

PART 10

LIQUIDATED DAMAGES IN CONSTRUCTION CONTRACTS

İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE GÖTÜRÜ TAZMİNAT

--

MUTLU ÖZTÜRK YURDAKUL
YUSUF İSLAM ÖZKAN

ABSTRACT

Under Turkish law, besides that the construction contracts contain the fundamental elements related to the contracts of work, one can encounter with construction contracts in different appearances as the employer's primary and subsidiary obligations differ. Although there are no legal rules expressly stipulating the legal nature of the liquidated damages in Turkish law, the liquidated damages is defined as the compensation to be paid by the debtor which is pre-determined by the parties in order to remedy the damages to be incurred by the creditor in case of debtor's violation of its liabilities arising from the construction contracts. The legal classification of such clauses in construction contracts on whether they constitute penalty clauses or liquidated damages is required to be determined by investigating the objective will of the parties.

Although the penal clause is a subsidiary act that is dependent on the actual obligation and it cannot be demanded if the actual obligation is invalid, liquidated damages is based on an independent agreement between the parties based on a loss suffered by the employer, even if the employer has accepted a delayed performance without prejudice, liquidated damages can be requested from the contractor if the legal result attributed to the liquidated damages is realized.



KEYWORDS

LIQUIDATED DAMAGES,
CONSTRUCTION CONTRACTS, NON-
LIABILITY AGREEMENTS, PENAL
CLAUSE, REDUCTION, LIMITATION

ÖZET

Türk hukukunda inşaat sözleşmeleri eser sözleşmesine ilişkin esaslı unsurları ihtiva etmesinin yanında, işverenin asli ve yan edim yükümlülükleri farklılaştığı ölçüde farklı görünümde inşaat sözleşmeleri ile karşılaşabilmektedir. Her ne kadar Türk hukukunda götürü tazminat kurumunun hukuki niteliğini açıkça ortaya koyan hukuk kuralları mevcut olmasa da, inşaat sözleşmesinden doğan borç ilişkisi dâhilinde yükleniciye ait yükümlülüklerin borçlu tarafından ihlal edilmesi durumunda alacaklı tarafından uğranacak zararların giderilmesine yönelik borçlu tarafından ödenecek tazminatın taraflarca önceden belirlenmesi götürü tazminat olarak tanımlanmaktadır. İnşaat sözleşmelerinde yer alan bu tür kayıtların cezai şart mı yoksa götürü tazminat mı teşkil ettiğine ilişkin hukuki sınıflandırmanın tarafların objektif iradelerinin araştırılması ile tespit edilmesi gerekmektedir.

Cezai şartın asıl borca bağlı fer'i bir edim olması ve asıl borcun geçersiz olması halinde borçludan talep edilmemesine karşın, götürü tazminat işveren tarafından uğranılan bir zararı temel alan taraflar arasındaki bağımsız bir anlaşmaya dayandığından, işveren tarafından çekincesiz biçimde gecikmeli ifa kabul edilmiş olsa bile kendisine bağlanan hukuki sonucun gerçekleşmesi halinde götürü tazminat yükleniciden talep edilebilmektedir.



ANAHTAR KELİMELER

GÖTÜRÜ TAZMİNAT, İNŞAAT
SÖZLEŞMELERİ, SORUMSUZLUK
ANLAŞMALARI, CEZAI ŞART,
TENKİS, SINIRLANDIRMA

PART 10

In this context, the components, legal nature, implementation and limitation of liquidated damages which is generally tied to the result of the contractor's default in its obligation of handing-over the work that is built by himself under the construction contracts that Turkish law applies will be examined respectively.

Bu makalede de Türk hukukunun uygulandığı inşaat sözleşmelerinde genellikle yüklenicinin inşaatını gerçekleştirdiği eseri teslim borcunda temerrüde düşmesi sonucuna bağlanan götürü tazminatın sırasıyla unsurları, hukuki niteliği, uygulanması ve sınırlandırılması incelenecektir.

I. INTRODUCTION

As seen frequently in practice, compensation for damage as the remedy to the contractor's default in fulfilling its obligations under the construction contracts are compensated through penal clauses or liquidated damage clauses that is agreed between the parties.¹ In this context, the components, legal nature, implementation and limitation of liquidated damages which is generally tied to the result of the contractor's default in its obligation of handing-over the work that is built by himself under the construction contracts that Turkish law applies will be examined respectively.

I. GİRİŞ

Uygulamada sıkça görüldüğü üzere, inşaat sözleşmesi tahtında yüklenicinin edimini yerine getirmekte temerrüde düşmesi halinde meydana gelen zararların tazmini taraflarca kararlaştırılan cezai şart ya da götürü tazminat hükümleri vasıtasıyla karşılanmaktadır.¹ Bu makalede de Türk hukukunun uygulandığı inşaat sözleşmelerinde genellikle yüklenicinin inşaatını gerçekleştirdiği eseri teslim borcunda temerrüde düşmesi sonucuna bağlanan götürü tazminatın sırasıyla unsurları, hukuki niteliği, uygulanması ve sınırlandırılması incelenecektir.

II. GENERAL INFORMATION ABOUT THE LIQUIDATED DAMAGES

1. Rules to be Applied for Construction Contracts in Turkish Law

Although they certainly embody the nature of the characteristics of the contracts of work, the construction contracts in Turkish law may have different legal appearances as the substituted performances in contrast to the

II. GÖTÜRÜ TAZMİNAT HAKKINDA GENEL BİLGİLER

1. Türk Hukukunda İnşaat Sözleşmelerine Uygulanacak Kurallar

Türk hukukunda inşaat sözleşmeleri, bünyesinde mutlak suretle bir eser sözleşmesi niteliği barındırmakla birlikte, yüklenicinin bir eseri meydana getirme borcu için ifa edilecek karşı edim tarafların anlaşması

FOOTNOTE

¹ Köksal Kocaağa, 'İnşaat Sözleşmesinde İş Zamanında Teslim Etmeyen Yüklenicinin Ödemesi Kararlaştırılan Meblağ Cezai Şart mı Yoksa Götürü Tazminat mıdır?', Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Vol:74, 2008, p. 149.

² İbrahim Kaplan, İnşaat Sözleşmeleri Hukuku ve Endüstri Yatırım Sözleşmeleri, Ankara, 2013, p. 271.

³ Court of Appeals General Assembly of Civil Chambers, 2013/1917 E. 2015/1258 K. 22.4.2015 T.



contractor's obligation to create a work alter in accordance with the agreement of the parties. In fact, construction agreements in return for land share that can be annotated to the land registry pursuant to the Article 1009 of the Turkish Civil Code which have the characteristics of mixed contract², profit sharing construction contracts that are concluded for the aim of taking share in an anticipated result which are characterized as "atypical mixed contract"³ and design, build and operate contracts are evaluated within the types of construction contracts because they contain the performance of creating a work.

