

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI**

**4735 SAYILI KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU (KİSK)
KAPSAMINDA İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE FİYAT FARKI UYGULAMASI**

Yüksek Lisans Tezi

Aytuğ TAŞKIN ÜNAL

Ankara, 2025

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI**

**4735 SAYILI KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU (KİSK)
KAPSAMINDA İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE FİYAT FARKI UYGULAMASI**

Yüksek Lisans Tezi

Aytuğ TAŞKIN ÜNAL

**Tez Danışmanı
Doç. Dr. Vehbi Umut ERKAN**

Ankara, 2025

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI**

**4735 SAYILI KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU (KİSK)
KAPSAMINDA İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE FİYAT FARKI UYGULAMASI**

Yüksek Lisans Tezi

**Tez Danışmanı
Doç. Dr. Vehbi Umut ERKAN**

Tez Jürisi Üyeleri

Adı ve Soyadı

- 1- Prof. Dr. Hasan AYRANCI**
- 2- Prof. Dr. Huriye Reyhan DEMİRCİOĞLU**
- 3- Doç. Dr. Vehbi Umut ERKAN**

Tez Savunma Tarihi

29/07/2025

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü'ne,

Doç. Dr. Vehbi Umut ERKAN danışmanlığında hazırladığım “**4735 SAYILI KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU (KİSK) KAPSAMINDA İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE FİYAT FARKI UYGULAMASI (Ankara, 2025)**” adlı yüksek lisans tezimdeki bütün bilgilerin akademik kurallara ve etik davranış etik ilkelerine uygun olarak toplanıp sunulduğunu, başka kaynaklardan aldığım bilgileri metinde ve kaynakçada eksiksiz olarak gösterdiğimi, çalışma süresince bilimsel araştırma ve etik kurallarına uygun olarak davrandığımı ve aksinin ortaya çıkması durumunda her türlü yasal sonucu kabul edeceğimi beyan ederim.

28/08/2025
Aytuğ TAŞKIN ÜNAL

TEŞEKKÜR

Öncelikle tez yazım sürecim boyunca bilgi ve desteğini esirgemedен yol gösteren, katkılarıyla bu tezin ortaya çıkmasında büyük rol oynayan tez danışmanım Sayın Doç. Dr. Vehbi Umut Erkan'a en içten teşekkürlerimi sunarım.

Fiyat farkı uygulamalarına ilişkin bitmek bilmeyen sorularımı büyük bir sabırla yanıtlayan ve fiyat farkı uygulamalarını bir inşaat mühendisinin perspektifinden görmemi sağlayan Sertaç Fatih ÜNAL'a, desteklerini esirgemeyen aileme ve birlikte büyüdüğüm sevgili dostlarıma sonsuz şükranlarımı sunarım.

Son olarak varlığıyla hayatı yaşanabilir kılan kıymetli eşim Semih Celal ÜNAL'a teşekkür ederim.

İÇİNDEKİLER

TEŞEKKÜR.....	i
İÇİNDEKİLER.....	ii
KISALTMALAR	v
GİRİŞ.....	1
KONUNUN TAKDİMİ VE SINIRLANDIRILMASI	1
KONUNUN ÖNEMİ.....	2

BİRİNCİ BÖLÜM

GENEL OLARAK KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDA İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

§ 1. KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDA İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN TANIMI.....	4
§ 2. KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDA İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN KURULUŞU, ŞEKLİ, İÇERİĞİ	7
I. Sözleşmenin Kuruluşu.....	7
II. Sözleşmenin Şekli	12
III. Sözleşmenin İçeriği.....	14
§ 3. KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDA İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN TARAFLARI.....	19
I. İdare.....	19
II. Yüklenici	21
§ 4. KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDA İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ.....	23
I. Diğer İdari Sözleşmeler Bakımından Hukuki Niteliği	23
II. Türk Borçlar Kanununda Düzenlenen Sözleşmeler Bakımından Hukuki Niteliği	26
III. Edimin Zaman ile İlişkisi Bakımından Hukuki Niteliği.....	30
§ 5. KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDA İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN UNSURLARI.....	33
I. Tarafların Anlaşmaları	33
II. Bir İnşaatın Meydana Getirilmesi	37
III. Bedel	37

A. Genel Olarak.....	37
1. Anahtar Teslim Götürü Bedel Sözleşmelerde Bedel	39
2. Birim Fiyatlı Götürü Bedel Sözleşmeler	40
3. Karma Yöntemli Sözleşmeler.....	42
B. Bedelin Türk Lirası Olarak Belirlenmesi.....	42
C. Bedelin Ödenmesi.....	44
1. Genel Olarak.....	44
2. Hakediş Ödemeleri	45
a. Genel Olarak.....	45
b. Geçici Hakediş Ödemeleri.....	45
c. Kesin Hakediş Ödemeleri	47
3. Avans Ödemeleri.....	47
4. Fiyat Farkı Ödemeleri.....	48

İKİNCİ BÖLÜM

KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDA İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE FİYAT FARKI UYGULAMASININ ŞARTLARI VE SONUÇLARI

§ 6. FİYAT FARKI KAVRAMININ TANIMI.....	50
I. Genel Olarak.....	50
II. Sözleşme Bedelinin Uyarlanması ve Fiyat Farkı İlişkisi	53
A. Uyarlama ve Şartları	53
B. Uyarlama ve Fiyat Farkı Kavramlarının Karşılaştırılması.....	63
C. Değerlendirme.....	66
III. Munzam Zarar Kavramı.....	70
A. Genel Olarak.....	70
B. Munzam Zararın Tazmin Şartları.....	70
1. Para Borcu Temerrüde Uğramış Olmalıdır.....	70
2. Kusur Bulunmalıdır	71
3. Munzam Zarar Doğmuş Olmalıdır	71
4. İliyet Bağı Bulunmalıdır.....	71
C. Fiyat Farkının Munzam Zarar Bakımından Değerlendirilmesi	72
IV. İdarenin İhale Ettiği İşlerde Fiyat Farkı	73
A. Mal Alımlarında.....	73

B. Hizmet Alımlarında.....	74
C. Yapım İşlerinde	76
§ 7. KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDAKİ İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE FİYAT FARKI UYGULANMASININ ESASLARI.....	79
I. İdari Şartname ve Sözleşmelerde Fiyat Farkının Belirtilmesi Şartı	79
II. Fiyat Farkının Hesaplanması.....	82
III. Fiyat Farkının Ödenme Zamanı.....	86
§ 8. KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDAKİ İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE FİYAT FARKI UYGULAMASININ KANUNUN GEÇİCİ MADDELERİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLMESİ.....	89
I. Geçici Madde 2 Kapsamında Değerlendirme.....	89
II. Geçici Madde 5 Kapsamında Değerlendirme	92
III. Geçici Madde 6 Kapsamında Değerlendirme	94
IV. Geçici Madde 7 Kapsamında Değerlendirme	96
§ 9. KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDAKİ İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE FİYAT FARKI UYGULAMASI VE SONUÇLARI.....	99
I. Fiyat Farkı Uygulamasının Sonuçları.....	99
II. Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu Kapsamındaki İnşaat Sözleşmelerinde Fiyat Farkı Uygulanmasının Yargı Kararlarına Yansıması	101
SONUÇ	105
KAYNAKÇA	107
ÖZET	117
ABSTRACT	118

KISALTMALAR

Abs.	: Absatz (Paragraf)
Art.	: Artikel
B	: Band (Cilt)
BGB	: Bürgerliches Gesetzbuch (Alman Medeni Kanunu)
BK	: Mülga Borçlar Kanunu
bkz.	: bakınız
C	: cilt
CK	: Cumhurbaşkanı Kararı
D.	: daire
E.	: esas
E.T.	: erişim tarihi
EKAP	: Elektronik Kamu Alımları Platformu
GAMUE	: 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun Geçici 6 ncı Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Esaslar
GYMUE	: 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun Geçici 7 nci Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Esaslar
HAUFFİE	: 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununa Göre İhale Edilen Hizmet Alımlarında Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar
HB	: (Uyuşmazlık Mahkemesi) Hukuk Bölümü
HD	: Hukuk Dairesi
HGK	: Hukuk Genel Kurulu
HMB	: Hazine ve Maliye Bakanlığı
İBBGK	: İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu
İBK	: İçtihadı Birleştirme Kararı
İDD	: İdari Dava Dairesi
K.	: karar
KDK	: Kamu Denetçiliği Kurumu

KHK	: Kanun hükmünde kararname
KİK	: Kamu İhale Kanunu
KİSK	: Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu
MAUFFİE	: 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununa Göre İhale Edilen Mal Alımlarında Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar
N.	: Nummer (Numara)
PPCL	: Public Procurement Contracts Law (Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu)
RG	: Resmî Gazete
S	: sayı
s.	: sayfa
T.	: tarih
TBK	: Türk Borçlar Kanunu
TDK	: Türk Dil Kurumu
TKHK	: Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun
TMK	: Türk Medeni Kanunu
TS	: tip sözleşme
ÜFE	: üretici fiyat endeksi
YİĞŞ	: Yapım İşleri Genel Şartnamesi
YİİUY	: Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği
YİUFFİE	: 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununa Göre İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar

GİRİŞ

KONUNUN TAKDİMİ VE SINIRLANDIRILMASI

Kamu ihale mevzuatı, kamu hukuku ve özel hukukun kesiştiği bir alandır. Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu (KİSK) kapsamında inşaat sözleşmeleri bakımından da bu kesişimsellik mevcuttur. KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde, hukuki ve uygulamaya dair birçok sorun meydana gelmektedir. Bu çalışmada öncelikle KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin hukuki niteliği, unsurları, uygulama ve yargı kararlarındaki yansıması değerlendirilmiş sonrasında da çalışmanın asıl konusunu oluşturan KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde fiyat farkı uygulaması incelenmiştir. Bu incelemeler yapılırken; kanun, yönetmelik, tebliğ gibi pozitif hukuk kaynaklarının yanında yargı kararları ve öğretide yer alan görüşler de değerlendirilmiştir.

İnşaat sözleşmeleri, işin mahiyeti gereği uzun süreli yapılmaktadır. Sözleşmeye konu işin ifasının uzun sürmesi ve uygulamada maliyet dalgalanmalarına sıkça rastlanması, fiyat farkı uygulamasının doğmasına sebebiyet vermiştir. Fiyat farkı kurumu, hem taraflar arasında dengenin korunması hem de bir kamu hizmeti niteliğindeki inşaat işinin gecikmeksizin tamamlanması bakımından oldukça büyük bir öneme sahiptir.

Çalışmamızda fiyat farkı uygulaması incelenirken yalnızca KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin hukuki niteliği, şartları, sonuçları, uygulama ve yargı kararlarındaki yansıması incelenmiş olup mal ve hizmet alımı sözleşmelerinde fiyat farkı uygulamaları çalışmanın kapsamı dışında bırakılmıştır.

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde fiyat farkı uygulamasının incelendiği bu çalışmada kullanılan esas hukuki kaynaklar Kamu İhale Kanunu (KİK), Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ve bu iki kanundan yola çıkılarak düzenlenen yönetmelik ve tebliğlerdir. Türk Borçlar Kanunu (TBK), Türk Medeni Kanunu (TMK) hükümleri ve

genel özel hukuk ilkeleri yalnızca çalışmanın konusuna katkı sağlayacak şekilde, tamamlayıcı olarak çalışmada değerlendirilmiştir.

Son olarak çalışmada, 2022 ve 2023 yıllarında mevzuatta gerçekleşen değişiklikler değerlendirilmiş ve yargı kararlarındaki yansımaları incelenmiştir. Özellikle KİSK geçici maddelerinin, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde fiyat farkı uygulamasının genel kuralları karşısında nasıl hüküm ve sonuç doğuracağı ortaya konulmuştur.

KONUNUN ÖNEMİ

İdare, kamu hizmetlerini yerine getirmek amacıyla özel hukuk kişileriyle inşaat sözleşmeleri akdetmektedir. İdare ve yüklenici arasında bir ihale süreci sonrasında akdedilen bu inşaat sözleşmeleri, hem inşaat işlerinin yüksek maliyetli olması hem de sözleşmeye konu işin ifa sürecinin uzun zamana yayılmış olması nedeniyle ekonomik dalgalanmalara oldukça açıktır. Fiyat farkı uygulaması, sözleşmenin dengesinin korunması, ifanın gecikmeksizin yerine getirilmesinin sağlanması ve yüklenicinin yaşanan dalgalanmalar karşısında korunmasını sağlayan etkili bir araçtır. Fiyat farkı uygulamasının sözleşmede dengeyi sağlayan yapısının, Türk Borçlar Kanunu kapsamında uyarlama kavramıyla olan ilişkisini tartışmalıdır. Bu husus çalışmamızda ayrıca değerlendirilmiştir.

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde fiyat farkı uygulamasının hangi sözleşme türlerinde ve nasıl uygulanacağı, hesaplamanın nasıl yapılacağı, temel kurallar ve istisnalar neler olduğu, genel olarak Kamu İhale Kanunu, Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ve 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununa Göre İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar'da (YİUFFİE) düzenlenmiştir. Ayrıca ilki 2008, sonuncusu 2023 yılında yürürlüğe giren, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde fiyat farkı uygulamasını genişleten hatta kimi durumlarda ilave fiyat

farkı verilmesine imkân sağlayan geçici maddeler, KİSK'e eklenmiştir. Halihazırda hem öğretide hem de yargı kararlarında mevcut olan yorum farklılıkları, bu geçici maddelerin uygulanması noktasında da meydana gelmiştir. Tarafımızca bahse konu geçici maddeler ayrı bir başlık altında, bu maddelerin yargı kararlarındaki görünümü de göz önüne alınarak incelenmiştir.

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde fiyat farkı uygulamasının kapsamının belirlenmesi, taraflar bakımından önem arz ettiği kadar kamu yararını da korumaktadır. Kamu hizmetlerinin yerine getirilmesinde bir araç olarak kullanılan bu tür sözleşmelerin etkin ve verimli ifa edilmesi gerekmektedir. İdarenin, yükleniciye ödediği bedel, kamu bütçesinden ödendiğinden, fiyat farkının doğru hesaplanması ve hukuka uygun bir şekilde ödenip ödenmediği hususları, Sayıştay denetiminde bulunmaktadır.

Yukarıda açıklanan sebeplerle, çalışmanın konusu hem teori hem de uygulama bakımından güncelliğini korumakta ve büyük bir öneme sahip olmaktadır. Fiyat farkı uygulamasının hukuki niteliğinin doğru tespit edilmesi, uygulama şartlarının açık ve öngörülebilir bir biçimde ortaya konulması ve KİSK'e eklenen geçici maddelerle getirilen istisnaların incelenmesi hem sözleşmenin tarafları hem de kamu bakımından büyük önem arz ettiğinden tarafımızca bu konu seçilmiştir.

BİRİNCİ BÖLÜM

GENEL OLARAK KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU

KAPSAMINDA İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

§ 1. KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDA İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN TANIMI

Kamu ihale sözleşmeleri iki temel kaynağa dayanır. Bunlar: Kamu İhale Kanunu (KİK)¹ ve Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'dur². Genel olarak kamu ihale sözleşmesi ve özel olarak KİSK kapsamında inşaat sözleşmesi kavramlarını anlamak için bu iki kanunun incelenmesi gerekmektedir. KİSK m. 3 gereği, KİSK'in uygulanmasında KİK'te yer alan tanımlar geçerlidir. KİSK'te ayrıca bir tanım yapılmamıştır. Bu nedenle çalışmamızda kavramları tanımlarken öncelikle KİK'ten yararlanılmıştır.

KİK m. 4'te ihale kavramı, *"Bu Kanunda yazılı usul ve şartlarla mal veya hizmet alımları ile yapım işlerinin istekliler arasından seçilecek birisi üzerine bırakıldığını gösteren ve ihale yetkilisinin onayını müteakip sözleşmenin imzalanması ile tamamlanan işlemler"* olarak tanımlanmıştır. KİK m. 4'te bulunan tanım tarafımızca isabetli bulunduğundan çalışmamızda bu tanımı esas almaktayız.

KİK m. 4'te ise kamu ihale sözleşmesi kavramı tanımlanmamış, yalnızca sözleşme kavramı *"mal veya hizmet alımları ile yapım işlerinde idare ile yüklenici arasında yapılan yazılı anlaşmayı ifade eder."* şeklinde ifade edilmiştir. Kanunda tanımlanmaması nedeniyle kamu ihale sözleşmelerinin açıklanmasında öğretiden

¹ 4734 Sayılı Kanun. Kabul Tarihi: 04.01.2002, Yayımlandığı Resmî Gazete (RG) Tarihi: 22.01.2002 Sayısı: 24648

² 4735 Sayılı Kanun. Kabul Tarihi: 05.01.2002, Yayımlandığı RG Tarihi: 22.01.2002 Sayısı: 24648.

yararlanılmaktadır. *Buz* bu kavramı “*İdarenin kamu hizmetlerini yürütebilmek için, gerçek veya tüzel kişiler ile kamu ihale usulü uygulanarak yaptığı sözleşme*” şeklinde ortaya koymuştur³. *Demirboğa, Zor ve Bilir* de *Buz’un* tanımına benzer tanımlar yapmışlardır⁴.

Kamu İhale Kanunu’nda yer alan kanuni tanımlar ve yukarıda değinilen öğreti tanımları doğrultusunda kamu ihale sözleşmeleri, yapım işlerinde ve mal veya hizmet alımlarında Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümlerine tabi olarak yüklenici ve idare arasında gerçekleşen ve ihalenin tamamlanmasıyla hüküm ve sonuç doğuran⁵ yazılı sözleşmedir⁶.

Sözleşme kavramından sonra KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerini açıklamak için önemli olan bir diğer kavram da inşaat işleri kavramıdır. KİK m. 4’e bakıldığından inşaat işi kavramının değil yapım işi kavramının tanımlandığı görülmektedir. 4.

³ V. Buz, **Kamu İhale Sözleşmelerinin Kuruluşu ve Geçerlilik Şartları**, Ankara 2007, s. 35.

⁴ Demirboğa, kamu ihale sözleşmelerini “*idareyle yüklenecek arasında yapılan mal alımına hizmet alımına veya yapım işlerinin yaptırılmasına ilişkin sözleşme*” şeklinde (D. A. Demirboğa, **Kamu İhale Sözleşmesinin Feshi**, Ankara, 2013, s. 33); Zor, “*KİK’e tabi kurum ve kuruluşlar tarafından kamu hizmetlerini yürütebilmek için ihtiyaç duyulan edimlerin karşılanmasına yönelik olarak KİK hükümlerine göre yapılan ihaleler sonucunda düzenlenen sözleşmeler*” şeklinde (Ö. T. Zor, **Kamu İhale Sözleşmelerinde Kefalet Senetleri**, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Ankara, 2020, s 174.), Bilir ise “*Kamu idarelerinin ihtiyaçlarının karşılanması için gerçek veya tüzel kişilerle kamu ihale usulü uygulanarak yaptığı sözleşmeler.*” şeklinde (D. Bilir, **Kamu İhale Mevzuatına Tabi İnşaat Sözleşmelerinin Sona Ermesi**, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, 2011, s. 13-14) tanımlamıştır.

⁵ M. O. Tuna, **Kamu İhale Sözleşmelerinin Değiştirilmesi ve Devri**, 2014, s. 4.

⁶ Benzer tanımlar için bkz. V. Buz, 2007, s. 35; D. A. Demirboğa, 2013, s. 33; D. Bilir, 2011, s. 13-14; S. Doğanıyğit, **Kamu İhale Kanunu ve Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu**, 20. Baskı, Ankara, 2023, s.119.

maddede yapım işleri: “Bina, karayolu, demiryolu, otoyol, havalimanı, rıhtım, liman, tersane, köprü, tünel, metro, viyadük, spor tesisi, alt yapı, boru iletim hattı, haberleşme ve enerji nakil hattı, baraj, enerji santrali, rafineri tesisi, sulama tesisi, toprak ıslahı, taşkın koruma ve dekapaj gibi her türlü inşaat işleri ve bu işlerle ilgili tesisat, imalat, ihzarat, nakliye, tamamlama, büyük onarım, restorasyon, çevre düzenlemesi, sondaj, yıkma, güçlendirme ve montaj işleri ile benzeri işler” şeklinde tanımlamıştır. Bu maddenin sonunda yer alan “benzeri işler” ifadesi yapım işlerinin yalnızca madde hükmüyle sınırlı kalmadığını ifade etmektedir⁷. Bir işin yapım işi niteliğini haiz olabilmesi için gereken ölçütler Kamu İhale Genel Tebliği⁸ m. 64’te düzenlenmiştir. Bu hükme göre: “...yapım işleri arasında ismen sayılmayan bir işin yapım işi olarak kabul edilebilmesi için, bu işin yapılma tekniğinin ismen sayılan işlere benzerliği yanında, uygulama projesini ya da kesin projeyi de kapsayan teknik şartnameye dayanması, yapım müteahhidinin deneyiminin arandığı ve onun uzmanlık alanına giren işlerden olması, vasıfsız işgücünden ziyade ağırlıklı olarak malzeme, makine ve ekipman girdisine ihtiyaç duyulması ve istisnalar dışında fen ve sanat kurallarına uygun olarak bir eserin meydana getirilmesi koşulunun aranması gerekmektedir.”

Kamu İhale Kanunu’nda yer alan yapım işi kavramı incelendiğinde aslında bu kavramın bir şeyin inşa veya imali anlamında kullanıldığı anlaşılmaktadır⁹. Biz de

⁷ K. Gözler, "Yorum İlkeleri" **Anayasa Hukukunda Yorum ve Norm Somutlaşması**, (Ed. O. Ergül), Ankara, 2012, s. 15-119, s. 72; Y. Uslu/S. Demirel, **Kamu İhale Hukuku ve Yapım İşleri İhaleleri**, Genişletilmiş 2. Baskı, Ankara, 2014, s. 85-86

⁸ Yayımlandığı RG Tarihi: 22.08.2009 Sayısı: 27327

⁹ S. Ayan, **İnşaat Sözleşmelerinde Yüklenicinin Temerrüdü**, Ankara, 2008, s.23

çalışmamızda yapım/yapım işi sözleşmesi kavramı yerine öğretiyeye¹⁰ ve uygulamaya uygun olarak inşaat sözleşmeleri kavramını kullanmaktayız.

Yukarıda yapılan açıklamalar ışığında KİSK kapsamında inşaat sözleşmesi; Kamu İhale Kanunu'na göre ihale edilen yapım işleri neticesinde, Kamu İhale Kanunu kapsamındaki idarelerce düzenlenen, isteklinin sözleşme ve eklerinde yer alan yapım (inşaat) işini meydana getirip idareye teslim etme, idareninse bahse konu yapım işinin teslimine karşılık belirli bir miktar para ödeme¹¹ borcu altına girdiği bir tür eser sözleşmesidir¹².

§ 2. KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDA İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN KURULUŞU, ŞEKLİ, İÇERİĞİ

I. Sözleşmenin Kuruluşu

Türk Borçlar Kanunu (TBK) m. 1/I'e göre "*Sözleşme, tarafların iradelerini karşılıklı ve birbirlerine uygun olarak açıklamalarıyla kurulur.*". Türk Borçlar Kanunu'nda sözleşmenin tanımı yapılmamış ancak sözleşmenin nasıl kurulacağı

¹⁰ M. T. Öz, **İnşaat Sözleşmesi ve İlgili Mevzuat**, 4. Baskı, İstanbul, 2021, s. 4; Ayan, 2008, 23; D. Gönen, **İnşaat Sözleşmesinde Bedel**, İstanbul, 2016, s. 5; O. Kılıç, **4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na Tabi: İnşaat Sözleşmelerinde İssahibi İdarenin Para Borcunu Ödemede Temerrüdü**, Ankara, 2022, s.22.

¹¹ İnşaat sözleşmesinin unsurlarından olan bedel, kimi inşaat sözleşmelerinde para borcu olarak belirlenmişse de her inşaat sözleşmesi için bu husus geçerli değildir. Örneğin arsa karşılığı inşaat sözleşmelerinde arsa sahibinin borcu para değil arsa payının mülkiyetinin yükleniciye geçirilmesidir bkz. İ. H. Doğan, **İnşaat Hukuku**, 12. Baskı, Kartal, 2024, s. 119. Çalışmamızın konusunu oluşturan KİSK'e tabi inşaat sözleşmelerinde ise idarenin borcu her zaman para borcudur. Bu husus çalışmamızın Birinci Bölüm, §5., III bölümünde detaylıca açıklanmıştır.

¹² Öğretide yapılmış benzer tanımlar için bkz. Z. Özcan, **Kamu İnşaat Sözleşmesinde Yüklenicinin Ayrıplı İfası ve Temerrüdü**, Ankara, 2018, s. 43; Kılıç, 2022, s. 22.

açıklanmıştır. Öğretiye göre sözleşme kavramı, “*karşılıklı iki tarafın bir hukuki sonucu oluşturmak amacıyla birbirlerine uyan karşılıklı iradelerini açıklamalarıyla meydana gelen hukuki işlem*”¹³ şeklinde tanımlanmaktadır. Türk Borçlar Kanunu hükümlerine göre tarafların iradelerini beyan etmesi ve iradelerin sözleşmenin esaslı unsurları bakımından uyuşması sözleşmenin kurulması için elzemdir¹⁴. Bu noktada tarafların açıklayacağı iradeler öneri (icap) ve kabuldür¹⁵.

Sözleşmenin kurulabilmesi için bir tarafın karşı tarafa yönelttiği ve bağlayıcı olan irade beyanına öneri denir. Öneri zamansal olarak ilk irade beyanı niteliği taşımaktadır. Bir irade beyanının öneri olarak kabul edilmesi için öneride bulunan tarafın, karşı tarafın kabulü ile sözleşmenin kurulmasını amaçlaması gerekmektedir¹⁶. Ancak bu irade beyanı sözleşmenin kurulmasını değil yalnızca bir müzakerenin başlamasını amaçlıyorsa burada öneri değil öneriye davet kavramından söz edilir¹⁷. Kabul ise önerilerine yönelik yapılan ve sözleşmenin kurulması amacını kesin bir şekilde belirten kurucu yenilik doğuran tek taraflı bir irade açıklamasıdır¹⁸. Kabul

¹³ F. Eren, **Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, 29. Baskı, Ankara, 2024, s. 208; M. Doğan/G. Şahan/İ. Atamulu, **Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, 4. Baskı, Ankara, 2024, s. 113-114; A. Zevkliler / K. E. Gökyayla, **Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri**, 22. Baskı, İstanbul, 2024, s. 1-2; Benzer tanımlar için Bkz. Y. Çağlayan, **Açıklamalı-İçtihatlı Türk Borçlar Kanunu Şerhi**, Ankara, 2024, s. 45.

¹⁴ Kılıç, 2022, s. 23.

¹⁵ Y. A. Pınar, **Kamu İhale Sözleşmeleri ve İhalenin Yargı Yoluyla İptalinde Sözleşmelerin Akıbetleri**, 2. Baskı, Ankara, 2021, s.64; B. Çetiner, **Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, İstanbul, 2024, s. 108; Doğan/Şahan/Atamulu, 2024, s. 117.

¹⁶ Doğan/Şahan/Atamulu, 2024, s. 117; Çetiner, 2024, s. 109.

¹⁷ M. K. Oğuzman / M. T. Öz, **Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, I. Cilt, 18. Baskı, İstanbul, 2023, s. 53; Doğan/Şahan/Atamulu, 2024, s. 118; Çetiner, 2024, s. 110-111.

¹⁸ Oğuzman / Öz, 2023, s. 67; Doğan/Şahan/Atamulu, 2024, s. 121; Çetiner, 2024, s. 115.

beyanının öneriye uygun olmadığı durumlarda bu beyan ya yeni bir öneri olarak ya da önerinin reddi olarak kabul edilmektedir¹⁹.

Tüm kamu ihale sözleşmeleri gibi KİSK kapsamında inşaat sözleşmeleri de bir ihale süreci sonrası kurulmaktadır. Çalışmanın bu bölümünde KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin kuruluş safhasının Türk Borçlar Kanunu'nda düzenlenen sözleşmelerin kuruluş aşamaları içerisindeki yeri incelenmiştir. Bu bağlamda öncelikle TBK m. 274 vd. maddelerinde düzenlenen açık artırmayla yoluyla satış sözleşmelerinde incelenmelidir. Bu tür sözleşmelerde ihale sürecine benzeyen hususlar bulunmaktadır²⁰. TBK m. 275/1'e göre, "*Satıcı artırma koşullarında aksi yönde bir irade açıklamasında bulunmamışsa, herkesin katılabileceği isteğe bağlı açık artırmalarda satış sözleşmesi, artırmayı yönetenin en yüksek bedeli öneren kişiye ihale etmesiyle kurulmuş olur.*". Bu maddeden anlaşılacağı üzere satıcının satma iradesini herkesin katılabileceği bir açık artırma yoluyla açıklaması öneriye davet niteliğindedir. KİSK kapsamında inşaat sözleşmeleri bakımından bu durum ihalenin açılmasına uymaktadır²¹. İhaleye katılan kişilerin verdikleri teklifler ise birer öneridir. Öneriler arasından en yüksek olana ihale edilmesiyle de kabul beyanı açıklanmış olacaktır²². KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin ne zaman kurulduğu aşağıda ifade edilmiştir.

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin kuruluşunu açıklamak için ihale sürecine değinmek gerekmektedir. "*İhale süreci, ihale onay belgesinin imzalanması ile*

¹⁹ Kılıç, 2022, s. 23.

²⁰ Kılıç, 2022, s. 23.

²¹ İhalenin açılması bir öneriye davet olarak nitelendirilebileceği hakkında bkz. M. Kutlu, **İdare Sözleşmelerinde İhale Süreci**, İzmir, 1997, s. 96.

²² Pınar, 2021, s. 64-65; Demirboğa, 2013, s. 59-73; Açık artırma yoluyla satış sözleşmeleri için bkz. F. Aral/H. Ayrancı, **Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri**, 17. Baskı, Ankara, 2024, s. 283-286.

başlayan ve kamu ihale sözleşmesinin imzalanmasıyla veya ihalenin iptal edilmesiyle sona eren süreçtir²³.”

İhale sürecinin ilk aşaması KİK m. 24 vd. maddeleri gereğince idarece yapılan ihale ilanı veya ihaleye davettir. Yukarıda değinildiği üzere ihalenin ilanı öneriye davet niteliğindedir. Bu ilanla idare, ihtiyaç duyduğu mal, hizmet veya yapım işini duyurur ve bu ihtiyaçlarının karşılanması için sözleşme kurma niyetini açıklar²⁴. İhale ilanı veya ihale davetinde belirtilen ihale tarihine dek istekliler ihale dokümanını satın almak suretiyle tekliflerini, teklif mektubu ekinde katılım ve yeterlilik kriterleri dahilinde istenilen belgelerle beraber bir zarf içinde idareye sunmalıdır (KİK m. 30). Zarflar, istekliler huzurunda alınış sırasına göre açılır. Açılan zarflar içerisinde bulunan teklifler, ihale dokümanında katılım ve yeterlilik kriterleri esas alınarak değerlendirilir (KİK m. 37-38). Bu değerlendirme akabinde, geçerli teklifler arasından idare açısından en lehe olan seçilerek ihale kararı verilir. (KİK m. 40). İhale kararı, ihale yetkilisinin onayına sunulur ve onun onayıyla kesinleşir. Kesinleşen bu karar katılımcılara bildirilir (KİK m. 41). Bildirim sonrasında ihale usulüne göre 5 ila 10 gün arasında bir şikâyet süresi belirlenir. Bu süre zarfında yapılmış bir şikâyet yoksa direkt, şayet şikâyet süresi içerisinde yapılmış bir şikâyet varsa da şikâyet ve sonrasında itirazın şikâyet sürecinin sona ermesi beklendikten sonra ihale üzerinde bırakılan istekli sözleşmeyi kurmaya davet edilir. İstekliye yapılan davette sözleşme kurmak için 10 gün içinde (yabancı istekliler bakımından bu süreye 12 gün ilave eklenir) kesin teminat ile idareye başvurması talep edilir (KİK m. 42). Davet edilen isteklinin bu süre zarfında kesin teminatı vermesi ve sözleşmenin kurulacağı anda ihaleye katılmakta yasaklı olmadığı tespit edilirse üzerine davet edilen istekli ve idarenin hazır bulunduğu ortamda

²³ 03.01.2009 tarihli ve 27099 sayılı RG’de yayımlanan İhalelere Yönelik Başvurular Hakkında Yönetmelik m.3; Ayrıca bkz. Demirboğa, 2013, s. 61.

²⁴ KİK m.13, m. 24; Pınar, 2021, s. 65.

sözleşme imzalanmak suretiyle kurulur. Sözleşmenin kurulması ihale sürecini sona erdirir²⁵. Sözleşmenin kurulmasının yanında ihalenin iptal edilmesi de ihale sürecini sona erdirecektir (KİK m. 54-56).

Bu bağlamda değinilmesi gereken bir diğer husus da KİK'te düzenlenen ihale aşamaları geçirilmeden idare tarafından bir sözleşme yapılması durumunda bu sözleşmenin geçerli olup olmayacağıdır. Bu konuya dair bir açıklama ne KİK'te ne de KİSK'te yer almaktadır. Öğretide *Buz* bu hususta mevzuatta açık bir boşluk olduğunu ifade etmiş ve KİK m. 55²⁶ hükümlerinin kıyasen uygulanarak sözleşmenin kesin hükümsüzlük yaptırımının uygulanması gerektiğini ileri sürmüştür²⁷. KİK m. 55/4'te yer alan “sözleşmenin hükümsüzlüğü” tabiri 5812 Sayılı Kanunla²⁸ “sözleşme imzalanamaz” olarak güncellenmiştir.

Fakat *Buz*, bahse konu değişiklik sonrası yazdığı bir makalesinde de sözleşmenin hükümsüzlüğü görüşünü savunmuştur²⁹.

Bu konuya dair Yargıtay kararlarında, Kamu İhale Kanunu'nda yer alan ihale usul ve şekillerine aykırı olarak yapılan inşaat işlerine yönelik sözleşmelerin geçersiz

²⁵ Demirboğa, 2013, s. 60.

²⁶ KİK m. 55/4: “İdareye şikâyet başvurusunda bulunulması halinde, başvuru üzerine alınan kararın son bildirim tarihini, süresi içerisinde bir karar alınmaması halinde ise bu sürenin bitimini izleyen tarihten itibaren on gün geçmeden ve itirazın şikâyet başvurusunda bulunulmadığı hususuna ilişkin sorgulama yapılmadan veya itirazın şikâyet başvurusunda bulunulması halinde ise Kurum tarafından nihai karar verilmeden sözleşme imzalanamaz.”

²⁷ *Buz*, 2007, s. 261 vd.

²⁸ 05.12.2008 tarihli ve 27075 sayılı RG'de yayımlanan 5812 Sayılı Kamu İhale Kanunu İle Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun.

²⁹ V. *Buz*, “İdari Yargıda Verilen İptal Kararlarının Kamu İhale Sözleşmeleri Üzerindeki Etkilerine İlişkin Yargıtay Kararlarının Değerlendirilmesi”, **BATİDER** C. 36 S. 2, 2021, s. 63.

olacağı belirtilmiş ancak bu sözleşmelerin hangi nedenle geçersiz olduğu hususuna açıklık getirilmemiştir³⁰

Tarafların sözleşme kurulurken iradelerini karşılıklı olarak açıklamaları ve bu iradelerin birbirlerine uygun olması sözleşmenin kurucu unsurudur³¹. İhale usulleri uygulanmadan idare ile yüklenici arasında yapılan sözleşmede bu kurucu unsurun olmadığından söz edilemez. Hal böyleyken de kanaatimizce ihale usullerinin uygulanmaması yokluk yaptırımına sebep vermez. Öğretide bizim de katıldığımız görüşe göre *Pınar*³²; ihale usulleri uygulanmaksızın sözleşme yapılması, kamu ihale hukuku kapsamında karşılaşılabilecek ağır bir hukuka aykırılığı oluşturduğunu ifade eder. Bu ağırlıkta bir hukuka aykırılığın olduğu sözleşmelerin geçerli sayılması Kamu İhale Kanunu hükümlerini anlamsız ve faydasız hale getirecektir. Özet olarak Kamu İhale Kanunu'nda hüküm altına alınan ihale usulleri uygulanmaksızın idareyle sözleşme yapılması Kamu İhale Kanunu hükümlerini işlevsiz bırakacağından bu sözleşmelerin kesin hükümsüzlük yaptırımına tabi tutulması gerekmektedir³³.

