

Hacettepe Üniversitesi Tahkim Uygulama ve Araştırma Merkezi (HÜTAM)

Sözleşme Hukuku ve Eser Sözleşmesi

Doç. Dr. Ferhat CANBOLAT
Hacettepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi

SÖZLEŞME HUKUKU

(TBK.m.1 vd.)

Sözleşme Nedir?



Sözleşme Nedir?



Sözleşme Nedir?



SÖZLEŞME

Sözleşme; (en az) iki kişinin **karşılıklı ve birbirine uygun** irade açıklamasında bulunmaları ile meydana gelen hukuki işlemdir.



SÖZLEŞME

1-Sözleşmenin Kurulması

- ❖ Tarafların beyanları (Öneri-kabul), sözleşme özgürlüğü, sözleşmenin geçerliliği/ geçersizliği (yokluk, kesin hükümsüzlük, iptal edilebilirlik)...



2-Sözleşmeden Doğan Borcun İfası

- ❖ Edimin nerede, ne zaman, ne şekilde, kim tarafından, hangi sıra ile ifa edileceği, İfa etmeme, borca aykırılık, temerrüt, dönme, fesih, ikale, İbra..



I-SÖZLEŞMENİN KURULMASI

- ❖ Sözleşmenin **esaslı-ikinci derecedeki** noktaları
- ❖ Sözleşme taraflarının beyanları (**Öneri-Kabul**),
- ❖ Sözleşme **özgürlüğü**,
- ❖ Sözleşmenin **geçerliliği/geçersizliği**,
- ❖ Sözleşmenin **şekli**,
- ❖ **İrade sakatlıkları**
- ❖ Genel işlem koşulları (GİK)
- ❖ **Yokluk**, kesin hükümsüzlük(butlan), **iptal** edilebilirlik..



SÖZLEŞMENİN ESASLI NOKTALARI

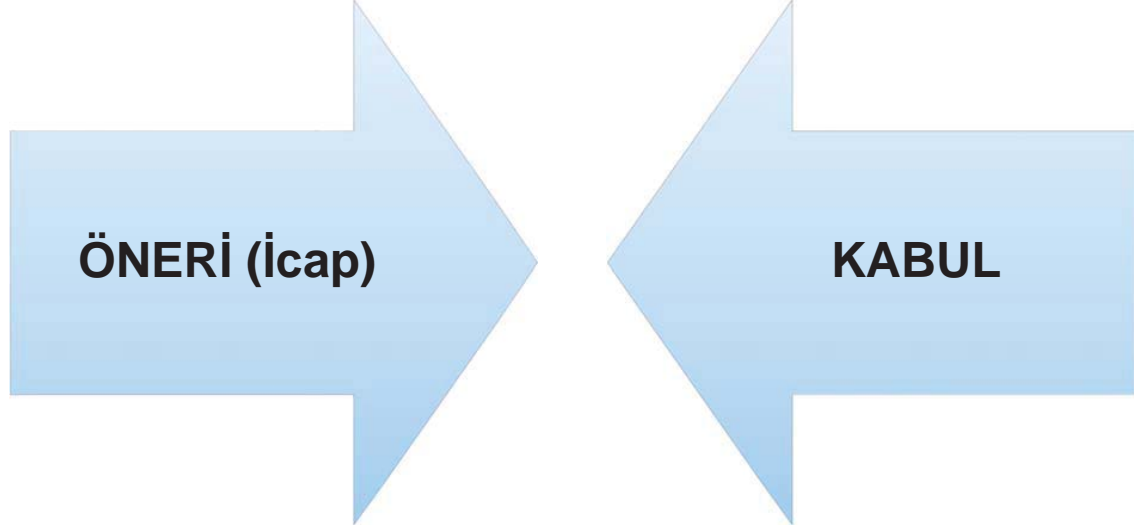
- ❖ Sözleşmenin kurulabilmesi için, tarafların “**esaslı noktalar**” üzerinde **uyuşmaları** şarttır. Esaslı noktalarda uyuşma olmazsa sözleşme kurulmamıştır.
- ❖ ***Sözleşmenin esaslı noktaları**, “objektif esaslı noktalar” ve “sübjektif esaslı noktalar”dır. Diğer hususlar **ikinci derecedeki noktalardır**.
- ❖ **İkinci derecedeki noktalarda** uyuşulamazsa da sözleşme kurulur

Sözleşmenin Esaslı Noktası Nedir?