On the other hand, in the case of employer's counter performance is not defined as a pecuniary debt in the exchange for the contractor's debt for creating a work under the construction contracts that Turkish law applies, as per customary law and Article 1 of the Turkish Civil Code, the law of the judge shall apply to the type of construction contract in question to the extent permitted by the non-applicability of Article 470 of Turkish Code of Obligations.

2. The Elements of Liquidated Damages in Turkish Law and Default

In Turkish law, there is no legal rule which clearly regulates the legal nature of liquidat-

edilmesi durumunda değişikçe inşaat sözleşmeleri de farklı hukuki görünümlere sahip olabilmektedir. Öyle ki, Medeni Kanun m. 1009 hükmü uyarınca tapu kütüğüne şerh edilebilen karma sözleşme niteliğindeki arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri², yine bir "atipik karma sözleşme" olarak nitelendirilen ve sonuca katılnmalı biçimde akdedilen gelir paylaşımlı inşaat sözleşmeleri³ ile işletme hakkı karşılığı inşaat sözleşmeleri bir eseri meydana getirme edimini içerdiklerinden inşaat sözleşmeleri türleri arasında değerlendirilmektedir.

Diğer yandan, Türk hukukunun uygulandığı inşaat sözleşmelerinde yüklenicinin eseri meydana getirme borcuna karşılık işverenin karşı ediminin para borcundan farklı olarak belirlenmesi halinde, eser sözleşmesinin Türk Borçlar Kanunu m. 470 vd. hükümlerinin uygulanmadığı ölçüde örf ve adet hukuku ve MK m. 1 uyarınca hâkimin hukuku söz konusu inşaat sözleşmesi türü için uygulanacaktır.

2. Türk Hukukunda Götürü Tazminatın Unsurları ve Temerrüt Hali

Türk hukukunda götürü tazminat kurumunun hukuki niteliği ile temel unsurla-

DİPNOT

1 Köksal Kocağa, 'İnşaat Sözleşmesinde İş Zamanında Teslim Etmeyen Yüklenicinin Odemesi Kararlaştırılan Meblağ Cezai Şart mı Yoksa Götürü Tazminat mıdır?', Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Sayı 74, 2008, s. 149.

2 İbrahim Kaplan, İnşaat Sözleşmeleri Hukuku ve Endüstri Yatırım Sözleşmeleri, Ankara, 2013, s. 271.

3 Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 2013/1917 E. 2015/1258 K. 22.4.2015 T.

PART 10

ed damages and its fundamental elements. However, within Article 118 of the Turkish Code of Obligations which is a general provision, it should be noted that, the employer is entitled to the right to demand the compensation of the damages to be incurred, if the contractor is delayed in fulfilling his liabilities on the due date in the construction contracts. On the other hand, it should also be considered that compensation in Turkish law is calculated following the determination of the loss as a result of a dispute arising between the parties.⁴

The liquidated damages means that parties' pre-determination of the compensation to be paid by the debtor in order to compensate for the decrease in the assets of the creditor, in case of the violation of the liabilities emerging from the contractual obligations by the debtor.⁵ The abovementioned liquidated damages agreement is considered to be a secondary agreement which is of a unique (sui generis) characteristics.⁶ The subject of the agreement of liquidated damages is the payment of the determined amount of compensation in case of non-compliance with the obligations stated in the contract, and in this context, it can be said that the liquidated damage agreement is a unilateral contract.

There is no special provision regulated for the default of the contractor under the provisions of the Turkish Code of Obligations ("TBK") numbered 6092 governing the contracts of work, therefore the general provisions of the TBK shall apply for the construction contracts that are subject to the provisions of the contracts of work.⁷ In this regard, as the principal, the employer can claim liquidated damages from the contractor provided that the contractor is put in default through a notification to be made by employer in accordance with Article 117 Paragraph 1 of TBK. However, as per the term for the completion of the work in construction contracts is expressly agreed by the parties in practice, in the case that the work is not delivered by the contractor in the said term in accordance with the provision of Article 117 Paragraph 2 of TBK, the contractor shall be in default and the liquidated damages may be requested from him without a further notification.⁸ Also, in its decisions, Court of Appeals seeks the requirement that incurrence of employer's loss shall be caused by the contractor's failure to perform its obligations in due time or properly, while taking into account that liquidated damages are associated with an estimated loss.⁹ In this context, the contractor will not be required to be negligent in order to be deemed in default, if

rını açıkça düzenleyen bir hukuk kuralı bulunmamaktadır. Ancak genel hüküm teşkil eden TBK'nın 118. maddesi gereğince, inşaat sözleşmelerinde işveren tarafın yüklenicinin borçlarını vadesinde yerine getirmekte gecikmesi halinde doğacak zararların tazminini talep etme hakkına sahip olduğu unutulmamalıdır. Diğer yandan, Türk hukukunda tazminatın taraflar arasında doğacak bir ihtilaf sonucu zararın tespitini müteakip hesaplanmakta olduğu da değerlendirilmelidir.⁴

Götürü tazminat (liquidated damages) ise sözleşmeden doğan borç ilişkisinin içerdiği yükümlülüklerin borçlu tarafından ihlal edilmesi halinde, alacaklının malvarlığında meydana gelen eksikmenin giderilmesine yönelik olarak borçlu tarafından ödenecek tazminatın taraflarca önceden belirlenmesini ifade etmektedir.⁵ Söz konusu götürü tazminat anlaşmasının ise kendine özgü (sui generis) nitelikte tali bir anlaşma olduğu kabul edilmektedir.⁶ Götürü tazminat anlaşmasının konusu sözleşmeye ilişkin belirlenen borca aykırılık halinde kararlaştırılan miktarda tazminat ödenmesi olup, bu kapsamda götürü tazminat anlaşmasının tek tarafa borç yükleyen nitelikte bir sözleşme olduğu söylenebilecektir.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun eser sözleşmesini düzenleyen hükümleri arasında yüklenicinin temerrüdü için özel bir hüküm öngörülmediğinden, eser sözleşmesi hükümlerine tabi inşaat sözleşmeleri için TBK'nın genel hükümleri uygulama bulacaktır.⁷ Bu minvalde, işveren tarafından götürü tazminatın talep edilebilmesi için kural olarak TBK m. 117/f. 1 doğrultusunda işveren tarafından yapılacak bir bildirim ile yüklenicinin temerrüde düşürülmesi gerekmektedir. Ancak uygulamada inşaat sözleşmelerinde eserin teslimi için vade taraflarca açıkça kararlaştırılmış olduğundan, söz konusu vadede eserin yüklenici tarafından teslim edilmemesi halinde TBK m. 117/f. 2 hükmü uyarınca ihtara gerek kalmaksızın yüklenici temerrüde düşecek ve kendisinden götürü tazminat talep edilebilecektir.⁸ Yargıtay da kararlarında götürü tazminatın tahmini bir zararın giderimi ile ilişkili olduğunu göz önünde bulundurarak, işverenin zarara maruz kalmasının; yüklenicinin yükümlülüklerini zamanında veya gerektiği gibi yerine getirmemesinden kaynaklanmasını aramaktadır.⁹ Bu kapsamda yüklenicinin temerrüde düşmesi için kusurlu olması aranmayacak olup, yüklenici inşaat

FOOTNOTE

4 Mehmet Akçaal, Sözleşme Sonrası Sorumluluk, Konya, 2018, p. 328.

5 Berk Kapanacı, 'Götürü Tazminat Anlaşması ve Bunun Ceza Koşulundan Ayırt Edilmesi', Prof. Dr. Mustafa Dural'a Armağan, İstanbul, 2013, p. 657.

