

İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE COVID-19'A BAĞLI SÜRE UZATIMI

Öz SEÇER*

GİRİŞ

İnşaat sözleşmelerinde yüklenici, iş sahibinin borçlandığı bir bedel karşılığında, belirli bir süre yerine getirdiği iş görme faaliyetleri neticesinde, bir yapı meydana getirmektedir¹. Bu yüzden eseri meydana getirirken belirli bir süreye ihtiyaç duymaktadır. Çünkü yüklenici, iş sahibine karşı belirli bir iş görme edimini üstlenmekte ve yapı ancak yüklenicinin bir iş görme edimi neticesinde meydana gelmektedir.

Sözleşmede öngörülen inşaatın başlama ve tamamlanma süreleri ile, kısmi süreler yüklenici açısından hayati bir önem taşımaktadır. İlk olarak, üstlenilen inşaat çalışmaları ile ilgili malzeme siparişlerinin verilmesi, işçilerin temini, makine parkının, inşaat şantiyesinin kurulması gibi durumlar, inşaatın süresiyle yakından ilgilidir². İkinci olarak inşaat süresi, inşaat bedelinin belirlenmesi bakımından da önemlidir. Çünkü inşaat masraf ve harcamalarının büyük bir kısmı, doğrudan süreyle bağlantılıdır. İnşaat için yapılan ve kurulan tesislere, alet ve makinelere ve çalıştırılan teknik eleman ve işçilere, ne kadar uzun süre inşaatta ihtiyaç duyulursa, yüklenicinin masraf ve harcamaları o derece artmaktadır. Özellikle götürü (sabit) bedelli veya birim fiyatlı sabit bedelli inşaat sözleşmelerinde, yüklenici fiyat teklifini, belirli bir inşaat süresi için verdiği için, bu süreye kesin surette uyması gerekmektedir³. Aksi halde teklif bedelinin tespitinde, göz önüne alınmayan masraflar artabilir ve bunlara yüklenici katlanmak durumunda kalabilir.

İnşaat sözleşmeleri açısından, özellikle edim konusu büyük ölçekli yapı işleri olan inşaat sözleşmeleri açısından, uygulamada süre olgusu büyük önem arz etmektedir. Büyük ölçekli yapı işlerini içeren inşaat sözleşmeleri-

* Doç. Dr., Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Medeni Hukuk Fakültesi Öğretim Üyesi

¹ *Arpacı, Ö:* Eser Sözleşmesinde İşsahibinin Edimin İfasına Katılımı, Ankara 2019, s. 267.

² *Kaplan, İ:* İnşaatın Teslim Süresinde Gecikmeler ve Müteahhide Süre Uzatımı Verilmesini Gerektiren Durumlar, Faruk Erem Armağanı, Ankara 1999, s. 379.

³ *Kaplan, Süre,* s. 379.

nin uzun bir zamana yayılması ve sözleşmenin konusunu oluşturan yapının ekonomik değerinin yüksek olması, ifaya ilişkin taraf menfaatlerinin ve inşaatın verimliliğinin korunması gerekliliğini de beraberinde getirmektedir. Bu nedenle, sözleşmenin amacına uygun olarak ifa edilebilmesi için iş sahibinin ve yüklenicinin edimlerini zamanında yerine getirmeleri önemlidir. Bu yüzden uygulamada tarafların zamanında yerine getirmelerini sağlayabilmek için sözleşmeye özellikle ceza koşuluna ilişkin hükümler koyulmaktadır.

Dünya Sağlık Örgütü tarafından 11 Mart 2020'de Koronavirüs 2019 (Covid-19) pandemi kategorisine alınmıştır. Hukuki ve ekonomik açıdan birçok sonucu olacağı kesin olan bu karar sonrasında hâlihazırda devam etmekte olan sözleşmelerin akıbeti güncel bir sorun haline gelmiştir. Yaşamı birçok ülkede durma noktasına getiren bu gelişme karşısında birçok sözleşme ilişkisinin çıkmaza girme riski bulunmaktadır⁴. İnşaat sözleşmeleri bakımından da Covid-19, yüklenicinin inşaatı zamanında teslim etmesini engelleyen bir durum olarak ortaya çıkmaktadır.

Çalışmamızda yüklenicinin dünya çapında etkisini gösteren corona virüs salgını nedeniyle iş sahibi ile akdetmiş olduğu inşaat sözleşmesindeki edim dengesinin dürüstlük kuralına aykırı bir biçimde kendi aleyhine önemli ölçüde bozulduğunu ileri sürerek sözleşmede teslim bakımından kararlaştırılan sürenin uyarlanmasını talep edip edemeyeceği değerlendirilecektir.

I. YÜKLENİCİNİN TESLİM SÜRESİNİN BEKLENMEYEN HALLERE BAĞLI OLARAK DEĞİŞMESİ

İnşaat sözleşmelerinde yüklenicinin asli edimi, teslim vadesinde inşaatı teslim etmektir⁵. İnşaatın teslim vadesi, yüklenicinin meydana getirdiği inşaatı teslim etme borcunu ifa etmekle yükümlü olduğu tarihtir. Yüklenici, inşaatı vadesinde teslim edemediği takdirde borçlu temerrüdü hükümlerinde düzenlenmiş yaptırımlarla karşı karşıya kalacaktır⁶. Borçlu temerrüdü kural olarak yüklenicinin kusurundan bağımsız olduğundan yüklenici hiçbir kusuru olmaksızın inşaatı vadesinde teslim edemese dahi yine de borçlu temerrüdüne düşecek⁷, sözleşmeden dönme ihtimali gibi temerrüdün kusurdan ba-

⁴ *Baysal, B./Uyanık, M./Yavuz S.*: Koronavirüs 2019 (Covid-19) ve Sözleşmeler, Covid-19 Salgınının Hukuki Boyutu Hukukun Tüm Alanlarında Değerlendirmeler (Editör: Prof. Dr. Muhammet Özekes), İstanbul 2020, s. 270.

⁵ *Kurt, L. M.*: Eser Sözleşmelerinde Süre Uzatımı, *BATİDER*, Cilt 27, Sayı 1, s. 158; *Bilgetekin, N.T.*: İnşaat Sözleşmelerinde Süre Uzatımı ve Fidic Sözleşmelerindeki Görünümü, İstanbul 2020, s. 51.

⁶ *Ayan, S.*: İnşaat Sözleşmesinde Yüklenicinin Temerrüdü, Ankara 2008, s. 107.

⁷ *Büyükkay, Y.*: Eser Sözleşmesinde Teslim İçin Müteahhide Ek Süre Verilmesini Zorunlu Kılan Haller, *Fatih Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 1, S. 1, 2013, s. 20; *Yücel, Ö.*: Covid-19 Salgınının Borç İlişkilerine Hukuksal Etkileri, *Terazi Hukuk Dergisi*, Cilt 15, S. 116, Haziran 2020, s. 1194; *Kaplan, Süre*, s. 382; *Gauch, P.*:

ğimsiz sonuçlarına katlanacaktır. Bu durum yüklenicinin sonuç taahhüdünün bir yansımasıdır. Çünkü yüklenici yalnızca iş görmeyi değil ayrıca bu işin sonucunu teslim etmeyi borçlanmıştır. Bu nedenle inşaatın yapımı aşamasında meydana gelip inşaatın vadesinde teslimine engel yaratan gecikmelerin sonucuna kural olarak yüklenici katlanacaktır⁸. Yüklenicinin kusuru olmasa dahi sonuç taahhüdü dolayısıyla gecikmenin sonuçlarına katlanması genel kural olmakla beraber, her genel kuralda olduğu gibi bu kuralın istisnasız uygulanması adil olmayan sonuçlara yol açabilecektir.

Sözleşmede süre değişikliğine ilişkin bir düzenleme yoksa, inşaatın meydana getirilmesini ve teslimini geciktiren bir sebebin inşaatın teslim süresini uzatıp uzatmayacağı, Kanun'un gecikme riskini taraflar arasında nasıl dağıtmış olduğuna göre belirlenir⁹. Risk alanı kavramı, inşaatın teslimindeki gecikme bakımından kullanıldığında, yüklenicinin inşaatı teslim etmekte gecikmesinin olumsuz koşullarına sözleşmenin taraflarından hangisinin katlanacağını belirlemek için kullanılan bir kavramdır¹⁰. Buna göre, gecikme sebebi ya yüklenicinin risk alanına girer ya da iş sahibinin risk alanında yer alır. Gecikme sebebi yüklenicinin risk alanına giriyorsa, temerrüt için gerekli olan diğer koşulların da gerçekleşmesi ile birlikte, yüklenici borçlu temerrüdüne düşmektedir¹¹. Yüklenicinin inşaatı tamamlayarak teslim etme edimini yerine getirmekte gecikmesine iş sahibinin risk alanından doğan bir durum neden olmuşsa, bu gecikme, borca objektif olarak aykırı olmayan, haklı bir gecikmedir¹². Diğer bir deyişle, yüklenici, gecikme nedeni ortadan kalktığında çalışmanın hızlandırılacağına ilişkin bir anlaşma olmadıkça veya dürüstlük kuralı çalışmanın hızlandırılmasını gerektirmedikçe, inşaatı sözleşmeyle belirlenen veya işin niteliğinden çıkarılan vadede teslim edebilmek için çalışmalarını hızlandırmak zorunda değildir¹³. Yüklenicinin inşaatı teslim etme ediminin haklı olarak geciktiği durumlarda, sözleşmede süre uzatımına ilişkin bir hüküm olmasa dahi,

Fristen und Termine-Die Bauzeit im Werkvertrag, Seminar für Schweizerisches Baurecht Baurechtstatung 1995/Tagungsunterlage I, s. 17; *Kurşat, Z.*: İnşaat Sözleşmesi, İstanbul 2017, s. 147; *Henninger, A.*: Bauverzögerung und ihre folgen, Schweizerische Baurechtstatung 2005, s. 248.

⁸ *Bilgetekin*, s. 51.

⁹ *Ayan*, s. 108; *Arpacı, Ö.*: Eser Sözleşmesinde İşsahibinin Edimin İfasına Katılımı, Ankara 2019, s. 270; *Wertz, J.C.*: Delay in Construction Contracts: a comparative study of legal issues under Swiss and Anglo-American law, Freiburg 1994, N. 229.

¹⁰ *Kurt*, Süre Uzatımı, s. 166; *Bilgetekin*, s. 89-90.

¹¹ *Arpacı*, s. 270.

¹² *Kurt, L.M.*: 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu Hükümlerine Göre Yüklenicinin Eseri Teslim Borcunda Temerrüdü, Ankara 2012, s. 103.

¹³ *Kurt*, s. 103.

inşaatın teslim süresi kendiliğinden meydana gelen haklı gecikmeye uygun olarak makul biçimde uzar¹⁴. Böylece inşaatın teslim vadesi ve buna bağlı olarak da teslim borcunun muaccel olacağı an, uzayan teslim süresinin son gününe ertelenmiş olur.

İnşaatın tamamlanarak teslim edilmesindeki gecikmeye iş sahibi veya onun davranışlarından sorumlu olduğu kimseler sebep olmuşsa ya da gecikme iş sahibinin şahsında veya faaliyet alanında meydana gelen bir beklenmeyen halden kaynaklanıyorsa, gecikme iş sahibinin risk alanına dâhildir¹⁵. İş sahibinin risk alanına dâhil olan gecikmeler, haklı gecikmelerdir.

Yüklenici, kendisine edimini geçici veya sürekli olarak yerine getirmekten kaçınma yetkisi veren bir def'i ileri sürme hakkına sahip olup da bu hakkını, iş sahibine karşı ileri sürmüşse, definin etkisi sürdükçe onun inşaatın teslimindeki gecikmesi haklı bir gecikmedir¹⁶. Öte yandan iş sahibi, haklı bir neden olmaksızın, sözleşmeye uygun olarak teklif edilen inşaatı almayı reddederse¹⁷ veya yüklenicinin ifada bulunabilmesi için yerine getirmesi gereken bir edimde¹⁸ bulunmaktan kaçınırsa, alacaklı temerrüdüne düşer¹⁹. Bu

¹⁴ Kurt, s. 104.

¹⁵ Kurt, s. 104; Ergin, B.G.: İnşaat Sözleşmesinde Süre Uzatımı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İzmir 2019, s. 65; Gauch, Fristen und Termine, s. 17; Kurşat, s. 153.

¹⁶ Tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde ifa sırasını düzenleyen TBK m. 97 hükmü, iş sahibi, ara ödemeleri vaktinde yapmazsa veya önce iş sahibinin ifada bulunacağı kararlaştırıldığı halde edimini yerine getirmekten kaçınırsa, yüklenicinin işi geciktirmesine cevaz vermektedir. TBK m. 98 hükmüne göre, iş sahibi, sözleşmenin kurulmasından sonra borç ödemede acze düştüğü takdirde, yüklenici, inşaatı tamamlayarak teslim etme edimini bedel alacağı iş sahibi tarafından teminat altına alınmaya kadar erteleyebilir. Yüklenici, iş sahibine karşı zamanaşımı def'i ileri sürdüğü takdirde de inşaatın tesliminden sürekli olarak kaçınabilir. Gauch, P.: Der Werkvertrag, 6. Auflage, Zürich-Basel-Genf, 2019, N. 677; Bilgetekin, s. 108-110; Ergin, s. 52; Şahin, T.: Eser Sözleşmesinde Yüklenicinin Eseri Teslim Borcunu İfade Temerrüdü, Ankara 2012, s. 178; Ayan, s. 119; Gauch, Fristen und Termine, s. 17; Werz, N. 249-250; Kurşat, s. 159-164; Henninger, s. 249.

¹⁷ İnşaat sözleşmesine konu olan yapının ne şekilde ve hangi tarihte teslim edileceğinin taraflarca kararlaştırılması mümkündür. Tarafların teslim tarihini ve şeklini belirlediği durumlarda, iş sahibi belirtilen tarihte teslim almalıdır. Henüz muaccel olmadığı halde ifası teklif edilen yapının iş sahibi tarafından kabul edilmemesi kural olarak alacaklı temerrüdünün gerçekleşmesine engeldir. Ekmen, M. C.: İnşaat Sözleşmesinde İş Sahibinin Temerrüdü, Ankara 2020, s. 177-178.