- **Objektif esaslı nokta**, sözleşmenin (kanuni) tanımında yer alan, asgari içeriğini oluşturan, sözleşmeye tipini veren zorunlu hususlardır. **Satış sözleşmesinde satılan şey ve bedel.**
- **Sübjektif esaslı nokta**, esasında sözleşmenin yan (ikinci derece) noktasını oluşturmakla birlikte tarafların anlaşması veya taraflardan birinin diğerine anlatması-hissettirmesi ile esaslı nokta haline gelen hususlardır. **İfa yeri, zamanı**
- **İkinci derecedeki nokta**, esaslı nokta dışında kalan durumlar



SÖZLEŞMENİN KURULMASI



ÖNERİ

❖ **Öneri**; sözleşmenin kurulmasına yönelik olarak tek taraflı, varması gerekli olan; sözleşmenin **esaslı unsurlarını içeren**, **kesin ve bağlayıcı nitelik taşıyan**, karşı tarafın kabulü ile birlikte sözleşmenin kurulmasını sağlayan irade açıklamasıdır.

- Fiyatını göstererek mal sergilenmesi öneri sayılır. (TBK. m.8/2)
- İsmarlanmamış bir şeyin gönderilmesi öneri sayılmaz. (TBK. m.7)

❖ **Öneriye Davet**; sözleşmenin esaslı unsurlarını içermeyen veya bağlanma iradesi taşımayan irade açıklamaları öneri değil, öneriye davettir.

- ✓ Sözleşmeyi **kiminle yapacağını belirlemede özgür** olduğunu beyan etme,
- ✓ TV'de fiyat gösterilmeksizin yapılan reklamlar, gazetede verilen ilanlar;
- ✓ Malın üzerinde "**numunedir**", "**stoklarla sınırlıdır**" şeklinde bir ibare bulunması öneriye davet sayılır.



ÖNERİNİN BAĞLAYICILIĞI

❖ **Öneren**; önerisiyle bağlıdır. Bu «**sözleşme ile bağlılık (ahde vefa)**»nın doğal sonucudur. Bağlılık süresinin hesabında;

❖ **Sürelili Öneri**

Kabul için süre belirleyerek öneride bulunan, bu **sürenin sona ermesine kadar** önerisiyle bağlıdır. (TBK. m.3)

❖ **Süresiz Öneride**

❖ **1-Hazır olanlar arasında;**

- Kabul için süre belirlenmeksizin hazır olan bir kişiye yapılan öneri **hemen kabul edilmezse**; öneren, önerisiyle bağlılıktan kurtulur. (TBK. m.4)
- **Telefon, bilgisayar** gibi iletişim sağlayabilen araçlarla doğrudan iletişim sırasında yapılan veya **temsilciye** öneri, hazır olanlar arasında yapılmış sayılır.

❖ **2-Hazır olmayanlar arasında**

- Kabul için süre belirlenmeksizin hazır olmayan bir kişiye yapılan öneri, zamanında ve usulüne uygun olarak gönderilmiş bir yanıtın ulaşmasının beklenebileceği ana kadar (makul süre*), önereni bağlar. (TBK. m.5)
- **Mektup, haberci** veya **mail** yoluyla yapılan öneri hazır olmayanlar arasında yapılmış sayılır.

*Makul Süre= Önerinin Ulaşma Süresi + Kabulcünün Düşünme Süresi + Kabulün ulaşma süresi



KABUL

❖ **Kabul**; öneriye uygun olarak sözleşmenin kurulmasını sağlayan, tek taraflı ve varması gerekli irade açıklamasıdır.

❖ Kabul beyanının içeriği, öneriye uygun olmalıdır.

- Kabul, “**irade beyanı**” veya “**irade faaliyeti**” yoluyla açıklanabilir.
- İrade beyanı, açık veya örtülü olabilir.
- **Susma**, kural olarak kabul şeklinde yorumlanamaz.