6 Mehmet Erdem, 'Tazminatın Götürü Olarak Belirlenmesi', Gazi Üniversitesi Sorumluluk ve Tazminat Hukuku Sempozyumu, Ankara 2009, p. 109.

7 Cevdet Yavuz/Faruk Acar/Burak Özen, Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler, İstanbul, 2014, p. 1023.

8 Numan Tekelioğlu, 'İnşaat Sözleşmelerinde Cezai Şart ve Götürü Tazminat', Yıldırım Beyazıt Hukuk Dergisi, Yıl 2, Sayı 2017/2, p. 165.

9 Court of Appeals, 11th Civil Chamber, E. 2016/1704, K. 2017/4641, 21.9.2017 T.

10 Court of Appeals, 6th Civil Chamber, 2016/2569 E. 2016/5645 K.

11 Fikret Eren, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Ankara, 2017, p. 1206.

12 Eren, p. 1185-1186.

13 Oğuzman/Öz, Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 2, p. 544, n. 1616

the contractor is objectively delayed in fulfilling its obligation to deliver the work under the construction contract, if the contractor is also considered negligent, it will be liable to pay the liquidated damages. In other words, while negligence is not required for the contractor to be considered in default, the existence of negligence of the contractor is necessary in order to claim compensation due to its default.

3. The Legal Nature of Liquidated Damages in Construction Contracts: Penalty or Compensation?

First and foremost, it should be noted that the penal clause is defined as an act that has to be paid by the debtor which has an economic value in the event that a valid debt is not fulfilled or performed deficiently or if it is not performed at a particular time.¹⁰ In determining the legal nature of liquidated damage, the decisive point can be that the penal clause is dependent on the actual obligation and it is a subsidiary act that can only exist if the actual obligation is not performed at all or not performed properly and in the circumstance that the penal clause is invalid will result in actual obligation to be invalid as well.¹¹ As a matter of fact, Article 182 of the TBK clearly stipulates that unless the parties agree otherwise, if the actual obligation becomes invalid for any reason or if it subsequently becomes impossible to perform depending on the reason that the debtor cannot be held responsible, the penalty amount shall not be claimed. However, as the principal, it is not required to determine whether the debtor is in negligence for the payment under the penal clause, since the purpose pursued with agreeing on a penal clause by the parties is ensuring that the actual obligation is performed and not compensating the relevant damages.¹² In this context, although the matter is debated in the doctrine, according to the predominant opinion, as per the Article 182 Paragraph 2 of TBK, unless otherwise decided by the parties, the debtor will not be obliged and to pay the penalty to the extent that, if he proves that the debt subsequently became impossible depending on a reason that the debtor cannot be held responsible, in other words, that he is not in negligence.¹³

As explained above, liquidated damage is a type of compensation agreed by the parties to determine the amount of probable loss in advance and as a lump, in order to ensure the compensation of losses especially for certain

sözleşmesi tahtında objektif olarak eseri teslim etme borcunu vadesinde yerine getirmekte geciktiği takdirde, eğer yüklenicinin kusuru da var ise, götürü tazminat ödemekle yükümlü olacaktır. Bir başka ifadeyle, yüklenicinin temerrüde düşmesi için kusur aranmazken, yüklenicinin temerrüdü nedeniyle kendisinden tazminat talep edilebilmesi için kusurun varlığı şarttır.

3. İnşaat Sözleşmelerinde Götürü Tazminatın Hukuki Niteliği: Cezai Şart mı Tazminat mı?

Öncelikle belirtilmelidir ki cezai şart, geçerli bir borcun yerine getirilmemesi veya eksik yerine getirilmesi ya da belli bir yerde, belli bir zamanda yerine getirilmemesi durumunda, borçlunun ödemesi gereken ve ekonomik değere sahip bir edim olarak tanımlanmaktadır.¹⁰ Götürü tazminatın hukuki niteliğinin tespitinde belirleyici olabilecek nokta ise cezai şartın asıl borca bağımlı ve asıl borcun hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi halinde doğabilecek olan fer'i bir edim olması ve asıl borcun geçersiz olmasının cezai şartın da geçersiz olması sonucunu doğurmasıdır.¹¹ Nitekim TBK'nın 182. maddesinde de asıl borcun herhangi bir sebeple geçersiz hale gelmesi veya taraflarca aksi kararlaştırılmadıkça sonradan borçlunun sorumlu tutulamayacağı bir sebeple imkânsız hâle gelmesi halinde cezai şartın talep edilemeyeceği açıkça hüküm altına alınmaktadır. Bununla birlikte, ceza koşulu kararlaştırılması ile taraflarca zararı tazmin amacı değil, asıl borcun ifasını sağlama amacı güdülmekte olduğundan kural olarak cezai şartın ödenmesinde borçlunun kusurlu olup olmaması da aranmamaktadır.¹² Bu kapsamda öğretide tartışmalı olmakla beraber, baskın görüşe göre TBK m. 182/f. 2 hükmü uyarınca aksi kararlaştırılmadığı takdirde borçlu, borcun sonradan kendisinin sorumlu tutulamayacağı bir sebeple imkânsız hâle geldiğini, diğer bir deyişle kusursuz olduğunu ispat ettiği takdirde ve ölçüde ceza ödemekle yükümlü olacaktır.¹³

Yukarıda açıklandığı üzere götürü tazminat ise, zararların tazminini sağlamak amacıyla kararlaştırılan ve gecikme başta olmak üzere belirli hallerde muhtemel zarar miktarının taraflarca önceden ve götürü olarak belirlenmesini ifade eden

DİPNOT

4 Mehmet Akcaal, Sözleşme Sonrası Sorumluluk, Konya, 2018, s. 328.

5 Berk Kapancı, 'Götürü Tazminat Anlaşması ve Bunun Ceza Koşulundan Ayırt Edilmesi', Prof. Dr. Mustafa Dural'a Armağan, İstanbul, 2013, s. 657.

6 Mehmet Erdem, 'Tazminatın Götürü Olarak Belirlenmesi', Gazi Üniversitesi Sorumluluk ve Tazminat Hukuku Sempozyumu, Ankara 2009, s. 109.

7 Cevdet Yavuz/Faruk Acar/Burak Özen, Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler, İstanbul, 2014, s. 1023.

8 Numan Tekelioğlu, 'İnşaat Sözleşmelerinde Cezai Şart ve Götürü Tazminat', Yıldırım Beyazıt Hukuk Dergisi, Yıl 2, Sayı 2017/2, s. 165.

9 Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, E. 2016/1704, K. 2017/4641, 21.9.2017 T.

