasından sonra planlanan inşaatta bazı değişiklikler yapılması mümkündür[279].

İş değişikliği ve ek işler bakımından süre uzatımının ele alınabilmesi için ilk önce bu kavramların ne anlama geldiğinin anlaşılması gerekir. İş değişikliği sözleşmede taraflarca kararlaştırılan bir işin yapılmasından vazgeçilerek yerine başka bir iş yapılmasına veya o işin sözleşmede kararlaştırılandan farklı şekilde yapılmasına karar verilmesi şeklinde tanımlanabilir[280]. Ek iş kavramı ise sözleşmenin kurulması aşamasında taraflar arasında gündeme gelmemiş olan ancak tarafların daha sonra yapılmasına karar verdiği işlerdir[281]. Ek iş, iş sahibince talep edilmeli ve

---

[276] Doktrinde bir grup yazar inşaat sözleşmelerini ani edimli kabul etmekle birlikte sürekli sözleşme benzeri yönleri olduğunu belirtmekte ve bu sözleşmeler incelenirken sürekli borç ilişkilerine ilişkin kuralların da dikkate alınması gerektiğini belirtmektedir. Bunun yanı sıra Yargıtay da inşaat sözleşmeleri geçici ve sürekli karmaşığı özellik taşıdığını belirtmektedir. Buradan hareketle kanunda taraflara "dönme" hakkının tanındığı hükümler inşaat sözleşmesi açısından uygulanırken "fesih" hakkının kullanılması gündeme gelecektir. Detaylı bilgi için bkz. 1.2.3 No'lu Bölüm
[277] Kuşat, sf.160
[278] Oğuzman, sf.374
[279] Ayan, sf.102
[280] Gökyayla, sf.108
[281] Gökyayla, sf.69

sözleşmede kararlaştırılan işle ilgili olmalıdır[282]. İş değişikliği, ek iş yapılmasını da kapsar nitelikte daha geniş bir kavramdır [283].

Ek iş ve iş değişikliği yapılmasının en tipik etkisi, yapının teslim süresi üzerinde ortaya çıkar[284]. Bu durumlarda süre uzatımına gidilmesi sıkça rastlanılan bir sonuçtur. Ek iş ve iş değişikliği sonucunda süre uzatımının gündeme gelip gelmeyeceğinin tespit edilebilmesi için bu durumun kime isnat edileceğinin belirlenmesi gerekir. Sözleşmede yükleniciye isnat edilemeyen nedenle ek iş veya iş değişikliği yapılmışsa işin zamanında teslim edilememesi riskine yüklenicinin katlanması beklenemez[285].

Tarafların anlaşmaları sonucunda ek iş ve iş değişikliği yapılması durumunda oluşan gecikmeler, kural olarak iş sahibinin hakimiyet alanında olduğundan, yüklenici süre uzatımına hak kazanır. Sözleşme hükümleri gereğince iş sahibine ek iş veya iş değişikliğine karar verme yetkisi verildiği hallerde de teslim süresinin uzayacağı kabul edilir. İnşaatın yapılacağı arsadan, iş sahibinin sağlamayı üstlendiği malzemeden veya inşaat plan ve projelerinden kaynaklı gecikmeler kural olarak iş sahibine isnat edilebilen gecikmelerdir[286]. İş sahibine isnat edilebilen tipik bir durum, iş sahibi tarafından yapılan veya yaptırılan projelerin, inşaatın yapımı sırasında aynen uygulanmasının mümkün olmadığının anlaşılması ve bu projelerin yeniden hazırlanmasının gerekmesidir[287]. Projelerin tekrar hazırlanması sonucunda ek iş ve iş değişikliğine ihtiyaç duyulması da muhtemeldir. Bu durumda inşaat işinin tesliminin gecikmesi ve yüklenicinin süre uzatımı talebinde bulunması kuvvetle muhtemeldir. Ancak iş sahibine isnat edilen arsa, plan ve projeler, malzeme gibi nedenlerden kaynaklanan ek iş ve iş değişikliği gerektiren bu durumların sözleşmenin uzman tarafı olarak kabul edilen yüklenici tarafından incelenmesi ve sözleşme süresini bu hususları dikkate alarak belirlemesi beklenir.

---

[282] Gürpınar, sf.97
[283] Gökyayla, sf.108
[284] Gökyayla, sf.316
[285] Gökyayla, sf.324
[286] Ayan, sf.103-104
[287] Gökyayla, sf.324

Bu inceleme yüklenicinin özen yükümlülüğünün bir görünümüdür. Eğer söz konusu gecikme, yükleniciden beklenen bu yükümlülüğü gereği gibi yerine getirmiş olmasına rağmen öngörülebilir değilse oluşacak gecikme inşaat süresine eklenir[288].

Örneğin, Kahramanmaraş'ta bir gençlik merkezi yapım işini üstlenen yüklenici idarenin yazılı, sözlü talimatları ve onay yazıları doğrultusunda, ihaleye konu inşaat işleri dışında ilave iş olarak elektrik işleri ve mekanik işler, spor salonu çatısına kedi yolu, spor salonu çarpma bantları, trafo, kablo döşemesi gibi işler yapmış bu nedenle idare yükleniciye süre uzatımı vermiştir. Daha sonra yüklenici açtığı dava ile süre uzatımı ve ek işler nedeniyle fiyat farkı talep etmiş, ancak talebi ilk derece mahkemesi tarafından reddedilmiştir. İstinaf mahkemesinden de farklı sonuç çıkmayan davada Yargıtay söz konusu kararı bozmuştur[289].

2.2.3.3.4. Her İki Tarafın da Hakimiyet Alanına Girmeyen Haller

Kural olarak iş sahibinin hakimiyet alanından kaynaklı gecikmelerde yükleniciye süre uzatımı verileceği, yüklenicinin hakimiyet alanından kaynaklı gecikmelerde ise yükleniciye süre uzatımı verilmeyeceği açıktır. Ancak her iki taraftan da kaynaklanmayan, beklenmeyen hal veya mücbir sebepten kaynaklanan bir durumda inşaatın kararlaştırılan teslim süresinde teslim edilememesi halinde bunun rizikosuna hangi tarafın katlanması gerektiği konusunda farklı görüşler bulunmaktadır.

---

[288] Ayan, sf.104-105

[289] Yargıtay 15.HD E. 2019/3927 K. 2020/1965 T.30.6.2020. Konu ile ilgili bir başka kararda yine aynı şekilde Yabancılar evi ve geri gönderme merkezi inşaatını üstlenen yükleniciye iş sahibinin ilave işler yapılmasından yönünde talimatlarda bulunmasına rağmen hem ilave işlerin ücreti ödenmemiş hem de ek süre verilmemiştir. Ayrıca yükleniciye gecikme cezası verilerek bu meblağ hak edişinden düşülmüştür. Davacı yüklenici "*sözleşme dışı imalâtlar ile birlikte işi tamamladığını ancak ilave iş bedelleri ile bunlardan kaynaklanan fiyat farklarının ödenmediğini, bu imalâtlar nedeniyle süre uzatımı verilmesi gerekirken verilmediği"* iddiasında bulunmuş, Yargıtay eksik inceleme ile davacının taleplerini reddeden kararı bozmuştur. Yargıtay 15. HD E. 2019/1260 K. 2019/4355 T. 4.11.2019

Beklenmeyen hal, tarafların irade ve davranışlarından bağımsız gerçekleşen ve iki tarafa da isnat edilemeyen durumlardır. Bu durumlar tarafların önceden öngöremediği, sözleşmenin ifasını kaçınılmaz şekilde engelleyen veya aşırı derecede zorlaştıran doğal, sosyal, ekonomik olayların tümünü kapsar[290]. Yani tarafların sözleşmeyi akdederken aralarında kurdukları dengenin, bu durumu öngörselerdi sözleşmeyi yapmayacak derecede bozulması anlamına gelmektedir[291]. Beklenmeyen halin harici olması gerekmemektedir. Yani borçlunun faaliyetinden veya işletmesinden kaynaklanan bir durum da beklenmeyen hal olarak kabul edilebilir[292]. Ancak mücbir sebep her zaman harici bir olay olmalıdır. Mücbir sebep, borçlunun faaliyet ve işletmesi dışında meydana gelen mutlak ve kaçınılmaz olarak borca aykırılığa neden olan öngörülemez ve karşı konulamaz olaylardır[293]. Mücbir sebeplerde kaçınılmazlık mutlaktır. Beklenmeyen hallerde ise durum yalnızca o borçlu yönünden kaçınılmazdır[294]. Mücbir sebep bir Yargıtay kararında borcun ifa edilmesini engelleyen, taraflardan kaynaklanmayan, taraflarca beklenmeyen, öngörülemeyecek ve engellenemeyecek olağanüstü olaylar olarak tanımlanmıştır[295]. Beklenmeyen hal veya mücbir sebep olarak nitelendirilen durumlar birbirinin içine geçmiş olabilir. Şöyle ki; bütün mücbir sebepler beklenmeyen haldir. Ancak her beklenmeyen halin mücbir sebep olduğu söylenemez. Bu açıdan beklenmeyen hal daha geniş bir kavramdır[296]. Bunun yanı

---

[290] Erman, sf.73, Eren, İlliyet, sf.139

[291] Erman, Beklenilmeyen Haller, sf.44,

[292] Şahin, Hale, Mücbir Sebep Nedeniyle Borcun İfa Edilememesi, Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mayıs 2019, sf.37, Eren İlliyet, sf.176

[293] Eren, İlliyet, sf.176, Dayınlarlı, İnşaat, sf.205

[294] Şahin, Hale, sf.38, Eren İlliyet, sf. 145

[295] Yargıtay 11. HD. E. 2014/13893, K.2014/13893, T. 15.12.2014 "*bir sorumluluğun yerine getirilmesini veya bir hakkın veya hukuksal imkanın veya kanuni bir avantajın kullanılmasını veya talep edilmesini kısmen veya tamamen, geçici veya daimi surette engelleyen, bu niteliği dolayısıyla sorumluluğu kaldıran veya yerine getirilmesini, süresini ve vadesini geciktiren veya sorumluluğun niteliğini değiştiren, bir hakkın veya hukuksal imkanın veya kanuni bir avantajın kullanılmasına ilişkin sürelerin yeniden tanınmasını, sürelerin uzatılmasını veya eski hale iade edilmesini gerekli ve zorunlu kılan, kişinin önceden beklemediği, öngöremeyeceği ve tahmin edemeyeceği, beklese ve tahmin etse bile, kişilerin alabilecekleri her türlü tedbirlere rağmen meydana gelmesini engelleyemeyeceği, kişilerin tedbir alma ve ihmalde bulunmama yükümlülüklerini aşan nitelikte ve ağırlıkta olan, dıştan gelen, olağan üstü, olağan dışı ve mutad ve devamlı olanın dışında gerçekleşen nitelikte bir olay, olgu veya durumdur.*"

[296] Erman, Beklenilmeyen Haller, sf.74-75, Şahin, Hale sf.38

sıra mücbir sebepler beklenmeyen hallere göre daha şiddetli ve yoğun olaylardır.[297] Sözleşmede hangi hallerin mücbir sebep kabul edilebileceği kararlaştırılabilirken, beklenmeyen halin niteliği gereği böyle bir durum imkansızdır[298].

Her iki halden kaynaklanan gecikmelerde de yüklenicinin süre uzatımına hak kazanması mümkündür. İki tarafın da hakimiyet alanına girmeyen haller dolayısıyla ek iş yapma ihtiyacı doğar ya da bu nedenlerle inşaata belli bir süre ara verilirse teslim süresinin bu durumdan etkilenmesi halinde buna kimin katlanması gerektiği ile ilgili olarak doktrinde üç görüş bulunmaktadır.

İlk görüş; Borçlar Kanunu'nun 483. maddesini temel almaktadır. Bu madde, eserin teslimden önce beklenmedik olay nedeniyle yok olması halinde yüklenicinin bedel alacağına hak kazanamayacağını belirtmektedir. Bu maddeden hareketle bazı yazarlar beklenmedik olaydan kaynaklanan bir gecikme meydana gelmesi halinde bu durumun sonuçlarına da yüklenicinin katlanması gerektiğini ileri sürmektedir. Bu görüşe göre, yalnızca iş sahibinin riziko alanında meydana gelen gecikmeler yükleniciye süre uzatımı imkânı vermektedir. Beklenmeyen hal, mücbir sebep gibi iki tarafın da riziko alanında gerçekleşmeyen durumlar nedeniyle inşaatın gecikmesi halinde buna yüklenicinin katlanması gerektiği belirtilmektedir. Bu görüşe göre yüklenicinin süre uzatımı alması söz konusu olmaz ve eğer teslimi kararlaştırılan tarihte yapamaz ise temerrüde düşer[299]. Örneğin; bir inşaat işi üstlenen yüklenicinin, pandemi dolayısıyla hafta sonları sokağa çıkma kısıtlaması getirilmesi nedeniyle cumartesi ve pazar günleri çalışamamasının sonucunda işin tesliminde bir gecikme meydana gelmişse bu görüşe göre teslim süresi uzamaz ve yüklenici temerrüde düşer.

---

[297] Eren, İlliyet, sf.176
[298] Erman, Beklenilmeyen Hal, sf.72
[299] Ayan, sf.106, Karş. Eserin beklenmeyen hallerde telef olması durumda iş sahibinin sözleşmeden dönme hakkını kullanabilmesi için yükleniciye eserin yeniden yapılmasına yetecek kadar ek süre verilmesi gerektiği belirtilmiştir. Buradan hareketle beklenmeyen hal dolayısıyla işin gecikmesi halinde de yükleniciye ek süre verilmesi gündeme gelebilir. Altaş, Hüseyin, Eserin Teslimden Önce Telef Olması (BK mad.368), Yetkin Yayınları, Ankara, 2002, sf.152

İkinci görüş ise Borçlar Kanunu madde 480'in 2. fıkrasını temel almaktadır. Bu maddeye göre, sözleşmenin kurulması aşamasında tarafların öngöremediği durumların meydana gelmesi nedeniyle, sözleşmede belirtilen bedel karşılığında söz konusu inşaat yapılamaz hale gelir veya yapılması aşırı derecede güçleşirse, taraflar hakimden sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını talep edebilir. Bu madde ile hakime sözleşme bedeline müdahale etme imkanı tanınmıştır. Bu görüşü savunan yazarlar bu maddeyi geniş yorumlayarak hakimin sözleşmeyi ayakta tutmak için sözleşme bedelini yükseltmek dışında başka önlemlerle de sözleşmeye müdahale edebileceğini savunmaktadır. Bu görüşe göre, her somut olay tarafların karşılıklı menfaatlerine ve hakkaniyete göre değerlendirilmeli ve madde geniş yorumlanarak diğer ihtimaller de göz önünde bulundurulmalıdır. Bu görüşü savunan yazarlar sözleşmeyi ayakta tutmak için gidilebilecek diğer ihtimallerden bir de süre uzatımı olduğunu savunmaktadırlar. Bu yaklaşımda tarafların karşılıklı menfaatleri ön planda tutulmaktadır[300]. Ancak Borçlar Kanunu madde 480'in 2. fıkrasında *"taraflarca belirlenen götürü bedel ile eserin yapılmasına engel olur veya son derece güçleştirir"* denilmektedir. Bu nedenle bu görüşe göre, bedel artırımı gerekmeyen hallerde bu maddeden hareketle sözleşmeye müdahale ederek yükleniciye süre uzatımı verme imkanı bulunmamaktadır[301]. Ancak Doç. Dr. Serkan Ayan, bu görüşten hareketle hakimin bedele müdahale etmediği hallerde de teslim süresine müdahale ederek yükleniciye süre uzatımı verebileceğini savunmaktadır. Bu görüşüne göre, madde geniş yorumlanarak inşaatın zamanında teslim edilmesinin aşırı derecede engellenmiş olması, yüklenicinin ortaya çıkan durumdan sorumluluğunun bulunmaması ve bu durumun taraflarca öngörülememiş olması halinde sözleşme süresi uzayacaktır[302].

Üçüncü görüşe göre; yüklenicinin kusurunun bulunmadığı durumların tümü iş sahibinin rizikosu olarak kabul edilerek beklenmeyen hallerde yüklenicinin süre uzatımı kazanacağını savunmaktadır. Beklenmeyen hallerle karşılaşılmasında

[300] Erman, Beklenilmeyen Haller, sf. 110-111, Seliçi, sf.54 vd., Ayan sf.106
[301] Ayan, sf.107
[302] Ayan, sf.108-110

yüklenicinin borca aykırı bir davranışı bulunmamaktadır. Bu nedenle bu görüşü savunan yazarlar, beklenmeyen haller nedeniyle gecikme yaşanması halinde teslim süresinin uzaması gerektiğini savunmaktadırlar[303].

2.2.3.4. Yüklenicinin İnşaatı Olağan Teslim Süresinde Tamamlama Yükümlülüğü Üstlenmiş Olmaması

İşin hızlandırılması, inşaatın olağan süresi için gereken iş gücü, alet edevat, çalışma süresi gibi hususlarda artış sağlanarak normal çalışma temposuna oranla daha kısa sürede daha çok iş yapılmasıdır[304]. Yüklenicinin kendi hakimiyet alanından doğan gecikmeler nedeniyle inşaatı teslim tarihinde teslime hazır hale getirememesi riski bulunduğu durumlarda yüklenicinin çalışma temposunu artırarak teslim tarihine yetiştirme yükümlülüğü altında olduğu açıktır. Böyle bir durumda yüklenici masrafları kendisine ait olmak üzere gerekli önlemleri almalıdır[305]. Bunun dışında yüklenici sözleşme hükümleriyle işi hızlandırma yükümlülüğünü üstelenmedikçe kendi riziko alanında doğan gecikmeler dışındaki gecikmeler için kural olarak çalışma temposunu artırmak zorunda değildir[306].

Bu durumun istisnası dürüstlük kuralı gereği yüklenicinin çalışma temposunu artırarak inşaatı kararlaştırılan sürede teslim etmesi gereken hallerdir. Olayın bütün koşulları değerlendirilerek çalışma temposunun artırılmasının yükleniciye ek hiçbir maddi yük getirmeyeceği hallerde yüklenicinin dürüstlük kuralı gereği çalışmasının hızlandırması ve inşaatı olan sürede teslim etmesi gerektiği kabul edilir. Yüklenicinin işi hızlandırması için iş sahibinin herhangi bir talepte bulunması gerekli değildir. Böyle bir durumda ek maddi külfet altına girmeksizin çalışma

---

[303] Kurt, Leyla Müjde, Eser Sözleşmelerinde Süre Uzatımı, Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi, Cilt:27, Sayı:1 Mart 2011, sf. 184, Kaplan, İbrahim, İnşaatın Teslim Süresinde Gecikmeler ve Müteahhide Süre Uzatımı Verilmesini Gerektiren Durumlar, Prof. Dr. Faruk Erem Armağanı, Türkiye Barolar Birliği, Ankara, 1999, sf. 392
[304] Ayan, sf.112
[305] Ayan, sf.113
[306] Chavanne sf.144, N516

temposunu artırarak inşaatın zamanında teslim edilebileceği hallerde yüklenici süre uzatımına hak kazanmaz.

Yüklenicinin çalışma temposunu hızlandırması halinde ek maddi külfetler ile karşılaşacağı durumlarda bu yükümlülük altında değildir. Ancak, istisnai olarak, karşılıklı menfaatler değerlendirildiğinde yüklenicinin katlanacağı külfet iş sahibinin kazanacağı menfaate göre çok küçükse, yüklenicinin çalışma temposunu artırarak inşaatı zamanında teslim etme yükümlülüğü altında olduğu kabul edilebilir[307]. Bu durumda yüklenicinin katlanmak zorunda olduğu ek masraflar iş sahibince karşılanır[308]. İş sahibi bu masraflara katlanmayı kabul etmiyorsa, yüklenici çalışma temposunu artırmak zorunda değildir[309].

Çalışma temposunun artırılarak yüklenicinin işi zamanında bitirme yükümlülüğü altında olduğunun kabul edilebilmesi için, öncelikle inşaat süresi daha dolmamış olmalıdır. Eğer inşaat süresi dolmuşsa yüklenicinin çalışma temposunu artırma yükümlülüğü altında bulunup bulunmaması ek süre olarak verilecek zamanın ne kadar olduğunun belirlenmesi açısından önem taşıyacaktır. İkinci şart ise çalışma temposu artırılarak işin zamanında tamamlanmasının mümkün olmasıdır. Eğer ek önlemler alınsa dahi işin zamanında bitirilmesi mümkün değilse yüklenicinin çalışma temposunu artırma yükümlülüğü altında bulunup bulunmaması tıpkı inşaat süresinin dolduğu hallerde olduğu gibi yükleniciye verilecek ek sürenin belirlenmesi açısından önem taşır[310].

2.2.3.5. Yüklenicinin İnşaatın Kararlaştırılan Sürede Teslim Edilemeyeceğinin İş Sahibine Bildirilmesi

Yüklenici olağan inşaat süresinde yapının teslim edilemeyeceğini tehlikesinin bulunduğunu tespit etmesi halinde, bu durumu gecikmeksizin iş sahibine

[307] Ayan, sf.114-115
[308] Chavanne, sf.112, N371
[309] Ayan, sf.116
[310] Ayan, sf.111-112

bildirmelidir[311]. Yüklenici inşaat sözleşmesinin uzman tarafı olduğundan ihbar yükümlülüğü kendisine yüklenmiş olup, bu onun özen ve sadakat borcunun bir uzantısıdır[312]. İhbar yükümlülüğü Borçlar Kanunu'nun 472. maddesinin son fıkrasında yer almaktadır. Bu maddeye göre ihbar yükümlülüğünü gereği gibi yerine getirmeyen yüklenici bu durumun neticelerine katlanır. Burada iş sahibinin işin zamanında tamamlanacağına ilişkin haklı güveni korunmaktadır. Eğer yüklenici teslim tarihinde yapının teslim edilememe riski olduğunu bildirmezse iş sahibinin bu güveni korunur ve yüklenici temerrüde düşer[313].

İhbar bildiriminin ya iş sahibinin kendisine ya da yetkili temsilcisine yapılması gerekir. İş sahibinin emri altında çalışan herhangi bir kişiye bildirimde bulunulması yeterli değildir. Böyle bir bildirime hukuki açıdan hiçbir sonuç bağlanmaz[314]. İhbar ile bildirilmesi gereken durum inşaatın olağan teslim süresinde teslim edilemeyecek olduğudur. Yani bildirimde inşaatın durduğunun veya yavaşladığının bildirilmesi yeterli olmayacaktır. İş sahibinin söz konusu durumun teslimi geciktireceğini bilmesi gerekmektedir. Bu nedenlerle iş sahibi inşaatın durduğunu ya da yavaşladığını bilse dahi yüklenici açısından bildirim yükümlülüğü devam eder. İhbar bildiriminin açık ve anlaşılır olması gerekmektedir. Sözleşme hükümleri ile belirtilmemişse bir şekil şartı aranmamaktadır[315].

İhbar bildiriminin yapılmasıyla, iş sahibinin işin kararlaştırılan sürede teslim edileceğine duyduğu güven nedeniyle zarara uğraması önlenir[316]. İş sahibinin gecikmenin giderilerek teslim tarihinde yapının teslime hazır hale getirilmesi için önlem alma veya Borçlar Kanunu 384. maddesine dayanarak sözleşmeye fesih

---

[311] Altaş, Telef Olma sf.104
[312] Altaş, Telef Olma, sf.103
[313] Ayan, sf.118
[314] Altaş, Telef Olma, sf.104
[315] Ayan, sf.119-120
[316]Yargıtay 15HD. E. 2018/1532 K.2018/3859 T.16.10.2018 "*Davalı yüklenici gecekonduların geç yıkılıp arsanın tesliminde gecikme sebebiyle inşaata geç başladığını savunmuş ise de sözleşmede belirtilen tarihte arsada bulunan gecekonduların yıkılıp arsanın boş olarak teslimi ile ilgili arsa sahiplerine yönelttiği bir ihtarı bulunmadığından bu savunmanın yükleniciye süre uzatım hakkı kazandırması mümkün değildir."* Bu kararda her ne kadar işin gecikmesi iş sahibinden kaynaklansa da yüklenici gerekli bildirimleri yapmadığı için süre uzatımı talebi reddedilmiştir.

hakkını kullanma imkânı doğar[317]. Yüklenici zamanında veya hiç yapmadığı ihbar bildirimin olaya hiçbir etkisinin bulunmadığını kanıtlarsa ihbar yükümlülüğünü yerine getirmemesine rağmen süre uzatımına hak kazanabilir[318].

Yüklenici sözleşmenin uzman tarafı olarak sadece bildiği ve tespit ettiği gecikmeleri bildirmekten değil, bilmesi ve tespit etmesi gereken gecikmeleri de bildirmekten sorumludur[319]. Gecikmeye neden olan durumun hangi tarafın hakimiyet alanında doğduğu bildirim yükümlülüğünü etkilemez ancak sonuçları açısından farklılık gösterir. Yüklenici, olay ister kendisinin ister iş sahibinin hakimiyet alanında meydana gelsin, bildirimde bulunmakla yükümlüdür. Bildirimde bulunmaması halinde iş sahibinin riziko alanında meydana gelen bir olay nedeniyle gecikme yaşanması durumunda süre uzatımı talep hakkını kaybedebilir. Bu nedenle teslimde gecikmesi halinde temerrüde düşer. Ancak temerrüde düşmekte kusuru olmadığı için gecikme tazminatından ve menfi-müspet zararlardan sorumlu olmayacaktır[320].

2.3. TESLİM SÜRESİNİN NASIL VE NE KADAR UZAYACAĞI MESELESİ

İnşaat sözleşmesinde taraflar, süre uzatımına neden olan olay meydana geldiğinde teslim süresinin ne kadar uzayacağını belirlemiş olabilirler. Bu halde olağan inşaat süresi sözleşmede belirtilen süre kadar uzatılır. Eğer taraflar böyle bir düzenlemede bulunmamışlarsa somut olayın tüm şartları göz önünde bulundurularak teslim süresinin ne kadar uzayacağına karar verilmesi gerekir. Bu durumda kural olarak olağan inşaat süresi, inşaatın durması veya yavaşlaması nedeniyle yüklenicinin yerine getiremediği işlerin, söz konusu durum ortadan kalktıktan sonra yerine getirebilmesi için gerek duyduğu makul süre kadar uzar[321]. Daha açık bir şekilde

[317] Ayan sf.118
[318] Altaş, Telef Olma, sf.104
[319] Altaş, Telef Olma, sf.105
[320] Ayan sf.121
[321] Kurt, Temerrüt sf.102

ifade etmek gerekirse; işin durduğu durumlarda, inşaat süresi işin durduğu tarih ile, yüklenicinin tekrar işe başlayabileceği tarih arasında geçen süre kadar uzar[322]. İnşaatın yavaşladığı durumlarsa ise bu süre, inşaat süresinin uzamasına neden olan olayın olumsuz sonuçlarının giderilmesi için gerekli olan süre kadardır[323]. Eğer inşaat süresi ek iş ve iş değişikliği nedeniyle uzamışsa süre yüklenici tarafından işlerin yapılabilmesi için gereken süre kadar uzayacaktır.

Yükleniciye verilecek ek süre fiili gecikme süresi ile aynı olmak zorunda değildir[324]. Bazı hallerde işi geciktiren olay bazı ek kayıplara neden olabilir. Böyle bir durumda bu ek kayıpların da göz önünde tutulması gerektiğinden uzatım süresi fiili gecikme süresinden daha uzun olabilir[325].

Olağan teslim süresinin ne kadar uzayacağı belirlenirken, yüklenicinin inşaat konusu yapının ne kadarını inşa ettiği değil, sözleşme hükümlerine göre ne kadarını inşa etmesi gerektiği dikkate alınır. Yani her halde inşaatın planlanandan daha azını inşa edebilmiş bir yükleniciye, süre uzatımına neden olacak bir durumla karşılaştığı için, kalan işleri yetiştirmesi için gereken süre kadar süre verilemez. Yalnızca cezasız süre uzatımına neden olan olay ile ilgili olarak yaşanılan gecikmeye uygun bir süre tayin edilir. Ancak bu olay olmadan önce yüklenicinin kendisinden kaynaklanan gecikmeler süre uzatımında hesaba katılmaz[326].