SÖZLEŞMENİN KURULDUĞU AN

- Sözleşmenin kurulması ve hükümlerini doğurması farklı zamanlarda gerçekleşebilir.
 - **Hazırlar arasında**, sözleşme, muhatabın **kabul beyanında bulunduğu anda** kurulur; hükümlerini de aynı anda doğurur.
 - **Hazır olmayanlar arasında**; **kabul beyanı, önerene ulaştığı anda** sözleşme **kurulur** (varma anı); **hükümlerini** ise geçmişe etkili olarak **gönderme anında doğurur** (gönderme anı).

SÖZLEŞME ÖZGÜRLÜĞÜ

❖ **Sözleşme Özgürlüğü**; kişilerin dilediği konuda, dilediği kişiyle dilediği içerikte ve şekilde sözleşme yapma hakkıdır.

- Sözleşme **yapma ve yapmama** özgürlüğü
- Sözleşmenin **tarafını seçme** özgürlüğü
- Sözleşmenin **konusunu seçme** özgürlüğü
- Sözleşmenin **içeriğini belirleme** özgürlüğü
- **Şekil** özgürlüğü
- Sözleşme **türlerini** tayin özgürlüğü
- Sözleşmeyi **sone erdirmeye** özgürlüğü



SÖZLEŞME ÖZGÜRLÜĞÜNÜN SINIRI (Geçerlilik Koşulları)

➤ Her özgürlüğün olduğu gibi sözleşme özgürlüğünün de bir sınırı vardır; Bu sınırlamalar aynı zamanda **sözleşmenin geçerlilik koşullarıdır**.

- ✓ **Ehliyet** (TMK. m.11 vd.)
- ✓ **Şekil** (TBK. m.12-17)
- ✓ **Kanunun** emredici hükümlerine, **ahlaka, kamu düzenine, kişilik haklarına** uygunluk (TBK. m.27)
- ✓ **İmkânsız** olmama (TBK. m.27)
- ✓ **İrade ile beyan arasında uygunluk** (TBK. m.30 vd.)

SÖZLEŞMENİN GEÇERSİZLİĞİ

➤ Geçersizlik çeşitli şekillerde ortaya çıkar;

- ✓ **Yokluk**
- ✓ **Kesin Hükümsüzlük (Butlan)**
- ✓ **İptal Edilebilirlik**

1-YOKLUK

➤ Bir işlemin meydana gelebilmesi için **bulunması gerekli olan kurucu unsurlardan birinin veya bir kaçının bulunmamasıdır.**

- ✓ Tarafların veya iradelerinin bulunmaması
- ✓ Tarafların iradelerinin uyuşmaması
- ✓ Edimin bulunmaması

2-KESİN HÜKÜMSÜZLÜK

- ✓ Bir hukukî işlemin, **baştan itibaren geçersiz olması ve sonradan da geçerli hale getirilememesidir.**
- ✓ Kesin hükümsüzlük halinde **dava açmaya gerek yoktur.** Açılırsa «tespit davası»dır.
- ✓ Geçersizliği **taraf lar** ve **yararı olan 3. kişiler** ileri ileri sürebilir. **hâkim de re'sen** dikkate alır.

- *Ehliyetsizlik,
- *Şekle aykırılık,
- *Hukuka ve ahlaka aykırılık
- *Başlangıçtaki imkânsızlık
- *Muvazaa

3-İPTAL EDİLEBİLİRLİK

- ✓ Kendiliğinden geçersiz olmayıp **belli bir sakatlık sebebiyle iptal hakkına sahip olan kişi tarafından iptal edilebilen işlemlerdir.**
- ✓ İptal hakkı kullanıldığında **sözleşme baştan itibaren geçersiz** olur. İşlemi süresi içinde iptal edilmez ise işlem baştan itibaren geçerlidir (askıda geçerlilik).
- ✓ İptal hakkı **bozucu yenilik doğuran bir haktır.**
- ✓ **İptal edilebilirlik halleri**
- ✓ ***İrade Sakatlığı Halleri**
 - Yanılma,
 - Aldatma,
 - Korkutma