10 Yargıtay 6. Hukuk Dairesi, 2016/2569 E. 2016/5645 K.

11 Fikret Eren, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Ankara, 2017, s. 1206.

12 Eren, s. 1185-1186.

13 Oğuzman/Öz, Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 2, s. 544, n. 1616

PART 10

cases such as delay in performing an obligation being in the first place.¹⁴ Therefore, if the liquidated damage is evaluated under the legal establishment of penal clause, pursuant to the Article 179 Paragraph 2 of TBK, in the case that the contractor has performed his debt in a delayed manner and the employer accepts such delayed performance without prejudice, it must be acknowledged that liquidated damages cannot be requested from the contractor any longer under the construction contract. Nevertheless, since the liquidated damage is an institution that allows the compensation of a previously determined amount by the parties in terms of its legal nature, the employer may demand liquidated damages within the statute of limitation, even if the employer accepts the delayed performance of the contractor without putting a reservation.¹⁵

Last but not least, if the penalty amounts agreed by the parties are considered excessive, they can be reduced ex officio by the judge through the application of Article 182 of TBK. However, it should be noted that as the contractor is vested with the title of merchant in terms of construction contracts, it is considered that the capability of reduction which is endowed for the penalty clauses as per the Article 182 of TBK will not be available, taking the Article 22 of Turkish Commercial Code into consideration which regulates that reducing of amounts in penal clauses shall not apply for the merchants, without prejudice to the cases of immorality.¹⁶ On the other hand, in the doctrine, it is advocated under the above explanations that, when it is evaluated in accordance with the purpose of its regulation, as the liquidated damages cannot be considered as a penal clause considering its legal nature, the possibility of intervention of the judge arguing that amount agreed under the penalty clause is excessive would not be possible for the liquidated damage agreements even by analogy with the provision of Article 182 of TBK.¹⁷

4. Determination of the Consensus of the Parties for Liquidated Damage to Exist

The most fundamental legal distinction regarding the liquidated damage clauses in construction contracts is determining whether such provisions constitute a penalty clause or compensation. Within this scope, the legal nature of liquidated damage should be determined by separately examining and classifying the penalty clauses

bir tazminat türüdür.¹⁴ Dolayısıyla eğer götürü tazminat hukuki niteliği itibarıyla cezai şart kurumu altında değerlendirilirse, TBK m. 179/f. 2 hükmü uyarınca yüklenici borcunu gecikmeli olarak ifa ettiği ve işverenin bir ihtirazi kayıt koymaksızın söz konusu gecikmeli ifayı kabul ettiği takdirde, artık inşaat sözleşmesi kapsamında yükleniciden götürü tazminat talep edilemeyeceği kabul edilmelidir. Buna karşın, götürü tazminat mahiyeti itibarıyla önceden taraflarca kararlaştırılan tutardaki zararın giderilmesini sağlayan bir hukuki kurum olduğundan, işveren yüklenicinin gecikmeli ifasını çekincesiz olarak kabul etse dahi zamanaşımı süresi içinde götürü tazminatı talep edebilecektir.¹⁵

Son olarak, taraflarca kararlaştırılan cezai şartlar aşırı görüldüğü takdirde TBK m. 182 vasıtasıyla hâkim tarafından kendiliğinden indirilebilmektedir. Ancak belirtmek gerekir ki inşaat sözleşmeleri açısından yüklenici tacir sıfatını haiz olduğundan, TBK m.182 uyarınca cezai şartlar için tanınan tenkis kurumunun tacirler bakımından uygulanmayacağını düzenleyen TTK m. 22 hükmü gereğince ahlaka aykırılık hali saklı kalmak kaydıyla cezai şartın indirilmesinin talep edilmesinin mümkün olmadığı değerlendirilmektedir.¹⁶ Diğer yandan doktrinde, yukarıda yer alan açıklamalar kapsamında öngörülme amacı açısından değerlendirildiğinde de götürü tazminat hukuki niteliği itibarıyla cezai şart olarak kabul edilemeyeceğinden, TBK m. 182 hükmü doğrultusunda hâkimin aşırı ceza koşuluna müdahale imkânının götürü tazminat anlaşmalarını bakımından kıyasen dahi kabul edilmesine imkân bulunmadığı savunulmaktadır.¹⁷

4. Götürü Tazminatın Varlığının Tespiti için Tarafların Ortak İradesinin Belirlenmesi

Inşaat sözleşmelerinde yer alan götürü tazminat maddelerine ilişkin en temel hukuki ayrımı bu tür hükümlerin bir cezai şart mı yoksa tazminat mı teşkil ettiği hususu oluşturmaktadır. Bu kapsamda, Türk hukuku altında cezai şart ve tazminat kurumlarının ayrı ayrı incelenerek sınıflandırılması

FOOTNOTE

14 Köksal Kocağa, İnşaat Sözleşmesi, Ankara, 2014, p. 131.

15 Yeşim M. Atamer/Ece Baş Süzel/Elliott Geisinger, Uluslararası İnşaat Sözleşmeleri ve Uyuşmazlık Çözüm Yolları, İstanbul, 2016, p. 99.

16 Hasan Seçkin Ozanoğlu, 'İstisna ve Özellikle İnşaat Sözleşmelerinde Müteahhidin Eseri Teslim Zamanında Gecikmesine Bağlılan İfaya Eklene Cezai Şart Kayıtları', Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.3, Sayı 1-2, 1999, p. 102.

17 Court of Appeals, 23rd Civil Chamber, 2013/5655 E. 2014/4452 K., Erdem, p. 122.

18 Şafak Parlak Börü, 'Götürü Tazminat Kavramına Bir Bakış', Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S. 129, 2017, p. 220.

19 Kapancı, p. 679.

20 Parlak Börü, p. 222.

21 Kapancı, p. 679.

22 Yeşim M. Atamer/Ece Baş Süzel/Elliott Geisinger, p. 99.

and compensation under Turkish law. Because, it is considered vital and compulsory to distinguish between the liquidated damages and the penalty clauses as in some cases it is expressly or indirectly prohibited by the legislator to agree on a penal clause and more importantly, the objectives pursued by the parties during the drafting some contracts may be different from the aims served by the penalty clause.¹⁸

In this respect, it is stated in the doctrine that, in order to determine whether a clause stated in construction contracts constitutes liquidated damages or a penalty clause, the actual aim of the parties and their precise intentions while drafting the said clause is required to be investigated.¹⁹ In addition, it is also stated that other criterion for the determination of liquidated damages that is needed to be taken into consideration is the connection between the event of loss and liquidated damage agreement concluded. Because, in accordance with the predominant opinion, in order to claim liquidated damages it is sought that the loss must occurred although proving of the amount of the loss is not sought.²⁰

For the matter of connection between the liquidated damages and the loss, it is asserted in the doctrine that if the amount of liquidated damage that agreed by the parties in the construction contract should be considered as a penal clause, if the aforesaid amount is far beyond the amount of the damage that can be objectively and hypothetically incurred. However, if no such difference in the present case exists and it is not clearly understood that the element of creating pressure on the debtor is actually desired by the parties, it is deemed appropriate to accept the existence of a liquidated damages agreement which would serve the interests of both parties.²¹