Yüklenicinin yukarıdaki başlıklarda incelendiği üzere çalışma temposunu artırma yükümlülüğü altında bulunması söz konusu olabilir. Böyle bir durumda süre uzatımına hak kazanan yükleniciye verilecek ek süre belirlenirken bu yükümlülük göz önünde bulundurulur. Yüklenicinin böyle bir yükümlülüğü olması halinde uzatım süresi işin fiilen durduğu veya yavaşladığı süreden daha kısa bir süre olacaktır[327].

---

[322] Ayan, sf.124
[323] Ayan, sf.128
[324] Kurt, Temerrüt sf.103
[325] Ayan, sf.127
[326] Kurt, Süre Uzatımı, sf.198
[327] Ayan, sf.127

İnşaat sırasında karşılaşılan gecikme inşaatın bütünü etkileyecek nitelikte olabileceği gibi yalnızca bir bölümü etkileyecek nitelikte de olabilir. İşin sadece bir kısmının gecikmesine neden olan olay gereği işin bütünü için süre uzatımı verilmez. Yalnızca bu olaydan etkilenen kısım için teslim süresinin uzaması söz konusu olacaktır[328].

2.4. SÜRE UZATIMINDA TARAFLARIN İSPAT YÜKÜ

Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 190. maddesine göre özel bir düzenleme bulunmayan hallerde, ileri sürülen olaydan lehine hak çıkartacak kim ise ispat yükü onun üzerindedir. İnşaat sözleşmelerinde yapının olağan inşaat süresinde teslime hazır hale getirilemeyeceğinin anlaşılmasıyla yükleniciye süre uzatımı verilmesi hem yükleniciyi temerrüde düşmekten kurtarmakta hem de teslim borcunun muaccel olma tarihini ileri bir tarihe ertelemektedir[329]. Bu durumda lehine hak çıkartan tarafın yüklenici olduğu açıktır. O halde sözleşmede başka türlü bir düzenleme olmadığı müddetçe süre uzatımının şartlarının var olduğunun ispat yükü de yüklenicinin üzerindedir.

2.5. ARA SONUÇ

Bu bölümde inşaat sözleşmelerinde hangi hallerde süre uzatımına gidildiği ele alınmıştır. Bunun için ilk önce bağlantılı kavramlar olan teslim ve süre kavramları incelenmiştir. Genel olarak teslim, yüklenicinin borcunu ifa etmek amacıyla eserin zilyetliğini iş sahibine devretmesidir. İnşaat sözleşmesi açısından baktığımızda, iş genellikle iş sahibinin taşınmazı üzerinde yapıldığından, işin zilyetliğinin devri yerine iş sahibinin hakimiyetine bırakılması aranmaktadır.

---

[328] Aydemir, sf.249
[329] Kaplan, İnşaat, sf.86

İnşaat projelerinde süre çok önemli bir unsurdur. Bu nedenle taraflar genellikle, işin başlayacağı tarih, işin süresi, teslim tarihi gibi unsurları sözleşmelerinde belirlemektedirler. Belirlemedikleri hallerde, somut olayın özelliklerine göre makul süre tespit edilir. İşin niteliği gereği taraflar inşaat aşamasında işin yavaşlamasına veya durmasına neden olabilecek birçok olayla karşılaşılabilirler. Bu olayların işin teslimini geciktirecek boyutta olması halinde teslim süresinin uzatılması gündeme gelir. Sözleşmede süre uzatımına ilişkin hüküm bulunuyorsa, bu hükmün şartlarının gerçekleştiği durumlarda yükleniciye süre uzatımı verilir. Eğer sözleşme birden çok kullanılmak üzerine hazırlanmış ise genel işlem şartı denetimi yapılması gerekebilir.

Sözleşmede süre uzatımına ilişkin hüküm bulunmadığı hallerde de yüklenicinin süre uzatımına hak kazanması mümkündür. Borçlar Kanunu'nda hangi hallerde süre uzatımına gidilebileceğine ilişkin açık hüküm bulunmamaktadır. Bu nedenle sözleşmede düzenlenmemesi halinde, gecikmeye neden olan olayın hangi tarafın riziko alanında meydana geldiğine bakılır. Kural olarak, gecikmeye neden olan olay kendi riziko alanında gerçekleşen taraf, gecikmeye katlanır. Bu bağlamda yüklenicinin süre uzatımına hak kazanabilmesi için gecikme iş sahibinin riziko alanından veya beklenmeyen hal, mücbir sebep gibi her iki tarafın da hakimiyet alanına girmeyen bir olaydan kaynaklanmış olmalıdır. Yüklenicinin ifadan kaçınma hakkının bulunduğu ve iş değişikliği veya ek iş yapıldığı hallerde de yükleniciye süre uzatımı verilebilir. Süre uzatımının gündeme gelebilmesi için inşaat süresinin başlamış olması, işin olağan sürede teslim edilmemiş olması, yüklenicinin işi hızlandırma yükümlülüğü altında bulunmaması ve gecikmenin iş sahibine bildirilmesi şartları da aranır.

İş sahibinin hakimiyet alanında meydana gelebilecek bütün olayların incelenmesi mümkün olmamakla birlikte sıkça rastlanan haller ele alınmıştır. Bu haller, iş sahibinin alacaklı temerrüdüne düşmesi, yer tesliminde meydana gelen gecikmeler, arsadan veya talimatlardan kaynaklanan gecikmeler, araç-gereç ve malzemeden kaynaklanan gecikmeler ve plan ve projelerden kaynaklanan gecikmelerdir. Bu

hallerde uygun illiyet bağı mevcutsa ve yüklenicinin gecikmede kusuru bulunmuyorsa teslim süresi uzar.

Her iki taraftan da kaynaklanmayan beklenmeyen hal veya mücbir sebep gibi hallerde gecikme rizikosunun hangi taraf üzerinde olduğuna ilişkin farklı görüşler bulunmaktadır. Bir görüşe göre; Borçlar Kanunu'nun 483.maddesinde eserin teslimden önce beklenmeyen hal nedeniyle yok olması halinde risk yükleniciye yüklendiğinden, beklenmeyen hallerle gecikme olması durumunda da riski yükleniciye yüklemektedir. İkinci görüş; Borçlar Kanunu madde 480'in 2. fıkrasında taraflara tanınan sözleşme bedelinin uyarlanmasını talep etme hakkını geniş yorumlayarak, bu madde kapsamında değerlendirilebilecek hallerde hakimin süre uzatımına da hükmedebileceğini savunmaktadır. Bu görüşü bir adım öteye götüren Doç. Dr. Serkan Ayan, sözleşme bedeli açısından uyarlama gerektirmeyen, yalnızca teslim süresi açısından uyarlama yapılması gereken hallerde de bu maddeden hareketle hakimin süre uzatımına karar verebileceğini savunmaktadır. Üçüncü görüş; yüklenicinin kusuru bulunmayan her hali iş sahibinin riziko alanında kabul ederek beklenmeyen hal nedeniyle gecikme olması durumunda yükleniciye süre uzatım hakkı verilmesi gerektiğini savunmaktadır.

Yüklenicinin sözleşmede işi hızlandırma yükümlülüğü üstlendiği veya dürüstlük kuralı gereği üstlenmesi gerektiği hallerde süre uzatımına gidilmez. Yüklenicinin gecikmeyi iş sahibine bildirmediği hallerde iş sahibinin işin zamanında teslim edileceğine ilişkin güveni korunur ve teslim süresi uzatılmaz. Teslim süresi kural olarak inşaatın durması veya yavaşlaması nedeniyle yüklenicinin yerine getiremediği işlerin yapılması için gereken makul süre kadar uzar. Bazı hallerde fiili gecikme süresi somut olayda işin yapılması için gereken süreden farklı olabilir. Bu durumda somut olayın özellikleri göz önünde tutularak uzatım süresinin ne kadar olacağı belirlenmelidir. Süre uzatımında ispat yükü bundan faydalanacak taraf olan yüklenicinin üzerindedir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
BİR ORGANİZASYON OLARAK FIDIC VE YAYIMLADIĞI SÖZLEŞMELER

3.1. FIDIC - Fédération Internationale des Ingénieurs Conseils

Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils yani kısaltılmış haliyle "FIDIC" uluslararası bir müşavir mühendisler örgütüdür. 1913 yılında üç kurucu devlet olan İsviçre, Fransa ve Belçika tarafından kurulan ve çalışmalarına 1940'ların sonlarına doğru hız veren federasyon bugün 100'ü aşkın ülkenin üye olduğu uluslararası bir örgüt niteliği taşımaktadır. FIDIC'in organları, çalışma usul ve esasları ile FIDIC üyeliği FIDIC Statüsü ve FIDIC Talimatları ile (Statutes and By-Laws International Federation of Consulting Engineers) düzenlenmiştir[330]. İlgili statü ve talimatlar federasyonun internet sitesinde bulunmaktadır.

FIDIC'in temel hedefi ulusal ve uluslararası planda mesleki gelişmeye katkı sağlamak ve üyelerinin menfaatlerini korumaktır[331]. Federasyon sektöre katkıda bulunmak amacıyla birçok çalışma yapmakta, sık sık yayınlar yayımlamaktadır. Aynı zamanda konferans ve seminerler düzenleyerek sektörün oyuncularının birbiri ile iletişimini kuvvetlendirerek, ortak sorunların tartışılabileceği ortamlar yaratmaktadır. Ayrıca FIDIC, üyelerine model sözleşmeler, ilke beyanları ve bunun gibi iş uygulaması dokümanları, görüş belgeleri, kılavuzlar, yönetim sistemleri (kalite yönetimi, risk yönetimi, iş ahlakı yönetimi, çevre yönetimi ve sürdürülebilirlik) alanında eğitim kitapçıkları ve müşavir seçimi, nitelik bazlı seçim, ihale aşamaları, tedarik, sigorta, sorumluluk, teknoloji transferi ve kapasite geliştirme gibi iş süreçlerine ilişkin bilgiler de sağlamaktadır. FIDIC tarafından belgelerin meydana getirilmesindeki ana amaçlar, terminolojinin standardize

---

[330] Ekşi, Nuray, FIDIC Sözleşmelerinde Yer Alan Uyuşmazlık Çözümüne İlişkin 20.Maddeden Kaynaklanan Sorunlar, Editörler Yeşim M. Atamer / Ece Baş Süzel / Elliott Geisinger, Uluslararası İnşaat Sözleşmelerinde Gecikme ve Temerrüt İstanbul, 2018, sf.59

[331] Çolgar, Tuna, İnşaat Sektöründe Kullanılan Model Sözleşmeler Serisi, Editör Ercüment Erdem, Erdem-Erdem Hukuk Dizisi No: 09, Hukuk Postası 2014, Altan Basım San. Tic. Ltd. Şti., İstanbul Mart 2015 sf.282

edilmesi, sektörde kullanıcı dostu ve yeknesak belgelerin kullanılması ve sektör oyuncuları, yani İş Sahibi – Yüklenici – Temsilci / Danışman / Mühendisler, arasındaki ilişkilerin düzenlenmesi olarak belirlenmektedir[332]. Federasyonun bizzat yaptığı çalışmalar ve sektörden aldığı geri bildirimlerle hazırlanan bu belgeler, gerekli görülen hallerde güncellenmektedir.

Federasyonun en bilinen ve en çok kişiye ulaşan çalışmaları inşaat alanında yayımladığı standart tip sözleşmelerdir. İnşaat sektöründeki gelişmelere paralel olarak yayımlanan bu tip sözleşmeler, hem işverenler ve müşavirler hem de uluslararası finans kuruluşları tarafından tercih edilmekte ve bu anlamda sektöre ve oyuncularına büyük kolaylık sağlamaktadır. Küreselleşmenin yayılmasıyla birlikte uluslararası kuruluşlar, ülkelerden ve hükümetlerden bağımsız, tek tip bir inşaat projesi standartları aramaktadır. Bu örgütler arasında Dünya Bankası, Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası, Amerikalılar Arası Kalkınma Bankası, Afrika Kalkınma Bankası ve İslam Kalkınma Bankası bulunmaktadır. Diğer çeşitli kuruluşlar; Uluslararası Standartlar Örgütü, Uluslararası Çalışma Örgütü ve Uluslararası Şeffaflık Örgütü veya Birleşmiş Milletler Çevre Programı gibi geniş çapta ve dünya çapında iş uygulamaları standartları geliştirmek için FIDIC ile iş birliği yapmaktadır[333].

Federasyonun genel amacı, çevrenin ve toplumun yararına olarak kaliteli hizmet sağlamanın sorumluluğuyla birlikte, küresel ve yerel iş ortamını geliştirmek ve müşavir mühendis firmalarının çıkarlarını gözetmektir[334]. Bugün FIDIC'in rolü müşavir mühendisliği endüstrisi için her zamankinden daha fazla önem kazanmıştır. FIDIC sadece üyelerini temsil etmekle kalmaz, aynı zamanda küreselleşmiş bir dünyada müşavir mühendisliği endüstrisinin sesi haline gelmiştir[335]. Kalite, dürüstlük ve sürdürülebilirlik ilkelerine dayanarak kurulmuş

---

[332] Çolgar, sf. 282
[333] Klee, Lucas International Construction Contract Law, John Wiley & Sons Ltd, West Sussex, United Kingdom, 2015, sf.267
[334] FIDIC Contracts: Law And Practice Ellis Baker-Ben Mellors-Scott Chalmers-Anthony Lavers s.1 Oxon, 2009
[335] www.fidic.org

olan federasyon, yaptığı çalışmalar ile müşavir mühendislere ve hatta inşaat sektörünün diğer tüm oyuncularına da faydalı olmaktadır.

3.2. FIDIC ÜYELİĞİ

Federasyonun uluslararası yapısının bir gereği olarak üyeleri de çeşitlilik göstermektedir. Bağımsız ülkelerden bireysel üyelere, bölgesel federasyonlardan üye derneklere kadar birçok farklı ulustan birçok farklı formda üyeleri bulunmaktadır[336].

Federasyonda farklı tipte üyelikler bulunmaktadır. Bunlar; dernek üyeliği, kısmi üyelik ve bağlı üyeliktir. Dernek üyeliği kategorisinde, her ülkeden bir kuruluş üye olabilir. Bu nedenle dernek üyeliğine kabul edilecek kuruluşun, bulunduğu ülkede mühendislik firmalarını hem sayısal olarak hem de faaliyet alanı bakımından en geniş şekilde temsil eden kuruluş olması aranmaktadır. Ülkemizde 1980 yılında kurulan ve üyeleri neredeyse tüm mühendislik ve mimari alanlarındaki farklı disiplinleri kapsayan Türk Müşavir Mühendisler ve Mimarlar Birliği, 1987 yılından bu yana federasyonun Türkiye temsilcisi olarak görev yapmaktadır[337]. Türk Müşavir Mühendisler ve Mimarlar Birliği, bağımsız müşavirlik hizmeti veren, mühendis ve mimarları temsil eden dernek statüsünde bir sivil toplum kuruluşudur[338].

Kısmi üyelik ve bağlı üyelik kategorilerine yalnızca dernek üyeliği kategorisinde hiçbir kuruluşun bulunmadığı durumlarda başvurulabilir. Kısmi üyelik, federasyona dernek üyesi kategorisinde üye olma hedefi olan kuruluşlara yönelik bir türdür. Bağlı üyelik ise federasyon ile yakın temas kurmak ve federasyonun faaliyetlerini yerel ve uluslararası düzeyde desteklemek isteyen ticari organizasyonlara yönelik bir üyelik kategorisidir.

---

[336] Klee, sf.267
[337] www.fidic.org
[338] www.tmmmb.org.tr

3.3. FIDIC SÖZLEŞMELERİ

FIDIC standart sözleşme tiplerinin yayımlanması uzun bir geçmişe dayanmaktadır. Bu bağlamda ilk olarak FIDIC Mühendislik İşleri ve İnşaat Sözleşmesi Şartları, Kırmızı Kitap 1957'de yayımlanmıştır. FIDIC Kırmızı Kitap'ın hazırlanmasında büyük ölçüde Mühendislik Enstitüsü (Institute of Civil Engineers "ICE") tarafından hazırlanmış olan standart sözleşmenin o günkü hali örnek alınmıştır[339]. Kırmızı Kitap, bugün hala farklı versiyonları birçok ülkede sıklıkla kullanılmaktadır. Yayımlanan ikinci standart tip sözleşme Sarı Kitap'tır. İlk baskısı 1963 yılında yayımlanan sözleşme diğer FIDIC standart sözleşmeleri gibi birçok kez güncellenerek günümüzde hala kullanılmaktadır. Bugün, federasyonun farklı işler için yayımladığı birçok kitap bulunmaktadır[340].

Önemle belirtmek gerekir ki, federasyon hâlihazırda yayımlamış olduğu tip sözleşmeleri sektörün gereklerine uygun olarak güncellemektedir. Böylece sözleşmelerin aynen sektörün kendisi gibi yaşayan bir organizma olarak ele alınmasını sağlamakta ve yalnızca genel geçer durumlara ilişkin ihtiyaçları değil, hızla değişen ve gelişen ekonomik ve teknolojik gelişmelere ayak uydurarak günün ihtiyaçlarını da karşılamaktadır. FIDIC sözleşmelerinin uluslararası standartlara ve günün koşullarına uygun yapısı ve bilinirliği bu tip sözleşmelerin yalnızca müşavir mühendisler değil, kredi kuruluşları ve devletlerin ihale makamları tarafından da tercih edilmesi sonucunu doğurmaktadır. Gelişen sektörün başta gelen taleplerinden biri olan öngörülebilirlik, federasyonun birçok ülke tarafından kabul görmüş tip sözleşmeleri ile büyük ölçüde karşılanmaktadır. FIDIC tip sözleşmeleri ile taraflar zamandan tasarruf ettikleri gibi, güvenilir bir uluslararası kuruluşun mesleki birikimlerinden de yararlanmaktadırlar. Bu yolla taraflar, aralarındaki

---

[339] Nadar, Aisha, Fidic Sözleşmeleri Özelinde Karşılıklı Temerrüt, Götürü Tazminat Ceza Koşulu, Editörler Yeşim M. Atamer / Ece Baş Süzel / Elliott Geisinger, Uluslararası İnşaat Sözleşmelerinde Gecikme ve Temerrüt İstanbul, 2018, sf.138

[340] Acar, Hakan FIDIC: Uluslararası İnşaat Sözleşmeleri Kırmızı Kitap (1999), Adalet Yayınevi, Ankara, 2015, sf.6

hukuki ilişkiyi, herkesçe bilinen ve dünyanın her yerinde yıllardır uygulanmakta olan yeknesak kuralları temel alarak kurmaktadırlar[341]. FIDIC sözleşmelerinin bugün sektörde özellikle büyük uluslararası projelerde ve uluslararası finans kuruluşlarının finanse ettiği projelerde en sık kullanılan tip sözleşmeler olduğunu söylemek kanımca yanlış olmaz.

FIDIC standart sözleşmelerinin her birini ayrı ayrı ele almadan önce ortak amaçları ve özelliklerini belirtmekte fayda vardır. Standart sözleşmelerle sektör oyuncuları arasındaki ilişkiler net bir şekilde tanımlanmakta, sözleşme tarafları arasındaki hak ve yükümlülükler detaylı şekilde belirlenmekte ve bu yükümlülükler yerine getirilmediğinde tarafların taleplerinin neler olabileceği belirtmektir. FIDIC standart sözleşmeleri bu anlamda oldukça detaylı şekilde kaleme alınmıştır. Olabilecek en geniş şekilde, her bir durum karşısında sorumluluğun kime ait olduğu ve diğer tarafın hakları ve talepleri sözleşmelerde açıkça belirtilmiştir[342]. FIDIC standart sözleşmeleri diğer sözleşmelerde rastlamadığımız tarzda katı usul kuralları içerir. Bu usul kuralları haklara sıkı sıkıya bağlıdır ve usule uyulmadığı durumlarda yapılan talepler haklı gerekçelere dayansa dahi kabul edilmez.

Sözleşmelerin şekli yapısına baktığımızda, her birinin genel ve özel hükümler olmak üzere iki bölüme ayrıldığını görmekteyiz. Genel hükümler yani birinci bölümde, yapılacak inşaat işinin türüne göre işin nasıl yapılacağı, hangi işten kimin sorumlu olacağı, iş yapılırken karşılaşılan risklerde hangi tarafın yükümlülüklerinin neler olacağı, tarafların hakları ve borçları detaylı bir şekilde ele alınır. Her bir tip sözleşme farklı bir iş tipine hitap etmekte olup, iş tipi özelinde düzenlenmesi gereken hükümler dışında genel hükümler çokça benzerlik göstermektedir. Bunun nedeni genel hükümlerde sözleşmenin prensiplerinin ortaya konmasıdır. Bu anlamda genel hükümlerin sözleşmenin esas kısmı olduğunu söylenebilir. Ancak

[341] Şeremet, Melis. İnşaat Sözleşmeleri ve FIDIC, İstanbul Barosu Dergisi, Cilt:80, Sayı:4, İstanbul 2006, sf.1551
[342] Acar, sf.2

bu esas kısmın birçok özel hükümler ve yardımcı doküman ile desteklenerek anlam kazandığını da önemle belirtmek gerekir.

Her bir inşaat projesi kendine has kurallar içerir ve hiçbir proje aynı inşaat işi yapılsa dahi birbirine tıpatıp benzemez. Bunun bir sonucu olarak inşaat sırasında karşılaşabilecek her durumu düzenleyen yeknesak tek tip bir sözleşme yapılması imkânsızdır. Federasyon, FIDIC sözleşmeleri ile söz konusu iş tipi için olabilecek en uygun kuralları bir araya getirmektedir. Ayrıca özel hükümler kısmı ile sözleşmelerin her bir projeye tam uyacak şekilde hazırlanması amaçlanmıştır[343]. Özel hükümler, her işin özelliği dikkate alınarak ve genel hükümlere uygun olarak düzenlenmelidir[344]. Özel hükümlerde işin ne zaman başlayacağı, ne kadar süreceği, inşaatın yapılacağı yer, uygulanacak hukuk gibi iş özelinde kararlaştırılması gereken hususlar belirlenir. İnşaat işinin özellikleri, işin yapılacağı yer ve sözleşmeye uygulanacak hukuk gibi hususlar, sözleşmenin genel hükümlerinde değişiklik yapmayı zorunlu hale getirebilir. Bu gibi durumlarda taraflar özel hükümler ile sözleşmeye ek hükümler ekleyebilir veya genel hükümlerin aksine hükümler kararlaştırabilirler. FIDIC formları, genel hükümler kısmında bulunan maddelerin nasıl değiştirileceği hakkında yorum ve talimatlar (alternatif ifadeler dâhil) ve özel koşulların nasıl hazırlanacağı hakkında ayrıntılı yönergeler içerir[345]. Burada unutulmaması gereken en önemli nokta, FIDIC sözleşmelerinin bu kadar çok tercih edilmesinde, sözleşmelerin taraflar arasındaki risk dengesini koruyarak yaptığı düzenlemelerin ve taraflara sağladığı öngörülebilirlik kriterinin rolünün büyük olduğudur. Taraflar, özel hükümlerle sözleşmede yapacakları değişikliklerin, genel hükümlerinde ortaya konan prensiplerin ruhuna aykırı olmamasına ve taraflar arasında özenle kurulmuş olan risk dengesini bozmamasına dikkat etmelidir. Aksi halde, tarafların FIDIC sözleşmelerini seçmekle amaçladıkları en önemli hususlar olan risklerin dengeli şekilde dağıtılması ve

---

[343] Wade, Christopher, The FIDIC Contract Forms And The New MDB Contract, International Construction Contracts and Resolution Of Disputes ICC-FIDIC Conference, Paris, 2006 sf.3

[344] Tangör, Mehmet Ali, Kamu İhale İnşaat Sözleşmeleri ve FIDIC Bakımından Müteahhidin Borçları, Başkent Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2009 sf.96

[345] Klee, sf.274

öngörülebilirlik kriterleri, inşaat faaliyetine başlandığı aşamada telafi edilemeyecek şekilde bozulabilir. Bu dengenin bozulması uzun vadede her iki tarafın da menfaatine olmamakta ve işin devamlılığını çok zorlaştırmaktadır.

3.4. FIDIC SÖZLEŞME TÜRLERİ

Federasyon tarafından yayımlanan her bir tip sözleşme başka bir işe göre hazırlanmış olup, her biri bir renk ile adlandırılmıştır.

3.4.1. GÖKKUŞAĞI SERİSİ

Federasyonun 1999 yılında yayımladığı yapılacak işin niteliğine göre farklı renklerle adlandırılmış sözleşmeler Gökkuşağı Serisi olarak anılmaktadır[346].

3.4.1.1. Kırmızı Kitap

İş Sahibi Tarafından Tasarlanmış Mühendislik İşleri ve İnşaat Sözleşmesi Şartları yani Kırmızı Kitap federasyonun yayımladığı ilk sözleşme tipi olup 1957 yılında hazırlanmıştır. Yıllar içinde birkaç kez değişikliğe uğrayan Kırmızı Kitap, FIDIC sözleşmeleri arasında en çok bilinen ve en çok tercih edilen sözleşme tipidir. Kırmızı Kitap, inşaat mühendisliği işlerinin yoğunlukta olduğu yol, su ve kanalizasyon tesisleri, köprü, baraj, hidroelektrik santral, tünel gibi işin çoğunun sahada ifa edildiği projeler için önerilmektedir[347]. Kırmızı Kitap en son 2017 yılında güncellenmiştir[348]. Ancak eski versiyonları da halen kullanılmaktadır.

Bu sözleşme tipi tasarımla ilişkili risklerin esas olarak işveren tarafından karşılanacağı projelere yöneliktir[349]. Uzun adından da anlaşılacağı üzere tasarım bizzat iş sahibi tarafından yapılır veya iş sahibinin seçtiği bir üçüncü kişiye

---

[346] Acar, sf.4
[347] Wade, sf.3
[348] www.fidic.org
[349] Klee, sf.273

yaptırılır. Tasarım sorumluluğu iş sahibi üzerinde olduğundan, genelde iş sahibinin inşaat alanında deneyimli olduğu ve tasarım sürecinde etkin rol oynamak istediği projelerde tercih edilmektedir[350]. İhale ve inşaat sözleşmelerinin temel ilkelerini tespit eden sözleşmede yüklenici iş sahibinin tasarımına ve metraj cetveline göre (genelde bu belge de işveren tarafından sağlanır) sözleşme bedelini belirler[351]. Ödemeler aylık olarak yüklenicinin yaptığı işin miktarına göre hesaplanarak yükleniciye ödenir[352]. Sözleşme yönetimi mühendis tarafından yapılır[353]. Kırmızı Kitap inşaat mühendisliği ağırlıklı, görece daha basit olarak adlandırılabilecek, su ve kanalizasyon şebekeleri, boru hattı, yol, köprü, bina yapımı projeleri için uygun olup, karmaşık projeler ve yüksek know-how gerektiren projeler için tercih edilmemesi gereken bir sözleşme tipidir[354]. Kırmızı Kitap'ta yüklenici ve iş sahibi arasındaki risk dağılımı dengeli şekilde yapılmıştır[355].

