

I- Genel Olarak

Eser sözleşmesi TBK m. 470'e göre **yüklenicinin bir eser meydana getirmeyi, iş sahibinin de bunun karşılığında bir bedel ödemeyi üstlendiği sözleşmedir.** Mevcut bir eserin değiştirilmesi, onarılması, bakımı veya ortadan kaldırılması da eser sözleşmesine dahildir.

Eser sözleşmesi hukuki niteliği ve özellikleri bakımından tam iki tarafa borç yükleyen bir sözleşmedir. İvazlı sözleşmeler kategorisine girer ve ivazsız olarak yapılan sözleşmelerde eser sözleşmelerinden bahsedilemez. Rızai bir sözleşme olmasının yanı sıra sürekli bir borç ilişkisi de doğurmaz.

Eser sözleşmesinin kurulması bakımından 3 temel unsur bulunmaktadır:

Eser Meydana Getirme

Yeni bir eser meydana getirilebileceği gibi mevcut bir eser üzerinde çalışmak da eser sözleşmesinin konusunu oluşturur.

Bedel Ödeme Borcu

Kanun koyucu ücret yerine bedel kavramını tercih ederek eser sözleşmesini unsurları bakımından hizmet sözleşmelerinden ayırmıştır. Sözleşme bedelinin önceden belirlenmiş olması ise şart değildir.

Taraflar Arasında Anlaşma

Tarafların anlaşması bakımından sözleşme herhangi bir şekil şartına bağlı değildir.

Sözleşme ile yüklenici ve işsahibinin sözleşme bakımından birtakım borçları doğmaktadır. Yazının devamında bu borçları başlık başlık inceleyeceğiz.

II- Yüklenicinin Borçları

A. Eser Meydana Getirme Borcu

Yüklenicinin en temel borcu yüklenmiş olduğu eseri meydana getirme borcudur. İlk başlıklarımızdan biri eserin kim tarafından yapılacağı, yüklenicinin işi bir başkasına havale edip edemeyeceği konusudur. Yüklenici, meydana getirilecek eseri doğrudan doğruya kendisi yapmak veya kendi yönetimi altında yaptırmakla yükümlüdür. Ancak, eserin meydana getirilmesinde yüklenicinin kişisel özellikleri önem taşıyorsa, işi başkasına da yaptırabilir. Yüklenicinin, yüklendiği işin bir kısmını veya tamamını başkasına yaptırması halinde alt yüklenicilik ilişkisi söz konusu olur. Alt yüklenici, yüklenici ile yaptığı eser sözleşmesi ile yüklenicinin iş sahibine karşı borçlandığı işin bir kısmının veya tamamının yerine getirilmesini taahhüt eden kişidir. Bu sözleşmeye alt yüklenicilik sözleşmesi denir. Alt yüklenici kural olarak asıl yükleniciden bağımsız olarak ve onun kişisel yönetim denetim ve gözetimine bağlı olmadan çalışan bir ifa yardımcısıdır. Alt yüklenicilik sözleşmesi kurulma ve muhteva açısından iş sahibi ile yüklenici arasındaki eser sözleşmesinden bağımsızdır. Alt

yüklenici ile asıl iş sahibi arasında herhangi bir sözleşmesel ilişki bulunmamaktadır. İlk yüklenici, alt yüklenicinin iş sahibine verdiği zararlardan dolayı yardımcı kişilerin fiillerinden sorumluluk nedeniyle TBK m. 116 kapsamında sorumludur. İlk yüklenici, yetkisi olmadığı halde işi alt yükleniciye devretmiş ise sözleşmeye aykırılıktan dolayı TBK m. 112 kapsamında sorumlu olur.

B. Malzeme Sağlanması Borcu

İkinci konu olarak yüklenicinin borçlarını TBK m. 472 ışığında malzeme bakımından ele alacağız. Araç ve gereçler için aksine âdet veya anlaşma olmadıkça yüklenici, eserin meydana getirilmesi için kullanılacak olan araç ve gereçleri kendisi sağlamak zorundadır. Ancak malzeme bakımından aksine bir anlaşma yoksa malzemeler kural olarak iş sahibi tarafından sağlanır. Malzemenin sağlanmasını 2 başlıkta incelersek: Malzeme yüklenici tarafından sağlanmışsa yüklenici, bu malzemenin ayıplı olması yüzünden iş sahibine karşı, satıcı gibi sorumludur. Malzeme iş sahibi tarafından sağlanmışsa yüklenici, onları gereken özeni göstererek kullanmakla ve bundan dolayı hesap ve artanı geri vermekle yükümlüdür. TBK m. 472/III uyarınca 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.