In addition, the correct classification of liquidated damage agreement is also important for the burden of proof to be attributed to the parties. In the event that the parties decide on a penal clause, even if the employer has not suffered any loss, the contractor shall perform its obligations under the penal clause agreed between the parties according to Article 180 of TBK. However, if the liquidated damages is agreed under the construction contract, -although being a controversial issue in the doctrine- it is required that a loss incurred by the employer must be present to claim liquidated damages, and the burden of proof on such damage has not occurred is on the contractor.²²

suretiyle götürü tazminatın hukuki niteliğinin belirlenmesi gerekmektedir. Zira cezai şart kararlaştırılmasının yasa koyucu tarafından açık veya dolaylı olarak yasaklanmış olması ve daha da önemlisi, bazı sözleşmeler hazırlanırken tarafların gözettiği amaçların ceza koşulunun hizmet ettiği amaçlardan farklı olabilmesi nedeniyle, götürü tazminatın ceza koşulundan ayırt edilmesi önemli ve zorunlu olarak değerlendirilmektedir.¹⁸

Bu doğrultuda, inşaat sözleşmelerinde yer alan bir kaydın götürü tazminat mı yoksa ceza koşulu mu teşkil ettiğinin belirlenmesi için öncelikle tarafların gerçekte ne amaçladığının ve söz konusu maddeyi hazırlarken tam olarak neyi hedeflediklerinin araştırılması gerektiği doktrinde ifade edilmektedir.¹⁹ Ayrıca, götürü tazminatın tespitinde dikkate alınması gereken diğer bir ölçütün de kararlaştırılan götürü tazminat anlaşmasının zarar olgusuysa olan bağlantısı olduğu ifade edilmektedir. Zira ağırlıklı görüş uyarınca götürü tazminat ediminin talep edilebilmesi için zararın miktarını ispat etme zorunluluğu bulunmasa da zararın meydana gelmiş olması aranmaktadır.²⁰

Öğretide götürü tazminatın zarar ile bağlantısı hususunda, eğer inşaat sözleşmesinde tarafların öngördükleri götürü tazminat ediminin değeri objektif ve farazi olarak uğranabilecek zararın çok ötesinde ise cezai şart olarak kabul edilmesi gerektiği; ancak somut durumda böyle bir fark mevcut değilse ve borçlu üzerinde baskı yaratma unsurunun taraflarca istendiği açıkça anlaşılıyorsa, her iki tarafın da menfaatine hizmet edecek götürü tazminat anlaşmasının varlığının kabul edilmesinin uygun olacağı belirtilmektedir.²¹

Ayrıca götürü tazminatın hukuki sınıflandırmasının doğru biçimde yapılması, taraflara atfedilecek ispat yükü açısından da önem teşkil etmektedir. Öyle ki, taraflarca cezai şart kararlaştırılması halinde TBK m. 180 uyarınca işveren hiçbir zarara uğramasa dahi taraflar arasında kararlaştırılan cezai şartın yüklenici tarafından ifası gerekmektedir. Ancak inşaat sözleşmesinde bir götürü tazminatın kararlaştırılması halinde, işsahibi götürü tazminatın talep edilebilmesi için işveren tarafından uğranılan bir zararın söz konusu olması gerektiği hususu doktrinde tartışmalı bir konu olmakla beraber aranan bir gereklilik olup, bu tür bir zararın oluşmadığını ispat yükü yüklenici üzerindedir.²²

DİPNOT

14 Köksal Kocağa, İnşaat Sözleşmesi, Ankara, 2014, s. 131.

15 Yeşim M. Atamer/Ece Baş Süzel/Elliott Geisinger, Uluslararası İnşaat Sözleşmeleri ve Uyuşmazlık Çözüm Yolları, İstanbul, 2016, s. 99.

16 Hasan Seçkin Ozanoğlu, 'İstisna ve Özellikle İnşaat Sözleşmelerinde Müteahhidin Eseri Teslim Zamanında Gecikmesine Bağlı İfaya Eklenen Cezai Şart Kayıtları', Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.3, Sayı 1-2, 1999, s. 102.

17 Yargıtay 23. Hukuk Dairesi, 2013/5655 E. 2014/4452 K., Erdem, s. 122.

18 Şafak Parlak Börü, 'Götürü Tazminat Kavramına Bir Bakış', Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S. 129, 2017, s. 220.

19 Kapancı, s. 679.

20 Parlak Börü, s. 222.

21 Kapancı, s. 679.

22 Yeşim M. Atamer/Ece Baş Süzel/Elliott Geisinger, s. 99.

PART 10

5. Implementation and Limitation of Liquidated Damages in Construction Contracts

Although liquidated damages which is often agreed in construction contracts is not explicitly regulated under Turkish law, the existence of liquidated damage is clearly determined both in the doctrine and the jurisprudence of the Court of Appeals. In addition, as explained above, the Court of Appeals found that there are structural differences between the penalty clauses and liquidated damages in a legal sense. However, at the same time the Court of Appeals has ruled that liquidated damages in favor of employers cannot continue for an indefinite period of time. Because in this case, the amount in question will no longer constitute a compensation and that this would be contrary to the establishment purpose of the compensation, the rules of goodwill and fairness for the benefits expected from the construction contract.²³

In the event that a loss other than the amount determined in the liquidated damages agreement arise, the liquidated damages is categorized different types as relative, partly relative and absolute depending on whether the parties concerned have established contractual presumptions by recognizing the power to prove.²⁴ While the amount determined by the parties in the absolute liquidated damages agreement both constitutes a minimum limit and a maximum limit, in the case of the relative liquidated damages agreement, if the amount of damage incurred by the creditor is found to be higher, it can be claimed as per the Article 112 of TBK, without any obligation to prove the debtor's negligence.²⁵ In this respect, in the case of an absolute liquidated damages agreement concluded between the parties, as per the Article 180 Paragraph 2 of TBK, it will not be possible for the creditor to demand an amount which is more than the amount of liquidated damages determined from the debtor by proving the actual loss. On the other hand, in the case of the existence of a relative liquidated damages agreement, the creditor that is entitled to claim for compensation is not obliged to prove that the debtor violated the contract. In accordance with Article 112 of TBK, it is sufficient for the creditor to claim the compensation of the damages caused by the violation of the contract by proving that the amount of actual loss is more than the amount determined in the liquidated damages agreement.