2004 yılında FIDIC ile Çok Taraflı Kalkınma Bankaları (MDB) ortaklaşa bir çalışma ile özellikle uluslararası yatırım bankaları tarafından finanse edilen projelerde kullanılmak üzere Kırmızı Kitap'ın bir başka versiyonunu hazırlamışlardır[356]. Çalışma grubunda Dünya Bankası başta olmak üzere dokuz farklı Çok Taraflı Kalkınma Bankası temsilcisi bulunmaktadır[357]. Bu sözleşme federasyonun başka bir kurum ile ortaklaşa hazırladığı tek standart sözleşme olma özelliğini taşımakta olup Çok Taraflı Kalkınma Bankaları'nın Kırmızı Kitap'ı kullanırken edindikleri tecrübelere dayanarak özel hükümlerle yaptıkları değişikliklerin FIDIC Kırmızı Kitap'ın genel hükümleri ile bir araya getirilmesiyle oluşan standart sözleşme tipidir[358]. Ayrıca bu kitapta Dünya Bankası tarafından

---

[350] Axel-Volkmar Jaeger / Götz-Sebastian Hök, FIDIC – A Guide For Practitioners, Berlin, Heidelberg, 2010, sf.126
[351] Şeremet, sf.1552
[352] Wade, sf.3
[353] Acar, sf.5
[354] Töre, Nazlı, FIDIC Kurallarının Karşılaştırmalı Hukuktaki Yeri, Dayınlarlı Hukuk Yayınları, Ankara 2011, sf.12
[355] Acar, sf.5
[356] Baker, sf.20
[357] Töre, sf.39
[358] Baker, sf.20

hazırlanan İhale Rehberlerinde yer alan hükümlere de yer verilmiştir[359]. Kırmızı Kitap'ın bu versiyonuna "MDB Harmonised Edition" veya "Pembe Kitap" denilmektedir[360].

3.4.1.2. Sarı Kitap

Mühendis Tarafından Tasarlanmış Elektrik ve Makine Tesis Tasarım Yapım ve Yüklenici İşleri Sözleşmesi Şartları yani Sarı Kitap'ın ilk basısı 1963 tarihinde yayımlanmış olup, saha dışında ifa edilen işlerin de bulunduğu projelerde Kırmızı Kitap'ın ihtiyaçları karşılayamaması sonucunda hazırlanmıştır[361]. Sarı Kitap ve Kırmızı Kitap birlikte uzun bir süre iki temel FIDIC standart sözleşme tipini oluşturmuştur[362]. Sarı Kitap en son 2017 yılında güncellenmiştir[363].

Bu sözleşme tipinde tasarım sorumluluğu tamamen yüklenicinin üzerindedir. İş sahibi Kırmızı Kitap'ta olduğu gibi yükleniciye detaylı çizimler ve dokümanlar vermez, bunun yerine yalnızca bazı kriterler belirler. Yüklenici bu kriterleri baz alarak tasarımı yapar. Sözleşme bedeli de Kırmızı Kitap'tan farklı olarak belirlenmiştir. Götürü bedel olarak belirlenen sözleşme bedelinin ödenmesi belli işlerin yapılmasına bağlanmıştır[364]. Ancak sözleşme götürü bedel olarak belirlenmiş olsa da Kırmızı Kitap'taki gibi ek ücret ve ek süre talepleri ile söz konusu götürü bedel değiştirilebilir[365]. Sözleşme yönetimi bu kitapta da mühendis tarafından yapılır. Ek ücret ve ek süre taleplerini değerlendirecek olan mühendistir[366]. Sarı kitap sözleşmenin her iki tarafının da menfaatleri arasında adil bir denge kurmaktadır[367]. İş sahibi açısından işin detaylarının çok da önemli

---

[359] Töre, sf.40
[360] Gillion, Frederic, Fenwick Elliot LLP, Articles & Papers, Ağustos 2010 https://www.fenwickelliott.com/research-insight/articles-papers/fidic-pink-book-mdb-harmonised-edition-red-book (erişim tarihi:02.01.2021)
[361] Wade, sf.3
[362] Baker, sf.20
[363] www.fidic.org
[364] Wade, sf.3
[365] Klee, sf.273
[366] Acar, sf.6
[367] Hök, Guide, sf.125

olmadığı, daha özellikli bilgi ve tecrübe gerektiren projelerde tercih edilebilir. Elektro-mekanik işleri ile inşaat işlerinin iç içe geçtiği büyük projeler bu kitabın kullanılması için uygun projelerdir[368]. Sarı Kitap'ın 1999 basısı, kendinden bir önceki Sarı Kitap olan 1987 yılında hazırlanan içeriğin, yine FIDIC'in hazırlamış olduğu tüm yüklenici türleri için Tasarım-Yapım / Anahtar Teslim sözleşmesi olan Turuncu Kitap'ın birleştirilmesiyle oluşmuş bir sözleşmedir[369].

3.4.1.3. Gümüş Kitap

Mühendislik, Tedarik ve İnşaat Sözleşmesi / Anahtar Teslim Model Sözleşmesi yani Gümüş Kitap federasyon tarafından 1999 yılında gelişen sektörün zaman ve bedel açısından kesinlik ihtiyacına cevap vermek için yayımlanmıştır. Daha çok elektrik santrali, fabrika, altyapı ya da kalkınma projeleri gibi yüksek maliyetli projeler için tercih edilmektedir.[370]

Sektörde Yap-İşlet-Devret modelli inşaat projelerinin artmasıyla iş sahibi ve finans kuruluşları beklenmedik durumların, süre uzatımlarının ve ek ödemelerin bulunmadığı bir sözleşme tipi arayışına girmiştir. Zaman içinde taraflar kullandıkları FIDIC sözleşmelerinde özel şartlarda değişiklik yaparak yüklenicinin sorumluluk alanının genişletildiği sözleşmeler imzalamaya başlamışlardır[371]. Bu ihtiyacın bir sonucu olarak hazırlanan Gümüş Kitap'ta, Kırmızı ve Sarı Kitaplardan alışık olduğumuz mühendis kavramı bulunmamaktadır. Bunun yerine iş sahibi bir temsilci aracılığıyla kendisini temsil eder[372].

Gümüş Kitap ile getirilen bir diğer önemli değişiklik ise ek ücret ve ek süre imkanlarının bu kitapta bulunmamasıdır. Bu kavramların bulunmaması yüklenicinin sorumluluğunu fazlasıyla artırmakta ve bunun sonucu olarak iş sahibi,

---

[368] Töre, sf.13
[369] Baker, sf.21
[370] Acar, sf.6
[371] Wade, sf.10
[372] Töre, sf.15

Sarı Kitap kullanılsaydı daha düşük bir bedelle yaptıracağı işi Gümüş Kitap'la daha yüksek bir bedelle yaptırmaktadır.[373]

Bedelin yükselmesindeki bir diğer neden ise; iş sahibi ve kredi kuruluşlarının, işlerin genelde inşaat süresi uzun olması ve projelerin maliyetlerinin yüksek olması nedeniyle sözleşme bedelinin yaklaşık ücret olarak belirlenmesine sıcak bakmaması ve götürü ücreti tercih etmesidir. Ek süre ve ek ücret imkânı da olmadığı göz önünde bulundurulduğunda, iş sahibi ücrete ilişkin riskleri tamamen üzerinden atmakta ve bu riskleri yükleniciye yüklemektedir[374].

İş sahibinin işin ilerleyişine müdahil olmak istediği, tasarımın iş sahibi tarafından yapıldığı, gerekli etütler yapılmış olmasına rağmen inşaatın yapımı sırasında beklenmedik durumlara rastlanılma ihtimalinin yüksek olduğu projelerde Gümüş Kitap'ın uygulanması önerilmemektedir[375]. Ayrıca sözleşme imzalanmadan önce yüklenicinin yeterli bilgisi veya işteki riskleri değerlendirebilmek için yeterli zamanı veya işin niteliği gereği inşaat alanını inceleme ve değerlendirme imkânı yoksa ya da işin büyük bir kısmı yer altında ise Gümüş Kitap kullanılmamalıdır[376]. Bu sözleşme tipi tanımlanamayan büyük risklerin bulunduğu veya bulunmasının beklendiği yerlerde kullanılmak üzere tasarlanmamıştır ve ikilemde kalındığı durumlarda Sarı Kitap tercih edilmelidir[377]. Gümüş Kitap genellikle ortaya çıkan işin sonucunun yüklenici için de önemli olduğu Yap-İşlet-Devret modelli projelerde tercih edilmektedir[378].

FIDIC Sözleşme Komitesi eski Başkanı Christopher Wade'in önemle altını çizdiği üzere; Gümüş Kitap sektörün bu yöndeki ısrarlı talebi üzerine hazırlanmış olup, yüklenicinin üstlendiği riski iyi anladığı ve öngördüğü projelerde kullanılmalıdır. Eğer işin niteliği gereği (veya başka nedenlerle) bunu yapması mümkün değilse, bu

[373] Töre, sf.16
[374] Acar, sf.7
[375] Töre, sf.17
[376] Wade, sf.11
[377] Hök, Guide, sf.125
[378] Töre, sf.18

sözleşme tipi tercih edilmemelidir. Birçok iş sahibi tarafından inşaat işine konu projeye ilişkin düzgün bir araştırma ve saha incelemesi yapılmadan, uygun ihale dokümanları hazırlanmadan bütün sorumlulukları yüklenicinin üzerine atmanın kolay yolu olarak görülmektedir. Bu durum kısa vadede iş sahibinin menfaatine gibi gözükse de, uzun vadede projenin ilerlemesinde sıkıntılar yaşanabilmekte ve sonuç olarak projeye dahil olan tarafların aleyhine sonuçlar doğabilmektedir[379].

Bütün bunlar değerlendirildiğinde Kırmızı Kitap'ta ve Sarı Kitap'ta altı özellikle çizilen dengeli risk dağılımının Gümüş Kitap'ta bulunduğu söylenemez.

3.4.1.4. Altın Kitap

Uzun adıyla, Tasarla-Yap-İşlet Projelerine İlişkin Sözleşme Şartları, federasyon tarafından 2008 yılında yayımlanmıştır[380]. İnşaat sektöründe Yap-İşlet-Devret modelli projelerin artmasıyla yüklenicinin yalnızca projenin tasarımından ve inşaatından değil, aynı zamanda işletiminden de sorumlu olduğu bir sözleşme tipine ihtiyaç duyulmuştur[381]. Altın Kitap bu ihtiyaca cevap vermek üzere hazırlanmış olup kamu özel ortaklığı (PPP) projelerinde sıkça tercih edilmektedir. Diğer kitaplardan farklı olarak işin niteliğinden çok, daha sonra işletmeyi de üstlenecek olan yüklenicinin kimliği ön plana çıkmaktadır[382]. İş sahibinin söz konusu alanda deneyim sahibi olmadığı ulaşım ve altyapı mühendisliği projeleri için kullanılması uygundur. Bunun yanı sıra, daha önceden inşa edilmiş bir projenin yeniden inşaatında yani İşlet-Tasarla-Yap projelerde kullanılması tavsiye edilmez[383].

---

[379] Wade, sf.11
[380] Klee, sf.274
[381] Mortimer-Hawkins, Michael, The Design-Build-Operate Frm of Contract (DBO), New Contracts Seminar, FIDIC 2004 Annual Conference, 16th Septmber 2004, sf.1 https://fidic.org/sites/default/files/The%20Design-Build-Operate%20Form%20of%20Contract%20%28DBO%29.pdf (erişim tarihi:02.01.2021)
[382] Acar, sf.7
[383] Klee, sf.286

Bilindiği üzere, federasyon Sarı Kitap'ı yüklenicinin tasarım ve inşaattan sorumlu olduğu projelerde kullanılmak üzere hazırlamıştı. Dolayısıyla Altın Kitap da özellikle tasarım ve inşaata ilişkin hükümlerde Sarı Kitap baz alınarak hazırlanmıştır[384]. Unutulmamalıdır ki Altın Kitap'ta yüklenicinin projeyi finanse etme yükümlülüğü bulunmamaktadır. Aynı zamanda projenin ticari olarak başarılı olacağı gibi bir taahhütte de bulunmaz[385]. Altın Kitap'ta, Turuncu ve Gümüş Kitap'larda olduğu gibi, mühendis bulunmaz.

Proje bitiminde ortaya çıkan eser iş sahibine ait olmakla birlikte, yüklenici bu eserin ticari riski kendisine ait olmak üzere işletmesini üstlenir[386]. Bu nedenle tasarımın iyi planlanmış olması, işçiliğin kaliteli yapılması, kullanılan malzemenin kaliteli seçilmesi, işletme sürecinde yükleniciyi doğrudan etkileyen hususlardır[387]. Bu şekilde projenin tüm yaşam döngüsü maliyetleri optimize edilmiş olur[388]. Bu tür yaklaşımların bir diğer avantajı, yüklenicinin hem kısa vadede hem de uzun vadede projenin başarılı olması için daha motive şekilde çalışmalarını sürdürmesidir[389].

3.4.2. DİĞER KİTAPLAR

3.4.2.1. Turuncu Kitap

Uzun adıyla Tasarla-Yap / Anahtar Teslimi İşler için Sözleşme Modeli ve Şartnameler, 1995 yılında sektörde tasarla-yap ve anahtar teslim sözleşme modellerinin sıkça kullanılmaya başlamasının sonucu olarak hazırlanmıştır. O dönemde FIDIC sözleşmelerinde olmayan birçok yenilik getiren Turuncu Kitap

---

[384] Mortimer-Hawkins, sf.1
[385] Ang, Bernard, A New FIDIC "Golden Book" for Design, Build and Operate (DBO) Projects, Pinsent Masons, October 2007, sf.1
https://fidic.org/sites/default/files/pinset_dbo07.pdf (erişim tarihi:02.01.2021)
[386] Baker sf.22
[387] Acar, sf.7
[388] And, sf.1
[389] Klee, sf.287

sektörde çok kabul görmemiş ve Gümüş Kitap'ın çıkmasıyla uygulamadan tamamen kalkmıştır[390].

Her ne kadar Turuncu Kitap günümüzde aktif olarak kullanılan bir sözleşme olmasa da o dönem kattığı değişiklikler daha sonra diğer kitaplar tarafından da benimsenmiştir. Bunlardan ilki, mühendisin sözleşmeden kaldırılmasıdır. Bu kitapta mühendisin görevleri iş sahibinin temsilcisi aracılığıyla yerine getirilmektedir. Daha önceki sözleşme tiplerinde mühendisten tarafsız olması beklenirken, Turuncu Kitap'ta mühendisin adeta yerine geçen iş sahibi temsilcisinden artık tarafsız olması beklenmemekte, bunun yerine sadece karar verirken adil ve makul olması aranmaktadır.

Ayrıca ilk kez Turuncu Kitap'ta gördüğümüz uyuşmazlık çözüm kurulu sonraki yıllarda FIDIC sözleşmelerinin hemen hemen hepsine eklenmiş ve federasyon sözleşmelerinin karakteristik özelliklerinden birine dönüşmüştür[391].

3.4.2.2. Yeşil Kitap

Kısa Sözleşme adıyla da anılan Yeşil Kitap federasyon tarafından 1999 yılında yayımlanmıştır[392]. Düşük bedelli veya daha basit projeler için hazırlanmış olan Yeşil Kitap, projenin türü ve koşullarına göre tekrarlanan çalışmalar için de uygun olabilir[393]. Biraz daha spesifik olarak belirtmek gerekirse; sözleşme bedelinin 500.000 ABD dolarından daha az veya projenin tamamlanması için öngörülen sürenin en fazla 6 ay olduğu projeler için önerilmektedir[394]. Ancak işin niteliğine göre daha yüksek bedelli projeler için de uygulanabilir[395]. Tarafların müzakeresi ve

[390] Töre, sf.14
[391] Wade, sf.5
[392] Acar, sf.8
[393] Klee, sf.285
[394] Hök, Guide, sf.126
[395] Baker, sf.22

işin niteliğine göre sözleşme bedeli götürü bedelli veya birim fiyatlı olarak belirlenebilir[396]. Yeşil Kitap'ta mühendise yer verilmemiştir.

Yeşil Kitap, FIDIC sözleşmelerinde alışık olduğumuz gibi genel hükümler ve özel hükümler olmak üzere iki bölümden oluşmaz. Ancak taraflar gerekli görürlerse özel şartlar ile standart hükümleri değiştirebilirler. Yeşil Kitap Kılavuz Notları'nda standart formda belirtilen hükümlere alternatif olarak kullanılabilecek ifadeler yer almaktadır[397].

Diğer sözleşmelere kıyasla çok daha az sayfadan oluşan Yeşil Kitap, diğer kitaplarda bulunan hükümleri kısa biçimde ele aldığından kırtasiyecilik işlerinden hoşlanmayan taraflar için uygun bir sözleşme tipidir[398].

3.4.2.3. Mavi-Yeşil Kitap

Tarama ve Islah İşleri ile ilgili Model Sözleşme 2006 yılında yayımlanmıştır[399]. Merkezi Hollanda'da bulunan Uluslararası Tarama Şirketleri Derneği ile birlikte yapılan çalışma ile hazırlanan Mavi-Yeşil Kitap, sıkça Mavi Kitap veya Turkuaz Kitap olarak da anılır. Adından da anlaşılacağı üzere, dip taraması, ıslah ve yardımcı inşaat işleri projelerinde kullanılması önerilmektedir[400]. Sözleşme tasarım sorumluluğu iş sahibinde olacak şekilde kaleme alınmıştır, ancak yüklenicinin üstleneceği şekilde değiştirilmeye uygundur[401].

---

[396] Klee, sf.285
[397] Bunni, Nael, The FIDIC Forms of the Contract, Blackwell Publishing, Third Edition, 2005, sf.495
[398] Töre, sf.19
[399] Acar, sf.8
[400] Baker, sf.23
[401] Hök, Guide, sf.126

3.4.2.4. Beyaz Kitap

Müşteri / Müşavir Hizmet Model Sözleşmesi 2006 yılında yayımlanmıştır[402]. Beyaz Kitap, yatırım öncesi yapılan çalışmalar, fizibilite çalışmaları, tasarım veya sözleşme yönetimi, proje yönetimi gibi konularda danışan ile danışmanlık firması arasında kullanılmak üzere hazırlanmıştır[403].

3.4.2.5. Joint-Venture (Consortium)

1992 yılında yayımlanmıştır[404]. Genelde uluslararası projelerde taraflardan birinin yerel şirket diğerinin ise uluslararası bir şirket olması durumunda aralarındaki iş ilişkisini düzenlemek üzere hazırlanmıştır[405].

3.4.2.6. Sub-Consultancy

1992 yılında yayımlanmış ancak 1998'de bazı değişiklikler yapılarak tekrar yayımlanmıştır[406]. FIDIC Müşteri Danışman İlişkileri Komitesi tarafından hazırlanan sözleşme, Beyaz Kitap ile birlikte kullanılmak üzere hazırlanmıştır[407].

3.4.2.7. Lacivert Kitap

FIDIC Model Temsilcilik Sözleşmesi 2004 yılında yayımlanmıştır[408]. Uluslararası temsilcilik işlerinde kullanılmak üzere hazırlanmıştır. Taraflar arasında imzalanan bir sözleşmenin eki olarak kullanılabileceği gibi esas sözleşme olarak da kullanılabilir. FIDIC İş Etiği Kılavuzu'na uygun olarak hazırlanmıştır[409].

---

[402] Acar, sf.8
[403] Baker, sf.23
[404] Acar, sf. 8
[405] Baker, sf.23
[406] Acar, sf.8
[407] Baker, sf.23
[408] Acar, sf. 8
[409] Baker, sf.24

3.5. ARA SONUÇ

FIDIC Kırmızı Kitap açısından süre uzatımını incelemeden önce FIDIC'in ve tip sözleşmelerinin ne olduğunu açıklamakta fayda bulunmaktadır. FIDIC, 1913 yılında İsviçre, Fransa ve Belçika tarafından kurulan uluslararası bir müşavir mühendisler federasyonudur. Federasyonun amacı uluslararası platformda mesleki gelişime katkıda bulunmaktır. Bu amaçla konferanslar düzenlemekte, kılavuzlar yayınlamakta ve tip sözleşmeler hazırlamaktadır. Türkiye'den Türk Müşavir Mühendisler ve Mimarlar Birliği dernek üyeliği kategorisinden federasyona üyedir. Federasyon farklı iş tiplerinde kullanılmak üzere birçok tip sözleşme yayınlamış ve her bir sözleşmesini farklı renkle adlandırmıştır. Bu sözleşmeler federasyon tarafından sektörün güncel ihtiyaçlarına göre yenilenmektedir. FIDIC sözleşmeleri özellikle büyük inşaat projelerinde sıklıkla kullanılmaktadır. Gökkuşağı serisi olarak bilinen sözleşmeler serisinde Kırmızı, Sarı, Gümüş, Altın Kitap bulunmaktadır. Kırmızı Kitap federasyonun yayınladığı ilk kitap olup en çok kullanılan sözleşme tipidir. Bu sözleşme iş sahibi tarafından tasarımı yapılan mühendislik işlerinde kullanılmaktadır. Sarı Kitap, ikinci en sık kullanılan sözleşme tipi olup yüklenici tarafından tasarımı yapılan işler için; Gümüş Kitap ise anahtar teslim işler için kullanılmaktadır. Federasyon bunun dışında Turuncu, Yeşil, Mavi-Yeşil, Beyaz, Joint Venture, Alt-Yüklenicilik ve Lacivert kitapları yayımlamıştır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
FIDIC KIRMIZI KİTAP KAPSAMINDA SÜRE KAVRAMI VE SÜRE UZATIMI TALEP EDİLEBİLECEK HALER

4.1. FIDIC SÖZLEŞMELERİNDE SÜRE VE TESLİM KAVRAMLARI

FIDIC Sözleşmelerinde işin tamamlanması ve iş sahibinin kabulüne hazır hale getirilmesi farklı maddelerde ele alınmıştır[410]. Ancak yüklenicinin işe zamanında başlaması, işi zamanında teslimi ve işi teslime hazır hale getirmesi birbiriyle kaçınılmaz şekilde bağlı kavramlardır.

4.1.1. Süre Kavramı

4.1.1.1. İşe Zamanında Başlanması

İşin zamanında tamamlanarak teslim edilmesi için en önemli unsurlardan biri işe zamanında başlanmasıdır. İşe başlama FIDIC sözleşmelerinin 8.1. maddesinde ele alınmıştır. Buna göre yüklenici sözleşmeyi imzaladıktan sonra 42 gün içinde işe başlar. Bu 42 günlük süreçte tam olarak hangi gün işe başlanacağı mühendis tarafından yükleniciye[411] en az 7 gün öncesinden bildirilir. Maddeden açıkça görülebileceği üzere sözleşme işe başlama açısından Borçlar Kanunu'nun 90. maddesinden farklı bir yol izlemiştir. FIDIC sözleşmelerinde yükleniciye hazırlık faaliyetlerini gerçekleştirebilmesi için en az 7 (en fazla 42) günlük süre tanınmıştır. Ancak Borçlar Kanunu'nda asıl olan borcun doğumu anında alacağın muaccel olmasıdır. Kanun yine de "taraflarca kararlaştırılmadıkça veya hukuki ilişkinin özelliklerinden anlaşılmadıkça" diyerek teslim için belli bir süre öngörülebilmesinin yolunu açık tutmuştur. Teslim için belirli süre öngörülen

[410] Acar, sf.23

[411] FIDIC sözleşmeleri "yüklenici" kavramı yerine "müteahhit" kavramını kullanmaktadır. Ancak çalışmamda şu ana kadar yüklenici kavramını kullanmış olduğumdan metindeki bütünlüğü bozmamak için FIDIC sözleşmelerinin taraflarında bahsederken de "müteahhit" yerine "yüklenici" kavramını kullanacağım. Çalışmam açısından "yüklenici" ve "müteahhit" kavramları aynı anlama gelmektedir.

durumlarda yükleniciden beklenen derhal işe başlamasıdır[412]. Sözleşme serbestisi gereği taraflar işe başlamak için bir tarih veya belli bir süre belirleyebileceğinden FIDIC sözleşmesinin bu maddesi Türk hukukuyla uyumludur.

Uluslararası inşaat sektöründe tercih edilen, inşaata başlamadan önceki dönemde yapılan işlerin süreye dâhil edilmemesidir. FIDIC madde 8.1 ile yükleniciye inşaat öncesi işlerini tamamlaması için en az 7 en fazla 42 günlük bir süre tanınmıştır. Eğer 42 günlük süre içinde mühendisten işe başlama tarihine ilişkin bir bildirim gelmez ise işe başlama günü sözleşmenin kurulmasından sonraki 42. gün olarak kabul edilmelidir[413].

Yüklenicinin haklı bir neden olmaksızın işe başlamakta gecikmesi halinde, gerekli diğer şartlar da bulunuyorsa, tazminat ve/veya cezai şart[414] ödemesi gerekebilir. Haklı neden kabul edilecek hallere örnek olarak iş sahibinin avans ödemelerini yapmakta gecikmesi gösterilebilir. Özellikle büyük hacimli inşaat projelerinde avans ödemeleri işin başlangıcında şantiyenin kurulma masrafları için büyük önem taşımaktadır[415]. İş sahibinin avans ödemesini zamanında yapmadığı bir durumda yüklenicinin işe başlamaması haklı neden olarak kabul edilmelidir. Aynı şekilde yapılacak işe ilişkin tasarımların yükleniciye verilmemesi de haklı neden teşkil etmektedir.

---

[412] Detaylı açıklamalar için bkz. 2.1.2.2 No'lu Bölüm
[413] Acar, sf.29-30
[414] Sözleşmede kararlaştırılan hususun götürü tazminat mı yoksa cezai şart mı olduğunun tespiti her durumda kolay olmamaktadır. Sözleşmede belirtilen tutar gerçek zarara ne kadar yakınsa o ölçüde götürü tazminatın varlığından söz edebilmemiz mümkün olacaktır. Cezai şart hiçbir zarar bulunmaksızın talep edilebilecekken sözleşmedeki kayıt götürü tazminat kaydı ise, talep edilebilmesi için bir zararın doğmuş olması aranacaktır. Belirlenen miktarının gerçek zarardan düşük ya da yüksek olması önemli değildir. Önemli olan zararın bulunmasıdır. Cezai şartın sıklıkla borçlu üzerinde ifada bulunması için bir baskı aracı olarak kullanılmaktadır. Detaylı bilgi için Atamer, Yeşim, Ceza Koşulu-Götürü Tazminat-Sorumsuzluk Anlaşması: Hangisi? Karşılaştırmalı Hukuk Işığında Sözleşmelerin Yorumlanmasında Bazı Tutamak Noktaları, Editörler Yeşim M. Atamer / Ece Baş Süzel / Elliott Geisinger, Uluslararası İnşaat Sözleşmelerinde Gecikme ve Temerrüt, İstanbul 2018, sf.109-112
[415] Robinson, Contractor's sf.72

Yüklenicinin haklı bir neden olmaksızın işe başlamadığı durumlarda (diğer şartların da bulunması halinde) iş sahibinin sözleşmeyi feshetmesi[416] dahi gündeme gelebilir. Haklı neden olmaksızın işe başlamakta geciken yüklenicinin cezasız süre uzatımı alması mümkün değildir[417].

4.1.1.2. İş Programı

İşin zamanında teslim edilebilmesi için işe zamanında başlanması kadar önemli bir diğer unsur, işin yapım süreci sırasında tarafların mutabık kaldıkları programa riayet etmeleridir[418]. FIDIC Kırmızı Kitap'ın 8.3. maddesinde belirtildiği üzere, işe başlama bildirimi alan yüklenici, 28 gün içinde ayrıntılı bir iş programı hazırlayarak mühendise sunmalıdır. Mühendis gerekli görürse programda bazı hususların revize edilmesini talep edebilir. Mühendis, sözleşmeye aykırı olmadıkça, yüklenici tarafından hazırlanan iş programını reddetme hakkına sahip değildir[419]. Müzakereler sonucunda her iki tarafın da mutabık olduğu bir iş programı üzerinde anlaşılır. Her programda bulunması gereken asgari unsurlar 8.3. maddede[420] belirtilmiştir.

