

# 4708 Sayılı Yapı Denetim Hakkında Yasa Uygulaması-III “NE OLACAK BU YAPI DENETİMİN DURUMU”

Elk. Müh. Ahmet Becerik  
ahmet.becerik@emo.org.tr



## 4-Yapı Denetim Yasasının Getirdiği Sonuçlar ve Öneriler:

Yapı denetim kuruluşlarının temel görevi yapının teknik denetimini yerine getirmektir. Yapı denetim hizmeti, yapı denetim kuruluşu ile yapı sahibi arasında yapılan hizmet sözleşmesi hükümlerine göre yürütülür. Yasa ve yönetmelik hükümlerine bakıldığında yapı denetim kuruluşlarına denetleme görevinin sonucu olarak kamu adına yüklenen işlev; **vermek, bildirmek, belgelendirmek, uyararak, yaptırmak** eylemi şeklinde ortaya çıkmaktadır. Yapı denetim kuruluşu söz konusu yükümlülükleri içeren görevlerini ilgili idareye karşı yerine getirmektedir. Oysa hizmet sözleşmesi gereği, inşaatın denetimi yapı sahibi adına bir anlamda yüklenicinin denetimi şeklinde gerçekleşmektedir.

Yapı denetim kuruluşlarının bağımsız ve tarafsız çalışmalarının temel güvencesi, yapılanma biçimlerinden kaynaklanan amacın **ticari nitelik taşımaması** gerekliliğidir. Ticari tüzel kişilik olarak tanımlanmış bulunan yapı denetim kuruluşlarının ise varlıklarını sürdürebilmek için belirli bir iş hacmine sahip olmaları gerekmektedir. Bu iş hacmi yakalanamadığı takdirde, denetim kuruluşu varlığını sürdürebilmek konusunda, ya rekabet şansını arttırabilmek için en az bedelden daha fazla indirim yapmak yada giderlerini azaltmak yoluna gidecektir. **Her iki**

**durum da, çalışan personelin ücret düzeyini düşürecektir. Bu durum, yapı denetiminde çalıştırılan elemanların niteliği ile denetimin niteliğini olumsuz etkilemektedir.**

Yasal olarak yapı sahibi tarafından belirlenmesi gereken yapı denetim kuruluşu da proje müellifleri de yüklenici tarafından belirlenmektedir. Dolayısıyla yapı denetimi kapsamı altında çalışan bütün denetçiler, kontrol elemanları, laboratuvar ve diğer şantiye çalışanları doğrudan yüklenicinin denetimi altına girmekte böylece, yapı üretim süreci bütünüyle yapı yüklenicisinin denetimi altına girme tehlikesi içinde bulunmaktadır. Bunun anlamı yapı denetimin fiilen ortadan kalkmasıdır. Kimi yapı denetim kuruluşları, rekabette etkinlik sağlayabilmek için yapıya ilişkin her türlü projeyi ücretsiz olarak hazırlamayı önermektedir. Bu durumda denetleyecek projeyi hazırlayan da denetleyen de aynı kişi olmaktadır.

Denetim kuruluşunun ekonomik gelirinin denetlenen kişiden beslenmesi, bu kuruluşları ister istemez denetlenen kişiye ekonomik bakımdan bağımlı hale getirmektedir. Denetçilerin bağımsızlığını ve tarafsızlığını sağlamanın yöntemlerinden biri de bu kişileri denetlenenlerden etkilenmeyen ekonomik güvencelere bağlamaktır. Bunun için 4708 sayılı Yapı Denetim Yasası yeniden düzenlenerek yapı sahibi ve yüklenici ile yapı denetim

kuruluşu arasındaki ticari ilişki kesilmeli, **işlerin dağıtımını yeni yapı denetim sistemi yerleşinceye kadar ilgili idareler dışında bir komisyon tarafından havuz sistemi ile dağıtılması gerekmektedir.** Böylece yapı denetim kuruluşlarının iş alama adına verdikleri indirimler ve teknik ödümler ortadan kalkacaktır.