C. Özen ve Sadakat Borcu

Hukukun her alanında sözleşmenin tarafları aslında özen ve sadakat borcu ile yüklenmişlerdir. Bu özen ve sadakat borcu bazen bir şeyi yapmayı bazen de yapmamayı içermektedir. Bu konu ise TBK m. 471’de ele alınmaktadır. Yüklenici, üstlendiği edimleri iş sahibinin haklı menfaatlerini gözeterek, sadakat ve özenle ifa etmek zorundadır. Yüklenicinin özen borcundan doğan sorumluluğunun belirlenmesinde, benzer alandaki işleri üstlenen basiretli bir yüklenicinin göstermesi gereken meslekî ve teknik kurallara uygun davranışı esas alınır.

D. İş Zamanında Başlama ve Devam Borcu

TBK m. 473 uyarınca yüklenicinin iş zamanında başlamaması veya sözleşme hükümlerine aykırı olarak işi 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. İş sahibinin sözleşmeden dönmesinin haksız olması halinde, iş sahibi yükleniciye TBK m. 484’te öngörülen tazminatı ödemek zorundadır.

E. Eseri Teslim Borcu

Başlanılan ve bitirilen eserin teslimi de yüklenici tarafından bir borç niteliğindedir. Teslim tamamlanmış eserin iş sahibine ifa olarak arz edilmesi ve mülkiyetin iş sahibine geçirilmesidir. Aksi sözleşmeyle kararlaştırılmadıkça, iş sahibi, eserin sadece bir kısmını kabul etmek zorunda değildir. Teslimden itibaren;

- Yarar ve hasar iş sahibine geçer,
- Ayıba karşı tekeffülde inceleme ve bildirme süreleri başlar,
- Ayıba karşı tekeffülden doğan davaların tabi olduğu zamanaşımı süreleri işlemeye başlar,
- Yüklenicinin ücret alacağı muaccel olur.

Teslim borcunu ifada temerrüdü ve temerrüde düşmenin sonuçlarını da incelemek gerekir. Yüklenicinin teslim borcunu ifada temerrüde düşmesi için onun teslim tarihinin gelmesine rağmen, eseri yükümlülüğüne objektif olarak aykırı şekilde henüz tamamlamamış veya tamamlanmış eseri henüz teslim etmemiş olması gerekir. Yüklenicinin temerrüde düşmesi için, iş sahibinin ona teslim borcunu yerine getirmesi için ihtarda bulunması şarttır. Ancak teslim tarihi sözleşmede taraflarca birlikte belirlenmiş ise veya ihtarın faydasız olacağı önceden anlaşılıyorsa yüklenici ihtara gerek olmadan temerrüde düşer. Sonuçları ise genel hükümler içerisinde yer alan temerrütten farklı değildir. İşsahibi sözleşmenin ifasını ve menfi zararın tazminini, aynen ifadan vazgeçip müspet zararın tazminini talep edebilir ya da sözleşmeden dönebilir.

F. Yüklenicinin Ayıba Karşı Tekeffül Borcu

Yüklenicinin borçları açısından değerlendirilmesi gereken en önemli konulardan biri de ayıba karşı tekeffül borcudur. Eser iş sahibine teslim edildikten sonra yüklenici, eserde mevcut ayıplardan ayıba karşı tekeffül hükümlerine göre sorumlu olur. Yüklenicinin ayıptan dolayı sorumlu olabilmesi için birtakım şartların gerçekleşmiş olması gerekmektedir. Bu şartlar:

- Ayıplı bir eser teslim edilmiş olmalıdır.
- Ayıp iş sahibine yüklenmemelidir.
 - Eserdeki ayıp iş sahibinin talimatından veya ona isnadı kabil bir sebepten ileri gelmesi,
 - Yüklenicinin uyarma ve aydınlatma yükümünü yerine getirmiş olması,
 - Eserdeki ayıp ile iş sahibinin talimatı veya ona isnad edilebilen sebep arasında uygun illiyet bağı bulunması durumunda ayıp iş sahibine yüklenebilecektir.
- İş sahibi eseri kabul etmemiş olmalıdır.

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 ayıplar için sorumluluğu devam eder. İş sahibi, gözden geçirmeyi ve bildirimde bulunmayı ihmal ederse, eseri kabul etmiş sayılır.

- İş sahibi gözden geçirme ve bildirim külfetlerini yerine getirmiş olmalıdır.

İş sahibi, eserin tesliminden sonra, işlerin olağan akışına göre imkân bulur bulmaz eseri gözden geçirmek ve ayıpları varsa, bunu uygun bir süre içinde yükleniciye bildirmek zorundadır. Ayıp bildiriminin yapılması herhangi bir şekle bağlı değildir. Sözlü olarak veya zımni irade açıklamasıyla da yapılabilir. Eserdeki ayıp sebebi ile yüklenici sorumlu olmakta ve iş sahibi seçimlik haklar elde etmektedir. Seçimlik haklar:

- Eser iş sahibinin kullanamayacağı veya hakkaniyet gereği kabule zorlanamayacağı ölçüde ayıplı ya da sözleşme hükümlerine aynı ölçüde aykırı olursa sözleşmeden dönme.

İş sahibi sözleşmeden dönme hakkını tek taraflı ve varması gereken yenilik doğuran bir irade beyanıyla kullanır; sözleşme geçmişe etkili olarak ortadan kalkar ve sözleşmeye dayanan tasfiye ilişkisine dönüşür.