İş programı mühendisin yükleniciyi zamansal açıdan denetleyebilmesi için getirilmiş bir kontrol mekanizmasıdır. Bu program ile iş sahibi ve mühendis hangi aşamada hangi işlerin yapılacağı, hangi işin ne kadar süreceği, ne zaman başlayacağı veya biteceği ile ilgili detaylı bilgiye sahip olur[421]. Mühendis, inşaatın

---

[416] FIDIC Kırmızı Kitap, 15.madde uyarınca iş sahibi yükleniciye ihbarda bulunarak sözleşmeyi fesih hakkını kullanabilir.
[417] Acar, sf.30-31
[418] Wathie, Diogoye, FIDIC (Kırmızı Kitap-1999) Çerçevesinde Uluslararası İnşaat Sözleşmelerinde Yüklenicinin İşe Zamanında Tamamlaması ve İş Sahibinin Kabulüne Hazır Hale Getirme Yükümlülüğü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul, 2018, sf.31
[419] Hök, Guide, sf.246
[420] Maddeye göre her iş programında var olması gereken unsurlar; tasarımın her aşaması, tedarik, imalat, denetim, işyerinde teslim, inşaat, montaj, test uygulamaları, sözleşmenin 5.maddesi kapsamında tayin edilmiş taşeron olarak kabul edilen taşeronların yapacakları işlerin adımları, test ve denetimlerin sıraları ve zamanlarıdır. Bunun yanı sıra yüklenici inşaat sırasında uygulayacağı yöntemler ve başlıca adımlara ilişki açıklamalar ve yüklenicinin inşaatta çalıştıracağı personel ve kullanacağı ekipmana ilişkin açıklamalar yer almalıdır.
[421] Acar, sf.32

yapım aşamasında, fiili inşaat ile iş programının uyumlu gitmediğini tespit ederse yükleniciden iş programını revize etmesini talep edebilir[422]. Borçlar Kanunu açısından inşaat sözleşmelerinde iş programı yapılması gibi bir zorunluluk bulunmasa da uygulamada küçük ölçekli veya çok kısa süreli işler dışında iş programı olmaksızın yapılan bir inşaat işine rastlanılması neredeyse mümkün değildir. İş programı taraflara öngörülebilir bir yapım süreci sağlamakla birlikte, özellikle karmaşık işlerde iş sahibi açısından gecikmenin hangi iş kaleminden kaynaklandığının tespitini de kolaylaştırmaktadır.

4.1.2. Teslim Kavramı

İşin tamamlanma zamanı FIDIC sözleşmelerinin 8.2. maddesinde düzenlenmektedir. Bu maddeye göre bir işin tamamlanmış sayılması için sözleşmede belirtilen şekilde yapılması ve tamamlanma testlerinden geçmiş olması gerekmektedir. Tamamlanma testleri, meydana getirilen işin sözleşmeye uygun olduğunu belgelemektedir[423]. Bu koşulları sağlayan yapı, teslime hazırdır[424]. Borçlar Kanunu'nda eserin teslimi için işin sözleşmeye ve mevzuata uygun şekilde yapılması ve tümünün bitirilmiş olması aranmaktadır[425]. FIDIC ve Borçlar Kanunu bu anlamda paralellik[426] göstermektedir.

FIDIC sözleşmeleri açısından teslim iki aşamalıdır. Birinci aşamada büyük ölçüde tamamlanmış olan iş, iş sahibinin kabulüne sunulur. Bu aşamada yapılan teslim ile işin geçici kabulü gerçekleşir. İkinci aşama, yüklenicinin sözleşme kapsamında bütün yükümlülüklerini yerine getirmesiyle gerçekleşir. Bu aşamada mühendis, işin sözleşmeye uygun, eksiksiz ve ayıpsız şeklide yapıldığını belgeleyen kesin kabul belgesini düzenler. Bu belgenin düzenlenmesiyle işin teslimi gerçekleşir[427]. Türk

---

[422] Wathie, sf.33
[423] Acar, sf.67
[424] Ergin, sf.95
[425] Kostakoğlu, sf.491, Tandoğan, sf.125, Aral, sf.405, Eren, Borçlar Özel, sf.629-630, Kurt, Temerrüt, sf.67
[426] Borçlar Kanunu'na göre teslim kavramıyla ilgili detaylı açıklamalar için bkz. 2.1.1 No'lu Bölüm
[427] Acar, sf.24

hukukunda işi teslime hazır hale getiren yükleniciden bu durumu iş sahibine bildirmesi beklenirken FIDIC sözleşmesinde buna benzer bir hüküm bulunmamaktadır. Ancak FIDIC sözleşmesi kapsamında tamamlanma testleri yapılmadan en az 21 gün önceden yüklenici, mühendise bunu bildirmekle yükümlüdür[428]. Tamamlanma testleri iş bitiminde yapıldığından aslında yüklenicinin yaptığı bu bildirim, Türk hukukunda işi teslime hazır olan yüklenicinin yaptığı bildirim[429] gibi iş sahibine işin bittiğini bildirmektedir.

4.1.2.1. Geçici Kabul

Geçici kabul teslimin birinci aşamasıdır. Bu aşamayı biraz daha detaylı incelemek gerekirse; yüklenici öncelikle sözleşme konusu yapıyı tamamlamalı, daha sonra bu yapının tamamlandığını gösteren testleri yapmalıdır. İş kapsamında yapılması gereken testler, sözleşmede detaylı şekilde belirtilmektedir. Bu testler işin tamamlanma zamanı içinde yapılmalıdır. Testlerin yapılmasındaki amaç meydana getirilen işin verimliliğini ölçmek, nitelik ve nicelik itibariyle sözleşmede kararlaştırılan özelliklerin yapıda bulunduğunu belgelemektir. Sözleşmede belirtilen testleri geçen iş, geçici kabule hazırdır.

Sözleşmede belirtilen testlerin yapılmış olması veya yapının bu testlerden geçmiş olması geçici kabulün yapıldığı anlamına gelmez. Geçici kabulün gerçekleşmesi için mühendis, geçici kabul belgesi düzenleyerek bu yöndeki irade beyanını ortaya koymalıdır[430]. Mühendis düzenlemiş olduğu geçici kabul belgesinin bir kopyasını iş sahibine göndermekle yükümlüdür. Türk hukuku açısından kabul beyanı herhangi bir şekil şartına tabi değildir. Ancak FIDIC sözleşmesinde kabul, geçici kabul belgesinin düzenlenmesi şartına bağlamıştır.

---

[428] FIDIC Kırmızı Kitap 9.1. madde
[429] Konuya ilişkin detaylı açıklamalar için bkz. 2.1.1.2 No'lu Bölüm
[430] Acar, sf.67-68

Mühendis, yapının sözleşmeye uygunluğunu değerlendirmek amacıyla ilave testler talep edebilir veya durumu önceden yükleniciye bildirmek şartıyla testlere katılabilir. Yapılan testler sonucunda yapıda bazı eksiklik, aksaklık veya sözleşmeye uygun olmayan hususların tespit edilmesi halinde, yüklenici masrafları kendisine ait olmak üzere bunları düzeltir. Böyle bir durumda yüklenici ek süre talep edemez[431]. Testler sonucunda yapının sözleşmeye uygun olmadığının tespit edilmesi halinde mühendis işi reddedebilir. Bu durumda iş sahibi, FIDIC sözleşmesinin 7.6. maddesi uyarınca sözleşmeye aykırı işi yeniden yapmasını, 9.4. maddesi (c) bendine göre sözleşme bedelinde indirim yapılmasını talep edebilir veya 9.4. maddesi (b) bendine göre işi veya bir kısmını reddedebilir[432]. Türk hukukunda ayıba karşı tekeffül hükümlerine baktığımızda aynı seçimlik haklar görülmektedir. Borçlar Kanunu'na göre iş sahibi masrafları yükleniciye ait olmak üzere ayıbın giderilmesi, işi o haliyle kabul ederek sözleşme bedelinde indirim yapılması veya ayıp nedeniyle sözleşmeden dönme seçimlik haklarından birini kullanabilir[433]. Bu seçimlik haklardan faydalanabilmesi için iş sahibinin Borçlar Kanunu'nun 474. maddesine göre[434] gözden geçirme ve ihbar yükümlülüğü bulunmaktadır[435]. Ancak FIDIC sözleşmesinde iş sahibinin ayıp hükümlerinden faydalanması için gözden geçirme yükümlülüğü bulunmamaktadır. FIDIC sözleşmesi kapsamında iş sahibinin böyle bir yükümlülük yüklenmesine gerek duyulmasının nedeni işin zaten testlerden geçmiş olmasıdır. Tamamlanma testleri yapılan bir iş için ayrıca iş sahibinin gözden geçirme yükümlülüğü altında olması beklenemez. Borçlar Kanunu'nda iş sahibinin gözden geçirme yükümlülüğü olarak karşımıza çıkan yükümlülük, FIDIC sözleşmesinde tamamlanma testinin yaptırılması olarak görülür. FIDIC sözleşmesinde tamamlanma testi yaptırılması yükümlülüğü yüklenicidedir. Ayrıca FIDIC sözleşmesinde iş sahibi, 9.4. maddesi (b) bendine göre işi veya bir kısmını reddetme seçimlik hakkını kullanmasının

---

[431] Hök, Guide, sf.284

[432] Acar, sf.71-74, Borçlar Kanunu'na göre ayıba karşı tekeffül borcuna ilişkin detaylı açıklamalar için bkz. 1.6.1.8. No'lu Bölüm

[433]Selimoğlu, Eser Sözleşmesi, sf.351-352

[434] "*İş sahibi, eserin tesliminden sonra, işlerin olağan akışına göre imkân bulur bulmaz eseri gözden geçirmek ve ayıpları varsa, bunu uygun bir süre içinde yükleniciye bildirmek zorundadır*."

[435] Selimoğlu, Eser Sözleşmesi, sf.144

dışında diğer seçimlik haklarını kullanırken ihbar yükümlülüğü altında değildir. FIDIC sözleşmesinde ayıp hükümleri bu açılardan Türk hukukunda öngörülen prosedürden ayrılmaktadır. Sözleşmenin 7.6. maddesi uyarınca sözleşmeye aykırı işin yeniden yapılması için iş sahibinin bu talebini yükleniciye bildirmesi gerekmektedir. Ancak bu bildirim bir ihbar niteliğinde değildir. Sözleşmenin 3.3. maddesi kapsamında mühendisin vereceği bir talimat niteliğindedir. Eğer iş sahibi sözleşmenin 9.4. maddesi (c) bendine göre sözleşme bedelinde indirim seçimlik hakkını kullanırsa bu durumda da yapacağı bildirim yine ihbar niteliğinde olmayacak sözleşmenin 2.5. maddesine göre talepte[436] bulunacaktır.

FIDIC sözleşmesi kapsamında işin geçici kabulünden önce gerekli görülürse testlerin tekrarlanması mümkündür. Testlerin tekrar tekrar yapılması ile ilgili sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilmemiştir. Her bir düzeltmede söz konusu düzeltmenin sözleşmeye uygunluğunu değerlendirmek için test yapılması mümkündür[437].

FIDIC sözleşmesinde geçici kabul belgesi, kendisine hukuki sonuçlar bağlanan bir belgedir. Bu duruma bağlanan bazı sonuçlar; iş sahibinin geçici kabul belgesi düzenlenen kısmı kullanma hakkına sahip olması, kabul edilen kısma ilişkin olarak hasar riskinin iş sahibine geçmesi, ayıp ile ilgili sürelerin başlaması sayılabilir. Ayrıca nakit teminat kesintilerinin yarısı yükleniciye ödenir, eğer yüklenicinin geri ödemesini yapmadığı avanslar var ise bunları geri ödeme borcu muaccel olur ve oransal olarak gecikme tazminatı düşürülür[438].

Türk hukukunda inşaat sözleşmesinin bir tarafının kamu olduğu yapım işlerinde kullanılan Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nin 42.maddesi ile geçici kabul prosedürü getirilmiştir. Buna göre yüklenici işi bitirdiğinde iş sahibine başvurarak işin geçici kabulünü talep etmelidir. Geçici kabulün yapılabilmesi için eksik ve

---

[436] "*İşverenin İddia ve Talepleri*" başlıklı madde
[437] FIDIC, The FIDIC Contracts Guide Conditions of Contract for Construction Conditions of Contract for Plant and Design-Build Conditions of Contract for EPC/Turnkey Projects, 2000, sf.187
[438] Acar, sf.82

kusurlu işler sözleşme bedelinin %5'ini aşmamalı ve yapının kullanımına engel olmayacak nitelikte olmalıdır[439]. Özel hukuk kişileri arasında yapılan inşaat sözleşmelerinde de taraflar, sözleşme serbestisi gereği aralarındaki ilişkide geçici kabul prosedürünün işletilmesini kararlaştırabilirler.

4.1.2.2. Kesin Kabul

İşin kesin kabulü, mühendis tarafından hazırlanan "performans sertifikası"nın yükleniciye verilmesiyle gerçekleşir. Taraflar aksini kararlaştırmadıkça, başka hiçbir davranış işin kesin olarak kabul edildiği anlamına gelmez. Bu sertifikanın verilmesi, yüklenicinin sözleşme kapsamında bütün yükümlülüklerini yerine getirdiği ve iş sahibinin işi kabul ettiği anlamına gelmektedir[440]. Geçici kabulün "geçici kabul belgesi" şekil şartına bağlandığı gibi kesin kabul de "performans sertifikası" şekil şartına bağlanmıştır.

Performans sertifikası[441], mühendisin yapıya ilişkin ayıp ihbar sürelerinin en sonuncusunun da dolmasının ardından 28 gün içinde verilmelidir. Eğer mühendis kendisine tanınan ayıp ihbar süresi içinde bazı ayıplar tespit etmiş ve bu ayıpların giderilmesini talep etmişse o halde, tespit edilen ayıpların giderilerek ilgili testlerden geçmesinin ardından en kısa sürede mühendis tarafından hazırlanarak yükleniciye verilir[442]. İş sahibi, performans belgesini yükleniciye bildirilen tüm kusurlar giderilene kadar vermekten kaçınabilir[443].

Geçici kabul ile kesin kabul arasında yükleniciye ayıpların gidermesi için tanınan sürenin temelinde Anglo-Sakson hukuk sisteminde sözleşmesel ilişkilerden doğan

---

[439] Aydemir, sf.326
[440] FIDIC Guide, sf.202
[441] FIDIC sözleşmelerinde performans sertifikasını alan yüklenici inşaatın yapıldığı alandan araç gereç ve ekipmanlarını kaldırmakla yükümlüdür. Aksi halde iş sahibinin yükleniciye ait bu gereçleri satma hakkı bulunmaktadır. İş sahibi satıştan elde ettiği geliri inşaat alanını düzenlemek için harcadığı masrafları düşerek yükleniciye öder. Bkz. FIDIC Kırmızı Kitap 11.11. madde
[442] Acar, sf.100
[443] Hök, Guide, sf.292

uyuşmazlıklarda kesin kabulden sonra aynen ifa imkanının bulunmaması yatmaktadır. Bu nedende FIDIC sözleşmesinde bulunan hükümlerle bir aynen ifa mekanizması getirilmiştir[444]. Bu noktada sözleşmeye uygulanacak hukuk önem taşımaktadır. Sözleşmede öngörülen kusur ve noksanların ihbar bildirim süresinden sonra ortaya çıkan ayıplarda, seçilen hukuktan doğan haklardan faydalanabilmek iş sahibinin buradan doğan tüm hakların saklı tutulduğuna ilişkin bir kayıt konulması gerekmektedir. Böylece iş sahibi uygulanacak hukukun kendisine tanıdığı imkanlardan faydalanabilir[445]. Durumu biraz daha somutlaştırmak gerekirse, Türk hukukunun seçildiği bir FIDIC sözleşmesine göre, işin geçici kabulünün yapılmasının ardından sözleşmeye uygun olmayan kısımlar tespit edilmişse iş sahibi bu durumu yükleniciye bildirmelidir. Hata veya kusurların yükleniciye bildirilmesi için taraflar sözleşmede bir süre belirleyecektir. Bu süre tesisin önemli bir parçasının amaca yönelik kullanılmasını engellemedikçe 2 yılı aşamaz. Bu sürenin bitiminden en fazla 28 gün sonra performans sertifikası yükleniciye verilir ve yüklenici sözleşme kapsamında sorumluluklarını yerine getirmiş kabul edilir. Yani FIDIC sözleşmeleri kapsamında yüklenicinin sorumluluğu en fazla 2 yıl 28 gün sonra sona ermektedir. Sözleşmede uygulanacak hukuktan doğan hakların saklı tutulduğuna ilişkin kayıt bulunması halinde, iş sahibi, FIDIC kapsamında yüklenicinin sorumluluğu sona ermiş olsa da sözleşmeye uygulanacak olan Türk hukukunun tanıdığı haklardan faydalanma imkanına sahip olacaktır. Borçlar Kanunu 478. maddesine göre *"Yüklenici ayıplı bir eser meydana getirmişse, bu sebeple açılacak davalar, teslim tarihinden başlayarak, taşınmaz yapılar dışındaki eserlerde iki yılın; taşınmaz yapılarda ise beş yılın ve yüklenicinin ağır kusuru varsa, ayıplı eserin niteliğine bakılmaksızın yirmi yılın geçmesiyle zamanaşımına uğrar"*. Buna göre FIDIC yükleniciyi en fazla 2 yıl 28 gün sonra ayıba karşı sorumluluktan kurtarırken, Türk hukukuna göre bu süre taşınmaz yapılarda 5 yıl, hatta yüklenicinin ağır kusuru olan hallerde 20 yıldır. Ancak unutulmamalıdır ki bu ayıplar gözden geçirme ile tespit edilebilecek basit ayıplar olmamalıdır. Borçlar Kanunu 477. maddesine göre *"Eserin açıkça veya örtülü*

[444] Acar, sf.101
[445] Hök, Guide, sf.292

olarak kabulünden sonra, yüklenici her türlü sorumluluktan kurtulur; ancak, onun tarafından kasten gizlenen ve usulüne göre gözden geçirme sırasında fark edilemeyecek olan ayıplar için sorumluluğu devam eder". O halde, iş sahibinin eseri kabul ederken Türk hukukundan doğan haklarını saklı tuttuğunu belirtmesi durumunda, yüklenicinin ayıplar için sorumluluğu çok daha uzun süre devam edecektir.

4.2. SÜRE UZATIMI

İnşaat sözleşmesine konu yapı meydana getirilirken iş programının hazırlanması sırasında öngörülemeyen durumlarla karşılaşılabilir ve işin yapımında gecikmeler yaşanabilir. Bu gecikmeler iş sahibinden, yükleniciden veya mücbir sebeplerden kaynaklanabilir. Gecikmeye neden olan olayın hangi tarafın riziko alanında meydana geldiği tespit edilerek yükleniciye süre uzatımı verilip verilmeyeceğine karar verilir.

Gecikmeye neden olan olayın yüklenicinin riziko alanında meydana geldiği hallerde yükleniciye ek süre verilmez. Böyle bir durumda yüklenici iş programını güncel duruma uygun olacak şekilde revize etmekle yükümlüdür[446]. Ayrıca yüklenici bu revizyonla birlikte, işin zamanında tamamlanması için alacağı önlemlere ilişkin bir rapor sunmalıdır. Yüklenici böyle bir durumda gerekli önlemleri almazsa temerrüde düşer, hatta bu durum sözleşmenin feshine dahi neden olabilir[447]. Sözleşmeye uygulanacak hukuka göre yüklenicinin riziko alanı belirlenir. Örneğin; İngiliz mahkemelerinde görülen, İngiliz hukukunun uygulandığı bir davada yüklenicinin işin bir kısmını devrettiği alt yüklenicinin işi yapmaktan vazgeçmesi nedeniyle yüklenicinin süre uzatım talebini reddetmiştir[448].

---

[446] Acar, sf.35

[447] Atik Tüzemen, Ebru, FIDIC Kırmızı Kitap (New Red Book) Kuralları Uyarınca İnşaat Sözleşmelerinde Müteahhidin Sorumluluğu, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi Cilt:XVIII, Sayı:2, 2014, sf.60

[448] House of Lords case of Percy Bilton Limited v Greater London Council [1982] WLR 794 HL

Türk hukukunda da benzer yaklaşımla yüklenici ifa yardımcılarının gecikmelerinden sorumlu tutulmaktadır.

Yüklenici, kendisinden kaynaklanmayan nedenlerle inşaatı teslimde gecikme riskiyle karşı karşıya kalması halinde süre uzatımı talep etme hakkına sahiptir. Hangi hallerde süre uzatımına gidilebileceği FIDIC Kırmızı Kitap'ın "*tamamlama zamanının uzatılması*" başlıklı 8.4. maddesinde ele alınmıştır. Süre uzatımı talep edilebilecek haller bu madde ile sınırlı olmayıp sözleşmenin diğer maddelerinde de yükleniciye süre uzatımı talep etme hakkı veren hükümler dağınık şekilde bulunmaktadır[449]. 8.4. maddesinin (b) bendinde "*şartlar metnini herhangi bir paragrafına göre süre uzatımı hakkı doğuran bir gecikme*" denilmesi 8.4. maddenin genel nitelikte bir sözleşme hükmü olduğunu doğrular niteliktedir[450].

Sözleşmede belirtilen süre uzatımını talep hakkı doğurabilecek hallerden birinin gerçekleşmesi halinde yüklenici 28 gün içinde iddia ve taleplerini içerir şekilde bir ihbarda bulunarak mühendise gecikmeyi ve ek süre talebini bildirir. Mühendis kendisine gönderilen belgeleri inceleyerek 42 gün içinde olumlu ya da olumsuz cevabını bildirmelidir. Mühendis olayı değerlendirirken yükleniciden ek bazı bilgi ve belgeler talep edebilir[451]. Mühendis durumu değerlendirerek yükleniciye süre uzatımı kararı verme veya vermeme yetkisine sahiptir. Mühendis talebi reddetmesi halinde bunun nedenlerini yükleniciye bildirmelidir.

Süre uzatımı işin tamamı için talep edilebileceği gibi, işin bir bölümü için de talep edilebilir[452]. Bu durum gecikmenin niteliğine bağlıdır.

Yüklenici tarafından yapılan ihbar, sözleşmenin 1.3. maddesi uyarınca yazılı şekilde yapılmalıdır. İhbar, posta, kurye veya tarafların anlaştığı elektronik bir

---

[449] Bilgetekin, Nuran Tuğçe, İnşaat Sözleşmelerinde Süre Uzatımı ve FIDIC Sözleşmelerindeki Görünümü, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2018 sf.204
[450] Ergin, sf.98
[451] Acar, sf.38
[452] Bunni, FIDIC Forms, sf.345

şekilde karşı tarafa iletilebilir. Süre uzatımı talebi usulü 20.1. madde ile düzenlenmiş olup, sıkı şekil şartlarına tabidir. Yüklenicinin burada belirtilen sürelere ve diğer şartlara uymaması halinde süre uzatımı talebi reddedilir ve yüklenici süre uzatımı hakkını kaybeder[453]. Aynı şekilde, şekil şartları mühendis için de katı olup, eğer kendisine tanınan süre içinde yüklenicinin taleplerine ilişkin karar vermez ise iş sahibi (buradan eğer bir zararı doğmuşsa) zararı tazmin etme ve cezai şart talep etme haklarını kaybetme riski ile karşı karşıya kalır[454].

Her standart tip sözleşmede talep ve cevapların süresine ilişkin bu denli katı zamansal sınırlamalar bulunmamaktadır. Sözleşme kapsamında sürelerin bu denli katı uygulanmasının pratikteki önemi açısından Amalgamated Building Contractors Ltd v Waltham Holy Cross Urban DC[455] davasını incelemekte fayda bulunmaktadır. JCT[456] standart tip sözleşmesi ile inşa edilen bir projede işçilik ve malzeme temini açısından sorun yaşayan yükleniciye normal şartlarda 07.02.1948 tarihinde bitmesi gereken inşaat işi için 12 aylık süre süre uzatımı verilerek teslim tarihi 07.02.1949 olarak değiştirilmiştir. Daha sonra gecikmeye neden olan başka olaylar nedeniyle yüklenici tekrar süre uzatımı talebinde bulunmuş ancak mühendis bu talebi iş teslim edilene kadar değerlendirmemiştir. Mühendis süre uzatımına ilişkin kararını 20.12.1950 tarihinde vermiş olup, yeni süreyi 23.05.1949 tarihi olarak belirlemiştir. Ancak süre uzatımı kararı verilen tarihte zaten işin teslimi yapıldığından, iş sahibi mahkeme önünde süre uzatım kararının geçersiz olduğu iddia etmiştir. Yüklenici ise mühendisin süre uzatımı talebini değerlendirme konusundaki takdir yetkisini makul bir zaman zarfında kullanması gerektiğini iddiasında bulunmuştur. Temyiz mahkemesi yükleniciyi haklı bularak, süre uzatım kararının geriye etkili olarak geçerli olacağı yönünde karar vermiştir. Böylece mahkeme, iş sahibinin veya mühendisin süre uzatımına ilişkin karar yetkisini gecikmeli kullanarak yüklenicinin bu hakkını kullanılmasına engel olmalarının

[453] Acar, sf.36
[454] Bunni, FIDIC Forms, sf.346
[455] Court of Appeal - [1952] 2 All E.R. 452
[456] Joint Contract Tribunal. JTC, inşaat sektöründe kullanılan İngiliz Kraliyet Mimarlar Enstitüsü tarafından yayınlaşmış tip sözleşmelerdir. Ayrıntılı bilgi için bkz. https://www.jctltd.co.uk/

önüne geçmiştir. FIDIC sözleşmelerinde ise bu durum, taraflar için katı zamansal kurallar getirerek önlenmeye çalışılmıştır. Her iki yöntem de amaca uygun olsa da konunun sözleşmede düzenlenmesi hem iş sahibi hem de yüklenicinin haklarını kullanabilmesi açsından daha net ve yoruma yer bırakmayan bir durum yaratarak öngörülebilirliği artırmaktadır.

FIDIC sözleşmelerinde yüklenicinin 20.1. maddede belirtilen şartlara uymaması halinde süre uzatımına hak kazanamayacağı açıktır. Ancak bu hal, gecikmenin yükleniciden kaynaklandığı bir durum gibi değerlendirilemeyeceğinden, iş sahibi söz konusu gecikme nedeniyle cezai şart veya zarar talebinde bulunamaz. Her ne kadar yüklenici süre uzatımı alamamış olsa da, gecikmeye neden olan durum iş sahibinin riziko alanından kaynaklanmaktadır. Sırf yüklenici usul kurallarına riayet etmediği için, iş sahibinin kendisine fayda sağlayarak gecikme tazminatı talep edebileceği kabul edilemez. İş sahibi kendi riziko alanından kaynaklanan bu zararı, yüklenicinin süre uzatımını hiç veya zamanında yapmadığını gerekçe göstererek, yükleniciden tazmin edemez[457]. Yükleniciye yüklenen ihbar yükümlülüğü bir borç olmayıp, bir külfettir. Bu nedenle bu külfetin yerine getirilmemesinin sonucu söz konusu hakkın kaybıdır[458].

4.3. FIDIC KIRMIZI KİTAP KAPSAMINDA YÜKLENİCİNİN SÜRE UZATIMI TALEP EDEBİLECEĞİ HALLER

4.3.1. Çizim veya Talimatların Yükleniciye Geç Verilmesi

Sözleşmede mühendise çizim ve talimatları yükleniciye iletmesi için zamansal bir sınırlama getirilmemiştir. Ancak zamansal bir sınırlama olmaması mühendisin bu konuda tamamen serbest olduğu şeklinde yorumlanmamalıdır. Mühendisin çizim veya talimatları, işin gereklerine göre yüklenicinin iş programında gecikmeye veya

[457] Acar, sf.39
[458] Eren, Borçlar Özel, sf.45

işin durmasına neden olmayacak bir zamanda yükleniciye iletmesi gerekmektedir[459].