II. Sözleşmenin Şekli

Türk hukuk sisteminde kural olarak sözleşmeyi oluşturan irade beyanları belirli bir şekil şartına uyumak zorunda değildir. TBK m. 12/1'e göre, "*Sözleşmelerin geçerliliği, kanunda aksi öngörülmedikçe, hiçbir şekle bağlı değildir.*". Bu hükümden anlaşılacağı üzere şekil serbestisi asıl kural olup aksinin öngörülmesi mümkündür³⁴.

³⁰ Yargıtay 15. HD, 2017/170 E., 2019/301 K, 23.01.2019 T.; Yargıtay 15. HD, 2015/3754 E., 2015/6492 K., 17.12.2015 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 12.12.2024)

³¹ Eren, 2024, s. 383; Oğuzman / Öz, 2023, s. 181; Çetiner, 2024, s. 97.

³² Pınar, 2021, s. 77.

³³ Aynı görüş için bkz. Kılıç, 2022, s. 27-28.

³⁴ Eren, 2024, s. 344; Oğuzman / Öz, 2023, s. 142; Çetiner, 2024, s. 160-179.

Yine TBK m. 17 uyarınca, şekil şartı kanunda öngörülebileceği gibi taraflar aralarında belli bir şekil şartını öngörebilirler. Sözleşmelerdeki şekil: sözlü, resmi, adi yazılı ve nitelikli yazılı şekilde olabilir³⁵.

İleride ayrıntılı açıklandığı üzere³⁶, KİSK kapsamında inşaat sözleşmeleri, eser sözleşmesi niteliğindedir. Türk Borçlar Kanunu hükümlerinde, eser sözleşmeleri bakımından bir şekil şartı öngörülmemiştir³⁷. Ancak KİK m 4'te sözleşme tanımı yapılırken "...yazılı anlaşma..." ifadesi kullanılmıştır. Bu ifadeden yola çıkarak KİSK kapsamında inşaat sözleşmeleri için yazılı şekil şartının kanunen öngörüldüğünü söylemek mümkündür³⁸. Buna ek olarak, KİK m. 46'ya göre ihale dokümanında sözleşmenin notere tescili ve onaylatılması zorunlu tutulmadıkça KİSK kapsamında sözleşmeler notere tescil edilmesi ve onaylatılması şekil şartına tabi olmayacaktır³⁹. Bu halde KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin adi yazılı şekil şartına tabi olduğunu söylemek mümkündür⁴⁰.

³⁵ Eren, 2024, s. 362; Çağlayan, 2024, s. 74; Çetiner, 2024, s. 174.

³⁶ Bkz. Birinci Bölüm, §4., II.

³⁷ A. Kılıçoğlu, **Borçlar Hukuku Özel Hükümler**, 6. Baskı, Ankara, 2024, s. 460; Aral/Ayrancı, 2024, s. 450.

³⁸ H. Kalabalık, **İdare Hukuku Dersleri C: II**, 6. Baskı, Ankara, 2024, s.252; B. Tiryaki Özlük, **Kamu İnşaat Sözleşmesinde Yüklenicinin Fesih Hakkı**, Ankara, 2024, s. 35; Yargıtay 15. HD, 2016/169 E., 2016/2211 K., 11.04.2016 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 12.12.2024)

³⁹ KİK m. 46/1: "...İhale dokümanında aksi belirtilmedikçe sözleşmelerin notere tescili ve onaylatılması zorunlu değildir."; F. Eren, "Borçlar Kanunu Açısından İnşaat Sözleşmeleri", **İnşaat Sözleşmeleri Yönetici-İşletmeci Mühendis ve Hukukçular İçin Ortak Seminer** (Ankara, 18-29 Mart 1996), 2. Tıpkı Basım, Ankara, 2001, s. 45-58, s. 58.

⁴⁰ L. M., Kurt, **Yüklenicinin Eseri Teslim Borcunda Temerrüdü**, Ankara, 2012, s. 43; Öz, 2021, s. 6; Taşdelen, Aziz. "Kamu Harcama İhalesi Sürecinde İhale ve Sözleşme Aşamaları ile Bu Aşamaların Yargı

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin yazılı yapılması gerektiği hususundan hareketle sözleşmedeki değişikliklerin şekil şartına bağlı olup olmadıkları değerlendirilmelidir. TBK m. 13'te "*Kanunda yazılı şekilde yapılması öngörülen bir sözleşmenin değiştirilmesinde de yazılı şekle uyulması zorunludur...*" hükmü yer almaktadır. Bu hükme ek olarak KİSK m. 15 ve 24'te sözleşmelerin değiştirilmesine yönelik şartlar belirtilmiştir. Bu değişikliklerin de yazılı olarak yapılması gerekmektedir⁴¹.

III. Sözleşmenin İçeriği

Türk hukukunda sözleşme özgürlüğü ilkesi kabul edilmiştir⁴². Bu ilke uyarınca taraflar TBK m. 27'de düzenlenmiş sınırlamalara uymak koşuluyla sözleşmenin içeriğini diledikleri gibi belirleyebilirler. KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde ise taraflar sözleşmenin içeriğini belirlerken TBK m. 27 hükmüne ek olarak KİSK m. 5 ve m. 7 hükümlerine de uymalıdır⁴³. KİSK m. 5'te idare tarafından yapılacak sözleşmelerde Tip Sözleşme (TS)⁴⁴ hükümlerinin esas alınmasının bir zorunluluk

Yolları Ayrımını Belirleyici Rolü" **İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası**, C: 69, 2011, s. 43-60, s. 52-54.

⁴¹ Öz, 2021, s. 17.

⁴² Oğuzman / Öz, 2023, s. 24-25; B. Tiryaki Özlük, **Şematik Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, 4. Baskı, Ankara, 2024, s. 21 (Kısaltma: Tiryaki Özlük, Genel Hükümler, 2024); Çağlayan, 2024, s. 110.; Doğan/Şahan/Atamulu, 2024, s. 50; Eren, 2024, s. 344.

⁴³ Kılıç, 2022, s. 30.

⁴⁴ KİK m. 56 hükümleri gereğince mal, hizmet alımları ile yapım işlerine ilişkin Tip Sözleşmeler Kamu İhale Kurumu tarafından hazırlanmaktadır. Bkz. Doğanıyigit, 2023, s. 1175; E. Küçükgüngör / Ş. Akipek, "Kamu İhale Sözleşmeleri", **Mali Hukuk Dergisi**, 2013, C. 18, S. 103, Ankara, s. 39-50, s. 49.

olduğu düzenlenmiştir. KİSK m. 7’de ise KİSK kapsamında sözleşmelerde bulunması gereken hususlar sayma yoluyla ifade edilmiştir⁴⁵.

Kamu İhale Kurumu tarafından hazırlanan Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği’nin (YİİUY⁴⁶) ekinde, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerine uygulanacak TS, “Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme⁴⁷” başlığı altında düzenlenmiştir.

TS, esas itibarıyla 35 maddelik bir metindir. TS’de yer alan birçok husus standart olarak Kamu İhale Kurumu tarafından hazırlanmıştır. KİSK m. 5/2 gereği

⁴⁵ KİSK m. 7: “Bu Kanuna göre düzenlenecek sözleşmelerde aşağıdaki hususların belirtilmesi zorunludur: a) İşin adı, niteliği, türü ve miktarı, hizmetlerde iş tanımı. b) İdarenin adı ve adresi. c) Yüklenicinin adı veya ticaret unvanı, tebligata esas adresi. d) Varsa alt yüklenicilere ilişkin bilgiler ve sorumlulukları. e) Sözleşmenin bedeli, türü ve süresi. f) Ödeme yeri ve şartlarıyla avans verilip verilmeyeceği, verilecekse şartları ve miktarı. g) Sözleşme konusu işler için ödenecekse fiyat farkının ne şekilde ödeneceği. h) Ulaşım, sigorta, vergi, resim ve harç giderlerinden hangisinin sözleşme bedeline dahil olacağı. i) Vergi, resim ve harçlar ile sözleşmeyle ilgili diğer giderlerin kimin tarafından ödeneceği. j) Montaj, işletmeye alma, eğitim, bakım-onarım, yedek parça gibi destek hizmetlerine ait şartlar. k) Kesin teminat miktarı ile kesin teminatın iadesine ait şartlar. l) Garanti istenilen hallerde süresi ve garantiye ilişkin şartlar. m) İşin yapılma yeri, teslim etme ve teslim alma şekil ve şartları. n) Gecikme halinde alınacak cezalar. o) **(Değişik: 30/7/2003-4964/43 md.)** Mücbir sebepler ve süre uzatımı verilebilme şartları, sözleşme kapsamında yaptırılacak iş artışları ile iş eksilişi durumunda karşılıklı yükümlülükler. p) Denetim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar. r) Yapım işlerinde iş ve işyerinin sigortalanması ile yapı denetimi ve sorumluluğuna ilişkin şartlar. s) Sözleşmede değişiklik yapılma şartları. t) Sözleşmenin feshine ilişkin şartlar. u) Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları. v) İhale dokümanında yer alan bütün belgelerin sözleşmenin eki olduğu. y) Anlaşmazlıkların çözümü. z) **(Ek: 4/4/2015-6645/33 md.)** İş sağlığı ve güvenliğine ilişkin yükümlülükler.”

⁴⁶ 04.03.2009 tarihli ve 27159 sayılı RG’de yayımlanmıştır.

⁴⁷ Kamu İhale Kurumu, mal alımları ve hizmet alımları için de Tip Sözleşmeler düzenlemiştir. Ancak çalışmamızın konusunu KİSK’e tabi inşaat sözleşmeleri oluşturduğundan çalışmada geçen Tip Sözleşme (TS) kavramı yalnızca “Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme” anlamında kullanılmaktadır.

idarelerin TS'leri kullanması zorunludur. İdarenin TS'yi değiştirme veya metne eklemeye bulunma yetkisinden yalnızca düzenlenmesi idarenin takdirine bırakılmış bölümler bakımından söz edilebilir. Boş bırakılan bölümlerin dipnotlarında idarenin bu boşlukları ne şekilde doldurması gerektiği açıklanmıştır. Boşluklara örnek olarak işin başlama ve bitiş tarihleri verilebilir⁴⁸.

TS, Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği'nin ekinde yer almaktadır. İdare hukuku bakımından genel düzenleyici işlem niteliğini haizdir⁴⁹. Dolayısıyla sözleşme tasarısının TS'ye uygun olarak düzenlenmemesi durumunda idare hukuku bakımından hukuka aykırılık söz konusu olacaktır⁵⁰. Borçlar hukuku açısından ise öğretilerde TS'lerin genel işlem koşulu içerdiği ve TBK m. 20-25 hükümleri doğrultusunda denetime tabi olacağı ifade edilmektedir⁵¹. Yargıtay kararlarına bakıldığında TS'nin genel işlem koşulu olarak nitelendirildiği görülmektedir. Yargıtay

⁴⁸ Kılıç, 2022, s. 31.

⁴⁹ M. Sezginer, "İdarenin Müdahale Ettiği Özel Hukuk Sözleşmeleri (Bileşik İradeli 'Birleşme' Sözleşmeler)", **Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, 2013, C.17 S. 2, s. 1589-1622, s. 1602 (Kısaltma: Sezginer, Sözleşmeler, 2013).

⁵⁰ Demirboğa, 2013, s. 75; Yılmaz bu hususu "*Kamu İhale Kanunu'nun 27. maddesinin 2. fıkrasında idari şartnamenin taşıması gereken özellikler teker teker sayılmıştır O halde bu koşulları taşımayan bir idari şartnamenin hukuka uygun olmayacağı ve ileriki aşamalarda çeşitli sorunlar yaratacağı açıktır.*" demek suretiyle açıklamıştır. Bkz. Yılmaz, Dilşat, **Kamu İhale Hukukunda Şartnameler**, 2. Baskı, Ankara, 2014.

⁵¹ Tiryaki Özlük, 2024, s. 35; A. L. Sirmen, Genel İşlem Şartları Kavramı, İzmir Barosu Dergisi, Eylül 2015, s. 217, Kılıç, 2020, s. 34; A. Avcı, "Kamu Yapım Sözleşmelerinde Geçici Hakediş Raporlarına İhtirazı Kayıt ve Hukuka Aykırılık Sorunu", **Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi**, 2015, S. 5, s. 186-189; Sezginer ise farklı görüştedir. Sezginer'e göre, TS'ler sözleşmenin tarafı olan idare tarafından değil de bir idari otorite olan Kamu İdare Kurumu tarafından düzenlendiğinden genel işlem koşulu niteliği taşımazlar. Bkz. Sezginer, Sözleşmeler, 2013, s. 1594.

15. Hukuk Dairesi (HD) kararında geçen; “...serbest iradesiyle ihaleye katılıp genel işlem koşullarının varlığını bilerek içeriğini öğrenmiş olarak sözleşmeyi imzalamış olması sebebiyle...” ifadesinden TS’nin genel işlem koşulu olarak nitelendirildiği anlaşılmaktadır⁵². Ayrıca bir Yargıtay 6. HD kararında verilen karşı oy yazısında, taraflar arasında ödenmeyen hakedişlerden kaynaklı alacağın tahsili bakımından önemli olan Hizmet İşleri Genel Şartnamesi’nin 42. maddesinin genel işlem niteliğinde olduğu ifade edilerek TBK m. 21 hükmüne göre sözleşmenin karşı tarafının menfaatini açıkça ihlal ettiği gerekçesiyle bu hükmün geçersiz olduğu belirtilmiştir⁵³. Benzer bir hükme yer veren Yapım İşleri Genel Şartnamesi’nin (YİĞŞ), hakediş bedellerine itiraz sürecini yüklenicinin menfaatine aykırı olarak düzenlediği 39/4/e maddesi önce Danıştay sonrasında Kamu İhale Kurumu kararıyla iptal edilmiştir⁵⁴.

Her ne kadar TS hükümlerinin Kamu İhale Kurumu tarafından hazırlanması söz konusu ise de bu hükümlerden yararlanan tarafın idare olması ve yüklenicinin TS’nin hazırlanmasına katılmaması nedeniyle biz de TS’nin hukuki niteliği itibarıyla genel işlem koşulu olarak nitelendirilebileceği kanaatindeyiz.

Sözleşmenin içeriği ile ilgili bir diğer önemli nokta da TS m. 8’de düzenlenmiştir. “Sözleşme Ekleri” başlıklı bu maddede; “Sözleşme, ekindeki ihale dokümanı ve diğer belgelerle bir bütündür, İdareyi ve Yükleniciyi bağlar. Ancak, Sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.”

⁵² Yargıtay 15. HD, 2018/4466 E., 2019/3025 K., 27.06.2019 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 30.12.2024)

⁵³ Yargıtay 6. HD, 2023/501 E., 2024/101 K., 11.01.2024 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 30.12.2024)

⁵⁴ Danıştay 13. D. 2023/403 E., 2023/2899 K., 06/06/2023 T.; 2023/DK.D-210 sayılı, 16/08/2023 Kurul Kararı www.lexpera.com.tr (E.T.: 30.12.2024); Tiryaki Özlük, 2024, s.36.

denmekte ve sonrasında KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde ihale dokümanını oluşturan belgelerin nasıl sıralanması gerektiğini açıklanmaktadır⁵⁵.

Son olarak KİK'te yer alan önemli kavramlardan biri sözleşme tasarısı kavramıdır. Sözleşme tasarısı⁵⁶, idarenin, TS'de idarenin takdirine bırakılmış boşlukları ihaleye çıkılan işin mahiyetine uygun bir biçimde doldurması⁵⁷ sonucu ortaya çıkan belgeye denir⁵⁸. İdareler Elektronik Kamu Alımları Platformu (EKAP) sistemi üzerinden bir sözleşme taslağı hazırlarlar. İstekliler ise bu tasarımı inceleyip ihaleye

⁵⁵ Örneğin bahse konu madde uyarınca; “Teklif birim fiyat sözleşmelerde madde metni aşağıdaki şekilde düzenlenecektir;

İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir.

1- Yapım İşleri Genel Şartnamesi

2- İdari Şartname,

3- Sözleşme Tasarısı,

4-Birim Fiyat Tarifleri ve cetveli,

5- Mahal Listesi,

6- Özel Teknik Şartname,

7- Genel Teknik Şartname,

8- Ön / Kesin Projeler,

9- Açıklamalar (varsa),”

⁵⁶ Sözleşme tasarısının nasıl hazırlanacağına dair Kamu İhale Kurumu tarafından yayımlanmış e-kitapçık için bkz. <https://ekapakademi.kik.gov.tr/wp-content/uploads/2020/01/Ad%C4%B1m-ad%C4%B1m-s%C3%B6zle%C5%9Fme-tasar%C4%B1s%C4%B1-%C4%B0dareler-i%C3%A7in.pdf> (E.T.: 22.12.2024)

⁵⁷ M. Sezginer, **İdarenin Sözleşmeleri ve Kamu İhalelerine İlişkin Uyuşmazlıklar**, Ankara, 2013, s. 152.

⁵⁸ YİİUY m. 18.

girerler⁵⁹. Sözleşme tasarısında “yüklenici”, “kesin teminat tutarı”, “sözleşme bedeli” gibi ihale süreci sonucunda belirlenecek kısımlar bulunmaz. İhale süreci sona erdiğinde ihale üzerinde bırakılan istekli ile sözleşme kurulur. “*Kurulan sözleşme ile isteklinin teklif fiyatı sözleşme bedeline, istekli yükleniciye, sözleşme tasarısı da sözleşmeye dönüşmektedir*”⁶⁰.

§ 3. KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDA İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN TARAFLARI

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde taraflar iş sahibi idare ile yüklenicidir. KİK m. 4’te “*idare: İhaleyi yapan bu Kanun kapsamındaki kurum ve kuruluşlar*” olarak “*yüklenici: Üzerine ihale yapılan ve sözleşme imzalanan istekli*” olarak tanımlanmıştır. İhale süreci üzerinde ihale bırakılan istekli, sözleşmenin bir tarafı olarak yüklenici sıfatını almaktadır.

I. İdare

İdare kavramı genel olarak; “*Yönetme, çekip çevirme, güdüm, yönetim ve Ülke işlerinin yürütülmesi, kamuya ilişkin hizmetlerin bütünü*” anlamlarına gelmektedir⁶¹. İdare hukukunda, idare kavramı maddi ve organik olmak üzere iki farklı anlamda kullanılmaktadır. Maddi anlamında idare, devletin amaçlarına ulaşmak için sarf ettiği

⁵⁹ M. G. Ata/ E. Durulgan, **Soru ve Cevaplarla Anahtar Teslimi Götürü Bedel İşlerde Fiyat Farkı ve Hesaplanması Tanım – Hesaplama – Örnek Uygulamalar**, Ankara, 2025, s. 56.

⁶⁰ Kılıç, 2022, s.32.

⁶¹ İdare kavramının tanımı için bkz TDK <https://sozluk.gov.tr/> (E.T.: 02.01.2025); A. D. Ulusoy, **Türk İdare Hukuku**, 7. Baskı, Ankara, 2024, s. 31.

faaliyetlerdir. Organik anlamda idare, devlet tüzel kişiliği içinde bulunan birimleri tanımlamak için kullanılır⁶².

Çalışmamız bakımından asıl önem taşıyan tanım Kamu İhale Kanunu'nda yer alan tanımdır. KİK m. 4'te "*idare: ihaleyi yapan bu Kanun kapsamındaki kurum ve kuruluşlar*" olarak tanımlanmıştır. Bahse konu maddede yer alan tanımda, idare kavramının öğretilen farklı olarak dar yorumlandığı görülmektedir. Biz de çalışmamızda, idare kavramının tanımında KİK m. 4'ü esas almaktayız. Kanunun uygulanma kapsamını ifade eden m. 2'de ise idare kavramından ne kastedildiği açıklanmıştır. Bu maddeye göre; "*Aşağıda belirtilen idarelerin kullanımında bulunan her türlü kaynaktan karşılanan mal veya hizmet alımları ile yapım işlerinin ihaleleri bu Kanun hükümlerine göre yürütülür:*

a) *Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idareler, il özel idareleri ve belediyeler ile bunlara bağlı; döner sermayeli kuruluşlar, birlikler (meslekî kuruluş şeklinde faaliyet gösterenler ile bunların üst kuruluşları hariç), tüzel kişiler.*

b) *Kamu iktisadi kuruluşları ile iktisadi devlet teşekküllerinden oluşan kamu iktisadi teşebbüsleri.*

c) *Sosyal güvenlik kuruluşları, fonlar, özel kanunlarla veya Cumhurbaşkanlığı Kararnameleriyle kurulmuş ve kendilerine kamu görevi verilmiş tüzel kişiliğe sahip kuruluşlar (meslekî kuruluşlar ve vakıf yüksek öğretim kurumları hariç) ile bağımsız bütçeli kuruluşlar.*

d) *(a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilenlerin doğrudan veya dolaylı olarak birlikte ya da ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlasına sahip buldukları her çeşit kuruluş, müessese, birlik, işletme ve şirketler.*

⁶² B. Akyılmaz / M. Sezginer / C. Kaya, Türk İdare Hukuku, 18. Baskı, Ankara, 2024, s.32; M. Günday, **İdare Hukuku**, 10. Baskı, Ankara, 2015, s. 4-5.

e) 4603 sayılı Kanun kapsamındaki bankalar⁶³ ile bu bankaların doğrudan veya dolaylı olarak birlikte ya da ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlasına sahip buldukları şirketlerin yapım ihaleleri⁶⁴.”

KİK m. 2, KİK m. 3’te yer alan uzun istisna listesiyle, sınırlandırılmıştır. İdareler, m. 3’te yer alan işlemleri gerçekleştirmeleri halinde kanun uygulama alanı bulamayacaktır⁶⁵.

KİK m. 2 kapsamında sayılan ve m.3’te yer alan sınırlamalara uyan kurum ve kuruluşlar, Kamu İhale Kanunu kapsamında idare sıfatına sahip olduklarından KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin tarafı olabileceklerdir.

II. Yüklenici

Eser sözleşmelerinde, iş sahibinin ödemeyi üstlendiği bedel karşılığında sözleşmeye konu edimi meydana getirerek iş sahibine teslim eden taraf yüklenicidir⁶⁶.

⁶³ Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası, Türkiye Halk Bankası Anonim Şirketi ve Türkiye Emlak Bankası Anonim Şirketi.

⁶⁴ Maddenin devamında yer alan “...Ancak, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu ve bu Fonun hisselerine kısmen ya da tamamen sahip olduğu bankalar, 4603 sayılı Kanun kapsamındaki bankalar ve bu bankaların doğrudan veya dolaylı olarak birlikte ya da ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlasına sahip buldukları şirketler (e) bendinde belirtilen yapım ihaleleri hariç) 4603 sayılı Kanun kapsamındaki bankaların 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tabi gayrimenkul yatırım ortaklıkları ile enerji, su, ulaştırma ve telekomünikasyon sektörlerinde faaliyet gösteren teşebbüs, işletme ve şirketler bu Kanun kapsamı dışındadır.” hükmüyle kanunun kapsamı daraltılmıştır.

⁶⁵ Tiryaki Özlük, 2024, s. 43.

⁶⁶ H. Özdemir, “Eser Sözleşmesi”, **Borçlar Hukuku Özel Hükümler**, (Ed. T. Öz), Ankara, 2023, s. 491-655, s. 492-493; Aral/Ayrancı, 2024, s. 453; Zevkliler / Gökyayla, 2024, s. 496; Kılıçoğlu, 2024, s. 455.

Yüklenici gerçek kişi olabileceği gibi tüzel kişi örneğin konsorsiyum, iş ortaklığı veya anonim, kolektif, limited şirket olabilir⁶⁷.

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde idare kural olarak, sözleşmenin tarafı olacak yükleniciyi seçmede özgür değildir⁶⁸. Sözleşmenin tarafı olan yüklenici, bir ihale süreci sonunda belirlenmektedir. Bu belirleme yüklenicinin sahip olduğu özelliklere göre yapılmaktadır. Her şeyden önce yüklenicinin sözleşme konusu edimi ifa edebilmek için yeterli bilgisi ve tecrübesi olmalıdır. Yüklenici, ihaleye katılması yasaklanmış kimselerden olmamalıdır (KİK m. 11). İhaleye katılması yasaklı olan ancak buna rağmen ihaleye katılan istekli, ihale sürecinde fark edilirse geçici teminatları gelir olarak kaydedilir ve ihale dışı bırakılır. İhaleye katılması yasaklı olan isteklinin fark edilmemesi ve ihaleyi kazanması durumunda ise ihale kararı geri alınır, geçici teminatları gelir kaydedilir ve ihale iptal edilir⁶⁹ (KİK m. 11). İstekli başta yasaklı olmamasına rağmen ihale süresinde kamu ihale mevzuatına göre yasak eylem ve davranışlarda bulunması halinde ihale dışı bırakılır. Sözleşme imzalandıktan sonra yüklenicinin bu yasak eylem ve davranışlarda bulunması durumunda ise sözleşmenin sona ermesi söz konusu olur (KİK m.17, KİSK m.25).

Yüklenicinin ihale gereği üstlendiği işi bizzat kendisinin yapması zorunlu değildir. KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde yüklenici, işin bir kısmını alt yükleniciye bırakabilir. Ancak bunun için öncelikle alt yükleniciye yaptırmayı düşündüğü inşaat işlerinin listesini, sözleşme imzalanmadan önce idarenin onayına

⁶⁷ Tiryaki Özlük, 2024, s. 38.

⁶⁸ Bu kuralın istisnası için bkz. Doğrudan Temin başlıklı KİK m. 22.

⁶⁹ İhalenin iptali kararına karşı idari yargıda dava açılabilir. İptal kararının hukuka uygun olmadığı tespit edilirse bu kararın mahkeme tarafından iptali söz konusu olur. Ancak mahkemenin iptal kararı, idareyi sözleşme yapmaya zorlayıcı nitelikte değildir. Yalnızca idarenin ihalenin iptali sebebiyle doğan zararları tazmin borcu doğmaktadır. Buz, 2007, s. 190; Bkz Birinci Bölüm, §4., I.

sunmalıdır (KİK m. 15). KİSK m. 7/d gereği, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde bulunması zorunlu unsurlardan biri varsa alt yükleniciye ilişkin bilgilerdir⁷⁰. Yüklenicinin, alt yükleniciyle çalışması kendi sorumluluğunu kaldırmamaktadır. Alt yüklenici, yüklenicinin yardımcı kişisi sayılacağından TBK m. 116 hükümleri gereğince yüklenici, alt yüklenicinin fiillerinden sorumlu olacaktır⁷¹.

§ 4. KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDA İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ

I. Diğer İdari Sözleşmeler Bakımından Hukuki Niteliği

İdarenin sözleşmeleri, idari sözleşme ve özel hukuk sözleşmeleri olmak üzere ikiye ayrılır⁷². İdarenin, idare hukuku ilke ve kurallarına tabi olduğu sözleşmelere idari sözleşmeler denilmektedir. İdari sözleşmelerden kaynaklanan ihtilaflar, idari yargıda görülmektedir⁷³.

İdarenin yaptığı her sözleşme idari sözleşme olarak nitelendirilemez. Bir sözleşmenin idari sözleşme sayılabilmesi için üç kriter vardır. Bunlar: taraflardan birinin idare olması, sözleşmeyle idareye özel hukuku aşan ayrıcalık ve yetkiler verilmesi, sözleşmenin konusunun bir kamu hizmeti olmasıdır⁷⁴.

⁷⁰ Aral/Ayrancı, 2024, s. 456-457.

⁷¹ Kılıçoğlu, 2024, s. 465-466; Aral/Ayrancı, 2024, s. 459; Zevkliler / Gökyayla, 2024, s. 496-497; E. Aydemir, **Eser Sözleşmesi ve İnşaat Hukuku**, 3. Baskı, Ankara, 2016, s.99; Tiryaki Özlük, 2024, s. 41. G. Gautschi, **Berner Kommentar, B. 4, Das Obligationenrecht, Der Werkvertrag, Art. 363-379**, Bern, 1967, Art 364, N. 21a.

⁷² Akyılmaz / Sezginer / Kaya, 2024, s. 501; Kalabalık, 2024, s. 196.

⁷³ Akyılmaz / Sezginer / Kaya, 2024, s. 501; Ulusoy, 2024, s. 392; Kalabalık, 2024, s. 196.

⁷⁴ Buz, 2007, s. 51 vd.; Pınar, 2021, s. 25-26; Akyılmaz / Sezginer / Kaya, 2024, s. 511-512; Kalabalık, 2024, s. 199-201.

İdarenin yaptığı özel hukuk sözleşmeleri ise, idarenin genel hükümlere göre yaptığı, taraflar arasında hukuki eşitlik olan ve sözleşmeden kaynaklanan uyumsuzlukların adli yargıda görüldüğü sözleşmelerdir⁷⁵.

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin hukuki niteliği ifade edilmeden önce kamu ihale sözleşmelerinin hukuki niteliği incelenmelidir. Öğretide kamu ihale sözleşmelerinin hukuki niteliği hakkında görüş birliği yoktur. *Uz*, kamu ihale mevzuatının idare lehine getirdiği ayrıcalıkların özel hukuk hükümlerini aştığını ifade ederek kamu ihale sözleşmelerinin birer özel hukuk sözleşmesi olarak nitelendirilmesinin hukuken tutarlı olmadığını ifade etmiştir⁷⁶. *Uz*, KİSK kapsamındaki sözleşmelerin idari sözleşme sayılabilmesine yönelik gerekçelerin, özel hukuk sözleşmesi olarak nitelendirilmesine nazaran daha güçlü olduğunu savunmuştur⁷⁷.

Gözler, KİSK kapsamındaki sözleşmelerin, idari sözleşmenin şartlarını sağlaması halinde birer idari sözleşme niteliğinde kabul edileceğini belirtmektedir. *Gözler*, Kamu İhale Kanunu ve Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nda kamu ihale sözleşmelerinin özel hukuk sözleşmesi niteliğinde olduğuna yönelik bir hüküm bulunmadığını savunmaktadır. Ayrıca bilhassa KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmesinin konusunun bir kamu hizmeti olması nedeniyle bu sözleşmelerin idari sözleşme niteliğinde olacağını ifade etmektedir⁷⁸.

Günday, kural olarak bu sözleşmelerin birer özel hukuk sözleşmesi olduğunu ifade etmekle beraber, KİSK m. 24 idare yararına özel hukuk sözleşmelerinde

⁷⁵ Akyılmaz / Sezginer / Kaya, 2024, s. 503.

⁷⁶ A. Uz, **İdarenin Taraf Olduğu Sözleşmelerin Hukuksal Rejimi Bakımından Kamu İhale Sözleşmeleri**, Ankara, 2010, s. 63-94.

⁷⁷ Uz, 2010, s. 165.

⁷⁸ K. Gözler, **İdare Hukuku**, II Cilt, 2. Baskı, Bursa, 2009, s. 53, s. 90.

bulunmayan ayrıcalık ve üstünlüklere hükmedildiğini belirtir. *Günday*, KİSK kapsamındaki sözleşmelerin kimi ögelerinde kamu hukukundan kaynaklanan kayıt ve şartların mevcut olduğu görüşündedir⁷⁹.

Buz, KİSK m. 4'te yer alan "tarafkların eşitliği ilkesi" ile sözleşmenin düzenlenmesi, yorumu ve uygulanmasında bu ilkenin dikkate alınması gerektiği yönündeki hükümler uyarınca, KİSK kapsamındaki sözleşmelerin, özel hukuk sözleşmesi niteliğinde olduğunu ifade etmektedir⁸⁰.

KİSK kapsamındaki sözleşmelerin hukuki niteliğine yönelik Uyuşmazlık Mahkemesi tarafından verilen kararlarda mahkemenin ikili bir ayrıma gittiği görölmektedir. Bu kararlara göre, ihale sürecinden sözleşmenin imzalanmasına dek olan kısım için idari yargı, sözleşme kurulduktan sonra özel hukuk hükümlerine göre adli yargıda çözümü gerekmektedir⁸¹. Yine bir Uyuşmazlık Mahkemesi kararına⁸² göre; "KİSK 4. maddesinin üçüncü fıkrasında, bu Kanun kapsamında yapılan sözleşmelerin taraflarının, sözleşme hükümlerinin uygulanmasında eşit hak ve yükümlülöklere sahip oldukları; ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerinde bu prensibe aykırı maddelere yer verilemeyeceği ve Kanunun yorum ve uygulanmasında da bu prensibin göz önünde bulundurulacağı hükme bağlanmış, aynı Kanun'un 36. maddesinde de, bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde Borçlar Kanunu hükümlerinin uygulanacağı

⁷⁹ *Günday*, 2015, s. 195-196

⁸⁰ *Buz*, 2007, s. 69.

⁸¹ Uyuşmazlık Mahkemesi HB, 2015/707 E., 2015/762 K., 30.11.2015 T. Aynı yöndeki kararlar için bkz. Uyuşmazlık Mahkemesi HB, 2014/671 E., 2014/890 K., 13.10.2014 T.; Uyuşmazlık Mahkemesi HB 2013/394 E., 2013/881 K., 04/06/2013 T.; Uyuşmazlık Mahkemesi HB 2003/47 E., 2003/51 K., 16/06/2003 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 18.02.2025)

⁸² Uyuşmazlık Mahkemesi HB., 2005/16 E., 2005/36 K., 16.5.2005 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 18.02.2025)

öngör÷lmüştür.” demek suretiyle KİSK kapsamındaki sözleşmelerin özel hukuk sözleşmeleri olduğuna hükmedilmiştir.

KİSK m. 4’te yer alan *“ tarafların eşitliği ilkesi”* ile *“ sözleşmede bu ilkeye aykırı hükümlere yer verilmemesi”*, *“ kanunun uygulanmasında bu ilkenin gözetilmesi”* hükümleri ve KİSK m. 36’da yer alan, *“ KİSK’te düzenlenmeyen hususlar için TBK’nin uygulanacağına”* dair kural gereği biz de KİSK kapsamındaki sözleşmelerin özel hukuk sözleşmesi niteliğinde olacağını düşünmekteyiz. Kamu ihale mevzuatında idare lehine verilen ayrıcalıkların varlığı, sözleşmenin niteliğini değiştirmeyecektir. Zira hukukumuzda Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun’da⁸³ tüketici lehine, kira sözleşmelerinde kiracı lehine hükümler bulunmaktadır. Bu nedenle KİSK kapsamındaki sözleşmelerde eşitlik ilkesine aykırı bir şekilde bir taraf lehine hükümler bulunmasının bu sözleşmelerin birer özel hukuk sözleşmesi olmasını engellemeyeceği görüşünderiz⁸⁴.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda kamu ihale sözleşmelerinin bir türü olan KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmeleri de kanaatimizce özel hukuk sözleşmesi niteliğindedir.

II. Türk Borçlar Kanununda Düzenlenen Sözleşmeler Bakımından Hukuki Niteliği

İnşaat sözleşmeleri, uygulamada sık kullanılan sözleşme türlerinden biridir. Ancak buna rağmen kanunda düzenlenmemiştir. Kanunda düzenlenmeyen, sözleşme özgürlüğüne dayanarak oluşturulan sözleşmelere isimsiz veya atipik sözleşmeler

⁸³ 28.11.2013 tarihli ve 28835 Sayılı RG’de yayımlanan 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun.

⁸⁴ Aynı görüş için bkz. Kılıç, 2022, s. 44.

denmektedir⁸⁵. İsimli sözleşmelerin bu adla anılmasının nedeni isimlerinin kanunda geçmemesi değil kanunda ayrıntılı ve hususi olarak düzenlenmemesinden kaynaklanmaktadır⁸⁶. İnşaat sözleşmeleri bakımından ise sözleşmenin kanunda düzenlenmemiş olması onun her zaman isimli sözleşme niteliğine olacağı anlamına gelmemektedir.

İsimli sözleşmeler: karma, bileşik ve kendine özgü (sui generis) sözleşme olmak üzere üçe ayrılmaktadır⁸⁷. Karma sözleşmeler, kanunda düzenlenmiş sözleşme unsurlarının, kanunda öngörülmemiş bir biçimde taraflarca birleştirilerek yeni bir sözleşme oluşturulması anlamına gelmektedir⁸⁸. Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri, karma sözleşmelerdir. Zira bu tip sözleşmede, yüklenicinin borcu eser sözleşmesinde yer alan “*eserin meydana getirilmesi*” borcuyken, iş sahibinin borcu satış sözleşmelerinde yer alan “*mülkiyetin geçirilmesi*” borcudur⁸⁹.