5. İnşaat Sözleşmelerinde Götürü Tazminatın Uygulanması ve Sınırlandırılması

Her ne kadar inşaat sözleşmelerinde sıkça kararlaştırılan götürü tazminat Türk hukukunda açıkça düzenlenmemiş olsa da doktrinde ve Yargıtay içtihatlarında götürü tazminatın varlığı açıkça belirlenmiş durumdadır. İlaveten yukarıda açıklandığı üzere Yargıtay, kararlarında cezai şart ile götürü tazminat arasında hukuki anlamda yapısal farklılıklar bulunduğunu tespit etmiştir. Ancak aynı zamanda Yargıtay, işverenlerin lehine düzenlenen götürü tazminatların ölçsüz bir süre boyunca devam edemeyeceğini, zira bu durumda söz konusu bedelin artık tazminat olmaktan çıkacağını ve bu durumun inşaat sözleşmesinden beklenen yarara, tazminatın konuluş amacı ile iyiniyet kuralları ve hakkaniyete aykırı olacağına hükmetmiştir.²³

Götürü tazminat anlaşmasında belirlenen miktardan farklı bir zararın ortaya çıkması halinde, buna ilişkin tarafların ispat yetkisi tanımak suretiyle sözleşmesel karineler oluşturup oluşturmadığına bağlı olarak götürü tazminat nispi, kısmen nispi ve mutlak olarak farklı türler altında sınıflandırılmaktadır.²⁴ Mutlak götürü tazminat anlaşmasında tarafların belirledikleri miktar hem alt sınır hem de üst sınır niteliği taşıyan, nispi götürü tazminat anlaşmasında ise alacaklının zararının daha fazla olduğu tespit edilirse, borçlunun kusuruna yönelik bir ispat yükümlülüğü bulunmaksızın, TBK m. 112 uyarınca talepte bulunabilecektir.²⁵ Bu doğrultuda, taraflar arasında mutlak götürü tazminat anlaşması söz konusu olduğunda alacaklının TBK m. 180/f. 2 uyarınca, gerçek zararını ispat ederek belirlenen götürü tazminat miktarından daha fazla olan bir meblağı borçludan talep etmesi mümkün olmayacaktır. Diğer yandan nispi götürü tazminat anlaşmasının varlığı söz konusu olduğunda tazminat alacaklısı, borçlunun sözleşmeyi ihlal ettiğini ispat etmekle yükümlü olmayıp, TBK m. 112 hükmü uyarınca sözleşmenin ihlali sonucunda uğradığı zararının götürü tazminat anlaşmasında belirlenen miktardan daha fazla olduğunu ispat etmesi alacaklının zararın tazminini talep edebilmesi için yeterli olacaktır.

FOOTNOTE

²³ Court of Appeals, 23rd Civil Chamber, 2014/5423 E. 2014/6515, 22.10.2014 T.

²⁴ Oertli Theres, Der vertraglich pauschalierte Schadenersatz (unter Berücksichtigung der Abgrenzung zur Konventionalstrafe), Luzern, 2004, N. 45.

²⁵ Yasemin Kabaklıoğlu Arslanyürek, Ceza Koşulu Özellikle Zarar ve Tazminatla İlişkisi, On İki Levha Yayıncılık, 1. Baskı, İstanbul, Mart 2018, p. 126.

²⁶ Kapancı, p. 669-670, dpn.71

²⁷ Parlak Börü, p. 213.

²⁸ Nilgün Başalp, Sorumsuzluk Anlaşmaları, İstanbul, 2011, p. 451 ff.

²⁹ Court of Appeals, 3rd Civil Chamber, 2017/1904 E. 2017/11181 K. 6.7.2017 T.

Nevertheless, pursuant to another opinion advocated in the doctrine, if it can be proven by the debtor that the amount that is needed to be compensated by the debtor is in fact is lesser than the amount claimed by the creditor which is an amount bigger than the amount of liquidated damages stated in the contract, it is possible for the debtor to avoid from paying the exceeding amount. There-withal, it is also stated that the debtor may be refunded with the exceeding amount based on the provisions of unjust enrichment, if the relevant exceeding amount is paid to the creditor. But for debtor to be entitled to such refund, it is also clarified that the debtor is need to prove that he had supposed that he is the debtor in this regard and paid the relevant exceeding amount for this reason.²⁶

In the partially relative liquidated damage agreement which is the minimum or maximum limit of liquidated damages is determined, only one of the parties is able to disprove the amount of liquidated damages. If there is a liquidated damages agreement which there is a maximum limit for the compensation amount that the compensation creditor can claim, the "maximum liquidated damage agreement"; if there is a minimum limit for the compensation amount that the compensation creditor can claim, in that case it shall be "minimum liquidated damage agreement" will come into question.²⁷

In the doctrine, it is accepted that in cases where the possibility of disproving the agreed liquidated damages is not recognized to the parties, the liquidated damages agreements constitute an irresponsibility agreement because the compensation in the construction contract is limited to a maximum amount and therefore it is considered that the said liquidated damages is needed to be subjected to inspection stipulated under the Article 115 of TBK by analogy.²⁸ In this context, the rule regarding the non-liability agreements that the agreements that are concluded in advance which reads the debtor will not be liable for its gross negligence are absolutely null and void is explicitly stated under the Article 115 Paragraph 1 of TBK. The Court of Appeals in its decisions also consistently rules that the provisions which state that the parties shall not be liable for their gross negligence are null and void.²⁹ In this direction, even if the parties are agreed on the limitation of the contractor's liability with a certain amount by the virtue of absolute liquidated damages agreement, as per article 115 Paragraph 1 of TBK, it may be stated that the liquidated damages agreement

Ancak doktrinde savunulan diğer bir görüş, borçlunun tazmin etmesi gereken miktarın, alacaklı tarafından sözleşmede belirlenen götürü tazminat miktarının üzerinde bir tutarda talep edilen zarardan gerçekte daha az olduğu borçlu tarafından kanıtlanabiliyorsa, borçlunun aşan miktarı ödemekten kurtulmasının mümkün olacağı yönündedir. Bununla beraber, tazminat borçlusunun söz konusu fazla miktarı alacaklıya ödediği takdirde sebepsiz zenginleşme hükümlerine dayanarak aşan miktarı geri alabileceği, ancak sebepsiz zenginleşme hükümleri çerçevesinde bu ödemeyi geri alabilmesi için hatayla kendisini borçlu zannettiğini ve bu nedenle ödeme yaptığını ispat etmesinin aranacağı da belirtilmiştir.²⁶

Götürü tazminatın alt veya üst sınırı belirlendiği kısmen nispi götürü tazminat anlaşmasında ise taraflardan yalnızca birinin götürü tazminat değerinin aksini ispat etme imkânı mümkündür. Tazminat alacaklısının talep edebileceği tazminat miktarı için üst sınırının belirlendiği bir götürü tazminat anlaşması mevcut ise "azami götürü tazminat anlaşması", tazminat borçlusunun ödemek zorunda olduğu tazminatın bir alt sınırı mevcut ise "asgari götürü tazminat anlaşması" söz konusu olacaktır.²⁷