Çizim ve talimatların yükleniciye iletilmesinde yaşanan aksaklıklar neticesinde yüklenicinin sahip olduğu haklar FIDIC Kırmızı Kitap'ın 1.9. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre yüklenici, mühendisin vermekle yükümlü olduğu teknik çizimleri veya talimatları makul süre içinde kendisine vermemesinden ötürü işin durması veya gecikmesi riskiyle kaşı karşıya ise mühendise bir ihbarda bulunarak bu çizimlerin veya talimatların neden gönderilmediğini sorabilir. Bu ihbarda söz konusu bilgi ve belgelerin gönderilmemesinden kaynaklı olarak gecikme meydana geleceği ve bu gecikmenin aşağı yukarı ne kadar süreceği de belirtilmelidir[460]. Bu durumdan kaynaklı bir gecikme meydana geldiğinde yüklenici ilave bir talep ile süre uzatımı isteyebilir. Ayrıca bu gecikme nedeniyle uğradığı zararları, maliyet artışını ve yoksun kaldığı kar niteliğindeki zararlarını talep edebilir[461]. Böyle bir ihbar alan mühendis, gerekli değerlendirmeleri yaptıktan sonra ya yüklenicinin talebini aynen kabul eder ya da uygun gördüğü ek süre ve zarar miktarını belirleyerek yükleniciye bildirir. Çizim veya talimatların yükleniciye gönderilmesinde yaşanan gecikme, yükleniciden kaynaklanıyorsa bu halde yükleniciye ek süre verilmez ve gecikmeden kaynaklanan zararları tazmin edilmez[462].

Mühendisin, yükleniciden gelen bilgi ve talimat taleplerini zamanında veya hiç karşılamaması halinde yüklenici 1.9. madde dışında 8.4. maddenin (e) bendine[463] de başvurabilir. 8.4. madde daha geniş bir hüküm olmakla birlikte yalnızca süre uzatımı talepleri için dayanak oluşturur. Bu madde kapsamında gecikme nedeniyle

---

[459] Bilgetekin, sf.208
[460] Acar, sf.45
[461] Seppala, R. Chisthopher, Contractor's Claim Under the FIDIC Contracts for Major Works, Construction Law Journal, Volume 21, No.4 March, 2005, sf.6 https://www.fidic.org/sites/default/files/13%20seppala_cont_claims_2005.pdf (erişim tarihi: 02.01.2021)
[462] Acar, sf.46
[463] Ayrıntılı açıklamalar için bkz. 4.1.10 No'lu Bölüm

yapılan masrafların talep edilme imkânı yoktur[464]. Bu nedenle somut olaya göre 1.9. maddeyi işletmek daha avantajlı olabilmektedir.

Yükleniciden kaynaklanan nedenlere örnek olarak; yüklenicinin göndermesi gereken bir belgeyi mühendise göndermemesinden ötürü mühendisin çizimleri yükleniciye geç vermesi veya hiç verememesini gösterilebilir[465].

Örneğin; Türkiye'de yaşanan bir olayda, elektrik projelerinin revizyonunun yükleniciye geç verilmesi nedeniyle teslimde geciken yükleniciye kesilen gecikme cezası nedeniyle taraflar ihtilafa düşmüşlerdir[466]. Böyle bir durumda elektrik projelerinin revizyonu iş sahibi tarafından yapılıyor veya yaptırılıyorsa ve yüklenici usulüne uygun olarak süre uzatım talebinde bulunmuşsa yükleniciye süre uzatımı verilmeyerek gecikme cezası kesilmesi sözleşme hükümlerine aykırıdır. Bu noktada FIDIC Kırmızı Kitap ile Türk hukuku paralellik göstermekte, iş sahibinin sorumluluğunda olan çizim ve talimatların yükleniciye geç tesliminden kaynaklan gecikmelerde teslim süresi uzatılmaktadır.

4.3.2. Yüklenicinin İnşaat Alanına Girme Hakkının Tesisinin Gecikmesi

Yüklenicinin inşaat sözleşmesine konu yapıyı meydana getirebilmek için iş sahibince belirlenen, inşaatın yapılacağı alana girme hakkına sahip olması gerekmektedir. İşveren, ihale şartnamesinde (veya sözleşmenin hangi kısmında ilgili durum ele alınmışsa orada) belirtilen süreler içinde yüklenicinin şantiyeye

---

[464] Hewitt, Andy, FIDIC Red Book: Delayed Drawnings and Instructions and Engineer's Delay Impediment and Prevention, Institute of Construction Claims Practioners, February 2019, https://www.instituteccp.com/fidic-red-book-delayed-drawings-and-instructions-and-engineers-delay-impediment-and-prevention/ (erişim tarihi: 02.01.2021)
[465] Acar, sf.46
[466] Yargıtay 15.H.D. E.2001/5595 K. 2002/3931 T.17.9.2002

erişimini ve kullanımını sağlamakla yükümlüdür[467]. İş sahibinin bu yükümlülüğü sözleşme süresi boyunca devam eden bir yükümlülüktür[468].

İşin yapılacağı yerin zamanında teslim edilmemesi halinde yükleniciden işi zamanında teslim etmesi beklenemez. İnşaat alanının ne zaman yükleniciye teslim edileceği genelde sözleşmede belirtilir. Eğer böyle bir hususa yer verilmemişse, iş programına göre uygun bir zamanda teslim yapılmalıdır. İş sahibi buradan doğan yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde bunun sonuçlarına katlanmalıdır. Böyle bir durumda yüklenici süre uzatımı isteyebilir, bu gecikme nedeniyle uğradığı zararları, maliyet artışını ve yoksun kaldığı kar niteliğindeki zararlarını talep edebilir[469]. Olağandışı gecikmeler yükleniciye sözleşmeyi feshetme hakkı dahi verebilmektedir.

Uygulanacak hukukun Türk hukuku olarak seçildiği bir FIDIC Kırmızı Kitap sözleşmesinin 2.1. maddesi iş sahibine yüklenen yan bir borç olarak değerlendirilecektir[470]. Bu durumda iş sahibi yüklenicinin inşaat alanına girme hakkını tesis etme borcu altında olduğundan, bu borcu yerine getirmemesi halinde yüklenicinin, süre uzatımını talep etme imkânı dışında iş sahibini alacaklı temerrüdüne düşürme imkânı vardır.

Kırmızı Kitap 2.1. maddenin lafzına bakıldığında, yalnızca yüklenicinin şantiyeye erişimi ve kullanımını kapsadığı görülmektedir. Söz konusu madde, halihazırda zaten şantiyeye erişim sağlanabilmesi için pratik bir ulaşımın veya bir yolun bulunduğu varsayımıyla kaleme alınmıştır. Ancak eğer inşaat alanı tamamen

---

[467] Robinson, Michael D., An Employer's and Engineer's Guide to the FIDIC Conditions of Contract, Wiley-Blacwell, West Sussex, 2011, sf.10

[468] Rosenberg, Georges, Tweeddale Andrew, Clause 2, Corbett. Co. International Construction Lawyers Ltd, 2016, sf.4 https://www.corbett.co.uk/wp-content/uploads/Clause-2-.pdf (erişim tarihi: 02.01.2021)

[469] Acar, sf.46

[470] Doktrindeki hakim görüş inşaat alanının teslimi ve arsanın inşaatın yapılmasına elverişli olmasını bir yan yüküm olarak kabul etmektedir. Ancak bu görüş bazı yazarlarca inşaat alanının teslimi ve arsanın inşaatın yapılmasına elverişli olmasını bir yan yüküm olarak kabul edilmesinin her zaman adil sonuçlar doğurmayacağı gerekçesiyle eleştirmektedir. Ayrıntılı bilgi için bkz. Ekmen sf.46-48

üçüncü kişilerin arazileri ile çevrili durumdaysa, bu alana erişmek için hangi yöntemlerin kullanılması gerektiği ve tarafların bu yöntemlere ilişkin yükümlülükleri sözleşmede düzenlenmelidir. Yalnızca 2.1. maddenin varlığı iş sahibinin şantiyeye erişim yollarını sağlama yükümlülüğü bulunduğu anlamına gelmez[471].

Yüklenici bir ihbarda bulunarak gecikmeye ilişkin taleplerini belirtir. Mühendis gerekli incelemelerin ardından yükleniciye cevabını iletir. Eğer yükleniciye inşaat alanına girme hakkının tesisinin gecikmesi kendi kusurlu davranışından kaynaklanıyorsa yüklenicinin süre uzatımı ve zararını tazmin edilmesi talepleri mühendis tarafından reddedilir. Madde 2.1'e göre yüklenici kati teminat mektubunu iş sahibine verinceye kadar, iş sahibini inşaat alanına girme hakkının tesisini bekletme hakkına sahiptir[472].

4.3.3. İnşaatın Konumlandırılmasına İlişkin Ölçüm Hataları

İş sahibi, FIDIC Kırmızı Kitap madde 4.7'ye göre ön hazırlıklara ilişki ölçümleri (asıl referans noktaları, koordinatları, kotları) yükleniciye vermekle yükümlüdür[473]. Yüklenici de inşaatın konumlandırılmasını işveren tarafından verilen bu verilere uygun olarak yapmakla yükümlüdür. İş sahibinin verdiği bu verilerde bir hata olması nedeniyle yüklenici işi teslimde gecikirse buna iş sahibi katlanmalıdır. Ancak sözleşmenin uzman tarafı yüklenici olduğundan, yükleniciden kendisine verilen verileri incelemesi ve tespit ettiği hataları düzeltmesi beklenir. Buna göre tecrübeli bir yüklenici tarafından fark edilmesi mümkün olmayan ölçüm hataları hariç, iş sahibinin verdiği ölçümlerin hatalı olması nedeniyle işin teslimi gecikmişse yüklenici süre uzatımına hak kazanır. Yüklenici buna bağlı olarak yaptığı ek masrafları ve yoksun kaldığı karı da talep etme imkanına sahiptir[474].

---

[471] Robinson, Employer's, sf.11
[472] Acar, sf.47
[473] Robinson, Employer's, sf.20
[474] Acar, sf.47

Bu noktada taraflar arasında ihtilaf, yüklenicinin iş sahibinin verdiği söz konusu bilgilerin hatalı olduğunu tespit etmesinin mümkün olup olmadığı noktasında yoğunlaşacaktır. FIDIC sözleşmesinde bu değerlendirmenin nasıl yapılacağına ilişkin hüküm bulunmadığından konu sözleşmeye uygulanacak hukuka göre çözümlenecektir. Türk hukukunun seçildiği bir FIDIC sözleşmesinde böyle bir durumla karşılaşılması halinde, yüklenicinin sorumluluğunun hangi noktada başlayacağı sadakat ve özen yükümlülüğüne[475] göre belirlenir. Buna göre söz konusu durumun uzman bir yüklenici tarafından öngörülüp öngörülemeyeceğine bakılır[476]. Özen yükümlülüğü Borçlar Kanunu'nun 471. maddesinin 2. fıkrasında tanımlanmıştır. Bu yükümlülüğün sınırlarını belirlerken meslek odaları tarafından yayınlanan kurallar, inşaat sektöründe herkesçe uygulanan teknikler, uygulamada kabul görmüş kurallardan da faydalanılmaktadır[477]. Yüklenicinin teknik bilgi ve becerisi kanunda belirtilen objektif özen ölçütünün ötesinde ise, yükleniciden daha yüksek seviyede özen göstermesi beklenir[478].

4.3.4. Öngörülemeyen Fiziksel Şartlar ile Karşılaşılması

Öngörülemeyen fiziksel şartlar nedeniyle talepte bulunulması inşaat projelerinde sıkça rastlanmaktadır[479]. Öngörülememe FIDIC Kırmızı Kitap 1.1.6.8. maddesinde[480] tanımlanmıştır. Öngörülememe kavramının sözleşmede belirtilen tanımından da anlaşılacağı üzere yüklenicinin, işin yapılacağı yere ilişkin hususları dikkate alarak teklif verdiği kabul edilir[481]. İş sahibinin aslında 4.10. madde kapsamında elinde bulunan bilgileri yükleniciye vermenin ötesinde bir

---

[475] Konuya ilişkin detaylı açıklamalar için bkz. 1.6.1.3. No'lu Bölüm
[476] Yargıtay 15.HD. E. 2014/4182, K. 2014/5491, T. 25.9.2014 "*Yükleniciler, sözleşme konusu işlerin ifası sırasında iş sahibinin yararına hareket etmek, işin gerektirdiği her türlü önlemi almak zorundadır.*"
[477] Eren, Borçlar Özel, sf.622
[478] Gümüş, sf.367
[479] Barr, Brian / Grutters, Leo, FIDIC Users' Guide, Ice Institution of Civil Engineers, London, 2014, sf.137
[480] Maddede "*teklifin veriliş tarihi itibariyle deneyimli bir müteahhit tarafından dahi makul ölçüler içerisinde öngörülmesi olanaksız durumlar*" denilmektedir.
[481] Acar, sf.48

yükümlülüğü bulunmamaktadır[482]. Ancak teklif aşamasında yükleniciden iş sahibinin seçtiği bölge ile ilgili yeraltı şartlarını detaylı olarak incelemiş ve tümüyle hakim olması da beklenemez[483]. Bu nedenle inşaatın yapılacağı alan iş sahibi tarafından seçildiğinden buradan doğan risklerin sonuçlarına da katlanmalıdır[484].

Türk hukuku açısından da bu durum böyledir. Ancak yüklenici sözleşmenin uzman tarafı olduğundan inşaatın yapılacağı arsayı inceleyerek, bu arsa inşaata uygun değilse bu durumu iş sahibine bildirmelidir[485]. Aynı mantıkla, FIDIC Kırmızı Kitap'ta da arsadan kaynaklı gecikmelerden iş sahibinin sorumlu tutulması için bu durumun öngörülemez bir durum olması aranmaktadır.

FIDIC Kırmızı Kitap 4.12. maddesi yalnızca öngörülemeyen fiziksel bir durum olduğunda kullanılabilmektedir. Maddeye göre fiziksel şartlar "*iklim şartları hariç, fakat hidrolojik şartlar dâhil olmak üzere, müteahhidin işi yaparken iş yerinde karşılaştığı doğal fiziksel şartlarla inşalardan kaynaklanan ve diğer fiziksel engeller ve çevre kirleticiler*" olarak tanımlanmıştır. Bu kapsam dışında kalan iklim şartları gibi durumlar için madde 4.12'ye dayanılarak bir iddiada bulunulamaz.

Böyle bir durumla karşılaşan yüklenici öngörülemez nitelikte olan fiziksel şartların neler olduğunu açıkladığı bir ihbar ile durumu en kısa sürede mühendise bildirmelidir[486]. Yüklenici işin tesliminde bu durumdan kaynaklanan bir gecikme söz konusu ise süre uzatımı talebinde bulunabilir. Ayrıca öngörülemeyen fiziksel şartlar nedeniyle yaptığı ilave masrafları da iş sahibinden talep eder. Ancak bu durumda yoksun kaldığı karı talep etme imkânı bulunmamaktadır[487]. Yüklenicinin buradan doğan sözleşmeye uygulanacak hukuk kapsamında başkaca hakları bulunmakta ise bu yollara da başvurması mümkündür[488].

---

[482] Robinson, Employer's, sf.22
[483] Acar, sf.48
[484] Barr, sf.137
[485] Erman, İnşaat sf.160
[486] Barr, sf.137
[487] Bunni, FIDIC Forms, sf.540
[488] Barr, sf.137

Sözleşmede belirtildiği üzere; arsadan kaynaklanan gecikmelere ilişkin uyuşmazlıklarda gecikme riskini kimin üstleneceğini belirleyecek olan kriter öngörülemezliktir. Eğer arsadan kaynaklanan gecikmeye neden olan olay öngörülebilir nitelikte ise bu durumda gecikmeye yüklenici katlanır. Süre uzatımının söz konusu olabilmesi için olayın Kırmızı Kitap 1.1.6.8. maddesinde belirtilen şekilde öngörülemez kabul edilmesi gerekmektedir. Maddede belirtildiği üzere öngörülemezliği belirleyecek kriterler "*deneyimli müteahhit*" ve "*makul ölçüler içerisinde öngörülmesi olanaksız*" kavramlarıdır. Bu kavramları somutlaştırma noktasında o mesleğe mensup herkesçe uygulanan teknikler, bilim ve uygulamada kabul görmüş kurallar dikkate alınmalıdır[489]. Türk hukukunda, FIDIC sözleşmeleri ile paralel olarak, iş sahibinin sağladığı arsadan kaynaklanan gecikmeler, yüklenicinin sadakat ve özen borcunun bir uzantısı kabul edilerek bu riske, deneyimli bir müteahhidin tespit edebileceği hususlardan kaynaklanan durumlarda yüklenicinin; tespit edemeyeceği hususlardan kaynaklanan durumlarda ise işverenin katlanması gerekmektedir.

Örneğin; Rusya'da yapılan altı şeritli bir otoyol, viyadük ve tünelden oluşan bir projede yüklenici öngörülemeyen fiziksel şartlarla karşılaştığına ilişkin bir iddiada bulunmuştur. Yüklenici kendisine iş sahibi tarafından verilen belgelerde toprak olan bölgenin bir kısmında kazılması ciddi oranda zor kayalık zemin tespit etmiş, bu bölgenin kazılabilmesi için daha güçlü makine ve ekipman getirmek zorunda kalmış ve bu nedenle inşaatın tesliminde 312 günlük gecikme yaşayacağını belirterek teslim süresinin uzatılmasını talep etmiştir. Ancak mühendis gerekli kararları vermediğinden ve konuyu iş sahibine iletmediğinden uyuşmazlık mahkemeye taşınmak zorunda kalmıştır. Rus mahkemelerinde görülen olayda yükleniciye süre uzatımı verilmesine karar verilmiştir[490]. Bu olayda değerlendirilmesi gereken nokta bölgede bulunan kayalık zeminin deneyimli bir yüklenici tarafından makul ölçüler ile ölçülüp ölçülemeyeceğidir.

---

[489] Eren, Borçlar Özel, sf.622
[490] Klee, sf.187-188

Yargıtay verdiği bir kararda inşaat yapılacak arsada arsanın zemininde önceden belirlenemeyen isale hattı bulunduğundan yükleniciye süre uzatımı verilmesi gerektiğine hükmetmiştir[491]. Burada da değerlendirme isale hattının yerinin önceden belirlenip belirlenemeyeceği noktasında yoğunlaşmıştır.

4.3.5. Arkeolojik ve Jeolojik Bulgulara Rastlanılması

Yapım aşamasında, inşaat faaliyeti yapılan yerde toprağın kazılması sonucunda antika nitelikli veya arkeolojik yapılar, fosiller, jeolojik bulgulara rastlanabilir[492]. Böyle bir durumla karşılaşan yüklenici durumu derhal mühendise bildirmelidir. Kendisine böyle bir bildirim gelen mühendis ise en kısa sürede yükleniciye ne yapması gerektiği ile ilgili talimatlarda bulunmalıdır[493]. Arkeolojik ve jeolojik bulguların bulunması iş sahibinin riskidir ve bu bulgulardan iş sahibi sorumludur. Bu nedenle yüklenici bu bulguları iş sahibine teslim etmeli, eğer teslim etme imkânı yoksa bunların iş sahibinin hakimiyetinde olmasını sağlamalıdır[494].

Yüklenici mühendisin verdiği talimatları uygularken yaptığı ek masrafların tazminini talep etme ve yaşadığı gecikme için süre uzatımına başvurma hakkına sahiptir. Yüklenici ek masrafları yaparken kaynakları ekonomik şekilde kullanmaya özen göstermelidir[495]. Bulguların kime ait olduğu, sözleşme konusu inşaatın yapıldığı yer hukukuna göre belirlenir[496]. İnşaatın yapıldığı yer itibariyle böyle bulgulara rastlanılacağına dair bir beklenti bulunuyor ise iş sahibi izlenilecek

---

[491] Yargıtay 15.HD., E. 2003/984, K. 2003/4648, T. 9.10.2003
[492] Kırmızı Kitap'ın 1999 basısında 4.24. maddenin başlığında yalnızca "fosiller" yazmaktaydı. Ancak maddenin içeriği arkeolojik ve jeolojik bulgulara da kapsamaktaydı. 2017 basısında ilgili maddenin başlığı buna uygun olarak güncellenmiştir. Bkz. Bilgetekin sf.233
[493] Acar, sf.48
[494] Rosenberg, Georges, Tweeddale Andrew, The FIDIC P&BD and EPCT Contract Contain and Equivalent Clause in Indentical Terms: Clause 4, Corbett. Co. International Construction Lawyers Ltd, 2016 https://www.corbett.co.uk/wp-content/uploads/Clause-4.pdf (erişim tarihi: 02.01.2021)
[495] FIDIC Guide, sf. 131
[496] Acar, sf. 48

yola ilişkin bir plan hazırlayarak olası durumlarda zaman kaybedilmesini önleyebilir veya en az indirebilir[497].

4.3.6. Testlere Bağlı Gecikmeler

Taraflar işin yapımı devam ederken, inşa edilen kısımların sözleşme ile kararlaştırılan niteliklere uygun olup olmadığını tespit etmek amacıyla bazı testler yapılmasını kararlaştırmış olabilir[498]. Bu testlerle ilgili izlenecek prosedür 7.4. maddede düzenlenmiştir. Önemle belirtmek gerekir ki bu maddede belirtilen testler, işin tesliminden sonra geçici kabul aşamasında uygulanan testler değildir. İşin tesliminden sonra yapılacak olan testler "*tamamlanma testleri*" başlığı altında 9. maddede düzenlenmiştir[499].

FIDIC Kırmızı Kitap 7.4. maddeye göre, mühendis eğer testlere katılma niyetindeyse bunu 24 saat önceden yükleniciye bildirmelidir. Mühendisten böyle bir talep gelmişse testin yerine ve zamanına yüklenici ve mühendis tarafından birlikte karar verilir. Eğer mühendis bildirmiş olmasına rağmen testlere katılamazsa, testler yokluğunda gerçekleştirilir ve huzurunda yapılmış sayılır.

Yüklenici, 7.4. maddede ele alınan testler nedeniyle mühendisten kaynaklanan bir nedenle gecikme ile karşı karşıya kalırsa süre uzatımı talep etme hakkı doğar[500]. Ayrıca bu nedenle yaptığı ek masrafların da sözleşme bedeline eklenmesini ve yoksun kaldığı karı da talep edebilir[501].

---

[497] Robinson, Employer's, sf.35
[498] Acar, sf.48
[499] Barr, sf. 162
[500] Robinson, (Employer's) sf.98
[501] Bunni, FIDIC Forms, sf.540

4.3.7. Sözleşme Konusu İşte Değişiklik Yapılması

Taraflar sözleşme müzakereleri aşamasında inşaatın nasıl olacağı, hangi metotlar kullanılacağı vb. hususlar üzerinde anlaşma sağlayarak, bunları sözleşme ile imza altına alırlar. Sözleşme imzalandıktan sonra her iki tarafın da tek taraflı sözleşmeyi değiştirme imkânı bulunmamaktadır. Ancak taraflar sözleşmelerine ekledikleri bir "değişiklik" hükmüyle bu durumu değiştirebilirler. FIDIC Kırmızı Kitap'ta bu hüküm 13.madde ile düzenlenmektedir[502].

FIDIC Kırmızı Kitap madde 13 uyarınca mühendis yükleniciye vereceği bir talimatla sözleşmedeki iş kalemlerinde miktar[503], kalite ve diğer özellikler[504] açısından veya işin konumunda, kotlarında veya boyutlarında değişiklik yapabilir. Aynı zamanda ilave işler isteyebilir ya da başkasına yaptırmamak şartıyla bazı işleri iptal[505] edebilir. Bunun yanı sıra işlerin sırasını ve zamanlamasını da değiştirmesi mümkündür. Ancak işlerin sırasının veya zamanlamasının değiştirilmesi durumunda yüklenicinin süre uzatımına hak kazanması söz konusu değildir[506].

Mühendis tarafından düzenlenen değişiklik talimatı ile sözleşme konusu işlere ilave olarak başkaca iş kalemleri eklenmesi halinde bu eklenen iş kalemleri sözleşme konusu işlerin yürütülmesi ve sözleşme ile kararlaştırılan amaca ulaşması için gerekli olan işler olmalıdır[507]. Mühendis sözleşme konusundan apayrı bir konuda

---

[502] Hök, Guide, sf.261

[503] Metraj cetveline (bill of quantities) dâhil edilen iş miktarları yalnızca tahmini miktarlar olup son ölçülen iş miktarları farklılık gösterebilir. Eğer başlangıçta planlanan işlerin normal bir sonucu olarak miktar değişiklikleri ortaya çıkarsa, bu durum mevcut fatura kalemleri içinde ölçülür. Ancak miktarlardaki değişiklikler mühendis tarafından verilen değişiklik talimatının bir sonucu olarak ortaya çıkarsa bunlar ayrıca ölçülmelidir. Bkz. Robinson, Contarctor's, sf.64

[504] Tipik örneği; çimentonun içeriğine ilişkin verilen değişiklik talimatlarıdır. Bkz. Robinson, Contarctor's, sf.64

[505] İptal edilen işlerle ilgili olarak nasıl bir yol izleneceği FIDIC Kırmızı Kitap 12.4. maddesinde ele alınmıştır. İşveren eğer iptal ettiği işi başkasına yaptırma niyetindeyse bunun için taraflar arasında ek bir anlaşma yapılmalıdır. Böyle bir durumda sözleşmenin 13.1. maddesi (d) bendi uygulanmaz. Bkz. Robinson, Contarctor's, sf.65

[506] Robinson, Contarctor's, sf.64

[507] Robinson, Contractor's, sf.65

ilave iş talimatı veremez[508]. Yüklenici değişikliğin yapılabilmesi için gerekli olan malların[509] zamanında tedarik edilememesi[510] durumu haricinde mühendis tarafından bildirilen değişiklikleri yapmakla yükümlüdür. 13. madde kaleme alınmış olmasaydı yüklenicinin değişiklik talebini kabul etme zorunluluğu bulunmayacaktı ve değişiklik ancak tarafların mutabık kalması sonucunda hayata geçirilecekti.

FIDIC Kırmızı Kitap'ın 13. maddesi ile mühendise tek taraflı olarak sözleşmede değişiklik yapma imkânı tanınmıştır[511]. Mühendisin bu yetkisi sınırsız değildir. Mühendis değişiklik talimatını geçici kabul belgesinin düzenlenmesinden önce vermelidir[512]. Mühendis değişiklik talimatını yükleniciden teklif isteyerek de başlatabilir. Böyle bir durumda yüklenici en kısa zamanda teklifini hazırlayarak mühendise sunar. Mühendis de en kısa zamanda bu teklife ilişkin yorumlarını iletir[513].

Mühendisin değişiklik talimatı nedeniyle işin tesliminde gecikme meydana gelmesi halinde yüklenici 8.4 maddenin (a) bendine dayanarak süre uzatımı talebinde bulunabilir. Bu maddeye göre değişiklik veya herhangi bir iş kaleminde önemli bir artış olan hallerde süre uzatımı talebinde bulunmak mümkündür. Bu talepte bulunabilmek için 13.3. maddeye[514] göre tamamlama süresinde değişiklik

---

[508] Hök, Guide, sf.269

[509] "Mallar" kavramı Kırmızı Kitap 1.1.5.2 maddesinde tanımlanmış olup, buna göre yüklenicinin ekipman, malzeme, tesis ve geçici tesisleri sözleşme açısından bu tanıma girmektedir.

[510] Böyle bir durumda malların tedarikinde yaşanacak sıkıntılar kanıtları ile ortaya konulmalıdır. Bkz. FIDIC Kırmızı Kitap madde 13.1.