⁸⁵ E. Kuntalp, **Karışık Muhtevalı Akit**, Ankara, 1971, s. 9-10; Aral/Ayrancı, 2024, s. 79; V. U. Erkan, **Gizlilik Sözleşmesi**, Ankara, 2024, s. 185; Zevkliler / Gökyayla, 2024, s. 11-12; A. Tunç, **Bulut Bilişim Sözleşmeleri**, Ankara, 2020, s.48.

⁸⁶ F. Eren, "İsimli Sözleşmelere İlişkin Bazı Sorunlar." **Prof. Dr. Turgut Akıntürk'e Armağan**, İstanbul, 2008, s. 85-111, s. 86; S. Oktay, "İsimli Sözleşmelerin Geçerliliği, Yorumu ve Boşluklarının Tamamlanması" **İstanbul Hukuk Fakültesi Mecmuası**, C. 55 S.1-2, 1996, s. 263-296, s. 263-264; Erkan, 2024, s. 186-187; Örneğin Tapu Kanunu'nun 26. maddesinde arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi ismen geçmektedir, ancak bu durum sözleşmenin isimli sözleşme olduğu gerçeğini etkilememektedir.

⁸⁷ Erkan, 2024, s. 188-189.

⁸⁸ Aral/Ayrancı, 2024, s. 84; Zevkliler / Gökyayla, 2024, s. 19 vd.; Oktay, 1996, s. 273 vd.; A. Arat, "İsimli Sözleşmelerin Tamamlanması" **Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, 2006, C. 1 S. 2, s. 239-249, s. 243.

⁸⁹ Eren, 2008, s. 93; H. Erman, **Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi**, İstanbul, 2010, s. 52; Aral/Ayrancı, 2024, s. 85.

Bileşik sözleşmeler, tarafların anlaşarak iki veya daha çok bağımsız sözleşmenin, kendi niteliklerini koruyarak kanunun ön görmediği bir biçimde aynı sözleşme içinde varlık gösterdiği sözleşmelere denmektedir⁹⁰. Gayrimenkul satış sözleşmelerinde bankalar tarafından kredi sağlanması hali bileşik sözleşmelere örnektir⁹¹.

Kendine özgü (sui generis) sözleşmeler ise kanunda düzenlenmiş sözleşmelerin unsurlarını içermezler. Bu sözleşme türünde taraflar, kanunda düzenlenmiş sözleşmelerin unsurları dışında kendi öngördükleri yeni unsurlarla yeni ve farklı bir sözleşme yaratırlar⁹².

İnşaat sözleşmeleri, sözleşme edimlerine göre isimsiz sözleşme veya eser sözleşmesi olabilir. Yukarıda ifade edildiği gibi arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi niteliği itibarıyla isimsiz sözleşme⁹³ iken KİSK kapsamında inşaat sözleşmeleri eser sözleşmesi niteliğini haizdir.

TBK m. 470’te eser sözleşmesi, “*yüklenicinin bir eser meydana getirmeyi, işsahibinin de bunun karşılığında bir bedel ödemeyi üstlendiği sözleşmedir.*” şeklinde tanımlanmıştır. Bir eserin meydana getirilmesine ek olarak bir eserin tamiri, yıkımı veya bakımı da eser sözleşmesinin kapsamına girmektedir⁹⁴.

⁹⁰ Kuntalp, 1970, s. 103; Arat, 2006, s. 244; Zevkliler / Gökyayla, 2024, s. 22-23; Aral/Ayrancı, 2024, s. 87.

⁹¹ Eren, 2024, s. 219; Aral/Ayrancı, 2024, s. 87-88; Oğuzman / Öz, 2023, s. 48.

⁹² Zevkliler / Gökyayla, 2024, s. 12-13; Eren, 2008, s. 99; Oktay, 1996, s. 275; Arat, 2006, s. 243.

⁹³ Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi, taşınmaz satış sözleşmesi ve eser sözleşmesi unsurlarını içeren çift tipli, karma sözleşmedir. Bkz. B. Doğan, **Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesinde Yüklenicinin Temerrüdünün Sonuçları**, 2022, s. 32.

⁹⁴ Aral/Ayrancı, 2024, s. 441; Zevkliler / Gökyayla, 2024, s. 486; Y. Büyükyay, **Eser Sözleşmesi**, 2. Baskı, Ankara, 2014, s. 35.

Eser sözleşmelerinde iş sahibinin borcu bedel ödemektir. Bu bedel, para borcudur⁹⁵. Ancak inşaat sözleşmelerinde iş sahibinin sözleşmeden kaynaklanan edimi her zaman para borcu değildir. Karşı ediminin ücret olduğu inşaat sözleşmeleri, adi inşaat sözleşmeleridir ve eser sözleşmesinin bir örneği olarak karşımıza çıkmaktadır⁹⁶.

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde yüklenicinin sözleşmeden kaynaklanan asli edim yükümlülüğü, sözleşmeye konu inşaat işini meydana getirmek; iş sahibinin asli edim yükümlülüğü ise ihale sürecinde isteklinin (ihale üzerinde bırakılmasıyla yüklenicinin) teklif ettiği ücreti ödemektir.

Bu itibarla, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin taraflara karşılıklı olarak borç yüklemesi, ivazlı, rızai oluşu ve yüklenicinin işi ifa ederken bağımsız olması hususları⁹⁷ da dikkate alındığında KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin, eser sözleşmesi niteliğinde olduğunu söylemek mümkündür⁹⁸.

⁹⁵ Çalışmamızın Birinci Bölüm, §5., III. kısmında ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

⁹⁶ M. Sürer, “İnşaat Sözleşmelerinde Şekil”, **İnşaat Sözleşmeleri**, (Ed. V. U. Erkan), Ankara, 2021, s. 509-533, s. 519.

⁹⁷ Eser sözleşmesinin unsurları için bkz Aral/Ayrancı, 2024, s. 443 vd.; Zevkliler / Gökyayla, 2024, s. 498 vd.; Büyükyay, 2014, s.42 vd.

⁹⁸ Aral/Ayrancı, 2024, s. 450-451; Bilir, 2011, s. 19-20; Demirboğa, 2013, 102; Kılıç, 2022, s. 45; Yargıtay 6. HD., 2023/1516 E., 2024/3815 K., 6.11.2024 T.; Yargıtay 6. HD., 2023/1827 E., 2024/574 K., 12.2.2024 T.; Yargıtay 6. HD., 2022/334 E., 2023/3874 K., 15.11.2023 T.; Yargıtay 6. HD., 2022/2476 E., 2023/3722 K., 7.11.2023 T.; Yargıtay 6. HD., 2022/1954 E., 2023/2993 K., 27.9.2023 T.; Yargıtay 15. HD., 2018/2701 E., 2018/3885 K., 17.10.2018 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 22.02.2025)

III. Edimin Zaman ile İlişkisi Bakımından Hukuki Niteliği

Borçlar Hukuku mevzuatında sözleşmeler, edimin zamanla olan ilişkisi bakımından: ani, sürekli ve dönemsel edimli olmak üzere üçe ayrılır⁹⁹. Borçlunun tek bir anda ve tek bir davranışıyla borcunu ifa ettiği sözleşmeler ani edimli, borçlunun sözleşmeye konu edimi zaman içerisinde sürekli davranışlarla ifa ettiği sözleşmeler sürekli edimli, borçlunun sözleşmeye konu edimi zaman içerisinde düzenli veya düzensiz aralıklarla ifa ettiği sözleşmelere ise dönemsel edimli sözleşmeler denmektedir¹⁰⁰.

Eser sözleşmesinde edimin zaman ile ilişkisi bakımından hukuki niteliğinin ne olacağı öğretide tartışmalıdır. Öğretide baskın görüş eser sözleşmesinin ani edimli sözleşme olduğudur¹⁰¹. Bu görüşü savunan yazarlara göre, iş sahibinin para ödeme borcu, hizmet ve satış sözleşmelerinde bulunan para ödeme borçlarından farklı olmadığından, sözleşmenin niteliği belirlenirken yüklenicinin asli edim yükümlülüğüne bakılmalıdır¹⁰². Her ne kadar yüklenici, eserin meydana getirilmesi aşamasında zamana yayılan faaliyetlerde bulunsa da eserin iş sahibine teslimi yüklenicinin bir davranışıyla

⁹⁹ Eren, 2024, s. 224; Çetiner, 2024, 35-36; Doğan/Şahan/Atamulu, 2024, s. 67; Oğuzman / Öz, 2023, s. 11.

¹⁰⁰ Eren, 2024, s. 224; Doğan/Şahan/Atamulu, 2024, s. 68. Kılıç, 2022, s. 46-47; Oğuzman / Öz, 2023, s. 11-13.

¹⁰¹ Aral/Ayrancı, 2024, s. 442-443; Zevkliler / Gökyayla, 2024, s. 499; Özdemir, 2023, s. 491; İ. Karadaş, **Eser (İnşaat Yapım) Sözleşmeleri**, 4. Baskı, Ankara, 2016, s.41; Kurt, 2012, s. 37; Demirboğa, 2013, s. 189; Kılıç, 2022, s. 47; Ayan, 2008, s. 46; Eren, 2001, s. 52; H. Altaş, **Eserin Teslimden Önce Telef Olması**, Ankara, 2002, s. 50; C. Baygın, **Türk Hukukuna Göre İstisna Sözleşmesinde Ücret ve Tabi Olduğu Hükümler**, İstanbul, 1999, s. 21.

¹⁰² M. T. Öz, **İşsahibinin Eser Sözleşmesinden Dönmesi**, İstanbul, 1989, s. 1-2; Y. Uslu, **Kamu İhale Sözleşmelerinde Nefaset Kesintisi**, Ankara Hacıbayram Veli Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2019, s.6.

ve bir anda meydana gelmektedir. Yüklenicinin zamana yayılan davranışları ifa niteliğinde olmayıp ifaya hazırlık niteliğindedir¹⁰³.

Eser sözleşmelerinin sürekli edimli olduğunu savunan yazarlara göre, bu tür sözleşmelerde yüklenici eser teslimi borcu yanında, bu teslimin meydana gelmesi için zorunlu olan hazırlık fiillerini de üstlenir. Bu görüşü savunanlara göre hazırlık fiilleri ile eserin teslimi birbirinden ayrılamaz nitelikte olup hazırlık fiilleri de sözleşmenin asli unsurudur. Bu nedenle eser sözleşmeleri sürekli edimli niteliğindedir¹⁰⁴.

Eser sözleşmelerinin ani-sürekli edim karmaşığı olduğunu savunan yazarlara göre, yüklenicinin eserin meydana getirilmesi sürecinde meydana getirdiği eylemler yalnızca ifaya hazırlık fiilleri olarak değerlendirilemez. Bu sözleşme tipinde, ifaya yönelik hazırlık işlemlerinin zamana yayılması, sürekli edim içeren sözleşmelere ilişkin hükümlerin uygulanmasını gerektirmektedir. Bununla beraber, yüklenici eseri teslim etmeden asli edim yükümlülüğünden kurtulmaz. Bu nedenlerle, eser sözleşmesi ani ve sürekli edim karışığı bir yapıya sahiptir¹⁰⁵.

Yargıtay, eser sözleşmelerinin ani edimli olduğunu ifade etmekle birlikte eser sözleşmesinin bir türünü oluşturan inşaat sözleşmelerinin ani ve sürekli edim karışığı bir yapıda olduğu görüşündedir. Yargıtay, 02.01.1984 tarihli ve 3-1 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı'nda (İBK), *“İş görme sözleşmeleri arasında yer alan istisna sözleşmeleri genel olarak ani edimler sözleşmeler grubunda mütalaa edilmekte ise de istisna sözleşmesinin bir türü olan inşaat sözleşmelerinde müteahhidin (emeğe ve masrafa dayanan) edim borcunun genellikle uzun bir zaman süresi içinde yapılmış*

¹⁰³ Ayan, 2008, s. 45-47; Doğan, 2024, s. 101.

¹⁰⁴ R. Serozan, **Sözleşmeden Dönme**, İstanbul, 1975, s. 174; Öz, 1989, s. 128.

¹⁰⁵ Erman, 2010, s.9; Eren, 2001, s. 52; Gönen, 2016, 22-25; Kılıç, 2022, s. 48.

*olmasından dolayı ve edim borcunun bu özelliği yönünden sürekli borç ilişkilerinin özgü kuralların da gözetilmesi gerekir.*¹⁰⁶” demek suretiyle bu görüşünü ifade etmiştir.

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin, edimin ifa ile olan ilişkisi bakımından değerlendirilebilmesi için öncelikle iki noktaya değinilmesi gerekmektedir. Öncelikle, hakedişlerin ödenme dönemlerine ve yöntemlerine bakılmalıdır. TS m. 12’ye göre, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde yüklenici, gün bazında bir iş programı hazırlar ve bu program idarenin onayına sunulur. Yüklenici tarafından gerçekleştirilen imalatlar, yapı denetim görevlisi¹⁰⁷ gözetiminde, idare tarafından onaylanmış iş programına uygun şekilde gerçekleştirilir ve idareye teslim edilir. İdare ise bu imalat bedellerini aylık hakedişler¹⁰⁸ şeklinde yükleniciye öder¹⁰⁹.

Bir diğer husus, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin, yüklenicinin kusurundan kaynaklı olarak ifa dışında bir sebeple sona erdiği durumlarda düzenlenen hesap kesme hakedişinin, ifayla bitirilen işlerde düzenlenen “kesin hakediş raporu” (YİĞŞ m. 40) esaslarına uygun olarak hazırlanması öngörülmüştür (YİĞŞ m. 47/18). Bu hükme göre, işsahibi idarenin yüklenicinin kusurundan kaynaklı bir sebeple sözleşmeyi sonlandırdığı durumlarda dahi yüklenicinin ifa ettiği işlerin karşılığı sözleşmede bulunan fiyatlar uyarınca ödenmektedir¹¹⁰. Bu düzenleme ile KİSK

¹⁰⁶ Bahse konu Yargıtay İBK, İ.H. Duman, **İnşaat Hukuku**, 13. Baskı, Ankara, 2024, s. 50’dan alıntılanmıştır.

¹⁰⁷ Yapım İşleri Genel Şartnamesi (YİĞŞ) m. 4: “*Yapı denetim görevlisi: İdare tarafından, işlerin denetimi için görevlendirilecek bir memur veya bir heyeti ve/veya idare dışından bu işleri yapmak üzere görevlendirilen gerçek veya tüzel kişi veya kişileri, ifade eder.*”

¹⁰⁸ Hakedişler için bkz Birinci Bölüm §5., III., C., 2.

¹⁰⁹ Kılıç, 2022, s. 49.

¹¹⁰ Demirboğa, 2013, s. 208, 209.

kapsamında inşaat sözleşmelerinin ileriye etkili bir şekilde sona erdirildiği görülmektedir¹¹¹.

Yukarıda açıklananlar sonucunda, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde imalatların ve ödemelerin aylık olarak yapılması, sözleşmenin yüklenici kusuru nedeniyle sona erdiği durumlarda ileriye etkili şekilde feshedilmesi hususları göz önüne alındığında, biz de Yargıtay'ın yerleşik içtihadına uygun olarak, "*KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin edimin zaman ile ilişkisi bakımından ani ve sürekli edim karışığı olduğu*" kanaatindeyiz¹¹².

§ 5. KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDA İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN UNSURLARI

I. Tarafların Anlaşmaları

Eser sözleşmeleri, rızai sözleşmelerdir. Sözleşmenin kurulması için tarafların, eserin meydana getirilmesi ve bu eser karşılığında ödenecek olan bedel hususlarında anlaşmış olmaları gerekmektedir¹¹³. Tarafların birbirlerine karşı yönelttikleri ve birbirlerine uygun irade beyanlarıyla sözleşme kurulmuş olacaktır. Ancak eser sözleşmesinin bir türü olan KİSK kapsamında inşaat sözleşmeleri bakımından, Kamu İhale Kanunu'nda daha ayrıntılı düzenlemeler vardır.

¹¹¹ M. Karaca, **Kamu İhalelerinden İnşaat Sözleşmeleri ve Sözleşmenin Müteahhitten Kaynaklanan Sebep Sona Ermesi**, Ankara, 2009, s. 29; Bilir, 2011, s. 189; Y. Gök, **Yapım Sözleşmeleri Uygulama Esasları**, 2. Baskı, Ankara, 2013, s. 595. KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin ileriye etkili olarak sona erdirilmesi Gök ve Karaca tarafından eleştirilmektedir. Bkz. Karaca, 2009, s. 145 vd., Gök, 2013, s. 596 vd.

¹¹² Aynı görüş için bkz. Kılıç, 2022, s. 49-50.

¹¹³ Aral/Ayrancı, 2024, s. 450; Zevkliler / Gökyayla, 2024, s. 490; Özdemir, 2023, s. 500.

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde, kanun koyucu tarafından tarafların uyması gereken belirli sınırlamalar belirlenmiştir. Örneğin yukarıda değinildiği üzere¹¹⁴, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde idare, yükleniciyi seçmede özgür değildir. İdarenin dilediği kişiyle sözleşme yapamaması, TBK m. 26'da¹¹⁵ düzenlenen sözleşme yapma özgürlüğü ilkesine aykırı olduğu söylenebilir¹¹⁶. Bu kısımda Kamu İhale Kanunu kapsamındaki idarenin sözleşme yapma zorunluluğunun olup olmadığı incelenmelidir. Bu inceleme öncesi idarenin sözleşme yapma özgürlüğü değerlendirilecektir¹¹⁷. Konu öğretide tartışmalı olup genel itibarıyla görüşler aşağıdaki gibidir.

Bir görüşe göre, idarenin tam anlamıyla hak ehliyetine sahip olduğu söylenemez. Zira idare, yasalar uyarınca yürütme yetkisini kullanır ve bu yetkiye uygun olarak işlemlerde bulunur¹¹⁸. Bu durum, idare hukukunda yasallık ilkesiyle açıklanır. Bu nedenle Özyay, idarenin sözleşme özgürlüğünden aynı zamanda idarenin işlemlerinde serbest iradesi olduğundan söz edilemeyeceğini ifade etmiştir. Yani bu görüşe göre

¹¹⁴ Çalışmamızın Birinci Bölüm, §3., II.

¹¹⁵ TBK m. 26: “Taraflar, bir sözleşmenin içeriğini kanunda öngörülen sınırlar içinde özgürce belirleyebilirler.”.

¹¹⁶ Pınar, 2021, s. 77.

¹¹⁷ Çalışmamız boyunca kullandığımız idare kavramından yalnızca KİK kapsamındaki idareler anlaşılmalıdır. Bu bölümde Türkiye genelindeki idarelerin sözleşme yapma zorunluluğu tartışılmamaktadır. Zira 4646 Sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun m. 4/4/e/2. maddesi gereği; tüketicilerin istemesi halinde toptan gaz satışı yapan tüzel kişiler, tüketicilerle sözleşme kurmak mecburiyetindedir bkz. H. Ayrancı, “Sözleşme Kurma Zorunluluğu”, **Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, 2003, C. 52 S. 3, s. 229-252, s. 237.

¹¹⁸ Bu ilkeye idare hukukunda yasallık ilkesi denmektedir. İlkenin dayanağı Anayasa'nın 8. maddesinde bulunan; “Yürütme yetkisi ve görevi, Cumhurbaşkanı tarafından, Anayasaya ve kanunlara uygun olarak kullanılır ve yerine getirilir.” hükmüdür. Yasallık ilkesi için bkz. Ulusoy, 2024, s. 127 vd.; İ. H. Özyay, **Günlüğünde Yönetim**, 3. Baskı, İstanbul, 2017, s. 536.

idare, kendi yasal sınırları ve yetki alanı içinde işlem ve eylemlerini yerine getirecektir¹¹⁹. Yasallık ilkesi içerisinde hareket ettiğinden idare bakımından, sözleşme özgürlüğünden veya serbest irade kavramından bahsedilemeyecektir.

Bir diğer görüş ise, idare hukukunda geçerli olan yasallık ilkesinin bir özel hukuk kavramı olan sözleşme özgürlüğünü dışlamayacağını ifade etmektedir. Anayasa'ya ve kanuni düzenlemelere göre idarenin özel hukuk sözleşmesi yapabileceği ortadadır. Bu halde, idarenin tabi olduğu yetki ve sınırlar içerisinde sözleşme özgürlüğünün olması mümkündür. KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde, her ne kadar idare sözleşme yapacağı tarafı ve sözleşmenin bedelini seçerken idare hukuku kurallarına tabi bir şekilde kanunun çizdiği sınırlar içerisinde hareket etse de sözleşme kurulduktan sonra sözleşme, özel hukuk kurallarına tabidir. Örneğin idarenin KİSK kapsamında inşaat sözleşmesini haklı bir sebebin varlığı halinde feshetmesi mümkündür (KİSK m.20-23). Fesih imkânının varlığı sözleşme serbestisi ile mümkündür¹²⁰. Biz de KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin özel hukuk kurallarına tabi olması ve idarenin -geçerli sebeplere dayanmak koşuluyla olsa dahi- fesih hakkı olması nedeniyle idarenin sözleşme serbestisine sahip olduğu kanaatindeyiz.

Sözleşme özgürlüğü incelendikten sonra sözleşme yapma zorunluluğu olup olmadığı değerlendirilmelidir. Kamu İhale Kanunu'nda, idarenin ihaleyi iptal edebileceğini düzenleyen hükümler mevcuttur. Örneğin KİK m. 11/4, ihalenin, ihaleden yasaklı kişi üzerinde bırakılması halinde iptal edilebileceğini düzenlemiştir. KİK m. 16/1'e göre, "*İdarenin gerekli gördüğü veya ihale dokümanında yer alan belgelerde ihalenin yapılmasına engel olan ve düzeltilmesi mümkün bulunmayan hususların bulunduğu tespit edildiği hallerde ihale saatinden önce ihale iptal edilebilir*".

¹¹⁹ Özay, 2017, s. 536; Ulusoy, 2024, s. 128.

¹²⁰ Pınar, 2021, s. 80.

Ayrıca KİK m. 39 ve 40'ta belirli gerekçelerle idarenin ihaleyi iptal edebileceği düzenlenmiştir. İhale iptali kararına karşı idari yargıda dava açılabilir. Açılan davada mahkemenin inceleyeceği husus, idarenin ihale iptali gerekçeleridir¹²¹.

İdari yargıda ihalenin iptali kararının hukuka aykırı bulunup iptal edilmesi halinde veya ihale süreci sona ermesine rağmen idarenin sözleşme yapmadığı hallerde idarenin sözleşme yapmaya zorlanıp zorlanamayacağı hususunda KİK m. 45 incelenmelidir. Bu madde hükmüne göre, *“İdare, 42 ve 44 üncü maddede yazılı süre içinde sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmakla yükümlüdür. İdarenin bu yükümlülüğü yerine getirmemesi halinde, istekli sürenin bitmesini izleyen günden itibaren en geç beş gün içinde, on gün süreli bir noter ihbarnamesi ile bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde geçici teminat geri verilir ve istekli teminat vermek için yaptığı belgelendirilmiş giderleri istemeye hak kazanır. Bu zarar, sebep olanlara tazmin ettirilir ve ayrıca haklarında 60 ıncı madde hükümleri uygulanır”*. Kanunda idarenin bu yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde isteklilerin menfi zararlarının giderilebileceği düzenlenmiştir. İdarenin, ihaleyi iptal etmesi ve bu iptal kararının idari yargıda iptal edilmesi veya idarenin sözleşme yapılmasında üstüne düşen görevleri yerine getirmemesi durumlarında, idare sözleşme yapmaya zorlanamayacaktır. Ancak idare, isteklilerin ihalenin iptali nedeniyle doğan zararlarını gidermekle yükümlü olacaktır¹²². O halde bizim de katıldığımız görüşe göre; idare sözleşme serbestisine sahiptir. Ancak Kamu İhale Kanunu kapsamındaki idarelerin sözleşme yapma zorunluluğu yoktur.

¹²¹ Danıştay 13 D., 2015/4452 E., 2015/3671 K., 26.10.2015 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 09.01.2025);

¹²² Buz, 2007, s. 190; Pınar, 2021, 2. 82.

II. Bir İnşaatın Meydana Getirilmesi

Eser sözleşmesinin konusu, bir eserin meydana getirilmesidir¹²³. Bu kapsamda eser sözleşmelerinin bir türü olan KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmelerinin konusu, bir yapım işinin meydana getirilmesidir. Yapım işi kavramının tanımı KİK m.4'te yapılmıştır. Bu tanım incelendiğinde, yapım işinin bir şeyin inşa veya imali anlamında kullanıldığı görülmektedir¹²⁴.

III. Bedel

A. Genel Olarak

Eser sözleşmelerinde, iş sahibi, yüklenicinin meydana getirdiği eser karşılığında bir bedel ödemeyi üstlenmektedir¹²⁵. İş sahibinin ödeyeceği bu bedel¹²⁶, sözleşmenin asli unsurlarından birini oluşturmaktadır. Meydana getirilecek işin ücretsiz yapıldığı durumlarda bir eser sözleşmesinden bahsedilemez. Sözleşmedeki bedel, para borcudur. Bu nedenle Türk Borçlar Kanunu'nda bulunan para borçlarına ilişkin genel hükümler eser sözleşmelerine uygulanır¹²⁷.

¹²³ Kılıçoğlu, 2024, s. 456.

¹²⁴ Yapım işi ve hangi işlerin KİK kapsamında yapım işi olarak nitelendirilebileceği hakkında bkz. Birinci Bölüm. §1.

¹²⁵ Aral/Ayrancı, 2024, s. 503; Özdemir, 2023, s. 498; Zevkliler / Gökyayla, 2024, s. 490.

¹²⁶ Öğretide bu bedele ücret veya fiyat da denildiği görülmektedir. Ancak gerek TBK'de eser sözleşmesi tanımlanırken bedel kavramının kullanılmış olması gerekse TS'lerde "sözleşme bedeli" kısmının bulunması kanaatimizce bedel kavramının kullanılması uygun görülmüştür. TBK'de hizmet sözleşmesi tanımlanırken "ücret" kavramı kullanılmış olmasına rağmen eser sözleşmesinde "bedel" kavramının kullanılmış olması TBK'de terim birliğinin olmadığını da göstermektedir. Bkz Kılıçoğlu, 2024, s. 459.

¹²⁷ Kılıçoğlu, 2024, s. 459; Aral/Ayrancı, 2024, s. 451; KİSK m. 36'da bulunan: "*Bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.*" hükmü gereği KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde TBK'nin genel hükümleri uygulama bulacaktır.

Eser sözleşmelerinde, iş sahibinin yükleniciye bir bedel ödeyeceğini taahhüt etmesi yeterli olup bedelin açıkça sözleşmede belirtilmesine gerek yoktur. Eser sözleşmelerinde bedel: sabit, kesin ve belirli (götürü bedel) olabileceği gibi; kesin olmayan yaklaşık bir bedel şeklinde de olabilir. Yani eser sözleşmelerinde, bedelin belirli olma zorunluluğu olmayıp belirlenebilir olması¹²⁸ yeterlidir¹²⁹. KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde ise durum böyle değildir. KİSK m. 7/e'ye göre sözleşmenin bedeli önceden belirlenmeli ve sözleşmede yer almalıdır¹³⁰. Yine KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerin hazırlanılmasında kullanılan TS'lere bakıldığında "sözleşmenin türü ve bedeli" kısmının yer aldığı görülmektedir. Sonuç olarak diğer eser sözleşmelerinden farklı olarak, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde bedelin taahhüt edilmesi veya bedelin belirlenebilir olması yeterli olmayıp bedelin açıkça belirtilmesi gerekmektedir. Ayrıca ihale sonucu, isteklilerin verdikleri tekliflere göre belirlendiğinden, sözleşmede bedelin yer almaması mümkün değildir.

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde bir diğer önemli kavramlar da fiyat ve bedel kavramlarıdır. Esasen bu iki kavram da parasal ivaz anlamına gelmektedir. Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar¹³¹ ve TS incelendiğinde, bedel kavramının, sözleşmenin asli unsuru yani idarenin sözleşmeden kaynaklanan borcu anlamına geldiği açıktır. Fiyat kavramı ise, sözleşmenin bedelini ifade etmemekle birlikte, sözleşmenin bedelini etkileyen durumlar için kullanılmaktadır. Örneğin birim

¹²⁸ Eser sözleşmelerinde, bedelin belirlenmediği veya yaklaşık olarak belirlendiği durumlarda bedel TBK m. 481 hükmüne göre belirlenecektir.

¹²⁹ Özdemir, 2023, s. 499; Aral/ Ayrancı, 2024, s. 503; Zevkliler / Gökyayla, 2024, s. 489.

¹³⁰ Tiryaki Özlük, 2024, s. 55.

¹³¹ 31.08.2013 tarihli ve 28751 sayılı RG'de yayımlanan 2013/5217 Karar Sayılı 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununa Göre İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar.

fiyat götürü bedel sözleşmelerde aşağıda ayrıntılı olarak açıklanacağı üzere sözleşmenin bedeli hesaplanırken birim fiyat teklif cetvelinde yer alan birim fiyatlar esas alınacaktır.

KİSK kapsamında inşaat sözleşmeleri KİSK m. 6 uyarınca sözleşme bedelinin belirlenmesine göre üçe ayrılırlar. Bunlar: anahtar teslimi götürü bedel, birim fiyat götürü bedel ve karma yöntemli sözleşmelerdir.

1. Anahtar Teslim Götürü Bedel Sözleşmelerde Bedel

Anahtar teslim götürü bedel sözleşmelerde yüklenici, yapım işinin tamamı için sabit bir bedel teklif etmektedir¹³². Yüklenici bu teklifi yaparken, kullanması gereken malzeme, ekipman, işçilik maliyetlerini ve kendi kârını ekleyerek idareye sabit bir bedel sunmaktadır¹³³.

Anahtar teslim götürü bedel sözleşmelerde, inşaatın sona ermesi için yapılan masraflar dikkate alınmaz. Yüklenici öngördüğünden çok daha fazla masraf yapmış olduğunu ileri sürerek bedelin artırılmasını talep edemez. Aynı şekilde öngörülenden az masraf yapılmış olması da bedeli değiştirmez (TBK m. 480; YİĞŞ¹³⁴ m. 27)¹³⁵. Bu husus kural olmakla birlikte TBK m. 480/II'ye göre belirli durumlar dahilinde bedelin uyarlanması mümkündür.

¹³² TS m. 6'ya göre anahtar teslimi götürü bedel sözleşmelerde; "*Yapılan işlerin bedellerinin ödenmesinde, yüklenicinin teklif ettiği toplam bedel esas alınır.*"; E. Bafra, **İdarenin Taraf Olduğu Sözleşmeler Kapsamında Kamu İhale Sözleşmelerinin Hukuki Niteliğinin İncelenmesi**, Kamu İhale Kurumu, Yayınlanmamış Uzmanlık Tezi, Ankara, 2016, s. 36.

¹³³ Tiryaki Özlük, 2024, s. 56; Kılıç, 2022, s. 54.

¹³⁴ YİİUY Ek:8, Yapım İşleri Genel Şartnamesi

¹³⁵ İ. Kaplan, **İnşaat Sözleşmeleri Hukuku ve Endüstri Yatırım Sözleşmeleri**, 2. Baskı, Ankara, 2019, s. 183

Bazı hallerde sözleşme kurulduktan sonra sözleşme şartlarında değişiklikler meydana gelebilir. Bu değişikliklerin sözleşme kurulurken taraflarca göz önünde tutulan şartlardan temel yönleriyle ayrıldığı durumlarda sözleşmenin uyarlanması hususu söz konusu olur. Sözleşmenin değişen şartlara uygun hale getirilmesine, sözleşmenin uyarlanması denmektedir¹³⁶. Şartların mevcut olması durumunda KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde sözleşmenin uyarlanması gündeme gelecektir ancak uygulamada uyarlama uygulaması işlerlik kazanamamıştır.

Taraflar sözleşmede götürü bedelin, işçilik veya malzeme ücretlerindeki değişimler dikkate alınarak güncellenmesi hususunda haklarını saklı tutabilirler. Bu durumda ücret “*Global Götürü Ücret*” olarak adlandırılmaktadır¹³⁷. KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde konulan, fiyat farkı ödeme kayıtları bu tür ücretlere örnektir¹³⁸ (YİTS m. 14, KİSK m. 8).

KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmelerinde uygulama projeleri ve bu projelere ait mahal listeleri doğrultusunda, işin tamamı için isteklinin teklif ettiği toplam bedel üzerinden anahtar teslim götürü bedel sözleşmesi kurulabilmektedir (KİSK m. 6).

2. Birim Fiyatlı Götürü Bedel Sözleşmeler

Birim fiyatlı götürü bedel sözleşmelerde bedel, birim fiyat cetveli üzerinden hesaplanmakta ve sonradan değiştirilemez olması nedeniyle “*götürü bedel*” olarak sayılmaktadır¹³⁹. Bu sözleşme türünde bedel, her bir iş kalemi için ihale üzerinde

¹³⁶ Eren, 2024, s. 554; Çetiner, 2024, s.171; E. Özten, **Türk Borçlar Kanunu Kapsamında Sözleşmenin Uyarlanması**, Ankara, 2024, s. 16.

¹³⁷ Kaplan, 2019, s. 184; Baygın, 1999, s. 33.

¹³⁸ Tiryaki Özlük, 2024, s. 57.

¹³⁹ H. Erman, **İstisna Sözleşmesinde Beklenilmeyen Haller (BK 365/2)**, İstanbul, 1979, s. 63; Kaplan, 2019, s. 186.

bırakılan isteklini teklif ettiği ve sözleşme bedelinin hesaplanmasında esas alınan birim fiyatlar kullanılarak hesaplanır¹⁴⁰.

İhale aşamasında idare, ihaleye çıkılan yapım işi ile ilgili bir birim fiyat teklif cetveli hazırlanır. Bu iş cetvelinde, her bir iş kalemi için birim fiyatlar ve miktar belirlenir. İstekliler, her bir kalem iş için fiyat tekliflerini sunarlar (KİK m. 62). Sözleşme kurulduktan sonra, birim fiyatlar ile sözleşmede belirlenen birim fiyatların çarpılması sonucu yükleniciye ödemeler yapılır¹⁴¹.

Birim fiyat götürü bedel sözleşmelerde de anahtar teslim götürü bedel sözleşmelerde olduğu gibi TBK m. 480/II kapsamında uyarılma yapılması mümkün olabilecektir. Yine anahtar teslim götürü bedel sözleşmelerde olduğu gibi birim fiyat götürü bedel sözleşmelerde fiyat farkı kaydı konması mümkündür¹⁴².

KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmelerinde, ön veya kesin projeler ile bu projelere ait mahal listeleri ve birim fiyat tariflerine, mal veya hizmet alımı işlerinde ise işin ayrıntılı özelliklerine dayanarak; idare tarafından hazırlanan birim fiyat cetveli hazırlanır. Bu birim fiyat cetvelinde yer alan her bir iş kaleminin miktarı ile istekli tarafından teklif edilen birim fiyatların çarpılmasıyla elde edilen toplam bedel esas alınarak birim fiyat götürü bedel sözleşmesi kurulur (KİSK m.6).

¹⁴⁰ TS m. 6'ya göre birim fiyatlı götürü bedel sözleşmelerde; *“Yapılan işlerin bedellerinin ödenmesinde, birim fiyat teklif cetvelinde yüklenicinin teklif ettiği ve sözleşme bedelinin tespitinde kullanılan birim fiyatlar ile varsa sonradan tespit edilen yeni birim fiyatlar esas alınır.”*; Bafra, 2016, s. 37.

¹⁴¹ Tiryaki Özlük, 2024, s. 58.

¹⁴² YİUFFİE m. 4

3. Karma Yöntemli Sözleşmeler

Bazı KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmeleri her iki bedel türünü de içerebilmektedir. Bu sözleşme türüne karma yöntemli sözleşme¹⁴³ denmektedir. TS m. 6'ya göre karma yöntemli sözleşmelerin bir kısmında ödeme anahtar teslim götürü bedel hesabıyla bir kısmı da birim fiyat götürü bedel hesabıyla yapılacaktır¹⁴⁴. Örneğin yapım işlerinde ön veya kesin projeye çıkılan işlerin uygulama projesi yapılabilen kısımları için anahtar teslim götürü bedel, uygulama projesi yapılamayan kısımları için birim fiyat götürü bedel belirlenerek karma yöntemli sözleşme kurulabilmektedir (KİSK m.6).

