

## EMPLOYER'S LIABILITY ON ADDITIONAL WORK DONE BY CONTRACTOR IN WORK CONTRACTS

### ESER SÖZLEŞMELERİNDE İŞVERENİN YÜKLENİCİ TARAFINDAN YAPILAN İLAVE İŞLERLE İLGİLİ SORUMLULUĞU

YİĞİT AKSOY  
ECEM AĞAOĞLU

#### ABSTRACT

In work contracts established with the mutual will of the parties, there is an obligation to present work undertaken by the contractor in exchange for the employer's debt payment obligation. When a contractor undertakes work that is not required in the covering of the contract at the demand of the employer or not, an "additional work" and "additional cost" conflict will arise. This conflict, which is frequently seen in practice, can be resolved by defining the scope of work in the contract clearly and including a regulation on how the price will be determined. In the case of the absence of such a specification, determining what the "additional work" is and how to calculate the "additional cost" by evaluating the scope of the work will be compelling. If the additional work is done as a result of the employer's demand, the contract makes provision; if the employer's request is not in question but the "additional work" is for the benefit of the employer, the provisions of acting without authority and if the "additional work" is done without the employer's demand or benefit of the employer, the provisions of unjust enrichment will be applicable. In this article's first chapter, brief information about the "Work Contract" will be given and the scope of the work, additional work and additional cost concepts will be mentioned. The given information on determining the additional work and "additional cost" will then be followed by the methods applied to determine the employer's liability.

#### ÖZET

Tarafların karşılıklı iradesiyle kurulan eser sözleşmelerinde, işverenin bedel ödeme borcuna karşılık yüklenicinin üstlendiği bir eser ortaya koyma borcu söz konusudur. İşin kapsamına girmeyen bir işin, yüklenici tarafından işverenin talebi üzerine ya da değil üstlenilmesi üzerine "ilave iş" ve "ilave bedel" uyuşmazlığı ortaya çıkacaktır. Uygulamada sıklıkla görülmekte olan bu uyuşmazlık, sözleşmede işin kapsamının açıkça tanımlanması ve bedelin nasıl belirleneceği konusunda bir düzenlemeye yer verilmesiyle çözülebilir. Bu yönde bir belirlemenin yapılmadığı durumlarda, işin kapsamının değerlendirilip neyin ilave iş olduğunun ve ilave işe ilişkin bedelin nasıl belirleneceğinin tespiti oldukça güç olacaktır. Yapılan işin işverenin talebi sonucu yapılmış olması halinde sözleşme hükümleri, işveren talebinin söz konusu olmaması ancak, ilave işin işveren yararına yapılmış olması halinde vekaletsiz iş görme hükümleri ve ilave işin işveren talebi ve işveren yararı olmaksızın yapılmış olması halinde ise sebepsiz zenginleşme hükümleri uygulama alanı bulacaktır. Bu bağlamda bu maddede en başta eser sözleşmesine ilişkin kısa bir bilgi verilmiş ve işin kapsamı, ilave iş ve ilave bedel kavramlarına değinilmiştir. İlave işin ve ilave bedelin tespitine yönelik bilgilerin verilmesini takiben, işverenin sorumluluğunun belirlenmesi için uygulanacak yöntemler açıklanmıştır.



#### KEYWORDS

WORK CONTRACT, LUMP-SUM PRICE, ADDITIONAL WORK, EMPLOYER, LIABILITY, CONTRACTOR.



#### ANAHTAR KELİMELER

ESER SÖZLEŞMESİ, GÖTÜRÜ BEDEL, İLAVE İŞ, İŞVEREN, SORUMLULUK, YÜKLENİCİ.

## PART 10

The existence of a Work Contract depends on the cumulative presence of the briefly examined elements below of creating a work, paying the price, and agreement of the parties.

Eser sözleşmesinin varlığından söz edebilmek için aşağıda kısaca incelenen bir eser meydana getirme, bedel ödeme ve tarafların anlaşması esaslı unsurlarının kümülatif olarak bulunması gerekmektedir.

## I. INTRODUCTION

This article evaluates the scope of the employer's liability in the event that the price determined within the scope of the work contract is exceeded due to additional work, regardless of a mutually settled amendment. Many of the conflicts arising from work contracts involve the subsequent execution of work that is not within the scope of the main contract, or the disputes that occur between the parties due to a later change in the scope determined at the beginning. In this context, although it is essential and preferable for the parties, as the determination of the price in the work contract and the principle that the said price cannot be changed in line with the principle of "pacta sunt servanda"; it is insufficient in additional work disputes on the more complex structured work contracts encountered today. It almost seems fair that the parties agree on certain works and accordingly, exact, determined or determinable price in the process of contracting and, as a rule, become unentitled to change the price. However, the necessity of carrying out additional work after the commencement of works might upset the balance provided by the work contract and this situation adds importance to the subject of the employer's liability on the contractor's performed additional work.

## I. GİRİŞ

Bu makale, eser sözleşmesi kapsamında belirlenen bedelin karşılıklı gerçekleştirilen bir sözleşme değişikliğine bağlı olmaksızın ilave iş sebebiyle aşılması halinde yüklenicinin sorumluluğunun kapsamına ilişkin değerlendirmeleri konu almaktadır. Eser sözleşmelerinden doğan birçok uyuşmazlık, temelinde başlıca sözleşmenin kapsamında bulunmayan işlerin sonradan yapılmasını yahut başlangıçta belirlenmiş kapsamın sonradan değişikliğe uğraması nedeniyle taraflar arasında meydana gelen ihtilafları barındırmaktadır. Bu bağlamda, eser sözleşmesinde bedelin belirlenmesi ve söz konusu bedelin "sözleşmeye bağlılık" (pacta sunt servanda) doğrultusunda değiştirilemeyeceği ilkesi ile belirlilik sağlanması sebebiyle taraflar açısından önemli ve tercih edilebilir olsa da günümüzde rastlanılan daha karmaşık yapıda eser sözleşmeleri uygulamada karşılaşılan ilave iş uyuşmazlıkları karşısında yetersiz kalmaktadır. Daha sözleşme kurulurken tarafların belirli işler ve bu doğrultuda, kesin, belirli veya belirlenebilir bir bedel üzerinde anlaşmaları ve kural olarak bu bedelin değiştirilememesi çoğu zaman adil gibi görünmektedir. Ne var ki işe başladıktan sonra ilave işlerin yapılması zorunluluğu, akdedilmiş bir eser sözleşmesinde taraflar arasındaki dengeyi bozabilmekte ve bu durum da eser sözleşmelerinde işverenin yüklenici tarafından yapılan ilave işlerle ilgili sorumluluğu konusuna önem kazandırmaktadır.

## FOOTNOTE

1 Law no. 6098 in the Turkish Code of Obligations published in the Official Gazette no. 28836 dated 4th February 2011.

2 Yaşar Engin Selimoğlu, "Eser Sözleşmesi", 4. Baskı, Ankara, 2017.



## II. WORK CONTRACT

## A. Definiment, Legal Characteristic And Form

Work contracts regulated between articles 470-486 of the Turkish Code of Obligations and defined in article 470 as "The contract where the contractor undertakes to create a work and the owner pays a price in return."<sup>1</sup> as can be seen from the provision, are form free, synallagmatic, onerous and consensual contracts.

## B. Components

The existence of a Work Contract depends on the cumulative presence of the briefly examined elements below of creating a work, paying the price, and agreement of the parties<sup>2</sup>.

## 1. Creating a Work

As part of the Work Contract, the contractor undertakes the obligation to work, and the undertaken obligation manifests itself as creating a work, changing an existing work and/or eliminating an existing work. As well as the scope and the definition

## II. ESER SÖZLEŞMESİ

## A. Tanımı, Hukuki Niteliği Ve Şekli

Türk Borçlar Kanunu'nun 470-486. maddeleri arasında düzenlenen eser sözleşmesi, TBK m.470'de "Eser sözleşmesi, yüklenicinin bir eser meydana getirmeyi, iş sahibinin de bunun karşılığında bir bedel ödemeyi üstlendiği sözleşmedir." şeklinde tanımlanmıştır<sup>1</sup>. Hükümden de anlaşılacağı üzere eser sözleşmeleri şekle tabi olmayan, tam iki tarafa borç yükleyen, ivazlı ve rızai bir sözleşme niteliğini taşır.