[511] Acar, sf.41

[512] Kıta Avrupası hukuk sistemlerinde değişiklik talimatının genelde iş sahibinin kendisi tarafından verilmesi gerekmektedir. Alman Standardizasyon Enstitüsü tarafından Alman İnşaat Sözleşme Prosedürleri Komitesi adına hazırlanan, VOB (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen) Alman inşaat sözleşme prosedürleri metninde bu anlayışa paralel olarak değişiklik talimatı verme yetkisi iş sahibindedir. Detaylı bilgi için bkz. https://www.vob-online.net/en Ancak Anglosakson hukuk sistemlerinde genellikle değişiklik talimatı prosedürü mühendis aracılığıyla işletilir. Bkz. Hök, Guide, sf.163

[513] Hök, Guide, sf.268

[514] Bu maddede mühendisin yükleniciden teklif alarak değişiklik prosedürünü başlattığı durumlar ele alınmıştır. Bu teklifte bulunurken yüklenici tamamlama zamanına ve iş programının değiştirilmesine ilişkin önerilerini de sunacaktır. Bu yolla işin tamamlanması zamanı değiştirilmişe 8.4 maddesi (a) bendi uyarınca bir süre uzatımına gidilmez.

yapılmamış olması gerekir. 8.4 maddenin (a) bendine göre söz konusu değişiklik sözleşmede tanımlanan şekilde yani teknik anlamda bir değişiklik değilse bile "*önemli bir değişme*" olarak nitelendirilebilecek ise, yüklenici süre uzatımı talebinde bulunabilir[515]. Değişiklik talimatı verilmesi nedeniyle yapılacak parasal talepler de 13. madde kapsamında değerlendirilir[516]. Türk hukuku açısından tarafların sözleşmelerinde böyle bir hükme yer vermeleri mümkündür[517]. Aynı Kırmızı Kitap'ta olduğu gibi bazı şartların bulunması halinde taraflardan birine tek taraflı olarak sözleşmede böyle bir değişiklik yapma yetkisi verilebilir. Eğer taraflar sözleşmede böyle bir hüküm kararlaştırmamışlarsa ne iş sahibinin ne de yüklenicinin tek taraflı olarak sözleşmede değişiklik yapması mümkün değildir.

4.3.8. Nadiren Rastlanılan Olumsuz İklim Koşulları

Yüklenicinin inşaatın yapılacağı alanı inceleyerek teklif verdiği kabul edildiğinden bu bölgedeki olağan iklim koşullarını bildiği ve bunları göz önünde bulundurarak teslim süresini ve inşaat yöntemlerini seçtiği kabul edilir. Buna bağlı olarak bölgede her sene meydana gelen aşırı yağış, kuraklık, aşırı rüzgâr gibi nedenlerle yüklenici süre uzatımı talep edemez. Ancak bazı zamanlarda iklim şartları yüklenicinin beklediğinden çok daha kötü olabilir[518]. Taraflar arasındaki anlaşmazlık hangi iklim koşullarının istisnai kabul edileceği noktasında yoğunlaşacaktır. Bunu belirlemek için inşaatın yapılacağı bölge ve yakınlarındaki iklim koşullarının, bu koşulların ne kadar sürdüğünün ve şiddetinin incelenmesi gerekmektedir. Örneğin 2 yıllık bir sözleşme inşaat aşamasındayken, bölgede 10 yılda bir yaşanan bir iklim olayının sözleşme süresi içinde 4 veya 5 kez meydana gelmesi nedeniyle, işin yapımında gecikme olması halinde bu durum nadiren rastlanılan olumsuz iklim şartı olarak kabul edilir ve yüklenicinin süre uzatımı talep etme hakkı doğar[519]. Aynı şekilde bölgede yağan yağmur miktarı, önceki yıllarda aynı aylara göre inşaatın yapıldığı

---

[515] Acar, sf.41
[516] Bilgetekin, sf.222
[517] Konu ile ilgili ayrıntılı açıklamalar için bkz. 2.2.3.3.3. No'lu Bölüm
[518] Acar, sf.42
[519] FIDIC Guide, sf.174

yıl o aylarda çok daha fazla ise bu durum da 8.4.(c) maddesi kapsamında değerlendirilir[520].

Bu madde kapsamında yüklenicinin olumsuz iklim şartları nedeniyle yalnızca süre uzatım talep etme hakkı bulunmakta olup, bu nedenle yapmış olduğu masrafları talep hakkı bulunmamaktadır. Eğer yüklenicinin ek masraflara ilişkin bir talebi var ise bunu 17.3.[521] ve 17.4.[522] maddelere göre yapmalıdır. Bu maddelere göre, söz konusu iklim şartlarının deneyimli bir yüklenicinin öngöremeyeceği nitelikte olması aranmaktadır. Eğer böyle bir hal var ise bu iş sahibinin riski olarak kabul edilerek yüklenicinin zararları tazmin edilir. Aynı zamanda durum mücbir hal niteliğinde ise 19.maddeye göre sözleşmeyi fesih imkânı da doğacaktır[523].

Amerikan mahkemelerinde görülen SNC-Savalin America Inc. v. Alliant Techsystems Inc. davasında, işin tesliminde gecikme yaşayan yüklenici, gecikmeye neden olan olayın nadir rastlanan iklim koşullarından kaynaklanlığı iddiasında bulunmuştur. Ancak iş sahibi süre uzatım talebini reddettiğinden yüklenici işi zamanında bitirebilmek için işin hızlandırılması yoluna gitmek zorunda kalmıştır. Daha sonra mahkeme yüklenicinin süre uzatımı talebini incelemiş ve inşaatın yapıldığı dönemki hava koşullarının o bölgede kayıtlara geçmiş en karlı ikinci ve en soğuk altında kış olduğunu tespit etmiştir. Bu bulgular ışığında mahkeme iş sahibinin süre uzatımı talebini reddetmesini haksız bulmuş ve yüklenicinin işi hızlandırmak için yapmış olduğu masraflara iş sahibinin katlanması gerektiğine hükmetmiştir[524]. Yargıtay da benzer bir durumda olumsuz iklim şartları nedeniyle çalışma yapılamayan günlerin inşaat işinin süresi içinde hesaba katılmaması

---

[520] Baker, sf. 458
[521] FIDIC Kırmızı Kitap 17.3. maddesi "İşverenin Riskleri" başlığı taşımaktadır. Bu maddenin (h) bendi kapsamında deneyimli bir yüklenicinin makul ölçüler içinde önlem almasının beklenemeyecek ve yüklenici tarafından öngörülemeyecek doğa olaylarının inşaat üzerindeki etki ele alınmıştır.
[522] Bu madde kapsamında 17.3. maddede belirtilen ve işverenin riski olan hallerin gerçekleşmesi halinde nasıl bir yol izleneceği ele alınmıştır.
[523] Acar, sf.71
[524] Klee, sf. 171-172

gerektiği yönünde karar vermiştir[525]. Türk hukukunda böyle bir hükmün yer almadığı bir sözleşmede taraflar mücbir sebep hükümlerine giderek sözleşmede süre uzatımı talep edebilirler[526].

4.3.9. Salgın Hastalık veya Hükümet Uygulamaları Nedeniyle İşgücü ve Mal Tedarikindeki Zorluklar

Kural olarak işin zamanında ve sözleşmeye uygun şeklide tamamlanması için gereken işgücü ve malzemeleri sağlamak yüklenicinin yükümlülüğündedir[527]. Ancak 8.4 maddesi (d) bendinde bu durumun istisnası olarak yüklenicinin işgücü ve malzeme tedarikinde yaşadığı sorunlar nedeniyle işin tesliminde gecikme riskiyle karşı karşıya kalması durumunda süre uzatımı talep edebileceği haller sayılmıştır. Bunlar; salgın hastalıklar ve hükümet kararlarıdır. İşgücü ve malzemeleri sağlama konusundaki yüklenicinin yaşadığı zorluklar 1.1.6.8 maddesine göre öngörülemez olmalıdır[528]. Bu madde kapsamında yalnızca süre uzatımı talep edilebilir. Ayrıca durum mücbir hal niteliğinde ise 19. maddeye göre ek masrafları tazmini ve sözleşmeyi fesih imkânı da doğacaktır. Türk hukuku açısından bakıldığında da sözleşmede salgın hastalık veya hükümet kararlarına ilişkin bir düzenleme bulunmadığı hallerde taraflar mücbir sebep[529] hükümlerine başvurabilecektir.

2020 yılında birçok inşaat projesinde pandemiye bağlı devletlerin seyahat ve diğer sınırlamalarından kaynaklı olarak işgücü ve malzeme tedarikinde sıkıntılar yaşanmıştır. Bu durumun ilgili maddede belirtildiği gibi öngörülemez olduğu

---

[525] Yargıtay 15.HD, E. 2002/3190, K. 2002/3557, T. 1.7.2002
[526] Konu ile ilgili ayrıntılı açıklamalar için bkz. 2.2.3.4. No'lu Bölüm
[527] Wathie, sf.56
[528] Barr, sf.174
[529] Konu ile ilgili ayrıntılı açıklamalar için bkz. 2.2.3.4. No'lu Bölüm

şüphesizdir. Böyle bir durumla karşılaşan yüklenici 8.4 maddesi (d) bendi kapsamında ek süre talebinde bulunma hakkına sahiptir[530].

4.3.10. İş Sahibi veya Ona Bağlı Çalışanlardan ya da İş Sahibinin Diğer Yüklenicilerinden Kaynaklanan Gecikmeler

Kırmızı Kitap 8.4. maddesi (e) bendi kapsamında iş sahibinden, iş sahibinin personelinde veya iş sahibi ile akdi bir ilişki içinde olan diğer yüklenicilerden kaynaklanan nedenlerle yüklenicinin işi teslimde gecikmesi durumu ele alınmıştır. Sözleşmenin 1.1.2.6 maddesine göre mühendis de iş sahibinin personelidir. Bu nedenle mühendisten kaynaklanan gecikmeler de madde kapsamında değerlendirilir[531]. Örneğin inşaat ruhsatını alma yükümlülüğünün iş sahibine ait olduğu bir sözleşmede, iş sahibinin personelinin resmi makamlara başvuruyu zamanında yapmaması nedeniyle inşaat ruhsatının geç alınması ve buna bağlı olarak inşaatın yapımı gecikmişse yüklenici 8.4. maddesi (e) bendine göre süre uzatımı talebinde bulunabilir. Bu madde kapsamında yalnızca süre uzatımı talep edilebilir. Eğer yüklenicinin ek masraflara ilişkin bir talebi var ise bunu 17.3.[532] ve 17.4.[533] maddelere göre yapmalıdır[534].

Türk hukuku açısından, iş sahibinin çalışanlarının ve sözleşme ilişkisi içinde olduğu diğer yüklenicilerin neden olduğu gecikmeler iş sahibinin riziko alanında olacağından, gecikmeye iş sahibi katlanmalıdır. FIDIC sözleşmesinde iş sahibinin diğer yüklenicilerinin gecikmelerinden sorumluluğuna ilişkin hüküm, Türk hukukunda Borçlar Kanunu'nun 116. maddesinde ifa yardımcılarının fiillerinden sorumluluğun düzenlendiği hükümle benzerlik göstermektedir. Bu maddeye göre üstlendiği işi bir alt yükleniciye veren asıl yüklenici, alt yüklenicinin

---

[530] Mula, Luigi, Covid-19 and FIDIC Contracts – Practical Guidance, DLA Piper, June 2020, https://www.dlapiper.com/en/italy/insights/publications/2020/upagain/covid-19-and-fidic-contracts-practical-guidance/ (erişim tarihi: 02.01.2021)
[531] Baker, sf. 459
[532] "İşverenin Riskleri" başlıklı madde
[533] İşverenin Risklerinin Sonuçları" başlıklı madde
[534] Acar, sf.44

hareketlerinden sorumlu olur. FIDIC sözleşmesinde de iş sahibi diğer yüklenicilerinin gecikmelerinden sorumlu tutulmuştur. İş sahibinin kendisine bağlı çalışanlardan sorumluluğu ise Borçlar Kanunu'nun "adam çalıştıranın sorumluluğu" başlıklı 66. maddesiyle benzerlik göstermektedir. Bu maddeye göre, FIDIC sözleşmesinde ile paralel olarak, işveren kendisine bağlı çalışanların üçüncü kişilere verdiği zararlardan sorumlu tutulmuştur.

4.3.11. Devlet Organlarından Kaynaklanan Gecikmeler

Yüklenici, resmi makamlar tarafından belirlenen kurallara ve prosedürlere uymuş olsa bile, devlet organlarının yüklenicinin talepleri ve gereksinimleri ile hızlı bir şekilde sonuçlandırmakta güçlük çekmeleri sıkça rastlanan bir durumdur[535]. Kırmızı Kitap'ın 8.5. maddesi devlet organlarından kaynaklanan bir nedenle yüklenicinin işi teslimde gecikmesi halinde süre uzatımı talep edebileceğini belirtmektedir. Yüklenici bu maddeye dayanabilmesi için ilgili resmi makamın koyduğu kurallara ve prosedürlere uygun şekilde davranmış olmalı ve bu nedenle yaşanan gecikme veya durma öngörülemez olmalıdır[536]. 8.5. maddede belirtilen yetkili makamlar sözleşmede "ülke"[537] olarak tanımlanan ülkenin resmi makamlarını ifade eder[538].

Örneğin taraflar sözleşmenin özel şartları ile inşaat ruhsatının alınmasının yüklenicinin sorumluluğunda olduğunu kararlaştırmışlarsa, yüklenici zamanında ve doğru şekilde başvuru yapmış olmasına rağmen idari otoriteler imar planlarını onaylamakta geciktikleri için inşaat ruhsatı çıkartılamamışsa ve yüklenici bu nedenle işe zamanında başlayamazsa 8.5. maddeye dayanılarak süre uzatımı talebinde bulunulabilir. Söz konusu durum mücbir sebep olarak nitelendirilebilecek

---

[535] Robinson, Employer's, sf.33
[536] Robinson, Michael D., A Contractor's Guide to the FIDIC Conditions of Contract, Wiley-Blacwell, West Sussex, 2011, sf.46
[537] FIDIC Kırmızı Kitap madde 1.1.6.2'ye göre ülke, inşaatın tümünün veya büyük bir kısmının bulunduğu ve kalıcı işlerin yapılacağı yerdir.
[538] Seppala, sf.7

derecede ise yüklenicinin 19. madde kapsamında ek masraflarının tazmini ve sözleşmeyi fesih imkânı da doğacaktır[539].

Türk hukuku açısından genel kural gecikmeye neden olan olayın kimin riziko alanında olduğuna bakılarak süre uzatımı verilip verilmeyeceğine karar verilmesi olsa da doktrinde bazı yazarlar devlet makamlarından kaynaklanan gecikmelerde söz konusu izni, onayı vb. almak yüklenicinin sorumluluğunda olsa dahi, yüklenicinin kusuru olmayan gecikmelerde süre uzatımı verilmesi gerektiğini savunmaktadır[540]. Yargıtay da vermiş olduğu kararlarda bu görüşü benimseyerek, yüklenicinin kusuru olmaksızın zamanında yaptığı iskân başvurusunun belediyenin işi geciktirmesi nedeniyle inşaat sözleşmesinde belirtilen süreler içinde alınmamasından yükleniciyi sorumlu tutmamıştır[541].

4.3.12. İş Sahibinin İşi Askıya Alması

Mühendisin, yükleniciye talimat vererek işin bir bölümünü veya tamamını askıya alma hakkı bulunmaktadır. Askıya alma talimatının nedenleri; iş sahibinin gereksinimlerinin değişmesi veya bazı eklemeler yapılması, yüklenici veya taşeronları tarafından uygunsuz uygulamalar yapıldığının tespit edilmesi, mücbir hal niteliği taşımayan doğal sebeplerle karşılaşılması veya her iki tarafın da sorumlu olmadığı mücbir hal niteliği taşıyan durumların gerçekleşmesi olabilir[542].

Madde 8.8'in ikinci paragrafında belirtildiği gibi, 8.9, 8.10 ve 8.11 maddelerinin uygulanması, askıya alma nedeninin işveren mi yoksa yükleniciden mi kaynaklandığına bağlı olacaktır[543]. Bunun bir sonucu olarak yüklenici kendisinden

---

[539] Acar, sf. 44
[540] Ayan, sf. 97, Erman, İnşaat, sf.74
[541] Erman, İnşaat, sf.74, Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, E. 2004/15-344, K. 2004/364, T. 16.6.2004 "*Mevzii İmar Planının Temmuz 1988 tarihinde gerçekleşmesinde davacı yüklenicinin herhangi bir kusuru olmadığı gibi, zımnen muvafakat ettiği anlaşıldığından, sözleşmenin ifası mevzii imar… bu konudaki gecikme sözleşmenin feshi nedeni olarak ileri sürülemez.*"
[542] Robinson, (Contractor's)
[543] Bunni, Nael, FIDIC's International Conditions of Contract, A Two-Day Seminar Organised by IBC/FIDIC Restraints on the Execution of Works, 2005 sf.4

kaynaklanan bir nedenle işin askıya alınmasına neden olmuşsa süre uzatımı ve askıya alma nedeniyle yaptığı masrafları talep etme hakkı bulunmayacaktır.

Mühendis veya iş sahibi, askıya alma nedenini bildirebilir ancak bunu yapmak zorunda değildir[544]. Askıya alma talimatı alan yüklenici işin tamamlanan kısımlarının bozulması ve hasara uğramasını engellemek için gerekli önlemleri almalıdır[545]. Yüklenici (kendisinden kaynaklanmayan nedenlerle askıya alma kararı verilmesi halinde) bu nedenle yaptığı masrafları talep etme hakkına sahiptir[546]. Yüklenici ayrıca bu nedenle yoksun kaldığı karı da talep edebilir[547].

Yüklenici, askıya alma talimatını dolayısıyla işte gecikme yaşadığını ve bu nedenle yapmak zorunda kaldığı ek maliyetleri 8.9. maddede[548] belirtilen bildirim şartlarına uygun olarak mühendise bildirmelidir. Maddede yüklenicinin işin hasara uğramaması için gerekli önlemleri almaması ve bu nedenle yapılan işte zarar meydana gelmesi halinde, yüklenicinin bu zararının tazmin edilmeyeceği belirtilmektedir[549].

---

https://fidic.org/sites/default/files/37%20Restraints%20on%20the%20Execution%20of%20Works.pdf (erişim tarihi: 02.01.2021)

[544] Godwin, William, International Construction Contract A Handbook with Commentary on the FIDIC design-build Forms, Wiley-Blackwell Publicaitons, 2013, Sf.52

[545] Yüklenicinin askıya alma süresi boyunca işin hasara uğramaması için önlem alma yükümlülüğünü gereği gibi ifa edebilmesi için askıya alamanın nedenini ve süresini bilmesi gerekmektedir. Bu nedenle makul bir iş sahibi veya mühendis bu bilgileri yükleniciye vermelidir. Bkz. Barr, sf.176

[546] İşin askıya alınmasına neden olan olaylar için, Yüklenici tüm faaliyetlerinin ve maliyetlerinin ayrıntılı kayıtlarını tutmalıdır. Özellikle atıl kaynakların ayrıntılı kayıtlarının tutulması önemlidir. Uzun bir askıya alma süreci ile karşı karşıya kalınması durumunda, insan gücünün azaltılmasını da gerektirebilir. Bu gibi durumların uygulanmadan önce iş sahibi ve mühendis ile görüşülmesinde fayda bulunmaktadır. Bkz Robinson, Contractor's, sf.48. Talep edilebilecek masraflar demobilizasyon masrafları da dahildir. Bkz. Barr, sf.177

[547] Bunni, FIDIC Forms, sf.540

[548] FIDIC Kırmızı Kitap madde 8.9, aynı kitabın 20.1 "Müteahhidin İddia ve Talepleri" maddesinde atıfta bulunarak buradaki prosedürü uygulatmaktadır.

[549] Slattery, Liz, Tweeddale Andrew, Clause 8 Commencement Delays and Suspension, Corbett. Co. International Construction Lawyers Ltd, 2018 Sf.16 https://corbett.co.uk/wp-content/uploads/Clause-8.pdf (erişim tarihi: 02.01.2021)

Uzun süreli askıya alma[550] olarak nitelendirilecek durumlarda yüklenicinin 13. maddeye dayanarak işin etkilenen kısımları açsısında işin iptal edilmesi ve 16.2. maddesine göre fesih imkanları da bulunmaktadır.

Türk hukuku açısından taraflar sözleşme serbestisi gereği iş sahibinin belli durumlarda işi askıya alabileceğini kararlaştırabilirler.

4.3.13. Tamamlanma Testlerinin Gecikmesi

İş sahibi yüklenici tarafından yapılan işlerin sözleşmeye uygunluğunu denetlemek amacıyla birtakım testler yaptırabilir[551]. Eğer yüklenici yaptırması gereken testleri iş sahibinden kaynaklanan nedenlerle 14 günden daha fazla süreyle ertelemek zorunda kalırsa, 10.3. maddeye dayanarak buradan kaynaklanan gecikme için süre uzatımı talebinde bulunabilir[552]. Böyle bir durumda testlerde gecikme olmasaydı, testlerin tamamlanacağı tarihte iş sahibinin, işi veya ilgili bölümü teslim aldığı kabul edilir[553]. Yüklenici süre uzatımı talebinin yanı sıra katlanmak zorunda kaldığı ek maliyetleri ve yoksun kaldığı karı da talep etme imkanına sahiptir[554].

4.3.14. Mevzuat Değişiklikleri

Yüklenici, işe ilişkin teklifini iş sahibine verdikten sonra işin yapılacağı ülke yasalarında değişiklikler olması mümkündür. Bu değişiklikler hâlihazırda yürürlükte olan bir kanunun değiştirilmesi, yürürlükten kaldırılması, yürürlükte olan kanunun resmi makamlar ve mahkemelerce farklı yorumlanmaya başlanması veya yeni bir kanunun yürürlüğe girmesi şeklinde karşımıza çıkabilir[555]. Bu madde,

---

[550] Kırmızı Kitap'ın 8.11. maddesine göre 84 günden daha uzun süren askıya alma halleri uzun süreli askıya alma olarak kabul edilir.
[551] Hök, Guide, sf.283
[552] Acar, sf.50
[553] FIDIC Kırmızı Kitap madde 10.3
[554] Bunni, FIDIC Forms, sf. 540
[555] FIDIC Guide, sf.228

sözleşme kapsamında ülke[556] olarak tanımlanan yerdeki mevzuat değişikliklerini kapsamaktadır. Dikkat edilmesi gereken bir diğer nokta, ilgili maddenin başlangıç gününden sonra yasalarda meydana gelen değişiklikleri kapsamasıdır. Kırmızı Kitap madde 1.1.3.1'de başlangıç günü tamamlanmış olup, teklifin verilmesinden 28 gün önceki günü ifade etmektedir. Mevzuat değişikliği nedeniyle işin tesliminin gecikmesi ve/veya maliyetlerde[557] artış meydana gelmesi halinde yüklenici 13.7. maddeye dayanarak ilave zaman ve ek maliyetlerinin tazminini talep edebilir[558]. Bu taleplerini yaparken 20. maddedeki usulü izlemelidir[559].

Türk hukuku açısından bir inşaat sözleşmesinin imzalandıktan sonra meydana gelen mevzuat değişikliklerinde nasıl bir yol izleneceği kanun hükümleri ile düzenlenmemiştir. Ancak böyle bir durumun beklenmeyen hal[560] olarak nitelendirilebilecek ise sözleşmede kararlaştırılmış olmasa dahi yükleniciye süre uzatımı verilmesi gündeme gelebilir[561]. Ayrıca mevzuatta meydana gelen bu değişiklik yüklenicinin borcunu ifa etmesini aşırı derecede zorlaştırıyorsa Borçlar Kanunu'nun 138. maddesinde yükleniciye tanınan, hakimden sözleşme bedelinin yeni şartlara göre uyarlanması hakkını kullanabilir[562].

---

[556] FIDIC Kırmızı Kitap 1.1.6.2 maddeye göre işin yapılacağı yer sözleşmede Ülke olarak tanımlanmaktadır. Sözleşmeye uygulanacak hukukun mevzuatında veya diğer ülkelerin mevzatındaki değişiklikler madde kapsamı dışındadır. Bkz. FIDIC Guide sf. 228

[557] Fiyatın hükümet tarafından kontrol edildiği durumlarda, yakıtların maliyetinde, işçilik oranlarında ve diğer kalemlerde meydana gelen artışlar bu durumun tipik örnekleri niteliğindedir. Bkz. Robinson, Employer's, sf.47

[558] Acar, sf. 50-51

[559] Godwin, sf.60

[560] Konu ile ilgili ayrıntılı açıklamalar için bkz. 2.2.3.4. No'lu Bölüm

[561] Detaylı bilgi için bkz. 2.2.3.3.4 No'lu Bölüm

[562] Yargıtay 13. HD., E. 2013/16898, K. 2014/18895, T. 13.06.2014 "*Karşılıklı sözleşmelerde edimler arasındaki dengenin olağanüstü değişimler yüzünden alt üst olması, borcun ifasının önemli ölçüde güçleşmesi durumunda "işlem temelinin çökmesi" gündeme gelir. İşte bu durumda hakim, somut olayın verilerine göre alacaklı yararına borçlunun edimini yükseltmeye veya borçlu yararına onun tamamen veya kısmen edim yükümlülüğünden kurtulmasına karar verilebilir ve sözleşmeye müdahale ederek sözleşmeyi değişen koşullara uyarlar."*

4.3.15. Yüklenicinin İşi Askıya Alması

Mühendisin hak ediş belgelerini 14.6. madde uyarınca düzenlemekten imtina etmesi halinde, iş sahibinin 2.4. madde[563] uyarınca ödeme yapılacağına ilişkin makul bir kanıt gösterme yükümlülüğünü yerine getirmemesi veya iş sahibinin 14.7. maddede[564] uyarınca yapmakla yükümlü olduğu ödemeleri yapmaması halinde yüklenici, 16.1. maddeye dayanarak, 21 gün önceden bildirimde bulunmak kaydıyla, ödeme yapılacağına ilişkin makul bir kanıt gösterilene kadar işi durdurma veya yavaşlatmak hakkına sahiptir[565]. Sözleşmede yüklenicinin bildirimde bulunma hakkını kazandığı tarih kesin olarak belirtilmediğinden bu konuda anlaşmazlıklar çıkma ihtimali bulunmaktadır[566]. Böyle bir durumda yüklenicinin 16.1 uyarınca yapacağı bildirimin konusunu yalnızca muaccel olmuş alacakların oluşturabileceği kabul edilir[567]. Böyle bir durumda işi askıya alan yüklenicinin inşaat alanını terk etme hakkı bulunmamakla birlikte, bu süre zarfında işin yapılmış olan kısımlarını hasardan koruma yükümlülüğü de devam etmektedir[568].

Yüklenici, işlerin durdurulması veya yavaşlatılması nedeniyle ek masraf yapmak zorunda kalırsa veya işi teslimde gecikme riskiyle karşı karşıya kalırsa bu nedenle yaptığı masrafları ve yoksun kaldığı karın tazminini ve kendisine gecikme

---

563 İşveren yükleniciden bu konuda talep gelmesi halinde 28 gün içinde sözleşme kapsamında ödemesi gereken bedellerini ödeyecek kadar mali güce sahip olduğunu makul kanıtlar ve detayları ile birlikte yükleniciye sunmalıdır. Bkz. FIDIC Kırmızı Kitap madde 2.4

564 "Ödemeler" başlıklı bu madde sözleşme kapsamında ödenmesi gereken avans, ara hak ediş ve kesin hakkedil tutarlarının hangi süreler içinde ve ne şekilde ödenmesi gerektiğini düzenlemektedir. Bkz. FIDIC Kırmızı Kitap madde 14.7

565 Godwin, sf.68-69

566 Robinson, Contractor's, sf.82

567 Acar, sf.52

568 Rosenberg, Georges, Tweeddale Andrew, Clause 16, Corbett. Co. International Construction Lawyers Ltd, 2016 sf.5, https://www.corbett.co.uk/wp-content/uploads/Clause-16.pdf (erişim tarihi: 02.01.2021)

nedeniyle ek süre verilmesini talep edebilir[569]. Ayrıca bu durumdan kaynaklı olarak yüklenicinin sözleşmeyi fesih hakkı[570] da bulunmaktadır[571].