****Aşırı Yararlanma (Gabin)**

GENEL İŞLEM KOŞULLARI

- ❖ GİK, **çok sayıda benzer sözleşmede** kullanılmak üzere **önceden düzenlenmiş** olan ve sözleşmenin **taraflarından birinin**, diğer tarafa sözleşme kurulurken sunduğu **standartlaştırılmış** sözleşme hükümleridir
- ❖ **Özellikleri**
 - İleride **çok sayıda benzer sözleşmede kullanılmak amacıyla** hazırlanır;
 - **Soyut ve genel nitelikte hükümlerdir,**
 - Taraflardan biri, **önceden, (müzakere olmaksızın) tek yanlı hazırlar,**
 - Koşulların **sözleşme metninde veya ekinde yer alması**, kapsamı, yazı türü ve şekli, nitelendirmede önem taşımaz
 - GİK içeren koşulların her birinin **tartışılarak kabul edildiğine ilişkin kayıtlar, tek başına, onları GİK olmaktan çıkarmaz,**
 - GİK ile ilgili hükümler, **sundukları hizmetleri kanun veya yetkili makamlar tarafından verilen izinle yürütmekte olan kişi ve kuruluşların hazırladıkları sözleşmelere de,** niteliklerine bakılmaksızın uygulanır (TBK. m.20/4). **Noter, BOTAŞ, BEDAŞ...**

GİK DENETİMİ

- GİK içeren sözleşmelerde, **zayıf durumdaki tarafı korumak** amacıyla **emredici nitelikte** hükümler getirilmiştir. Uyuşmazlık halinde **hâkim, genel işlem koşullarını 3 şekilde denetleyebilir.**
- **1-Yürürlük denetimi**, genel işlem koşulunun sözleşme içeriğine dâhil olup olmadığının tespiti aşamasıdır.
 - TBK. m.21/1: «...sözleşmenin yapılması sırasında düzenleyenin karşı tarafa, bu **koşulların varlığı hakkında açıkça bilgi verip**, bunların **içeriğini öğrenme imkânı sağlamasına** ve karşı tarafın da bu **koşulları kabul etmesine** bağlıdır. Aksi takdirde, genel işlem koşulları **yazılmamış sayılır...**»
- **2-Yorum denetimi**, sözleşme içeriğine dâhil olduğu belirlenen genel işlem koşulunun (**açık ve anlaşılır olmaması** veya **birden fazla anlama** gelmesi durumunda) yorum yoluyla denetlenmesidir.
 - TBK. m.23: «...Genel işlem koşullarında yer alan bir hüküm, açık ve anlaşılır değilse veya birden çok anlama geliyorsa, düzenleyenin aleyhine ve karşı tarafın lehine yorumlanır...»
- **3-İçerik denetimi**, dürüstlük kurallarına aykırı bir şekilde, karşı tarafın durumunu ağırlaştıran veya onun aleyhine olan genel işlem koşulunun geçerliliğinin denetlenmesidir.
 - TBK. m.24: «... Genel işlem koşullarının bulunduğu bir sözleşmede veya ayrı bir sözleşmede yer alan ve **düzenleyene tek yanlı olarak karşı taraf aleyhine genel işlem koşulları içeren sözleşmenin bir hükmünü değiştirme ya da yeni düzenleme getirme yetkisi veren kayıtlar yazılmamış sayılır...**»
 - TBK. m.25: «...Genel işlem koşullarına, dürüstlük kurallarına aykırı olarak, **karşı tarafın aleyhine veya onun durumunu ağırlaştırıcı nitelikte hükümler konulamaz...**»

II-SÖZLEŞMEDEN DOĞAN BORCUN İFASI ve İFA EDİLMEMESİ

SÖZLEŞME KURULDU SIRA İFADA

❖ Borcun konusunu oluşturan EDİM

- ? nerede,
 - ? ne zaman,
 - ? ne şekilde,
 - ? kim tarafından,
 - ? hangi sıra ile
- ifa edilecek?



SÖZLEŞMEDEN DOĞAN BORCUN İFASI

❖ İfa, borçlunun borcunu sözleşmeye uygun olarak yerine getirmesidir.

➤ İfa Yeri

Kural; taraflar serbestçe belirleyebilir. **Para borçları**, ifa zamanında alacaklının ikametgâhı; **Parça borcu**; sözleşme yapılırken şeyin bulunduğu yer; **Diğer borçlar**; doğdukları anda borçlunun ikametgâhı ifa yeridir.

➤ İfa Zamanı

Kural; her borç **doğduğu anda** ifa edilir. (**Derhal İfa Kuralı**); Ancak ifa zamanının **taraflarca kararlaştırılması** (**vade**), ifa zamanını belirleme **yetkisinin bir tarafa bırakılması** (**ihbar**) ve ifa zamanının **kanunla belirlenmesi** mümkündür.