B. Bedelin Türk Lirası Olarak Belirlenmesi

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde idarenin asli borcu para ödemektir¹⁴⁵. Para borçlarının ifasına ilişkin TBK m. 99 hükmü, *“Konusu para olan borç Ülke parasıyla ödenir. Ülke parası dışında başka bir para birimiyle ödeme yapılması kararlaştırılmışsa, sözleşmede aynen ödeme veya bu anlama gelen bir ifade bulunmadıkça borç, ödeme günündeki rayiç üzerinden Ülke parasıyla da ödenebilir.”*

¹⁴³ TS'de bu sözleşme türü “karma sözleşme” olarak geçmektedir. Ancak uygulamada birden fazla sözleşme tipinde yer alan unsurların kanunda öngörülmemiş bir biçimde bir araya getirilmesi sonucu ortaya çıkan sözleşmelere de karma sözleşme dendiğinden kavram karmaşasına mahal vermemek için çalışmamızda TS'de yer alan karma sözleşme kavramı yerine karma yöntemli sözleşme kavramı kullanılmıştır.

¹⁴⁴ TS m. 6; Bafra, 2016, s. 38.

¹⁴⁵ Ayrıntı için bkz. Birinci Bölüm, §5., III bölümü; RG Tarihi: 22.08.2009 tarihli ve 27327 Sayılı RG'de yayımlanan Kamu İhale Genel Tebliği m. 3.1.1: *“Kamu harcaması yapılmasını gerektirmeyen ve bütçeden ödenek kullanımı söz konusu olmayan kat ve/veya arsa karşılığı yapım işleri 4734 sayılı Kanun kapsamında yer almamaktadır.”*

demektedir. Bu hükme karşılık, 85 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı¹⁴⁶ (CK) ile Türkiye mukimi kişilerin akdedeceği, içerisinde eser sözleşmesi de bulunan kimi sözleşmelerde bedelin Türk lirası (TL) olarak belirlenmesi ve halihazırda yabancı para birimi üzerinden akdedilen sözleşmelerin bedellerinin 30 gün içerisinde Türk lirasına çevrilmesi zorunlu tutulmuştur. 85 Sayılı CK'ye göre Hazine ve Maliye Bakanlığı (HMB), bu karara istisna olan sözleşmeleri belirleme yetkisine haizdir. Bakanlık, çıkardığı tebliğlerle¹⁴⁷ sözleşme bedelinin Türk lirası olarak belirlenmesi zorunluluğunun kapsamını tayin etmiştir.

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde ise, 29.11.2016 tarihli Yönetmelik¹⁴⁸ ile, ihale sürecinde teklif alınması ve sonucunda sözleşme kurulması aşamalarında Türk lirası kullanılması zorunlu kılınmıştır¹⁴⁹. Bu değişiklikler sonucu TS'lerdeki para birimi TL olarak belirlenmiştir¹⁵⁰.

¹⁴⁶ 13.09.2018 Tarihli ve 30534 Sayılı RG'de yayınlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair 85 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı.

¹⁴⁷ 06.10.2018 tarihli ve 30557 sayılı RG'de yayımlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2008-32/34)'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ve 16.11.2018 tarihli ve 30597 sayılı RG'de yayımlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2008-32/34)'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ.

¹⁴⁸ 29.11.2016 tarihli ve 29903 sayılı RG'de yayımlanan Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile Türk lirası dışındaki para birimleriyle teklif alma ve sözleşme kurma imkânı kaldırılmıştır.

¹⁴⁹ YİİUY'ye 13.09.2019 tarihinde eklenen ek m. 2 hükmü; "*Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ) ve Elektrik Üretim A.Ş. (EÜAŞ) tarafından enerji arz güvenliği kapsamında gerçekleştirilecek ihaleler ile Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü tarafından bor, lityum ve nadir toprak elementleri ürünlerini üretecek endüstriyel tesis yapımına ilişkin gerçekleştirilecek ihalelerde, Hazine ve Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınmak kaydıyla, tekliflerin yabancı para birimleri cinsinden verilebilmesi ve sözleşme*

Yukarıda açıklananlar üzerine, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde yabancı para biriminden teklif alınması ve sözleşme düzenlenmesinin mümkün olmadığını, Türk lirası kullanılmasının bir zorunluluk olduğunu söylemek mümkündür.

C. Bedelin Ödenmesi

1. Genel Olarak

Eser sözleşmelerinde bedel, TBK m. 479 hükmü gereğince eserin teslimi ardından ödenir¹⁵¹. Her ne kadar KİSK kapsamında inşaat sözleşmeleri, eser sözleşmesi niteliğinde olsa da ödeme zamanı konusunda özel hükümlere tabidir. KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin konusunu oluşturan inşaat işlerinin büyük bir kısmı yüksek maliyetler ve uzun süreler içerisinde meydana getirilmektedir. Yüklenicin böyle bir maliyete tek başına katlanması beklenemeyeceğinden uygulamada eserin teslimi beklenmeksizin, sözleşmeye konu bedel yükleniciye ödenmektedir¹⁵². Bu bedele geçici hakediş ödemeleri denmektedir¹⁵³. Hakediş ödemelerine ek olarak yüklenicinin ödeme aldığı diğer durumlar da avans ve fiyat farkıdır. Avans (ön ödeme), inşaat başlamadan önce yükleniciye yapılan ödeme anlamına gelmektedir¹⁵⁴. Fiyat farkı ise, kimi sözleşmelerde ihale zamanı ve sözleşmenin uygulanma tarihi süresince sözleşme

konusu işin ödemelerinde yabancı para birimlerinin kullanılabilmesi mümkündür.” demek suretiyle Türk lirası zorunluluğuna yalnızca BOTAŞ bakımından bir istisna getirmiştir.

¹⁵⁰ Kılıç, 2022, s. 58

¹⁵¹ Kılıçoğlu, 2024, s. 490.

¹⁵² Gönen, 2016, s. 239.

¹⁵³ Ö. Seçer, “İş Sahibinin Teslim Borcundaki Gecikmeden Dolayı Sorumluluğu”, **İnşaat Hukuku ve Uygulaması**, (Ed: İnal, Emre/Baysal, Başak), İstanbul, 2017, (s. 521-559) s. 551 bkz. <https://secererginer.av.tr/dosyalar/makaleler/oz-secer/2017-is-sahibinin-teslim-borcundaki-gecikmeden-dolayi-sorumlulugu.pdf> (ET:05.03.2025)

¹⁵⁴ Tiryaki Özlük, 2024, s. 60.

bedelinde meydana gelen değer kaybının giderilmesine olanak tanıyan kavramı ifade etmektedir.

Çalışmanın ikinci bölümünde fiyat farkı kavramını ayrıntılı bir şekilde incelemeden önce hakediş ve avans kavramlarından bahsetmek ve bu kavramların fiyat farkından farklarını açıklama gereği doğmuştur.

2. Hakediş Ödemeleri

a. Genel Olarak

Yüklenicinin meydana getirdiği inşaat ve ihzarat¹⁵⁵ bedelinin yükleniciye ödenmesine hakediş ödemesi denir. Hakediş ödemelerinde, ödeme bedelinin hesaplanmasında hakediş raporları kullanılır¹⁵⁶. Bu durum KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmeleri için de geçerlidir¹⁵⁷. YİĞŞ m. 39 ve m. 40'a göre hakediş raporları, geçici ve kesin olmak üzere iki şekilde düzenlenebilmektedir.

b. Geçici Hakediş Ödemeleri

Geçici hakediş ödemeleri, işin başladığı tarihten geçici kabul tarihine kadar olan sürede gerçekleşen inşaat işi ve ihzaratlara karşılık olan ödemelerdir¹⁵⁸. Geçici hakediş ödemeleri, kesin ödeme niteliğinde değildir¹⁵⁹. Bu ödemeler yüklenicinin meydana getirdiği inşaat işi ve ihzarat bedelleri için belirli aralıklarla yapılmakta ve kesin

¹⁵⁵ İhzarat, inşaat sektöründe kullanılan bir kavram olup yüklenicinin kullanmak üzere şantiyeye getirdiği malzeme anlamına gelmektedir (YİĞŞ m. 4).

¹⁵⁶ E. Şimşek, "Devlet İhale Kanunu Açısından İnşaat Sözleşmeleri", **İnşaat Sözleşmeleri Yönetici-İşletmeci Mühendis ve Hukukçular İçin Ortak Seminer**, BATIDER, 2 Tıpkı Basım, Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü Yayınları, 2001, s. 203.

¹⁵⁷ Gök, 2013, s. 617.

¹⁵⁸ Duman, 2024, s. 964.

¹⁵⁹ Kaplan, 2019, 226.

hakedişten mahsup edilmektedir¹⁶⁰. Buna ek olarak hakediş ödemesi yapılırken, bir önceki hakediş tutarı ödeme miktarından çıkarılır. Geriye kalan meblağda sözleşmede yazılı kesintiler ve varsa yüklenicinin idareye olan borçları ile cezaları ve kanunen alınması gereken vergiler düşürülür¹⁶¹.

Sözleşmede aksine bir hüküm bulunmuyorsa geçici hakediş raporları yüklenicinin başvurusu ile ayda bir defa düzenlenir. *“Yüklenici başvurmadığı takdirde idare, en çok üç ay içinde, tek taraflı olarak hakediş düzenleyebilir.”* (YİGŞ m. 39/4/a). Hakediş raporlarının işleme konulması için yüklenicinin raporu imzalaması gerekmektedir. Yüklenicinin, kendisine bildirilen gün ve zamanda hakedişe esas ölçülerin alınması için hazır bulunmadığı hallerde yapı denetim görevlisi ölçümleri tek başına yapar ve hakediş raporunu düzenler. Hazır bulunmayan yüklenicinin bu yöndeki itirazları kabul edilmez. Hakediş raporu yüklenici tarafından bir hafta içerisinde imzalanmazsa, rapor yapı denetim görevlisi tarafından idareye gönderilir. İdare, yüklenici raporu imzalayana dek herhangi bir işlem yapmaz. Ayrıca yüklenici, hakediş raporlarını vaktinde imzalamamış olmasından kaynaklanan gecikmelerden dolayı şikâyet veya istekte bulunamaz (YİGŞ m. 39/4/ç).

Yüklenici tarafından imzalanan geçici hakediş raporunun idareye tesliminden itibaren en geç 30 gün içerisinde, rapor idare tarafından onaylanır. Onaydan sonra 30 gün içinde tahakkuka bağlanır. Tahakkuk tarihinden itibaren sözleşmede farklı bir süre belirtilmemiş ise 15 gün içerisinde ödeme yapılır (YİGŞ m. 39/4/f). Bu süre geçtikten sonra yapılan ödeme geç ödeme niteliğindedir¹⁶².

¹⁶⁰ Tiryaki Özlük, 2024, s. 59.

¹⁶¹ Gök, 2013, s. 684 vd.; Kılıç, 2022, 68-69.

¹⁶² Tiryaki Özlük, 2024, s. 59.

c. Kesin Hakediş Ödemeleri

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde, kesin hakediş raporu, inşaatın sonunda yapılacak kesin hesaplar sonrası hazırlanır¹⁶³ (YİGŞ m. 40). İnşaatın geçişi kabul tarihinden itibaren en çok 6 ay içinde yapı denetim görevlisi ile yüklenici, kesin metraj ve hesapları birlikte hazırlayıp imzalayarak idareye sunmakla yükümlüdür (YİGŞ m. 40/1-c). İdare teslim aldığı metraj ve hesapları teslim tarihinden itibaren en çok 6 ay içinde onaylar. Hesap kesme işlemi yapılırken; kesin hakediş raporunda tespit edilen bedelden, inşaat sırasında yükleniciye yapılan geçici hakediş ödemeleri ve hakedişe yapılan kesintiler düşürülerek kalan miktar yükleniciye ödenir.

Sözleşmenin fesih ile sona ermesi durumunda da yukarıdaki ödeme usulü uygulanacaktır. Sözleşme, yüklenicinin kusurundan kaynaklanmayan sebeplerle feshedilmişse, yüklenicinin ücreti kesin hesap sonucunda hakediş olarak ödenir (YİGŞ m. 40/12). Sözleşmenin, yüklenicinin kusurundan kaynaklanan sebeplerle feshedilmesi durumunda ise yapılan kesin hesap sonucunda çıkan meblağdan, sözleşmenin feshi nedeniyle oluşan zararlar çıkarılır ve kalan miktar yükleniciye ödenir (YİGŞ m. 40/12).

3. Avans Ödemeleri

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde, idarenin bedel ödeme yöntemlerinden biri de avanstır. Ön ödeme olarak da geçen avans kavramı, idarenin ileride ödenecek bedelden düşülmek üzere, yüklenicinin talebi ile sözleşme bedelinin bir bölümünü işin başında yükleniciye ödemesi anlamına gelmektedir¹⁶⁴. Avans ödemesiyle, yüklenicinin

¹⁶³ Gök, 2013, s. 601.

¹⁶⁴ Kaplan, 2019, s. 231; Öz, 2021, s. 99.

sözleşme başında ekipman ve malzeme alması, şantiye kurması vs. masrafları için gerekli gider bir ölçüde karşılanmaktadır¹⁶⁵.

Avans ödemesi yapılabilmesi için, sözleşme ve idari şartnamede avans ödemesi yapılacağına dair hüküm bulunması zorunludur. Aynı zamanda, avans ödemelerinin hangi oranlarda, hangi aralıkta ve hangi kriterlere dayanılarak ödemelerin yapılacağı belirtilmelidir (TS m. 14).

Verilecek avans miktarı kural olarak sözleşme bedelinin üçte birinden fazla olamaz. İdarenin tabi olduğu mevzuatta bu oranın aksine hüküm varsa, bu hüküm uygulanır¹⁶⁶.

4. Fiyat Farkı Ödemeleri

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde, sözleşmeye konu işin mahiyeti gereği, sözleşmenin kurulduğu an ile ödemenin yapılacağı zaman arasında oldukça uzun süreler bulunmaktadır. Bu nedenle sözleşmelerde, bu süre zarfında paranın değerindeki değişimlere karşı, para alacaklısı yükleniciyi koruyan çeşitli düzenlemeler yapılabilmektedir. Para alacaklısını korumak amacıyla sözleşmelere ayarlama kayıtları konabilmektedir. Bu kayıtlar: yabancı para, eşya, altın veya endeks ayarlama kayıtlarıdır¹⁶⁷.

¹⁶⁵ K. Dayınlarlı, **İstisna Akdinde Müttaahhidin ve İş Sahibinin Temerrüdü (Hüküm ve Sonuçları)**, 4. Baskı, Ankara, 2008, s. 162.

¹⁶⁶ Örneğin 5018 Sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu m. 35'e göre genel bütçeli idareler için avans tutarı sözleşme bedelinin yüzde 30'undan fazla olamaz.

¹⁶⁷ Eren, 2024, s. 554.

“Esasen fiyat farkı, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde ihale tarihi ile sözleşmenin ifa edildiği tarih arasında girdi maliyetlerinde ortaya çıkan değişimin sözleşme bedeline yansıtılmasıdır¹⁶⁸”.

Her KİSK kapsamında inşaat sözleşmesinde fiyat farkı kurumu bulunmamaktadır. Tıpkı avans ödemelerinde olduğu gibi fiyat farkı ödemelerinin yerine getirilebilmesi için, idari şartname ve sözleşmede bu yönde hüküm bulunmalıdır¹⁶⁹.

Çalışmamızın konusu oluşturması sebebiyle, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde fiyat farkı ikinci bölümde ayrıntılı olarak açıklanmıştır¹⁷⁰.

¹⁶⁸ Kılıç, 2022, s. 72; YİUFFİE m. 4/1-e'ye göre; *“Fiyat farkı: Birim fiyatlı sözleşmelerde, uygulama ayı içinde gerçekleşen imalat iş kalemleri ve ihzarat için; anahtar teslimi götürü bedel sözleşmelerde ise uygulama ayı içinde ilerleme yüzdelerine göre gerçekleşen imalat iş grupları için, bu Esaslara göre ödenecek veya kesilecek bedeli, ifade eder.”*

¹⁶⁹ İdari şartnamede hüküm bulunması hususu için bkz. KİK m. 27/s. Sözleşmede hüküm bulunması hususu için bkz. KİSK m. 7/g.

¹⁷⁰ Bkz. İkinci bölüm.

İKİNCİ BÖLÜM
KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDA
İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE FİYAT FARKI UYGULAMASININ
ŞARTLARI VE SONUÇLARI

§ 6. FİYAT FARKI KAVRAMININ TANIMI

I. Genel Olarak

İnşaat sözleşmelerinde, sözleşmeye konu işin mahiyeti gereği sözleşmenin kurulduğu an ile yüklenicinin eseri meydana getirip iş sahibine teslim ettiği ve sonrasında ödemeyi aldığı an arasında uzun bir süre bulunmaktadır. İş sahibinin asli edim yükümlülüğünün para ödeme olduğu ve bu paranın Türk lirası cinsinden belirlendiği durumlarda yüklenici aleyhine sonuçlar doğabilmektedir. Enflasyon ve devalüasyon, Türk lirasının değerini sürekli olarak değiştirmektedir. Bu nedenle, para alacaklısı yüklenici lehine, para değerindeki düşmelere karşı koruma mekanizmaları işletilmektedir¹⁷¹. Bu mekanizmalar genellikle sözleşmeye eklenen altın, eşya veya yabancı para değer kayıtlarıdır¹⁷².

KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmelerinde, genel olarak ifa süreci uzun zamana yayılmış şekildedir. Özellikle ülkemizde enflasyonun varlığı, sözleşme hazırlanırken girdi maliyetlerinin öngörülebilmesini güçleştirmektedir. 1958 yılından itibaren, yüklenicinin sözleşme süresi içerisinde girdi maliyetlerinde meydana gelen değişimlerin hesaplanarak fiyat artırımını ve birim fiyat değişimi veya sözleşmenin tasfiyesini talep edebileceğine ve idarenin ise bu talepleri kabul edebileceğine dair kararnamele

¹⁷¹ M. Ercan, *A Study on the Price Escalation System in Public Construction Contracts in Turkey*, Middle East Technical University, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2017, s. 43.

¹⁷² Eren, 2024, s. 554; Oğuzman / Öz, 2023, s. 313.

çıkarılmıştır¹⁷³. Çalışmamızın konusunu oluşturan yapım işleri bakımından çıkarılan son kararname, 31.08.2013 tarihinde 28751 sayılı RG’de yayımlanan Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar’dır¹⁷⁴. Bahse konu kararnamedeki son değişiklik, 24.02.2022 tarihli, 31760 sayılı RG’de yayımlanan 2022/5202 sayılı CK ile yapılmıştır.

Sözleşme kurulduktan sonra maliyetlerin artması yapım işlerinde olduğu gibi mal tedariginde veya hizmet alımlarında da yüklenici aleyhine sonuçlar doğurmaktadır. Bu hallerde sözleşmeye konu iş ertelenebilmekte, işin kapsamı daraltılabilmekte veya iş topyekûn bir şekilde iptal edilebilmektedir. Bu sonuçlara ek olarak maliyetlerin gidişatını öngöremeyen yüklenici, altyüklenici veya tedarikçisinden uzun vadeli fiyat alırken zorluk yaşayabilmektedir. Bahsedilen sorunların yaşanmaması ve adil bir rekabet ortamı oluşması için, ihaleye giren isteklilerin girdi maliyetlerine ilişkin geçmiş ve geleceği kapsayacak şekilde bütün bilgilere ulaşması gerekmektedir. Enflasyonist ortam nedeniyle maliyetlerde yaşanan değişimler, bu durumu güçleştirmektedir¹⁷⁵. Gelecekte oluşabilecek maliyet dalgalanmalarına karşı fiyat farkı ödemesi garantisinin verilmesi halinde isteklilerin geleceğe yönelik maliyet bilgilerine

¹⁷³ 22.07.1958 tarihli ve 4/10550 sayılı, 16.07.1959 tarihli ve 4/11884 sayılı, 03.04.1974 tarihli ve 7/993 sayılı, 11.03.1977 tarihli ve 7/13220 sayılı, 11.03.1977 tarihli ve 7/13221 sayılı, 22.05.1978 tarihli ve 7/15767 sayılı, 14.07. 1978 tarihli ve 7/15990 sayılı, 11.03.1980 tarihli ve 8/505 sayılı, 18.03.1981 tarihli ve 8/2574 sayılı, 28.07.1988 tarihli ve 88/13188 sayılı, 25.08.1994 tarihli ve 94/6019 sayılı, 12.06.2001 tarihli ve 2001/2862 sayılı, 24.12.2002 tarihli ve 2002/5039 sayılı, 27.06.2013 tarihli ve 2013/5217 sayılı kararnamelerdir (Gök, 2013, s. 234’ten naklen); Bilir, 2011, s. 101; Kılıç, 2022, s. 71.

¹⁷⁴ Bahse konu kararname, her ne kadar “4734 Sayılı Kamu İhale Kanununa Göre İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar” ismini taşıyorsa da uygulamada fiyat farkı kararnamesi olarak anıldığından biz de kararname ifadesini kullanmayı uygun gördük.

¹⁷⁵ E. Mansfield, **Microeconomics Theory and Practice**, 2. Baskı, New York, 1975, s. 122.

ulaşma zorunluluğu büyük oranda ortadan kalktığından bu haliyle daha rekabetçi ihaleler gerekleřtirilmektedir¹⁷⁶.

İsteklinin (ihale üzerinde bırakılmasıyla yüklenicinin) fiyatlarda meydana gelen dalgalanmalar nedeniyle, sözleşme kurulduktan sonra yapacağı maliyetler hakkında eksik bilgi sahibi olması fiyat farkı kavramının ortaya çıkmasındaki en büyük etken olmuřtur¹⁷⁷. Fiyat farkı esasen, kamu ihale sözleşmelerinde ihale zamanı ile sözleşmenin ifa zamanı arasında yüklenicinin maliyetlerinde meydana gelen değişikliklerin sözleşme bedeline yansıtılması anlamına gelmektedir¹⁷⁸. Olası bir maliyet artışında bu durum fiyat farkı ile sözleşme bedeline yansıtılacağından, yükleniciler tekliflerini ihale tarihindeki şartlara göre hazırlayabilecektir. Bu sayede teklifler daha gerçekçi ve ölçülü bir şekilde hazırlanabilecektir¹⁷⁹. Fiyat farkının öngörülmediği sözleşmelerde, sözleşmeye konu yapım işlerinde, mal tedarikinde veya hizmet alımlarında maliyet riski tamamen yüklenicinin üzerinde bırakılmaktadır. Yükleniciler bu riski doğru ynetemediklerinde, mali zararlarla karşılaşabilmektedirler. Fiyat farkı uygulamalarıyla, maliyete ilişkin risk yükleniciden alınarak işveren idareye

¹⁷⁶ H. Oktar, **Türkiye’de ve Dünya’da Kamu Alımlarında Fiyat Farkı Uygulaması**, Kamu İhale Kurumu, Yayınlanmamış Uzmanlık Tezi, Ankara, 2014, s. 5.

¹⁷⁷ J. Skolnik/J. Faucett, “Price Indexing in Transportation Construction Contracts”, **National Cooperative Highway Research Program**, 2011, s. 77
https://transops.s3.amazonaws.com/uploaded_files/Price%20Indexing%20in%20Transportation.pdf (E.T.: 28.04.2025)

¹⁷⁸ YİUFFİE m. 4/1-e’ye göre; “*Fiyat farkı: Birim fiyatlı sözleşmelerde, uygulama ayı içinde gerçekleşen imalat iş kalemleri ve ihzarat için; anahtar teslimi götürü bedel sözleşmelerde ise uygulama ayı içinde ilerleme yüzdelerine göre gerçekleşen imalat iş grupları için, bu Esaslara göre ödenecek veya kesilecek bedeli, ifade eder.*”; N. Uyanık, **Yapım İşleri Genel şartnamesi ve FIDIC Kırmızı Kitap Genel şartlar'a Göre İnaşat Sözleşme Yönetimi**, 3. Baskı, Ankara, 2023, s. 643.

¹⁷⁹ Oktar, 2014, s. 4-5; Kılıç, 2022, s. 72.

geçirilmektedir¹⁸⁰. Bu şekilde ihale aşamasından sözleşmenin ifası aşamasına dek daha süreç daha sağlıklı ilerlemektedir.

Uygulamada pek örneğine rastlanmasa da fiyat farkının sözleşme bedelinde artış şeklinde değil bedelden kesinti şeklinde olduğu durumlar da olabilir. Bunun meydana gelebilmesi için, ihale tarihi sonrası yüklenicinin maliyetlerinin azalması gerekmektedir¹⁸¹.

II. Sözleşme Bedelinin Uyarlanması ve Fiyat Farkı İlişkisi

A. Uyarlama ve Şartları

Sözleşme kurulduktan sonra şartların taraflardan biri aleyhine değişmesi durumunda, sözleşme kurulurken taraflar arasında sağlanan denge bozulmaktadır¹⁸². Örneğin KİSK kapsamında bir inşaat sözleşmesinde fiyat farkı verilmeyeceğine dair bir hüküm konulması ve sonrasında maliyetlerin yüklenicinin işi meydana getirmesini imkânsız hale getirecek kadar yükselmesi örneği verilebilir¹⁸³. Sözleşmenin şartlarının, sözleşme kurulduktan sonra esaslı olarak değiştiği, sözleşmenin kurulduğu an ile ifa anı arasında olması gereken uyumun kısmen veya tamamen ortadan kalktığı durumlarda,

¹⁸⁰ S. Arnold/B. Harmon/S. Rose/J Whitley, “Valuing the Cost of an Economic Price Adjustment Clause to the Government” **Defense ARJ**, 2013, C. 20, S. 2, 174–193, s. 176; Oktar, 2014, s. 5.

¹⁸¹ YİUFFİE m. 4/1-e’de geçen; “*ödenecek veya kesilecek bedel...*” ifadesi, fiyat farkının bedelde kesinti şeklinde olabileceğini ifade etmektedir. Kesinti şeklinde yapılan fiyat farkıyla uygulamada hiç karşılaşılmaması nedeniyle çalışmamızda artış şeklinde yapılan fiyat farkı incelenmiştir.; Kılıç, 2022, s. 72; İ. Atalay, **İdare ve Yöneticiler İçin İhaleden – Kesin Hesaba Yapım İş Hakediş Rehberi**, 4. Baskı, Ankara, 2024, s. 272.

¹⁸² Eren, 2024, s. 551-553; A. Arat, **Sözleşmenin Değişen Şartlara Uyarlanması**, Ankara, 2006, s. 17 (Kısaltma: Arat, Uyarlama, 2006); Ö. Resuloğlu, **Aşırı İfa Güçlüğü ve Sözleşmelerin Değişen Koşullara Uyarlanması – Borçlar Hukuku Monografileri**, Ankara, 2021, s. 70; Özten, 2024, s. 18.

¹⁸³ Oktar, 2014, s. 19.

TBK m. 138, 480/II, öğreti ve yargı kararları, dürüstlük kurallarına uygun düşecek şekilde uyarılama yapılabileceğini kabul etmektedir¹⁸⁴. TBK m. 138’de aşırı ifa güçlüğü başlığı altında uyarlamayı düzenleyen genel bir hüküm mevcuttur. TBK m. 480/II’de ise, eser sözleşmeleri bakımından uyarılama kurumu özel olarak düzenlenmiştir. Ayrıca TBK m. 138 sözleşmenin iki tarafına da uyarılama hakkını tanımaktayken TBK m. 480 hükmü bu hakkı yalnızca yükleniciye tanımaktadır¹⁸⁵.

Kısaca uyarılama, sözleşme kurulduktan sonra, sözleşme kurulduğu anda taraflarca öngörülmeveyen veya öngörülse dahi sözleşmede göz önüne alınmayan olağanüstü durumların ortaya çıkması halinde, dürüstlük kuralına uygun düşecek bir şekilde sözleşmenin değiştirilmesidir¹⁸⁶.

Sözleşmelerde uyarılama: kanuni, iradi ve yargısal olmak üzere üç şekilde yapılmaktadır¹⁸⁷.

Sözleşmelerde kanuni uyarlamaya dair Türk Borçlar Kanunu’nda genel bir düzenleme bulunmamaktadır. Ancak bazı sözleşmelerde gerek olumlu gerekse olumsuz uyarılama kuralları mevcuttur. Olumlu uyarılama kurallarına örnek olarak: kira sözleşmesinin olağanüstü feshi (TBK m. 331), ürün kirası sözleşmesinin olağanüstü feshi (TBK m. 369) ve ölünceye kadar bakım sözleşmesinin feshi (TBK m. 617) maddeleri gösterilebilir. Bu hükümlerde sözleşmenin içeriğini oluşturan hak ve

¹⁸⁴ A. E. Kramer, **Berner Kommentar: Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht: Das Obligationenrecht: Band VI: 1. Teilband. Art. 1-18 OR**, Bern, 1985, Art. 18, N. 274; Arat, Uyarılama, 2006, s. 80 vd.; Eren, 2024, s. 551-553.

¹⁸⁵ İşşahibi idarenin TBK m. 138’e dayanarak uyarılama talep etmesinin mümkün olduğu hususu için bkz. Resuloğlu, 2021, s. 108.

¹⁸⁶ L. Tile, **Uyarılama Sebebi Olarak Aşırı İfa Güçlüğü**, Ankara, 2021, s. 228; Tiryaki Özlük, 2024, s. 62; B. Baysal, **Sözleşmenin Uyarlanması**, 2. Baskı, İstanbul, 2017, s. 235; Eren, 2024, s. 551-553.

¹⁸⁷ Çetiner, 2024, s. 158; Eren, 2024, s. 553.

yükümlülüklerde herhangi bir değişiklik yapılmamakta yalnızca, sözleşmeyi zamanından önce sona erdirmek suretiyle sözleşmenin süresinde bir değişiklik yapmaktadır.

Türk Borçlar Kanunu'nda yer alan olumsuz uyarılama kurallarına bir örnek olarak "Malların Geri Verilmesi" başlıklı TBK m. 575¹⁸⁸ hükmü verilebilir.

Uyarılama, sözleşme serbestisi ilkesine dayanılarak iradi bir şekilde yapılabilir. Taraflar bu ilke uyarınca sözleşmeye, gelecekte karşılaşılabilecek durumlar karşısında uyarılama yapılacağına ilişkin hükümler ekleyebilirler¹⁸⁹.

Son uyarılama türü ise mevzuatın ve sözleşmenin uyarlamayı öngörmediği durumlarda hâkim tarafından yapılan yargısal uyarlamadır. Bu uyarılama türünde yüklenici, mahkemeye başvurarak hâkimden sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını talep etmektedir. Çalışma konumuzu oluşturan KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmeleri, birer eser sözleşmesi niteliğinde olduğundan eser sözleşmelerinde uyarlamayı düzenleyen TBK m. 480/II hükmü aşağıda ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

Götürü bedel üzerinden akdedilmiş eser sözleşmelerinde, yüklenici sözleşme konusu eseri, sözleşmede kararlaştırılan bedele karşılık olarak meydana getirmelidir (TBK m. 480/I¹⁹⁰). Fakat bazı olağanüstü durumlarda yüklenicinin üstlendiği işin maliyeti aşırı derecede artmış olabilir. Bu gibi durumlarda yüklenicinin, sözleşmede

¹⁸⁸ TBK m. 575: "Ardiyeci, ticari malları, genel saklama sözleşmesinde olduğu gibi geri vermekle yükümlüdür. Ancak, saklayanın sözleşmede öngöremeyeceği sebeplerle, süresinden önce geri verme yetkisi bulunduğu durumlarda bile ardiyeci, kararlaştırılmış olan sürenin sonuna kadar malları korumak zorundadır."

¹⁸⁹ Eren, 2024, s. 554; Oktar, 2014, s.20.

¹⁹⁰ TBK m. 480/I: "Bedel götürü olarak belirlenmişse yüklenici, eseri o bedelle meydana getirmekle yükümlüdür. Eser, öngörülenden fazla emek ve masrafi gerektirmiş olsa bile yüklenici, belirlenen bedelin artırılmasını isteyemez."

götürü bedel olarak kararlaştırılmış olan bedelin TBK m. 480/II¹⁹¹ uyarınca artırılmasını talep etmesi mümkündür¹⁹².

Kamu ihale mevzuatında uyarlamaya dair bir hüküm mevcut değildir. Bu nedenle KİSK m. 36 gereği TBK m. 480/II hükümlerinin KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde de uygulanabileceği kanaatindeyiz¹⁹³. Yüklenici TBK m. 480/II kapsamında hâkimden sözleşmenin değişen durumlara uyarlanmasını talep edebilir. Ancak uyarlamanın mümkün olmadığı hallerde sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir¹⁹⁴. Kanun maddesi yükleniciye seçimlik hak tanımamaktadır. Maddenin lafzından da anlaşıldığı üzere yüklenici, yalnızca sözleşmenin uyarlanması mümkün olmadığı hallerde sözleşmeyi feshedebilmektedir¹⁹⁵.

¹⁹¹ TBK m. 480/II: “Ancak, başlangıçta öngörülemeyen veya öngörülebilip de taraflarca göz önünde tutulmayan durumlar, taraflarca belirlenen götürü bedel ile eserin yapılmasına engel olur veya son derece güçleştirirse yüklenici, hâkimden sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını isteme, bu mümkün olmadığı veya karşı taraftan beklenemediği takdirde sözleşmeden dönme hakkına sahiptir. Dürüstlük kurallarının gerektirdiği durumlarda yüklenici, ancak fesih hakkını kullanabilir.”

¹⁹² Tile, 2021, s. 162 vd.; Resuloğlu, 2021, s. 107-108; Tiryaki Özlük, 2024, s. 61.

¹⁹³ Aynı görüş için bkz. Tiryaki Özlük, 2024, s. 61.

¹⁹⁴ Öz, 2021, s. 77; Arat, Uyarlama, 2006, s. 195; Alman Hukukunda BGB § 313 Abs. 3 N. BGB hükmü gereği, uyarlamanın mümkün olmadığı veya uyarlamanın karşı taraftan beklenemeyeceği hallerde istisnai olarak yüklenicinin fesih hakkı olduğu kabul edilmiştir.

¹⁹⁵ Uyarlama talebi dava yoluyla yapılacakken dönme veya fesih haklarının kullanılması için yüklenicinin dava açmasına gerek bulunmamaktadır. Yenilik doğuran hak niteliğinde olan dönme ve fesih, iş sahibinin hakimiyet alanına ulaşmasıyla hüküm ve sonuç doğuracaktır. Benzer görüşler için bkz. Tile, 2021, s. 268; Resuloğlu, 2021, s. 121-122; Erman, 1979, s. 114-115; Tiryaki Özlük, 2024, 67; Öz, 2021, s. 84; M. Mülazimoğlu, “Aşırı İfa Güçlüğü”, **Oğuzhan Sosyal Bilimler Dergisi**, 2024, C. 6, S.2, s. 217-228, s. 221; Yargıtay 15. HD, 2016/2574 E., 2016/4867 K., 28.11.2016 T.: “Kural olarak yüklenici götürü bedelin arttırılmasını isteyemez ise de başlangıçta öngörülmeleyen durumlar için yapımını son derece güçleştirirse yüklenici, hâkimden sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını isteyebilir. Bu mümkün olmaz

Kamu İhale Kurumu, 28.01.2016 tarihli bir kararında¹⁹⁶ “4735 sayılı Kanun’da aşırı ifa güçlüğüne yönelik bir hüküm yer almamaktadır. Ancak anılan Kanun’un 36’ncı maddesinde, Kanun’da hüküm bulunmayan hallerde Borçlar Kanunu hükümlerinin uygulanacağı öngörülmüştür. Bu çerçevede, sözleşme şartlarında meydana gelen olağanüstü değişimler neticesinde sözleşmenin yeni şartlara uyarlanması 4735 sayılı Kanunda öngörülmemiş bir müessese olduğundan Borçlar Kanunu hükümlerine başvurması mümkündür... Bu itibarla; Borçlar Kanununun anılan maddesi çerçevesinde sözleşme şartlarının olağanüstü değişmesi nedeniyle taraflardan birinin sözleşme ile üstlendiği edimi yerine getirmesi olağanüstü derecede zorlaşmış ise, işlem (sözleşme) temelini çöktüğü ve mevcut koşullar çerçevesinde taraflardan üstlendikleri edimi yerine getirmelerinin beklenmesinin dürüstlük kuralına aykırılık teşkil edeceği iddia edilerek mahkemeden sözleşmenin mevcut olağanüstü şartlara göre uyarlanması ya da sözleşmenin feshi/sözleşmenin dönme talep edilmesi mümkündür¹⁹⁷. Dolayısıyla işçilere ödenecek ücretlerin asgari ücretin belirli bir yüzde fazlası olarak belirlendiği ihalelerde, asgari ücret artışının beklenenin çok üzerinde olması sebebiyle ifanın zorlaşması ve sözleşme sonucu elde edilecek faydadan çok daha ağır mali külfet getirilmesi söz konusu ise bu durumda mahkemeden uyarlama talebinde bulunabilecektir.” demek suretiyle KİSK kapsamındaki sözleşmelerinde uyarlama yapılabileceğini ifade etmiştir.

veya karşı taraftan beklenemediği takdirde sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir.”. www.lexpera.com.tr (E.T.: 22.05.2025).