¹⁸ Sözleşme ve işin niteliği gereği iş sahibi için borç sayılmadığı halde iş sahibinin uymak veya yerine getirmekle sorumlu tutulabildiği başkaca edimler olabilir. İnşaat sözleşmesinde hazırlık fiillerinin neler olduğu kesin olarak belli olmamakla birlikte, iş sahibinin borcu sayılmayan ancak yüklenicinin kendi edimini ifa edebilmesi için iş sahibinin yapması beklenen her türlü davranış, hazırlık fiilleri olarak kabul edilebilir. Ekmen, s. 181.

kapsamda iş sahibinin alacaklının temerrüdüne düşmesi için kusurlu olması gerekmemekte, kendisine yüklenen yükümlülükleri hiç veya gereği gibi yerine getirmemesinin yeterli olduğu kabul edilmektedir²⁰. İnşaatın teslimi, iş sahibinin alacaklı temerrüdüne düşmesinden ötürü geciktiğinde, bu gecikme de yüklenicinin sorumlu tutulamayacağı haklı bir gecikmedir. Değinilen durumların tümünde, inşaatın teslim süresi uzamaktadır²¹.

Taraflar, teslim vadesini yapımını kararlaştırdıkları inşaatın kapsamını nazara alarak belirlemektedirler. Sözleşmenin tarafları, sözleşmenin kurulmasından sonra gerek işin icrasına başlanmadan gerekse işin icrası sırasında yine anlaşmak suretiyle, işin kapsamını değiştirebilir²², sınırlayabilir ya da genişletebilirler²³. Böyle bir anlaşmanın bulunmadığı durumlarda da bazen sözleşme hükümlerinde bu yönde bir değişiklik yapma hakkı taraflardan birine sözleşme ile tanınmış olabilir. Bu nedenle, iş sahibi tek taraflı olarak inşaatın daha uzun sürede tamamlanmasına ve teslimine yol açacak bir iş değişikliği emri verdiği takdirde, inşaatın teslimindeki gecikme bizzat iş sahibinin davranışından kaynaklanan haklı bir gecikmedir²⁴. Bu durumda da teslim süresi uzamaktadır²⁵. İş sahibinin faaliyet alanından doğan diğer gecikme sebepleri de teslim vadesinin ileri bir tarihe ertelenmesi so-

¹⁹ *Gauch*, N. 678; *Ayan*, s. 114; *Kaplan*, Süre, s. 383; *Kurt*, s. 105; *Arpacı*, s. 271; *Şahin*, s. 180; *Henninger*, s. 249.

²⁰ *Henninger*, s. 249; *Ergin*, s. 62; *Kurşat*, s. 157.

²¹ *Kaplan*, Süre, s. 382; *Ekmen*, s. 186.

²² Kamu İhale Kanunu'na ve Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na tabi inşaat sözleşmelerinde KİSK m. 4/II uyarınca, iş değişikliği yapılabilmesi bu durumun ancak kanunla açıkça düzenlenmesi halinde mümkündür. Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na tabi olan işlerde ise bir işin ek iş olarak kabul edilebilmesi için öngörülemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının zorunlu olması, artışa konu olan işin esas proje içinde kalması, işin idareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik veya ekonomik olarak mümkün olmaması şartlarıyla; anahtar teslimi götürü bedel ihale edilen yapım işlerinde sözleşme bedelinin % 10'una, birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilen mal ve hizmet alımlarıyla yapım işleri sözleşmelerinde ise % 20'sine kadar oran dahilinde, aynı yükleniciye yaptırılabilceği KİSK m. 24'de hükme bağlanmıştır.

²³ *Büyükkay*, Süre, s. 32; *Arpacı*, s. 272; *Ayan*, s. 123.

²⁴ Sözleşme ile iş sahibine tek taraflı olarak ek iş veya iş değişikliğinde bulunma hakkı tanınmışsa yüklenici bunu kabul etmekle yükümlüdür. Bunun dışında her ne kadar dürüstlük kuralının gerektirdiği haller dışında yüklenici ilgili talepleri kabul zorunda değilse de talepleri ifa etmesiyle kabul iradesini gösterebilir. Böyle bir durum olmaksızın yüklenicinin kendiliğinden değişikliğe gitmesi sonucu bir gecikme yaşandığı takdirde bu durum haklı bir gecikme olmayacağından ve iş sahibinin risk alanında değerlendirilmeyeceğinden yüklenici temerrüde düşecektir. *Bilgetekin*, s. 115.

²⁵ *Kurt*, s. 105; *Arpacı*, s. 273; *Ayan*, s. 123; *Chavanne*, S.: Le retard dans l'exécution des travaux de construction Selon le Code des Obligations et la norme SIA 118, Bale et Francfort-sur-le-Main 1993, N. 310; *Henninger*, s. 252.

nucunu doğurur²⁶. Örneğin, iş sahibi tarafından sağlanan arsanın ayıplı olması²⁷ veya iş sahibinin verdiği bir talimatın hatalı olması nedeniyle inşaatın tamamlanması ve teslimi gecikirse, inşaatın teslim süresinin uzayacağı kabul edilmelidir²⁸.

Sözleşme ile aksine bir düzenleme yapılmadığı takdirde, tarafların kendilerinin veya davranışlarından sorumlu olduğu kimselerin fiillerinin inşaatın tesliminde sebep olduğu gecikmelerden sorumlu olacakları kuşkusuzdur.

Gecikme sebebinin doğumunda yüklenicinin kusurunun bulunmaması, tek başına ne gecikmeyi haklı kılan ve bu itibarla teslim süresinin kendiliğinden uzamasına yol açan ne de yüklenicinin borçlu temerrüdüne düşmesine engel olan bir neden teşkil eder²⁹. Yüklenicinin gecikmede kusurunun bulunmaması gecikmeyi tek başına haklı kılmamaktadır. Çünkü gecikmenin haklı olması, tarafların kusuruyla değil risk alanları ile ilgili bir meseledir. Yüklenici bakımından haklı olan gecikmeler, yalnızca iş sahibinin risk alanına giren gecikmelerdir. Yüklenicinin gecikmede kusurunun bulunmaması, onun temerrüde düşmesine engel olmamaktadır. İnşaatın teslimindeki gecikme ister yüklenicinin kusurundan ister beklenmeyen haller gibi yüklenicinin kusurundan bağımsız sebeplerden kaynaklansın, gecikme sebebi yüklenicinin risk alanında bulunduğu sürece, yüklenici borçlu temerrüdüne düşer³⁰. Yüklenicinin bu gecikmede kusurunun bulunmaması, bir kere onun borçlu temerrüdüne düştüğü tespit edildikten sonra, temerrüdün bazı sonuçlarının uygulanması bakımından önem arz etmektedir. Yüklenicinin inşaatın teslimindeki gecikmede kusurunun bulunmaması ancak temerrüt esnasında meydana gelen kazadan sorumluluk veya tazminat yükümlülükleri gibi temerrüdün kusur şartına bağlı sonuçları bakımından önemlidir. Yüklenici, inşaatın tesliminin hem kendi şahsında veya faaliyet alanında gerçekleşen, hem de her iki tarafın da şahsı ve faaliyet alanı dışında kalan, yani bağımsız alanda gerçekleşen beklenmeyen hallerden ötürü gecikmesinin riskine katlanmalıdır. Bu nedenle, söz konusu durumlarda, taraflar aksini kararlaştırmadıkça inşaatın teslim süresi kendiliğinden uzamaz. İnşaatın teslim süresinin yüklenicinin risk alanına giren beklenmeyen hallerden kaynaklanan gecikmeler sebebiyle uzatılması, ancak iş sahibinin bunu kabul etmesi veya

²⁶ *Ayan*, s. 116; *Henninger*, s. 251.

²⁷ Bu hususta ayrıntılı bilgi için bkz: *Seçer, Ö: İnşaat Sözleşmesinde Ayıbın İş Sahibinden Kaynaklanması*, Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 2020/1, s. 403-454.

²⁸ *Kurt*, s. 106.

²⁹ *Kurt*, *Süre Uzatımı*, s. 186.

³⁰ *Kurt*, *Süre Uzatımı*, s. 187.

sözleşmenin hâkim tarafından değişen şartlara uyarlanması yoluyla mümkün olabilir³¹. İşin uzman tarafı olan ve tacir olduğu takdirde kendisinden basiretli bir tacir gibi davranması da beklenebilecek olan yüklenici, inşaatın meydana getirilmesi sürecinde iradesi dışında gerçekleşebilecek muhtemel gecikmeleri göz önünde bulundurarak sözleşme ilişkisine girmelidir³².

Yüklenici, her ne kadar inşaatın meydana getirilmesi sürecinde kendisinden kaynaklanmayan muhtemel gecikmeleri göz önünde bulundurarak

³¹ Ayan, s. 129; Ergin, s. 40.

³² Werz, N. 244; Y. 15. HD., 2.6.2020, E. 2019/3771, K. 2020/1216, "...TBK'nın 480/II. maddesine göre götürü bedelli eser sözleşmesinin uyarlanmasının istenmesi ve uyarlanması mümkün olup, götürü bedelli olmayan eser sözleşmeleri ve diğer sözleşmelerde işin özelliği ile koşulların gerçekleşmesi halinde genel kural niteliğinde olan TBK'nın 138. maddesine göre uyarlama talep edilmesi ve sözleşmenin uyarlanması mümkündür.

Davacı, davasında ruhsat alımındaki gecikme, numunelerin incelenmesinde geçen süre, hakedişlerdeki gecikme, anıtlar kurulunca projenin onaylanmasındaki gecikme, çalışılmayan günler ve iş artışı nedeniyle süre uzatımına hak kazanılıp davalı iş sahibince verildiği ve bunun sonucu olarak işin yapım ve teslim süresinin uzaması nedeniyle sabit birim fiyat uygulanması nedeniyle sözleşmenin 14.2. maddesindeki düzenlemenin sözleşme uyarlanarak değiştirilmesini talep etmiştir. Dosya kapsamı ve alınan bilirkişi raporunun davalı iş sahibince davacıya belirtilen nedenlerle toplam 538 gün süre uzatımı verilecek işin bitirilme süresinin 24.07.2016 tarihine uzadığı anlaşılmaktadır. Davacının iş artışı nedeniyle herhangi bir alacak talebi bulunmamaktadır.

Az yukarıda belirtildiği gibi TBK'nın 480/II. maddesindeki uyarlamaya ilişkin düzenleme ve hükmün götürü bedelli işlerde uygulanması mümkün olup, taraflar arasındaki sözleşmenin 6. maddesindeki düzenlemeden sözleşmenin birim fiyatlı sözleşme olduğu anlaşıldığından TBK'nın 480/II. maddesine göre bu sözleşmede uyarlama yapılması mümkün değildir. Birim fiyatlı eser sözleşmelerinde koşulları mevcut olduğu takdirde TBK'nın 138. maddesindeki düzenlemeye göre uyarlama talep edilmesi ve mahkemece uyarlama kararı verilmesi mümkün olabilir.

Uyarlama talebinin dayanağı olarak gösterilen ve davalının süre uzatımı verdiği, ruhsat alımındaki gecikme, numunelerin incelenme süresi, hakediş ödemelerindeki gecikme, anıtlar kurulunca projenin onaylanmasındaki gecikme, iş artışı ile mevsim nedeniyle çalışılmayan günler, iş artışı ve özellikle Anıtlar Yüksek Kurulu'nun denetimine tabi eser sözleşmelerindeki gecikme ve süre uzatımları sözleşmenin yapıldığı sırada işinin ehli olup basiretli bir tacir gibi hareket etmesi gereken yüklenici tarafından öngörülme ve öngörülmesi de beklenmeyen olağanüstü bir durum niteliğinde değildir. Davacıya bu haller için süre uzatımları verilerek aleyhine sözleşmenin gecikmeye ilişkin hükümleri uygulanmamıştır. İş artışı ile ilgili davacının bedel talebi de bulunmamaktadır.

Bu durumda mahkemece, genel kural niteliğindeki TBK'nın 138. maddesindeki uyarlama koşullarının bulunmaması sebebiyle davanın reddi gerekirken kabulü doğru olmamış, kararın bozulması uygun bulunmuştur..." (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

inşaat sözleşmesini akdedecekse de her durumda bu tür gecikmelerden dolayı yükleniciyi sorumlu tutmak ve onu temerrüde düşmüş kabul etmek dürüstlük kuralıyla bağdaşmamakta ve taraflar arasındaki menfaat dengesine de uygun düşmemektedir. Aşağıda beklenmeyen haller nedeniyle gecikme meydana gelmesi halinde yüklenici açısından belirtilen sakıncaların doğması için teslim süresinin bu yeni duruma nasıl uyarlanacağı açıklanacaktır.

II. İNŞAATI TESLİM SÜRESİNİN BEKLENMEYEN HALLER NEDENİYLE UYARLANMASI

Türk Borçlar Kanunu'na hâkim olan ilkeler arasında yer alan ile sözleşme ile bağlılık ilkesi gereği, sözleşme bir defa kurulduktan sonra taraflar için bağlayıcıdır³³. Bu itibarla, sözleşmede veya kanunda aksine bir düzenleme bulunmadıkça, sözleşmenin içeriği kısmen dahi olsa tek taraflı olarak değiştirilemez³⁴. Ahde vefa ilkesi uyarınca sözleşme kurulduktan sonra ortaya çıkan hâl ve şartlar, tarafların sözleşme ile üstlendikleri edimlerin ifasını etkilememelidir³⁵. Zira borçlar hukuku, taraf iradelerine üstünlük tanıyan bir düşünce sistemi üzerine inşa edilmiştir. Sözleşmede kararlaştırılan edimlerin sözleşmede kararlaştırıldığı biçimde ifası ise ahde vefa ilkesinin zorunlu bir sonucudur. Özellikle sözleşme konusu işin kapsamında bir değişiklik söz konusu olmadıkça bedelde ya da bedelin yerine kararlaştırılan ivazda veya işin süresinde değişiklik yapılması mümkün değildir. Ancak bu ilkenin istisnasız uygulanması mümkün olmamaktadır. Zira ahde vefa ilkesinin her vakiada, sıkı ve tavizsiz biçimde uygulanması hem somut olay adaletine hem hakkaniyete hem de dürüstlük ilkesine aykırı sonuçlar doğmasına yol açabilir. Başka bir deyişle

³³ Seliçi Ö.: İnşaat Sözleşmelerinde Müteahhidin Sorumluluğu, İstanbul 1978, s. 54; Chavanne, N. 317.

³⁴ Kurt, s. 109; Kurt, Süre Uzatımı, s. 189; Zevkliler, A./Gökyayla, K. E.: Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, 19. Bası, İstanbul 2020, s. 575.