Denetim bağlamında ortaya çıkan bir sorun da yapı denetim kuruluşlarının bir ticari şirket olarak örgütlenmeleri ile birlikte bireysel mesleki sorumluluğun kollektif sorumluluk haline dönüşmesine yol açmasıdır. Gerçekte yapı denetimi fiziksel varlığı olmayan şirketler değil kişiler yapar. Çünkü denetim, bilgi ve yetkinlik kişiye özel niteliklerdir. Bu nedenle, tüzel kişiliğin denetim işinde muhatap alınması doğru değildir. **Şirketin denetim işinde muhatap alınması ticari kaygıyı kamu yararı ve teknik kaygıların önüne geçirmektedir.** Şirket sıfatını taşıyan kuruluşun değişik nedenlerle kapanması halinde ortada sorumluda kalmayacaktır. Bu nedenle sorumluluk şirkete değil yani mühendis ve mimara ait olmalıdır.

Nitelikli yapı denetimi, bu hizmetleri sağlayan meslek adamlarının niteliklerinden bağımsız düşünülemez. Yaygın ve önemli sorun, iyi yetişmemiş mühendislerle çalışan, değer ölçüleri tartışmalı yapımcıların sağlıklı bir yapı denetimi olmadan ürettikleri yapılarda ortaya çıkmaktadır. Yapı denetimi

bugün tam anlamı ile amacından sapmış bulunmaktadır. Uzun yıllar farklı konularda uzmanlaşan ve bina yapısı ile ilgili bir deneyimi olmayan kişilerde içinde olmak üzere, **ilgili bakanlık tarafından yeterince araştırılmadan on dokuz ilde otuzbini aşkın kişiye denetçi belgesi verilmesi yapı denetim olgusunu içten çürüterek "imzacılığa" dönüştürmüştür.**

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na bağlı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü'nün yaptığı denetimler bir çok yapı denetim kuruluşunun denetledikleri yapıların yerlerini dahi bilmedikleri ortaya çıkmıştır. Bu durum yapıların kağıt üzerinde denetlendiğinin bir kanıtıdır. Denetçi mimar ve mühendislerin büyük bir bölümünün emekli olduktan sonra ek geçim kaynağı olarak bu işi yaptıkları bilinmektedir. **Büyük indirimlerle iş alan yapı denetim kuruluşlarının denetçi ve kontrol elemanlarını çok düşük ücretlerle çalıştırdıkları, bu hizmetleri üstlenenlerin kimileri yasanın verdiği sorumluluğu bilmemeleri, bu ücrete bu**

**kadar iş yapılır mantığı ile hareket etmelerine neden olmaktadır.**

Yapı denetimi, yapı güvenliği temelinde kendi içinde yenilebilen, bilimsel mesleki gelişmesini, eğitimi yapabilen bir çerçevede yeniden kurgulanmalıdır. Denetçi belgesi almış olmasına karşın mesleki yeterliliği olmayan kişiler denetim sektörüne zarar vermektedir. Denetçi belgeleri mesleki yeterliliği olan mühendis ve mimarlara meslek odaları ve Bakanlık tarafından ortak olarak verilmelidir. Meslek içi eğitim kursları zorunlu hale getirilmeli ve meslek odaları tarafından düzenlenmelidir.

Öte yandan etkili ve verimli bir yapı denetiminin gerçekleşmemesinin kaynakları arasında, kentleşmenin düzensizliği ile ekonomik sistemin niteliği önemli bir neden olarak karşımıza çıkmaktadır. Piyasa başarısızlıkları nedeniyle denetimin etkinliğinin sağlanamaması denetim sorunlarına neden olmakta, piyasadaki aksaklığın düzeltilmesi kamusal müdahale gereksinimini ortaya çıkarmaktadır. Var olan sistem içinde denetimin

etkinliği ancak taraflardan birinin kazanımının diğerinin kaybı olacak şekilde, kurumsallaşmış çıkar çelişkileri yapılandırması ile sağlanabilir.