¹⁹⁶Kamu İhale Kurumu 28.01.2016 Tarihli, 2016/DK.D-11 Sayılı, Düzenleyici Kurul Kararı www.lexpera.com.tr (E.T.: 28.04.2025)

¹⁹⁷ Kararda geçen “sözleşmenin feshi/sözleşmenin dönme talep edilmesi mümkündür” ifadesine katılmamaktayız. Zira yukarıda açıkladığımız üzere fesih/dönme hakları yenilik doğuran haklar olmaları sebebiyle bir talebe gerek olmaksızın yüklenici tarafından kullanılabilir.

TBK m. 480/II kapsamında uyarılmanın belirli şartları vardır. Bunlardan ilki sözleşme kurulurken taraflarca öngörülemeyen veya öngörülmüş olmasına rağmen taraflarca göz önünde tutulmayan olağanüstü bir durumun ortaya çıkmasıdır¹⁹⁸. Olağanüstü durumlara örnek olarak: savaş, mevzuat değişikliği veya işin meydana getirildiği zeminin beklenmedik bir doğa olayı sebebiyle zarar görmesi verilebilir¹⁹⁹. Öngörülemeyen durumun taraflarca özellikle de yüklenici tarafından öngörülememiş olması gerekmektedir. Olayın öngörülemez nitelikte olup olmadığı somut olayın koşullarına göre değerlendirilmektedir. Örneğin Yargıtay, ekonomik krizlerin, devalüasyon ve yüksek enflasyonun basiretli yüklenici bakımından öngörülebilir olduğu gerekçesiyle, ekonomi temelli uyarılma taleplerini reddetmektedir²⁰⁰.

TBK m. 480/II uyarınca, yalnızca öngörülemeyen durumlar değil öngörülmesine karşılık taraflarca göz önünde tutulmayan durumlar için de uyarılma yolu açıktır²⁰¹. Yani, taraflarca bir durum sözleşme kurulduğu anda öngörülmüş hatta bu durumla alakalı risk dağılımı bile yapılmış olabilir. Ancak taraflar bahse konu durumun

¹⁹⁸ BGB Art. 373; İ. Kaplan, **Hâkimin Sözleşmeye Müdahalesi**, Ankara, 1987, s. 152. vd; Tile, 2021, s. 164; Resuloğlu, 2021, s. 108 Öz, 2021, s.77; Çetiner, 2024, s. 160-161; M. A. Gümüş, **Teorisiyle ve Yargıtay Uygulamasıyla Sözleşmenin Uyarlanması**, Ankara, 2022, s. 133

¹⁹⁹ Çetiner, 2024, s. 160.

²⁰⁰ Yargıtay 13. HD., 2015/33476 E., 2015/36982 K.; Yargıtay 13. HD., 2013/13413 E., 2014/2073 K.; Yargıtay 13. HD., 2016/7269 E., 2017/8431 K.; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu (HGK), 2014/1614 E., 2014/900 K., 12.11.2014 T www.lexpera.com.tr (E.T.: 01.05.2025)

²⁰¹ Öz, 2021, s. 78; Tile, 2021, s. 166.

etkilerinin ne denli olacağı hususunda yanılmışlarsa uyarılma talep edilmesi yönünde bir engel bulunmamaktadır²⁰².

Olağanüstü durumun, sözleşme kurulduğu sırada var olması ancak taraflarca sözleşme kurulduktan sonra öğrenilmesi durumunda TBK m. 480/II kapsamında uyarılma talep edilemeyecektir. Ancak bu halde TBK m. 30 vd. düzenlenen hata hükümlerine dayanılabilir²⁰³.

TBK m. 480/II, emredici nitelikte olmadığından yüklenicinin bu hakkından vazgeçmesi mümkündür. Bu nedenle uyarılmanın şartları arasında, yüklenicinin bu hakkından vazgeçmemiş olmasının bulunup bulunmadığı incelenmelidir. Uygulamada sözleşmeye “fiyat endeksi hükümleri” konulmakta ya da sözleşme kurulduktan sonra koşullar ne şekilde değişirse değişsin sözleşme bedelinin değişmeyeceğine²⁰⁴ dair hükümler konularak uyarılma hakkı ortadan kaldırılmak istenmektedir. KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmelerinde fiyat farkı ödemeleri öngörülüyorsa, TS m. 14.2 uyarınca fiyat farkı ödenmeyeceğine dair kayıt eklenmektedir.

Sözleşme serbestisi ilkesine göre, fiyat farkı ödenmeyeceğine dair kayıtlar, yüklenicinin uyarılma talep edilmesi önünde engel olacağı iddia edilebilir²⁰⁵. Ancak Yargıtay’ın uygulaması bu yönde değildir. Yargıtay HGK 20.09.2006 tarihli

²⁰² Ç. Kırca, “Uyarılma”, **Pandeminin (COVID-19'un) Sözleşmelerin İfasına Etkisi**, (Ed. Ç. Kırca /F.T. Karataş), 1. Baskı, Ankara, 2021, s. 57-96, s. 74; Yargıtay HGK 1997/13-493, 1997/764 K., 01.10.1997 T. www.legalbank.net (E.T.: 04.05.2025)

²⁰³ Öz, 2021, s. 79.

²⁰⁴ Uygulamada sözleşmelere konulan ve sıklıkla vurgulanan “net ücret/bedel”, “kesin ücret/bedel” gibi ibarelerle sözleşme bedelinin değişmeyeceğine vurgu yapılmaktadır.

²⁰⁵ Oktar, 2014, s. 20.

kararında²⁰⁶; “Somut olayda taraflar arasında sözleşmede yüklenicinin fiyat farkı istemeyeceğine ilişkin açık hüküm bulunduğundan davanın hukuki dayanağının BK’nın²⁰⁷ 365/II maddesiyle²⁰⁸ 1986/2-2 sayılı İBK olacağı açıktır. Gerek BK’nın 365/II maddesinde gerekse anılan İBK’da, sözleşme bedelinin artırılıp artırılmayacağı hususu, her olayın özellikleri dikkate alınarak hâkimin takdirine bırakılmıştır.” demek suretiyle sözleşmede fiyat farkı verilmeyeceğine dair bir hüküm bulunması halinde dahi hâkimin her somut olayda sözleşmenin kendi koşulları uyarınca değerlendirme yapacağını ve TBK m. 480/II (BK m. 365/II) uyarınca uyarlamaya karar verebileceğini ifade etmektedir²⁰⁹.

Yukarıda verilen Yargıtay HGK kararına katılıyoruz. Zira sözleşmede bulunan kayıtlar uyarınca sözleşmenin aynen uygulanmasını talep etmek hakkın kötüye kullanılması anlamına gelebilecektir. “Sözleşme kurulduktan sonra meydana gelen olağanüstü durumlarla bir taraf aleyhine aşırı oransızlık doğmuşsa burada işlemin temelini çökmesinden bahsedilmektedir. İşlemin temelinden çöktüğü hususunun dikkate alınması dürüstlük kuralının bir gereğidir.²¹⁰”. Sözleşme kurulduktan sonra, olağanüstü nedenlerle edimler arası dengenin bozulması halinde, sözleşmede bunun aksine bir hüküm bulunsa dahi hâkimin sözleşmede uyarlama yapabileceği kanaatindeyiz²¹¹. Bu nedenle sözleşmede yüklenicinin uyarlama hakkından vazgeçmiş olması halinde dahi dürüstlük kuralı gereğince uyarlama talep edebileceğinden,

²⁰⁶ Yargıtay HGK, 2006/525 E., 2006/554 K., 20.09.2006 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 01.05.2025).

²⁰⁷ Çalışmamız boyunca kullanılan BK kısaltmasından Mülga Borçlar Kanunu anlaşılmalıdır.

²⁰⁸ TBK m. 480/II maddesinin Mülga Borçlar Kanunu’ndaki karşılığı m. 365/II’dir.

²⁰⁹ Oktar, 2014, s. 23.

²¹⁰ Yargıtay HGK, 2003/599 E., 2003/599 K., 15.10.2003 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 04.05.2025).

²¹¹ Kırca, 2021, s.93.

yüklenicinin bu hakından vazgeçmiş olmamasının bir uyarılma şartı olmadığını savunmaktayız²¹².

TBK m. 480/II kapsamında uyarılma talebinin bir diğer şartı, yaşanan olağanüstü durum, sözleşmeye konu inşaat işinin meydana getirilmesini engellemeli veya aşırı zorlaştırmalıdır²¹³. İfanın engellenmesi veya zorlaştırılması tabirleri ifa imkansızlığı ile karıştırılmamalıdır. İfa imkansızlığı, borcu sona erdiren bir kavram olup sözleşme kurulup borç doğduktan sonra ifanın olanaksız hale gelmesidir²¹⁴. KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde ifa imkansızlığının meydana gelmesi durumunda TBK m. 480/II değil TBK m. 485, 486 hükümleri uygulanacaktır²¹⁵. İfanın engellendiği veya aşırı zorlaştığı hallerde, ifa hala mümkün olduğundan TBK m. 480/II uygulanabilecektir. Yüklenici bakımından ifanın aşırı zorlaştığının kabulü için yüklenicinin iflas etmesi veya ekonomik olarak yıkılmasına gerek yoktur.

Uyarılma talebi için gerekli bir diğer şart, sözleşme kurulduktan sonra ortaya çıkan olağanüstü durumun, edimler arasındaki dengeyi büyük ölçüde bozmuş olması gerektiğidir²¹⁶. Sözleşme kurulduğu sırada, tarafların irade açıklamalarından bağımsız olan düşünceleri, sözleşmenin diğer tarafınca bilindiği ve itiraz edilmediğinde işlemin

²¹² Yüklenicinin uyarılma hakkından önceden vazgeçmemiş olması gerektiğine dair aksi görüşler için bkz. Tiryaki Özlük, 2024, s. 64; Tile, 2021, s. 170-171.

²¹³ Öz, 2021, s. 80.

²¹⁴ S. Cengiz, **Mücbir Sebebin Sözleşmelere Etkisi**, Ankara, 2021, s. 70.; Çetiner, 2024, s. 163-164.; N. Yavuz, **Borçlar Hukuku El Kitabı**, 2. Baskı, Ankara, 2024, s. 462.

²¹⁵ Ayrıntılı bilgi için bkz. Tiryaki Özlük, 2024, s. 135 vd.

²¹⁶ “*Dengenin büyük ölçüde bozulmuş olması*” ifadesinden yalnızca yüklenicinin zarar etmesi anlaşılmalıdır. Yüklenicinin sözleşmeye konu işten zarar etmesi halinin mutlak bir uyarılma ya da fesih sebebi olmadığı hakkında bkz. P. Gauch, **Der Werkvertrag**, 6. Baskı, Zürih, 2019, s. 1065.

temelini oluşturmaktadır²¹⁷. Edimler arasındaki dengenin büyük ölçüde bozulması, işlem temelinin çökmesini meydana getirmektedir. İşlem temelinin çökmesi durumunda dürüstlük kuralından kaynaklanan uyarılama hakkı doğmaktadır. Bir Yargıtay HGK kararında²¹⁸, “...sözleşmenin temelini teşkil eden kendisi üzerine anlaşmanın dayandığı ve karşılıklı edimlerin tayin olduğu edinme karşı edim arasına dengenin taraflardan biri için artık çekilmez katlanılamaz biçimde bozulduğu hallerde işlem temelinin çökmesi söz konusu olacaktır.” ifadeleriyle işlem temelinin çökmesi kavramı tanımlanmıştır. Kararın devamında ise uyarılama hakkının doğabilmesi için, işlem temelinin çökmesinin zorunlu olduğu da ifade edilmiştir²¹⁹.

Öğretide uyarılama talebinde aranan bir diğer şart, yüklenicinin TBK m. 472/III hükmü gereği, sözleşmenin ifasını engelleyen veya çok zorlaştıran durumu iş sahibine bildirme yükümlülüğüdür²²⁰.

Son olarak uyarılama talebinde bulunan yüklenici, uyarılama gerektiren duruma kendi kusurlu davranışıyla sebebiyet vermemiş olmalıdır. Örneğin yüklenici kendi kusuruyla sözleşmeye konu inşaat işini meydana getirmemiş ve temerrüde düşmüşse daha sonrasında da gerçekten de enflasyon sebebiyle malzeme maliyetleri, işçi giderleri

²¹⁷ Tile, 2021, s. 70.

²¹⁸ Yargıtay HGK, 2014/1614 E., 2014/900 K., 12.11.2014 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 04.05.2025). Aynı yönde görüş için bkz. J. Esser/ E. Schmidt, **Schuldrecht Band I: Allgemeiner Teil**, Yenilenmiş 6. Baskı, Heidelberg, 1984, s. 330 vd.

²¹⁹ Türk Hukukunda işlem teorisinin benimsenmiş olması hakkında bkz. Mülazımoğlu, 2024, s. 219.

²²⁰ Erman, 1979, s. 89; K. Kocağa, **İnşaat Sözleşmesi**, 2. Baskı, Ankara, 2023, s.532; Z. Kürşat, **İnşaat Sözleşmesi**, İstanbul, 2017, s. 255; Öz, 2021, s. 82; K. E. Gökyayla, **Eser Sözleşmesinde Ek İş ve İş Değişikliği**, İstanbul, 2009, s. 230; Gümüş, 2022, s. 195; Kılıçoğlu, 2024, s. 468-469.

vs. artmışsa TBK m. 480/II kapsamında uyarlama talep edemeyecek veya uyarlamanın mümkün olmadığı hallerde sözleşmeyi feshedemeyecektir²²¹.

B. Uyarlama ve Fiyat Farkı Kavramlarının Karşılaştırılması

KİSK kapsamındaki sözleşmelerde ve dolayısıyla KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmelerinde uyarlama yapılabileceği yukarıda açıklanmıştır²²². Öğretide fiyat farkının bir uyarlama türü olduğu ile fiyat farkı ve uyarlama kavramlarının birbirlerinden ayrıldıklarını savunan görüşler mevcuttur. Bu bölümde bu iki kavram kısaca değerlendirilip farklı görüşler incelenmiştir.

Fiyat farkı, kamu ihale mevzuatına ait bir kavram olmakta ve kamu ihale sözleşmelerinin kurulduğu an ile ödemelerin yapılacağı an arasında yüklenicinin maliyetlerinde meydana gelen değişikliklerin sözleşme bedeline yansıtılması anlamına gelmektedir.

Uyarlama ise sözleşme kurulduktan sonra meydana gelen olağanüstü bir durum nedeniyle sözleşmenin yeni şartlara uyarlanması anlamına gelmektedir. Uyarlama: kanuni, iradi ve yargısal olmak üzere üç şekilde yapılmaktadır.

Oktar, uyarlamanın üç türünün de KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde uygulama alanı bulunduğunu ifade etmektedir. Yazar, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerine eklenen, fiyat farkı ödenip ödenmeyeceği yönündeki sözleşme hükümlerinin, olumlu ve olumsuz uyarlama kayıtlarını oluşturduğunu ifade etmektedir²²³.

²²¹ Öz, 2021, s. 82; Çetiner, 2024, s. 164-165; Tiryaki Özlük, 2024, s.68.

²²² Bkz. İkinci Bölüm, §6., II. A.

²²³ Oktar, 2014, s. 20.

Oktar, kanuni uyarlamaların, KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmelerinde 2008 yılında KİSK'e eklenen geçici 2. madde ile karşılık bulduğunu ifade etmiştir. Bu geçici maddeye göre 31.05.2008 tarihinde önce ihale edilen ancak ihale dokümanında fiyat farkı verilmeyeceğine dair hüküm bulunan yapım işlerinde yüklenicinin fiyat farkı talep edebileceği düzenlenmiştir²²⁴. Yazara göre, bu husus kanuni uyarlamaya örnek teşkil etmektedir²²⁵.

Uyarlamaların son çeşidi olan yargısal uyarlama bakımından ise *Oktar*, TBK m. 480/II hükmüne dayanılarak yapılan uyarlama taleplerinin birer yargısal uyarlama örneği olduğunu ifade etmektedir²²⁶.

Tiryaki Özlük ise, fiyat farkı uygulamasının uyarlamadan farklı bir kavram olduğunu savunmaktadır. Yazara göre, adi inşaat sözleşmelerinde olduğu gibi KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmelerinde TBK m. 480/II uyarlama talep edilmesi mümkündür. Yazar, Yargıtay'ın TS'lerde yer alan fiyat farkı ödenmeyeceğine dair hükümlere dayanarak uyarlama taleplerini reddetmesini eleştirmektedir²²⁷. Uygulamada uyarlama talebi reddedilen yükleniciler, büyük ekonomik sıkıntılar yaşamakta, sözleşmeye konu işi meydana getirememekte ve ek olarak sözleşmenin idare tarafından feshedilerek fesihden kaynaklanan menfi zararların yükleniciden talep edildiği durumlarla karşı karşıya kalmaktadırlar²²⁸. Bu halde yüklenicinin iki seçeneği bulunmaktadır. Bunlar: yüklenicinin KİSK m. 19 uyarınca mali acz içinde olduğunu

²²⁴ Geçici 2. madde aşağıda ayrıntılı olarak incelenmiştir. Bkz. İkinci Bölüm, §8.

²²⁵ *Oktar*, 2014, s. 20.

²²⁶ *Oktar*, 2014, s. 20-23.

²²⁷ Bu yöndeki Yargıtay kararı için bkz. Yargıtay 3 HD, 2020/7553 E., 2021/3078 K., 24.03.2021 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 09.05.2025).

²²⁸ *Tiryaki Özlük*, 2024, s. 68.

bildirerek sözleşmenin idare tarafından feshini talep etmesi ya da yüklenicinin iflas etmesi halinde KİSK m. 17 uyarınca idarenin sözleşmeyi feshetmesini talep etmesidir²²⁹.

Fiyat farkı uygulaması, uzun süreli inşaat sözleşmelerinde yer alan ve sözleşmenin kurulduğu an ile sözleşmeye konu borcun ifa edileceği an arasında meydana gelen maliyet artışlarını (veya düşüşlerini) dengelemek maksadıyla aylık hakedişler ile ödenen ücrettir. Yazara göre, fiyat farkı uygulamasının uyarılama yerine (veya uyarılama gibi) kullanılmasının nedeni KİSK m. 15 kapsamındaki sözleşmede değişiklik yapma yasağıdır. Bu hükme göre, *“sözleşme bedeli aşılmamak ve tarafların anlaşması şartıyla, işin yapılma veya teslim yeri ya da işin süresinden önce yapılması veya teslim edilmesi kaydıyla işin süresi ve bu süreye uygun olarak ödeme şartlarında değişiklik”* yapılabilecektir. Ancak bu hüküm yalnızca sözleşme bedelinde artışın mümkün olmadığı durumlarda uygulama alanı bulmaktadır. Sözleşmeye konu işin, sözleşmede kararlaştırılan bedelle meydana getirilmesinin, işlemin temelini çökmesine sebep olduğu durumlarda uygulanamamaktadır. Bu hallerde yüklenici, TBK m. 480/II uyarınca uyarılama talebinde bulunabilecektir²³⁰.

Tiryaki Özlük, genel olarak yükleniciye yapılan fiyat farkı ödemelerinin, uyarılama talebine sebebiyet veren olağanüstü durumlar karşısında yetersiz kaldığını ifade etmektedir. Yazar, TBK m. 480/II uyarınca uyarılamanın, yalnızca sözleşmenin bedeline ilişkin olmadığını, taksitlerin ertelenmesi veya işin süresinin değiştirilmesi gibi

²²⁹ Tiryaki Özlük, 2024, s. 68-69; S. Gül, **Kamu İhale Sözleşmelerinin Feshi ve Feshin Sonuçları**, Ankara, 2025, s. 145-146.

²³⁰ Tiryaki Özlük, 2024, s. 69.

bedele ilişkin olmayan hususların da talep edilebileceği bir kurum olduğunu belirterek fiyat farkı ve uyarılma kavramlarının farklılığını ifade etmektedir²³¹.

C. Değerlendirme

Uyarılma ile fiyat farkı ilişkisi değerlendirilmeden önce bu iki kavramın benzer ve farklı olduğu noktalar incelenmelidir.

Uyarılma kurumu ve fiyat farkı uygulamasının benzer noktaları şu şekildedir: Yukarıda kısaca uyarılmaya konu durumda kusurlu olan yüklenicinin uyarılma talep edemeyeceği ifade edilmiştir²³². Kendi kusuruyla işi geciktiren ve bu aralıkta maliyetlerin artması nedeniyle zarar eden yüklenicinin fiyat farkı ödemesi alınamayacağı tartışılmalıdır. Eğer sözleşmede “fiyat farkı hesaplanmayacaktır” ibaresi geçiyorsa TS m. 14.2 dipnotunda yer alan hükme göre yüklenicinin fiyat farkı talep etmesi mümkün olmayacaktır. Zira bu hükümde sözleşmede fiyat farkı ödenmeyeceğine kararlaştırılması halinde yalnızca “*mücbir sebepler veya idareden kaynaklanan nedenlerle işin bitim tarihinin süre uzatımı verilmek suretiyle uzatılması halinde, yürürlükte bulunan fiyat farkına ilişkin esaslar dikkate alınarak fiyat farkı hesaplanabilmektedir.*” denmektedir. Sözleşmede fiyat farkı hesaplanacağına dair hüküm bulunduğu ise, yüklenicinin kusurundan kaynaklanan nedenlerle o ayın iş programına uyulmadığında YİUFFİE m. 7/2 gereği; “*daha sonraki aylarda yapılacak imalatlarda, imalat miktarı iş programına uygun hale gelinceye kadar, fiyat farkı hesaplanırken, iş programına göre gerçekleştirilmesi gereken ayın endeksi ile işin fiilen gerçekleştirildiği ayın endeksinden düşük olanı esas alınır*”. Yukarıda açıklananlar ışığında uyarılma ve fiyat farkı uygulamasında yüklenicinin kusuruna dayanarak ek menfaat talep edemeyeceği açıktır.

²³¹ Tiryaki Özlük, 2024, s. 70.

²³² Bkz. İkinci Bölüm, §6., II. A.

Bir diğer benzer nokta ise uyarlama ve fiyat farkı uygulamasının temel amacının sözleşmeyi iki taraf için de çekilir bir hale getirmek olmasıdır. İki kavram da sözleşmenin kurulduğu an ile sözleşmenin ifa edildiği an arasındaki dengesizliği gidermek için kullanılmaktadır.

TBK m. 480/II kapsamında yüklenicinin uyarlama talep etmesi mümkün olmadığında sözleşmeyi feshedebileceği yukarıda açıklanmıştır. Bu halde yüklenici seçimlik bir hakka sahip olmamakta yalnızca uyarlamanın mümkün olmadığı hallerde sözleşmeyi feshedebilmektedir. Fiyat farkı uygulaması açısından da durum benzerdir. Sözleşmede kararlaştırılan fiyat farkı ödemelerini alamayan yüklenici sözleşmeyi feshedebilecektir. Ancak bunun için öncelikle iş sahibine ihtar çekilmeli ve ödeme yapılması için uygun bir süre²³³ verilmelidir. Bunların sonuçsuz kalması halinde yüklenici sözleşmeyi feshedebilecektir²³⁴. Uyarlamada olduğu gibi fiyat farkı uygulamasında da fesih son çare olarak kullanılmaktadır.

Son olarak Yargıtay'ın fiyat farkını uyarlama olarak yorumlayan ve sözleşmede yer alan "*fiyat farkı ödenmeyecektir*" hükmünün uyarlama kapısının kapattığını ifade eden kararları²³⁵ olduğu gibi bu iki kavramı ayrı yorumladığı, uyarlama ve fiyat farkı bakımından ayrı ayrı hüküm kurduğu kararları²³⁶ da mevcuttur. Örneğin, Yargıtay 6. HD. 20.12.2023 tarihli kararında, davacının uyarlama, uyarlamanın mümkün olmadığı takdirde de fiyat farkı uygulanması yönündeki terditli talebini ayrı ayrı değerlendirmiştir.

²³³ TBK m. 123, BGB m. 323/1.

²³⁴ Mülazımoğlu, 2024, s. 227; Tiryaki Özlük, 2024, s. 185-187.

²³⁵ Yargıtay 3 HD, 2020/7553 E., 2021/3078 K., 24.03.2021 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 09.05.2025).

²³⁶ Yargıtay 6 HD, 2022/3245 E., 2023/4372 K., 20.12.2023 T. Benzer kararlar için bkz. Yargıtay 6. HD, 2023/814 E., 2024/2312 K., 26.6.2024 T.; Yargıtay 6. HD, 2021/4344 E., 2022/2067 K., 12.4.2022 T.; Yargıtay HGK, 2006/525 E., 2006/554 K., 20.09.2006 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 09.05.2025).

Uyarlama ve fiyat farkının farklılaştığı noktalar ise şu şekildedir: TBK m. 480/II uyarınca yüklenici uyarlama talebini, yalnızca olağanüstü durumlar bakımından ileri sürebilecektir. Ancak fiyat farkı uygulaması bakımından herhangi bir olağanüstülüğün varlığı aranmamaktadır.

Her ne kadar fiyat farkı uygulaması, uygulamada yalnızca bir bedel artırımını şeklinde uygulansa da teknik olarak bedel indirimi olarak da karşımıza çıkabilmektedir. Zira YİUFFİE m. 4/1-e’de fiyat farkı tanımlanırken “...*ödenecek veya kesilecek bedel*” ibaresi kullanılmıştır. Ancak uyarlama için durum böyle değildir. TBK m. 480/III’te yer alan “*eser, öngörülenden az emek ve masrafı gerektirmiş olsa bile iş sahibi, belirlenen bedelin tamamını ödemekle yükümlüdür.*” hükmü gereği sözleşmede kararlaştırılan bedel, uyarlamaya konu sebeplere dayanılarak sonradan düşürülemez²³⁷.

Fiyat farkı uygulama ve uyarlama kurumu arasındaki bir diğer fark ise sözleşmede hüküm bulunma zorunluluğudur. Fiyat farkı uygulanması için kural olarak sözleşmede fiyat farkı uygulanacağına dair bir hüküm bulunması gerekmektedir (YİUFFİE m. 6/1/1). Bu kuralın istisnası olarak, TS m. 14.2 gereği “*mücbir sebepler*²³⁸ veya idareden kaynaklanan nedenlerle” işin geciktirilmesi²³⁹ ve KİSK geçici

²³⁷ Öz, 2021, s. 80.

²³⁸ Mücbir sebep kavramının tanımı TBK ve TMK’de yapılmamıştır. Ancak öğretide mücbir sebep kısaca; “*öngörülemeyen, sorumlu kişinin faaliyeti veya iş yeri dışında gerçekleşen ve karşı konulamayacak güçle meydana gelen olağan dışı olay*” olarak tanımlanır. Bkz. A. Taşkın, “Deprem Sebebiyle Ortaya Çıkan Zararlardan Taşınmaz Malikinin Sorumluluğunun TMK M. 730 Kapsamında Değerlendirilmesi”, **Deprem İnşaat Hukukuna Etkisi**, (Ed. V. U. Erkan), Ankara, 2024, s. 39-62, s. 50.; F. Eren, **Sorumluluk Hukuku Açısından Uygun İliyet Bağ Teorisi**, Ankara, 1975, s. 176-177; Çetiner, 2024, s. 329-330; Yargıtay HGK, 2019/58 E., 2022/40 K., 25.1.2022 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 11.05.2025).

²³⁹ Sözleşmede fiyat farkı ödenmeyeceğine dair hüküm bulunması durumunda dahi mücbir sebepler veya idareden kaynaklanan nedenlerle işin geciktirilmesi durumunda fiyat farkı ödenmesi gerektiği hakkında bkz. Yargıtay 15. HD, 2011/7349 E., 2012/7363 K., 23.11.2012 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 11.05.2025).

maddelerinin²⁴⁰ uygulama alanı bulduğu durumlarda fiyat farkı uygulanabilmektedir. Ancak uyarılama bakımından böyle bir zorunluluk yoktur. Sözleşmelerde uyarılama kayıtları olmasa dahi yüklenici TBK m. 480/II gereği sözleşmenin uyarlanmasını talep edebilmektedir.

Son olarak incelenecek husus bu iki kavramın etki alanlarıdır. Fiyat farkı uygulaması isminden de anlaşılacağı üzere sözleşmenin kurulduğu an ile sözleşmenin ifa edildiği an arasında meydana gelen fiyat farkını gidermeye yönelik bir kurumdur. Fiyat farkı uygulaması sonucu ortaya parasal bir değer çıkmaktadır. Ancak uyarlamada durum her zaman böyle değildir. Yüklenici sözleşmenin bedelinin uyarlanmasını isteyebileceği gibi, ifa zamanının ertelenmesini, bedelin taksitlere bölünmesini hatta fiyat farkı ödenmeyeceğine dair hükmün uyarlanarak²⁴¹ kaldırılmasını dahi talep edebilmektedir.

Yukarıda açıklananlar ışığında, uyarılama kapsamında bedel dışında başka hususların da uyarlanmasının talep edilebilmesi, uyarılamanın yalnızca olağanüstü durumlarda istenebilmesi, Yargıtay'ın genel uygulamasının fiyat farkı ödenmeyeceğine dair hüküm bulunsa dahi uyarılama taleplerinin dürüstlük kuralı gereği değerlendirilmesi yönünde olması, uyarılama kapsamında fiyat farkından ayrı olarak bedel indirimi talep edilemiyor olması hususları gereğince fiyat farkı uygulamasının, uyarılamanın bir türü olmadığı kanaatindeyiz.

²⁴⁰ KİSK geçici maddeleri ve bu maddeler uyarınca fiyat farkı aşağıda ayrıntılı olarak açıklanmıştır bkz. İkinci Bölüm, §8.

²⁴¹ Fiyat farkı ödenmeyeceğine dair hükmün uyarlanması talebi için bkz. Yargıtay 6. HD, 2021/3968 E., 2022/2702 K., 13.5.2022 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 11.05.2025).

III. Munzam Zarar Kavramı

A. Genel Olarak

Çalışmanın bu kısmında munzam zarar kavramı ile fiyat farkı kavramını beraber incelemek gerekmektedir. Para, işlevi zengin olan ve çeşitli şekillerde değerlendirilebilen bir araçtır. Para borçlarında, alacaklı bu parayı çok çeşitli şekillerde değerlendirebileceğinden borçlunun temerrüdü alacaklıyı zarara uğratmaktadır²⁴². Bu zararı bertaraf etmek için kanun koyucunun öne sürdüğü ilk yöntem temerrüt faizidir. Temerrüt faizi²⁴³ alacaklının zararını bir nebze giderse de enflasyonist ortamlarda bu zararın tamamını gidermemektedir²⁴⁴. Alacaklının faizi aşan zararının giderilmesi bazı şartların bulunması kaydıyla kanunda düzenlenmiştir. Bu zarara munzam zarar denilmektedir²⁴⁵.

B. Munzam Zararın Tazmin Şartları

1. Para Borcu Temerrüde Uğramış Olmalıdır

Munzam zararın meydana gelebilmesi için temerrüde uğrayan borcun mutlaka para borcu olması gerekmektedir. Para borcu dışındaki borçlarda munzam zararın doğması mümkün değildir. Buna ek olarak para borcunun kaynağı önemli değildir. Eser sözleşmesi, sebepsiz zenginleşme veya haksız fiilden doğan para borçlarında da munzam zarar meydana gelebilir²⁴⁶.

²⁴² Buna alacaklının yatırım yapması veya kendi diğer borçlarını ödeyecek olması örnek gösterilebilir.

²⁴³ 21.05.2024 Tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan 8485 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile %9 olan temerrüt faizi 1 Haziran 2024’ten itibaren geçerli olmak üzere %24 olarak belirlenmiştir.

²⁴⁴ M. Akçaal, “Güncel İçtihatlar Işığında Munzam Zarar”, **Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C. 12, S. 2, 2022, s. 1069-1099, s. 1073.

²⁴⁵ A. M. Kılıçoğlu, “Yargıtay Kararları Açısından Munzam Zarar”, **Ticaret Hukuku ve Yargıtay Kararları Sempozyumu XV**, 5 Haziran 1998, 1. Baskı, Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, 1999, s. 1-33, s. 3 vd.

²⁴⁶ Akçaal, 2022, s. 1075.

2. Kusur Bulunmalıdır

Borçlu kusuru olsun veya olmasın para borcunu sözleşmede belirlenen sürede ifa etmediğinde temerrüde düşecektir. Yine temerrüt faizi için de kusur önem arz etmemektedir. Ancak temerrüt faizini aşan munzam zarar bakımından kusurun varlığı munzam zararın tazmin şartlarındandır. TBK m. 122/I hükmü gereği borçlu, faizi aşan zarar bakımından kendisinin hiçbir kusuru olmadığını ispat etmedikçe munzam zararı tazmin etmek zorundadır²⁴⁷. Burada aranan kusur borçlunun temerrüde düşmesindeki kusurudur. Temerrütten sonra meydana gelen ve alacaklıya zarar veren hususlarda borçlunun kusuru aranmamaktadır²⁴⁸.

3. Munzam Zarar Doğmuş Olmalıdır

TBK m. 122/I hükmünden anlaşılacağı üzere bir zararın varlığı şarttır. Bu zarar temerrüt faiziyle karşılanamamış yani temerrüt faizini aşmış olmalıdır. Munzam zarara örnek olarak alacaklının para borcunu tahsil edemediği için üçüncü kişilere olan borcunu ödeyememesi ve alacaklı olduğu sözleşmede belirlenen temerrüt faizinden yüksek bir temerrüt faizi ödemesi örnek gösterilebilir²⁴⁹.

4. İlliyet Bağı Bulunmalıdır

Munzam zararın tazmin edilebilmesi için faizi aşan zarar ile borçlunun temerrüdü arasında uygun illiyet bağının varlığı gerekmektedir. Zarar, borçlunun temerrüdü

²⁴⁷ H. Ayrancı, **Türk Borçlar Hukukunda Munzam Zarar (BK. m. 105)**, Ankara 2006; Akçaal, 2022, s. 1079.

²⁴⁸ Buna yargılamanın uzun sürmesi nedeniyle alacaklının alacağına geç ulaşması örnek verilebilir. Yargıtay 3. HD, 27.11.2007 T., E. 2007/13484 K. 2007/17980; Yargıtay 3. HD. 25.1.2021 T., E. 2020/5000 K. 2021/381.

²⁴⁹ Ayrancı, 2006, s. 151-152.

nedeniyle doğmuş olmalıdır. Uygun illiyet bağının varlığını ispatlaması gereken kişi zararın tazminini talep eden kişidir (davacıdır)²⁵⁰.

C. Fiyat Farkının Munzam Zarar Bakımından Değerlendirilmesi

Munzam zarar kavramı fiyat farkında olduğu gibi para borçları bakımından uygulama alanı bulmaktadır. Yine bu iki kavram da enflasyonun sebep olduğu zararların giderilmesi yönünde sonuç doğurmaktadır. Kamu ihale mevzuatı incelendiğinde fiyat farkı ve munzam zarar kavramlarının birbirlerini dışlamadıklarını söylemek mümkündür.

Yargıtay kararlarına bakıldığında ise fiyat farkının öngörüldüğü sözleşmelerde fiyat farkı hesabının yapılmadan munzam zararın tazmininin mümkün olmadığı görülmektedir. Şöyle ki, munzam zararın tazmin edilebilmesi için borcun temerrüde uğramış olması gerekmektedir. Kesin hesabın yapılmadığı yani fiyat farkının hesaplanmadığı durumlarda ise alacaklının alacağı net bir şekilde belirli olmadığından temerrüt oluşmamış olur. Temerrüt oluşmadığında da munzam zararın tazmininden bahsedilemeyecektir. Yargıtay, fiyat farkı sözleşmede veya daha sonrasında yürürlüğe giren bir kararnamede öngörülmüş olmasına rağmen fiyat farkı hesaplanmadan munzam zararın talep edildiği durumlarda fiyat farkının bilirkişi marifetiyle hesaplatılarak ortaya çıkan bedelden alacaklının zararının çıkarılması ile iş bedeli alacağının tespit edilmesi gerektiğini ifade etmiştir²⁵¹.