³⁵ Sözleşmelere, hangi koşullarda yapılmışlarsa, öylece uyulması gerektiği anlamına gelen ahde vefa ilkesinin, sözleşme yapıldıktan sonra, durumlarda sözleşmenin kurulduğu ana göre hiçbir değişiklik olmadığı ya da değişikliğin pek önemli bulunmadığı hallerde uygulanması dürüstlük kuralına uygundur. Çünkü taraflar sözleşmeyi kurarken, o sıradaki şartların esaslı biçimde değişmeyeceği düşüncesinden hareket etmektedirler. Yani, bu şartların değişmemesi koşulu, örtülü olarak sözleşmenin içeriğine dahildir. Taraflar, sözleşmeyi kurarlarken ve dolayısıyla ahde vefa ilkesine uymayı da kabullenirken, sözleşmenin yürürlükte kalmasını, sözleşme yapılırken var olan durumların esaslı biçimde değişmemesi örtülü şartına bağlamaktadırlar. Her sözleşmenin içeriğine, örtülü olarak dahil olduğu kabul edilen bu şart, rebus sic stantibus olarak adlandırılmaktadır. Gürpınar, D.: Eser Sözleşmesinde Ücretin Artırılması ve Eksiltilmesi, İzmir 2006, s. 120; Akıncı, Ş.: Covid 19'un Borç İlişkilerine ve Bazı Borçlar Hukuku Sözleşmelerine Etkisi, İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi Covid-19 Hukuk Özel Sayısı, Yıl 19, S. 38, Yaz 2020/2, s. 63; Kaplan, İ.: Hâkimin Sözleşmeye Müdahalesi, Ankara 2013, s. 112.

sözleşme şartlarına harfiyen bağlı kalmak, hukuk ve adalet hislerini zedeleyebilir. Öyleyse, bazı hâllerde ahde vefa ilkesine istisna tanınması gerekebilir. Fakat “ahde vefa”nın temel bir ilke olduğu gözetilerek, ancak sıkı bazı şartların varlığı hâlinde ilkenin uygulanmasına istisna tanınabilir.

Ahde vefa ilkesine istisna getiren³⁶ TBK m. 480 f. 2'ye göre, “*Ancak, başlangıçta öngörülemeyen veya öngörülebilir 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.*”

TBK m. 480 f. 2 ile yükleniciye tanınan bu imkânın hukuki temelini, dürüstlük kuralına ilişkin TMK m. 2'den yola çıkarak geliştirilen *clausula rebus sic stantibus* ilkesi oluşturmaktadır³⁷. İnşaat sözleşmesi örneğinde olduğu gibi, özellikle taraflardan birinin yerine getirilmesi belirli süreye yayılan bir edimi borçlandığı sözleşmelerde, sözleşmenin kurulmasından sonra değişen şartların edim borçlusu için yarattığı ifa güçlüğü öyle bir noktaya ulaşabilir ki, o tarafı mevcut koşullarda ifaya zorlamak dürüstlük kuralına aykırılık teşkil edebilir³⁸. İşte bu gibi durumlarda kanun koyucu, yüklenicinin sözleşmede kararlaştırılan götürü bedelle bağlılığını bir ölçüde sınırlayarak ve belirli şartlar altında bedelin arttırılması olanağını tanıyarak, götürü bedel usulünü kabul ederek maliyetlerin artması riskini üzerine alan yükleniciyle iş sahibi arasında bir denge kurmaya çalışmıştır³⁹. Böylelikle yük-

³⁶ Böhler, T.: Kommentar zum schweizerischen Zivilrecht (Zürcher Kommentar), Bd. V/2d, Der Werkvertrag, Art. 363-379 OR, Zürich 1998, Art. 373, N. 20; Baygın C.: Türk Hukukuna Göre İstisna Sözleşmesinde Ücret ve Tabi Olduğu Hükümler, İstanbul 1999, s. 64 Hürlimann, R./Siegenthaler, T.: Handkommentar zum Schweizer Privatrecht Vertragsverhältnisse Teil 2: Arbeitsvertrag, Werkvertrag, Auftrag, GoA, Bürgschaft (Herausgeber: Claire Huguenin, Markus Müller-Chen, Daniel Girsberger), 2. Auflage, Zürich-Basel-Genf 2012, Art. 373 N. 10; Chavanne, N. 316; Eren, F.: Borçlar Hukuku Özel Hükümler, 7. Baskı, Ankara 2019, N. 2257; Kocağa, K.: İnşaat Sözleşmesi, Ankara 2014, s. 187.

³⁷ Böhler, Art. 373, N. 20; Ergüne, M. S.: Eser Sözleşmesinde Götürü Bedele Bağlanan Sonuçların 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu Açısından İncelenmesi, Prof. Dr. Hasan Erman'a Armağan, İstanbul 2015, s. 313; Baygın, s. 64.

³⁸ Gönen, D.: İnşaat Sözleşmesinde Bedel, İstanbul 2016, s. 66; Ergüne, s. 313; Gürpınar, s. 114; Akıncı, s. 63; Zevkliler/Gökyayla, s. 575.

³⁹ Gauch, N. 1047; Kaplan, İ.: İnşaat Sözleşmelerinde Yapı Sahibinin Ücret Ödeme Borcu ve Yerine Getirilmemesinin Sonuçları, İnşaat Sözleşmeleri Yönetici-İşletmeci Mühendis ve Hukukçular İçin Ortak Seminer, 3. Tıpkı Basım, Ankara 2001, s. 150; Büyükkay, Y.: Eser Sözleşmesi, 3. Baskı, Ankara 2019, s. 173; Gümüşsoy Karakurt, G.: Eser Sözleşmesinin Değişen Koşullara Uyarlanması, İKÜHFD, 15 (2) 2016, s. 750; Gökyayla, K. E.: Eser Sözleşmesinde Ek İş ve İş Değişikliği, İstanbul 2009, s. 226.

lenicinin sözleşmede kararlaştırılan sabit fiyatla bağlılığı kabul edilebilir bir ölçüde sınırlandırılmış olmaktadır.

TBK m. 480/f. 2 hükmünde, BK m. 365/f. 2'deki "bedel artırımı" ifadesinin yerine "sözleşmenin yeni koşullara uyarlanması" ifadesi kullanılmıştır. Bu düzenleme ile kanun koyucu, inşaat sözleşmesinin değişen şartlara uyarlanması bakımından yükleniciyi yalnız bedel artırımı talebiyle sınırlandırmamak yönündeki iradesini ortaya koymaktadır⁴⁰. TBK m. 480/f. 2 hükmüyle amaçlanan, olağanüstü koşullar nedeniyle yüklenicinin edimin ifasında karşılaştığı aşırı güçlüğü giderilmesidir⁴¹. Edimin ifasındaki güçlük yalnızca maliyetin aşırı artması biçiminde değil, çalışma süresinin zorunlu olarak uzaması biçiminde de ortaya çıkabilir⁴². Bu hükmün süre uzatımı bakımından da uygulanması, ifayı aşırı güçleştiren veya geçici olarak imkânsız kılan olağanüstü durumların yükleniciyi çoğunlukla hem masraf hem de zaman bakımında olumsuz olarak etkileyeceği gerçeği ile uyumlu bir çözümdür⁴³. Böylece, inşaat sözleşmelerinde Covid-19 salgını gibi olağanüstü durumların neden olduğu gecikmeler bakımından, yüklenici, hâkimden TBK m. 480/ f. 2 hükmüne dayanarak süre uzatımı talep edilebilecektir⁴⁴.

IV. SÜRE UZATIMI TALEP EDİLMESİNİN ŞARTLARI

A. Başlangıçta Öngörülemeyen veya Öngörülebilir de Taraflarca Göz Önünde Tutulmayan Durumların Ortaya Çıkması

Yüklenicinin TBK m. 480/f. 2'ye göre süre uzatımı talep edebilmesinin ilk şartı, sözleşmenin kurulmasından sonra "*başlangıçta öngörülemeyen veya öngörülüp de taraflarca göz önünde tutulmayan durumlar*"ın ortaya

⁴⁰ TBK m. 480/f. 2'nin lafzi yorumu dikkate alınırca yalnızca götürü bedel ile eserin yapımına engel olan veya yapımını güçleştiren hallerden ve buna ilişkin sözleşmenin uyarlanmasından bahsetmektedir. Bu ifade meydana gelen olayın işin yapımına engel olması veya son derece güçleştirmesi şeklinde değil de yalnızca kararlaştırılan götürü bedelle ifasına mâni olması şeklinde anlaşılmaktadır. Güçleşen tek durum belirtilen ücret karşılığı ise niçin hükümde "sözleşmenin yeni koşullara uyarlanması" şeklinde ikinci bir değişiklik yapıldığı anlaşılmamaktadır. BK m. 365 metninde yalnızca bedel uyarlanabilmekte iken yeni metinde bedel artırımı dışındaki uyarlamaları da mümkün kılan "yeni koşullara uyarlama" ifadesi getirilmiştir. İfayı güçleştiren durum yalnızca bedele yönelik olacaksa sözleşmeyi bedel dışında uyarlamanın bir anlamı da olmayacaktır. Bu durumda yeni koşullara uyarlama ifadesinin getirilmiş olması kanun koyucunun iradesinin süre uzatımı şeklindeki durumları da madde kapsamına sokma içinde olduğunu göstermektedir. *Bilgetekin*, s. 133; *Büyükkay*, Süre, s. 25.

⁴¹ *Kurt*, s. 112.

⁴² *Kurt*, Süre Uzatımı, s. 191.

⁴³ *Kurt*, s. 112; *Büyükkay*, Süre, s. 26.

⁴⁴ *Bilgetekin*, s. 134.

çıkmasıdır⁴⁵. Taraflar sonradan ortaya çıkan bu yeni durumla ilgili ya hiçbir fikir sahibi değildir ya da bu durumun ortaya çıkmayacağı konusunda yanlış bir düşünceye sahiptir⁴⁶.

Sözleşmenin uyarlanmasına ilişkin TBK m. 480/f. 2 düzenlemesinde hem sözleşme yapılırken taraflarca öngörülemeyen hem de öngörülse dahi taraflarca gerçekleşmeyeceği durumlarda yükleniciye sözleşmenin uyarlanmasını talep etme olanağı tanınmıştır⁴⁷. Önceden tahmin edilememe, o meslek alanında yaygın görüşlere, yetkili kişilerin ortalama düşünce tarzına göre objektif olarak ve işin niteliğine, yapılma zamanına, akdin süresine göre somut olarak tayin edilir⁴⁸. Covid-19 salgını niteliğindeki bir olağanüstü olayın öngörülebilirlik sınırını dürüstlük kuralı çizmektedir. Normal şartlarda dürüst ve makul bir insanın öngöreceği veya öngörmesi gereken değişikliğin beklenmedik olması mümkün değildir⁴⁹. Covid-19 salgını niteliğindeki genel bir salgının önceden öngörülmesinin mümkün olmadığı kolaylıkla söylenebilecektir.

⁴⁵ *Oser, H./Schönenberger, W.*: Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch V. Band: Das Obligationenrecht, 2. Teil, 2. Auflage, Zurich 1936, Art. 373 N. 7; *Gauch*, N. 1074; *Tandoğan, H.*: Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri C. II İstisna (Eser) ve Vekâlet Sözleşmeleri Vekâletsiz İş Görme Kefalet ve Garanti Sözleşmeleri, İstanbul 2010, s. 239; *Erman, H.*: İstisna Sözleşmesinde Beklenmeyen Haller (BK. 365/2), İstanbul 1979, s. 71; *Kaplan, Ü.*: Ücret Ödeme Borcu, s. 150; *Büyükkay, s. 176*; *Güleç, Ş.*: Eser Sözleşmesinin Beklenmeyen Haller Nedeniyle Feshi, Ankara 2009, s. 141; *Arat, A.*: Sözleşmenin Değişen Şartlara Uyarlanması, Ankara 2006, s. 95; *Yücel, s. 1197*; *Ergüne, s. 315*; *Baygın, s. 65*; *Gökyayla, s. 226*; *Ayan, s. 131*; *Gümüş, M. A.*: Borçlar Hukuku Özel Hükümler Cilt II, İstanbul 2014, s. 85; *Kaplan, İ.*: İnşaat Sözleşmeleri Hukuku ve Endüstri Yatırım Sözleşmeleri, Ankara 2019, s. 213; *Kaplan, Müdahale, s. 144*; *Zevkliler/Gökyayla, s. 575*; *Chavanne, N. 342*; *Kurşat, s. 246*; *Kocaağa, s. 188*.

⁴⁶ *Zevkliler/Gökyayla, s. 577*; *Gönen, s. 70*; *Gürpınar, s. 118*; *Gökyayla, s. 228*.

⁴⁷ Sözleşmenin değişen koşullara uyarlanması için aranan şartlardan önceden öngörülmezlik şartı, diğer şartlar ile yakın ilişki içerisindedir. Eğer sonradan ortaya çıkan gelişme taraflarca sözleşmenin kuruluşu esnasında dikkate alınmışsa, önceden öngörülmüşse, artık tarafların sözleşmenin kurulması aşamasında bu riski üstlenmiş oldukları sonucuna varılır. Eğer taraflar sözleşmenin kurulması sırasında bu durumu düşünmemişler ancak ortaya çıkan gelişme önceden öngörülebilir, görülmesi gereken bir gelişme ise o zaman da bu bir anlamda işlem temelinin çökmesine dayanmak isteyen tarafa isnat edilebilir bir durum olur ve yine işlem temelinin çökmesi şartı gerçekleşmez. *Baysal, B.*: Sözleşmenin Uyarlanması BK m. 138 Aşırı İfa Güçlüğü, İstanbul 2017, s. 238.

⁴⁸ *Oser/Schönenberger, Art. 373 N. 7*; *Tandoğan, s. 240*; *Arat, s. 107*; *Erman, s. 77*; *Bühler, Art. 373, N. 24*; *Gürpınar, s. 126*; *Gümüş, s. 86*; *Kocaağa, s. 189*; *Zindel, G./Schott, B.*: Der Werkvertrag, Basler Kommentar Obligationenrecht I Art. 1-529 OR (Honsell-Vogt-Wiegand (Hrsg.)), 6. Auflage, Basel 2020, Art. 373 N. 17.

⁴⁹ *Arat, s. 107*.