4708 sayılı yasada bu çelişkinin kurulamadığı görülmektedir. 595 sayılı kararnamede bulunan sigorta ilişkisinin kaldırılması bu etkinliği kırmıştır. Yapı denetiminde kusurlu sorumlu bulunsa dahi sigortanın olmayışı tazminat sorumluluğuna ilişkin etkinliğin uygulamada gerçekleşmesini güçleştirmektedir. **Yapı denetiminde zorunlu sigorta uygulamasının devreye sokulması, sigorta şirketlerini başarısız denetim kuruluşları için ödemek zorunda kalacağı tazminatlar nedeniyle bir sonraki dönemde bu kuruluşların sigortasını yapmakta ihtiyatlı davranmaya ya da hiç sigorta yapmama götürecektir. Sigorta yaptırılmakta zorlanan kuruluşun piyasada iş bulması ve yapması güçleşeceğinden, iş bulmak isteyen yapı denetim kuruluşu daha iyi denetim yapmaya zorlanacaktır.** Çıkar çelişkisi içinde bulunan taraflardan

Elektrik Mühendisleri Odası ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın görev alanlarına ilişkin ortak bazı gelişme ve sorunları görüşmek amacı ile 11.5.2010 tarihinde Cengiz Göltaş başkanlığındaki Oda temsilcileri ile Bayındırlık ve İskan Bakanı Mustafa Demir arasında yapılan görüşmede yapı denetime yönelik bakanlığa sunulan odamızın tespit ve önerileri

#### **Yapı Denetimi Süreciyle İlgili Sorunlar**

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un yürürlüğe girmesinin ardından, bu Kanun ile getirilen denetim modelinin yarattığı pek çok sorun bulunmaktadır ve bu sorunlar henüz çözülememiştir. Kanunun bize göre en önemli sorunları, bir kamu hizmeti olan denetim faaliyetlerinin, tek amacı kar elde etmek olan şirketlere bırakılmış olması ile denetim faaliyeti yürüten mühendis ve mimarların üyesi oldukları meslek odaları ile bağlantılarının koparılması olmaktadır. Bu düzenlemede kalıcı çözümlere gidilmesi yönündeki görüşlerimiz saklı kalmak üzere birkaç somut soruna değinme ihtiyacı bulunmaktadır.

05.02.2008 tarih 26778 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği, 4708 sayılı Kanun'un uygulanmasından kaynaklı bir çok sorunu gidermeye yönelik olumlu düzenlemeler içermektedir. Ancak Yönetmelikle getirilen "minha" uygulaması, bu olumlukları bertaraf edecek bir nitelikte olumsuzluk taşımaktadır. Yönetmelikte belirlenen oranlara göre her yapı bölümü veya kısmi yapı bölümü için, bu bölümlerin tamamlanmasını müteakiben, hak ediş raporu tanzim edilerek ve bu hak edişlerin yapı denetim kuruluşunca tahsil edilmesi sonrasında, hak ediş oranı kadar inşaat alanı, yapı denetim kuruluşunun ve denetçilerin üzerinde bulunan toplam inşaat alanından düşülmektedir. Bu durum yapı denetim şirketlerinde çalışan mühendis sayısını yarı yarıya düşürdüğü gibi, denetçi mühendislerin denetleyeceği şantiye sayısını büyük ölçüde artırmıştır. Sağlıklı bir denetimi olanaksız hale getiren minha uygulamasının Yönetmelik ile yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve bu Kanuna dayalı olarak çıkartılan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği ile ilgili iş ve işlemler Bakanlığınız <http://ydk.yigm.gov.tr> İnternet adresi üzerinden sunulan Yapı Denetim Sistemi (YDS) uygulaması ile yürütülmektedir. Bu sistem üzerinde Odamız üyesi elektrik mühendislerinin de bilgileri tutulmaktadır. Genel Müdürlüğünüzce denetim faaliyeti durdurma ile ilgili düzenli olarak tarafımıza bilgilendirme yapılmaktadır. Ancak YDS'nin sadece Yapı Denetim Kuruluşlarına, Mahalli İdarelere ve Bakanlık personeline açık olması nedeniyle üyelerimizin durumu/çalıştığı firma gibi bilgiler güncel olarak alınamamaktadır. Bu nedenle YDS sistemi üzerinden üyelerimizin bilgilerine ulaşabileceğimiz bağlantı talebimiz Bakanlığınızca reddedilmiştir. Oysa bu bilgilere erişim, Odamızın sicil tutma görevinin bir parçasıdır. Yaptığımız çalışmalar sonucunda, YDS üzerinde denetçi mühendis olarak görülen dört üyemizin vefat ettiği belirlenmiş ve Bakanlığınızca bildirilmiştir. Bakanlık sitesinden tek tek yapılan çalışma sonucunda elde edilen ve biri 2002 yılında vefat etmiş bir üyemizin denetçi olarak adının bulunduğu tespitini bile, Bakanlığınızın bu bilgileri Odamızın erişimine açmasının önemini göstermektedir.