Yukarıda açıklananlar ışığında, kanaatimizce fiyat farkı ve munzam zarar kavramları birbirlerini dışlamamaktadır. Ancak fiyat farkının hesaplanmadığı durumlarda temerrüt dolayısıyla munzam zarar oluşmadığından munzam zararın talep edilmesi koşulları mevcut olmayacaktır. Yani sırasıyla önce fiyat farkı, fiyat farkının

²⁵⁰ H. Altaş, "Munzam Zararda İspat Sorunu", AÜHFD, C. 50, S. 1, 2001, s. 121-129, s. 123.

²⁵¹ Yargıtay 6. HD, 2023/3558 E., 2025/1311 K., 27.03.2025 T.; Yargıtay 15. HD, 2018/4118 E., 2018/5058 K., 13.12.2018 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 09.08.2025).

miktarı kesinleştikten sonra munzam zarar talep edilebilmektedir. Bu nedenle kanaatimizce fiyat farkı hesaplanmadan açılan davalarda davanın reddi kararı verilmesi gerekmektedir²⁵².

IV. İdarenin İhale Ettiği İşlerde Fiyat Farkı

A. Mal Alımlarında

Mal alımlarında fiyat farkı uygulamasında, 2013 tarihli Mal Alımlarında Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar²⁵³ uygulama alanı bulmaktadır. Bahse konu kararnamedeki son değişiklik 2022 yılında yapılmıştır²⁵⁴.

Mal alımlarında fiyat farkının nasıl yapılacağı ilgili Kararname m. 2' de düzenlenmiştir. Bu madde hükmüne göre; *“Elektrik, doğal gaz, ilaç, petrol ürünleri ve sıvılaştırılmış petrol gazı ürünleri alımlarında ve sayılan ürünler dışında kalan ve sözleşme süresi 180 takvim gününden fazla olan mal alımlarında teslimi 180 takvim gününden sonra yapılan kısım için, uygulanacak fiyat farkı”* uygulanmaktadır. Fiyat farkının uygulanması için idari şartname ve sözleşmede fiyat farkı uygulanacağına dair düzenleme yapılmış olmalıdır. Sözleşme kurulduktan sonra fiyat farkına ilişkin sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılamamaktadır (KİSK m. 8, MAUFFİE m. 6/1).

İlgili Kararname m. 5'te fiyat farkı hesabının nasıl yapılacağı düzenlenmiştir. Kısaca fiyat farkı; teslim edilen mal kalemi miktarı, sözleşmede yer alan birim fiyat ve

²⁵² Borçlunun temerrüdünden önceki dönemde, alacaklının munzam zararının oluştuğundan bahsedilemeyeceği hakkında bkz. Yargıtay 13. HD, 2003/4079 E., 2003/8062 K., 19.06.2003 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 09.08.2025).

²⁵³ 31.08.2013 tarihinde 28751 sayılı RG'de yayımlanan 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununa Göre İhale Edilen Mal Alımlarında Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar (MAUFFİE).

²⁵⁴ 24.02.2022 tarihinde 31769 sayılı RG'de yayımlanmıştır.

fiyat farkı hesabı yapılan mal kaleminin endeks değişim oranı temel alınarak yapılır. Fiyat farkı, hakedişlerle birlikte hesaplanmaktadır²⁵⁵.

İdari şartname ve KİSK kapsamındaki sözleşmede fiyat farkı uygulamasını dair bir düzenleme bulunmayan ancak idareden kaynaklanan nedenlerle veya mücbir sebeplerle süre uzatımı verilmesi halinde, fiyat farkı uygulanması mümkündür. Ancak fiyat farkı uygulanabilmesi için verilen süre uzatımı, sözleşmede kararlaştırılan teslim süresi üç aydan az ise üç ay, sözleşmede kararlaştırılan teslim süresi üç ay ila on iki ay arasında ise altı aydan fazla olmalıdır²⁵⁶.

Mal alım sözleşmelerinde, sözleşmede kararlaştırılan teslimat süresi bittikten sonra idarenin izni ile cezalı devam eden teslimatlarda teslimatın sözleşmede kararlaştırılan teslim tarihi ile malın fiilen teslim edildiği tarihteki endeksler, fiyat veya ortalama fiyatlardan düşük olan esas alınmaktadır²⁵⁷ (MAUFFİE m. 6/7).

B. Hizmet Alımlarında

Hizmet alımlarında fiyat farkı uygulamasında, 2013 tarihli Hizmet Alımlarında Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar²⁵⁸ uygulama alanı bulmaktadır. Bahse konu kararnamedeki son değişiklik 2023 yılında yapılmıştır²⁵⁹.

Hizmet alım sözleşmelerinde fiyat farkının nasıl yapılacağı ilgili Kararname m. 2'de düzenlenmiştir. Bu hüküm gereği KİSK kapsamında ve TL üzerinden kurulan hizmet alım sözleşmelerinde fiyat farkı uygulanabilecektir. Ancak maddenin devamında

²⁵⁵ Oktar, 2014, s. 60.

²⁵⁶ MAUFFİE m. 7; Oktar, 2014, s. 66.

²⁵⁷ Atalay, 2024, s. 280; Oktar, 2014, s. 61.

²⁵⁸ 31.08.2013 tarihinde 28751 sayılı RG'de yayımlanan 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununa Göre İhale Edilen Hizmet Alımlarında Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar (HAUFFİE).

²⁵⁹ 07.03.2023 tarihinde 32125 sayılı RG'de yayımlanmıştır.

bir sınırlandırma getirilmiştir. Şöyle ki, “4734 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinde sayılan hizmetlerden; araştırma ve geliştirme, piyasa araştırması ve anket, tanıtım, toplantı, organizasyon, sergileme, mesleki eğitim, fotoğraf, film, fikri ve güzel sanatlar gibi nitelikleri itibarıyla kısa süreli hizmetler ile sigorta, muhasebe ve 4734 sayılı Kanunun 48 inci maddesinde yer alan danışmanlık hizmetlerinden mali ve hukuki nitelikteki hizmetlere fiyat farkı ödenmemektedir²⁶⁰”.

Hizmet alım sözleşmelerinde fiyat farkı uygulanabilmesi için idari dokümanda fiyat farkına ilişkin hükümlerin bulunması gereklidir (KİSK m. 8; HAUFFİE m. 7/1). Ayrıca sözleşme kurulduktan sonra fiyat farkına ilişkin hükümlerde değişiklik yapılamaz (HAUFFİE m. 7/2).

Hizmet alım sözleşmelerinde fiyat farkı hesabının nasıl yapılacağını düzenleyen ilgili Kararname m. 5’te; “Sağlık Uygulama Tebliğinde fiyatları belli olan teşhis ve tedaviye yönelik hizmet alımlarına, elektronik haberleşme hizmeti alımlarına, diğer hizmet alımlarına” yönelik üç farklı hesaplama yöntemi belirlenmiştir.

İlgili Kararname m. 7/10 gereği, sözleşme süresinin aşıldığı ve idarenin izni ile cezalı bir şekilde çalışılan işlerde fiyat farkı hesaplamasında, işin öngörülen ifa tarihi ile fiilen ifa edildiği tarih arasında endeks, fiyat ve ortalama fiyattan düşük olan esas alınmaktadır²⁶¹.

Mücbir sebep veya idarenin kusurundan kaynaklanan nedenlerle sözleşme süresinin aşılması ve yükleniciye süre uzatımı verilmesi halinde, yüklenicinin hazırladığı, idarenin onayladığı yeni iş programına uygun olarak ifa edilen işler için fiyat farkı hesaplanır (HAUFFİE m. 7/13).

²⁶⁰ HAUFFİE m. 2/1/2; Oktar, 2014, s. 59-60.

²⁶¹ Atalay, 2024, s.280; Oktar, 2014, s. 61.

C. Yapım İşlerinde

Fiyat farkı uygulaması, son olarak yapım işlerinde uygulanmaktadır. Kararnamelerde yapım işi kavramı kullanıldığından yalnızca bu başlıkta yapım işi kavramı kullanılmıştır. Yukarıda açıkladığımız²⁶² gibi bu kavramla kastedilen inşaat işidir. Biz de çalışmamızda uygulamada kullanılan inşaat/inşaat işi kavramlarını kullanmaktayız. Bu başlıktan sonra çalışma konumuza uygun olarak yapım işi kavramı değil inşaat işi kavramı kullanılmaya devam edilmiştir.

Yapım işlerinde fiyat farkı uygulamasında kullanılan güncel kararname 2013 tarihli Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar'dır²⁶³. Bahse konu kararnamede son değişiklik 2022 tarihinde yapılmıştır²⁶⁴.

Yapım işlerinde fiyat farkı uygulamasının kapsamı ilgili Kararname m. 2'de düzenlenmiştir. Buna göre; KİSK'e göre TL üzerinden sözleşmeye bağlanan yapım işlerinde fiyat farkı uygulanabilmektedir. 2013 tarihli kararnamede, 2002 tarihli kararnameden²⁶⁵ farklı olarak ihale dokümanında fiyat farkı hususuna yer verilmesi şartıyla istisna yapım işlerinde ve KİK m. 22 uyarınca doğrudan temin usulüyle yapılan yapım işlerinde fiyat farkı uygulanabileceği hüküm altına alınmıştır²⁶⁶.

²⁶² Bkz. Birinci Bölüm, §1.

²⁶³ 31.08.2013 tarihli ve 28751 sayılı RG'de yayımlanan 2013/5217 Karar Sayılı 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununa Göre İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar.

²⁶⁴ 24.02.2022 tarihli, 31760 sayılı RG'de yayımlanan 2022/5202 sayılı CK.

²⁶⁵ Yapım, Hizmet Alım ve Mal Alım işlerine ait fiyat farkı hesaplamaları 24.12.2002 tarihli ve 2002/5039 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı.

²⁶⁶ Oktar, 2014, s. 66.

Yapım işlerinde fiyat farkı uygulamasında kullanılacak katsayıya, ihalelerde bulunan malzeme ve işçilik oranları ile bu oranlarla alakalı endeksler yardımıyla ulaşılmaktadır²⁶⁷.

Yapım işi sözleşmelerinde fiyat farkı uygulanabilmesi için idari şartname ve sözleşmelerde mutlaka fiyat farkı hesaplanacağı dair hükümler bulunmalıdır. Fakat sözleşme süresinin 365 takvim gününü geçtiği yapım işlerinde idarenin fiyat farkına ilişkin takdir yetkisi bulunmayıp sözleşmede fiyat farkı hesabına ilişkin düzenlemenin bulunması zorunludur²⁶⁸. Ayrıca sözleşmede kurulduktan sonra, sözleşmede yer alan fiyat farkına ilişkin hükümlerde değişiklik yapılması mümkün değildir (YİUFFİE m. 6/1)²⁶⁹.

Fiyat farkı uygulaması sonucunda ödenen veya kesilen bedel nitelik olarak fiyat farkı kapsamına girmekte ve sözleşme bedelini değiştirmemektedir (YİUFFİE m. 6/3).

İlgili Kararname m. 6/10 hükmü uyarınca, sözleşme süresinin aşıldığı ve idarenin izni ile cezalı bir şekilde çalışılan işlerde fiyat farkı hesaplamasında, işin öngörülen ifa tarihi ile fiilen ifa edildiği tarih arasındaki endeksten düşük olan esas alınmaktadır²⁷⁰.

Yapım işi sözleşmelerinde, iş programı aylık olarak düzenlenmekte ve idarenin onayına sunulmaktadır. İş programında belirlenen aya, yüklenicinin kusurundan kaynaklanan nedenlerle uyulmadığı takdirde, ileriki aylarda yapılacak yapım işlerinde, iş programına uygun hale gelene dek, yapım işinin gerçekleştirilmesi gereken ayın

²⁶⁷ Oktar, 2014, s. 60.

²⁶⁸ 365 takvim gününü geçen yapım işi sözleşmelerinde fiyat farkı zorunluluğuna ilişkin hüküm mevzuatımıza 24.02.2022 tarihli, 31760 sayılı RG'de yayımlanan 2022/5202 sayılı CK ile girmiştir.

²⁶⁹ Ata/Durulgan, 2025, s. 146.

²⁷⁰ Atalay, 2024, s.280; Oktar, 2014, s. 61.

endeksi ile işin fiilen gerçekleştirildiği ayın endeksi arasında düşük olan fiyat farkı hesabına esas alınır²⁷¹ (YİUFFİE m. 7/2).

Havanın yapım işini meydana getirmeye elverişli olmadığı hallerde, yüklenici idarenin iznini almak koşuluyla işe devam edilebilir veya yüklenici iş programında belirtilen işlerden daha fazlasını yapabilir. Bu hallerde fiyat farkı hesaplanırken işin fiilen yapıldığı ay dikkate alınmaktadır (YİUFFİE m. 7/3).

Yüklenicinin, yapım işinde kullanmak maksadıyla şantiyeye getirdiği malzemeye ihzarat denmektedir (YİĞŞ m. 4). Birim fiyat götürü bedel ve karma yöntemli yapım işi sözleşmelerinde yüklenicinin kullandığı malzemelere ihzarat bedeli ödenebilmektedir. Ancak bu durumun belirli sınırları vardır. Öncelikle malzemelerin listesi ve fiyatları ihale dokümanında gösterilmelidir. İhzarat bedeli, iş programında yer alan iş kalemlerinde kullanılan malzemeler için ödenmektedir. Yüklenicinin iş programında belirlenen miktardan fazla ihzar etmesi durumunda, fazla kısım için ihzarat ödemesi yapılmaz (YİUFFİE m. 8/1).

İhzarat bedeline de fiyat farkı uygulanabilmektedir. Birim fiyatlı işlerde ihzar edilen malzeme için ihzar tarihi, uygulama ayı kabul edilmek suretiyle fiyat farkı hesaplanmaktadır (YİUFFİE m. 8/2-3).

Son olarak, bir yapım işi sözleşmesinde, fiyat farkı verilmesi öngörülmemişse ancak, mücbir sebepler veya idarenin kusurundan kaynaklanan nedenlerle sürenin aşılmış ve yükleniciye süre uzatımı verilmişse, uzatılan süre ve yeni süre için yenilenen iş programına uygun olarak ifa edilen işler için, fiyat farkı hesaplanır (YİUFFİE m. 9/1).

²⁷¹ Oktar, 2014, s. 61; Sayıştay Temyiz Kurulu, 44849/49711, 09.06.2021 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 19.05.2025).

§ 7. KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDAKİ İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE FİYAT FARKI UYGULANMASININ ESASLARI

I. İdari Şartname ve Sözleşmelerde Fiyat Farkının Belirtilmesi Şartı

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde fiyat farkı uygulanabilmesi için öncelikle idari şartname ve sözleşmede fiyat farkı uygulamasına ilişkin hüküm bulunmalıdır²⁷². KİK m. 27/2/s, fiyat farkı uygulamasına ilişkin hükmü, “...eğer ödenecekse fiyat farkının ne şekilde ödeneceğinin belirtilmesi zorunludur” demek suretiyle düzenlemiştir. KİSK m. 7/1/g ise KİK hükmüyle benzer bir şekilde, KİSK kapsamındaki sözleşmelerde fiyat farkı uygulamasına ilişkin hükmü, “...ödenecekse fiyat farkının ne şekilde ödeneceğinin belirtilmesi zorunludur.” ibaresiyle düzenlemiştir. Bu noktada fiyat farkı hükümlerinin yalnızca sözleşmede fiyat farkı uygulanması öngörülüyorsa yer alması zorunluluğu olduğu ifade edilebilir. Ancak TS’ler de incelenmelidir.

KİSK m. 5 gereği, “İdarelerce yapılacak sözleşmeler Tip Sözleşme hükümleri esas alınarak düzenlenir”²⁷³. Fiyat farkı uygulamasının yer aldığı TS’nin 14. maddesinde ise, sözleşmede “fiyat farkı uygulanacaktır” veya “fiyat farkı uygulanmayacaktır” şeklinde bir ibarenin yer alması zorunlu olduğu düzenlenmiştir. Bu hükümden, sözleşmelerde fiyat farkı hususuna mutlaka değinilmesi gerektiği, ödeneceği

²⁷² YİUFFİE m. 6/1/1: “Bu Esaslara tabi yapım işi ihalelerinde fiyat farkı uygulanabilmesi için, söz konusu işlerin ihalelerine ilişkin idari şartname ve sözleşmelerde, bu Esaslara göre fiyat farkı hesaplanacağı belirtilmiş olması gerekir.”

²⁷³ Yargıtay 6. HD, 2023/501 E., 2024/101 K., 11.1.2024 T.; “Sözleşmelerin imza aşamasında ise Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu md 5’e göre Kamu İhale Kurumu tarafından hazırlanan ‘tip sözleşmeler’ imzalanmakta, Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu md 7/v maddesine göre ‘Sözleşmede yer alması zorunlu hususlar’ arasında ‘İhale dokümanında yer alan bütün belgelerin sözleşmenin eki olduğu.’ sayılmaktadır.” www.lexpera.com.tr (E.T.: 30.05.2025).

veya ödenmeyeceği konusunda bir hükmün yer almasının zorunlu olduğu anlaşılmaktadır.

Sözleşme süresinin 365 takvim gününü aştığı sözleşmelerde fiyat farkı uygulaması zorunlu olup sözleşmede fiyat farkı uygulanacağına dair hüküm bulunmalıdır²⁷⁴.

Yukarıda açıklananlar ışığında, sözleşme süresi 365 takvim gününü aşmıyorsa ve idare, fiyat farkı uygulamasını öngörmüyorsa, idari şartnamede fiyat farkına ilişkin bir hüküm bulunması zorunda değildir. Ancak sözleşme süresinin 365 takvim gününü aştığı hallerde fiyat farkı uygulaması bir zorunluluk olduğundan, idari şartnamede fiyat farkı uygulanacağına dair bir hüküm bulunmalıdır.

KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmesi bakımından ise TS m. 14 hükmü gereği her halde sözleşmede, fiyat farkı uygulanıp uygulanmayacağına yönelik bir hüküm bulunması gerektiği kanaatindeyiz. Sözleşme süresinin 365 takvim gününü aşmadığı hallerde, idare sözleşmede “*fiyat farkı uygulanacaktır*” veya “*fiyat farkı uygulanmayacaktır*” hükümlerinden birini geçirmelidir. Ancak sözleşme süresinin 365 takvim gününü aştığı durumlarda fiyat farkı uygulaması zorunlu olup, sözleşmede “*fiyat farkı uygulanacaktır*” ibaresi geçirilmelidir.

Yukarıda açıklanan, idari şartnamenin ve sözleşmenin zorunlu unsurlarının eksikliği durumunda nasıl bir yol izleneceği ayrıca incelenmelidir. İdari şartnamede yer alması zorunlu bir unsurun yer almadığı durumlarda KİK m. 55 hükmü gereğince, yüklenici idareye şikâyetle bulunabilecektir. İdare şikâyet üzerine gerekli incelemeyi yapmak ve on gün içerisinde gerekçeli bir karar almakla yükümlüdür. İdarenin bu süreyi geçirmesi durumunda yükleniciler şikâyetlerini Kamu İhale Kurumu’na iletebilmektedirler. Şikâyet sonucu idare eksiklikleri zeyilname ile giderir ve ihale tarihi

²⁷⁴ YİUFFİE m. 6/1/2.

ertelenir (KİK m. 29). Eksiklerin giderilmemesi halinde ise yüklenici idari yargıda²⁷⁵ dava açabilmektedir²⁷⁶.

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde zorunlu unsurların yer almaması durumu KİSK'te düzenlenmemiştir. Bu halde KİSK m. 36²⁷⁷ gereği, Türk Borçlar Kanunu hükümleri uygulama alanı bulmaktadır. TBK m. 27 hükmü, kanunun emredici hükümlerine aykırılık teşkil eden sözleşmelerin kesin hükümsüz olduğunu düzenlemiştir²⁷⁸. Maddenin devamında sözleşmede yer alan birtakım hükümlerin geçersizliğinin tüm sözleşmeyi etkilemeyeceği ancak *“bu hükümler olmaksızın sözleşmenin yapılmayacağı açıkça anlaşılırsa”* sözleşmenin bir kül olarak kesin hükümsüz olacağını düzenlemiştir. KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmeleri bakımından ise, zorunlu unsurların bulunmaması durumu TBK m. 27 uyarınca kesin hükümsüzlük oluşturmaktadır²⁷⁹.

Bu noktada kesin hükümsüzlüğün sözleşmenin tamamını mı yoksa yalnızca kanuna aykırı kısım için mi uygulanacağı hususu değerlendirilmelidir. TBK m. 27/2 gereği *“hükümler olmaksızın sözleşmenin yapılmayacağı açıkça anlaşılırsa”*

²⁷⁵ Sözleşme imzalanmasına dek olan kısımda idari yargının görevli olduğu hususu için bkz. Uyuşmazlık Mahkemesi HB, 2015/707 E., 2015/762 K., 30.11.2015 T. Aynı yöndeki kararlar için bkz. Uyuşmazlık Mahkemesi HB, 2014/671 E., 2014/890 K., 13.10.2014 T.; Uyuşmazlık Mahkemesi HB 2013/394 E., 2013/881 K., 04/06/2013 T.; Uyuşmazlık Mahkemesi HB 2003/47 E., 2003/51 K., 16/06/2003 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 18.02.2025)

²⁷⁶ KİK m. 54/2 gereği, idareye şikâyet dava açılmadan önce tüketilmesi gereken zorunlu idari başvuru yoludur.

²⁷⁷ KİSK m. 36: *“Bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.”*

²⁷⁸ Çağlayan, 2024, s. 112.; Çetiner, 2024, s. 194; Doğan/Şahan/Atamulu, 2024, s. 102.

²⁷⁹ Yargıtay 6. HD, 2023/501 E., 2024/101 K., 11.1.2024 T.; Yargıtay 6. HD, 2022/432 E., 2023/3734 K., 7.11.2023 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 30.05.2025).

sözleşmenin tamamı kesin hükümsüz olmaktadır. Yani taraflar sözleşme kurulurken bu hükümsüzlüğü biliyor olsalardı da sözleşmeyi kurmak isteyecekleri anlaşılırsa sözleşmenin tamamı kesin hükümsüz olmayacak yalnızca kanuna aykırılık teşkil eden hükümler kesin hükümsüz olacaktır. Bu hükmü KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmelerine uygularken bir ikili ayrıma gidilmelidir. Sözleşme süresinin 365 takvim gününü aştığı hallerde, her halükârda sözleşmenin tamamının kesin hükümsüz olacağı kanaatindeyiz. Zira sözleşme süresinin 365 takvim gününü aşması durumunda fiyat farkı uygulanması kanuni bir zorunluluk olduğundan yüklenicinin fiyat farkı uygulaması olmayan bir sözleşmeyi kabul etmesi beklenemez. Sözleşme süresinin 365 takvim gününün altında olduğu hallerde ise, yüklenicinin sözleşme kurulurken, fiyat farkı uygulaması bulunmayan sözleşmeyi ifa etme niyetinde olmadığı açıkça anlaşılıyorsa yine sözleşmenin tamamının kesin hükümsüz olacağı kanaatindeyiz.

Sayıştay bir kararında²⁸⁰, idari şartname ve sözleşmede fiyat farkı ödenmeyeceğine ilişkin hüküm bulunmasına rağmen fiyat farkı ödemesinde bulunan idarenin kamu zararına sebebiyet verdiğini belirtmiştir.

II. Fiyat Farkının Hesaplanması

Yapım işlerinde uygulanan fiyat farkı formülü; anahtar teslim götürü bedel, birim fiyatlı götürü bedel ve karma yöntemli sözleşmelerde aynı olup yalnızca formülde esas alınan birimler bakımından farklılık arz etmektedir.

Anahtar teslim götürü bedel sözleşmelerde, işin tamamı için istekli tarafından teklif edilen ve idare tarafından kabul edilen belirli bir bedel üzerinde anlaşılmaktadır (TS m. 6)²⁸¹. Bu tür sözleşmelerde istekli teklif verirken yapacağı masrafları ve hedeflediği kârını hesaba katmalıdır.

²⁸⁰ Sayıştay 6. Daire, 22/703, 21.11.2019 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 19.05.2025).

²⁸¹ Birinci Bölüm, §5., III. A. 1.

Anahtar teslim götürü bedel sözleşmelerde fiyat farkı hesabı, işin meydana getirildiği ay içerisinde ilerleme yüzdelerine göre gerçekleşen imalat iş grupları esas alınarak yapılmaktadır²⁸². İş grubu, “*Anahtar teslimi götürü bedel üzerinden sözleşmeye bağlanan işlerde, ara veya kesin ödemelere ilişkin iş kalemleri toplamından oluşan ve işin ilerleme yüzdelerini gösteren ödemeye esas iş kalemlerini*” ifade etmektedir (YİUFFİE m. 4/1).

Birim fiyatlı götürü bedel sözleşmelerde, bedel, idarenin hazırladığı birim fiyat cetvelinde yer alan her bir iş kalemi²⁸³ miktarıyla, ihale üzerinde bırakılan isteklinin teklif ettiği birim fiyatların çarpılması yoluyla hesaplanmaktadır (TS m. 6). Bu tür sözleşmelerde, malzeme listesinin ve fiyatlarının ihale dokümanında belirtilmesi koşuluyla, yapılan ihzaratlara da fiyat farkı uygulanması mümkündür (YİUFFİE m. 8/1). İhzaratlara fiyat farkı uygulaması, ihzaratın yapıldığı ay, uygulama ayı kabul edilerek yapılmaktadır (YİUFFİE m. 8/3).

Yüklenici tarafından imalatta kullanacağı malzemelerin inşaat alanına getirilmesi ve depo edilmesinin ihzarat anlamına geldiği yukarıda açıklanmıştır²⁸⁴. İhzarat ve imalata fiyat farkı uygulandığında, bir sonraki hakediş döneminde mükerrerliğin engellenmesi için artan ihzarat miktarından fiyat farkı verileceği zaman bir önceki hakediş döneminde imalatta kullanılan ihzarat bedeli düşülmektedir²⁸⁵.

²⁸² Uyanık, 2023, s. 644.

²⁸³ YİUFFİE m. 4/1/ğ; “*İş kalemi: Birim fiyat üzerinden sözleşmeye bağlanan işlerde, teknik ve özel yapım şartları belirtilen, birim fiyat tarifi bulunan ve sözleşmesinde bedeli gösterilen veya sonradan yeni birim fiyatı yapılan ödemeye esas kalemleri, ifade eder.*”

²⁸⁴ Birinci Bölüm, §5., III. C. 2. a.

²⁸⁵ Uyanık, 2023, s. 644.

Karma yöntemli sözleşmeler ise her iki bedel türünü de içermektedir. TS m. 6 gereği, bu tip sözleşmelerin bir kısmında ödeme anahtar teslim götürü bedel hesabıyla bir diğer kısmında ise birim fiyat götürü bedel hesabıyla yapılmaktadır²⁸⁶. Karma yöntemli sözleşmelerde bu iki bedel türü ayrı ayrı hesaplanmaktadır (YİUFFİE m. 6/7).

Anahtar teslim götürü bedel, birim fiyatlı götürü bedel ve karma yöntemli sözleşmelerde kullanılan fiyat farkı formülü aşağıda açıklanmıştır. YİUFFİE m. 5 gereği yapım işlerinde uygulanan fiyat farkı formülü aşağıdaki gibidir:

$$F = A_n \times B \times (P_n - 1)$$

$$P_n = a \frac{I_n}{I_0} + b_1 \frac{Ç_n}{Ç_0} + b_2 \frac{D_n}{D_0} + b_3 \frac{AY_n}{AY_0} + b_4 \frac{Y_n}{Y_0} + b_5 \frac{K_n}{K_0} + b_6 \frac{G_n}{G_0} + c \frac{M_n}{M_0}$$

Formülde yer alan “*F: Fiyat farkını (TL), A_n: İlk geçici hakedişte (n=1) olmak üzere (n) inci hak edişte; birim fiyatlı işlerde uygulama ayında gerçekleşen iş kalemleri ve ihzarat miktarlarının sözleşme birim fiyatlarıyla çarpılması sonucu bulunan tutarı (TL), anahtar teslimi götürü bedel işlerde ise uygulama ayında gerçekleşen ilerleme yüzdesiyle sözleşme bedelinin çarpılması sonucu bulunan tutarı (TL), B: 0,90 sabit katsayısını...*” ifade etmektedir (YİUFFİE m. 5/2). Fiyat farkı mutlaka Türk lirası cinsinden hesaplanmaktadır.

Formülde yer alan diğer birimler kısaca “*Ç₀, Ç_n: Metalik olmayan mineral ürünleri, D₀, D_n: Demir ve çelik ürünlerini, AY₀: Akaryakıt ürünleri için ihale tarihindeki satış fiyatını, AY_n: Akaryakıt ürünleri için uygulama ayına ait ortalama*

²⁸⁶ Birinci Bölüm, §5., III. A. 3.; KİSK m.6; TS m. 6; Bafra, 2016, s. 38.

satış fiyatını, Yo, Yn: Diğer katı ve sıvı yakıtları, Ko, Kn: Ağaç ve mantar ürünlerini, Go, Gn: İhale konusu yapım işi kapsamında yer alan diğer malzemeler için fiyat farkı hesabına esas sayı veya sayıları, Mo, Mn: Makine ve ekipmanlara ait sayıları” ifade etmektedir.

a, b1, b2, b3, b4, b5, b6, c katsayıları yapım işinde kullanılan malzemeler ve ekipmanların sabit katsayılarını ifade etmektedir. Bu katsayılar, toplamları 1’e eşit olacak şekilde belirlenmelidir (YİUFFİE m. 5/6). P_n , uygulama ayı içerisinde bulunan güncel endekslerin²⁸⁷ (“n” ile ifade edilmektedir), ihale tarihinde belirlenen endekslere²⁸⁸ (0 ile ifade edilmektedir) bölünmesiyle bulunmaktadır²⁸⁹.

Yukarıda izah edilenler ışığında, $F = A_n \times B \times (P_n - 1)$ olan fiyat farkı formülü üzerinden örnek vermek gerekirse, bir yapım işinde güncel endeksin 485,3 (Mayıs 2025), ihale tarihinde belirlenen temel endeksin 375 (Aralık 2024) ve hakediş tutarının 100.000 TL olduğunu varsayalım. Güncel endeksin, temel endekse bölünmesi sonucu P_n bulunmaktadır. Örnek olayda $P_n = 1,294133333$ ’tür. $A_n = 100.000$, $B = 0,9$ olduğundan fiyat farkı hesabının sonucu 26.472 TL olmaktadır²⁹⁰.

²⁸⁷ YİUFFİE m. 4/1/ç; “Güncel endeks: Uygulama ayına ait Endeks Tablosundaki sayıyı, akaryakıt ürünlerinden Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından fiyatı yayımlananlar için EPDK’nın internet sayfasında yayımlanan uygulama ayına ait ortalama satış fiyatını, ifade eder.”. YİUFFİE m. 4/1/k; “Endeks Tablosu: Türkiye İstatistik Kurumu tarafından aylık yayımlanan yurt içi üretici fiyat endeksi (2003=100) CPA 2008 kısım, bölüm ve gruplarına göre tarihsel seri tablosunu, ifade eder.”.

²⁸⁸ YİUFFİE m. 4/1/ı; “Temel endeks: İhale tarihinin içinde bulunduğu aya, çerçeve anlaşma ihalelerinde ise münferit sözleşme için teklif vermeye davetin yapıldığı tarihin içinde bulunduğu aya ait Endeks Tablosundaki sayıyı, akaryakıt ürünlerinden EPDK tarafından fiyatı yayımlananlar için EPDK’nın internet sayfasında yayımlanan ihale tarihindeki, çerçeve anlaşma ihalelerinde ise münferit sözleşme için teklif vermeye davetin yapıldığı tarihteki satış fiyatını, ifade eder.”.

²⁸⁹ Ata/Durulgan, 2025, s. 75.

²⁹⁰ Örnek fiyat farkı hesaplamaları için bkz. Ata/Durulgan, 2025, s. 75-76.

Fiyat farkı hesabının yapım işleri, hizmet ve mal alım sözleşmeleri için yapılabileceği yukarıda açıklanmıştır²⁹¹. Bu noktada idarenin sözleşmeye konu iş için hangi tür fiyat farkını uygulayacağı noktasında takdir yetkisi olup olmadığı değerlendirilmelidir. Sayıştay Temyiz Kurulu bir kararında, bu hususu açıklamıştır. Bahse konu kararda idare, ihaleye çıktığı işi, ihale şartnamesinde bir yapım işi olarak nitelendirmiştir. Ancak aynı şartnamenin devamında fiyat farkı hesaplamalarının mal alımlarına ilişkin hükümler (MAUFFİE) uyarınca yapılacağını belirtmiştir. Şartnamede yer alan fiyat farkı hükümlerine uygun olarak, idare ve yüklenici arasında imzalanan idari sözleşmede de fiyat farkı hesabının mal alımlarına ilişkin hükümler uyarınca yapılacağı hüküm altına alınmıştır. Sayıştay Temyiz Kurulu, fiyat farkı hesabının işin mahiyetine uygun olarak yapılması gerektiğini, yapım işi niteliğindeki bir işin fiyat farkı hesabının, mal alımlarına yönelik hükümler uyarınca yapılmasının hatalı hesap sonucunu doğurduğunu ve kamu zararına sebebiyet verdiğini ifade etmiştir²⁹². Biz de Sayıştay'ın bu görüşüne katılıyor ve idarenin hangi tür fiyat farkı hükümlerinin uygulanacağı noktasında bir takdir yetkisi olmadığını, idarenin ihale edilen işin mahiyetine uygun düşen hükümleri uygulamakla yükümlü olduğunu savunuyoruz.

III. Fiyat Farkının Ödenme Zamanı

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde uygulanacak fiyat farkı formülüne bakıldığında, fiyat farkının hesaplanabilmesi için TÜİK'in yayımladığı güncel endeksin ve uygulama ayına ait hakediş tutarının bilinmesi gerekmekte olduğu anlaşılmaktadır²⁹³. Fiyat farkı ödemelerinin ne zaman yapılacağını düzenleyen YİUFFİE m. 6/2 hükmüne

²⁹¹ İkinci Bölüm, §6., IV.

²⁹² Bahse konu karar için bkz. Sayıştay Temyiz Kurulu, 46665/48551, 16.12.2020 T.; Benzer nitelikte başka bir Sayıştay Temyiz Kurulu kararı için bkz. 38243/40521, 20.5.2015 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 22.05.2025).

²⁹³ Kılıç, 2022, s. 74.

göre, “Fiyat farkı uygulanan işlerde, zorunlu nedenler dışında, hakedişlerin uygulama ayından sonraki ayın ilk beş iş günü içerisinde ve uygulama ayına ait endeksler belli olduktan sonra düzenlenmesi esastır. Uygulama ayına ait endeksler belli olmadan hakedişin düzenlendiği hallerde, fiyat farkı hesabı hakedişle birlikte yapılmaz, uygulama ayına ait endeksler belli olduktan sonra ayrıca hesaplanır”. Bu hükümden anlaşılacağı üzere fiyat farkının hakedişlerle birlikte yapılması esas kuraldır. Ancak uygulama ayına ait endeks belli olmadan hakedişin hesaplandığı durumlarda, uygulama ayına ait endeks bilinmeden fiyat farkı hesaplanamayacağından, endeks belli olduktan sonra fiyat farkı ayrıca hesaplanmaktadır²⁹⁴.

Hakedişler, TS ve YİGŞ’de yer alan hükümler uyarınca her ayın ilk beş günü içerisinde yapılmaktadır. Uygulamada TÜİK, incelediği aya ait endeksleri bir sonraki ayın ilk beş günü içerisinde yayımlamaktadır²⁹⁵. Fiyat farkı, yayımlanan bu endeks üzerine, hakedişle beraber her ayın ilk beş günü içerisinde hesaplanmaktadır. Fiyat farkı hesabının hakedişle birlikte yapılması halinde fiyat farkı, hakedişin bir parçası haline gelmektedir. Bu durum, fiyat farkı hesabına yapılacak itirazlarda uygulanacak usul bakımından ayrıca incelenmelidir.