İnşaatin meydana getirilmesine engel olan veya bunu son derece güçleştiren olağanüstü olaylar, sözleşme kurulurken öngörülemeyen olaylar ile öngörülebildiği halde tarafların iradesi ile dikkate alınmamış olaylardır⁵⁰. Bu olağanüstü olaylar, sözleşme kurulduktan sonra ortaya çıkmış olabileceği gibi sözleşme kurulurken de mevcut olabilir⁵¹. Burada önemli olan, edimler arasında aşırı dengesizliğe yol açan olağanüstü durumun sözleşme kurulurken mevcut olması veya sonradan meydana gelmesi değil, sözleşme akdedilirken bu durumun her iki tarafça dikkate alınmamış olmasıdır⁵². Sözleşmenin kurulması sırasında zaten mevcut olan ve yarattığı sonuçlar ile sözleşmenin ifasını ne şekilde etkileyeceği ortaya çıkmış gelişmeler nedeniyle uyarılma talebinde bulunulamaz. Bu durumda, yüklenici, eğer şartları varsa, yanılma hükümlerine başvurarak TBK m. 39'a göre sözleşmeyle bağlı kalmadığını karşı tarafa bildirme yoluna gidebilir⁵³.

Dünya Sağlık Örgütü, dünya genelinde 11 Mart 2020 tarihinde Korona virüs kaynaklı Covid-19 hastalığını pandemi olarak ilan etmiştir. Bu hastalık Türkiye'de etkisini arttırarak tehlikeli boyutlara ulaşmıştır. Salgın sebebiyle oteller, tiyatrolar, restoranlar kapanmakta; okullar ve üniversiteler eğitime ara vermekte, ulusal ve uluslararası sportif organizasyonlara ilişkin olarak seyircisiz oynama, erteleme, durdurma, iptal kararları alınmakta; yerel veya genel çaplı çalışma, sokağa çıkma sınırlamaları, şehirlerarası seyahat yasakları getirilmektedir⁵⁴. Covid-19 hastalığı, bu şekilde taraflar arasında akdedilmiş inşaat sözleşmeleri bakımından da ifa güçlüğü yaratan, önceden öngörülemeyen ve sözleşmenin uyarlanmasını gerektiren olağanüstü bir durum olarak ortaya çıkmaktadır. Salgın hastalığın beraberinde getirdiği ekonomik kriz tüm dünyayı etkilemiştir. Salgın sona erse bile ekonomik sonuçları kestirilememektedir⁵⁵. Dövizde yükselmelere bağlı olarak malzeme fiyatlarında da artış meydana gelmiştir.

⁵⁰ *Erman*, s. 73; *Kurt*, s. 112; *Kurt*, Süre Uzatımı, s. 191; *Gönen*, s. 70; *Öz, M. T.*: İnşaat Sözleşmesi ve İlgili Mevzuat, İstanbul 2016, s. 66; *Aral*, s. 106; *Aral, F./Ayrancı, H.*: Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Gözden Geçirilmiş ve Genişletilmiş Tıpkı 12. Baskı, Ankara 2019, s. 417; *Kaplan*, s. 213; *Kocaağa*, s. 189/*Zindel/Schott*, Art. 373 N. 17; *Gauch*, N. 1079-1084.

⁵¹ *Bühler*, Art. 373 N. 22; *Güleç*, s. 147; *Hürlimann/Siegenthaler*, Art. 373 N. 11; *Eren*, N. 2263.

⁵² *Kurt*, s. 113.

⁵³ *Gönen*, s. 70.

⁵⁴ *Yünlü, S.*: Küresel Salgının Sözleşmelere Etkisi: Corona Virüsü (Covid-19) Olağanüstü Örneği, Covid-19 Salgınının Hukuki Boyutu Hukukun Tüm Alanlarında Değerlendirmeler (Editör: Prof. Dr. Muhammet Özekes), İstanbul 2020, s. 323.

⁵⁵ *Akancı*, s. 85.

B. Oluşan Yeni Koşulların Taraflarca Belirlenen Götürü Bedelle Eserin Yapılmasına Engel Olması veya Son Derece Güçleştirmesi

TBK m. 480/f. 2 hükmünün uygulanabilmesi için, olağanüstü olaylar inşaatın tamamlanması için gerekli iş yükünü artırmış, bu nedenle de inşaatın kararlaştırılan fiyatla ve/veya kararlaştırılan tarihte tamamlanarak teslim edilmesi aşırı güçleşmiş olmalıdır⁵⁶. Burada tarafların edimleri arasında basit bir orantısızlığın ortaya çıkması yeterli değildir. Bu orantısızlık, ağır olağandışı ve ölçüsüz olmalıdır⁵⁷. Hâkim, somut olayın şartlarına göre, Covid-19 salgını sebebiyle işin güçleşmesinin, masrafların artmasının rizikosunun dürüstlük kuralına göre yükleniciye yüklenemeyeceğini takdir edecektir⁵⁸.

Beklenmedik durumlar nedeniyle ortaya çıkan yeni koşulların ifayı son derece güçleştirdiğini kabul edebilmek için, öncelikle yüklenici yönünden ifanın ağırlaşması gerekmektedir⁵⁹. Ancak ifanın kendisi açısından güçleşmesi nedeniyle yüklenicinin umduğundan az kâr etmesi, hatta bir miktar zarar etmesi uyarılma talebi için yeterli kabul edilmemektedir⁶⁰. Beklenmedik durumların yarattığı yeni koşullar sebebiyle yüklenicinin sözleşmenin kurulması anına göre çok daha kötü bir duruma düşmüş olması gerekmektedir. Başka bir deyişle, değişen şartlar ifayı imkânsız hale getirmemekle beraber, tarafların edimleri arasındaki ekonomik dengeyi ortadan kaldırmalı, sözleşmeye bağlı kalmayı yüklenici için çekilmez hale getirmelidir⁶¹. Eğer edimler arasındaki denge bu şekilde yüklenici için katlanılmaz şekilde bo-

⁵⁶ Oser/Schönenberger, Art. 373 N. 9; Chaix F.: Du contrat d'entreprise, Commentaire Rommand Code des obligations I Art. 1-529 CO Commentaire (Thévenoz-Werro Editeurs), 2. édition, Bâle 2012, Art. 373 N. 22; Tandoğan, s. 244; Erman, s. 81; Öz, s. 68; Büyükkay, s. 178; Kurt, Süre Uzatımı, s. 193; Gönen, s. 80; Kaplan, Ücret Ödeme Borcu, s. 151; Gökyayla, s. 229; Bettschart, S.: La résiliation des contrats de construction, JDC 2009, s. 151; Arat, s. 111; Bühler, Art. 373, N. 32; Aral/Ayrancı, s. 418; Ergüne, s. 315; Baygın, s. 77; Gürpınar, s. 129; Gökyayla, s. 229; Ayan, s. 131; Akıncı, s. 86; Gümüş, s. 87; Kaplan, s. 214; Koller, A.: Schweizerisches Werkvertragsrechts, Zürich/St. Gallen 2015, N. 907; Zevkliler/Gökyayla, s. 579; Chavanne, N. 354; Kurşat, s. 252; Eren, N. 2267; Kocaağa, s. 190; Zindel/Schott, Art. 373 N. 22.

⁵⁷ Kurt, s. 113; Gümüş, s. 87; Zevkliler/Gökyayla, s. 579; Eren, N. 2269; Kocaağa, s. 190; Chaix, Art. 373 N. 23.

⁵⁸ Tandoğan, s. 244; Kaplan, Ücret Ödeme Borcu, s. 152; Chavanne, N. 354.

⁵⁹ Gauch, N. 1052.

⁶⁰ Gönen, s. 82; Öz, s. 68; Güleç, s. 153; Kaplan, Ücret Ödeme Borcu, s. 152; Baygın, s. 81; Gürpınar, s. 129; Kaplan, s. 218; Zevkliler/Gökyayla, s. 580; Kurşat, s. 252; Kocaağa, s. 191; Zindel/Schott, Art. 373 N. 24.

⁶¹ Oser/Schönenberger, Art. 373 N. 9; Gauch, N. 1065; Erman, s. 85; Gürpınar, s. 129; Öz, s. 68; Aral/Ayrancı, s. 418; Kurşat, s. 253.

zulmuşsa, mevcut sözleşme şartlarıyla işin tamamlanmasını yükleniciden beklemek dürüstlük kuralına aykırılık oluşturur⁶².

Edimler arasındaki açık oransızlık, edimlerin Covid-19'dan dolayı uyarılama talebinde bulunduğu zamana göre belirlenecektir⁶³. Bu değer, edimin objektif değeridir.

Olağanüstü olaylardan ötürü inşaatın meydana getirilmesi bir süre durduğunda veya yavaşladığında dahi, bir sonuç borçlusunun borçlusu olan yüklenici, çalışmasını hızlandırarak inşaatı vadeye yetiştirmeye uğraşmakla yükümlüdür⁶⁴. Bu gecikmenin telafisi, ancak yüklenicinin üstlendiği işin kapsamının tamamen dışında kalan aşırı bir gayret göstermesini gerektiriyorsa veya yüklenicinin gerekli tüm özeni göstererek işi hızlandırmasına rağmen inşaatı vadede teslim etmesi dürüstlük kuralına göre kendisinden beklenemeyecek ise sözleşmenin değişen şartlara uyarlanması söz konusu olabilir. Özellikle, yüklenici, inşaatın tesliminde gecikmeye yol açan öngörülemez ve kaçınılmaz olağanüstü durum olan salgın hastalık karşısında işi yavaşlatmak veya durdurmak ile aşırı ölçüde artmış maliyetlerle işi olağanüstü biçimde hızlandırmak arasında bir tercih yapmak durumunda kalıyorsa, tarafların karşılıklı menfaatleri sözleşme süresinin uzatılması ile dengelenebilir⁶⁵.

C. Yeni Koşulların Ortaya Çıkmasının ve İfanın Güçleşmesinin Yükleniciye İsnat Edilememesi

Edimler arasındaki dengenin bozulmasından eğer yüklenici sorumlu ise, yüklenicinin TBK m. 480/f. 2'ye dayanması mümkün olmamaktadır⁶⁶. Diğer bir ifadeyle, inşaatın yapılmasına engel olan veya son derece güçleştiren yeni koşulların ortaya çıkması yükleniciye isnat edilememelidir⁶⁷. Yüklenicinin temerrüde düşmesi durumunda edimler arasındaki dengenin bozulması ne-

⁶² *Seliçi*, s. 58; *Gönen*, s. 83.

⁶³ *Arat*, s. 115.

⁶⁴ *Kurt*, s. 114.

⁶⁵ *Kurt*, s. 114.

⁶⁶ *Oser/Schönenberger*, Art. 373 N.11; *Tandoğan*, s. 246; *Erman*, s. 86; *Gümüşsoy Karakurt*, s. 755; *Kurt*, Süre Uzatımı, s. 195; *Öz*, s. 70; *Güleç*, s. 154; *Kaplan*, Ücret Ödeme Borcu, s. 152; *Arat*, s. 135; *Yücel*, s. 1197; *Aral/Ayrancı*, s. 418; *Ergüne*, s. 315; *Baygın*, s. 86; *Gürpınar*, s. 130; *Gökyayla*, s. 231; *Ayan*, s. 131; *Akıncı*, s. 87; *Kaplan*, s. 218; *Koller*, N. 916; *Kaplan*, Müdahale, s. 143; *Zevkliler/Gökyayla*, s. 580; *Chavanne*, N. 361; *Kurşat*, s. 254; *Eren*, N. 2271; *Kocaağa*, s. 191; *Zindel/Schott*, Art. 373 N. 25; *Chaix*, Art. 373 N. 25; *Gauch*, N. 1109.

⁶⁷ *Kocaağa*, s. 191; *Gönen*, s. 86.

deniyle süre uzatım talebinde bulunması mümkün olmayacaktır⁶⁸. Yüklenici, temerrüde düştüğü için malzeme ve işçilik maliyetlerinde ciddi artışlar yaşanmışsa, kendi davranışı neticesinde ortaya çıkan bu durumları ileri sürerek sözleşmenin uyarlanmasını talep edemez⁶⁹.

D. İnşaatın Tamamlanmamış Olması

TBK m. 480/f. 2'ye bağlı olarak süre uzatım talebinde bulunabilmesi için yüklenicinin henüz borcunu ifa etmemiş olması gerekmektedir⁷⁰. Çünkü yüklenici sözleşmenin uyarlanması talebinde bulunurken, mevcut koşullar altında sözleşmeyi ifa etmesinin mümkün olmadığı ya da kendisinden beklenmeyecek ölçüde güç olduğu iddiasına dayanmaktadır. Eğer borç, hakkın saklı tutulduğuna ilişkin bir çekince koyulmaksızın ortaya çıkan salgın hastalığa rağmen ifa edilmişse borcun ifasının o kadar da güçleşmediği ve sözleşmenin uyarlanması ihtiyacının bulunmadığı kabul edilmelidir⁷¹.

⁶⁸ *Gümüşsoy Karakurt*, s. 755; *Gönen*, s. 87; *Öz*, s. 70; *Güleç*, s. 155; *Arat*, s. 137; *Aral/Ayrancı*, s. 418; *Baygın*, s. 88; *Gürpınar*, s. 132; *Kaplan*, Müdahale, s. 145; *Kocaağa*, s. 191; *Gauch*, N. 1110.

⁶⁹ *Gönen*, s. 88; *Kaplan*, s. 218; *Kurşat*, s. 255.

⁷⁰ *Kaplan*, Ücret Ödeme Borcu, s. 153; *Baygın*, s. 92; *Büyükkay*, s. 177; *Bilgetekin*, s. 197; *Güleç*, s. 156; *Arat*, s. 123; *Gürpınar*, s. 130; *Gökyayla*, s. 231; *Akinci*, s. 87; *Kaplan*, Müdahale, s. 145; *Zevkliler/Gökyayla*, s. 580; *Chaix*, Art. 373 N. 25.