Doktrinde, kararlaştırılan götürü tazminatın aksini ispatlama imkânının taraflara tanınmadığı mutlak götürü tazminat anlaşmalarında inşaat sözleşmesindeki tazminatın azami bir miktar ile sınırlandırılması sebebiyle bir sorumsuzluk anlaşması teşkil ettiği ve bu nedenle söz konusu götürü tazminatın kıyasen TBK m. 115 hükmünün denetime tabi tutulması gerektiği kabul edilmektedir.²⁸ Bu kapsamda sorumsuzluk anlaşmalarına ilişkin TBK m. 115/f. 1 hükmünde borçlunun ağır kusurundan sorumlu olmayacağına ilişkin önceden yapılan anlaşmaların kesin olarak hükümsüz olduğu kuralı açıkça ifade edilmektedir. Yargıtay da kararlarında tarafların ağır kusurundan sorumlu olmayacağına ilişkin hükümleri geçersiz kılma yönünde istikrarlı biçimde hüküm kurmaktadır.²⁹ Bu doğrultuda taraflar mutlak götürü tazminat anlaşması ile yüklenicinin sorumluluğunun kesin bir miktar ile sınırlandırılması üzerinde anlaşmış olsalar dahi, TBK m. 115/f. 1 uyarınca ağır kusur halinde söz konusu sorumluluk sınırı

DİPNOT

23 Yargıtay 23. Hukuk Dairesi, 2014/5423 E. 2014/6515, 22.10. 2014 T.

24 Oertli Theres, Der vertraglich pauschalierte Schadenersatz (unter Berücksichtigung der Abgrenzung zur Konventionalstrafe), Luzern, 2004, N. 45.

25 Yasemin Kabaklıoğlu Arslanyürek, Ceza Koşulu Özellikle Zarar ve Tazminatla İlişkisi, On İki Levha Yayıncılık, 1. Baskı, İstanbul, Mart 2018, s. 126.

26 Kapancı, s.669-670, dpn.71

27 Parlak Börü, s. 213.

28 Nilgün Başalp, Sorumsuzluk Anlaşmaları, İstanbul, 2011, s. 451 vd.

29 Yargıtay 3. Hukuk Dairesi, 2017/1904 E. 2017/11181 K. 6.7.2017 T.

PART 10

UNDER TURKISH LAW, BESIDES THAT THE CONSTRUCTION CONTRACTS CONTAIN THE FUNDAMENTAL ELEMENTS RELATED TO THE CONTRACTS OF WORK, ONE CAN ENCOUNTER WITH CONSTRUCTION CONTRACTS IN DIFFERENT APPEARANCES AS THE EMPLOYER'S PRIMARY AND SUBSIDIARY OBLIGATIONS DIFFER.

which constitutes the limitation of responsibility will not apply in case of gross negligence.

6. Conclusion

Under Turkish law, besides that the construction contracts contain the fundamental elements related to the contracts of work, one can encounter with construction contracts in different appearances as the employer's primary and subsidiary obligations differ. Although there are no legal rules expressly stipulating the legal nature of the liquidated damages in Turkish law, the liquidated damages is defined as the compensation to be paid by the debtor which is pre-determined by the parties in order to remedy the damages to be incurred by the creditor in case of debtor's violation of its liabilities arising from the construction contracts. At this point, it is stated in the doctrine that the legal classification of such clauses in construction contracts on whether they constitute penalty clauses or liquidated damages is required to be determined by investigating the objective will of the parties.

Although the penal clause is a subsidiary act that is dependent on the actual obligation and it cannot be demanded if the actual obligation is invalid, liquidated damages is based on an independent agreement between the parties based on a loss suffered by the employer, even if the employer has accepted a delayed performance without prejudice, liquidated damages can be requested from the contractor if the legal result attributed to the liquidated damages is realized. In the same scope, the burden of proof that such damage does not occur is on the contractor, it is accepted that capability of reduction which is endowed for the penalty clauses as per Article 182 of TBK will not be accepted even by analogy for the liquidated damages. Finally, the Court of Appeals rules that liquidated damages in favor of employers which is continuing for an indefinite period of time will be against the establishment of the purpose of compensation and the rules of goodwill. In the aspect of the agreements of absolute liquidated damages, the Court of Appeals makes an assessment based on the non-liability agreements and rules that in case of a gross negligence as per Article 115 Paragraph 1 of TBK, the provision of absolute liquidated damages is invalid.

teşkil eden götürü tazminat hükmünün uygulanmayacağı söylenebilecektir.

6. Sonuç

Türk hukukunda inşaat sözleşmeleri eser sözleşmesine ilişkin esaslı unsurları ihtiva etmesinin yanında, işverenin asli ve yan edim yükümlülükleri farklılaştığı ölçüde farklı görünümde inşaat sözleşmeleri ile karşılaşılabilmektedir. Her ne kadar Türk hukukunda götürü tazminat kurumunun hukuki niteliğini açıkça ortaya koyan hukuk kuralları mevcut olmasa da, inşaat sözleşmesinden doğan borç ilişkisi dâhilinde yükleniciye ait yükümlülüklerin borçlu tarafından ihlal edilmesi durumunda alacaklı tarafından uğranacak zararların giderilmesine yönelik borçlu tarafından ödenecek tazminatın taraflarca önceden belirlenmesi götürü tazminat olarak tanımlanmaktadır. Bu noktada doktrinde inşaat sözleşmelerinde yer alan bu tür kayıtların cezai şart mı yoksa götürü tazminat mı teşkil ettiğine ilişkin hukuki sınıflandırmanın tarafların objektif iradelerinin araştırılması ile tespit edilmesi gerektiği belirtilmektedir.

Cezai şartın asıl borca bağlı fer'i bir edim olması ve asıl borcun geçersiz olması halinde borçludan talep edilmemesine karşın, götürü tazminat işveren tarafından uğranılan bir zararı temel alan taraflar arasındaki bağımsız bir anlaşmaya dayandığından, işveren tarafından çekincesiz biçimde gecikmeli ifa kabul edilmiş olsa bile kendisine bağlanan hukuki sonucun gerçekleşmesi halinde götürü tazminat yükleniciden talep edilebilmektedir. Aynı kapsamda bu tür bir zararın oluşmadığını ispat yükü yüklenicide olup, TBK m. 182 hükmü ile cezai şartlar için öngörülen tenkis kurumu götürü tazminatlar için kıyasen dahi kabul edilmeyeceği kabul edilmektedir. Son olarak, Yargıtay işveren lehine belirsiz bir süre için belirlenmesinin tazminatın konuluş amacına ve iyiniyete aykırı olduğuna hükmetmekte, mutlak götürü tazminat anlaşmaları açısından ise sorumsuzluk anlaşmalarına ilişkin bir değerlendirme yaparak TBK m. 115/f. 1 uyarınca ağır kusurun varlığı halinde bu yöndeki mutlak götürü tazminat hükmünü geçersiz kılmaktadır. laşmaları, İstanbul, 2011.

BIBLIOGRAPHY

BERK KAPANCI, 'Götürü Tazminat Anlaşması ve Bunun Ceza Koşulundan Ayırt Edilmesi', Prof. Dr. Mustafa Dural'a Armağan, İstanbul, 2013, p. 657, 679.

CEVDET YAVUZ/FARUK ACAR/BURAK ÖZEN, Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler, İstanbul, 2014.

Court of Appeals General Assembly of Civil Chambers, 2013/1917 E. 2015/1258 K. 22.4.2015 T.