## B. Unsurları

Eser sözleşmesinin varlığından söz edebilmek için aşağıda kısaca incelenen bir eser meydana getirme, bedel ödeme ve tarafların anlaşması esaslı unsurlarının kümülatif olarak bulunması gerekmektedir<sup>2</sup>.

## 1. Bir Eser Meydana Getirme

Eser sözleşmesi kapsamında yüklenici, iş görme yükümlülüğü üstlenir ve üstlenilen bu yükümlülük; bir eseri meydana getirme, mevcut bir eseri değiştirme ve/veya mevcut bir eseri ortadan kaldırma şeklinde kendisini gösterir. Eser kavramının tanımı ve kapsamı

## DİPNOT

1 4 Şubat 2011 tarih, 28836 sayılı Resmî Gazete (RG), 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu (TBK), m.470.

2 Yaşar Engin Selimoğlu, "Eser Sözleşmesi", 4. Baskı, Ankara, 2017.



## PART 10

of work, concept is subject to doctrine debates. According to general opinion<sup>3</sup>, whether the work that is subject of the contract is material or not, it can be a product of intellectual effort or it can be a product of physical labour.

The "Creating a work" component, in discordance with other work and service contracts, also includes delivering the work to the employer. In other words, completion of the work alone does not eliminate the constructor's obligation to create a work since the fulfilment of the obligation depends on delivery. Even though delivery is not included in the legal definition, it is assumed due to the nature of the work. In addition, delivery of the work does not result in the same as the acceptance of it. However, delivery passes the responsibility of harm and benefit.

## 2. Paying of Price

Price, as another component of a work contract, states the obligation to be fulfilled by the employer in exchange for the work created by the contractor. The parties' implied agreement on price does not prevent the Work Contract's availability. As a rule, the price determined within the scope of the contract cannot be increased and the employer is obliged to pay the agreed price and the contractor is obliged to be content with the amount paid. As seen in the "construction agreement in return for land share," the determined price can be other than money. Lump sum price is mentioned if the price to be paid by the employer is clearly determined. The effect of additional work on the lump sum price is examined in detail below, notwithstanding that the rise of the lump sum price cannot be demanded in principle.

## 3. Agreement of Parties

As a reflection of the fact that the Work Contract is voluntary, the last essential component is the parties' agreement on performances to be made and payment in return for work. However, this agreement does not include the agreement on a clear and precise price<sup>4</sup>.

konusunda doktrinde tartışmalar bulunmakla birlikte hakim görüşe<sup>3</sup> göre sözleşmenin konusunu oluşturan eser maddi olsun ya da olmasın, fikri bir çaba ürünü olabileceği gibi bedensel bir emek sonucu ortaya çıkarılmış bir ürün de olabilir.

Bir eser meydana getirme, diğer iş görme sözleşmelerinden farklı olarak, eserin meydana getirilmesinin yanında işverene teslimini de kapsayan bir unsurdur. Bir başka deyişle, ortaya çıkarılan ürünün tamamlanmış olması tek başına yüklenicinin borcunu ortadan kaldırmayacak olup, edim yükümlülüğünün yerine getirilmiş olması eserin teslimine bağlıdır. Şöyle ki kanun tanımında yer almasa da teslim borcu, işin niteliği gereği kendiliğinden varsayılmaktadır. Bunun yanında eserin teslimi, eserin kabulü ile aynı sonucu doğurmayacaktır. Yine de teslim ile birlikte hasar ve yarar işverene geçecektir.

## 2. Bedel Ödeme

Eser sözleşmesinin bir diğer esaslı unsuru olan bedel, yüklenicinin meydana getireceği eser karşılığında işveren tarafından yerine getirilecek yükümlülüğü ifade eder. Bedel konusunda tarafların zımnen anlaşmış olması, eser sözleşmesinin varlığına engel değildir. Sözleşme kapsamında belirlenen bedel kural olarak artırılmayacak olup işveren üzerinde anlaşılacak bedeli ödemekle ve yüklenici ödenen bu bedelle yetinmekle yükümlüdür. Belirlenen bedelin, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinde de görülebileceği üzere, para olması zorunluluğu bulunmamaktadır. İş sahibi tarafından ödenecek bedelin net bir şekilde belirlenmiş olması halinde götürü bedelden söz edilir. Kural olarak götürü bedelin artırılması talep edilemeyecek olmakla birlikte ilave iş yapılmış olmasının götürü bedele yansması aşağıda ayrıca incelenecektir.

## 3. Tarafların Anlaşması

Eser sözleşmesinin iradi bir sözleşme olmasının yansması olarak son esaslı unsur, tarafların ifa edilecek edimler ve iş görme karşılığında bedel ödenmesi noktasında anlaşmış olmalarıdır. Bu anlaşma gerekliliği bedel noktasında kesin ve net bir bedel üzerinde anlaşmaya varılmış olmasını kapsamaz<sup>4</sup>.

## III. CONCEPT OF THE SCOPE OF WORK

The concept of the 'scope of work' is a matter to determine additional work in work contracts. The scope of work is the scope of the performance that the contractor is obliged to carry out. By determining the scope of work, obligations that the contractor is responsible for are clarified, and evaluating issues such as price and duration and creating a work plan opportunity is obtained. The certainty of the scope of work is not only related to the proper execution of the performance subject to the contract but also directly related to additional work. Determination of the party that will bear the additional work and its consequences, resultant due to the misspecified scope of work, is one of the substantial disputes and will be explained below as appropriate.

There are considerable consequences that depend on whether a work is subject to the contract or not. These are:

- Work not covered by the contract may qualify as additional work, as well as new or different work.
- Performing a work that is not covered by the contract may reveal an obligation to pay a price other than the contract price<sup>5</sup>.
- Performing a work outside the scope of contract will impact the delivery time of the work due to the scope of work's effect on the delivery time<sup>6</sup>.
- Due to the delivery period, the period during which the penal clause will accrue is also related to the scope of the work<sup>7</sup> Which are examined in detail below.

## IV. CONCEPT OF ADDITIONAL WORK

### A. In General

Whether a work is performed within the scope of work or is an additional work is noteworthy in terms of price, performance duration and whether the penal clause will occur. Therefore, defining works legibility primarily is essential.

## III. İŞİN KAPSAMI KAVRAMI

Eser sözleşmelerinde ilave iş tespiti bakımından işin kapsamı kavramı büyük önem taşımaktadır. İşin kapsamı, yüklenicinin ifası ile yükümlü olduğu edimin kapsamıdır. İşin kapsamı belirlenerek yüklenicinin yükümlü olduğu edim, belirli hale getirilir ve bedel ile süre gibi konulara ilişkin değerlendirme ve bir iş planı oluşturma olanağı elde edilir. İşin kapsamının belirli oluşu sözleşmeye konu olan edimin gereğince meydana getirilmesi ile ilgili olduğu gibi öte yandan da ilave iş ile doğrudan doğruya ilgilidir. İşin kapsamının belirlenmesinde meydana gelen hata dolayısıyla yapılacak ilave işlere ve sonuçlarına katlanacak tarafın belirlenmesi önemli uyumsuzlıklardan birisi olup yeri geldikçe aşağıda açıklanacaktır.

Bir işin, sözleşmenin konusunu oluşturan işlerin kapsamına dahil olup olmamasına bağlanan önemli sonuçları söz konusudur. Bunlar:

- Sözleşme kapsamında bulunmayan bir iş, ilave iş niteliğini taşıyabileceği gibi, yeni yahut farklı bir iş niteliğini de taşıyabilir.
  - Sözleşme kapsamında bulunmayan bir işin gerçekleştirilmesi, sözleşme bedeli harici bir bedel ödenmesi borcunu ortaya çıkarabilir<sup>5</sup>.
  - Sözleşme kapsamı dışında kalan bir işin gerçekleştirilmesi, eserin teslim edileceği zaman üzerinde işin kapsamının teslim süresine yansması sebebiyle etki doğurur<sup>6</sup>.
  - Teslim süresi dolayısıyla, cezai şartın tahakkuk ettirileceği süre de işin kapsamı ile ilgili içindedir<sup>7</sup>.
- Bu hususlar yerleri geldikçe aşağıda incelenecektir.