⁷¹ *Zevkliler/Gökyayla*, s. 580; *Gürpınar*, s. 130; *Gönen*, s. 90; Y.15. HD, 13.11.2015, E. 2015/1637, K. 2015/5752, "...Taraflar arasındaki 09.01.2009 tarihli Merkez Anadolu Öğretmen Lisesi 16 Derslik İnşaatı Yapım İşine ait sözleşme 2.080.000,00 TL + KDV anahtar teslimi götürü bedellidir. Sözleşme ve dava tarihinde yürürlükte olup somut olayda uygulanması gereken 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 365. maddesi hükmüne "yüklenici yapılacak şeyi kararlaştırılan fiyata yapmaya mecbur olup, kural olarak yapılacak şey tahmin edilenden fazla sâyi ve masrafı gerektirse bile yüklenici bedelin artırılmasını isteyemez". Aynı maddenin II. Fırkası gereğince evvelce tahmin olunamayan veya tahmin olunup da iki tarafça nazara alınmayan haller işin yapılmasına engel olur veya yapılmasını aşırı derecede zorlaştırırsa, hâkimin haiz olduğu takdir hakkı sebebiyle ya takarrür eden bedeli tezyit veya sözleşmeyi feshedeceği hükmü getirilmiştir. Davacının temel kazısında önceden öngörülme-yen büyük miktarda yeraltı sularının ortaya çıkmış olmasının yol açtığı iş ve maliyet artışından kaynaklanan fiyat farkı talebi 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 365/II. maddesine göre sözleşmenin uyarlanması istemi niteliğindedir (Yargıtay 15. H.D.'nin 10.06.2010 gün 2009/209 Esas, 2010/3337 Karar sayılı ilamı ve benzer içtihatları). Sözleşmenin değişen hal ve şartlara uyarlanmasını istenebilmesi için diğer koşulların yanında edimlerin henüz ifa edilmemiş olması da gerekir. Sözleşmenin tarafı değişen hal ve şartlara rağmen edimini ihtirazi kayıt koymaksızın ifa etmişse ifada bulunmakla onu yerine getirme güç ve imkânına sahip olduğu ve değişen şartlara rağmen borcunu kabul etmiş bulunduğunu dolaylı olarak ortaya koymuş olduğundan kural olarak sözleşmenin uyarlanmasını talep edemez. Somut olayda davacı tarafça iş tamamlanarak davalı iş sahibine geçici kabul tutanağı yapılarak teslim edildiği ve teslim sırasında (geçici kabul tutanağında) uyarlama ile ilgili ihtirazi kaydı da bulunmadığından uyarlama istemesi mümkün değildir.

E. Taraflar Arasında Aksi Yönde Bir Anlaşma Bulunmaması

Sözleşmenin hâkim tarafından uyarılma yoluna gidilebilmesi için sözleşmede bu konuda bir hüküm bulunmaması gerekmektedir⁷². TBK m. 480/f. 2 hükmü emredici bir hüküm olmadığından, yüklenicinin bu hüküm çerçevesinde uyarılma talep edebilmesi için, tarafların sözleşmede uyarılmaya gidilmeyeceğini kararlaştırmamış olmaları, yani yüklenicinin süre uzatımı talebinden önceden feragat etmemiş olması gerekmektedir. Böyle bir koşulun istenen hukuki sonucu doğurabilmesi için yüklenicinin TBK m. 480/f. 2'den doğan haklardan yararlanmayacağına ilişkin açık ve kesin ifadeler tercih edilmelidir. Taraflar arasındaki anlaşmadan, gelecekte beklenmedik gelişmeler ortaya çıksa da sözleşmenin bu nedenle oluşan yeni koşullara uyarlanmaksızın olduğu haliyle uygulanacağı şüpheye yer bırakmayacak şekilde anlaşılabilir⁷³. Bu yönde bir anlaşmanın varlığını ispat yükü, iş sahibinin üzerindedir⁷⁴.

Uygulamada sözleşmenin ekonomik olarak daha güçlü tarafını iş sahibinin oluşturduğu, özellikle üst yüklenici durumundaki iş sahibinin alt yüklenicilerle sözleşme yaptığı durumlarda, çok detaylı olumsuz kayıtlara yer verildiği görülmektedir. Bu sözleşmelerde, yüklenicinin işi teslim etmesine kadar enflasyon, devalüasyon, malzeme, nakliye, emek gibi unsurların maliyetlerinin artması gibi sebepler ileri sürülerek sözleşmede kararlaştırılan bedelin değiştirilmesinin hiçbir şekilde söz konusu olmayacağı şeklinde yüklenici açısından çok ağır ekonomik sonuçları olabilecek sözleşme şartlarıyla karşılaşmaktadır. Bu noktada sözleşmenin kurulmasından sonra salgın hastalık çıkması durumunda, süre uzatımı bakımından TBK m. 480/f. 2 hükümünden yararlanılmayacağı yönündeki bir sözleşme koşulunun her durumda geçerli sayılıp sayılmayacağı belirlenmelidir.

Bu durumda mahkemece sözleşmenin uyarlanması niteliğinde olduğu kabul edilen temel kazısında önceden öngörülmeyen büyük miktarda yeraltı sularının ortaya çıkmış olmasının yarattığı iş ve maliyet artışı nedeniyle alacak isteminin reddine karar verilmesi yerine bu hususlar gözden kaçırılarak yanlış değerlendirme ile kabulü doğru olmamıştır..." (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); aynı yönde bir Yargıtay kararı için bkz: Y. 15HD, T. 10.4.2017, E. 2016/2989, K. 2017/1630 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

⁷² Tandoğan, s. 247; Kaplan, Ücret Ödeme Borcu, s. 153; Pekdinçer, R. T./Toprakkaya Babalık, İ.: Korona Virüs Salgınının Sözleşmelere Etkisi, İfa İmkansızlığı, İfa Güçlüğü ve Uyarılma, Covid-19 Salgınının Hukuki Boyutu Hukukun Tüm Alanlarında Değerlendirmeler (Editör: Prof. Dr. Muhammet Özkes), İstanbul 2020, s. 318; Gümüşsoy Karakurt, s. 755; Kurt, Süre Uzatımı, s. 195; Arat, s. 124; Aral/Ayrancı, s. 419; Ergüne, s. 316; Gökyayla, s. 231; Kaplan, s. 219; Kaplan, Müdahale, s. 142; Zevkliler/Gökyayla, s. 581; Eren, N. 2273.

⁷³ Tandoğan, s. 249; Gönen, s. 95; Akıncı, s. 90.

⁷⁴ Gönen, s. 95; Güleç, s. 163.

Doktrinde hâkim görüş⁷⁵ uyarınca, TBK m. 480/f. 2'nin emredici karakterde bir hüküm olmamasından hareketle, prensip olarak tarafların sözleşmenin kurulmasından sonra ortaya çıkabilecek beklenmedik durumlar nedeniyle TBK m. 480/f. 2'den yararlanma hakkından kısmen ya da tamamen vazgeçilebileceği kabul edilmektedir. Ancak bu görüş uyarınca bu tür şartların uygulanma alanı sınırlı tutulmalı ve ifa güçlüğüne düşmüş olan yüklenici korunmalıdır.

İlk olarak tarafların TBK m. 480/f. 2'den yararlanmanın kısmen veya tamamen kaldırıldığı yolundaki iradelerinin hiçbir şüpheye yer bırakmayacak açıklıkta anlaşılması gerekmektedir⁷⁶. Bu tür sözleşme şartlarının prensip olarak dar yorumlanması da gerekmektedir⁷⁷. Bu tür kayıtlar, içeriği itibariyle yarattığı sonuçların, kişilik hakkına aykırılık oluşturacak bir ağırlığa ulaşması halinde geçersiz kabul edilmelidir⁷⁸.

F. İfa Güçlüğü'nün İş Sahibine Bildirilmesi

TBK m. 480/f. 2'deki bu koşulların gerçekleşmesinin yanı sıra yüklenicinin ortaya çıkan bu olağanüstü durumu iş sahibine bildirmiş olması da gerekmektedir⁷⁹. TBK m. 472/f. 3'e göre, "*Eser meydana getirilirken, iş sahibinin 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 iş sahibine bildirmek zorundadır; bildirmezse bundan doğacak sonuçlardan sorumlu olur.*" Buna göre, yüklenici, ister iş sahibinin faaliyet alanına giren, ister her iki tarafın da üzerinde etki edemediği sebepler yüzünden olsun, inşaatın zamanında meydana getirilmesini tehlikeye düşürecek her durumu, bundan haberdar olur olmaz iş sahibine bildirmelidir.

Yüklenicinin gecikmeksizin yapması gereken bu bildirim sayesinde iş sahibi, sözleşme konusu iş, Covid-19 salgınına bağlı olarak ortaya çıkan yeni koşullar dâhilinde daha fazla ilerlemeden, o zamana kadar yapılmış olan

⁷⁵ Öz, s. 67; Tandoğan, s. 248; Seliçi, s. 60; Güleç, s. 162; Arat, s. 153; Erman, s. 122; Gürpınar, s. 155; Gümüş, s. 90; Kaplan, s. 219; Koller, N. 925; Hürlimann/Siegenthaler, Art. 373 N. 19; Kurşat, s. 245; Eren, N. 2260; Chaix, Art. 373 N. 32; Gauch, N. 1128.

⁷⁶ Arat, s. 153.

⁷⁷ Erman, s. 124; Baygın, s. 96.

⁷⁸ Arat, s. 154; Aral/Ayrancı, s. 419; Baygın, s. 100; Gökyayla, s. 232; Kaplan, s. 219; Zevkliler/Gökyayla, s. 581; Eren, N. 2273.

⁷⁹ Seliçi, s. 60; Gauch, N. 1112; Erman, s. 89; Öz, s. 70; Gümüşsoy Karakurt, s. 753; Arpacı, s. 269; Ergüne, s. 315; Baygın, s. 89; Gökyayla, s. 230; Ayan, s. 131; Gümüş, s. 88; Kaplan, s. 218; Koller, N. 927; Zevkliler/Gökyayla, s. 580; Chavanne, N. 368; Kurşat, s. 245; Eren, N. 2272; Kocağa, s. 191; Zindel/Schott, Art. 373 N. 26; Chaix, Art. 373 N. 25.

kısımın karşılığını vermek ve yüklenicinin bütün zararlarını gidermek koşuluyla TBK m. 484'e göre sözleşmeyi feshetme olanağı da bulur⁸⁰.

İş sahibine yapılan bildirim içeriğinde doğrudan doğruya ilgili kanun maddesine bir atıf olmasa bile, en azından ortaya çıkan salgının ne olduğu, bunun yüklenici açısından hangi şekilde ve ağırlıkta ifa güçlüğü yarattığı bilgisine ve bu ifa güçlüğüne rağmen çalışmanın sürdürülmesi halinde karşılaşılabilecek muhtemel sonuçlara yer verilmesi beklenir⁸¹.

Yüklenici, bildirim yükümlülüğünü yerine getirmediği takdirde, değişen koşulların yarattığı aşırı ifa güçlüğü nedeniyle TBK m. 480/f. 2'ye göre sözleşmenin uyarlanması çerçevesinde süre uzatımı talep etme hakkını kaybeder⁸². Bu durumda yüklenicinin meydana gelen riski susmak suretiyle üstlendiği ve uyarlama talebinden feragat ettiği kabul edilir⁸³. Diğer taraftan yüklenici durumu bildirmesinin bir yararı olmayacağını, iş sahibinin zaten durumdan haberdar olduğunu ve kendisinin bu şartlar altında sözleşmeye mevcut haliyle devam etmek istemeyeceğini bildiğini yani iş sahibinin buna bağlı rizikoları göze aldığı ispatlayabilirse onun bildirim yükümlülüğü bulunmadığı savunulabilir⁸⁴.

Bildirim yüklenici ya da yetkili temsilcisi tarafından iş sahibine ya da yetkili temsilcisine yapılmalıdır. Yapılacak bildirim, aksi kararlaştırılmadıkça herhangi bir şekle bağlı değildir⁸⁵. Bununla birlikte, ciddi ekonomik sonuçları olacak böyle bir konuda ispat zorluğu yaşanmaması adına yazılı ve hatta noter aracılığıyla yapılması faydalı olacaktır⁸⁶.

V. SÜRE UZATIMINDA UYULMASI GEREKEN USUL

Süre uzatımına ilişkin şartların gerçekleşmesi halinde, yüklenicinin ne şekilde süre uzatımı talep edebileceği tartışmalıdır. Doktrinde bir görüş⁸⁷ uyarınca bu talebin iş sahibine tek taraflı bir irade beyanıyla ileri sürülmesi mümkün iken, doktrinde diğer bir görüşü⁸⁸ savunan yazarlar, TBK m. 480/f.

⁸⁰ Seliçi, s. 60; Gönen, s. 101; Ergin, s. 38; Baygın, s. 89; Ayan, s. 134.

⁸¹ Baygın, s. 90; Gönen, s. 101.

⁸² Tandoğan, s. 247; Erman, s. 89; Kurt, s. 116; Gönen, s. 102; Baygın, s. 90; Gürpınar, s. 150; Hürlimann/Siegenthaler, Art. 373 N. 15; Kurşat, s. 255.

⁸³ Erman, s. 89; Baygın, s. 90.

⁸⁴ Baygın, s. 90.

⁸⁵ Baygın, s. 91; Gönen, s. 102; Bilgetekin, s. 185; Güleç, s. 160; Ayan, s. 136.

⁸⁶ Baygın, s. 92; Güleç, s. 161.

⁸⁷ Erman, s. 115; Arat, s. 173; Ergüne, s. 318; Baygın, s. 106-107; Chaix, Art. 373 N. 28.

⁸⁸ Öz, s. 71; Büyükkay, s. 180; Gönen, s. 117-118; Ayan, s. 132; Gümüş, s. 87-88; Koller, N. 918; Zevkliler/Gökyayla, s. 582; Hürlimann/Siegenthaler, Art. 373 N. 16; Kurşat, s. 261; Eren, N. 2277; Kocaağa, s. 194; Zindel/Schott, Art. 373 N. 30; Gauch, N. 1122.

2'de yer alan “*hâkimden sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını isteme*” ibaresinden hareketle yüklenicinin iş sahibinden süre uzatımını ancak mahkeme aracılığıyla talep edebileceğini ileri sürmektedirler. İlk görüşü savunanlardan Ergüne'ye göre⁸⁹, katlanılmaz bir ifa güçlüğü altında olan yükleniciden, öncelikle mahkemeye başvurarak lehine bir karar elde etmeye çalışmasını ve bu süre zarfında da işe devam etmesini beklemek doğru bir çözüm tarzı değildir.