➤ İfanın Tarafları

Taraflar alacaklı ve borçludur. *Ancak borç **alacaklıdan başkasına da ifa edilebilir**. (**ölüm, alacağın devri, 3. kişi yararına sözleşme**); **Borcun bizzat borçlu tarafından (**şahsen**) ifa zorunluluğu yoktur. 3. kişi de borcu ifa edilebilir. **2 istisna**; (1)**Borcun niteliği** (borçlunun kişisel nitelikleri, yetenekleri ön planda)– (2) sözleşmede kararlaştırılması

➤ İfa Sırası

İfa sırası, tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde vardır. **Kural**; taraflardan hiçbirisi önceden ifa yükümlülüğü değildir. Dolayısıyla **«Aynı anda ifa»** kuralı vardır. **İstisnası**; (1)Sözleşmede kararlaştırma, (2)Kanunda düzenlenme (3)Örf adette uygulama olabilir.

➤ İfanın Şekli

Kural: borçlanılan şeyin, sözleşmeye uygun surette **tamamının ifası gerekir, kısmi ifa mümkün değildir**. (**kısmi ifa yasağı**). **İstisnası**; (1)Sözleşmede kararlaştırma, (2) Hakkaniyet gereğince

BORCUN İFA EDİLMEMESİ

***Borca aykırılık;** borçlunun, borcunu sözleşmede kararlaştırılan veya kanunda öngörülen kurallara uygun surette yerine getirmemesidir.

Sonuçları Aynen ifa (+) Tazminat (+) Sözleşmeden dönme

****Borçlunun temerrüdü;** borçlunun, borcu ifada gecikmek suretiyle borca aykırı davranmasıdır.

Şartları; Muacceliyet (+) ihtar

Sonuçları; (1)Genel; Aynen ifa (+) Tazminat (+) Kazadan sorumluluk

(2)Para borçlarında; **Temerrüt faizi (+) Munzam (aşkın) zararın tazmini**

(3)Tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde **(ek süre verilirse)** 3 seçimlik hak var;

- Aynen ifa ve gecikme tazminatı
- Aynen ifadan vazgeçip müspet zararını isteme
- Sözleşmeden dönüp (veya fesih) menfi zararını isteme

ESER SÖZLEŞMESİ (TBK.m.470-486)

Tanım

❖ **Eser sözleşmesi**, iş sahibinin ödemeyi borçlandığı bir bedel karşılığında **yüklenicinin** bir eseri meydana getirip teslim etmeyi üstlendiği sözleşmedir.

Sözleşmenin Tarafları



İŞ SAHİBİ
İşi bedel mukabilinde yaptıran

YÜKLENİCİ (Müteahhit)
Bir eser meydana getirmeyi ve teslim etmeyi üstlenen



Sözleşmenin Unsurları

1-Bir Eser Meydana Getirme ve Teslim

2-Bedel

3-Anlaşma

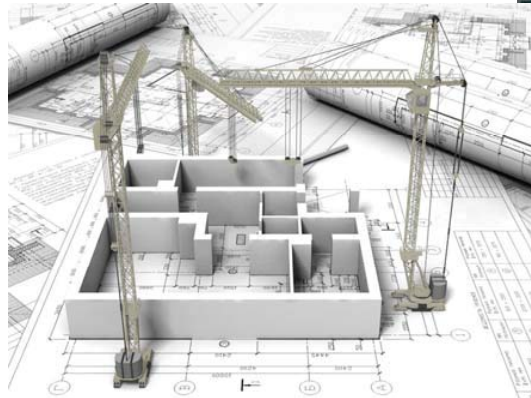
Eser Nedir?

Eser, (1) maddi varlığa sahip olan şeyler (bina, araba, yol, köprü yapılması, elbise dikilmesi vb.) ile



Eser Nedir?

Eser, (2) maddi varlığa sahip olmamakla (gayrimaddi) birlikte **maddi bir şey içinde veya üzerinde kendini devamlı olarak gösteren şeyler** (inşaat plan ve proje çizimi, film senaryosu yazımı, tablo yapma, resim çekme, beste yapma) de eser sayılır.



Meydana Getirme Nedir?