Cengiz GÖLTAŞ-Elektrik Mühendisleri Odası Yönetim Kurulu Başkanı

birisinin yetersizliği veya sorumlusuzluğu diğer tarafın çıkarları aleyhine sonuç doğuracağından, sigortalılık sistemin başarılı işleyişinde etkili olacaktır. Ayrıca denetim kuruluşu sigorta şirketinin denetimine de tabi olacağından, sigorta şirketi sigorta edeceği kuruluşlar konusunda daha seçici davranacaktır.

Karşılaşılan diğer bir zorluk ise kentlerdeki nüfus artışına koşut olarak siyasi yatırımların, siyasi kaygıların yapı denetimin aksatılmasına neden olmasıdır. **Siyasilerin getirdikleri imar afları, kaçak yapılaşmaya izin verilmesi gibi nedenlerden dolayı yapı denetim hizmeti toplum tarafından tam olarak benimsenmemiştir.** Yapılan araştırmalar, çıkarılan bu kadar yasa ve yönetmeliğe karşın kimi belediyelerin hala kaçak yapıların yapıldığına izin verdiğini göstermiştir. Toplumumuzda ki baskın düşünce siyasi gücün her zaman yasa ve yönetmeliklerden üstün olduğu yönündedir. Uygulamada yaşanan en büyük sorunlardan birisi, yapı sahibinin

inşaatta yapacağı projeye aykırı imalatı siyasi çevresini kullanarak ilgili idareye kabul ettirerek herhangi bir yaptırıma uğramayacağını düşünmesidir. Hal böyle olunca yapı denetim kuruluşları herhangi bir yaptırım gücü olmaması yüzünden durumu yalnızca ilgili idareye bildirmekle yetinmektedirler.

**4708 sayılı yasa uyarınca 19 ilde 29.07.2001 tarihinden itibaren yürürlükte olan uygulama, yasanın sakıncalarını ve yetersizliklerini daha da açık bir biçimde ortaya koymuştur. Bugün Bakanlık dahil ilgili tarafların tümü, yapı denetim sisteminde kapsamlı bir değişiklik gereksinimi olduğu görüşünde birleşmektedir.** Yapı denetim alanında yeni bir yasal düzenleme değişikliği süreçte yaşanan deneyimler ışığında ülke genelinde ve tüm yapıları kapsayacak biçimde ilgili tarafların (Bakanlık, belediyeler, meslek odaları, üniversiteler, sigorta sektörü) temsilcilerinin katılımıyla oluşturulacak güvenilir bir diyalog ortamında görüşülmeli, geliş-

tirilmelidir. 4708 sayılı yasa ilgili tarafların görüşleri dikkate alınarak yeniden elden geçirilmeli; bundan sonra izlenmesi düşünülen yol ve yöntemler konusunda ilgili taraflar bilgilendirilmeli ve görüşleri alınarak hazırlanmalıdır.