TBK m. 480/f. 2 hükmünün gerekçesinde, “*818 sayılı Borçlar Kanununun 365 inci maddesinin ikinci fıkrasından farklı olarak, Tasarıda yükleniciye tanınan uyarılama hakkı çerçevesinde hâkimin takdir yetkisinden söz edilmesi yerine, bu hakkın mutlaka dava yoluyla kullanılması zorunlu olmayan yenilik doğurucu haklar içerdiği göz önünde tutularak, yüklenicinin hangi seçimlik haklarını ve hangi sıraya uyararak kullanabileceği belirtilmiştir. Buna göre, yüklenici, fıkrafta öngörülen koşullar gerçekleşmişse, önce sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını isteme hakkını kullanabilecektir. Yüklenici, aynı fıkrafta kendisine tanınan sözleşmeden dönme hakkını ise, ancak şu koşullardan biri gerçekleşirse kullanabilecektir: 1. Sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasının mümkün olmaması, 2. İşsahibinden, yüklenicinin uyarılama istemini kabul etmesinin beklenememesi...*” şeklinde ifade edilmiştir. Süre uzatımına ilişkin uyarılama talebinin mahkeme yoluyla ileri sürülmesi gerektiğini ileri süren Gönen⁹⁰, gerekçede bahsedilen “*mutlaka dava yoluyla kullanılması zorunlu olmayan yenilik doğuran haklar*” ifadeyle kastedilenin yüklenicinin sözleşmeden dönme ve sözleşmeyi fesih hakları olduğunu, eski madde metninde yer verilen hakimın takdir yetkisine yeni kanunda yer verilmemesinin sebebinin de dönme veya fesih yoluyla sözleşme ilişkisini sona erdirmek isteyen yüklenicinin, hakimın bu konudaki takdirine ihtiyacı olmaksızın iş sahibine yönelteceği bir beyanla bunu yapabilecek olması olduğunu belirtmektedir.

Burada bu görüşlerden ikincisine itibar edilmesi yerinde olacaktır. TBK m. 480/f. 2'de açıkça yüklenicinin hâkimden sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını isteme hakkına sahip olduğu belirtilmiştir. Bir an için yükleniciye verilen bu talep hakkının onun mahkeme dışında iş sahibine yöneltecek tek taraflı bir irade beyanıyla süre uzatımı talep etmesini engellemediği yolunda bir düşünce savunulabilirse de uygulamada yüklenicilerin süre uzatım taleplerinin çoğu durumda iş sahipleri tarafından kabul edilmediği ve ihtilafın mahkemeye taşındığı dikkate alındığında süre uzatım talebinin yalnızca mahkeme kararıyla ileri sürülmesi fikrini benimsemek yerinde olacaktır.

⁸⁹ Ergüne, s. 318.

⁹⁰ Gönen, Uyarılama, s. 357.

VI. İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN SÜRE UZATILACAK ŞEKİLDE UYARLANMASI

A. Genel Olarak

Yüklenici, Covid-19 salgınına bağlı bir ifa güçlüğüünün uygulanma koşullarının oluştuğu ve bu durumun süre uzatımı şeklinde bir sözleşme uyarlanması yoluyla aşılabileceğini düşünüyorsa, açacağı uyarlama davası ile bunu hâkimden talep etmelidir⁹¹. Bu durumda hâkim,

- Süre uzatım koşulları gerçekleşmediği için davayı reddeder ve taraflar arasındaki ilişki mevcut sözleşme şartlarıyla devam eder.

- Süre uzatım koşullarının gerçekleştiği kanaatine ulaşarak, süre artırımını yoluyla sözleşmenin uyarlanması kararı verir ve sözleşmenin mahkemenin uyarlama yönündeki kararına bağlı olarak davanın açıldığı andan itibaren uyarlanmış haliyle hüküm ifade ettiği kabul edilir.

Sözleşmenin uyarlanması hakkının dava yoluyla kullanılması öncesinde yüklenicinin, eğer sözleşmede bu yönde özel bir düzenleme yoksa, ortaya çıkan yeni şartlar dikkate alınarak sözleşmenin yeniden müzakere edilmesi için iş sahibi nezdinde girişimde bulunma zorunluluğu yoktur⁹². Uyarlama davasının açılması, tarafların dava haricinde anlaşmasını engelleyen bir durum değildir. Ancak yüklenicinin davanın açılması öncesinde bir müzakere davetinde bulunmasına da engel bir durum yoktur. Sözleşmenin süre uzatılarak uyarlanmasını isteyen taraf, öncelikle karşı tarafa Covid-19 salgınından dolayı meydana gelen değişiklikleri ve bu değişikliklerin sözleşmeye etkisine ilişkin bir bildirimde bulunmalı ve bu bildirim sözleşmenin yeniden müzakeresine ilişkin daveti de içermelidir⁹³. Eğer iş sahibi, yüklenicinin sözleşmenin uyarlanması talebine olumlu cevap verirse, sözleşme tarafların anlaşması yoluyla uyarlanacaktır⁹⁴. Bu durumda esasen sözleşmenin uyarlanması değil değiştirilmesi söz konusu olmaktadır. Yüklenicinin müzakere talebinin iş sahibi tarafından kabul edilmemesi ya da müzakerelerden sonuç alınmaması halinde ise yüklenici ya işe devam ederken gecikmeksizin ya da bu konudaki hakkını saklı tutmuş olmak kaydıyla işin tamamlanmasından sonra açacağı bir dava ile sözleşmenin uyarlanmasını sağlama yoluna gidecektir⁹⁵.

⁹¹ *Gönen*, Uyarlama, s. 358.

⁹² *Gönen*, s. 120; *Gönen*, Uyarlama, s. 360.

⁹³ *Baysal, B.:* Yeniden Müzakere Ödevi, Prof. Dr. Hasan Erman'a Armağan, İstanbul 2015, s. 185-198, s. 195.

⁹⁴ *Gönen*, s. 120.

⁹⁵ *Gönen*, s. 120.

B. Sözleşmede Süre Değişikliğine İlişkin Düzenleme Bulunması

İnşaat sözleşmesinde taraflar, sözleşme özgürlüğünün sınırları içinde kalmak kaydıyla, inşaatın tamamlanmasındaki veya teslimindeki gecikmeye ilişkin olarak kanunun taraflar arasındaki öngördüğü risk dağılımını sözleşmeyle değiştirebilirler⁹⁶. Covid-19 niteliğinde bir genel salgının ortaya çıkması durumunda, inşaatın teslim süresinin uzatılacağı kararlaştırılarak inşaatın teslimindeki gecikmenin riski iş sahibine aktarılmış olabilir veya aksine böyle bir durumda teslim süresinin uzamayacağı konusunda anlaşarak gecikme riski iş sahibinden alınıp yükleniciye aktarılabilir. Sözleşmede yer alan bu tür düzenlemeler, emredici hukuk kurallarına, genel ahlaka ve kişilik haklarına aykırı olmadıkları takdirde geçerlidirler (TBK m. 27)⁹⁷. Özellikle TBK m. 115 ile TBK m. 116'da düzenlenen ve borçlunun kendi davranışlarıyla yol açtığı veya yardımcı kişilerinin fiillerinin sebep olduğu zararlardan sorumluluğundan önceden sözleşmeyle kurtulmasına getirilen sınırlamalar, kıyasen burada da uygulanmalıdır⁹⁸.

İnşaat sözleşmesinde taraflar, yükleniciye, inşaatın meydana getirilme sürecini kesintiye uğratacak bazı durumların ortaya çıkması halinde kullanılmak üzere, inşaatın tamamlanma veya teslim vadesinin ileri bir tarihe ertelenmesini, böylece sözleşme süresinin uzatılmasını talep etme hakkı tanımış olabilirler. Sözleşmeyle düzenlenen süre uzatım talebi, bir sözleşmesel talep hakkı niteliğindedir⁹⁹. Süre uzatma hükümleri ile taraflar hem belirli bir vade tespit edilmesinin güvencesine, hem de beklenmeyen gelişmeler karşısında sözleşmeyi esnek biçimde bu yeni durumlara uyumlu hale getirme imkânına bir arada kavuşmaktadırlar¹⁰⁰. Bu hükümler bazen uzatma sebeplerine ve sürenin ne kadar uzayacağına ilişkin çok ayrıntılı bir düzenleme getirmekte, örneğin süre uzatımına sebep olacak hallerin tek tek sayıldığı bir liste içermektedir. Bazen de yüklenicinin oluşumu ve sonuçları üzerinde hiçbir biçimde veya büyük ölçüde etki edemeyeceği pek çok durumu içine genel ve geniş ifadeler kullanılarak kaleme alınmaktadır¹⁰¹.

İnşaat sözleşmesinde, sürenin uzatılması için, yüklenicinin süre uzatımına ilişkin talebini iş sahibine veya temsilcisine belirli bir süre içinde yazılı olarak bildirmesi veya öncelikle işi hızlandırmak için gerekli ve makul tüm tedbirleri almış olması gibi bazı ek koşullar da kararlaştırılmış olabilir¹⁰².

⁹⁶ Kurt, Süre Uzatımı, s. 160; Baygın, s. 94.

⁹⁷ Arpacı, s. 269; Arat, s. 127.

⁹⁸ Kurt, Süre Uzatımı, s. 160.

⁹⁹ Bilgetekin, s. 73.

¹⁰⁰ Kurt, Süre Uzatımı, s. 162.

¹⁰¹ Arpacı, s. 269.

¹⁰² Kurt, Süre Uzatımı, s. 163; Büyükay, Süre, s. 26; Werz, N. 230.

Bunlar yüklenicinin süre uzatımı hakkında yararlanabilmek için yerine getirmek zorunda olduğu külfetlerdir. Bu tür durumlarda kural olarak tarafların ortak iradesinin, bu şekil şartlarına uymayan veya ek koşulları yerine getirmeyen yüklenicinin süre uzatımına ilişkin talep hakkını kaybedeceği yönünde olduğu kabul edilmelidir¹⁰³.

İnşaat sözleşmesinde mücbir sebep hükmünde çoğunlukla yükleniciye mücbir sebebi, ilgili kamu kurumları veya meslek kuruluşları gibi yerlerden alacağı bir yazıyla belgeleme yükümlülüğü yüklendiği görülmektedir. Böyle bir belge belirli bir olayın gerçekleştiğini kanıtlamakla birlikte tek başına yüklenicinin sorumluluktan kurtulması için yeterli olmamaktadır¹⁰⁴. Çünkü borçlunun sorumluluktan kurtulması, ilgili düzenleme veya sözleşmenin bunun için öngördüğü tüm şartların gerçekleşmesine bağlıdır.

02 Nisan 2020 tarihinde Resmî Gazete'de yayınlanan 2020/5 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi uyarınca, Kamu İhale Kanunu ve ayrıca bu kanunun kapsamı dışında tutulmasına karşın ihale usulüyle kurulan sözleşme konusu işin yerine getirilmesinin korona virüs salgını nedeniyle geçici veya sürekli olarak, kısmen veya tamamen imkânsız hale geldiğine ilişkin başvurular, yüklenici tarafından bu durumun belgelendirilmesi suretiyle sözleşmenin tarafı olan idareye yapılacağı bildirilmiştir. Bu anlamda sözleşmeden doğan borcun ifa edilmemesinin somut olay bakımından mücbir sebep oluşturup oluşturmadığının, Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın görüşüne istinaden ilgili idarelerce karara bağlanacağı genelge kapsamında ifade edilmiştir. İdarelerce yapılan değerlendirme sonucunda, ortaya çıkan durumun yükleniciden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması, yüklenicinin sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getirmesine engel nitelikte olması ve yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi şartlarının birlikte gerçekleştiğinin tespit edilmesinin şartlarının birlikte gerçekleşmesi üzerine süre uzatımı verilmesine veya sözleşmenin feshine karar verilebileceği bildirilmiştir. Bu durumda iş sahibi olarak idarenin akdetmiş olduğu inşaat sözleşmeleri bakımından Covid-19 salgınından kaynaklı bir durum ortaya çıktığında süre uzatımı verilir verilemeyeceği yukarıdaki şartlar dikkate alınarak belirlenecektir.

Süre değişikliğini gerektiren salgın hastalık durumu gerçekleştiğinde inşaatın yeni teslim süresinin nasıl tespit edileceği inşaat sözleşmesinde düzenlenmişse, yeni teslim vadesi tarafların bu konuda getirdikleri düzenlemeye

¹⁰³ Kurt, Süre Uzatımı, s. 163.

¹⁰⁴ Özçelik, Ş.B.: Covid-19 Salgını Çerçevesinde Alınan Önlemlerin Sözleşme Hukuku ve Mücbir Sebep Kavramı Açısından Değerlendirilmesi, Covid-19 Salgınının Hukuki Boyutu Hukukun Tüm Alanlarında Değerlendirmeler (Editör: Prof. Dr. Muhammet Özkes), İstanbul 2020, s. 293.

göre belirlenir¹⁰⁵. Örneğin sözleşmedeki süre uzatımı hükmünde süre değişikliğini gerektiren salgın hastalık gerçekleştiğinde inşaatı teslim süresinin ne kadar uzayacağı da belirtilmişse, bu durumda teslim süresi kendiliğinden sözleşmede belirtilen ek süre kadar uzamaktadır. Taraflar, inşaat sözleşmesinde süre uzatımı gerektiren bir durum meydana geldiğinde yüklenicinin süre uzatımı talebinde bulunması ve iş sahibinin de bu değişikliği onaylaması gerektiğini de kararlaştırmış olabilirler. Tarafların teslim süresinin ne kadar uzayacağını birlikte tespit etmeyi kararlaştırdıkları bu durumda yeni teslim süresi tarafların bu yöndeki anlaşmalarına göre belirlenir¹⁰⁶.

Taraflar teslim süresinin ne kadar uzayacağı konusunda bir anlaşma sağlayamazlarsa, ihtilaf hâkim tarafından çözülür. Hâkim, sözleşmede yeni teslim vadesinin hesaplanma yöntemine ilişkin bir düzenleme bulunmadığı takdirde, tarafların farazi iradelerini esas almak suretiyle makul bir ek süre tespit ederek bu konudaki sözleşme boşluğunu doldurur. Bu durumda inşaatın yeni teslim vadesi, yüklenicinin teslim süresinin uzatılmasına neden olan olayın işi durdurduğu veya yavaşlattığı zaman zarfında yapamadığı çalışmayı engel ortadan kalktıktan sonra yerine getirebilmesi için gereken makul süreye vadeye eklenerek bulunur. Bu makul ek süre, durumun tüm koşulları dikkate alınarak belirlenmelidir. Bu itibarla yükleniciye verilecek ek süre, çalışmanın fiilen kesintiye uğradığı süreye eşit olmak zorunda değildir¹⁰⁷.

D. Sözleşmede Süre Uzatımına İlişkin Bir Hüküm Mevcut Değilken Teslim Süresinin Uzaması

TBK m. 480/f. 2'deki şartlar yerine geldiğinde, yüklenici ya sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını talep etme¹⁰⁸ ya da sözleşmeden dönme

¹⁰⁵ Kurt, s. 102.

¹⁰⁶ Kurt, Süre Uzatımı, s. 165.

¹⁰⁷ Kurt, Süre Uzatımı, s. 166.