- Eseri alıkoyup ayıp oranında bedelden indirim isteme.
- Aşırı bir masrafı gerektirmediği takdirde, bütün masrafları yükleniciye ait olmak üzere, eserin ücretsiz onarılmasını isteme.

İş sahibi ayıbın giderilmesini isteyince, yüklenici derhal giderme çalışmalarına başlamak ve normal bir yükleniciden objektif olarak beklenebilen bir süre içinde bu çalışmaları tamamlamak zorundadır. Yüklenici bu süre içinde ayıbı gidermezse, iş sahibi onu ihtarla temerrüde düşürebilir. İş sahibinin genel hükümlere göre tazminat isteme hakkı da saklıdır. Bu haklar bakımından zamanaşımı da TBK m. 478’de yer almaktadır. Yüklenici ayıplı bir eser meydana getirmişse, bu sebeple açılacak davalar, teslim tarihinden başlayarak, taşınmaz yapılar dışındaki eserlerde 2 yılın; taşınmaz yapılarda ise 5 yılın ve yüklenicinin ağır kusuru varsa, ayıplı eserin niteliğine bakılmaksızın 20 yılın geçmesiyle zamanaşımına uğrar.

III- İş Sahibinin Borçları

A. Bedel Ödeme Borcu

İş sahibi, yüklenicinin eseri meydana getirme ve teslim borçları karşısında bedel ödeme borcu ile yükümlüdür. Bedel ödeme borcunun belirlenmesi için götürü bedel ve değere göre bedel olmak üzere 2 farklı yöntem vardır. Götürü bedel, meydana getirilecek eser karşılığında ödenecek bedelin önceden ve kesin olarak belirlenmesidir. Öngörülen bedelin riski yükleniciye ait olup, sonradan bedelin artırılması istenemez. Ancak olağanüstü haller dolayısıyla sözleşmenin uyarlanabilmesi de mümkündür. Değere göre bedel ise eserin bedeli önceden belirlenmemiş veya yaklaşık olarak belirlenmişse bedel, yapıldığı yer ve zamanda eserin değerine ve yüklenicinin giderine bakılarak belirlenir. Bedel ödeme borcunda da temerrüde düşülebilir. İş sahibinin bedel ödeme borcu, eserin teslimi anında muaccel olur. İş sahibi bedelin ödenmesinde temerrüde düşerse, yüklenici TBK m. 125’de öngörülen seçimlik haklardan birini kullanabilir. Yüklenicinin yükümlerini ağır kusuruyla hiç veya gereği gibi ifa etmemesi dışında eser sözleşmesinden doğan alacakları, muacceliyet tarihinden itibaren 5 yıl içinde zamanaşımına uğrar.

IV- Eser Sözleşmesinin Sona Ermesi

Son başlık ise eser sözleşmesinin sona ermesidir. Bu husus TBK m. 482 – 486 hükümlerinde yer almaktadır.

A. Yaklaşık Bedelin Aşırı Ölçüde Aşılması Sebebiyle Sözleşmeden Dönme (TBK m. 482)

Başlangıçta yaklaşık olarak belirlenen bedelin, iş sahibinin kusuru olmaksızın aşırı ölçüde aşılacağı anlaşılırsa iş sahibi, eser henüz tamamlanmadan veya tamamlandıktan sonra sözleşmeden dönebilir.

B. Yüklenicinin Zararını Tamamen Tazmin Suretiyle Fesih (TBK m. 484)

İş sahibi, eserin tamamlanmasından önce yapılmış olan kısmın karşılığını ödemek ve yüklenicinin bütün zararlarını gidermek koşuluyla sözleşmeyi feshedebilir.

C. Eserin Yok Olması (TBK m. 483)

Eser teslimden önce beklenmedik olay sonucu yok olursa iş sahibi, eseri teslim almada temerrüde düşmedikçe yüklenici, yaptığı işin ücretini ve giderlerinin ödenmesini isteyemez. Bu durumda malzemeye gelen hasar, onu sağlayana ait olur.

D. İş Sahibi Yüzünden İfanın İmkânsızlaşması (TBK m. 485)

Eserin tamamlanması, iş sahibi ile ilgili beklenmedik olay dolayısıyla imkânsızlaşırsa yüklenici, yaptığı işin değerini ve bu değere girmeyen giderlerini isteyebilir. İfa imkânsızlığının ortaya çıkmasında iş sahibi kusurluysa, yüklenicinin ayrıca tazminat isteme hakkı vardır.

E. Yüklenicinin Ölümü veya Yeteneğini Kaybetmesi (TBK m. 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 iş sahibi, eserin tamamlanan kısmından yararlanabilecek ise, onu kabul etmek ve karşılığını vermekle yükümlüdür.

Kaynakça

- Aral, Fahrettin – Ayrancı, Hasan. *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*. 11. Baskı. Ankara: Yetkin Yayınları, Ekim 2018.
-