Sözleşmeye uygulanacak hukukun Türk hukuku olarak seçildiği bir durumda yüklenici Kırmızı Kitap'a göre işi askıya alma hakkını kullanırken Medeni Kanun'un 2. maddesi kapsamında dürüstlük kuralına aykırılık teşkil etmemesine dikkat etmelidir. İş sahibinin ödemesinde geciktiği ara ödemenin çok düşük bir meblağ olduğu durumlarda, yüklenicinin işi askıya alması arasında denge bulunmamaktadır[572]. Türk hukukunda benzer bir yaklaşımla iş sahibinin ödeme güçlüğü çekmesi halinde yükleniciye Borçlar Kanunu'nun 97. maddesi uyarınca ödemezlik def'i ileri sürme imkânı tanınmıştır[573]. Bu maddeye göre muaccel olan bedel alacağını tahsil edemeyen yüklenici, yaptığı işi iş sahibine teslim etmekten kaçınabilir. Ayrıca Türk hukukunda yüklenicinin bedel alacağını tahsil etmesi tehlikeye düştüğü durumlarda, Borçlar Kanunu'nun 98. maddesi iş sahibinden alacağının güvence altına alınmasını talep etme imkânı sağlamaktadır. Böyle bir durumda bu güvence sağlanana kadar inşaatı durdurma imkânı da bulunmaktadır. Kırmızı Kitap 14.6. maddenin Borçlar Kanunu'ndaki bu iki maddenin harmanı olduğu söylenilebilir. Kırmızı Kitap aynı ödemezlik def'inde olduğu gibi muaccel borcun ödenmemesini aramakta ancak aynı zamanda ifa güçsüzlüğü hükmünde olduğu gibi iş sahibinin güvence göstermesi mekanizmasını da devreye sokmaktadır. Hem madde 97 hem de madde 98'in işletildiği durumlar Türk hukuku açısından yükleniciye süre uzatımı verilmesi için haklı neden olarak kabul edilir.

---

[569] Robinson, Employer's, sf. 57
[570] FIDIC Kırmızı Kitap madde 16.2'de düzenlenmektedir. Buna göre 16.1. maddeye uygun olarak gönderdiği ihbar sonuç alamayan yüklenici, bu ihbardan sonra 42 gün içinde makul ödeme kanıtları alamazsa sözleşmeyi feshetme hakkı bulunmaktadır. Fesih hakkını kullanabilmek için yüklenicinin, iş sahibine 14 gün önceden bildirimde bulunması gerekir.
[571] Rosenberg, Clause 16, sf.6
[572] Ayan, sf.101
[573] Bkz. 2.2.3.3.2.1. No'lu Bölüm

4.3.16. İş Sahibinin Riskleri

Kırmızı Kitap madde 17.3'te belirtilen haller iş sahibinin riski olarak kabul edilir. Burada sayılan hallerden birinin meydana gelmesiyle, yüklenicinin belgelerinde veya sözleşme konusu işlerde hasar meydana gelmişse yüklenici durumu derhal mühendise bildirmelidir[574]. Bu bildirimin akabinde mühendis yükleniciye alması gereken önlemleri içeren bir talimat verir. Bu talimatın gecikmesi nedeniyle işin tesliminde gecikme yaşanması veya ek masraflar yapılması halinde yüklenici 8.4. madde uyarınca talepte bulunur[575]. Yani mühendisin talimat vermekte gecikmesi 17. madde kapsamında bir iddiaya konu olmaz.

17.3 madde kapsamındaki durumlardan birinin gerçekleşmesinin ardından yükleniciye verilen talimatlar, işin tesliminde gecikmeye veya ek masrafların yapılmasına neden olmuşsa, yüklenici 17.4. madde kapsamında süre uzatımı ve masraflarının[576] tazminini talep edebilir[577]. Ayrıca yüklenici yoksun kaldığı karı da talep etme imkanına sahiptir[578]. Bu talepler için yüklenici, 17.3. maddede sayılan haller nedeniyle zarar doğduğunu bildirdiği ihbarnameden ayrı olarak başka bir ihbarname daha düzenlemelidir[579]. Bu madde kapsamında sayılan hallerden mücbir sebep olarak nitelendirilebilen haller için sözleşmenin 19. maddesi kapsamındaki haklardan[580] faydalanmak da mümkündür[581].

---

[574] Godwin, sf.69
[575] Acar, sf.53
[576] Yüklenicinin, karşılaştığı her türlü hasarın ve bunları düzeltmek için yaptığı harcamaların ayrıntılı kayıtlarını tutması ve bu kayıtları en kısa sürede mühendise sunması önerilmektedir. Bkz. Robinson, Contractor's, sf.87
[577] Acar, sf.54
[578] Bunni, FIDIC Forms, sf. 540
[579] Acar, sf.54
[580] Kırmızı Kitap 19.4. maddeye göre mücbir bir halle karşılaşan yüklenici süre uzatımı ve masraflarını talep edebileceği gibi, bu mücbir hal nedeniyle sözleşme konusu işin yapımı aralıksız 84 gün, toplamda 140 günden fazla engellenmişse sözleşmenin feshi yoluna da gidebilir.
[581] Robinson, Contractor's, sf.86

Türk hukukunda benzer bir yaklaşımla, iş sahibinin riziko alanından doğan hallerden kaynaklanan gecikmelerde, sözleşmede buna ilişkin hüküm bulunmasa da yüklenicinin teslim süresi uzatılmaktadır. Bu haller çalışmanın ikinci bölümünde detaylı olarak ele alınmıştır.

4.3.17. Mücbir Sebep

Bazı durumlarda sözleşme konusu işin kararlaştırılan zamanda tamamlanamamasının nedeni ne iş sahibinden ne de yükleniciden kaynaklanır. Her iki tarafın da kontrolü dışında meydana gelen olaylar nedeniyle gerçekleşen gecikmeler FIDIC Kırmızı Kitap'ın 19.maddesinde ele alınmıştır. Bu maddeye göre her iki tarafın da kusuru bulunmayan, kontrolü dışında meydana gelen, makul ölçüde öngöremeyecekleri ve kaçınamayacak veya üstesinden gelemeyecekleri olağandışı olaylar ve koşullar mücbir sebep olarak kabul edilir[582]. Madde 19.1'in devamında mücbir sebep olarak kabul edilen haller örnekleyici bir yöntem ile sayılmıştır. Bunlardan bazıları; savaş, ayaklanma, terör, doğal afetlerdir. Maddede belirtilen haller sınırlı sayıda olmadığından 19.1'de belirtilen şartları taşıyan her olayı mücbir sebep olarak değerlendirmek mümkündür. Böyle bir durumla karşılaşan yüklenici, bu nedenle sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getiremiyor ise durumu 14 gün içinde iş sahibine bildirmelidir.

Bu madde yüklenicinin borçlandığı edimi imkansızlaştıran tipik mücbir sebep hallerini düzenlemesinin yanı sıra, aynı zamanda borcun imkansız hale gelmemekle birlikte ifasının aşırı olarak güçleştiği halleri de kapsam altına almaktadır[583]. Madde 19, farklı hukuk sistemlerinde ifa güçlüğü ve mücbir sebep[584] kavramlarının yorumlanması konusunda yaşanabilecek farklılıklardan kaynaklanacak sorunlarını

---

[582] Jaynes, L. Gordon, Termination, Risk and Force Majeure Presented at the Seminar "FIDIC Global Conditions of Contract", New Delhi, January 2001, sf.6 https://www.fidic.org/sites/default/files/15%20Termination.pdf (erişim tarihi: 02.01.2021)

[583] Hök, Götz-Sebastian, Çeviren ve Türk Hukukuna Uyarlayan Erbaş, C. Gökhan, Uluslararası İnşaat Hukuku FIDIC Red Book (Kırmızı Kitap) 1999 Hakkında Açıklamalar, Adalet Yayınevi, Ankara, 2009, sf.82

[584] Mücbir Sebep ile ilgili detaylı bilgiler için bkz. Töre, sf.227-249.

önlemek için her iki kavramı da kapsayıcı nitelikte düzenlenmiştir[585]. Biraz daha açıklayıcı olmak gerekirse Anglo-Sakson hukuk sisteminde mücbir sebebin bir tanımı yapılmamıştır. Dolayısıyla taraflar sözleşmelerinde neyi mücbir sebep olarak tanımlarlarsa mahkeme önünde dikkate alınacak mücbir sebep tanımı da odur. Ancak Kıt'a Avrupası hukuk sisteminde mücbir sebep hukuki bir kavramdır ve birçok ülkenin medeni kanununda bu kavram tanımlanmıştır. Örneğin Birleşik Arap Emirlikleri'nin Medeni Kanunu'nda mücbir sebep sözleşmenin ifasını imkânsız kılan bir durum olarak tanımlanmıştır[586]. Fransız Medeni Kanunu'nda ise borçlunun kontrolü dışında, makul şekilde öngörülemeyen ve etkileri makul önlemlerle önlenemeyen bir olay olarak tanımlanır[587]. Bu nedenlerle FIDIC'teki kapsayıcı mücbir sebep maddesi ile taraflar arasında doğabilecek uyuşmazlıklar önlenmeye çalışılmıştır[588].

FIDIC Kırmızı Kitap'ta tanımlanan mücbir sebep kavramı Türk hukuku[589] ile paralellik göstermekle birlikte burada öngörülemez ve kaçınılmazlık kavramlarının objektif olması aranmaz. Mücbir sebepten etkilenen tarafın sübjektif olarak öngöremeyeceği veya kaçınamayacağı bir olayın olması durumun sözleşme açısından mücbir sebep olarak kabul edilmesi için yeterlidir[590].

Mücbir sebep hallerinden biriyle karşılaşan yüklenici eğer bu nedenle işin tamamlanmasında gecikecek ise 19.4. madde uyarınca bu gecikmeye karşılık ek süre talep edebilir. Ayrıca bazı hallerde yapılan masrafların da talep edilmesi mümkündür[591].

---

[585] Acar, sf.57
[586] Bkz. Birleşik Arap Emirlikleri Medeni Kanunu madde 273
[587] Bkz. Fransız Medeni Kanunu madde 1218
[588]Glover, Jeremy /Elliott, Fenwick Covid-19, FIDIC and Construction Contracts, International Quarterly, Issue 28, https://www.fenwickelliott.com/research-insight/newsletters/international-quarterly/covid-19-fidic-construction-contracts (erişim tarihi: 02.01.2021)
[589] Konu ile ilgili ayrıntılı açıklamalar için bkz. 2.2.3.4. No'lu Bölüm
[590] Acar, sf. 56
[591] 19.4. madde 19.1. maddeye atıfla; 19.1 (i) ve (v) alt bentlerinde sayılan hallerden birinin gerçekleşmesi halinde yüklenicinin bu nedenle yapmış olduğu ek masrafların karşılanacağını belirtmiştir. Ayrıca 19.1 maddenin (ii), (iii) ve (iv) bentlerindeki durumların ilgili ülkede yaşanması halinde yine yüklenici bu nedenle yapmış olduğu ek masrafları talep edebilir. Bkz. FIDIC Kırmızı Kitap madde 19

4.4. SÜRE UZATIMI TALEBİNİN USULÜ

Yüklenici, süre uzatımı ve ilave ödemelere ilişkin taleplerini[592] FIDIC Kırmızı Kitap 20. maddede belirtilen usule göre yapmalıdır. Süre uzatımı veya ilave ödemeye hak kazandığını düşünen yüklenici bu iddiasını olayı öğrendiği günden veya öğrenmesi gereken günden sonra en geç 28 gün içinde yapmalıdır[593]. Sözleşmede belirtilen bu 28 günlük süre hak düşürücü olup, bu tarihten sonra yüklenicinin talepte bulunması halinde bu talebi reddedilir[594]. Yargıtay verdiği bir kararda talebini 20. maddede belirtilen usule uygun olarak zamanında yapmayan yüklenicinin, konuya ilişkin talebinin kabul edilmesini haklı bulan kararı bozmuştur[595].

Yüklenicinin yaptığı bildirimde yalnızca gecikmeye neden olan olayın varlığından söz etmesi yeterli değildir. Bildirimde aynı zamanda yüklenicinin talebi de yer almalıdır. Bu bildirimin ardından, olayı öğrendikten sonra en geç 42 güne kadar[596] yüklenicinin gecikmeye neden olan olayla ilgili ve meydana gelen gecikmeyle ilgili elinde bulunan tüm kayıtları mühendise iletmesi gerekmektedir. Devamlı nitelikli olaylarda yüklenici aylık olarak mühendise taleplerini göndermeye devam eder. Nihai talebini ise gecikmeye neden olay sonlandıktan sonra en geç 28 gün içinde mühendise iletmelidir.

---

[592] Yüklenici tarafından yapılan bildirimin 1.3. maddede sayılan unsurları taşımalıdır.
[593] FIDIC Kırmızı Kitap madde 20.1
[594] Bilgetekin, sf.261
[595] Y.15. HD E.200/4429 K. 2001/1032 T.26.02.2001 *"(FIDIC) inşaat sözleşmelerinde süre uzatımı talepleri, uluslararası yeknesaklığı sağlamak amacıyla sıkı kurallara bağlanmıştır. Süre uzatımının da muhtemel haksızlıkların önlenmesi bakımından taleplerin zamanında yapılması ve delillendirilmesi önem arz etmektedir. Bu nedenle davacının süresinde sözleşmeye uygun talepte bulunmaması ve belgelendirilmemesi nedeniyle süre uzatımı taleplerinin mühendis firmaca reddedilmesinde sözleşmeye aykırı bir tutum ve davranış yoktur. Davacının davadaki alacak talepleri süre uzatımına hak kazanmasına bağlı olup, ortada davacıya verilmesi gereken süre olmadığına göre davanın tümüyle reddi yerine kabulü doğru olmamıştır."*
[596] Yüklenici 42 günlük sürenin değiştirilmesini talep edebilir. Mühendis bu talebi kabul ederse tarafların anlaştığı süre esas alınarak işlemler yapılır. Bkz. FIDIC Kırmızı Kitap madde 20.1

Mühendis bilgi ve belgelerin kendisine ulaşmasının ardından 42 gün içinde[597], konuya ilişkin değerlendirmesini nedenleri ile birlikte yükleniciye iletmelidir. mühendis değerlendirmelerini yaparken ilk olarak taraflarla iletişime geçer ve her iki tarafı da ortak bir paydada buluşmaya teşvik eder. Tarafların anlaşması makul bir süre içinde sağlanamazsa, mühendisten sözleşmeye uygun olarak adil bir karar vermesi beklenir[598]. Ancak sözleşmede mühendisin hangi kriterleri kullanarak değerlendirme yapacağı, nasıl bir mekanizma izlemesi gerektiği ile ilgili bir madde bulunmamaktadır. Adil ve makul bir süre uzatımı hesaplaması için dikkate alınması gereken kriterler John Barker Construction Ltd v London Portman Hotel Ltd (1996) 83 BLR 31 kararında Birleşik Krallık Yüksek Mahkemesi yargıcı Recorder Toulson QC tarafından ortaya konmuştur. Buna göre değerlendirme yapılırken taraflar arasında imzalanan sözleşmeyi esas alarak, gecikmeye neden olan olayların iş programı üzerindeki etkisinin metodik şekilde mantıksal bir analizi yapılmalı, gözlemsel değerlendirmeler yapmak yerine kaybedilen zamanı nesnel ölçütlerle hesaplamalıdır[599].

4.5. SÜRE UZATIMI TALEBİNİN REDDİ VE UYUŞMAZLIK ÇÖZÜMÜ

Yüklenicinin ilettiği süre uzatım talebi mühendis tarafından reddedilebilir. Bu durumunda yüklenicinin mühendisin kararına itiraz etmesiyle talep, bir uyuşmazlığa dönüşür[600]. Bu noktadan sonra Uyuşmazlık Çözüm Kurulu – UÇK (Dispute Adjudication Board – DAB) devreye girer. Uyuşmazlık Çözüm Kurulu 20.2 madde uyarınca, ideal olarak projenin başlangıcında atanan ve proje ile ilgili herhangi bir ihtilaf çıktığında karar veren bir veya üç kişiden oluşan tarafsız ve bağımsız bir kuruldur[601]. Uyuşmazlık Çözüm Kurulu'nun projeyle ilgili süregelen

---

[597] Mühendis 42 günlük sürenin değiştirilmesini talep edebilir. Yüklenici bu talebi kabul ederse tarafların anlaştığı süre esas alınarak işlemler yapılır. Bkz. FIDIC Kırmızı Kitap madde 20.1

[598] FIDIC Guide, sf.89

[599] Glover, Jeremy, Some Thoughts On How The 2017 FIDIC Contract Deals With Time, Fenwick Elliott LLP, sf.4, https://www.fenwickelliott.com/sites/default/files/jg_-_how_the_2017_fidic_contract_deals_with_time.pdf (erişim tarihi: 02.01.2021)

[600] Ergin, sf.110

[601] Owen, GP, The Working of the Dispute Adjudication Board Under New FIDIC, June 2003, https://fidic.org/sites/default/files/11%20DAB.pdf (erişim tarihi: 02.01.2021)

bilgisi ve sözleşmenin uygulanmasına dâhil olan kişilere olan aşinalığı, taraflar arasında ortaya çıkabilecek uyuşmazlıkların hızlı ve verimli bir şekilde ele alınmasını sağlamaktadır. Ayrıca, kurul gereken hallerde erken müdahale ederek, tarafların tutumları sertleşmeden ve hatta bazı hallerde taraflar bir uyuşmazlığa doğru ilerlediklerini fark etmeden önce konu ile ilgili çözümler önerebilir[602]. Bu avantajlarının yanı sıra projenin inşaat süresi boyunca böyle bir kurulu hazır bekletmek taraflar için maliyetli olabileceğinden, Uyuşmazlık Çözüm Kurulu'nun uyuşmazlık meydana geldikten sonra da kurulması mümkündür.

Uyuşmazlık Çözüm Kurulu başvuru kendisine ulaştıktan sonra 84 gün içinde karar vermelidir. Kurul verdiği kararda gerekçelerini de bildirmelidir. Kurulun kararı mahkeme veya hakem kararının sahip olduğu etkiye sahip değildir. Tarafların karara uymak yönünde hareket etmesi, kararda belirtilen taahhütleri içeren bir sözleşme imzalaması niteliğindedir[603]. Yani iki tarafın da olumlu irade beyanı ile gerçekleşir. Bu nedenle kurulun kararını uygun bulmayan bir taraf olursa, bu durumu 28 gün içinde kararı uygun bulmadığına ilişkin bir ihbar ile diğer tarafa bildirmelidir. Bu süre zarfında her iki tarafın da sessiz kalması halinde kurulun verdiği karar taraflar için bağlayıcı hale gelir[604]. Uyuşmazlık Çözüm Kurulu'nun kararını uygun bulmadığını belirten taraf konuyu tahkime taşıma imkanına sahiptir.

4.6. UYGULANACAK HUKUKUN ETKİSİ

Sözleşmenin tarafların hukuku olduğu söylenilebilir. Tarafların hakları ve borçları sözleşme metni çerçevesinde belirlenir[605]. Unutulmamalıdır ki, FIDIC sözleşmesi bu sözleşmeye uygulanacak hukuka uygun düştüğü ölçüde geçerli olur. Türk hukukunun uygulanacak hukuk olarak seçildiği bir FIDIC sözleşmesi açısından

---

[602] Koch, Christopher ICC's New Dispute Board Rules, ICC International Court of Arbitration Bulletin Vol:15, No:2, Fall 2004, sf.12 http://www.landoltandkoch.com/medias/icc-db-rules-iccbul-15-2-04-off-print-english.pdf (erişim tarihi: 02.01.2021)
[603] Koldaş, Buket FIDIC Kapsamında Uyuşmazlıkların Çözümü, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi,, Ankara, 2008, sf.26
[604] FIDIC Kırmızı Kitap madde 20.4
[605] Baker, sf.24

konuyu ele alacak olursak; FIDIC sözleşmesi ile kararlaştırılan hükümlerin geçerli olabilmesi ve uygulanabilmesi için Türk hukukuyla uyumlu olması gerekmektedir. Borçlar Kanunu'nun "Sözleşmenin İçeriği" başlığı altında yer alan, 27. maddesinde "*Kanunun emredici hükümlerine, ahlaka, kamu düzenine, kişilik haklarına aykırı veya konusu imkânsız olan sözleşmeler kesin olarak hükümsüzdür.*" denmektedir. Buna göre, örneğin, FIDIC sözleşmesinde taraflar, yüklenicinin ağır kusurundan sorumlu olmayacağı yönünde anlaşmış olsalar dahi, bu sözleşme hükmü Borçlar Kanunu'nun emredici hükümlerinden biri olan 115. maddesine aykırı olduğundan kesin olarak hükümsüz olacaktır.

Sözleşmede kararlaştırılan maddelerin geçerli olacağına güvenen taraf açısından sonradan maddenin hükümsüz olduğunu öğrenmek projeye ilişkin yaptığı öngörüleri ve risk değerlendirmelerinin büyük ölçüde değişmesine neden olabilmektedir. Bu nedenle taraflar sözleşmeye seçtikleri hukukun, sözleşme hükümlerinin uygulanabilirliğine etki edeceğini göz önünce bulundurmalıdır.

Sözleşmede belirlenmeyen hususlarda başvurulacak hukuk, sözleşmeye uygulanacak hukuktur. Eğer taraflar böyle durumlarda seçtikleri hukukun belli kanunlarının dışlanmasını tercih ediyorlarsa bunu sözleşmelerinde açıkça belirtmelidirler[606]. Tarafların bu konuda sessiz kalması halinde sözleşmede belirlenmeyen durumlarda uygulanacak hukukun emredici olmayan kuralları da uygulama alanı bulacaktır.

Sözleşme hükmünün yeterince açık düzenlenmemiş olması ve yoruma ihtiyaç duyulması halinde de uygulanacak hukuk devreye girecektir[607]. Bu nedenle yorum gerektiren hallerde FIDIC sözleşmesi tek başına ele alınmamalıdır. Örneğin uygulanacak hukukun Alman hukuku olarak seçildiği bir sözleşmede yorum yapılırken Alman Medeni Kanunu'nun 133. maddesi gereği tarafların gerçek niyetini tespit etmek gerekecektir. Türk hukukunda da sözleşmelerin

[606] Hök, Guide, sf.128
[607] Hök, Guide, sf.130

yorumlanmasında tarafların iradelerinin tespiti esastır[608]. Diğer bir örnek ise, sözleşme yorumlanırken Alman Medeni Kanunu'nun 157. maddesine göre sözleşmeler, geleneksel uygulamalar dikkate alınarak iyi niyet çerçevesinde yorumlanmalıdır. Ancak İngiliz hukukunda böyle bir hüküm bulunmadığından taraflar sözleşmelerinin iyi niyet çerçevesinde yorumlanmasını istiyorlarsa bunu sözleşmelerinde belirtmelidir[609]. Yani seçilecek hukuka göre sözleşmeden çıkacak yorum da değişkenlik gösterecektir.

Unutulmaması gereken bir diğer nokta, FIDIC sözleşmeleri genellikte uluslararası inşaat projelerinde kullanıldığından sözleşmeye etki edebilecek olan birden fazla hukuk söz konusu olabilmektedir. Tarafların seçtikleri sözleşmeye uygulanacak hukuk dışında, işin yapıldığı yer hukuku, sözleşme taraflarının hukuku veya proje finansmanını sağlayan kuruluşun hukuku da sözleşmeye etki edebilmektedir. Bazı hallerde işin yapılacağı yer hukukun emredici hükümleri nedeniyle bu hukuk kurallarının sözleşmeye uygulanması gerekebilir.

Bütün bu nedenlerle FIDIC sözleşmesi, sözü edilen hukuk sistemlerinden bağımsız düşünülemez[610]. FIDIC sözleşmelerinin özel şartlarıyla genel şartlarında değişiklik yapma imkanı getirilmesinin bir nedeni de sözleşmenin, inşaat işinde uygulama alanı bulacak farklı hukuk sistemleriyle uyumlu olmasını sağlamaktır. Özellikle FIDIC sözleşme metninin, sözleşmeye uygulanacak hukuk ile uyumlu olması, sözleşme hükümlerinin geçerliliği açısından önem taşır. Aynı zamanda tarafların imzaladıkları sözleşmenin uygulanabilir olması için işin yapıldığı yerin hukuku ile de uyumlu olması gerekmektedir. Bu nedenlerle FIDIC sözleşmesinin başlı başına bir hukuk sistemi değil, hukuk sistemleri ile anlam kazanan bir sözleşme metni olduğu unutulmamalıdır.

---

[608] Özdoğan, Nurcihan Dalcı, Sözleşmenin Yorumunda Gerçek İradenin Tespiti, İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt:8, Sayı:1, 2017, Sf.35-36
[609] Hök, Guide, sf.130
[610] Baker, sf.4

4.7. ARA SONUÇ

Bu bölümde FIDIC Kırmızı Kitap özelinde süre uzatımı halleri ele alınmıştır. Süre uzatım halleri incelenmeden önce konu ile bağlantılı olan süre ve teslim kavramları incelenmiştir. Bu bağlamda süre kavramı ile ilgili olarak FIDIC Kırmızı Kitap'ta işe başlama zamanı, yüklenici tarafından hazırlanan iş programı ele alınmıştır. Sözleşme imzalandıktan sonra en erken 7 en geç 42 gün içinde mühendis yükleniciye işe başlaması için bildirimde bulunur. FIDIC sözleşmelerinde teslim kavramı iki aşamalıdır. İlk aşamada tamamlanma testlerini geçen işin geçici kabulü yapılır. Geçici kabulün yapılması için mühendisin geçici kabul belgesini düzenlemesi gerekmektedir. Geçici kabul yapıldıktan sonra ayıp ihbar sürelerinin sona ermesinin ardından mühendisin performans sertifikası düzenlemesiyle kesin kabul gerçekleşir. Görüldüğü üzere geçici ve kesin kabul belli belgelerin düzenlenmesi şartına bağlanmıştır.

FIDIC Kırmızı Kitap'ta süre uzatımına gidilecek haller açıkça düzenlenmiştir. Buna göre; iş sahibinin çizim ve talimatlar vermekte, yükleniciye inşaata girme hakkı tesisinde ve ara ödemelerde gecikmesi, inşaatın konumlandırmasına ilişkin ölçümleri yanlış vermesi, tamamlanma testleri veya işin yapımı aşamasındaki testlerde kendisinden veya mühendisten kaynaklanan gecikmeler olması, sözleşme konusu işte değişiklik yapması, işi askıya alması ve sözleşmede iş sahibinin riski kabul edilen hallerden birinin gerçekleşmesi halinde yüklenici süre uzatımı talep etme hakkına sahip olacaktır. Bu haller, iş sahibinden kaynaklanan, iş sahibinin riziko alanına giren süre uzatım halleridir. Ayrıca inşaat sırasında yüklenicinin öngörülemeyen fiziksel şartlarla karşılaşması, inşaat alanında arkeolojik veya jeolojik bulgulara rastlaması, nadiren rastlanan olumsuz hava koşullarının gerçekleşmesi, salgın hastalık veya hükümet kararları nedeniyle iş gücü ve mal tedarikinde sorunlar yaşanması, devlet organlarının işi geciktirmesi, mevzuat değişiklikleri ve mücbir sebeplerden kaynaklanan hallerde de yüklenici süre uzatımı talep hakkı kazanır. Bu haller de her iki taraftan da kaynaklanmayan süre

uzatım halleridir. Sözleşmede açıkça hüküm olmayan durumlarda uygulanacak hukuka göre karar verilecektir. Türk hukukunda sözleşmede boşluk olduğunda tarafların iradeleri dikkate alınacağından sözleşmede belirtilen süre uzatımına ilişkin maddeler incelendiğinde, FIDIC Kırmızı Kitap'ta iş sahibinin riziko alanına giren ve her iki tarafın da riziko alanına girmeyen hallerde süre uzatımına gidildiği söylenilebilir.

Yüklenicinin süre uzatımına hak kazanması için Kırmızı Kitap'ta öngörülmüş talep prosedürüne uyması gerekmektedir. Bu usule uyulmaması halinde yüklenicinin talebi haklı ya da haksız olduğuna bakılmazsızın reddedilir. Yüklenici, mühendisin süre uzatımına ilişkin talebini reddetmesi durumunda, olayı Uyuşmazlık Çözüm Kurulu'na, oradan çıkan karardan da memnun olmaması halinde tahkime taşıyabilir.