## IV. İLAVE İŞ KAVRAMI

### A. Genel Olarak

İlave iş, bir eser meydana getirme borcu kapsamında, sözleşmenin kuruluş aşamasında var olmayan bir işin yapılmasına daha sonra karar verilip yapılması halinde gündeme gelir. Yapılan bir işin, sözleşmede belirtilen işin kapsamına girip girmediği, yahut ilave iş olup olmaması hususu; bedel, ifa süresi ve cezai şartın gerçekleşip gerçekleşmeyeceği açısından dikkate değerdir. Dolayısıyla işin niteliğinin tespiti öncelikle önem taşımaktadır.

### FOOTNOTE

<sup>3</sup> Çiğdem Köken, "Eser Sözleşmesinde Götürü Bedelin Aşılması", T.C. Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk (Medeni Hukuk) Anabilim Dalı, Ankara 2011, s. 44.

<sup>4</sup> İrem Karademir, "Eser Sözleşmesinde Eksik İfa ve Hukuki Sonuçları", T.C. Çankaya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, 2021.

<sup>5</sup> For Effects on Paying Obligation: D, 1.

<sup>6</sup> For Extension of the Delivery Time by Reason of Additional: D, 2.

<sup>7</sup> For Effect on Penal Claus check: D, 3.

### DİPNOT

<sup>3</sup> Çiğdem Köken, "Eser Sözleşmesinde Götürü Bedelin Aşılması", T.C. Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk (Medeni Hukuk) Anabilim Dalı, Ankara 2011, s. 44.

<sup>4</sup> İrem Karademir, "Eser Sözleşmesinde Eksik İfa ve Hukuki Sonuçları", T.C. Çankaya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, 2021.

<sup>5</sup> Bedel ile ilave iş arasındaki ilişki hakkında bkz. D, 1.

<sup>6</sup> Teslim zamanı ile ilave iş arasındaki ilişki hakkında bkz. D, 2.

<sup>7</sup> Cezai şart ile ilave iş arasındaki ilişki hakkında bkz. D, 3.

## PART 10

## B. Definement And Scope

Additional work is not defined in the TOC, yet in doctrine is defined as "Although not determined in the work contract, works performed by the contractor as a requirement of the work, with or without the instruction of the employer, during the execution of the contract and for the benefit of the employer"<sup>8</sup>. Also, in doctrine, the additional work performed by the contractor is stated in different terms and in the Turkish Supreme Court's Decision various terms are used, including "extra work", "additional work", "non-contractual work", "non-contractual production", "overproduction", and "non-contractual extra work"<sup>9</sup>.

Within the scope of the obligation to create a work, if a work that did not exist at the time of the conclusion of the contract is carried out by deciding to perform it later, additional work will be in question. An additional work that is not covered by the contract makes a difference in terms of cost, duration and penal clause.

A work requested by the employer afterward, although it is not included in the contract, should be considered as additional work, and a work performed without instruction by the contractor out of necessity, should be considered as additional work provided that it is for the benefit of the employer<sup>10</sup>.

## B. Tanımı Ve Kapsamı

İlave iş kavramı TBK'da düzenlenmemiş olup doktrinde "Eser sözleşmesinde kararlaştırılmamış olmakla birlikte sözleşmenin ifası sırasında işverenin talimatı ile ya da işverenin talimatı olmaksızın işin gereği olarak yüklenici tarafından yapılan ve işveren yararına olan işler"<sup>8</sup> olarak tanımlanmaktadır. Ayrıca doktrinde, yüklenici tarafından yapılan ilave işler farklı kavramlarla ifade edilmekte olup Yargıtay kararlarında da bazıları; "fazla iş", "ilave iş", "sözleşme dışı iş", "sözleşme dışı imalat", "fazla imalat", "sözleşme dışı fazla iş" olmak üzere çeşitli terimler kullanılmaktadır<sup>9</sup>.

Eserin meydana getirilmesi borcu kapsamında, sözleşmenin kurulması sırasında mevcut olmayan bir işin, ifasına sonradan karar verilerek yapılması durumunda ilave iş söz konusu olur. İlave işin sözleşme kapsamına dâhil olmaması; bedel, süre ve cezai şart açısından fark oluşturur.

Sözleşmede yer almadığı hâlde sonradan yapılması talep edilen işlerin, ilave iş olarak değerlendirilmesi gerektiği gibi işin gereği olması sebebiyle, yüklenici tarafından talimat olmaksızın yapılan işler de işverenin yararına olması koşuluyla ilave iş sayılmalıdır<sup>10</sup>.



## C. Conditions For Considering A Work As Additional Work

In order for a work to be considered as additional work under the work contract, a work must not have been agreed upon in the contract, cause a change in the work as a result of the performance, be related to the subject of the contract and be performed on the employer's request<sup>11</sup>.

## 1. Being an Additional Work Unagreed Under the Contract

Works that are not agreed upon in the contract's establishment phase are considered as additional work. If the works are enumerated in the contract, every job other than those mentioned will be considered additional work. Nevertheless, there are no obstacles for the parties to determine the works that will not be considered additional work in the contract.

## 2. Change in the Work as a Result of the performance

In order for a job to be considered as additional work, due to the fact expressed as the purpose of performance or the result of performance<sup>12</sup>, a change must occur in the work in connection with the performance of that work. Solely works parallel to the final purpose determined in the contract and done with the aim of achieving this goal can be included in the scope of additional work. However, price changes that were not foreseen at the beginning and were not included in the scope of the contract will not result in a change in the lump sum price, since the indispensable works done due to the nature of the work in order to create the work determined in the contract will not be considered additional work<sup>13</sup>.

## 3. Being Related to the Subject of the Contract

Additional work must technically, economically and functionally interrelate to the determined work<sup>14</sup>. Even if parties agree upon work not in this nature, that means an establishment of a new contract. Foundation excavation deeper than the decided because of surface conditions etc. can be shown as an example.

## C. Bir İşin İlave İş Sayılmasının Koşulları

Bir işin eser sözleşmesi kapsamında ilave iş sayılabilmesi için işin sözleşmede kararlaştırılmama, ifa sonucunda eserde değişiklik meydana getirme, sözleşme konusuyla bağlantılı olma ve işverenin talebiyle yapıma niteliklerini taşıması gerekmektedir<sup>11</sup>.

## 1. Sözleşmede Kararlaştırılmayan Bir Ek İş Olmalı

Sözleşmenin kuruluş aşamasında taraflar arasında mutabık kalınmamış işler, ilave iş kapsamında değerlendirilir. İşlerin sözleşmede tek tek sayılmış olması halinde, sayılan işlerin dışında kalan her iş ilave iş sayılacaktır. Ayrıca, tarafların ilave iş sayılmayacak işleri de sözleşmede belirtmelerinin önünde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

## 2. İfa Sonucunda Eserde Bir Değişiklik Ortaya Çıkmalı

İfa amacı yahut ifa sonucu olarak ifade edilen olgu<sup>12</sup> gereği bir işin ilave iş kapsamında sayılabilmesi için o işin yapılması sebebiyle eserde bir değişikliğin meydana gelmesi gerekmektedir. İlave iş kapsamına ancak sözleşmede belirlenen nihai amaçla paralellik gösteren ve bu amaca ulaşma gayesiyle yapılan işler dahil edilebilecektir. Bununla birlikte başlangıçta öngörülemyip sözleşme kapsamına dahil edilmeyen maliyet değişiklikleri, sözleşmede belirlenen eserin ortaya çıkarılması için işin niteliği gereği yapılan zaruri işler ilave iş sayılmayacağından götürü bedelin değişmesi sonucunu da doğurmayacaktır<sup>13</sup>.

## 3. Sözleşme Konusu İşle Bağlantılı Bir İş Olmalı

İlave iş, asıl işle teknik, ekonomik ya da işlevsel bir bağlantı barındırmalıdır<sup>14</sup>. Bu nitelikte olmayan bir işin yapılması, sonradan taraflar arasında kararlaştırıldığında bu artık yeni bir sözleşme kurulması anlamına gelir. Zemin koşulları vb. nedenlerle temel kazısının daha derine yapılması örnek olarak gösterilebilir.