Meydana Getirme, **yeni bir eser ortaya çıkarma**, **mevcut eseri değiştirme** (tadilat-tamirat) ve **ortadan kaldırmadır**.



Bedel Nedir?



Karşılık (bedel) para dışında bir şey olursa?



Anlaşma Unsuru



Eser sözleşmesi esasında herhangi bir geçerlilik şekline tabi değildir;

Ancak, (1) eser sözleşmesi ile birlikte karma veya birleşik sözleşme içinde **taşınmazın devri öngörülüyorsa**, (2) 2886 Sayılı **Devlet İhale Kanunu** (m.53) ve 4734 Sayılı **Kamu İhale Kanunu** (m.46) hükümlerine tabi sözleşmeler **resmi şekle tabidir**.

Eser Sözleşmesinin Nitelikleri

- Bir sözleşmedir (Nisbilik ilkesi geçerli)
- Tam İki tarafa borç yükleyen bir sözleşmedir,
- İvazlı bir sözleşmedir,
- Rızai bir sözleşmedir,
- Ani edimli bir sözleşmedir,

TARAFLARIN HAK ve BORÇLARI



YÜKLENİCİ

İŞ SAHİBİ



YÜKLENİCİNİN BORÇLARI

1-Eseri meydana getirme borcu

- ☐ Eseri şahsen meydana getirme veya kendi idaresi altında yaptırma borcu
- ☐ Eserin meydana getirilmesi için gerekli araç ve gereçleri sağlama borcu
- ☐ Malzemelerin sağlanması borcu
- ☐ Özen ve sadakat borcu
- ☐ İşe zamanında başlama ve devam borcu

2-Eseri teslim borcu

3-Ayıba karşı tekeffül borcu



1-Eseri meydana getirme borcu-(I)

- **TBK. Madde 471-** (1) Yüklenici, üstlendiği edimleri işsahibinin haklı menfaatlerini gözeterek, **sadakat ve özenle ifa etmek** zorundadır.
- (2) Yüklenicinin özen borcundan doğan **sorumluluğunun belirlenmesinde**, benzer alandaki işleri üstlenen **basiretli bir yüklenicinin göstermesi gereken meslekî ve teknik kurallara uygun davranışı** esas alınır.
- (3) 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**.
- (4) Aksine âdet veya anlaşma olmadıkça **yüklenici**, eserin meydana getirilmesi için kullanılacak olan **araç ve gereçleri kendisi sağlamak zorundadır**.

1-Eseri meydana getirme borcu-(II)

- **TBK. Madde 472-** (1)-Malzeme yüklenici tarafından sağlanmışsa **yüklenici**, bu malzemenin **ayıplı olması yüzünden** işsahibine karşı, **satıcı gibi sorumludur**.
- (2) Malzeme işsahibi tarafından sağlanmışsa yüklenici, onları gereken **özeni göstererek kullanmakla** ve bundan dolayı hesap ve artanı geri vermekle yükümlüdür.
- (3) Eser meydana getirilirken, işsahibinin sağladığı malzemenin veya eserin yapılması için gösterdiği yerin ayıplı olduğu anlaşılır veya eserin gereği gibi ya da zamanında meydana getirilmesini tehlikeye düşürecek başka bir durum ortaya çıkarsa, yüklenici bu durumu **hemen işsahibine bildirmek zorundadır**; bildirmezse bundan doğacak sonuçlardan sorumlu olur.

1-Eseri meydana getirme borcu-(III)

- **TBK. Madde 473-** (1)-Yüklenicinin işe zamanında başlamaması veya sözleşme hükümlerine aykırı olarak iş geciktirmesi ya da iş sahibine yüklenemeyecek bir sebeple ortaya çıkan gecikme yüzünden bütün tahminlere göre yüklenicinin işi kararlaştırılan zamanda bitiremeyeceği açıkça anlaşılırsa, **iş sahibi** teslim için belirlenen günü beklemek zorunda olmaksızın **sözleşmeden dönebilir**.
- (2)- Meydana getirilmesi sırasında, eserin yüklenicinin kusuru yüzünden ayıplı veya sözleşmeye aykırı olarak meydana getirileceği açıkça görülüyorsa, iş sahibi bunu önlemek üzere vereceği veya verdireceği **uygun bir süre içinde yükleniciye, ayıbın veya aykırılığın giderilmesi**; aksi takdirde hasar ve masrafları kendisine ait olmak üzere, **onarımın veya işin devamının bir üçüncü kişiye verileceği konusunda ihtarda** bulunabilir.