Court of Appeals, 11th Civil Chamber, E. 2016/1704, K. 2017/4641, 21.9.2017 T.

Court of Appeals, 23rd Civil Chamber, 2013/5655 E. 2014/4452 K.

Court of Appeals, 23rd Civil Chamber, 2014/5423 E. 2014/6515, 22.10. 2014 T.

Court of Appeals, 3rd Civil Chamber, 2017/1904 E. 2017/11181 K. 6.7.2017 T.

Court of Appeals, 6th Civil Chamber, 2016/2569 E. 2016/5645 K.

FİKRET EREN, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Ankara, 2017.

HASAN SEÇKİN OZANOĞLU, 'İstisna ve Özellikle İnşaat Sözleşmelerinde Müteahhidin Eseri Teslim Zamanında Gecikmesine Bağlanan İfaya Eklenen Cezai Şart Kayıtları', Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, v:3 N:1-2, 1999, p.102.

İBRAHİM KAPLAN, İnşaat Sözleşmeleri Hukuku ve Endüstri Yatırım Sözleşmeleri, Ankara, 2013.

KÖKSAL KOCAAĞA, 'İnşaat Sözleşmesinde İş Zamanında Teslim Etmeyen Yüklenicinin Ödemesi Kararlaştırılan Meblağ Cezai Şart mı Yoksa Götürü Tazminat mıdır?', Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Vol:74, 2008, p.149.

KÖKSAL KOCAAĞA, İnşaat Sözleşmesi, Ankara, 2014.

MEHMET AKÇAAL, Sözleşme Sonrası Sorumluluk, Konya, 2018.

MEHMET ERDEM, 'Tazminatın Götürü Olarak Belirlenmesi', Gazi Üniversitesi Sorumluluk ve Tazminat Hukuku Sempozyumu, Ankara 2009, s. 109, s. 122.

NİLGÜN BAŞALP, Sorumsuzluk Anlaşmaları, İstanbul, 2011.

NUMAN TEKELİOĞLU, 'İnşaat Sözleşmelerinde Cezai Şart ve Götürü Tazminat', Yıldırım Beyazıt Hukuk Dergisi, Year:2 Vol: 2017/2, p.165.

OERTLİ THERES, Der vertraglich pauschalierte Schadenersatz (unter Berücksichtigung der Abgrenzung zur Konventionalstrafe), Luzern, 2004, N. 45.

OĞUZMAN/ÖZ, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 2nd Edition, İstanbul, 2017.

ŞAFAK PARLAK BÖRÜ, 'Götürü Tazminat Kavramına Bir Bakış', Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Vol:129, 2017, p.220, 222.

YASEMİN KABAKLIOĞLU ARSLANYÜREK, Ceza Koşulu Özellikle Zarar ve Tazminatla İlişkisi, On İki Levha Yayıncılık, 1st Edition, İstanbul, March 2018.

YEŞİM M. ATAMER/ECE BAŞ SÜZEL/ELLIOTT GEİSINGER, Uluslararası İnşaat Sözleşmeleri ve Uyuşmazlık Çözüm Yolları, İstanbul, 2016, p. 99.

KAYNAKÇA

BERK KAPANCI, 'Götürü Tazminat Anlaşması ve Bunun Ceza Koşulundan Ayırt Edilmesi', Prof. Dr. Mustafa Dural'a Armağan, İstanbul, 2013, s. 657, 679.

CEVDET YAVUZ/FARUK ACAR/BURAK ÖZEN, Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler, İstanbul, 2014.

FİKRET EREN, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Ankara, 2017.

HASAN SEÇKİN OZANOĞLU, 'İstisna ve Özellikle İnşaat Sözleşmelerinde Müteahhidin Eseri Teslim Zamanında Gecikmesine Bağlanan İfaya Eklenen Cezai Şart Kayıtları', Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.3, Sayı 1-2, 1999, s. 102.

İBRAHİM KAPLAN, İnşaat Sözleşmeleri Hukuku ve Endüstri Yatırım Sözleşmeleri, Ankara, 2013.

KÖKSAL KOCAAĞA, 'İnşaat Sözleşmesinde İş Zamanında Teslim Etmeyen Yüklenicinin Ödemesi Kararlaştırılan Meblağ Cezai Şart mı Yoksa Götürü Tazminat mıdır?', Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Sayı 74, 2008, s.149.

KÖKSAL KOCAAĞA, İnşaat Sözleşmesi, Ankara, 2014.

MEHMET AKÇAAL, Sözleşme Sonrası Sorumluluk, Konya, 2018.

MEHMET ERDEM, 'Tazminatın Götürü Olarak Belirlenmesi', Gazi Üniversitesi Sorumluluk ve Tazminat Hukuku Sempozyumu, Ankara 2009, s. 109, s. 122.

NİLGÜN BAŞALP, Sorumsuzluk Anlaşmaları, İstanbul, 2011.

NUMAN TEKELİOĞLU, 'İnşaat Sözleşmelerinde Cezai Şart ve Götürü Tazminat', Yıldırım Beyazıt Hukuk Dergisi, Yıl 2, Sayı 2017/2, s. 165.

OERTLİ THERES, Der vertraglich pauschalierte Schadenersatz (unter Berücksichtigung der Abgrenzung zur Konventionalstrafe), Luzern, 2004, N. 45.

OĞUZMAN/ÖZ, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Cilt 2, İstanbul, 2017.

ŞAFAK PARLAK BÖRÜ, 'Götürü Tazminat Kavramına Bir Bakış', Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S. 129, 2017, s. 220, 222.

Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, E. 2016/1704, K. 2017/4641, 21.9.2017 T.

Yargıtay 23. Hukuk Dairesi, 2013/5655 E. 2014/4452 K.

Yargıtay 23. Hukuk Dairesi, 2014/5423 E. 2014/6515, 22.10. 2014 T.

Yargıtay 3. Hukuk Dairesi, 2017/1904 E. 2017/11181 K. 6.7.2017 T.

Yargıtay 6. Hukuk Dairesi, 2016/2569 E. 2016/5645 K.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 2013/1917 E. 2015/1258 K. 22.4.2015 T.

YASEMİN KABAKLIOĞLU ARSLANYÜREK, Ceza Koşulu Özellikle Zarar ve Tazminatla İlişkisi, On İki Levha Yayıncılık, 1. Baskı, İstanbul, Mart 2018.

YEŞİM M. ATAMER/ECE BAŞ SÜZEL/ELLIOTT GEİSINGER, Uluslararası İnşaat Sözleşmeleri ve Uyuşmazlık Çözüm Yolları, İstanbul, 2016, s. 99.

TÜRK HUKUKUNDA İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ESER SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN ESASLI UNSURLARI İHTİVA ETMESİNİN YANINDA, İŞVERENİN ASLİ VE YAN EDİM YÜKÜMLÜLÜKLERİ FARKLILAŞTIĞI ÖLÇÜDE FARKLI GÖRÜNÜMLERDE İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ İLE KARŞILAŞILABİLMEKTEDİR.