## FOOTNOTE

8 Ayşenur İnanç, "Eser Sözleşmesinde Götürü Bedel ve Buna Bağlı Sonuçlar", T.C. Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2021, s. 6; Köksal Kocaağa, "Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapımında Ortaya Çıkan İlave İş ve İlave Bağımsız Bölüm Sorunu", TBB Dergisi, S.85, s.86-104.

9 15th Civil Chamber of The Supreme Court's Decision Numbered E. 2020/1360, K. 2020.1698 and Dated T.19.06.2020.

10 5th Civil Chamber of The Supreme Court's Decision Numbered E. 2020/1360, K. 2020.1698 and Dated T.19.06.2020.

11 Emre Gökyayla, Eser Sözleşmesinde Ek İş ve İş Değişikliği, 1. Baskı, İstanbul, 2009.

12 Damla Gürpınar, Eser Sözleşmesinde Ücretin Artırılması ve Eksiltilmesi, İzmir, 2006, s.97.

13 Çiğdem Köken, "Eser Sözleşmesinde Götürü Bedelin Aşılması", T.C. Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk (Medeni Hukuk) Anabilim Dalı, Ankara, 2011, s. 133.

14 Gökyayla, Eser Sözleşmesinde Ek İş ve İş Değişikliği, s.77.

## DİPNOT

8 Ayşenur İnanç, "Eser Sözleşmesinde Götürü Bedel ve Buna Bağlı Sonuçlar", T.C. Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2021, s. 6; Köksal Kocaağa, "Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapımında Ortaya Çıkan İlave İş ve İlave Bağımsız Bölüm Sorunu", TBB Dergisi, S.85, s.86-104.

9 Yargıtay 15. H.D. T.19.06.2020, E. 2020/1360, K. 2020.1698.

10 Yargıtay 15. H.D. T.19.06.2020, E. 2020/1360, K. 2020.1698.

11 Emre Gökyayla, Eser Sözleşmesinde Ek İş ve İş Değişikliği, 1. Baskı, İstanbul, 2009.

12 Damla Gürpınar, Eser Sözleşmesinde Ücretin Artırılması ve Eksiltilmesi, İzmir, 2006, s. 97.

13 Çiğdem Köken, "Eser Sözleşmesinde Götürü Bedelin Aşılması", T.C. Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk (Medeni Hukuk) Anabilim Dalı, Ankara, 2011, s. 133.

14 Gökyayla, Eser Sözleşmesinde Ek İş ve İş Değişikliği, s.77.



## PART 10

**4. Being Done at the Employer's Request**

As the parties may agree on a work that is not within the scope of the contract to be performed, the employer also has a right to demand a work to be performed by a unilateral declaration of intention. The right may arise from the contract just as it may come up from the parties' implicit declaration of intention. In principle, only the employer is entitled to demand an additional work to be performed<sup>15</sup>. The contractor, without the employer's request to perform a work that is not agreed upon in the contract and not included in the scope of work, will not be on a justified basis unless it manifests as preventing a possible damage to the employer or eliminating an imminent danger as a requirement of the duty of loyalty and care.

**D. Consequences Of Performing Additional Work**

Performing additional work may have an impact on all obligations of the parties under the contract. However, especially payment obligation brings various consequences regarding the time of the delivery of the work and the penal clause agreed within the scope of the contract.

**1. Effects on Paying Obligations****a. In General**

In practice, especially in construction contracts, it is frequently encountered that the costs determined within the scope of the contract are exceeded during the performance by the contractor. For these costs to be claimable from the employer depends on what the cost is related to and whether it is included in the scope determined in the contract's establishment phase. It will be beneficial for both parties to clearly determine the scope of the work and the items included in the costs during the establishment of the contract.

Incorrect or faulty specification by the employer while determining the price will not be included in the additional costs that are claimable from the employer in the scope of the work. Therefore, only evaluations and determinations regarding the costs incurred due to additional work will be included under this heading.

**4. İşverenin Talebi ile Yapılmalı**

Taraflar mutabık kalmak suretiyle iş kapsamında bulunmayan bir işin gerçekleştirilmesini kararlaştırabilecekleri gibi, işveren de tek taraflı bir irade beyanıyla ilave işin yapılması talebinde bulunma hakkına sahiptir. Bu hak sözleşmeden kaynaklanabileceği gibi tarafların varsayılan iradesi dolayısıyla da gündeme gelebilecektir. Kural olarak ek iş talebinde yapılmasını talep etme hakkı yalnızca iş sahibine tanınmıştır<sup>15</sup>. Yüklenicinin, işverenin talebi olmaksızın, sözleşmede mutabık kalınmayan ve iş kapsamında yer almayan bir işi gerçekleştirmesi, sadakat ve özen borcunun bir gereği olarak işverenin uğraması muhtemel bir zararın önlenmesi yahut çok yakın bir tehlikenin bertaraf edilmesi şeklinde tezahür etmediği sürece haklı bir zeminde olmayacaktır.

**D. İlave İş Yapılmasının Sonuçları**

İlave iş gerçekleştirilmesi, tarafların sözleşme kapsamındaki bütün borçları üzerinde etki doğurabilir. Ancak, özellikle bedel ödeme borcu, eserin teslimi borcunun zamanı ve bu doğrultuda sözleşme kapsamında mutabık kalınan cezai şart üzerinde çeşitli sonuçlar gündeme getirir.

**1. Bedel Ödeme Borcuna Etkisi****a. Genel Olarak**

Uygulamada, inşaat sözleşmeleri başta olmak üzere ifa sırasında yüklenici tarafından sözleşme kapsamında belirlenen masrafların aşılmasıyla sıklıkla karşılaşılır. Bu masrafların işverenden talep edilebilirliği masrafların neye ilişkin olarak yapıldığına ve sözleşme kurulurken belirlenen kapsama dahil olup olmadığına bağlıdır. Sözleşmenin kurulma aşamasında işin kapsamı ve masraflara dahil olan kalemlerin açıkça belirlenmesi taraflar açısından avantaj sağlayacaktır.

Yüklenici tarafından, bedelin belirlenmesi aşamasında bedelin yanlış veya hatalı tespit edilmesi, ilave iş bağlamında işverenden talep edilebilecek ilave bedeller kapsamına girmeyecektir. Bu sebeple bu başlık altında yalnızca ilave iş sebebiyle ortaya çıkan masraflara ilişkin inceleme ve tespitlere yer verilecektir.

**b. Relevancy Between Additional Work and Cost**

As a result of the additional works performed during the performance of the obligation to produce the work determined within the scope of the contract, the contractor will be entitled to the not only the price determined in the contract but also to the additional cost. The framework set in the contract will be guiding in the determination of the additional work. Even though the employer's obligation to pay the additional cost regarding the kind of the cost determined in the contract will be examined below, whether the cost is determined as a lump-sum price or determined approximately, the cost the employer bears should be defrayed by the employer.

**i. Additional Cost in Works where the Price is Determined as a Lump-Sum**

In the Work Contract, the employer is also obliged to pay the price for the work done against the contractor's obligation to create and deliver the work. In the case that the price is specified clearly and precisely in the contract, there is a lump-sum price. When a work is done that is not within the scope of the lump-sum price specified in the contract, additional work will occur and the obligation to pay additional costs will come to the fore. In the event of a work being done out of the work's scope and also not determined in the contract, additional costs will not be included in the determined cost, hence additional costs shall be paid. When there is an absence of a demand by the employer, under the TCC m.6<sup>16</sup>, since the employer will profit from the additional cost, the burden to provide proof of the work done is within the additional work will be on the employer. As there is a conflict of interest of the parties, the way parties determine the scope of work will be decisive on whether the additional cost is earned by the employer. Likewise, determining the cost when a work is included in the additional work can be a matter of dispute. Likewise, determining the price in works that fall under the scope of additional work may also be a matter of dispute. In the contract, it is possible for the parties to make arrangements to determine the additional cost.