3-Ayıba karşı tekeffül borcu -(I)

- **a. Ayıbın belirlenmesi**
- **TBK. Madde 474-** (1)- İş sahibi, eserin tesliminden sonra, işlerin olağan akışına göre imkân bulur bulmaz **eseri gözden geçirmek (muayene-inceleme külfeti)** ve ayıpları varsa, bunu uygun bir süre içinde **yükleniciye bildirmek (ihbar-bildirim külfeti)** zorundadır.
- (2)- Taraflardan her biri, giderini karşılayarak, eserin bilirkişi tarafından gözden geçirilmesini ve sonucun bir raporla belirlenmesini isteyebilir.

3-Ayıba karşı tekeffül borcu -(II)

- b. İşsahibinin seçimlik hakları
- TBK. Madde 475- Eserdeki ayıp sebebiyle yüklenicinin sorumlu olduğu hâllerde işsahibi, aşağıdaki seçimlik haklardan birini kullanabilir:
 - 1. Eser işsahibinin kullanamayacağı veya hakkaniyet gereği kabule zorlanamayacağı ölçüde ayıplı ya da sözleşme hükümlerine aynı ölçüde aykırı olursa sözleşmeden dönme.
 - 2. Eseri alıkoyup ayıp oranında bedelden indirim isteme.
 - 3. Aşırı bir masrafı gerektirmediği takdirde, bütün masrafları yükleniciye ait olmak üzere, eserin ücretsiz onarılmasını isteme.
- İşsahibinin genel hükümlere göre tazminat isteme hakkı saklıdır.
- Eser, işsahibinin taşınmazı üzerinde yapılmış olup, sökülüp kaldırılması aşırı zarar doğuracaksa işsahibi, sözleşmeden dönme hakkını kullanamaz.

3-Ayıba karşı tekeffül borcu -(III)

- c. İşsahibinin sorumluluğu
- TBK. Madde 476- Eserin ayıplı olması, yüklenicinin açıkça yaptığı ihtar karşın, işsahibinin verdiği talimattan doğmuş bulunur veya herhangi bir sebeple işsahibine yüklenebilecek olursa işsahibi, eserin ayıplı olmasından doğan haklarını kullanamaz.
- d. Eserin kabulü
- TBK. Madde 477- Eserin açıkça veya örtülü olarak kabulünden sonra, yüklenici her türlü sorumluluktan kurtulur; ancak, onun tarafından kasten gizlenen ve usulüne göre gözden geçirme sırasında fark edilemeyecek olan (gizli) ayıplar için sorumluluğu devam eder.
- İşsahibi, gözden geçirmeyi ve bildirimde bulunmayı ihmal ederse, eseri kabul etmiş sayılır.
- Eserdeki ayıp sonradan ortaya çıkarsa işsahibi, gecikmeksizin durumu yükleniciye bildirmek zorundadır; bildirmezse eseri kabul etmiş sayılır.

İŞSAHİBİNİN BORÇLARI

Ücret.. Ücret.. Ücret....



Ücretin muaccel olması

- TBK. Madde 479- İşsahibinin **bedel ödeme borcu**, **eserin teslimi anında muaccel olur**.
- Eserin parça parça teslim edilmesi kararlaştırılmış ve bedel parçalara göre belirlenmişse, her **parçanın bedeli onun teslimi anında muaccel olur**.