¹⁰⁸ TBK m. 480/f. 2 ile yükleniciye tanınan sözleşmenin uyarlanmasını talep etme hakkının altında, inşaat sözleşmesi gibi ifası belirli bir süreye yayılan sözleşmede, sözleşmenin kurulmasından sonra ortaya çıkan durumların inşaatın engel olması ya da son derece güçleştirmesi halinde, götürü bedelle işi üstlenerek zaten önemli bir risk altına giren yüklenici ile iş sahibi arasında bozulan menfaatler dengesinin yeniden sağlanması yatmaktadır. *Gönen*, s. 124; Y. 23 HD, 16. 11. 2017, E. 2017/522, K. 2017/3267, "... Mahkemece yapılan keşif ve bilirkişi raporlarına göre, arsa sahibi kooperatife 101 adet konutun teslim edildiği belirlenmiştir.

Bilindiği üzere, sözleşme hukukuna egemen olan sözleşmeye bağlılık (Ahde Vefa-Pacta Sund Servande) ilkesine göre, sözleşme yapıldığı andaki gibi uygulanmalıdır. Sözleşme koşulları borçlu için sonradan ağırlaşmış, kararlaştırılan edimler dengesi sonradan çıkan olaylar nedeniyle değişmiş olsa bile borçlu sözleşmedeki edimini aynen ifa etmelidir. Ancak, sözleşme yapıldığında karşılıklı edimler arasında olan denge, sonradan şartların olağanüstü değişmesiyle büyük ölçüde tarafların biri aleyhine katlanılamayacak derecede bozulabilir. İşte bu durumda sözleşmeye bağlılık ve

hakkına sahiptir¹⁰⁹. Kendisine başvuru alan iş sahibi, süre uzatımını kabul etmezse kendisinden talepte bulunulan hâkim, uyarılma şartlarını da dikkate

sözleşme adaleti ilkeleri arasında bir çelişki hasil olur ve artık bu ilkeye sıkı sıkıya bağlı kalmak adalet, hakkaniyet ve objektif hüsnüniyet (TMK m.4, 2) kaidelerine aykırı bir durum yaratır hale gelir. Hukukta bu zıtlık (Clausula Rebus Sic Stantibus-Beklenmeyen Hal Şartı) sözleşmenin değişen şartlara uydurulması ilkesi ile giderilmeye çalışılmaktadır. Tarafların iradelerini etkileyip sözleşmeyi yapmalarına neden olan şartlar daha sonra önemli surette değişmişse artık taraflar o akitle bağlı tutulamazlar, değişen koşullar karşısında TMK'nun 2. maddesi uyarınca sözleşmenin yeniden düzenlenmesi imkanı hasil olur. Önceden görülmeyen değişikliklerin borcun ifasını güçlendirmesi halinde "işlem temelinin çökmesi" gündeme gelir. İşlemin temelinin çöktüğünü kabul eden hakim duruma göre alacaklı lehine borçlunun edimini yükseltmeye, borçlu lehine onun tamamen veya kısmen edim yükümlülüğünden kurtulmasına karar vermek suretiyle sözleşmeyi değişen şartlara uydurur. Bir başka deyişle sözleşmeye müdahale eder. İşlem temelinin çöküşüne ilişkin uyumsuzlukların giderilmesinde kaynak olarak TMK'nun 1, 2, ve 4. maddelerinden yararlanılacaktır. İşlem temelinin çöktüğünün dikkate alınması dürüstlük kuralının gereğidir. Diğer bir anlatımla durumun değişmesi halinde sözleşmede ısrar etmek dürüstlük kuralına aykırı bir tutum olur. Değişen durumların sözleşmede kendiliğinden bulunan sözleşme adaletini bozması üzerine taraflar bu haller için bir tedbir almadıklarından sözleşmede bir boşluk vardır. Bu boşluk sözleşmenin anlamına ve taraf iradelerine önem verilerek yorum ile ve dürüstlük kuralına uygun olarak doldurulur. Bu yönetime sözleşmenin yorum yoluyla düzeltilmesi veya değişen hal ve şartlara uyarlanması denilir.(Yargıtay HGK'nun 18.11.1998 tarihli, 815/835 tarihli kararı)

Mahkemece, hernekad, sözleşmenin konut sayısı yönünden de uyarlandığı ve bu uyarılma sonucu arsa sahibi kooperatife bırakılan konut sayısının sabit bırakılması gerektiği tespit edilmiş ise de; alınan bilirkişi raporlarında, konut sayısının 75 adet azalmasına rağmen inşaat alanının azalmadığı, yüklenicinin azalan konut sayısına tekabül eden inşaat alanını kullanmak suretiyle, normal daireleri 200 metrekare yerine 387.50; villaları 300 metrekare yerine 487.50 metrekare büyüklükte yapabileceği, ancak bu durumun rantabl olmayacağı belirtilmiştir. Bu durumda, inşaat alanı aynı kalmış olsa dahi, konut sayısının düşürülmesinin, sözleşmedeki dengeyi yüklenici aleyhine katlanılamayacak derecede bozduğu açıktır. O halde, mahkemece, 484 konut sayısına göre paylaşım yapılarak, arsa payında uyarılma yapılmasının gerekip gerekmediği de değerlendirilerek tarafların alması gereken konut sayısının ve arsa payının gerekirse konusunda uzman bilirkişi veya bilirkişi heyetinden alınacak raporla belirlenmesi ve buna göre sözleşmenin uyarlanması gerekirken, yukarıda açıklanan ilkelere aykırı şekilde kooperatife verilecek konut sayısının sabit bırakılması hatalı olmuştur..." (Lexpera İçtihat Bankası).

¹⁰⁹ Y. 15. HD., 14.1.2020, E. 2019/2492, K. 2020/71, "...Davacı vekili; taraflar arasında imzalanan 14.12.2015 tarihli anahtar teslim götürü bedelli sözleşme ile müvekkilinin... Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Laboratuvar Blokları İnşaatı ve Çevre Düzenlemesi yapım işini üstlendiğini, zemindeki kaya oranının şartnamede belirtilenden fazla ve daha sert olduğunu, ortaya çıkan bu durumun müvekkiline ek maliyet getirip zaman kaybına sebep olduğunu belirterek dava konusu sözleşmeden kaynaklı bedel farkı olarak fazlaya ilişkin haklarını saklı tutmak suretiyle 10.000,00 TL'nin tahsilini talep etmiş, 01.02.2019 tarihli ıslah dilekçesi ile dava değerini 767.221,14 TL'ye yükseltmiştir.

Davalı vekili; taraflar arasında imzalanan sözleşmenin anahtar teslimi götürü bedelli bir sözleşme olduğunu, her türlü kazının ve nakliyenin bu götürü bedel kapsamında değerlendirilmesi gerektiğini, davacı yüklenicinin kazı yapacağı temel zeminin özelliğini yerinde görerek teklif verdiğini, hafriyat alanının incelendiğini ve bu kapsamda herhangi bir yazılı itirazının bulunmadığını, bu halde kazı güçlüğü olduğu iddia edilerek ilave bedel ödenmesi talebinin haklı ve hukuki bir geçerliliğinin bulunmadığını, davacının karot çalışması yapılması talebinin müvekkilince uygun görülmediğini, davacının çok açık ve net olarak ihale sözleşmesinde kabul edilen hususları dava konusu haline getirmesinde kötü niyetli olduğunu belirterek davanın reddini savunmuştur.

İlk derece mahkemesince yapılan yargılama neticesinde; özel teknik şartnamede belirtilen zemin özellikleri ile zeminin gerçek özellikleri arasında esaslı fark bulunduğu, ihale ve sözleşme aşamasında bilinmeyen bu durumun çalışmalara başlandıktan sonra ortaya çıkmış bulunduğu ve bu farkın uyarlama yapılarak sözleşmedeki götürü bedelin artırılmasını gerektireceğine işaret edilerek davanın kabulüne karar verilmiş, verilen karara karşı davalı vekili tarafından yapılan istinaf istemi, götürü bedele oranlama yapılarak uyarlama yapılmasının yerinde olduğu belirtilerek esastan reddedilmiştir.

6098 Sayılı T.B.K. 480. maddedeki düzenlemeye göre; eser sözleşmesinde 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 (6098 Sayılı TBK 480/I). Ancak, başlangıçta öngörülmemeyen veya öngörülebilir 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, bunun mümkün olmadığı veya karşı taraftan beklenemediği takdirde sözleşmeden dönme hakkına sahiptir. Dürüstlük kurallarının gerektirdiği durumlarda yüklenici ancak fesih hakkını kullanabilir (6098 Sayılı TBK 480/2). Eser, öngörülenden az emek ve masrafı gerektirmiş olsa bile iş sahibi, belirlenen bedelin tamamını ödemekle yükümlüdür (6098 Sayılı TBK 480/3). Maddede belirtilen sözleşmeden dönme geriyetkili, fesih ise ileriye etkili sonuç doğuracaktır.

Sözleşmenin uyarlanmasıyla ilgili 6098 Sayılı TBK 480. maddede yer alan kural ile ücretin götürü olarak kararlaştırıldığı sözleşmelerdeki ücretin değişmemesi kuralına bir istisna getirilmiştir (Yargıtay 15. HD. 10.04.2017 T.2016/2989 E. 2017/1630 K.). Sözleşmenin temelini oluşturan konularda önceden öngörülmemeyen veya öngörülmesine rağmen gerçekleşeceğine ihtimal verilmeyen önemli değişiklikler sonucu edimler arasındaki dengenin aşırı bozulması halinde iyi niyet kurallarını da göz önünde tutarak, hâkim tarafından sözleşme değişen koşullara uyarlanabilecektir (Yargıtay 15. HD. 02.05.2016 T. 2016/442 E. 2016/2507 K.).

Yapılan bu genel açıklamalar ışığında dava konusu somut olay değerlendirildiğinde; davacının talebinin 6098 Sayılı T.B.K.'nın 480/II. maddesindeki götürü bedelin uyarlanması başka bir anlatımla götürü bedelin artırılması niteliğinde olduğu anlaşılmaktadır.

Ne var ki; yapılması gereken inceleme ve araştırma az yukarıda belirtildiği şekilde olmasına rağmen hükme dayanak bilirkişi raporunda bu hususlar yeterince incelenmemiştir. Bu haliyle rapor hükme esas alınamayacağı gibi mahkeme de gerekçeli kararında belirtilen hususları yeterince tartışmamıştır.

olarak yükleniciye ek süre verecektir¹¹⁰. Uyarlanacak süre, hâkim tarafından takdir yetkisine dayanılarak belirlenir. Takdir yetkisi kullanılırken özellikle şu hususlar göz önünde tutulacaktır.

- Tarafların ekonomik durumu, gücü¹¹¹;
- Sözleşmenin kurulmasından sonra ortaya çıkan olağanüstü hâlin sözleşmenin ifasına (özellikle işin tamamlanması ve tamamlanma süresine) etkisi;
- Maliyetlerde meydana gelecek değişiklikler;
- Taraflar arasındaki dengenin ne ölçüde bozulduğu;
- Sözleşme hükümleri;
- Olağanüstü hâlin ortaya çıkmasından sonra taraflar arasındaki ilişki (örneğin olağanüstü hâlin etkilerinin borçlu tarafından alacaklı ile paylaşılması; sözleşmeden doğan edimlerin gereği gibi ifası için gerekli tedbirlerin alınıp alınmadığı vb.).

Uygulamada TBK m. 480/f. 2 hükmünün uygulanması için yüklenicinin inşaat süresi dolmadan mahkemeye başvurmasının ender görülen bir durum olduğunu savunan bir görüş¹¹² uyarınca, süre uzatımı gerektiren bir durumun ortaya çıkması üzerine, yüklenicinin durumu ve sürenin uzatılması gerektiğini iş sahibine bildirmesinin ardından, iş sahibinin bu talebi reddetmesinin açıkça dürüstlük kuralına aykırı olacağı kabul edilebilen hallerde, istenen sonucun doğması için mahkemeye başvurulmasının gerekli olmadığı belirtilmektedir. Fakat, yüklenicinin, herhangi bir ihtirazi kayıt ileri sürmeksizin

Bu durumda mahkemeye yapılması gereken iş; yeniden oluşturulacak konusunda uzman bilirkişi kurulundan sözleşmeye göre kazı yapılması için ödenecek bedel ile zeminin sözleşme sırasında verilen zemin raporlarına uygun olmaması sebebiyle yapılması gereken gerçek kazı bedeli arasındaki fark ile bu farkın tüm götürü bedele kıyaslandığında tarafların önceden tahmin etmedikleri veya öngördükleri halde meydana gelmesine ihtimal vermedikleri olağanüstü şart niteliğinde olup uyarlama yapılarak sözleşmedeki götürü bedelin artırılmasının gerektirip gerektirmediği ile uyarlama gerekiyorsa bunun miktarı hususlarında gerçekli ve denetime elverişli rapor alınıp 6098 Sayılı TBK'nın 480/II. maddesi hükmünün uygulanması gerekip gerekmediği mahkemeye değerlendirilerek sonucuna uygun bir karar verilmesinden ibarettir. Eksik inceleme ile davanın kabulüne karar verilmesi ve bu karara karşı yapılan istinaf başvurusunun da eksik inceleme ile esastan reddedilmesi doğru olmamış,... Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesi'nin 30.05.2019 tarih ve 2019/396 Esas, 2019/396 Karar sayılı ilamının kaldırılarak ilk derece mahkemesi kararının bozulması gerekmiştir..." (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

¹¹⁰ *Henninger*, s. 243.

¹¹¹ *Arat*, s. 188.

¹¹² *Ayan*, s. 132.

inşaata devam etmesi durumunda artık sürenin uzatılması talebinden vazgeçtiği kabul edilmelidir.

Sözleşmede süre değişikliğine ilişkin bir düzenleme yoksa sözleşmede bir boşluk bulunmaktadır. Bu boşluk tarafların ortak farazi iradeleri esas alınarak doldurulur. Bu durumda teslim süresinin, yüklenicinin işin durmasına veya yavaşlamasına bağlı olarak yapamadığı ya da ek iş sebebiyle fazladan yapmak zorunda olduğu çalışmayı yerine getirebilmesi için gerekli olan makul süre kadar uzadığı kabul edilir¹¹³.