**ii. Additional Cost for Works where the Price is Determined Based on Unit Price**

Just as it is possible to determine the price as a lump sum or not to determine a price, it is also possible to determine the price based

**b. İlave İş ve Bedel Arasındaki İlişki**

Sözleşme kapsamında belirlenen eseri meydana getirme yükümlülüğü ifa edilirken yapılan ilave işler sonucunda yüklenici sözleşmede belirlenen bedele hak kazanacağı gibi aynı zamanda ilave iş bedeline de hak kazanacaktır. İlave işin belirlenmesinde sözleşmede çizilen sınırlar yol gösterici nitelikte olacaktır. Aşağıda, sözleşme ile belirlenen bedelin türüne göre işverenin ilave bedele ilişkin sorumluluğu incelenecekse de bedelin götürü ya da yaklaşık belirlenmiş olmasına bakılmaksızın, yüklenicinin ilave iş sebebiyle katlandığı masraflar işveren tarafından karşılanmalıdır.

**i. Bedelin Götürü Olarak Belirlendiği İşlerde İlave Bedel**

Eser sözleşmesinde yüklenicinin eseri meydana getirip teslim etme borcu altına girmesine karşılık işveren de yapılan iş karşılığı bedel ödeme borcu altına girmektedir. Bu bedelin sözleşmede kesin ve net bir biçimde belirtilmiş olması halinde götürü bedel gündeme gelmektedir. Sözleşmede belirtilen götürü bedelin kapsamına girmeyen bir iş yapılması halinde ilave iş meydana gelecek ve bununla birlikte ilave bedel de gündeme gelecektir. Sözleşmede belirlenmeyen yani iş kapsamı dışında olan ilave işin işveren tarafından talep edilmesi durumunda, ilave iş sözleşmede belirlenen bedele dahil olmayacaktır ve bu doğrultuda ilave bedel ödenecektir. İşverenden yönelen bir talebin mevcut olmadığı durumlarda ilave bedelden menfaat sağlayacak tarafın yüklenici olması sebebiyle Türk Medeni Kanunu'nun 6. maddesi<sup>16</sup> uyarınca ifa edilen işin ilave iş olduğunun ispat yükü yüklenici üzerine kalacaktır. Tarafların bu noktada birbiriyle çatışan menfaatleri olması sebebiyle işin kapsamının nasıl belirlenmiş olduğu ilave bedele hak kazanılıp kazanılmadığı noktasında belirleyici olacaktır. İlave iş kapsamına giren işlerde bedelin nasıl belirleneceği de bir uyuşmazlık konusu olabilir. Tarafların sözleşmede ilave bedelin belirlenmesine ilişkin düzenleme getirmesi mümkündür.

**ii. Bedelin Birim Fiyat Esasına Göre Belirlendiği İşlerde İlave Bedel**

Eser sözleşmesi kurulurken götürü olarak belirlenmesi yahut bedelin belirlenmemesi mümkün olduğu gibi inşaat sözleşmele-

## FOOTNOTE

<sup>15</sup> Gökayla, Eser Sözleşmesinde Ek İş ve İş Değişikliği, s.78.

<sup>16</sup> Law no. 4721 on Turkish Civil Code published in Official Gazette no. 24607 and Dated 8.12.2001.

## DİPNOT

<sup>15</sup> Gökayla, Eser Sözleşmesinde Ek İş ve İş Değişikliği, s.78.

<sup>16</sup> 8.12.2001 tarih, 24607 sayılı Resmi Gazete, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu (TMK), m.6.

## PART 10

on unit price as commonly seen in construction contracts<sup>17</sup>. In the use of this method, a price corresponding to the unit is determined in the contract, and as a result of the creation of the work, the total price of that item the unit number of each item is multiplied by the determined unit price, and the total price of that item is found. The fact that the finalization of the price will be after the creation of the work imposes uncertainty on the employer and the contractor. Although it is thought that this uncertainty will allow the contractor to demand more price by performing more units of work, price overruns that may arise from contractor's lack of due diligence cannot be demanded from the employer. Yet there is no obstacle for the parties to state the method for determining the additional cost of additional work. However, if the parties wish, they may agree that the price determined in the contract, up to a certain percentage exceeding, will also be applied to this cost overrun.

### iii. Additional Cost for Works in Which the Price is Determined by Other Value-determination Methods

It is possible to decide on the simultaneous application of the price-determination methods based on the lump sum price and unit price explained above within a contract. In such a case, there are several possibilities regarding whether the cost that may arise due to additional work will be paid or not.

If the section that is considered to be additional work is the section determined on the basis of the unit price, the calculation of the price will be quite easy. If there is an additional work claim regarding the part based on the lump sum, the explanations regarding the lump sum price shall be valid.

It is possible to perform additional work in contracts where the price is agreed as an approximate value. The approximate value agreed by the parties is also related to the work included in the contract, as in other methods of price determination, but the additional work falls outside the limits of the approximate value agreed by the parties.

### iv. Determination of Price

Multiple factors have an impact upon the determination method of the additional cost of additional work. First, whether a price has been determined for the additional work within the scope of the contract must be

rinde yaygın olarak kullanıldığı üzere<sup>17</sup> bedelin birim fiyat esasına göre belirlenmesi de mümkündür. Bu yöntemde sözleşmede birime denk düşecek bir bedel belirlenir ve eserin ortaya çıkması sonucu her bir kalemin birim sayısı, belirlenen birim bedelle çarpılarak o kaleme ait toplam bedel bulunur. Bu halde, ödenecek bedelin eserin meydana gelmesi sonucu kesinleşecek oluşu işveren ve yüklenicinin üzerine belirsizlik yükler. Bu belirsizliğin, yüklenicinin daha fazla birim iş yaparak daha çok bedel talep etmesine olanak sağlayacağı düşünülse de borç ifa edilirken gerekli özenin gösterilmemesi sebebiyle ortaya çıkacak bedel aşımaları işverenden talep edilemeyecektir. Birim fiyat esasına dayalı sözleşmelerde de ilave işe ilişkin bedelin belirlenme usulünün taraflarca karşılaştırılmasına engel bulunmamaktadır. Bununla birlikte taraflar dilerlerse belirli bir yüzdelik aşımaya kadar sözleşmede belirlenen bedelin, bu aşımaya da uygulanacağı yönünde anlaşılabilirler.

### iii. Bedelin Diğer Bedel Belirleme Yöntemleriyle Belirlendiği İşlerde İlave Bedel

Yukarıda açıklanan götürü bedel ve birim fiyatını esas alan bedel belirleme yöntemlerinin bir sözleşme içinde aynı anda uygulanmasının kararlaştırılması mümkündür. Böyle bir durumda ilave iş sebebiyle gündeme gelebilecek bedelin ödenip ödenmeyeceğinin belirlenmesi hususuna ilişkin birkaç olasılık söz konusudur.

İlave iş olduğu düşünülen kısım, birim fiyat esasına göre belirlenen kısım ise bedelin hesaplanması oldukça kolay olacaktır. Götürü bedeli esas alan kısma ilişkin bir ilave iş iddiası varsa, götürü bedele dair yapılan açıklamalar geçerli olacaktır.

Bedelin yaklaşık bedel olarak mutabık kalındığı sözleşmelerde de ilave iş gerçekleştirilmesi mümkündür. Taraflarca mutabık kalınmış yaklaşık bedel de diğer bedel belirleme yöntemlerinde olduğu gibi sözleşme kapsamında yer kalan iş ile ilgilidir. Ne var ki ilave iş, taraflarca mutabık kalınan yaklaşık bedelin sınırları dışında kalmaktadır.

### iv. Bedelin Belirlenmesi

İlave işe ilişkin bedelin nasıl belirleneceğini belirleyen birden fazla etmen bulunmaktadır. Öncelikle incelenmesi gereken sözleşme kapsamında ilave iş için bir bedel belirlenip belirlenmediği olacaktır. Taraflar; sözleşme

examined. There is no doubt that if the parties made arrangements on the additional work's cost, the determination will be made accordingly. However, it is not commonly seen in practice for parties to make necessary adjustments on additional cost and additional work. In the case of an absence of adjustments, there are three possibilities to consider. These are;

- Parties forming a contract regarding additional work,
- Additional work without demand or consent but for the employer's benefit, and
- Additional work against employer's will and benefit.

There are different opinions on the determination methods of the cost. The first method is the subtraction method (çıkarma yöntemi) which suggests determining the cost of additional work by deducting the contract price from the total expenditure. Another method is the separation method (ayırma yöntemi) which determines the cost separately from the work included in the scope of the contract.