Ücretin belirlenmesi

- **a. Götürü bedel (sabit ücret)**
 - **TBK. Madde 480-** Bedel götürü olarak belirlenmişse yüklenici, eseri **o bedelle meydana getirmekle yükümlüdür**. Eser, öngörülenden fazla emek ve masrafı gerektirmiş olsa bile yüklenici, belirlenen bedelin artırılmasını isteyemez.
 - Ancak, başlangıçta öngörülemeyen veya öngörülebilip de taraflarca göz önünde tutulmayan durumlar, taraflarca belirlenen götürü bedel ile eserin yapılmasına **engel olur veya son derece güçleştirirse** yüklenici, **hâkimden sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını isteme**, bu mümkün olmadığı veya karşı taraftan beklenemediği takdirde **sözleşmeden dönme** hakkına sahiptir. Dürüstlük kurallarının gerektirdiği durumlarda yüklenici, ancak **fesih hakkını kullanabilir**.
 - Eser, öngörülenden az emek ve masrafı gerektirmiş olsa bile işsahibi, belirlenen bedelin tamamını ödemekle yükümlüdür.
- **b. Değere göre bedel (yaklaşık ücret)**
 - **TBK. Madde 481-** Eserin bedeli önceden belirlenmemiş veya yaklaşık olarak belirlenmişse bedel, yapıldığı yer ve zamanda **eserin değerine ve yüklenicinin giderine bakılarak belirlenir**.

Eser Sözleşmesinin Sona Ermesi

- İfa
- Keşif (yaklaşık) **bedelinin aşırı ölçüde aşılması**
- İşsahibinin **tazminat karşılığı** sözleşmeyi **feshetmesi**,
- Sözleşmenin **imkansızlık** sebebiyle sona ermesi

Keşif (yaklaşık) bedelinin aşırı ölçüde aşılması

TBK. Madde 482- Başlangıçta yaklaşık olarak belirlenen bedelin, işsahibinin kusuru olmaksızın aşırı ölçüde aşılaacağı anlaşılırsa işsahibi, eser henüz **tamamlanmadan veya tamamlandıktan sonra sözleşmeden dönebilir.**

Eser, işsahibinin arsası üzerine yapılıyorsa işsahibi, bedelden **uygun bir miktarın indirilmesini** isteyebileceği gibi, eser henüz tamamlanmamışsa, yükleniciyi işe devamdan alıkoyarak, tamamlanan kısım için **hakkaniyete uygun bir bedel ödemek suretiyle sözleşmeyi feshedebilir.**

İşsahibinin tazminat karşılığı sözleşmeyi feshetmesi

TBK. Madde 484- İşsahibi, eserin tamamlanmasından önce **yapılmış olan kısmın karşılığını ödemek ve yüklenicinin bütün zararlarını gidermek koşuluyla** sözleşmeyi **feshedebilir.**

Sözleşmenin imkansızlık sebebiyle sona ermesi-I

- **Eserin yok olması**
- **TBK. Madde 483-** Eser teslimden önce beklenmedik olay sonucu yok olursa işsahibi, eseri teslim almada temerrüde düşmedikçe **yüklenici, yaptığı işin ücretini ve giderlerinin ödenmesini isteyemez.** Bu durumda malzemeye gelen hasar, onu sağlayana ait olur.
- Eserin işsahibince verilen malzeme veya gösterilen arsanın ayıbı veya işsahibinin talimatına uygun yapılması yüzünden yok olması durumunda **yüklenici,** doğabilecek olumsuz sonuçları zamanında bildirmişse, **yaptığı işin değerini ve bu değere girmeyen giderlerinin ödenmesini isteyebilir.** İşsahibinin kusuru varsa, yüklenicinin ayrıca zararının giderilmesini de isteme hakkı vardır.

Sözleşmenin imkansızlık sebebiyle sona ermesi-II

- **İşsahibi yüzünden ifanın imkânsızlaşması**
- **TBK. Madde 485-** Eserin tamamlanması, işsahibi ile ilgili beklenmedik olay dolayısıyla imkânsızlaşırsa yüklenici, **yaptığı işin değerini ve bu değere girmeyen giderlerini isteyebilir.**
- İfa imkânsızlığının ortaya çıkmasında işsahibi kusurluysa, yüklenicinin ayrıca tazminat isteme hakkı vardır.
- **Yüklenicinin ölümü veya yeteneğini kaybetmesi**
- **TBK. Madde 486-** Yüklenicinin kişisel özellikleri göz önünde tutularak yapılmış olan sözleşme, onun ölümü veya kusuru olmaksızın eseri tamamlama yeteneğini kaybetmesi durumunda kendiliğinden sona erer. Bu durumda işsahibi, eserin tamamlanan kısmından yararlanabilecek ise, onu kabul etmek ve karşılığını vermekle yükümlüdür.



Saygılarımla

Doç. Dr. Ferhat CANBOLAT
Hacettepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi
f.canbolat@hacettepe.edu.tr