FIDIC sözleşmeleri kendisine uygulanacak hukuktan bağımsız olmadığından mutlaka sözleşmeye uygulanacak hukuk ile birlikte okunmalıdır. Bazı noktalarda sözleşmede belirtilen kavramların içinin uygulanacak hukukla doldurulması gerekmektedir. Ayrıca işin yapıldığı yer hukukunun emredici hukuk kuralları da büyük önem taşımaktadır. Bu nedenle FIDIC sözleşmesi düzenlenirken özel şartlarla bu hukuklara uyumlu hale getirilmesinde fayda bulunmaktadır. FIDIC sözleşmesinin bu hukuklardan bağımsız düşünülemeyeceği ve uyuşmazlıklar söz konusu olduğunda bu hukuklar ile birlikte yorumlanacağı göz önünde bulundurulmalıdır.

SONUÇ

İnşaat sözleşmeleri, yüklenicinin bir inşaat meydana getirme, iş sahibinin ise bu inşaat karşılığında bedel ödeme borcunu üstlendiği bir sözleşme türüdür. İnşaat sözleşmelerinde hangi hallerde süre uzatımının söz konusu olacağının incelenmesi için ilk önce inşaat sözleşmesi incelenmiştir. Bu nedenle ilk bölümde inşaat sözleşmelerinin özellikleri, unsurları, şekli, tarafları ve tarafların borçları ele alınmıştır. İnşaat sözleşmeleri, tam iki taraflı, ani edimli, ivazlı ve rızai sözleşmelerdir. Her ne kadar inşaat sözleşmelerinin ani edimli olsa da, sözleşmedeki iş görme edimi göz önünde bulundurulduğunda inşaat sözleşmelerinde sürekli borç ilişkilerine benzer nitelikleri bulunmakta olduğu görülmektedir. Yargıtay da buna paralel olarak karma bir görüş benimsemiş ve inşaat sözleşmelerini sürekli ve geçici borç ilişkilerini birlikte barındırdığını belirtmiştir. Bunun bir sonucu olarak inşaat sözleşmelerini değerlendirirken Kanun'da sürekli borç ilişkilerini düzenleyen hükümlerin de dikkate alınması gerekmektedir. İnşaat sözleşmesinin unsurları; bir yapının meydana getirilmesi, bedel ve tarafların anlaşmasıdır. Yapı, teknik bir kavram olup inşaat tekniği kullanılarak insan emeği ile yapılan kalıcı veya geçici, taşınır ya da taşınmaz, toprağa bağlı bir tesistir. Meydana getirme kavramı bir şeyin inşa edilmesi olabileceği gibi bir şeyin yıkılması, yenilenmesi, bir şeye eklemeler yapılması da olabilir. Sözleşme bedeli sözleşmenin esaslı unsurlarından biridir. Bedelin paradan başka bir şey olarak kararlaştırılması mümkündür. Borçlar Kanunu'nda inşaat sözleşmeleri açısından bir şekil şartı bulunmamakla birlikte bazı özel kanunlarda şekil şartı getirilen haller bulunmaktadır.

İkinci bölümde inşaat sözleşmelerinde yükleniciye süre uzatımı verilen haller ele alınmıştır. Taraflar sözleşme serbestisi gereği sözleşmelerinde hangi hallerde süre uzatımı verileceğini düzenleyebilirler. Böyle bir düzenleme varsa gecikme halinde sözleşme hükümleri uygulanır. Sözleşme hükümleriyle taraflar gecikmenin sonuçlarına kimin katlanacağına karar verirler. Yüklenicinin kendi riziko alanında doğan bir gecikme nedeniyle süre uzatımı almasını veya iş sahibinin riziko alanında

doğan bir nedenle yüklenicinin süre uzatımı almayacağını kararlaştırabilirler. Tarafların sözleşmelerinde ele almadığı durumlarda da süre uzatımı verilmesi mümkündür. Borçlar Kanunu'nda inşaat sözleşmelerinde hangi hallerde süre uzatımına gidileceği belirtilmemiştir. Bu nedenle süre uzatımı hallerini incelerken doktrin ve inşaat hukuku uygulamaları oldukça önem kazanmaktadır. Yüklenicinin süre uzatımına hak kazanması için; inşaat süresinin işlemeye başlamış olması, inşaatın olağan süresinde tamamlanamayacak olması, gecikmeye neden olan olayın yüklenicinin riziko alanından kaynaklanmaması, inşaatı olağan teslim süresinde tamamlama yükümlülüğünü üstlenmiş olmaması ve gecikme durumunu iş sahibine bildirmesi gerekmektedir. Somut olaylarda gecikmeye neden olabilecek olayların çeşitliliği nedeniyle hepsinin incelenmesi mümkün olmamakla birlikte bu çalışmada daha sık rastlanılanların incelenmesi amaçlanmıştır. Gecikmeye neden olan durumun her iki tarafın da riziko alanında girmemesi halinde bu durumun sonuçlarına kimin katlanacağı ile ilgili doktrinde farklı görüşler bulunmaktadır. Bu nedenle beklenmeyen haller ve mücbir sebeplerle karşılaşılması durumunda yükleniciye süre verilip verilmeyeceğine ilişkin sözleşmede düzenleme yapılmasında fayda bulunmaktadır.

Üçüncü bölüm FIDIC ve FIDIC sözleşmelerine ayrılmıştır. FIDIC, 1913 yılında kurulmuş, faaliyetlerini uluslararası alanda inşaat sektörünün her açıdan geliştirilmesi üzerine yoğunlaştırmış bir müşavir mühendisler federasyonudur. Federasyon yaptığı yayınlar, hazırladığı sözleşmeler ve düzenlediği konferanslarla inşaat terminolojisinin standardize edilmesini, sektörde kullanıcı dostu ve yeknesak belgelerin kullanılmasını ve sektör oyuncuları arasındaki ilişkilerin düzenlenmesini amaçlamaktadır. FIDIC farklı tip işleri için farklı tipte sözleşmeler yayımlamakta ve bu sözleşmeleri sektörün güncel ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde yenilemektedir. İnşaat sektöründeki gelişmelere paralel olarak yayımlanan bu tip sözleşmeler hem işverenler ve müşavirler hem de uluslararası finans kuruluşları tarafından tercih edilmekte ve bu anlamda taraflara kolaylık sağlamaktadır.

Çalışmanın dördüncü bölümünde federasyonun ilk yayınladığı sözleşme olan ve FIDIC sözleşmeleri arasında ek sık kullanılan Kırmızı Kitap özelinde süre uzatım halleri ele alınmıştır. Sözleşmede süre uzatımına gidilecek haller açıkça düzenlenmiştir. Yükleniciye süre uzatımı verilecek hükümler incelendiğinde bunların bazılarının işverenin riziko alanında meydana gelen haller, bazılarının ise her iki tarafın da riziko alanına girmeyen haller olduğu görülmüştür. Mücbir sebep halleri de sözleşme kapsamında süre uzatımı talep edilebilecek hallerden biridir. FIDIC Kırmızı Kitap'ta düzenlenen hükme baktığımızda bu hükmün yalnızca mücbir sebepleri değil ifa güçlüğü hallerini de kapsadığı görülmektedir. Bu yaklaşımla FIDIC mücbir sebep halleri ile ifa güçlüğü hallerini tek bir maddede ve aynı çatı altında ele almıştır. Böylece seçilen hukuk sistemine göre ilgili hükmün uygulanması sırasında farklı şekilde yorumlanmasının önüne geçilmiştir. Sözleşmede belirtilmeyen hallerde durumun ne olacağı uygulanacak hukuka göre belirlenecektir. Kırmızı Kitap'taki süre uzatım halleri incelenirken Türk hukuku ile paralellik veya farklılık gösteren hususlara dikkat çekilmiştir. Türk hukukuna göre yüklenicinin süre uzatımına hak kazanacağı durumlarla, FIDIC Kırmızı Kitap'ta düzenlenen süre uzatımı hükümleri karşılaştırıldığında FIDIC Kırmızı Kitap'ın Borçlar Kanunu ile paralellik gösterdiğini birçok nokta olduğu tespit edilmiştir. Çalışmada Türk hukukun uygulanacak hukuk olarak seçilmesi halinde bunun sözleşmeye nasıl yansıyacağı ele alınmıştır. Uygulanacak hukukun emredici kurallarının sözleşmeye uygulanacağı tespit edilmiştir. Buna göre FIDIC sözleşmesi, tarafların seçtikleri hukuk ile uyumlu olduğu ölçüde uygulama alanı bulabilecektir. Ayrıca sözleşmede düzenlenmeyen durumlarda ve sözleşmenin yorumlanmasında da uygulanacak hukuk etkili olacaktır. FIDIC sözleşmelerinde tarafların talepleri katı usul kurallarına bağlanmıştır. Belirtilen usule uyulmamasının sonucu ilgili tarafın o hakkı kaybetmesidir. Katı usul kurallarının getirilmesindeki amaç taraflara tanınan hakların daha efektif kullanılmasını sağlamak, bir tarafın hakkını kullanmasının engellenmesinin önüne geçmektir. Yüklenici süre uzatım talebinin haksız şekilde reddettiğini düşünüyorsa FIDIC sözleşmeleri ile getirilmiş bir uyuşmazlık çözüm mekanizması olan Uyuşmazlık

Çözüm Kurulu'na başvurabilir. Kararı uygun bulmayan taraf uyuşmazlığı tahkime taşıyabilir.

KAYNAKÇA

Acar, Hakan, FIDIC: Uluslararası İnşaat Sözleşmeleri Kırmızı Kitap (1999), Adalet Yayınevi, Ankara, 2015

Altaş, Hüseyin, İstisna Sözleşmelerinde İş Sahibinin İfadan Önce Sözleşmeden Dönme Hakkı, Prof. Dr. Fikret Eren'e Armağan (Dönme)

Altaş, Hüseyin, Eserin Teslimden Önce Telef Olması (BK mad.368), Yetkin Yayınları, Ankara, 2002 (Telef Olma)

Akkanat, Halil, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmelerinde Fazla İnşaat, Prof. Dr. Fikret Eren'e Armağan, Ankara 2006

Ang, Bernard, A New FIDIC "Golden Book" for Design, Build and Operate (DBO) Projects, Pinsent Masons, October 2007, https://fidic.org/sites/default/files/pinset_dbo07.pdf

Antalya, Gökhan, Çavdar, Pelin, İfa Güçsüzlüğüne Genel Bakış, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, Cilt:26, Sayı:1, Haziran 2020

Atamer, Yeşim, Ceza Koşulu-Götürü Tazminat-Sorumsuzluk Anlaşması: Hangisi? Karşılaştırmalı Hukuk Işığında Sözleşmelerin Yorumlanmasında Bazı Tutamak Noktaları, Editörler Yeşim M. Atamer / Ece Baş Süzel / Elliott Geisinger Uluslararası İnşaat Sözleşmelerinde Gecikme ve Temerrüt, İstanbul 2018

Atamer, Yeşim, Tacirlerin Genel İşlem Şartlarına Karşı Korunması Yolları, İstanbul Ticaret Odası, Yayın No:2001-08, İstanbul 2001

Atamulu, İsmail, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin Müteahhidin Temerrüdü Sebebiyle Sona Ermesi, Yetkin Yayınları, Ankara, 2014

Atik Tüzemen, Ebru, FIDIC Kırmızı Kitap (New Red Book) Kuralları Uyarınca İnşaat Sözleşmelerinde Müteahhidin Sorumluluğu, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi Cilt:XVIII, Sayı:2, 2014

Aral, Fahrettin / Ayrancı, Hasan, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Yetkin Yayınları, Ankara 2020

Avcı, Mehmet Özgür, Eser Sözleşmesinde Yüklenicinin Şahsen İfa Borcu, Cevdet Yavuz'a Armağan, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, Cilt: 22, sayı:3, 2016, sf. 303-322

Ayan, Serkan, İnşaat Sözleşmelerinde Yüklenicinin Temerrüdü, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı Yayınlanmamış Doktora Tezi, İzmir, 2008

Aydemir, Efrail, Eser Sözleşmesi ve İnşaat Hukuku, Seçkin Yayıncılık, 2016

Aydoğdu, Murat, 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda Düzenlenen Genel İşlem Koşullarının Kişi Bakımından Uygulama Alanı, Yaşar Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Cilt No:8, 2013

Baker, Ellis / Mellors, Ben / Chalmers, Scott / Lavers, Anthony, FIDIC Contracts: Law And Practice Oxon, 2009

Barr, Brian, Grutters, Leo, FIDIC Users' Guide, Ice Institution of Civil Engineers, London, 2014

Bilgetekin, Nuran Tuğçe, İnşaat Sözleşmelerinde Süre Uzatımı ve FIDIC Sözleşmelerindeki Görünümü, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2018

Bunni, Nael, The FIDIC Forms of the Contract, Blackwell Publishing, Third Edition, 2005 (FIDIC Forms)

Bunni, Nael, FIDIC's International Conditions of Contract, A Two-Day Seminar Organised by IBC/FIDIC Restraints on the Execution of Works, 2005 https://fidic.org/sites/default/files/37%20Restraints%20on%20the%20Execution%20of%20Works.pdf

Buz, Vedat, Eser Sözleşmesinde Müteahhidin Eseri Tamamlama Borcunun İmkansızlaşması https://dspace.ankara.edu.tr/xmlui/bitstream/handle/20.500.12575/52936/3618.pdf?sequence=1 (erişim tarihi 02.10.2021)

Büyükay, Yusuf, Eser Sözleşmesi, Yetkin Yayınları, Ankara 2019

Chavanne, Sylvie, Le Retard Dans L'Exécution Des Travaux De Construction Selon Le Code Des Obligation et La Norme SIA 118, Helbing & Lichtenhahn Faculté de Droit de Geneve, 1993

Çolgar, Tuna, İnşaat Sektöründe Kullanılan Model Sözleşmeler Serisi, Editör Ercüment Erdem, Erdem-Erdem Hukuk Dizisi, No: 09, Hukuk Postası 2014, Altan Basım, İstanbul, Mart 2015

Dayınlarlı, Kemal, İnşaat Sektöründe Müşavirlik Mühendislik Sözleşmesi, Dayınlarlı Hukuk Yayınları, Ankara 1998 (İnşaat)

Dayınlarlı, Kemal, Joint Venture Sözleşmesi, Dayınlarlı Hukuk Yayınları, Ankara 1999

Duman, İlker Hasan, İnşaat Davalarında İspat, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2018 (İspat)

Duman, İlker Hasan, İnşaat Hukuku, Seçkin Yayıncılık, Ekim 2018 (İnşaat)

Duman, İlker Hasan, İnşaat Sözleşmeleri Uygulamasında Dürüstlük Kuralı, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2016 (Dürüstlük)

Ekmen, Mehmet Cihat, İnşaat Sözleşmelerinde İş Sahibinin Temerrüdü, Bahçeşehir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2019

Ekşi, Nuray, Fidic Sözleşmelerinde Yer Alan Uyuşmazlık Çözümüne İlişkin 20. Maddeden Kaynaklanan Sorunlar, Editörler Yeşim M. Atamer / Ece Baş Süzel / Elliott Geisinger, Uluslararası İnşaat Sözleşmelerinde Gecikme ve Temerrüt İstanbul, 2018

Eren, Fikret, Borçlar Hukuku Özel Hükümler, Yetkin Yayınları, Ankara, 2020 (Borçlar Özel)

Eren, Fikret, Borçlar Kanunu Açısından İnşaat Sözleşmeleri, İnşaat Sözleşmeleri Yönetici-İşletmeci Mühendis ve Hukukçular İçin Ortak Seminer (Ankara, 18-29 Mart 1996), Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara 2001 (İnşaat)

Eren, Fikret, İnşaat Sözleşmelerinde Müteahhidin Borçları Ve Bu Borçların Yerine Getirilmemesinin Sonuçları, İnşaat Sözleşmeleri Yönetici-İşletmeci Mühendis ve Hukukçular İçin Ortak Seminer (Ankara, 18-29 Mart 1996), Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara 2001 (Müteahhidin Borçları)

Eren, Fikret, Sorumluluk Hukuku Açısından Uygun İlliyet Bağı Teorisi, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları No:361, Sevinç Matbaası, Ankara 1975 (İlliyet)

Ergin, Berkiye Gizem, İnşaat Sözleşmesinde Süre Uzatımı, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İzmir, 2019

Erman, Hasan, Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi, Der Yayınları, İstanbul, 2010 (İnşaat)

Erman, Hasan, Hukuki Mütalaalar II, Der Yayınları, İstanbul 2018

Erman, Hasan, İstisna Sözleşmesinde Beklenilmeyen Haller, İstanbul, 1979 (Beklenilmeyen Hal)

FIDIC, The FIDIC Contracts Guide Conditions of Contract for Construction Conditions of Contract for Plant and Design-Build Conditions of Contract for EPC/Turnkey Projects, 2000

Gillion, Frederic, Fenwick Elliot LLP, Articles & Papers, Ağustos 2010 https://www.fenwickelliott.com/research-insight/articles-papers/fidic-pink-book-mdb-harmonised-edition-red-book

Glover, Jeremy / Elliott, Fenwick Covid-19, FIDIC and Construction Contracts, International Quarterly, Issue 28, https://www.fenwickelliott.com/research-insight/newsletters/international-quarterly/covid-19-fidic-construction-contracts

Glover, Jeremy, Some Thoughts On How The 2017 FIDIC Contract Deals With Time, Fenwick Elliott LLP, https://www.fenwickelliott.com/sites/default/files/jg_-_how_the_2017_fidic_contract_deals_with_time.pdf

Godwin, William, International Construction Contract A Handbook with Commentary on the FIDIC Design-Build Forms, Wiley-Blackwell Publicaitons, 2013

Gökyayla, Emre, Eser Sözleşmesinde Ek İş ve İş Değişikliği, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2009

Gönen, Doruk, İnşaat Sözleşmesinde Bedel, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2016

Gümüş, Mustafa Alper Borçlar Hukuku Özel Hükümler, Filiz Kitapevi, İstanbul, Aralık 2020

Gürpınar, Damla, Eser Sözleşmesinde Ücretin Artırılması ve Eksiltilmesi, Güncel Yayınevi, İzmir 2006

Hewitt, Andy, FIDIC Red Book: Delayed Drawnings and Instructions and Engineer's Delay Impediment and Prevention, Institute of Construction Claims Practioners, February 2019 https://www.instituteccp.com/fidic-red-book-delayed-drawings-and-instructions-and-engineers-delay-impediment-and-prevention/

Hök, Götz-Sebastian, Çeviren ve Türk Hukukuna Uyarlayan Erbaş, C. Gökhan, Uluslararası İnşaat Hukuku FIDIC Red Book (Kırmızı Kitap) 1999 Hakkında Açıklamalar, Adalet Yayınevi, Ankara, 2009 (Kırmızı Kitap)

Hök, Götz-Sebastian / Jaeger, Axel-Volkmar, FIDIC – A Guide For Practitioners, Berlin, Heidelberg, 2010 (Guide)

Jaynes, L. Gordon, Termination, Risk and Force Majeure Presented at the Seminar "FIDIC Global Conditions of Contract", New Delhi, January 2001, https://www.fidic.org/sites/default/files/15%20Termination.pdf

Kaplan, İbrahim, İnşaat Sözleşmeleri Hukuku ve Endüstri Yatırım Sözleşmeleri, Yetkin Yayınları, Ankara, 2019 (İnşaat)

Kaplan, İbrahim, İnşaatın Teslim Süresinde Gecikmeler ve Müteahhide Süre Uzatımı Verilmesini Gerektiren Durumlar, Prof. Dr. Faruk Erem Armağanı, Türkiye Barolar Birliği, Ankara, 1999 (Teslim)

Kaplan, İbrahim, İnşaat Sözleşmelerinde Yapı Sahibinin Ücret Ödeme Borcu ve Yerine Getirilmemesinin Sonuçları, İnşaat Sözleşmeleri Yönetici-İşletmeci ve Hukukçular İçin Ortak Seminer (Ankara, 18-29 Mart 1996), Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara, 2001 (Ücret)

Karadaş, İzzet, Eser (İnşaat Yapım) Sözleşmeleri Adalet Yayınevi, Ankara 2016

Klee, Lucas, International Construction Contract Law, John Wiley & Sons Ltd, West Sussex, United Kingdom, 2015

Kocaağa, Köksal, İnşaat Sözleşmesi, Yetkin Yayınları, Ankara 2014

Koch, Christopher ICC's New Dispute Board Rules, ICC International Court of Arbitration Bulletin Vol:15, No:2, Fall 2004, http://www.landoltandkoch.com/medias/icc-db-rules-iccbul-15-2-04-off-print-english.pdf

Koldaş, Buket FIDIC Kapsamında Uyuşmazlıkların Çözümü, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2008

Kostakoğlu, Cengiz, İçtihatlı İnşaat Hukuku ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri, Beta Basım Yayın, İstanbul, 2017

Köksal, Tunay / Güneri Müminoğlu, Müjde, FIDIC ve Türk Hukuku Çerçevesinde İnşaat Sözleşmeleri, Yetkin Yayınları, Ankara 2019 (FIDIC)

Köksal, Tunay, Model Sözleşme Örnekleri İle Uluslararası İnşaat Hukuku, Adalet Yayınevi, Ankara 2011 (Uluslararası İnşaat)

Köksal, Tunay, Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri Sektöründe Kullanılan Çeşitli Uluslararası İş Ortaklı Modellerinin Hukuki Çerçevesi, Abant İzzet Baysal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Cilt: 2010-1 Sayı: 20, 2010 (Müteahhitlik)

Kurşat, Zekeriya, İnşaat Sözleşmesi Filiz Kitapevi, İstanbul 2017

Kurt, Leyla Müjde, Eser Sözleşmelerinde Süre Uzatımı, Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi, Cilt:27, Sayı:1, Mart 2011 (Süre Uzatımı)

Kurt, Leyla Müjde, Yüklenicinin Eseri Teslim Borcunda Temerrüdü, Yetkin Yayınları, Ankara, 2012 (Temerrüt)

Mortimer-Hawkins, Michael The Design-Build-Operate Frm of Contract (DBO), New Contracts Seminar, FIDIC 2004 Annual Conference, 16th Septmber 2004 https://fidic.org/sites/default/files/The%20Design-Build-Operate%20Form%20of%20Contract%20%28DBO%29.pdf

Mula, Luigi, Covid-19 and FIDIC Contracts – Practical Guidance, DLA Piper, June 2020, https://www.dlapiper.com/en/italy/insights/publications/2020/upagain/covid-19-and-fidic-contracts-practical-guidance/

Nadar, Aisha, Fidic Sözleşmeleri Özelinde Karşılıklı Temerrüt, Götürü Tazminat, Ceza Koşulu Editörler Yeşim M. Atamer / Ece Baş Süzel / Elliott Geisinger, Uluslararası İnşaat Sözleşmelerinde Gecikme ve Temerrüt İstanbul, 2018

Oğuzman, Kemal / Öz, Turgut Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt-1, Vedat Yayıncılık, İstanbul, 2020

Owen, GP, The Working of the Dispute Adjudication Board Under New FIDIC, June 2003, https://fidic.org/sites/default/files/11%20DAB.pdf

Öz, Turgut, İnşaat Sözleşmesi ve İlgili Mevzuat, Vedat Yayıncılık, İstanbul 2016

Özdoğan, Nurcihan Dalcı, Sözleşmenin Yorumunda Gerçek İradenin Tespiti, İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt:8, Sayı:1, 2017

Robinson, Michael D., An Employer's and Engineer's Guide to the FIDIC Conditions of Contract, Wiley-Blacwell, West Sussex, 2011 (Employer's)

Robinson, Michael D., A Contractor's Guide to the FIDIC Conditions of Contract, Wiley-Blacwell, West Sussex, 2011 (Contractor's)

Rosenberg, Georges, Tweeddale Andrew, Th FIDIC P&BD and EPCT Contract Contain and Equivalent Clause in Indentical Terms: Clause 4, Corbett. Co. International Construction Lawyers Ltd, 2016 https://www.corbett.co.uk/wp-content/uploads/Clause-4.pdf

Rosenberg, Georges, Tweeddale Andrew, Clause 2, Corbett. Co. International Construction Lawyers Ltd, 2016 https://www.corbett.co.uk/wp-content/uploads/Clause-2-.pdf

Rosenberg, Georges, Tweeddale Andrew, Clause 16, Corbett. Co. International Construction Lawyers Ltd, 2016 https://www.corbett.co.uk/wp-content/uploads/Clause-16.pdf

Seliçi, Özer, İnşaat Sözleşmelerinde Müteahhidin Sorumluluğu, Fakülteler Matbaası, 1978

Selimoğlu, Yaşar Engin, Eser Sözleşmesi, Adalet Yayınevi, Ankara 2017 (Eser Sözleşmesi)

Selimoğlu, Yaşar Engin, Eser Sözleşmesi ve Kavramlar, Prof. Dr. Faruk Erem Armağanı, Türkiye Barolar Birliği, Ankara, 1999 (Eser Sözleşmesi ve Kavramlar)

Seppala, R. Chisthopher, Contractor's Claim Under the FIDIC Contracts for Major Works, Construction Law Journal, Volume 21, No.4 March, 2005 https://www.fidic.org/sites/default/files/13%20seppala_cont_claims_2005.pdf

Serozan, Rona, Sözleşmeden Dönme, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2007

Sevinç, Süleyman, Karşılıklı Borç Yükleyen Sözleşmelerde Borçlu Temerrüdünün Sonuçları ve Müspet Zarar Menfi Zarar Ayrımı, Erdem&Erdem Hukuk Postası, Nisan 2014, http://www.erdem-erdem.av.tr/yayinlar/hukuk-postasi/karsilikli-borc-yukleyen-sozlesmelerde-borclu-temerrudunun-sonuclari-ve-muspet-zarar--menfi-zarar-ayrimi/

Slattery, Liz, Tweeddale Andrew, Clause 8 Commencement Delays and Suspension, Corbett. Co. International Construction Lawyers Ltd, 2018 https://corbett.co.uk/wp-content/uploads/Clause-8.pdf

Şahin, Hale, Mücbir Sebep Nedeniyle Borcun İfa Edilememesi, Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mayıs 2019 (Şahin, Hale)

Şahin, Turan, Borçlar Kanunu Ve 6098 Sayılı Yeni Türk Borçlar Kanunu Kapsamında Yüklenicinin Ayıba Karşı Tekeffül Borcu, Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi Cilt: I, Sayı: 2, 2011

Şeremet, Melis, İnşaat Sözleşmeleri ve FIDIC, İstanbul Barosu Dergisi, Cilt: 80, Sayı: 4, İstanbul 2006

Tangör, Mehmet Ali, Kamu İhale İnşaat Sözleşmeleri ve FIDIC Bakımından Müteahhidin Borçları, Başkent Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2009

Tekben, Tuğçe, Alacaklı Temerrüdünün Hukuki Sonuçları, Cevdet Yavuz'a Armağan https://dergipark.org.tr/en/download/article-file/373273

Tercier, Pierre, Les Obligation Spéciaux, Schulthes, Zurich, 2004

Töre, Nazlı, FIDIC Kurallarının Karşılaştırmalı Hukuktaki Yeri, Dayınlarlı Hukuk Yayınları, Ankara, 2011

Uygur, Turgut, İnşaat Hukuku Sözleşmeden Doğan Borçlar ve Eser Sözleşmesi, Adil Yayınevi, Ankara 1998

Wade, Christopher, The FIDIC Contract Forms And New MDB Contract, International Construction Contracts and Resolution Of Disputes ICC-FIDIC Conference, Paris, 2006

Wathie, Diogoye, FIDIC (Kırmızı Kitap-1999) Çerçevesinde Uluslararası İnşaat Sözleşmelerinde Yüklenicinin İşi Zamanında Tamamlaması ve İş Sahibinin Kabulüne Hazır Hale Getirme Yükümlülüğü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul, 2018

Yavuz, Cevdet / Acar, Faruk / Özen, Burak, Borçlar Hukuku Dersleri (Özel Hükümler), Beta Yayım Dağıtım, Ekim 2019

Zevkliler, Aydın / Gökyayla, Emre, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Vedat Yayıncılık, İstanbul, Eylül 2020

ELEKTRONİK AĞ ADRESLERİ

www.fidic.org

https://www.jctltd.co.uk/

www.tmmmb.org.tr