It is possible to determine the cost without both of these methods. For this method to be applicable additional work must be done by the supposed will of the parties or the demand of the employer. While it can be easily implemented for the contracts where the price is determined over the unit price, for the contracts that include a lump-sum price or do not include any arrangements for determining the price there will be two methods. In the first method, a price will be determined as a result of the ratio of the additional work to the original work. While in the second method, a calculation will be made in accordance with Article 481<sup>18</sup> of the TCO. According to the aforementioned regulation, "If the price of the work has not been determined in advance or has been determined approximately, the price is determined by looking at the value of the work and the expense of the contractor at the place and time of its creation. The settled case-law of the Supreme Court is that the additional price is determined according to the fair market values. Invariably, the Supreme Court of Appeals for the 15th Circuit is of the opinion that "The over-production cost should be calculated according to the contract provisions if there is a provision in the contract on this matter, or according to the local market rates of the year in which it was made, in accordance with the provisions of the non-assistant business regulated in Article 526 of the TCO numbered 6098 and its continuation"<sup>19</sup>.

kurulurken ilave iş bedeline ilişkin düzenleme yapılsa, bedelin bu düzenlemeye uygun olarak belirleneceği hususunda bir şüphe yoktur. Ne var ki taraflar tarafından ilave iş ve ilave bedele ilişkin sözleşmede hüküm konulmuş olması uygulamada sıklıkla rastlanılan bir durum değildir. Sözleşmede bir düzenleme bulunmama durumunda değerlendirilmesi gereken üç ihtimal bulunmaktadır. Bunlar;

- Taraflarca ilave işe ilişkin sözleşme yapılması,
- İlave işin talep veya onay olmaksızın işverenin çıkarına yapılması ve
- İş sahibinin iradesine veya çıkarına aykırı olarak ilave iş yapılmasıdır.

Bedelin belirlenmesine ilişkin yöntemler konusunda farklı görüşler mevcuttur. İlk yöntem; ilave işe ilişkin bedelin, yapılan toplam masraftan, sözleşmede belirlenmiş olan harcama tutarının düşülmesiyle bulunmasını öneren çıkarma yöntemidir. Diğer bir yöntem; ilave iş karşılığı ödenecek bedelin, sözleşme kapsamındaki işten bağımsız bir şekilde hesaplanmasını ifade eden ayırma yöntemidir.

Bu iki yöntem dışında bedelin sözleşme hükümlerine göre belirlenmesi de mümkündür. Bu yöntemin uygulanabilmesi için ilave işin tarafların varsayılan iradesi doğrultusunda yapılmış olması ya da işverenin talimatı doğrultusunda yapılmış olması gerekir. Bedelin birim fiyat üzerinden belirleneceği sözleşmelerde bu hesaplama kolaylıkla yapılabilirken, götürü bedel belirlenen ve ilave bedelin belirlenmesine ilişkin düzenleme olmayan sözleşmeler kapsamında ilave iş talep edilmiş olması halinde iki hesaplama yöntemi gündeme gelecektir. İlk yöntemde ilave işin asıl işe oranlanması sonucu bir bedel belirlenecekken, ikinci yöntemde TBK'nın 481. maddesi<sup>18</sup> uyarınca bir hesaplama yapılması söz konusu olacaktır. Bahsi geçen düzenlemeye göre "Eserin bedeli önceden belirlenmemiş veya yaklaşık olarak belirlenmişse bedel, yapıldığı yer ve zamanda eserin değerine ve yüklenicinin giderine bakılarak belirlenir.". Yargıtay'ın yerleşik görüşü ise ek bedelin piyasa rayiç değerlerine göre belirlenmesidir. Bu durum, 15. Yargıtay Hukuk Dairesi tarafından "Fazla imalat bedelinin, sözleşmede bu konuda hüküm varsa sözleşme hükümlerine, yoksa 6098 sayılı TBK'nın 526 maddesi ve devamı maddelerinde düzenlenen vekâletsiz iş görme hükümleri gereğince, yapıldığı yıl mahalli piyasa rayiçlerine göre hesaplanması gerekir."<sup>19</sup> şeklinde belirtilmiştir.

## FOOTNOTE

<sup>17</sup> Cem Baygın, Türk Hukukuna Göre İstisna Sözleşmesinde Ücret ve Tabi Olduğu Hükümler, 1999, s.34.

<sup>18</sup> Turkish Code of Obligations (TCO), article 481.

<sup>19</sup> 15th Civil Chamber of The Supreme Court's Decision Numbered E. 2021/1935, K. 2021.3845 and Dated T.26.04.2021.

## DİPNOT

<sup>17</sup> Cem Baygın, Türk Hukukuna Göre İstisna Sözleşmesinde Ücret ve Tabi Olduğu Hükümler, 1999, s.34.

<sup>18</sup> Türk Borçlar Kanunu (TBK), m.481.

<sup>19</sup> Yargıtay 15. H.D., T. 26.04.2021 E. 2021/1935 K. 2021/3845.



## PART 10

Even if the additional cost is made without the employer's approval or demand, under Article 529 of the TCO<sup>20</sup>, the contractor may request the cost be limited to the compulsory and beneficial expenses justified by the necessities of the work by regulations regarding acting without authority. For an additional cost to be claimed within the scope of working without authority, although employer's clear instruction and approval for the job is not a necessity, the work done must be for the benefit of the employer. Nevertheless, the additional work performed may have been done by the contractor, even though it was not requested or approved by the employer, nor was it for the benefit of the employer. Since there will be an increase in the assets of the employer in this case, which is described as false agency without authority, the contractor will be able to demand an additional cost based on unjust enrichment provisions. Based on unjust enrichment provisions, the additional cost will be determined according to the increase in the employer's assets and the expenses incurred by the contractor will be paid limited to the increase. In parallel with this, if the contractor causes damage to the employer as a result of additional work performed without demand and approval, the contractor will be obliged to compensate for this loss by the equitable principles.

İlave bedel işverenin onay veya talimatı olmadan yapılmış olsa bile TBK'nın 529. maddesi<sup>20</sup> uyarınca yüklenici, bedeli vekaletsiz iş görme kapsamında işin gereklerinin haklı gösterdiği zorunlu ve yararlı giderlerle sınırlı olarak talep edebilecektir. Vekaletsiz iş görme kapsamında ilave bedel talebinde bulunulabilmesi için işverenin açık bir talimatı ve işe onayı olması gerekmeyecek şekilde birlikte yapılan işin işveren yararına olması gereklidir. Ne var ki yapılan ilave iş; işveren tarafından talep edilmediği veya onaylanmadığı, aynı zamanda işveren yararına da olmadığı halde yüklenici tarafından yapılmış olabilir. Gerçek olmayan vekaletsiz iş olarak nitelendirilen bu halde de yüklenicinin malvarlığında bir artış meydana gelmesi söz konusu olacağından yüklenici sebepsiz zenginleşme hükümlerine dayanarak ilave bedeli talep edebilecektir. Sebepsiz zenginleşme hükümlerine dayanılması halinde, ilave bedel; işverenin malvarlığında meydana gelen artışa göre belirlenecek ve artışla sınırlı olarak yükleniciye katıldığı masraflar ödenecektir. Bununla paralel olarak yüklenici talimatsız ve onaysız yaptığı ilave iş sonucu işveren aleyhine bir zarara sebep olursa bu zararı hakkaniyet düşüncesi gereği tazmin etmekle yükümlü olacaktır.



## FOOTNOTE

<sup>20</sup> Turkish Code of Obligations (TCO), article 481.

## 2. Extension of the Delivery Time by Reason of Additional Work

If the delivery time of the contractor's work is agreed in the contract, it becomes due on the specified date, otherwise at the end of the time required for the completion of the work according to the ordinary course of life. If the work is not delivered to the employer when the debt is due and the other default conditions are met, the contractor falls into default.