Yüklenicilerin geçici hakedişlere itiraz süreci YİGŞ m. 39/4/e’de düzenlenmişti. Bu hükme göre, yükleniciler geçici hakedişe, itirazlarının neler olduğunu ve dayandıkları gerekçeleri açıkladıkları, bir örneğini idareye verdikleri bir örneğini ise hakediş raporuna ekledikleri bir dilekçeyle itiraz etmeliydi. Aynı zamanda yüklenicilerin, hakediş raporlarını “idareye verilen ...tarihli dilekçemdeki ihtirazi kayıtla” ibaresini geçirerek imzalaması gerekmekteydi. Usulüne uygun olarak itiraz

²⁹⁴ Kılıç, 2022, s. 74.

²⁹⁵ TÜİK bu endeksleri <https://www.tuik.gov.tr/> sitesinden yayımlamaktadır (E.T.: 24.05.2025).

etmeyen yükleniciler, geçici hakedişi olduğu gibi kabul etmiş sayılmaktaydı²⁹⁶. Yüklenicilerin menfaatine aykırılık teşkil eden ağır usuli şartları öngören YİĞŞ m. 39/4/e hükmü, 2023 yılında Danıştay 13. Dairesi tarafından iptal edilmiştir²⁹⁷. Danıştay'ın bu kararı sonucunda KİK, yayımladığı düzenleyici kurul kararıyla ihtirazı kayıt uygulamasını kaldırmıştır²⁹⁸. Bu halde, geçici hakedişlere veya fiyat farkına itiraz etmeyen yüklenicinin, “*hakedişi olduğu gibi kabul etmiş*” sayılmayacağından geçmişe ilişkin itirazlarda bulunabilmesi mümkündür²⁹⁹.

Yukarıda açıklanalar doğrultusunda, YİĞŞ m. 39/4/e hükmünün iptal edilmesi nedeniyle, fiyat farkı hesabına yapılan itirazlarda, fiyat farkının hakedişlerle birlikte veya ayrıca yapılması arasında bir fark bulunmadığını söylemek mümkündür. Fiyat farkı hesabına itiraz etmek isteyen yüklenici, ihtirazı kayıt koymasına gerek olmadan adli yargıda³⁰⁰ dava açabilecektir³⁰¹.

²⁹⁶ Avcı, 2015, s. 180; Kılıç, 2022, s. 74; Ata/Durulgan, 2025, s. 343.

²⁹⁷ Danıştay 13. D. 2023/403 E., 2023/2899 K., 06/06/2023 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 24.05.2025).

²⁹⁸ 2023/DK.D-210 sayılı, 16/08/2023 tarihli Düzenleyici Kurul Kararı için bkz. <https://www.hakedis.org/gecici-hakedislerde-ihiraz-kayit-uygulamasi-kaldirildi/> (E.T.: 24.05.2025).

²⁹⁹ Ata/Durulgan, 2025, s. 343.

³⁰⁰ Uyuşmazlık Mahkemesi HB., 2005/26 E., 2005/57 K., 11.7.2005 T.; “...*Dava, yüklenicinin başvurusu üzerine 2001/2862 sayılı Kararnameye göre hesaplanan ancak Kurumca ödenmeyen fiyat farkı alacağına tahsiline hükmedilmesi isteminden ibarettir... Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna...*” www.lexpera.com.tr (E.T.: 24.05.2025); Ata/Durulgan, 2025, s. 350; Kılıç, 2022, s. 74.

³⁰¹ Fiyat farkı hesabına itirazların değerlendirilmesi hususu için bkz. Yargıtay 15. HD, 2011/3104 E., 2012/714 K., 09.02.2012 T.; Yargıtay 15. HD, 2003/347 E., 2003/2867 K., 02.06.2003 T.; Fiyat farkı hesabına ilişkin itiraz davalarında, öncelikle usulüne uygun ihtirazı kayıt konulup konulmadığının değerlendirildiği 2023 öncesi dönem için bkz. Yargıtay 15. HD, 2003/2568 E., 2003/3240 K., 17.06.2003 T. www.legalbank.net (E.T.: 24.05.2025).

§ 8. KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDAKİ İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE FİYAT FARKI UYGULAMASININ KANUNUN GEÇİCİ MADDELERİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLMESİ

I. Geçici Madde 2 Kapsamında Değerlendirme

Geçici Madde 2³⁰², 2008 tarihinde KİSK'e eklenmiştir. Bu hükme göre; “31/5/2008 tarihinden önce 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre ihalesi yapılmış yapım işlerinde, iş kalemleri veya iş gruplarının imalatında kullanılan malzemelerin fiyatlarında beklenmeyen artışlar meydana gelmesi nedeniyle ihale dokümanında fiyat farkı verilmesine ilişkin hüküm bulunup bulunmadığına veya ihalenin yabancı para üzerinden sözleşmeye bağlanıp bağlanmadığına bakılmaksızın 1/1/2008 tarihinden sonra yapılan ve yapılacak olan imalatlar için fiyat farkı verilebilmesine ilişkin esas ve usulleri tespiti Kurumun teklifi üzerine Cumhurbaşkanı³⁰³ yetkilidir.”. Geçici Madde 2, KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmelerinde fiyat farkı uygulamalarını aşağıda açıklanan şekillerde etkilemektedir.

Öncelikle bahse konu maddede, inşaatın meydana getirilmesi sırasında kullanılan malzemelerin fiyatlarında beklenmeyen artış olması halinde sözleşmede fiyat farkı hükümleri olup olmadığına bakılmaksızın, fiyat farkı uygulanabileceğinden söz edilmektedir. “Fiyat farkı verilmesine ilişkin hüküm bulunup bulunmadığına” ibaresinin, fiyat farkı verilmeyeceğine ilişkin hükümleri kapsayıp kapsamadığı hususu önemlidir. Yargıtay’ın bu konudaki görüşü, fiyat farkı verilmeyeceğine ilişkin açık hükümlerin bulunduğu sözleşmelerde dahi, diğer şartlar da mevcutsa Geçici Madde 2 gereği fiyat farkı verilebileceği yönündedir. Yargıtay bu görüşüne, “fiyat farkı

³⁰² 6.08.2008 tarihli ve 26959 sayılı RG’de yayımlanan 5794 Sayılı Kanunla eklenmiştir.

³⁰³ 2/7/2018 tarihli ve 700 sayılı KHK’nin 140. maddesiyle, bu fıkrada yer alan “Bakanlar Kurulu” ibaresi “Cumhurbaşkanı” şeklinde değiştirilmiştir.

verilmeyeceğine ilişkin hükümlerin açıkça kararname dışında bırakılmaması” ve kararnamenin amacının şartların oluşması halinde fiyat farkı verilmesi olduğu hususlarını gerekçe göstermiştir³⁰⁴. KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmelerinin zorunlu unsurlarından biri fiyat farkı verilip verilmeyeceğine ilişkin hükümler olduğundan³⁰⁵ ve bu nedenle *“fiyat farkı verilmesine ilişkin hüküm bulunmayan”* ibaresinden aslında fiyat farkı verilmeyeceğine dair hüküm bulunan ibaresi anlaşıldığından, biz de Yargıtay’ın bu görüşüne katılmaktayız.

Bir diğer husus ise, sözleşmede fiyat farkı ödenmeyeceğine dair hükme rağmen inşaatın meydana getirilmesi sırasında kullanılan malzemelerin fiyatlarında beklenmeyen artış³⁰⁶ olması nedeniyle fiyat farkı verilebilmesi hususudur. Malzeme fiyatlarında meydana gelen hangi artışların beklenmeyen artış niteliğinde olduğu Yapım İşlerinde Beklenmeyen Fiyat Artışları Kararnamesi³⁰⁷ 3. ve 4. maddelerinde açıklanmıştır. Bu hükümlere göre, malzemenin güncel piyasa değerindeki artış oranından, ÜFE endeksindeki artış oranının³⁰⁸ çıkarılmasıyla bulunan sonucun 0,03’e

³⁰⁴ Yargıtay 15. HD, 2011/3104 E., 2012/714 K., 09.02.2012 T. www.legalbank.net (E.T.: 24.05.2025).

³⁰⁵ Bkz. İkinci Bölüm, §7., I.

³⁰⁶ Maliyetlerde meydana gelen artış mücbir sebep sayılmamaktadır. Fiyatlarda meydana gelen dalgalanmaların, basiretli yüklenici tarafından öngörülebilir olduğu hususları için bkz. Yargıtay HGK, 2003/599 E., 2003/599 K., 15.10.2003 T.

³⁰⁷ 4.02.2009 tarihli ve 27131 sayılı RG’de yayımlanan 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu Kapsamındaki Yapım İşlerinde Beklenmeyen Fiyat Artışları Nedeniyle Uygulanacak İlave Fiyat Farkı Esaslarının Uygulanmasına İlişkin Tebliğ.

³⁰⁸ Malzemenin güncel piyasa değerindeki artış oranı ve ÜFE endeksindeki artış oranının nasıl hesaplandığı Yapım İşlerinde Beklenmeyen Fiyat Artışları Kararnamesi m. 4’te ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

eşit veya 0,03'ten fazla olduğu durumlarda beklenmeyen fiyat artışından bahsedilebilmektedir.

TS m. 14.2'de, fiyat farkı verilemeyeceğine ilişkin ibare barındıran sözleşmelerde yalnızca *“mücbir sebepler veya idareden kaynaklanan nedenlerle işin bitim tarihinin süre uzatımı verilmek suretiyle uzatılması”* halinde fiyat farkı verilebileceği hüküm altına alınmıştı. Ancak Geçici Madde 2, TS m. 14.2 hükmünü yüklenici lehine genişletmektedir.

YİUFFİE m. 2'ye göre, KİSK kapsamında inşaat sözleşmeleri bakımından Türk lirası³⁰⁹ üzerinden sözleşmeye bağlanan inşaat işlerinde fiyat farkı hesabı yapılmaktadır. Ancak Geçici Madde 2, yabancı para birimi üzerinden sözleşmeye bağlanan inşaat işler için de fiyat farkı verilmesinin mümkün olduğunu düzenlemiştir.

Son olarak, madde hükmünde geçmese de geçici madde 2 kapsamında fiyat farkından yararlanmak isteyen yüklenicinin Yapım İşlerinde Beklenmeyen Fiyat Artışları Kararnamesi m. 6³¹⁰ gereği idareye yazılı başvuruda bulunması zorunludur.

Yargıtay 15 HD bir kararında³¹¹, fiyat farkı ödenmeyeceğine ilişkin bir hüküm bulunan KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmesinde Geçici Madde 2'de düzenlenen şartların sağlanması durumunda yüklenici lehine fiyat farkı verilebileceğini, *“sözleşmede fiyat farkı verilmeyeceğine dair hüküm bulunduğundan Kararnamenin uygulanamayacağı, 180 günlük sözleşme süresi içinde mücbir sebep sayılabilecek nitelikte olağanüstü fiyat artışı gerçekleşmediğinden götürü bedelin artırılma koşulların*

³⁰⁹ Sözleşme bedelinin Türk lirası olarak belirlenmesi zorunluluğu için bkz. Birinci Bölüm, §5., III. B.

³¹⁰ Yapım İşlerinde Beklenmeyen Fiyat Artışları Kararnamesi m. 6: *“Bu Esaslara göre ilave fiyat farkı sadece, bu Esaslardan faydalanmak için idareye yazılı olarak başvuruda bulunan yükleniciye verilir.”*

³¹¹ Yargıtay 15. HD, 2010/5123 E., 2012/1367 K., 07.03.2012 T. www.legalbank.net (E.T.: 24.05.2025).

da oluşmadığı gerekçeleriyle davanın reddi doğru olmamış, kararın bozulması gerekmiştir.” hükmüyle ifade etmiştir.

II. Geçici Madde 5 Kapsamında Değerlendirme

Geçici madde 5³¹², 2022 tarihinde KİSK’e eklenmiştir. Geçici madde 5/1 hükmüne göre; “Ülkemizde ve dünyada hammadde temininde ve tedarik zincirlerinde yaşanan aksaklıklar ile girdi fiyatlarındaki beklenmeyen artışlar nedeniyle 1/12/2021 tarihinden önce 4734 sayılı Kanuna göre ihalesi yapılan ve bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla devam eden veya bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce fesih veya tasfiye edilmeksizin kabulü/geçici kabulü yapılan mal ve hizmet alımları ile yapım işlerine ilişkin Türk lirası üzerinden yapılan sözleşmelerde, 1/7/2021 ile 31/12/2021 tarihleri arasında (bu tarihler dâhil) gerçekleştirilen kısımlar için, ihale dokümanında fiyat farkı verilmesine ilişkin hüküm bulunup bulunmadığına bakılmaksızın, 1/7/2021 ile 30/11/2021 tarihleri arasında (bu tarihler dâhil) ihalesi yapılan işlerde ihale tarihinin (son teklif verme tarihi) içinde bulunduğu aya ait endeks, 1/7/2021 tarihinden önce ihale edilen işlerde ise 2021 yılı Haziran ayına ait endeks temel endeks olarak kabul edilerek ve sözleşme fiyatları kullanılarak yüklenicinin başvurusu üzerine sözleşmesine göre hesaplanan fiyat farkına ilave olarak ek fiyat farkı verilebilir.”.

Bahse konu maddenin ilk fıkrasında yer alan hükümlerle, yalnızca 31.05.2008 tarihinden önce ihale edilen işleri kapsayan geçici madde 2 hükmü genişletilmiştir.

Geçici madde 5 hükmü, geçici madde 2’de olduğu gibi, fiyat farkı uygulanmasında, sözleşmede fiyat farkı uygulanıp uygulanmayacağına dair bir hükmün

³¹² 22.01.2022 tarihli ve 31727 sayılı RG’de yayımlanan 7351 Sayılı Kanun m. 11 ile eklenmiştir.

yer almasını aramamaktadır³¹³. Ancak geçici madde 2'den farklı olarak geçici madde 5, Türk lirası üzerinden sözleşmeye bağlanan inşaat işlerinde uygulama alanı bulmaktadır.

Geçici madde 5 hükmü, “1/7/2021 ile 31/12/2021 tarihleri arasında (bu tarihler dâhil) gerçekleştirilen kısımlar için”³¹⁴, yapılacak olan fiyat farkı uygulamasını üç farklı şekilde düzenlemiştir. Bunlardan ilki, 1.12.2021 tarihinden önce KİK uyarınca ihale edilen ve madde yürürlüğe girdiğinde³¹⁵ sözleşmenin feshi veya tasfiyesi olmaksızın, kabulü veya geçici kabulü yapılan inşaat işlerinde “ihale dokümanında fiyat farkı verilmesine ilişkin hüküm bulunup bulunmadığına bakılmaksızın” fiyat farkı verilebilmektedir.

İkinci düzenleme ise, 1/7/2021 ile 30/11/2021 tarihleri arasında ihalesi yapılan inşaat işleri ile ilgilidir. Bu tür inşaat işlerinde yüklenicinin talebi üzerine³¹⁶, ihale tarihinin bulunduğu ayın endeksi temel endeks kabul edilerek “hesaplanan fiyat farkına ilave olarak ek fiyat farkı hesaplanmaktadır”.

Maddede öngörülen son düzenleme ise, 01.07.2021 tarihinden önce ihale edilen inşaat işleri ile ilgilidir. Bu tür inşaat işlerinde, yüklenicinin talebi üzerine, Haziran 2021 ayına ait endeks, temel endeks olarak alınır ve sözleşmede yer alan fiyatlar kullanılarak “hesaplanan fiyat farkına ilave olarak ek fiyat farkı hesaplanmaktadır”.

³¹³ Yargıtay 6. HD, 2024/1334 E., 2024/3318 K., 9.10.2024 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 26.05.2025).

³¹⁴ Yargıtay, KİSK geçici madde 5 uyarınca yapılan fiyat farkı taleplerini incelerken öncelikli olarak işin yapıldığı tarihin madde hükmünde belirlenmiş tarih aralığında olup olmadığına bakmaktadır. Bkz. Yargıtay 6. HD, 2025/6 E., 2025/220 K., 22.1.2025 T.; Yargıtay 6. HD, 2024/3181 E., 2024/4803 K., 11.12.2024 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 26.05.2025).

³¹⁵ 22.01.2022 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

³¹⁶ 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun Geçici 5 inci Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Esaslar m. 8/1: “Ek fiyat farkının hesaplanabilmesi için yüklenicinin bu Esasların yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 30 gün içerisinde idareye yazılı olarak başvurması zorunludur.”.

III. Geçici Madde 6 Kapsamında Değerlendirme

Geçici madde 6³¹⁷, 2022 tarihinde KİSK'e eklenmiştir. Geçici madde 6/1 hükmüne göre; *“1/4/2022 tarihinden önce 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre ihale edilen mal ve hizmet alımları ile yapım işlerine ilişkin Türk lirası üzerinden yapılan ve bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla devam eden (kabulü/geçici kabulü onaylanmamış olan) sözleşmelerde;*

a) 1/1/2022 tarihinden sonra (bu tarih dâhil) gerçekleştirilen kısımlar için; ihale dokümanında fiyat farkı hesaplanmasına ilişkin hüküm bulunanlarda, sözleşmesine göre hesaplanan fiyat farkı tutarı oransal olarak artırılabilir, ihale dokümanında fiyat farkı hesaplanmasına ilişkin hüküm bulunmayanlar ile hüküm bulunmakla birlikte sadece girdilerin bir kısmı için fiyat farkı hesaplananlarda hesaplanmayan kısımlar için de fiyat farkı verilebilir.

b) 1/1/2022 ile 31/3/2022 tarihleri arasında (bu tarihler dâhil) gerçekleştirilen kısımlar için, ihale dokümanında fiyat farkı hesaplanmasına ilişkin hüküm bulunup bulunmadığına bakılmaksızın, 1/7/2021 ile 31/3/2022 tarihleri arasında (bu tarihler dâhil) ihalesi yapılan işlerde ihale tarihinin (son teklif verme tarihi) içinde bulunduğu aya ait endeks, 1/7/2021 tarihinden önce ihale edilen işlerde ise 2021 yılı Haziran ayına ait endeks temel endeks olarak kabul edilerek ve sözleşme fiyatları kullanılarak yüklenicinin başvurusu üzerine sözleşmesine göre hesaplanan fiyat farkına ilave olarak ek fiyat farkı verilebilir.”

Geçici madde 6/1, KİK uyarınca Türk lirası üzerinden 1.04.2022 tarihinden önce ihale edilen inşaat işlerini kapsamaktadır³¹⁸. Bu madde, geçici madde 2 ve 5'te olduğu

³¹⁷ 15.04.2022 tarihli ve 31810 sayılı RG'de yayımlanan 7394 Sayılı Kanun m. 19 ile eklenmiştir.

³¹⁸ KDK (Ombudsmanlık), B. 2023/7967 T. 20.11.2023: *“...ihale sözleşmesinin 04.07.2022 tarihi itibarıyla imzalanmış olması karşısında Geçici 6. maddenin birinci fıkrasında belirtilen ‘maddenin*

gibi, fiyat farkı uygulanmasında, sözleşmede fiyat farkı uygulanıp uygulanmayacağına dair bir hükmün yer almasını aramamaktadır³¹⁹. Ancak geçici madde 2’den farklı, geçici madde 5 ile ortak olarak Türk lirası üzerinden sözleşmeye bağlanan inşaat işlerinde uygulama alanı bulmaktadır. Geçici madde 5’ten farklı olarak, “*maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla³²⁰ devam eden (kabulü/geçici kabulü onaylanmamış olan) sözleşmelerde*” uygulanmaktadır. Yine geçici madde 2 ve 5’ten farklı olarak, madde 6/1’de maliyetlerin beklenmeyen bir şekilde artması şartı aranmamaktadır.

Geçici madde 6/1 gereği, 1.01.2022 (bu tarih dahil) tarihinden sonra yapılan işler için fiyat farkı verilmesi öngörülmüşse, hesaplanan fiyat farkı oransal olarak artırılabilir. Fiyat farkı verilmesi öngörülmemiş veya yalnızca inşaat işlerinin bir kısmı için öngörülmüşse, eksik kalan kısım için fiyat farkı verilebilir.

Uygulanacak endeks bakımından ise geçici madde 6/1 ikili bir ayrıma gitmiştir. 1.07.2021 ile 31.03.2022 tarihleri arasında (bu tarihler dahil) ihale edilen işlerde, temel endeks ihale tarihinin bulunduğu endekstir. 1.07.2021 tarihinden önce ihale edilen işler için temel endeks, Haziran 2021 aına ait endekstir.

yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla devam eden (kabulü/geçici kabulü onaylanmamış olan) sözleşme’ şartının gerçekleşmediği kanaatine varılmıştır.”.

³¹⁹ Yargıtay 6. HD, 2024/1334 E., 2024/3318 K., 9.10.2024 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 26.05.2025).

³²⁰ 15.04.2022 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Kamu İhale Kurulu Kararı K. 2022/UY.II-1181 T. 28.09.2022; “4735 sayılı Kanun’un Geçici 6’ncı maddesi ile 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu’nun Geçici 6’ncı Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Esaslar uyarınca ek fiyat farkı ve artırılmış fiyat farkı hesaplanabilmesi için sözleşme konusu işin anılan maddenin yürürlüğe girdiği 15.04.2022 tarihi itibarıyla devam etmesi gerektiği...”.

Yüklenicinin idareye başvuru zorunluluğunda madde 6/1 uyarınca ikili ayrıma gidilmiştir. Geçici 6 ncı Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Esaslar³²¹ m. 1/a; “1/1/2022 ile 31/12/2023 tarihleri arasında (bu tarihler dâhil) gerçekleştirilen kısımlar için; ihale dokümanında fiyat farkı hesaplanmasına ilişkin hüküm bulunanlarda, sözleşmesine göre hesaplanan fiyat farkı tutarı bu Esaslara göre artırılır, ihale dokümanında fiyat farkı hesaplanmasına ilişkin hüküm bulunmayanlar ile hüküm bulunmakla birlikte sadece girdilerin bir kısmı için fiyat farkı hesaplananlarda hesaplanmayan kısımlar için de bu Esaslara göre fiyat farkı hesaplanır” demektedir. İlgili Kararname m. 4/1/b gereği bu şekilde yapılan fiyat farkı uygulamasına, artırımlı fiyat farkı denmektedir. İlgili Kararname m. 7 gereği, artırımlı fiyat farkı uygulanması için yüklenicinin idareye yazılı başvuruda bulunmasına gerek yoktur. Koşulların sağlanması halinde artırımlı fiyat farkı verilmesi zorunludur.

1/1/2022 ile 31/3/2022 tarihleri arasında verilecek ek fiyat farkı bakımından ise yüklenicinin idareye yazılı talepte bulunması zorunlu olup Esas'ta yer alan koşulların sağlanması durumunda idare ek fiyat farkı vermekle yükümlüdür³²².

IV. Geçici Madde 7 Kapsamında Değerlendirme

KİSK geçici madde 7³²³, 2023 tarihinde KİSK'e eklenmiştir. Geçici madde 7/1 uyarınca: “1/3/2023 tarihinden önce 4734 sayılı Kanuna göre ihalesi yapılan ve bu

³²¹ 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun Geçici 6 ncı Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Esaslar.

³²² Geçici 6 ncı Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Esaslar m. 11/1: “Ek fiyat farkının hesaplanabilmesi için yüklenicinin bu Esasların yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 30 gün içerisinde idareye yazılı olarak başvurması gerekmekte olup, başvuru üzerine Esaslarda yer verilen koşulları sağlayan sözleşmelerde ek fiyat farkı verilmesi zorunludur.”; Kamu İhale Kurumu Düzenleyici Kurul Kararı 13/04/2022 T. ve 2022/DK.D-129 S. www.lexpera.com.tr (E.T.: 26.05.2025).

³²³ 28.12.2023 tarihli ve 32413 sayılı RG'de yayımlanan 7491 Sayılı Kanun m. 40 ile eklenmiştir.

maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla devam eden (geçici kabulü onaylanmamış olan) yapım işlerine ilişkin Türk lirası üzerinden yapılan sözleşmelerde, sözleşmenin 1/1/2024 tarihinden 31/12/2024 tarihine kadar (bu tarihler dâhil) gerçekleştirilen kısımları için;

a) İhale dokümanında fiyat farkı hesaplanmasına ilişkin hüküm bulunan sözleşmelerde, sözleşmesine göre hesaplanan fiyat farkı tutarı sözleşmesindeki fiyat farkı formülünde yer alan B katsayısı 1,00'e kadar artırılarak hesaplanabilir. Bu katsayı, 2985 sayılı Kanun kapsamındaki konut ve konut ile birlikte ihaleye çıkılan yapım işlerinde 1,15'e kadar artırılabilir.

b) İhale dokümanında fiyat farkı hesaplanmasına ilişkin hüküm bulunmayan sözleşmelerde, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından aylık olarak yayımlanan yurt içi üretici fiyatı genel endeksinde ihale tarihinin içinde bulunduğu aydan uygulama ayına kadar gerçekleşen değişimin yüzde on beşine kadar fiyat farkı hesaplanabilir.”

KİSK geçici madde 7/1, 1.03.2024 tarihinden önce ihalesi yapılan, madde yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla devam eden “geçici kabulü onaylanmamış olan” ve Türk lirası üzerinden sözleşmesi kurulmuş olan inşaat ilerini kapsamaktadır. Geçici madde 7/1, geçici madde 2'den farklı olarak yalnızca Türk lirası üzerinden kurulan sözleşmelerde uygulama alanı bulmaktadır. Ayrıca geçici madde 5/1'den de farklı olarak devam eden yani geçici kabulü yapılmamış olan işlerde karşılık bulmaktadır.

Geçici geçici madde 7/1, 1.01.2024 ile 31.12.2024 tarihleri arasında gerçekleştirilen inşaat işlerinde uygulanmaktadır. Madde hükmü, fiyat farkı uygulamasında ikili bir ayrıma gitmiştir. Şöyle ki, ihale dokümanında fiyat farkı uygulanacağı öngörülmüşse, fiyat farkı formülünde kullanılan B katsayısı³²⁴ 1,00'e

³²⁴ B katsayısı, kural olarak YİUFFİE m. 5/2 uyarınca, 0,90'dır. B katsayısı için bkz. İkinci Bölüm, §7., II.

kadar artırılabilir. “2985 sayılı Kanun³²⁵ kapsamındaki konut ve konut ile birlikte ihaleye çıkılan yapıım işlerinde 1,15’e kadar” artırılabilir.

İhale dokümanında fiyat farkı uygulamasına ilişkin hüküm olmayan inşaat işlerinde ise, fiyat farkı hesabı yapılırken TÜİK’i yayımladığı yurt içi ÜFE genel endeks dikkate alınır. Bu endekste ihale tarihinin bulunduğu ay ile uygulama ayına dek gerçekleşen farklılığın yüzde on beşine kadar fiyat farkı uygulanabilir.

Geçici 7 nci Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Esaslar³²⁶ m. 4/1/c hükmü gereği geçici madde 7 kapsamında artırımlı fiyat farkı uygulaması yapılmaktadır. İlgili Kararname m. 7³²⁷ gereği gerekli şartların sağlanması durumunda idarenin artırımlı fiyat farkı vermesi zorunludur. Yüklenicinin yazılı başvuruda bulunmasına gerek bulunmamaktadır. Şartların sağlanmasına rağmen idare tarafından artırımlı fiyat farkı uygulanmaması durumunda yüklenici adli yargıda alacak davası açabilecektir³²⁸.

³²⁵ 17.03.1984 tarihli ve 18344 sayılı RG’de yayımlanan 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu.

³²⁶ 16.01.2024 Sayılı RG’de yayımlanan 8089 Karar Sayılı CK ile yürürlüğe giren; 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun Geçici 7 nci Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Esaslar.

³²⁷ M. 7/1: “Bu Esaslarda yer verilen koşulları sağlayan sözleşmelerde artırımlı fiyat farkı verilmesi zorunlu olup, artırımlı fiyat farkı hesaplanabilmesi için yüklenicinin idareye yazılı olarak başvuruda bulunma şartı aranmaz.”.

³²⁸ Ankara Bölge İdare Mahkemesi 7. İDD, 2024/5364 E., 2025/22 K. 7.1.2025 T., Yargıtay 6. HD, 2024/3181 E., 2024/4803 K., 11.12.2024 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 01.06.2025).

§ 9. KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU KAPSAMINDAKİ İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE FİYAT FARKI UYGULAMASI VE SONUÇLARI

I. Fiyat Farkı Uygulamasının Sonuçları

KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde fiyat farkı uygulamasının: taraflara, kamuya, sözleşmeye ve ihale sürecine çeşitli etkileri olmaktadır. Bu bölümde fiyat farkı uygulamasının sonucunda meydana gelen etkiler değerlendirilmiştir.

Fiyat farkı uygulamasının ihale sürecindeki etkisi, isteklilerin daha gerçekçi teklif vermelerini sağlamasıdır. İstekliler, ihalelerde verecekleri teklifte, kârlarını ve işin bitiş süresine kadar yapacakları maliyetleri göz önünde bulundururlar. Fiyat farkı uygulaması olmayan KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmelerinde istekli maliyetlerin artıp artmayacağını ve artacaksa da ne kadar artacağını tahmin ederek bir teklifte bulunmalıdır. Maliyetlerin tahmin edilenden fazla arttığı durumlarda, ihale üzerine bırakılan yüklenici, zarar etme hatta işi tamamlayamama riski altına girmektedir. Maliyetlerin beklenenden az arttığı, artmadığı veya maliyetlerin azaldığı durumlarda ise sözleşme bedelinin idarenin aleyhine olacak şekilde yüksek verilmesi durumu söz konusu olacaktır. Ancak fiyat farkı uygulamaları sayesinde istekliler, piyasa dalgalanmalarına karşı korunacaklarını bildiklerinden maliyet artış veya azalış ihtimallerini düşünmeden salt işe yönelik teklif verebilmektedirler. Kısaca fiyat farkı uygulaması, daha gerçekçi tekliflerin verilmesini ve ihale süreçlerinin rekabet içinde gerçekleşmesini sağlamaktadır³²⁹.

³²⁹ Oktar, 2014, s. 4-5; Kılıç, 2022, s. 72; İstekliler arasında rekabetin olması, idare için en lehe olan teklifin doğmasını sağlayacağından rekabetin varlığı idarenin ve dolayısıyla kamunun yararınadır.

YİUFFİE m. 6/2, hükmü gereği kural olarak fiyat farkı uygulaması hakedişlerle beraber yapılmaktadır³³⁰. Hakedişlerle beraber yapılan fiyat farkı, hakedişin bir parçası haline gelmektedir³³¹.

Fiyat farkı uygulamasının bir diğer sonucu, yüklenicinin enflasyon karşısında korunmasıdır. Maliyetlerin artması nedeniyle yükleniciye yapılan fiyat farkı ödemeleriyle inşaat işinin durması engellenmektedir. Aynı zamanda yüklenicinin meydana getirdiği inşaat işi, bir kamu hizmeti olduğundan işin tamamlanmasında kamu yararı da bulunmaktadır.

Fiyat farkı uygulamasının çalışmamızda değerlendirilen son sonucu ise, fiyat farkının sağladığı hukuki güvencedir. Şöyle ki; maliyetlerin azalması veya artması durumunda taraflar, fiyat farkı uygulamasıyla korunmaktadır. Fiyat farkı uygulaması sonucunda, genellikle yükleniciye bir bedelin ödenmesi söz konusu olmaktadır. Fiyat farkının bedelde kesinti şeklinde yapılması mümkün olmakla birlikte uygulamada maliyetlerin azalması durumuna hiç rastlanmadığından fiyat farkının yükleniciye ödenen bedel olarak tabir edilmesi mümkündür³³². Yüklenicinin fiyat farkı uygulamasıyla aldığı bedel kendisine hukuki güvence sağlamaktadır. Aynı zamanda fiyat farkı hükümlerinin mevzuatta ayrıntılı bir şekilde düzenlenmesi ve mevzuatta her fiyat farkı hesabında kullanılması gereken fiyat farkı formülünün bulunması da şeffaflığı sağlamaktadır. Bu durum aynı zamanda hukuki ihtilafları azaltmaktadır. Zira enflasyon karşısında korunan yüklenici hem zarar etmemekte hem de yüklendiği inşaat işini meydana getirebilmektedir. Böylelikle yüklenici adli yargıya başvurmadan mali

³³⁰ Bkz. İkinci Bölüm, §7., III.

³³¹ Yargıtay 15. HD, 2006/1310 E., 2006/3793 K., 21.06.2006 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 03.06.2025); Kılıç, 2022, s. 74.

³³² Bkz. İkinci Bölüm, §6., I.

sorunlarını giderebilmektedir. Uygulamada karşılaşılan hukuki ihtilaflar, çoğunlukla fiyat farkının miktarından kaynaklı değil idarenin bu meblağı ödemekten kaçınmasından kaynaklanmaktadır. Fiyat farkının miktarından kaynaklanan ihtilaflarda ise, fiyat farkı hükümleri ve formülü açık olduğundan, hakimler kolaylıkla fiyat farkı miktarını bilirkişi marifetiyle tespit edebilmektedir³³³.

II. Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu Kapsamındaki İnşaat Sözleşmelerinde Fiyat Farkı Uygulanmasının Yargı Kararlarına Yansıması

KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmelerinde fiyat farkı uygulamalarına dair ihtilaflar sıkça yargı önüne getirilmiştir. Bu bölümde fiyat farkı uygulamalarına ilişkin yargı kararları ve bu yargı kararlarının uygulamayı nasıl etkilediği incelenmiştir.

Öncelikle incelenmesi gereken husus, Bakanlar Kurulu'nun³³⁴ yayımladığı fiyat farkı kararnamelerinin, bir özel hukuk sözleşmesi olan KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmelerini etkileyip etkileyemeyeceği hususudur. Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu (İBBGK)³³⁵, verdiği bir kararda bu konuyu değerlendirmiştir. Bahse konu kararda Yargıtay İBBGK, öncelikle, kararnamelerin çıkarılış amacını ortaya koymuştur. Yargıtay İBBGK'ye göre, bu amaç, yükselen enflasyon karşısında, özel sözleşme ilişkileriyle yürütülen kamu inşaat işlerinin durma noktasına gelmesinin önlenmesi ve yüklenicinin yüksek fiyat artışları karşısında korunmasıdır. Aynı zamanda kararda, idarelerin hükümetin dolayısıyla Bakanlar Kurulu'nun çizdiği çerçevede hareket etmekle mükellef olması sebebiyle Bakanlar Kurulu'nun dolaylı yoldan tarafı

³³³ Yargıtay 6. HD, 2023/4065 E., 2025/332 K., 5.2.2025 T.; Yargıtay 15. HD, 2019/257 E., 2019/3825 K., 8.10.2019 T.; Diyarbakır Bölge Adliye Mahkemesi Kararı 6. HD, 2020/254 E., 2020/1096 K., 26.11.2020 T.

³³⁴ Artık Cumhurbaşkanlığı Kararı ile yayımlanmaktadır.

³³⁵ Yargıtay İBBGK., 1986/2 E., 1986/2 K., 24.11.1986 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 01.06.2025).

olduğu ve bu nedenle sözleşmede değişiklik yapma yetkisine sahip olduğu ifade edilerek kararnamelerin özel hukuk sözleşmesi olan KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde uygulama alanı bulacağını³³⁶, yüklenicilerin bu kararnamelere dayanarak idare aleyhine dava açabileceklerini ifade etmiştir. Ancak bu durumun hâkimin takdir yetkisini ortadan kaldırmayacağı, açılan davalarda hâkimin TMK m. 2 hükmünü de dikkate alarak somut olayın özelliklerine göre değerlendirme yapacağı da eklenmiştir³³⁷.

Yukarıda verilen Yargıtay İBBGK kararı hakkında yaptığı değerlendirmesinde *Tandoğan*, bu kararla kimi idarelerin kararnameleri uygulayıp kimilerinin uygulamaması sorununun ortadan kalktığını ve bu sayede üzerinde ihale bırakılan bütün yüklenicilerin kararnamelerden eşit bir şekilde yararlanabileceklerini ifade etmiştir³³⁸. Biz de yukarıda verilen Yargıtay İBBGK kararına ve *Tandoğan*'ın bu değerlendirmesine katılıyoruz.

³³⁶ Bahse konu kararda ilgili kısım şu şekildedir: “*Genel bütçeye dahil daireler Hükümetin çizdiği plan ve program çerçevesinde hareket etmek zorundadırlar. Kamu yatırım ve inşaatlarının asıl kararlaştırıcısı netice itibariyle Bakanlıklar ve giderek Bakanlar Kurulu'dur. O halde genel bütçeye dahil daireler açısından Bakanlar Kurulu'nun sözleşmenin tarafı olarak hareket edebileceğinin kabulü gerekir. Bunun sonucu olarak Bakanlıklar, dolayısıyla Bakanlar Kurulu genel bütçeye dahil dairelerce yapılan eser sözleşmelerinin tarafı olarak hareket edince, bu sözleşmelerde değişiklik yapmak yolunda irade açıklamasında bulunmak yetkisini de haizdirler.*”.