Teslim süresi, yüklenicinin işin mevcut durumuna nazaran inşaatın tamamlanması için gerekli olan süre kadar değil, yalnızca onun Covid-19 salgını süresince yapamadığı işi yerine getirebilmesi için gerekli süre kadar uza¹¹⁴. Çünkü sürenin ne kadar uzayacağı tespit edilirken kalan işin tamamlanması için gereken süre dikkate alınmış olsaydı, Covid-19 salgının meydana geldiği anda işi getirmesi gereken seviyeden daha düşük bir seviyeye getirmiş olan yükleniciye, hak etmediği halde, inşaatı tamamlama olanağı sağlanmış olurdu.

Teslim süresi uzadığında yeni süre TBK m. 95 uyarınca aksi kararlaştırılmadığı takdirde önceki sürenin sona ermesini takip eden birinci günden itibaren başlayacaktır.

İnşaatın durması halinde yüklenici durma sebebinin ortadan kalkması ile kendiliğinden derhal yeniden işe başlamalıdır, yavaşlama halinde ise derhal eski temposuna geri dönmelidir. Yüklenicinin işe başlaması gereken tarih somut olayın özelliğine göre de değişiklik arz edebilecektir¹¹⁵.

İnşaatın tamamen durması halinde inşaat süresi yeniden başlama tarihine kadar geçen süre kadar uzayacaktır¹¹⁶. İnşaatın tamamen durmayıp inşaat faaliyetinin yavaşlaması halinde ise bu sebebin etkili olduğu süre boyunca yapılan iş miktarının yavaşlama olmasaydı yapılacak olan iş miktarından farkının alınmasıyla ulaşılan gecikmiş işin normal ve ortalama bir iş temposuyla bitirileceği süre hesaplanarak sonuca varılacaktır¹¹⁷.

Yükleniciye Covid-19 salgınından dolayı süre uzatımı verilmesi sadece muacceliyet tarihini etkileyen bir husus değildir. Gerçekleştirilen süre uzatımı sebebiyle ortaya çıkan ücret ve maliyet artışı inşaat sözleşmelerinde oldukça büyük önem arz etmektedir. Süre uzatımı sonucunda ortaya çıkan fazla ödemelerden sorumluluk hali inşaat sözleşmesinde kararlaştırılan ücre-

¹¹³ Kurt, s. 118; Ayan, s. 145.

¹¹⁴ Kurt, s. 103, Büyükkay, Süre, s. 33; Ergin, s. 85.

¹¹⁵ Ergin, s. 85.

¹¹⁶ Ayan, s. 147.

¹¹⁷ Ayan, s. 150; Ergin, s. 85.

tin türüne göre değişkenlik göstermektedir. İnşaat sözleşmesi akdedilirken belirli bir bedelin kararlaştırılmamış olması halinde ek masraflar, TBK m. 481 uyarınca belirlenecektir. İnşaat için götürü sabit ücretin belirlenmesi halinde iş sahibi, alacaklı temerrüdüne düştüğünden ilave masraflara katlanmak durumunda kalacaktır.

SONUÇ

İnşaat sözleşmesinde Covid-19 salgını, inşaatın teslim süresinin uzatılmasını gerektiren bir olağanüstü durum olarak ortaya çıkmaktadır. Yüklenicinin teslim borcunda temerrüde düşmesi bakımından kusur aranmamakla beraber, onun risk alanında meydana gelen beklenmeyen hallerden dolayı yükleniciyi temerrüdün ağır sonuçlarına tabi tutmanın dürüstlük kuralına aykırı düştüğü durumlar olabilir.

Önceden öngörülmeven veya öngörülmesi gerekmeyen Covid-19 salgını, yüklenicinin teslim borcunu ifa etmesini son derece güçleştirmiş olabilir. Teslim borcunu henüz tamamlamamış olan ve güç duruma düşmede kusuru bulunmayan yüklenici, anlaşma ile aksine düzenleme yapılmamışsa hâkimden Covid-19'dan dolayı ifanın güçleşmesi dolayısıyla süre uzatım talebinde bulunabilir. Teslim süresi, yüklenicinin işin mevcut durumuna nazaran inşaatın tamamlanması için gerekli olan süre kadar değil, yalnızca onun haklı sebeple gecikme boyunca engel sebebiyle yapamadığı işi yerine getirebilmesi için gerekli süre kadar uzayacaktır.

Somut olayın özelliğine göre Covid-19'a bağlı olarak inşaatın tamamen durması halinde inşaat süresi yeniden başlama tarihine kadar geçen süre kadar uzayacaktır. İnşaatın tamamen durmayıp inşa faaliyetinin yavaşlaması halinde ise bu sebebin etkili olduğu süre boyunca yapılan iş miktarının, yavaşlama olmasaydı yapılacak olan iş miktarından farkının alınmasıyla ulaşılan gecikmiş işin normal ve ortalama bir iş temposuyla bitirileceği süre hesaplanarak bir sonuca ulaşılabilmektedir.

KAYNAKÇA

- Akıncı, Ş.:** Covid 19'un Borç İlişkilerine ve Bazı Borçlar Hukuku Sözleşmelerine Etkisi, İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi Covid-19 Hukuk Özel Sayısı, Yıl 19, S. 38, Yaz 2020/2, s. 62-103.
- Aral, F./Ayrancı H.:** Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Gözden Geçirilmiş ve Genişletilmiş Tıpkı 12. Baskı, Ankara 2019.
- Arat, A.:** Sözleşmenin Değişen Şartlara Uyarlanması, Ankara 2006.
- Arpacı, Ö.:** Eser Sözleşmesinde İşsahibinin Edimin İfasına Katılımı, Ankara 2019.
- Ayan, S.:** İnşaat Sözleşmesinde Yüklenicinin Temerrüdü, Ankara 2008.

- Baygın, C.:** Türk Hukukuna Göre İstisna Sözleşmesinde Ücret ve Tabi Olduğu Hükümler, İstanbul 1999.
- Baysal, B.:** Sözleşmenin Uyarlanması BK m. 138 Aşırı İfa Güçlüğü, İstanbul 2017.
- Baysal, B.:** Yeniden Müzakere Ödevi, Prof. Dr. Hasan Erman'a Armağan, İstanbul 2015, s. 185-198 (Anılış: Müzakare).
- Baysal, B. /Uyanık M./Yavuz S.:** Koronavirüs 2019 (Covid-19) ve Sözleşmeler, Covid-19 Salgınının Hukuki Boyutu Hukukun Tüm Alanlarında Değerlendirmeler (Editör: Prof. Dr. Muhammet Özekes), İstanbul 2020, s. 269-282.
- Bettschart, S.:** La résiliation des contrats de construction, JDC 2009.
- Bilgetekin, N. T.:** İnşaat Sözleşmelerinde Süre Uzatımı ve Fidic Sözleşmelerindeki Görünümü, İstanbul 2020.
- Bühler, T.:** Kommentar zum schweizerischen Zivilrecht (Zürcher Kommentar), Bd. V/2d, Der Werkvertrag, Art. 363-379 OR, Zürich 1998.
- Büyükcay, Y.:** Eser Sözleşmesi, 3. Baskı, Ankara 2019.
- Büyükcay, Y.:** Eser Sözleşmesinde Teslim İçin Müteahhide Ek Süre Verilmesini Zorunlu Kılan Haller, Fatih Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 1, S. 1, 2013, s. 13-34 (Anılış: Süre).
- Chaix, F.:** Du contrat d'entreprise, Commentaire Rommand Code des obligations I Art. 1-529 CO Commentaire (Thévenoz-Werro Editeurs), 2. édition, Bâle 2012.
- Chavanne, S.:** Le retard dans l'exécution des travaux de construction Selon le Code des Obligations et la norme SIA 118, Bale et Francfort-sur-le-Main 1993.
- Ekmen, M. C.:** İnşaat Sözleşmesinde İş Sahibinin Temerrüdü, Ankara 2020.
- Eren, F.:** Borçlar Hukuku Özel Hükümler, 7. Baskı, Ankara 2019.
- Ergin, B. G.:** İnşaat Sözleşmesinde Süre Uzatımı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İzmir 2019.
- Ergüne, M. S.:** Eser Sözleşmesinde Götürü Bedele Bağlanan Sonuçların 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu Açısından İncelenmesi, Prof. Dr. Hasan Erman'a Armağan, İstanbul 2015, s. 311-326.
- Erman, H.:** İstisna Sözleşmesinde Beklenmeyen Haller (BK. 365/2), İstanbul 1979.
- Gauch, P.:** Der Werkvertrag, 6. Auflage, Zürich-Basel-Genf, 2019.
- Gauch, P.:** Fristen und Termine-Die Bauzeit im Werkvertrag, Seminar für Schweizerisches Baurecht Baurechtstatung 1995/Tagungsunterlage I, s. 1-25 (Anılış: Fristen und Termine).

- Gönen, D.:** İnşaat Sözleşmesinde Bedel, İstanbul 2016.
- Gönen, D.:** İnşaat Sözleşmelerinin Uyarlanmasına İlişkin Sorunlar, İnşaat Hukuku ve Uygulaması (Editörler Emrehan İnal/Başak Baysal), İstanbul 2017, s. 337-370 (Anılış: Uyarlama).
- Gökyayla, K. E.:** Eser Sözleşmesinde Ek İş ve İş Değişikliği, İstanbul 2009.
- Güleç, Ş.:** Eser Sözleşmesinin Beklenmeyen Haller Nedeniyle Feshi, Ankara 2009.
- Gümüüş, M. A.:** Borçlar Hukuku Özel Hükümler Cilt II, İstanbul 2014.
- Gümüüşsoy Karakurt, G.:** Eser Sözleşmesinin Değişen Koşullara Uyarlanması, İKÜHFD, 15 (2) 2016, s. 749-765.
- Gürpınar, D.:** Eser Sözleşmesinde Ücretin Artırılması ve Eksiltilmesi, İzmir 2006.
- Henninger, A.:** Bauverzögerung und ihre folgen, Schweizerische Baurechtstatung 2005, s. 238-267.
- Hürlimann R./Siegenthaler T.:** Handkommentar zum Schweizer Privatrecht Vertragsverhältnisse Teil 2: Arbeitsvertrag, Werkvertrag, Auftrag, GoA, Bürgschaft (Herausgeber: Claire Huguenin, Markus Müller-Chen, Daniel Girsberger), 2. Auflage, Zürich-Basel-Genf 2012.
- Kaplan, İ.:** Hâkimin Sözleşmeye Müdahalesi, Ankara 2013 (Anılış: Müdahale).
- Kaplan, İ.:** İnşaat Sözleşmeleri Hukuku ve Endüstri Yatırım Sözleşmeleri, Ankara 2019.
- Kaplan, İ.:** İnşaat Sözleşmelerinde Yapı Sahibinin Ücret Ödeme Borcu ve Yerine Getirilmemesinin Sonuçları, İnşaat Sözleşmeleri Yönetici-İşletmeci Mühendis ve Hukukçular İçin Ortak Seminer, 3. Tıpkı Basım, Ankara 2001, s. 105-171 (Anılış: Ücret Ödeme Borcu).
- Kaplan, İ.:** İnşaatın Teslim Süresinde Gecikmeler ve Müteahhide Süre Uzatımı Verilmesini Gerektiren Durumlar, Faruk Erem Armağanı, Ankara 1999, s. 377-393 (Anılış: Süre).
- Kocaağa, Köksal:** İnşaat Sözleşmesi, Ankara 2014.
- Koller, A.:** Schweizerisches Werkvertragsrechts, Zürich/St. Gallen 2015.
- Kurşat, Z.:** İnşaat Sözleşmesi, İstanbul 2017.
- Kurt, L. M.:** 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu Hükümlerine Göre Yüklenicinin Eseri Teslim Borcunda Temerrüdü, Ankara 2012.
- Kurt, L. M.:** Eser Sözleşmelerinde Süre Uzatımı, BATİDER, Cilt 27, Sayı 1, s. 157-206 (Anılış: Süre Uzatımı).
- Oser. H. /Schönenberger, W.:** Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch V. Band: Das Obligationenrecht, 2. Teil, 2. Auflage, Zurich 1936.

- Öz, M. Turgut:** İnşaat Sözleşmesi ve İlgili Mevzuat, İstanbul 2016.
- Özçelik, Ş. B.:** Covid-19 Salgını Çerçevesinde Alınan Önlemlerin Sözleşme Hukuku ve Mücbir Sebep Kavramı Açısından Değerlendirilmesi, Covid-19 Salgınının Hukuki Boyutu Hukukun Tüm Alanlarında Değerlendirmeler (Editör: Prof. Dr. Muhammet Özekes), İstanbul 2020, s. 283-294.
- Pekdiñçer, R. T./Toprakkaya Babalık, İ.:** Korona Virüs Salgınının Sözleşmelere Etkisi, İfa İmkansızlığı, İfa Güçlüğü ve Uyarlama, Covid-19 Salgınının Hukuki Boyutu Hukukun Tüm Alanlarında Değerlendirmeler (Editör: Prof. Dr. Muhammet Özekes), İstanbul 2020, s. 303-322.
- Seçer, Ö.:** İnşaat Sözleşmesinde Ayıbın İş Sahibinden Kaynaklanması, Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 2020/1, s. 403-454.
- Seliçi, Ö.:** İnşaat Sözleşmelerinde Müteahhidin Sorumluluğu, İstanbul 1978.
- Şahin, T.:** Eser Sözleşmesinde Yüklenicinin Eseri Teslim Borcunu İfade Temerrüdü, Ankara 2012.
- Tandoğan, H.:** Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri C. II İstisna (Eser) ve Vekâlet Sözleşmeleri Vekâletsiz İş Görme Kefalet ve Garanti Sözleşmeleri, İstanbul 2010.
- Werz J. C.:** Delay in Construction Contracts: a comparative study of legal issues under Swiss and Anglo-American law, Freiburg 1994.
- Yücel, Ö.:** Covid-19 Salgınının Borç İlişkilerine Hukuksal Etkileri, Terazi Hukuk Dergisi, Cilt 15, S. 116, Haziran 2020, s. 1189-1202.
- Yünlü, S.:** Küresel Salgının Sözleşmelere Etkisi: Corona Virüsü (Covid-19) Olağanüstü Örneği, Covid-19 Salgınının Hukuki Boyutu Hukukun Tüm Alanlarında Değerlendirmeler (Editör: Prof. Dr. Muhammet Özekes), İstanbul 2020, s. 323-338.
- Zevkililer, A./Gökyayla, K. E.:** Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, 19. Bası, İstanbul 2020.
- Zindel, G./Schott B.:** Der Werkvertrag, Basler Kommentar Obligationenrecht I Art. 1-529 OR (Honsell-Vogt-Wiegand (Hrsg.)), 6. Auflage, Basel 2020.