An additional work done by the scope of the contract can cause an extension in the delivery time. Although there is no difference in opinion on the extension, there is no consensus in the doctrine about how long the period will be extended. The importance of determining the period is that the default of

## 2. İlave İşin Eseri Teslim Süresini Uzatması

Yüklenicinin eseri teslim borcu; teslim zamanının sözleşmede kararlaştırılmış olması halinde belirlenen tarihte, aksi halde hayatın olağan akışına göre eserin tamamlanması için gereken süre sonunda muaccel olur. Eser borcun muaccel olmasıyla birlikte işverene teslim edilmezse, diğer temerrüt şartlarının da oluşması halinde yüklenici, borçlu temerrüdüne düşer.

Sözleşme kapsamında bir ilave iş yapılmış olması, teslim süresinin uzamasına sebebiyet verebilir. Bu hususta bir tartışma olmamakla birlikte sürenin ne kadar uzayacağı noktasında doktrinde bir fikir birliği söz konusu değildir. Sürenin belirlenmesinin gerekliliği ise teslim sü-

An additional work done by the scope of the contract can cause an extension in the delivery time.

Sözleşme kapsamında bir ilave iş yapılmış olması, teslim süresinin uzamasına sebebiyet verebilir.

debt conditions will not be fulfilled during the extension period. If the additional work is performed as a result of the employer's request and the contractor's acceptance, the way to be followed is to calculate and decide how long the delivery time will be during the decision phase. With the acceptance of the additional work, the maturity specified in the contract will not be applicable in terms of delivery and default. The main criteria for deciding the longevity of the extension period is the reasonable time for the additional work to be performed. In addition to all these explanations, there is no obstacle for the parties to change the time by mutual agreement at every stage due to their freedom of will, it can also be decided that the delivery time will not be extended under any circumstances.

resinin uzadığı süreç içerisinde borçlu temerrüdü şartlarının gerçekleşmeyecek olmasındandır. İlave işin, işverenin talebi ve yüklenicinin kabulü sonucunda yapılması halinde izlenmesi gereken yol, talep ve kabul sürecinde teslim süresinin ne kadar uzayacağını hesaplanarak kararlaştırılmasıdır. İlave işin kabulüyle birlikte sözleşmede belirlenen vade, teslim ve temerrüt yönünden uygulama alanı bulmayacaktır. Sürenin ne kadar uzatılacağını belirlenmesinde esas alınacak kıstas, ilave işin yapılması için gereken makul süredir. Tüm bu açıklamalara ek olarak, tarafların irade serbestisi gereği süreyi her aşamada karşılıklı anlaşarak değiştirmelerine hiçbir engel olmadığı gibi teslim süresinin hiçbir şartta uzamacağı da kararlaştırılabilir.

## DİPNOT

<sup>20</sup> Türk Borçlar Kanunu (TBK), m.481.

## PART 10

**3. Effect on Penal Clause**

In practise, the penal clause is seen in most work contracts. A penal clause is an act of economic value, which stipulates that the debtor will make a payment to the creditor in the event that the performance subject to the contract is not performed or not performed properly. The penal clause is an accessory right attached to the main debt and hinge on the contract's existence until the debt becomes due. After the debt becomes due, the accessory right quality is replaced by the quality/attribute of being an independent claim.

As per Article 179 of the TCO<sup>21</sup>, "The debtor's right to prove that he is authorized to terminate the agreement by rescinding or terminating the agreement by fulfilling the agreed penalty is reserved." In the event of additional work, it is difficult to perform the contractual obligation on time. In such a case, it might not be possible to perform the act of delivering the work in due time. Here, it is essential to determine whether the pe-

**3. Cezai Şart Üzerindeki Etkisi**

Uygulamada, eser sözleşmelerinin genelinde cezai şartın yer aldığı görülmektedir. Cezai şart, sözleşmeye konu edimin ifa edilmemesi veya gereğince ifa edilmemesi halinde, borçlu tarafından alacaklıya ödeme yapılacağını ön gören ekonomik değer taşıyan bir edimdir. Cezai şart, asıl borca bağlı olan fer'i bir hak niteliğindedir ve kaderi borç muaccel oluncaya kadar sözleşmenin kaderine bağlıdır. Borcun muaccel olmasından itibaren fer'i hak niteliği, yerini bağımsız bir alacak olma niteliğine bırakır.

TBK'nın 179. maddesine<sup>21</sup> göre; "Bir sözleşmenin hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi durumu için bir ceza kararlaştırılmışsa, aksi sözleşmeden anlaşılmadıkça alacaklı, ya borcun ya da cezanın ifasını isteyebilir." İlave iş yapılması halinde, sözleşmeden kaynaklanan borcun zamanında ifa edilebilmesi zordur. Böyle bir halde, eseri teslim borcunun zamanında yerine getirilmemesi söz konusu olabilir. İşte bu halde eseri teslim

**FOOTNOTE**

<sup>21</sup> Turkish Code of Obligations (TCO), article 481.

nal clause will be implemented because of the non-delivery of the work.

Postponement of the delivery and penal clause are interrelating. When the contractual obligations are not fulfilled, with the accrual of the conditions, the debtor will go into default. However, if the contractor's delay due to the additional work is justified then the contractor will not go into default. In other words, in the event of a delay in consequence of a just cause, delivery in due time cannot be expected from the contractor. Additionally, since there will be a reasonable time respite for the delivery, the penal clause cannot be asserted against the contractor.

In cases where additional work is in question, the new delivery date should be determined with the effect of the additional work performed on the delivery time while calculating the penal clause. In the event that the work is delivered to the employer in a completed form within the period up to the new due date, the penal clause against the contractor will not be claimed. However, if this debt is not fulfilled even in the new delivery period, the penal clause comes to the fore and the relevant penal clause is accrued against the contractor.

While performing the additional works, the contractor may have not performed some of elements within the scope of the work or may have performed them incompletely. In this case, when determining whether the penal clause is applicable or not, the time extension deserved and the time required for the incomplete works are considered. If the time required for the incomplete works is longer than the deserved extension time, the penal clause becomes applicable and the employer can accrue to the contractor. Only the work that is missing is not covered within the scope, nor regulated in the contract.

Lastly, if the additional work is not performed on time and/or properly, a penal clause may accrue against the contractor.

borcunun zamanında ifa edilmemesi, cezai şartın uygulanıp uygulanmayacağını tespiti bakımından önem taşımaktadır.

Teslimin öte bir tarihe ertelenmesi ile cezai şart arasında bağlantı vardır. Sözleşmeden kaynaklanan borcun zamanında ifa edilmemesi halinde, şartların da var olması ile birlikte borçlu, temerrüde düşecektir. Ne var ki ilave iş sebebiyle yüklenici; bu borcun ifasının daha öte bir zamanda olmasında haklı ise, borçlu temerrüde düşmeyecektir. Başka bir deyişle, teslim süresinin haklı bir sebeple ertelenmesi halinde, yüklenicinin sözleşmede mutabık kalınan zamanda teslimi beklemeyecektir. Ayrıca yükleniciye, bu borcun ifası için uygun bir süre tanınacak olması sebebiyle yüklenici aleyhine olarak cezai şart hükmü gündeme getirilemeyecektir.

İlave işin söz konusu olduğu durumlarda cezai şartın hesabı yapılırken, en başta gerçekleştirilen ilave işlerin teslim zamanına etkisi ile yeni teslim tarihinin belirlenmesi gerekmektedir. Söz konusu yeni teslim süresine kadar olan süreçte, eserin tamamlanmış biçimde işverene teslim edilmesi halinde, yükleniciye karşı cezai şart hükmü gündeme gelmeyecektir. Ne var ki yeni teslim süresinde dahi bu borç yerine getirilmemişse, cezai şart hükmü gündeme gelir ve ilgili cezai şart yüklenici aleyhine tahakkuk ettirilir.

Yüklenici, ilave işleri gerçekleştirdiği sırada işin kapsamında bulunan işlerin bir kısmını yapmamış veya edimini eksik bir şekilde ifa etmiş olabilir. İşte bu durumda cezai şartın gündeme gelip gelmemesi belirlenirken hak edilen süre uzatımı ile eksik işlerin gerçekleştirilmesi adına gerekli olan süre göz önünde bulundurulur ve eksik işlerin gerçekleştirilmesi için gerekli olan sürenin daha fazlası olması halinde cezai şart gündeme gelir ve işveren tarafından yükleniciye tahakkuk edilebilir. Gerçekleştirilmeyen eksik iş, işin kapsamında yer almayan ve ayrıca sözleşmede düzenlenmemiş bir iş olması halinde söz konusu olmayacaktır.