³³⁷ D. Gönen/ H. Işık, **Açıklamalı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ve İlgili Mevzuat**, Ankara, 2003, s. 185-188.

³³⁸ Haluk Tandoğan; **Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri**, İstanbul, 2008, s. 255; Oktar, 2014, s. 26-27.

Yukarıda verilen kararda, hüküm verilirken kararnamelerin amacının değerlendirilmesi durumu fiyat farkı uygulamalarına dair yargı kararlarında karşılaşılan bir durumdur³³⁹.

Yargı kararlarında sıklıkla yer alan bir diğer husus da geçici hakedişlere itiraz müessesesini düzenleyen mülga YİGŞ m. 39/4/e'nin hukuki niteliğidir. KİSK m. 5 gereği KİSK kapsamında inşaat sözleşmeleri TS'ler kullanılarak imzalanmaktadır. TS m. 8 gereği YİGŞ ihale dokümanları arasında yer almaktadır ve yine aynı madde hükmü gereği YİGŞ, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin ekinde yer almaktadır³⁴⁰.

Delil sözleşmesi, bir sözleşmenin taraflarının ihtilaf konusu olabilecek uyumsuzlukları aralarında hangi kanıtlarla ispatlayabileceklerini kararlaştırdıkları sözleşme anlamına gelmektedir³⁴¹. Mülga YİGŞ m. 39/4/e gereği yüklenici geçici hakedişlere itiraz ettiğini yalnızca “İdareye verilen ... tarihli dilekçemde yazılı ihtirazi kayıtla” yazılı dilekçesiyle kanıtlayabilmekteydi. Bu nedenle sözleşmenin eki niteliğinde olan mülga YİGŞ m. 39/4/e hükmü bir delil sözleşmesi niteliğindedir³⁴².

³³⁹ Yargıtay 15. HD, 2011/3104 E., 2012/714 K., 09.02.2012 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 01.06.2025).

³⁴⁰ Yargıtay 6. HD, 2022/2714 E., 2023/2975 K., 26.9.2023 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 01.06.2025).

³⁴¹ HMK m. 193: “Taraflar yazılı olarak veya mahkeme önünde tutanağa geçirilecek imzalı beyanlarıyla kanunda belirli delillerle ispatı öngörülen vakıaların başka delil veya delillerle ispatını kararlaştırabilecekleri gibi; belirli delillerle ispatı öngörülmeven vakıaların da sadece belirli delil veya delillerle ispatını kabul edebilirler. Taraflardan birinin ispat hakkının kullanımını imkânsız kılan veya fevkalade güçleştiren delil sözleşmeleri geçersizdir.”; E. Yılmaz ve diğerleri, **Medeni Usul Hukuku**, 9. Baskı, Ankara, 2023, s. 508-511; Y. Çağlayan, **Açıklamalı-İçtihatlı Hukuk Muhakemeleri Kanunu**, 2. Baskı, Ankara, 2024, s. 447.

³⁴² YİGŞ m. 39'un delil sözleşmesi niteliği için bkz. Yargıtay 6. HD, 2022/2714 E., 2023/2975 K., 26.9.2023 T.; Yargıtay HGK, 2010/609 E., 2010/634 K., 8.12.2010 T.; Yargıtay 6. HD, 2022/31 E., K. 2023/3489 K., T. 26.10.2023 T. www.lexpera.com.tr (E.T.: 01.06.2025).

2023 yılında YİĞŞ m. 39/4/e hükmünün iptal edildiği yukarıda açıklanmıştır³⁴³.

Bu noktada hükmün iptalinin halihazırda devam eden KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmeleri üzerindeki etkisi incelenmelidir. Yargıtay 6. HD bir kararında bu durumu incelerken sözleşme imzalandığı ana göre değerlendirme yapmıştır. Yargıtay, sözleşmenin imzalanmasıyla YİĞŞ m. 39/4/e hükmünün *“idari düzenleyici işlem formundan çıkıp, sözleşmenin bir hükmü hâline geldiğini”* ifade etmiştir. Sözleşmenin bir hükmü haline gelen YİĞŞ m. 39/4/e hükmünün, iptal kararıyla etkilenmesi söz konusu olmayacaktır. Biz Yargıtay’ın bu görüşüne katılmamaktayız. Zira fiyat farkı kararnameleri de halihazırda devam eden KİSK kapsamındaki inşaat sözleşmelerine etki etmektedir. Fiyat farkı kararnamelerinde *“fiyat farkına ilişkin hüküm bulunup bulunmadığına bakılmaksızın”* ibareleriyle, sözleşmede aksi yönde hüküm bulunsa dahi fiyat farkı uygulanması mümkün kılınmaktadır. YİĞŞ m. 39/4/e hükmünün iptal edilmesi, fiyat farkı kararnamelerinde olduğu gibi yükleniciyi korumayı amaçlamaktadır. Bu nedenle, YİĞŞ m. 39/4/e hükmünün önce yürütülmesinin durdurulması aşamasında sonrasında da iptal edilmesinde, derhal ilgili sözleşmelere uygulanması gerektiği kanaatindeyiz.

³⁴³ Bkz. İkinci Bölüm, §7., III.

SONUÇ

Çalışmamızda KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde fiyat farkı uygulaması incelenmiştir. KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin, idarenin kamu hizmetlerinin yerine getirilmesinde kullandığı bir araç olan özel hukuk sözleşmeleri olduğu, ayrıca hukuki açıdan eser sözleşmesi niteliği taşıdığı tespit edilmiştir. Sözleşmede her ne kadar idareye belirli ayrıcalıklar tanınmış olsa da sözleşmenin mahiyeti itibarıyla rızai, ivazlı bir sözleşme olması ve KİSK m. 4 gereği sözleşmede tarafların eşit hak ve yükümlülöklere sahip olması tarafımızca bu tip sözleşmenin bir özel hukuk sözleşmesi olarak nitelendirilmesini gerekli kılmıştır.

KİSK m. 36 gereği, TBK’de yer alan eser sözleşmesi düzenlemeleri, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde uygulama alanı bulmaktadır. Ancak kamu ihale mevzuatı, TBK’de eser sözleşmeleri bakımından öngörölmeyen bazı şartları getirmiştir. Bunlardan ilki, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin, yazılı olarak düzenlenmesi gerektiğidir. TBK’de eser sözleşmeleri için öngörölmeyen ve kamu ihale mevzuatıyla gelen bir diğere şart ise bedelin, sözleşme kurulurken belirli olması gerektiğidir.

Çalışmamızda TBK kapsamında düzenlenen uyarlama kurumu incelenmiştir. Uyarlama, sözleşme kurulduktan sonra edimler arasındaki dengenin olağanüstü durumlar nedeniyle bozulması halinde ortaya çıkmaktadır. Uyarlama kurumu ile edimler arasındaki denge sağlanır. Uyarlama ve fiyat farkı kavramlarının benzer yönleri bulunmaktadır. Ancak çalışmamızda ortaya konulan tespitlerden biri, fiyat farkı uygulamasının, uyarlama kurumundan farklı olduğudur.

Son olarak çalışmamızda ortaya konulan hususlardan biri de fiyat farkına itiraz kurumudur. 2023 öncesinde ikili bir ayrıma gidilmişti. Fiyat farkı ödemeleri kural olarak hakedişlerle birlikte ödenmektedir. Hakedişlerle birlikte ödenen fiyat farkı ödemesi hak edişin bir parçası olmaktadır. Bu nedenle, 2023 yılı öncesinde fiyat farkı

hesabına yapılacak itirazlarda hakedişlere itiraz usulü uygulanmalıydı. Hakedişlere itiraz usulü YİGŞ m. 39/4/e’de düzenlenmişti. Bu hüküm gereği yüklenici geçici hakedişlere, dolayısıyla fiyat farkına yalnızca “*İdareye verilen ... tarihli dilekçemde yazılı ihtirazı kayıtlı*” yazılı bir dilekçeyle itiraz edebilmekteydi. Hakedişle beraber ödenmeyen fiyat farkı bakımından ise böyle bir ihtirazı kayıt şartı bulunmamakta yüklenici direkt olarak adli yargıda dava yoluna gidebilmekteydi.

Danıştay 13. Dairesi, 2023 yılında YİGŞ m. 39/4/e hükmünü iptal etmiştir. Bu nedenle, fiyat farkına itiraz etmek isteyen yüklenicinin, fiyat farkının hakedişle beraber ödenip ödenmediği hususuna bakılmaksızın ve ihtirazı kaydın varlığı aranmaksızın direkt adli yargıda dava yoluna gidebileceği kanaatindeyiz.

KAYNAKÇA

- Akçaal, Mehmet, “Güncel İçtihatlar Işığında Munzam Zarar”, **Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C. 12, S. 2, 2022, s. 1069-1099.
- Akyılmaz, Bahtiyar/ Sezginer, Murat/ Kaya, Cemil, **Türk İdare Hukuku**, 18. Baskı, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2024.
- Altaş, Hüseyin, “Munzam Zararda İspat Sorunu”, **AÜHFD**, C. 50, S. 1, 2001, s. 121-129.
- Altaş, Hüseyin, **Eserin Teslimden Önce Telef Olması**, Ankara, Yetkin Yayınları, 2002.
- Aral, Fahrettin/Ayrancı, Hasan, **Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri**, 17. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, 2024.
- Arat, Ayşe, “İsimsiz Sözleşmelerin Tamamlanması” **Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, 2006, C. 1 S. 2, s. 239-249.
- Arat, Ayşe, **Sözleşmenin Değişen Şartlara Uyarlanması**, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2006 (Kısaltma: Arat, Uyarlama, 2006).
- Arnold, Scot/Harmon, Bruce/Rose, Susan/Whitley, John, “Valuing the Cost of an Economic Price Adjustment Clause to the Government” **Defense ARJ**, 2013, C. 20, S. 2, 174-193.
- Ata, Mustafa Gökhan/Durulgan, Ersan, **Soru ve Cevaplarla Anahtar Teslimi Götürü Bedel İşlerde Fiyat Farkı ve Hesaplanması Tanım – Hesaplama – Örnek Uygulamalar**, 2. Baskı, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2025.
- Atalay, İbrahim, **İdare ve Yöneticiler İçin İhaleden – Kesin Hesaba Yapım İş Hakediş Rehberi**, 4. Baskı, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2024.
- Avcı, Adem, “Kamu Yapım Sözleşmelerinde Geçici Hakediş Raporlarına İhtirazı Kayıt ve Hukuka Aykırılık Sorunu”, **Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi**, 2015, S. 5.
- Ayan, Serkan, **İnşaat Sözleşmelerinde Yüklenicinin Temerrüdü**, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2008.
- Aydemir, Efrail, **Eser Sözleşmesi ve İnşaat Hukuku**, 3. Baskı, Ankara, Seçkin Yayıncılık 2016.
- Ayrancı, Hasan, “Sözleşme Kurma Zorunluluğu”, **Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, 2003, C. 52 S. 3, s. 229-252.

- Ayrancı, Hasan, **Türk Borçlar Hukukunda Munzam Zarar (BK. m. 105)**, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2006.
- Bafra, Erdem **İdarenin Taraf Olduğu Sözleşmeler Kapsamında Kamu İhale Sözleşmelerinin Hukuki Niteliğinin İncelenmesi**, Kamu İhale Kurumu, Yayınlanmamış Uzmanlık Tezi, Ankara, 2016.
- Baysal, Başak, **Sözleşmenin Uyarlanması**, 2. Baskı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2017.
- Bilir, Dilek, **Kamu İhale Mevzuatına Tabi İnşaat Sözleşmelerinin Sona Ermesi**, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Ankara, 2011.
- Buz, Vedat, “İdari Yargıda Verilen İptal Kararlarının Kamu İhale Sözleşmeleri Üzerindeki Etkilerine İlişkin Yargıtay Kararlarının Değerlendirilmesi”, **BATİDER**, C. 36 S. 2, 2021.
- Buz, Vedat, **Kamu İhale Sözleşmelerinin Kuruluşu ve Geçerlilik Şartları**, Ankara, Yetkin Yayınları, 2007.
- Büyükyay, Yusuf, **Eser Sözleşmesi**, 2. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, 2014.
- C. Baygın, Türk Hukukuna Göre İstisna Sözleşmesinde Ücret ve Tabi Olduğu Hükümler, İstanbul, 1999.
- Cengiz, Serdar, **Mücbir Sebep Sözleşmelere Etkisi**, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2021.
- Çağlayan, Yılmaz, **Açıklamalı-İçtihatlı Hukuk Muhakemeleri Kanunu**, 2. Baskı, Ankara, Seçkin Yayınevi, 2024.
- Çağlayan, Yılmaz, **Açıklamalı-İçtihatlı Türk Borçlar Kanunu Şerhi**, Ankara, Seçkin Yayınevi, 2024.
- Çetiner, Bilgehan, **Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, İstanbul, On İki Levha Yayıncılık, 2024.
- Dayınlarlı, Kemal, **İstisna Akdinde Müteahhidin ve İş Sahibinin Temerrüdü (Hüküm ve Sonuçları)**, 4. Baskı, Ankara, Dayınlarlı Yayıncılık, 2008.
- Demirboğa, Dursun Ali, **Kamu İhale Sözleşmesinin Feshi**, Ankara, Yetkin Yayınları, 2013.
- Doğan, Burak, **Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesinde Yüklenicinin Temerrüdünün Sonuçları**, On İki Levha Yayıncılık, 2022.
- Doğan, İlker Hasan, **İnşaat Hukuku**, 12. Baskı, Kartal, Seçkin Yayıncılık, 2024.

- Doğan, Murat / Şahan, Gökhan / Atamulu, İsmail, **Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, 4. Baskı, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2024.
- Doğanyığıt, Sadettin, **Kamu İhale Kanunu ve Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu**, 20. Baskı, Seçkin Yayınevi, Ankara, 2023.
- Duman, İlker Hasan, **İnşaat Hukuku**, 13. Baskı, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2024.
- Ercan, Muhammed, **A Study on the Price Escalation System in Public Construction Contracts in Turkey**, Middle East Technical University, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2017.
- Eren, Fikret, "Borçlar Kanunu Açısından İnşaat Sözleşmeleri", **İnşaat Sözleşmeleri Yönetici-İşletmeci Mühendis ve Hukukçular İçin Ortak Seminer** (Ankara, 18-29 Mart 1996), 2. Tıpkı Basım, Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü Yayınları, 2001, s. 45-58.
- Eren, Fikret, "İsimsiz Sözleşmelere İlişkin Bazı Sorunlar." **Prof. Dr. Turgut Akıntürk'e Armağan**, İstanbul, Beta Yayıncılık, 2008, s. 85-111.
- Eren, Fikret, **Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, 29. Baskı, Ankara, Legem Yayınevi, 2024.
- Eren, Fikret, **Sorumluluk Hukuku Açısından Uygun İlliyet Bağ Teorisi**, Ankara, Sevinç Matbaası, 1975.
- Erkan, Vehbi Umut, **Gizlilik Sözleşmesi**, Ankara, Yetkin Yayınları, 2024.
- Erman, Hasan, **Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi**, 3. Baskı, İstanbul, Der Yayınları, 2010.
- Erman, Hasan, **İstisna Sözleşmesinde Beklenilmeyen Haller (BK 365/2)**, İstanbul, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1979.
- Esser, Josef/ Schmidt, Eike, **Schuldrecht Band I: Allgemeiner Teil**, Yenilenmiş 6. Baskı, Heidelberg, C.F. Müller Juristischer Verlag, 1984.
- Gauch, Peter, **Der Werkvertrag**, 6. Baskı, Zürih, Schulthess Verlag, 2019.
- Gautschi, Georg, **Berner Kommentar, B. 4, Das Obligationenrecht, Der Werkvertrag, Art. 363-379**, Bern, Stämpfli Verlag, 1967.
- Gök, Yaşar, **Yapım Sözleşmeleri Uygulama Esasları**, 2. Baskı, Ankara, KİM Akademi, 2013.
- Gökayla, K. Emre, **Eser Sözleşmesinde Ek İş ve İş Değişikliği**, İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2009.

- Gönen, Doruk, **İnşaat Sözleşmesinde Bedel**, İstanbul, On İki Levha Yayıncılık, 2016.
- Gönen, Doruk/Işık Hikmet, **Açıklamalı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ve İlgili Mevzuat**, Ankara, TŞOF Plaka Matbaacılık, 2003.
- Gözler, Kemal, **İdare Hukuku**, II Cilt, 2. Baskı, Bursa, Ekin Kitabevi, 2009.
- Gözler, Kemal, "Yorum İlkeleri" **Anayasa Hukukunda Yorum ve Norm Somutlaşması**, (Ed. Ergül, Ozan), Ankara, 2012, s. 15-119.
- Gül, Sercan, **Kamu İhale Sözleşmelerinin Feshi ve Feshin Sonuçları**, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2025.
- Gümüş, Mustafa Alper, **Teorisiyle ve Yargıtay Uygulamasıyla Sözleşmenin Uyarlanması**, Ankara, Yetkin Yayınları, 2022.
- Günday, Metin, **İdare Hukuku**, 10. Baskı, Ankara, İmaj Yayınevi, 2015.
- Kalabalık, Halil, **İdare Hukuku Dersleri C: II**, 6. Baskı, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2024.
- Kaplan İbrahim, **İnşaat Sözleşmeleri Hukuku ve Endüstri Yatırım Sözleşmeleri**, 2. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, 2019.
- Kaplan, İbrahim, **Hakimin Sözleşmeye Müdahalesi**, Ankara, Kadioğlu Matbaası, 1987.
- Karaca, Mehmet, **Kamu İhalelerinden İnşaat Sözleşmeleri ve Sözleşmenin Müteahhitten Kaynaklanan Sebep Sona Ermesi**, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2009.
- Karadaş, İzzet, **Eser (İnşaat Yapım) Sözleşmeleri**, 4. Baskı, Ankara, Adalet Yayınları, 2016.
- Kılıç, Osman, **4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na Tabi: İnşaat Sözleşmelerinde İş Sahibi İdarenin Para Borcunu Ödemede Temerrüdü**, Ankara, Yetkin Yayınları, 2022.
- Kılıçoğlu, Ahmet, "Yargıtay Kararları Açısından Munzam Zarar", **Ticaret Hukuku ve Yargıtay Kararları Sempozyumu XV**, 5 Haziran 1998, 1. Baskı, Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, 1999, s. 1-33.
- Kılıçoğlu, Ahmet, **Borçlar Hukuku Özel Hükümler**, 6. Baskı, Ankara, Turhan Kitabevi, 2024.
- Kırca, Çiğdem, "Uyarılma", **Pandeminin (COVID-19'un) Sözleşmelerin İfasına Etkisi**, (Ed. Kırca, Çiğdem/Karataş, F. Tülay), 1. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, 2021, s. 57-96.

- Kocaağa, Köksal, **İnşaat Sözleşmesi**, 2. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, 2023.
- Kramer, Ernst A., **Berner Kommentar: Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht: Das Obligationenrecht: Band VI: 1. Teilband. Art. 1-18 OR**, Bern, Stämpfli Verlag, 1985.
- Kuntalp, Erden, **Karışık Muhtevalı Akit**, Ankara, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1971.
- Kurt, Leyla Müjde, **Yüklenicinin Eseri Teslim Borcunda Temerrüdü**, Ankara, Yetkin Yayınları, 2012.
- Kutlu, Meltem, **İdare Sözleşmelerinde İhale Süreci**, İzmir, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Döner Sermaye İşletmesi Yayınları, 1997.
- Küçükgüngör, Erkan / Akipek, Şebnem, "Kamu İhale Sözleşmeleri", **Mali Hukuk Dergisi**, 2013, C. 18, S. 103, Ankara, s. 39-50.
- Kürşat, Zekeriya, **İnşaat Sözleşmesi**, İstanbul, Filiz Kitabevi, 2017.
- Mansfield, Edwin, **Microeconomics Theory and Practice**, 2. Baskı, New York, W. W. Norton&Company, 1975.
- Mülazımoğlu, Mehmet, "Aşırı İfa Güçlüğü", **Oğuzhan Sosyal Bilimler Dergisi**, 2024, C. 6, S.2, s. 217-228.
- Oğuzman, M. Kemal / Öz, M. Turgut, **Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, I. Cilt, 18. Baskı, İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2023.
- Oktar, Hüseyin, **Türkiye’de ve Dünya’da Kamu Alımlarında Fiyat Farkı Uygulaması**, Kamu İhale Kurumu, Yayınlanmamış Uzmanlık Tezi, Ankara, 2014.
- Oktay, Saibe, "İsimsiz Sözleşmelerin Geçerliliği, Yorumu ve Boşluklarının Tamamlanması" **İstanbul Hukuk Fakültesi Mecmuası**, C. 55 S.1-2, 1996, s. 263-296.
- Öz, M. Turgut, **İnşaat Sözleşmesi ve İlgili Mevzuat**, 4. Baskı, İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2021.
- Öz, M. Turgut, **İş sahibinin Eser Sözleşmesinden Dönmesi**, İstanbul, Kazancı Hukuk Yayınları, 1989.
- Özay, İl Han, **Günışığında Yönetim**, 3. Baskı, İstanbul, Filiz Kitabevi, 2017.
- Özcan, Zeynep, **Kamu İnşaat Sözleşmesinde Yüklenicinin Ayıplı İfası ve Temerrüdü**, Ankara, Yetkin Yayınları, 2018.

- Özdemir, Hayrunnisa, “Eser Sözleşmesi”, **Borçlar Hukuku Özel Hükümler**, (Ed. Öz, Turgut), Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2023, s. 491-655.
- Özten, Esin, **Türk Borçlar Kanunu Kapsamında Sözleşmenin Uyarlanması**, Ankara, Adalet Yayınevi, 2024.
- Pınar, Yunus Akşin, **Kamu İhale Sözleşmeleri ve İhalenin Yargı Yoluyla İptalinde Sözleşmelerin Akıbetleri**, 2. Baskı, Ankara, Seçkin Yayınevi, 2021.
- Resuloğlu, Özenç, **Aşırı İfa Güçlüğü ve Sözleşmelerin Değişen Koşullara Uyarlanması – Borçlar Hukuku Monografileri**, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2021.
- Seçer, Öz, “İş Sahibinin Teslim Borcundaki Gecikmeden Dolayı Sorumluluğu”, **İnşaat Hukuku ve Uygulaması**, (Ed: İnal, Emre/Baysal, Başak), İstanbul, On iki Levha Yayınları, 2017, s. 521-559.
- Serozan, Rona, **Sözleşmeden Dönme**, İstanbul, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi, 1975.
- Sezginer, Murat, “İdarenin Müdahale Ettiği Özel Hukuk Sözleşmeleri (Bileşik İradeli ‘Birleşme’ Sözleşmeler)”, **Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, 2013, C.17 S. 2, s. 1589-1622 (Kısaltma: Sezginer, Sözleşmeler, 2013).
- Sezginer, Murat, **İdarenin Sözleşmeleri ve Kamu İhalelerine İlişkin Uyuşmazlıklar**, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2013.
- Sirmen, A. Lale, **Genel İşlem Şartları Kavramı**, İzmir Barosu Dergisi, Eylül 2015.
- Skolnik, Jonathan/Faucett, Jack, “Price Indexing in Transportation Construction Contracts”, **National Cooperative Highway Research Program**, 2011.
- Sürer, Metin, “İnşaat Sözleşmelerinde Şekil”, **İnşaat Sözleşmeleri**, (Ed. Erkan, Vehbi Umut), Ankara, Yetkin Yayınları, 2021, s. 509-533.
- Şimşek, Edip “Devlet İhale Kanunu Açısından İnşaat Sözleşmeleri”, **İnşaat Sözleşmeleri Yönetici-İşletmeci Mühendis ve Hukukçular İçin Ortak Seminer**, BATIDER, 2 Tıpkı Basım, Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü Yayınları, 2001.
- Tandoğan, Haluk, **Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri**, İstanbul, Vedat Yayınevi, 2008.
- Taşdelen, Aziz. “Kamu Harcama İhalesi Sürecinde İhale ve Sözleşme Aşamaları ile Bu Aşamaların Yargı Yolları Ayrımını Belirleyici Rolü” **İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası**, C. 69, 2011, s. 43-60.

- Taşkın, Aytuğ, “Deprem Sebebiyle Ortaya Çıkan Zararlardan Taşınmaz Malikinin Sorumluluğunun TMK M. 730 Kapsamında Değerlendirilmesi”, **Deprem İnşaat Hukukuna Etkisi**, (Ed. V. U. Erkan), Ankara, Yetkin Yayınları, 2024, s. 39-62.
- Tile, Latif, **Uyarılama Sebebi Olarak Aşırı İfa Güçlüğü**, Ankara, Yetkin Yayınları, 2021,
- Tiryaki Özlük, Betül, **Kamu İnşaat Sözleşmesinde Yüklenicinin Fesih Hakkı**, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2024.
- Tiryaki Özlük, Betül, **Şematik Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, 4. Baskı, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2024 (Kısaltma: Tiryaki Özlük, Genel Hükümler, 2024).
- Tuna, Mustafa Oğuz, **Kamu İhale Sözleşmelerinin Değiştirilmesi ve Devri**, Ankara, On İki Levha Yayıncılık, 2014.
- Tunç, Aybike, **Bulut Bilişim Sözleşmeleri**, Ankara, On İki Levha Yayıncılık, 2020.
- Ulusoy, Ali D., **Türk İdare Hukuku**, 7. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, 2024.
- Uslu, Yusuf, **Kamu İhale Sözleşmelerinde Nefaset Kesintisi**, Ankara Hacıbayram Veli Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2019.
- Uslu, Yusuf/Demirel, Salim, **Kamu İhale Hukuku ve Yapım İşleri İhaleleri**, Genişletilmiş 2. Baskı, Ankara, Yazarın Kendi Yayını, 2014.
- Uyanık, Nedim, **Yapım İşleri Genel Şartnamesi ve FIDIC Kırmızı Kitap Genel Şartlar'a Göre İnşaat Sözleşme Yönetimi**, 3. Baskı, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2023.
- Uz, Abdullah, **İdarenin Taraf Olduğu Sözleşmelerin Hukuksal Rejimi Bakımından Kamu İhale Sözleşmeleri**, Ankara, Turhan Kitabevi, 2010.
- Yavuz, Nihat, **Borçlar Hukuku El Kitabı**, 2. Baskı, Ankara, Adalet Yayınevi, 2024.
- Yılmaz, Dilşat, **Kamu İhale Hukukunda Şartnameler**, 2. Baskı, Ankara, Gazi Kitabevi, 2014.
- Yılmaz, Ejder ve diğerleri, **Medeni Usul Hukuku**, 9. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, 2023.
- Zevkliler, Aydın/Gökyayla, K. Emre, **Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri**, 22. Baskı, İstanbul, Turhan Kitabevi, 2024.
- Zor, Ömer Tuğrul, **Kamu İhale Sözleşmelerinde Kefalet Senetleri**, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Ankara, 2020.

Yargı Kararları

Yargıtay Kararları

Yargıtay 13. HD., 2013/13413 E., 2014/2073 K.

Yargıtay 13. HD., 2015/33476 E., 2015/36982 K.

Yargıtay 13. HD., 2016/7269 E., 2017/8431 K.

Yargıtay 15. HD, 2003/2568 E., 2003/3240 K., 17.06.2003 T.

Yargıtay 15. HD, 2003/347 E., 2003/2867 K., 02.06.2003 T.

Yargıtay 15. HD, 2006/1310 E., 2006/3793 K., 21.06.2006 T.

Yargıtay 15. HD, 2010/5123 E., 2012/1367 K., 07.03.2012 T.

Yargıtay 15. HD, 2011/3104 E., 2012/714 K., 09.02.2012 T.

Yargıtay 15. HD, 2011/7349 E., 2012/7363 K., 23.11.2012 T.

Yargıtay 15. HD, 2015/3754 E., 2015/6492 K., 17.12.2015 T.

Yargıtay 15. HD, 2016/169 E., 2016/2211 K., 11.04.2016 T.

Yargıtay 15. HD, 2016/2574 E., 2016/4867 K., 28.11.2016 T.

Yargıtay 15. HD, 2017/170 E., 2019/301 K, 23.01.2019 T.

Yargıtay 15. HD, 2018/4466 E., 2019/3025 K., 27.06.2019 T.

Yargıtay 15. HD, 2019/257 E., 2019/3825 K., 8.10.2019 T.

Yargıtay 15. HD., 2018/2701 E., 2018/3885 K., 17.10.2018 T.

Yargıtay 3. HD, 2020/7553 E., 2021/3078 K., 24.03.2021 T.

Yargıtay 6. HD, 2021/3968 E., 2022/2702 K., 13.5.2022 T.

Yargıtay 6. HD, 2021/4344 E., 2022/2067 K., 12.4.2022 T.

Yargıtay 6. HD, 2022/2714 E., 2023/2975 K., 26.9.2023 T.

Yargıtay 6. HD, 2022/31 E., K. 2023/3489 K., T. 26.10.2023 T.

Yargıtay 6. HD, 2022/3245 E., 2023/4372 K., 20.12.2023 T.

Yargıtay 6. HD, 2022/432 E., 2023/3734 K., 7.11.2023 T.

Yargıtay 6. HD, 2023/4065 E., 2025/332 K., 5.2.2025 T.

Yargıtay 6. HD, 2023/501 E., 2024/101 K., 11.1.2024 T.
Yargıtay 6. HD, 2023/814 E., 2024/2312 K., 26.6.2024 T.
Yargıtay 6. HD, 2024/1334 E., 2024/3318 K., 9.10.2024 T.
Yargıtay 6. HD, 2024/3181 E., 2024/4803 K., 11.12.2024 T.
Yargıtay 6. HD, 2025/6 E., 2025/220 K., 22.1.2025 T.
Yargıtay 6. HD., 2022/1954 E., 2023/2993 K., 27.9.2023 T.
Yargıtay 6. HD., 2022/2476 E., 2023/3722 K., 7.11.2023 T.
Yargıtay 6. HD., 2022/334 E., 2023/3874 K., 15.11.2023 T.
Yargıtay 6. HD., 2023/1516 E., 2024/3815 K., 6.11.2024 T.
Yargıtay 6. HD., 2023/1827 E., 2024/574 K., 12.2.2024 T.
Yargıtay HGK 1997/13-493, 1997/764 K., 01.10.1997 T.
Yargıtay HGK 2014/1614 E., 2014/900 K., 12.11.2014 T.
Yargıtay HGK, 2003/599 E., 2003/599 K., 15.10.2003 T.
Yargıtay HGK, 2006/525 E., 2006/554 K., 20.09.2006 T.
Yargıtay HGK, 2010/609 E., 2010/634 K., 8.12.2010 T.
Yargıtay HGK, 2014/1614 E., 2014/900 K., 12.11.2014 T.
Yargıtay HGK, 2019/58 E., 2022/40 K., 25.1.2022 T.
Yargıtay İBBGK., 1986/2 E., 1986/2 K., 24.11.1986 T.

Uyuşmazlık Mahkemesi Kararları

Uyuşmazlık Mahkemesi HB., 2005/26 E., 2005/57 K., 11.7.2005 T.
Uyuşmazlık Mahkemesi HB., 2005/16 E., 2005/36 K., 16.5.2005 T.
Uyuşmazlık Mahkemesi HB, 2015/707 E., 2015/762 K., 30.11.2015 T.
Uyuşmazlık Mahkemesi HB, 2014/671 E., 2014/890 K., 13.10.2014 T.
Uyuşmazlık Mahkemesi HB 2013/394 E., 2013/881 K., 04.06.2013 T.
Uyuşmazlık Mahkemesi HB 2003/47 E., 2003/51 K., 16.06.2003 T.

Bölge Adliye ve İdare Mahkemesi Kararları

Ankara Bölge İdare Mahkemesi 7. İDD, 2024/5364 E., 2025/22 K. 7.1.2025 T.

Diyarbakır Bölge Adliye Mahkemesi Kararı 6. HD, 2020/254 E., 2020/1096 K.,
26.11.2020 T.

Kamu İhale Kurumu Kararları

Düzenleyici Kurul Kararı 28.01.2016 T., 2016/DK.D-11.

Düzenleyici Kurul Kararı 13.04.2022 T., 2022/DK.D-129.

Uyuşmazlık Kararı 28.09.2022 T., 2022/UY.II-1181.

Düzenleyici Kurul Kararı 16/08/2023 T., 2023/DK.D-210.

Danıştay Kararları

Danıştay 13 D., 2015/4452 E., 2015/3671 K., 26.10.2015 T.

Danıştay 13. D. 2023/403 E., 2023/2899 K., 06.06.2023 T.

Kamu Denetçiliği Kurumu Kararı

KDK (Ombudsmanlık), B. 2023/7967 T. 20.11.2023

Sayıştay Kararları

Sayıştay 6. Daire, 22/703, 21.11.2019 T

Sayıştay Temyiz Kurulu, 44849/49711, 09.06.2021 T.

Sayıştay Temyiz Kurulu, 46665/48551, 16.12.2020 T.

Sayıştay Temyiz Kurulu, 38243/40521, 20.5.2015 T.

ÖZET

Çalışmamızda, KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde fiyat farkı uygulaması, yargı kararları ve öğreti görüşleri doğrultusunda ayrıntılı olarak incelenmiştir. KİSK kapsamında inşaat sözleşmeleri, sözleşmenin ifasının uzun sürmesi ve sözleşmeye konu işin maliyetinin yüksek olması nedenleriyle maliyet dalgalanmalarına oldukça açıktır. Bu nedenle fiyat farkı uygulaması, taraflar arasında dengenin korunması ve idarenin özel hukuk sözleşmesi aracılığıyla yerine getirdiği kamu hizmetinin gecikmeksizin yerine getirilebilmesi bakımından büyük bir işleve sahiptir.

Çalışma iki bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümünde KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinin tanımı, hukuki niteliği, tarafları, şekli, kuruluşu ve unsurları incelenmiştir.

Çalışmanın ikinci bölümünde esas konu olan KİSK kapsamında inşaat sözleşmelerinde fiyat farkı uygulaması incelenmiştir. Bu inceleme sırasında fiyat farkı uygulamalarını düzenleyen mevzuat hükümlerinin tarihsel değişimi, öğretilerde yer alan farklı görüşler ve fiyat farkı uygulamasının yargı kararlarındaki yansıması da değerlendirilmiştir. Fiyat farkı uygulaması, TBK'de yer alan uyarılma kurumu ile karşılaştırılmış ve aralarındaki ilişki açıklanmıştır. Ayrıca KİSK'e eklenen ve fiyat farkı uygulamasını genişleten geçici maddeler (geçici madde 2, 5, 6, 7), yargı kararlarındaki yansımaları da dikkate alınarak ayrıca incelenmiştir.

Anahtar Kelimeler: İnşaat Sözleşmeleri, Fiyat Farkı, Uyarılma, İhale, Bedel, Para Borcu, Maliyetlerin Artması.

ABSTRACT

In this study, the application of price adjustments in construction contracts falling under the scope of Public Procurement Contracts Law (PPCL) is examined in detail in light of judicial decisions and doctrine opinions. Construction contracts falling under the scope of PPCL are particularly vulnerable to cost fluctuations due to the lengthy duration of contract performance and the high cost of the subject matter. Therefore, the mechanism of price adjustment plays a significant role in maintaining the balance between the parties and ensuring the uninterrupted provision of public services that the administration delivers through private law contracts.

The study consists of two main sections. The first section examines the definition, legal nature, parties, form, formation, and essential elements of construction contracts falling under the scope of PPCL.

The second section focuses on the main subject of the study: the application of price adjustments in construction contracts falling under the scope of PPCL. In this part, the historical development of the legislative provisions governing price adjustments, differing views in the doctrine, and the reflection of these practices in judicial decisions are evaluated. The concept of price adjustment is also compared with the hardship adjustment mechanism regulated under the Turkish Code of Obligations and the relationship between the two is elaborated. Furthermore, the temporary articles added to PPCL that expand the scope of price adjustment (temporary articles 2, 5, 6, and 7) are examined in detail, taking into account their interpretation and application in case law.

Keywords: Construction Contracts, Price Adjustment, Hardship Adjustment, Tender, Price, Money Debt, Increase in Costs.