Son olarak, ilave işin zamanında ve gereğince ifa edilmemesi halinde de yüklenici aleyhine cezai şart tahakkuk edilebilecektir.

**DİPNOT**

<sup>21</sup> Türk Borçlar Kanunu (TBK), m.481.



## PART 10

## V. CONCLUSION

The scope of work has a material place in work contracts. The scope of the work and the acts of the contractor are determined, and in this way, important issues such as time and cost can be clarified at the establishment of the contract. The work that is done in case of a change in the scope of contract, as a result of the need to make changes in the scope of work after the establishment phase, is an additional work. There is no provision regarding the definition of additional work in the regulations related to work contracts in the TCO. However, agreements on additional work can be included in the contract, just as additional work can be done according to the assumed will of the parties'. Demands regarding additional work are not subject to any form of rule, and for a work to be considered as additional work, it cannot be agreed to on contract, be a change in the purpose of the performance, have a connection between the work and determined work and as a rule, be demanded by the employer. If the performed work is determined in the contract, it cannot be considered additional work. Performance of an additional work has an impact specifically on the employer's payment obligation. Even when the parties agree on a lump-sum price, performance of an additional work render possible for the contractor to demand additional cost from the employer. Legal basis of this demand may be the work contract between parties, provisions on acting without authority or unjust enrichment provisions. Just like cost, additional work has an impact on extension of the delivery time and accrual of penal clause. When the effects of additional work on the obligations of the parties are considered, determining the provision relating to the additional work and additional cost may be a solution to the problems seen in the practise.

## V. SONUÇ

İşin kapsamı, eser sözleşmelerinde önemli bir yere sahiptir. İşin kapsamı ile yüklenicinin edimleri belirlenir ve bu doğrultuda süre ve maliyet gibi önemli hususlara, sözleşmenin kuruluş aşamasında bir açıklık sağlanabilir. Sözleşme kurulduktan sonra işin kapsamında değişiklik yapma gereksiniminin sonucu olarak, sözleşmenin kapsamında değişikliğin meydana gelmesi halinde ilave iş yapılması söz konusu olur. TBK'da eser sözleşmesini düzenleyen hükümler arasında ilave iş tanımına dair hüküm mevcut değildir. Ne var ki ilave iş yapılması hakkında sözleşmeye hüküm konulabileceği gibi, ilave iş yapılmasında tarafların farazi iradesi de dikkate alınabilir. İlave işe yönelik yapılan talepler kural olarak herhangi bir şekilde tabii değildir ve bir işin ilave iş olarak nitelendirilebilmesi için, sözleşmede kararlaştırılmayan bir iş olması, ifa amacıyla bir değişikliğin gündeme gelmesi, yapılan işin bağlantılı olması ve kural olarak işveren talebiyle gerçekleştirilmesi gerekir. Eğer yapılan iş, sözleşmede mutabık kalmış bir iş ise, ilave iş olarak nitelendirilmeyecektir. İlave iş gerçekleştirilmesi, özellikle işverenin bedel ödeme borcunda önemli etkiye sahiptir. Taraflar anahtar teslimi götürü bedel üzerinde mutabık kalmış olsalar dahi ilave işin gerçekleştirilmesi, yüklenici tarafından sözleşme bedeli haricinde bedel talep edilmesi imkanını doğurur. Bu imkânın hukuki dayanağı; ilave işin niteliğine göre taraflar arasında kurulu eser sözleşmesi, vekaletsiz iş görme hükümleri veya sebepsiz zenginleşme hükümleri olabilir. İlave işin bedel üzerinde etkisi olduğu gibi teslim süresinin uzaması ve cezai şartın tahakkukuna yönelik sonuçları da bulunmaktadır. İlave işin, eser sözleşmesinin taraflarının yükümlülükleri üzerinde sahip olduğu etki göz önünde bulundurulduğu takdirde, tarafların; sözleşmenin kuruluş aşamasında ilave işe ve ilave bedele yönelik hükümleri de kararlaştırması, uygulamada karşılaşılan uyuşmazlıkların çözümü olabilecektir.

## BIBLIOGRAPHY

**CEM BAYGIN**, Türk Hukukuna Göre İstisna Sözleşmelerinde Ücret ve Tabii Olduğu Hükümler, İstanbul, 1999.

**CEVDET YAVUZ, FARUK ACAR, BURAK ÖZEN**, Borçlar Hukuku Dersleri (Özel Hükümler), 17. Baskı, İstanbul, 2021.

**DAMLA GÜRPINAR**, Eser Sözleşmesinde Ücretin Artırılması ve Eksiltilmesi, İzmir, 2006.

**DAMLA MAMÜK**, Eser Sözleşmesinde Götürü Bedel ve Sonuçları, Çankaya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2016.

**EMRE GÖKYAYLA**, Eser Sözleşmesinde Ek İş ve İş Değişikliği, 1. Baskı, İstanbul, 2009.

**FİKRET EREN**, Borçlar Hukuku Özel Hükümler, 26. Baskı, Ankara, 2021.

**GÖKHAN DİRİCAN**, Eser Sözleşmesinde Temerrüde Dayalı Cezai Şart ve Yargıtay Uygulaması, İstanbul, 2007.

**İLKER HASAN DUMAN**, İnşaat Hukukunda Sözleşme Adaleti, Ankara, 2020.

**KEMAL DAYINLARLI**, İstisna Akdinde Müteahhidin ve Sahibinin Temerrüdü, 4. Baskı, Ankara, 2008.

**LEYLA MÜJDE KURT**, Yüklenicinin Eseri Teslim Borcunda Temerrüdü, Ankara, 2012.

**M. KEMAL OĞUZMAN, TURGUT ÖZ**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 16. Baskı, İstanbul, 2021.

**MEHMET ÖZTÜRK, ZEKİ GÖZÜTOK**, Usul ve Esaslarıyla Eser Sözleşmesi Uygulaması, 2. Baskı, Ankara, 2019.

**VEHBİ UMUT ERKAN**, İnşaat Sözleşmeleri, 1. Baskı, Ankara, 2021 (Yetkin Yayıncılık).

## KAYNAKÇA

**CEM BAYGIN**, Türk Hukukuna Göre İstisna Sözleşmelerinde Ücret ve Tabii Olduğu Hükümler, İstanbul, 1999.

**CEVDET YAVUZ, FARUK ACAR, BURAK ÖZEN**, Borçlar Hukuku Dersleri (Özel Hükümler), 17. Baskı, İstanbul, 2021.

**DAMLA GÜRPINAR**, Eser Sözleşmesinde Ücretin Artırılması ve Eksiltilmesi, İzmir, 2006.

**DAMLA MAMÜK**, Eser Sözleşmesinde Götürü Bedel ve Sonuçları, Çankaya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2016.

**EMRE GÖKYAYLA**, Eser Sözleşmesinde Ek İş ve İş Değişikliği, 1. Baskı, İstanbul, 2009.

**FİKRET EREN**, Borçlar Hukuku Özel Hükümler, 26. Baskı, Ankara, 2021.

**GÖKHAN DİRİCAN**, Eser Sözleşmesinde Temerrüde Dayalı Cezai Şart ve Yargıtay Uygulaması, İstanbul, 2007.

**İLKER HASAN DUMAN**, İnşaat Hukukunda Sözleşme Adaleti, Ankara, 2020.

**KEMAL DAYINLARLI**, İstisna Akdinde Müteahhidin ve Sahibinin Temerrüdü, 4. Baskı, Ankara, 2008.

**LEYLA MÜJDE KURT**, Yüklenicinin Eseri Teslim Borcunda Temerrüdü, Ankara, 2012.

**M. KEMAL OĞUZMAN, TURGUT ÖZ**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 16. Baskı, İstanbul, 2021.

**MEHMET ÖZTÜRK, ZEKİ GÖZÜTOK**, Usul ve Esaslarıyla Eser Sözleşmesi Uygulaması, 2. Baskı, Ankara, 2019.

**VEHBİ UMUT ERKAN**, İnşaat Sözleşmeleri, 1. Baskı, Ankara, 2021 (Yetkin Yayıncılık).