**Kaynakça:**

*Türkiye'de 1980'den Sonra kent Planlaması Hizmetlerinin Özel Kesime Gördürülmesi Eğilimleri: Yapı Denetim Kuruluşları Örneği-Halil Yılmaz-Yayımlanmamış Doktora Tezi-A.Ü./Sosyal Bilimler Enstitüsü-2006*

*Türkiye'de Yapı Denetim Sistemi ile İlgili Yaklaşımlar-Gökhan Özkan-Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi-YTÜ./Fen Bilimleri Enstitüsü-2005*

<http://ydk.yigm.gov.tr-İstatistikler bölümü>

*Yapı Denetim Hakkında Kanun ve Yönetmelik Hükümleri ve Yapı Üretim Sürecine İlişkin Mimarlar Odası Görüşü*

*Yapı Denetimde Teknik Sorunlar ve Çözüm Önerileri-EMO Ankara Şubesi*

#### İzmir'de Yapı Denetim Kuruluşlarında Elektrik Mühendisliği Proje ve Uygulama Denetçisi Olarak Çalışanlar (25.05.2010)

AHMET GÜNTER ÇELEN	ALİ İHSAN KANLI	MUSTAFA YALÇIN	YALÇIN GÜLÜM	KAMİL KAPLAN	ORHAN KOÇANOĞULLARI	SUAT ÖZKAN
ÇETİN KAVURT	MEHMET POLAT	A. TURAN AYAZOĞLU	İBRAHİM SERT	H.ERTUĞRUL ELÇİOĞLU	METİN BAŞARAN	ALİ PAŞOLAR
NUREDİN TOMURCUKLU	MUSTAFA ÖZATA	KEMAL ÇEVİK	AHMET DOĞAY	HÜSEYİN UYGUN	SEDA AÇIKALIN	MÜMİN ELMAS
TÜLAY ÖNAL	FUAT UYGUR	M. GAZANFER ÇANKAYA	İRFAN ÖZİNCE	HİLMİ ZAFER ÇETİNKAYA	ALİ SELÇUK KESKİN	TAMER SÜRÜCÜOĞLU
KANAR ÖZTÜRK	OSMAN BERBEROĞLU	MEHMET SEVİLMİŞ	AYHAN SARAÇOĞLU	NEVZAT KOCACIK	METİN EVREN	ŞADAN ÖZ
HULUSİ KAYA	SELAHATTİN BERKTAŞ	MEHMET KARA	MEHMET HEPZARİF	A. HİKMET AKÖZDOĞAN	HALUK BULTAN	HÜLYA DAĞCI
ÖMER SEVEN	OĞUZ KANER	M. GÜROL ERSAGDIÇ	RUHİ KALAY	YUSUF ZİYA TEKİNER	FERHAT GÜNDÜZ	ERKAN BÜYÜKKAYA
MUZAFFER SEVEN	VEDAT ERGÜNŞEN	ERDAL GÜNERİ	ERDAL TEZOLER	M. GÜNDÜZ BİLSEL	ERDOĞAN ÖZDEMİR	HÜSEYİN TUNÇ
ALİ AK	YÜCEL SAVRAN	ZEKİ AKIN KIRHALLI	HALİL ZEKİ ERKAL	ÜMİT ÖNDER	COŞKUN KANYILMAZ	ŞAKİR DUR
KADİR TAN	MUSTAFA BUHARALIOĞLU	MEHMET ABACI	HAYDAR DOĞAN	ABBAS SEVGİ	ARAP FATİH TOKAT	MUAMMER GÖKSEL
GÜRKAN ELMA	ŞERAFETTİN TABAN	NURETTİN TERZİOĞLU	ERKAN ERKUL	HACI UÇAR	AHMET KAPTAN	NURDOĞAN KIVANÇ
ERDAL KANDİLLER	İBRAHİM METİN BEKMEZCİ	ÖZCAN ÖZCAN	ENİS GÜRBULAK	M. ONUR TAŞKENT	İBRAHİM ÇETİN	EROL BAŞOL
AHMET KORKMAZ	CEMBELİ TAŞ	FERAMUZ ŞAHİN	NACİ GÜLEÇ	ALİ ÖZTEMEL	ORHAN MALKARALILAR	ŞERMİ DOLMEN
ERBİL SİREL	TAHİR BORA	MEHMET CİNDEMİR	ALTAN YURDAKUL	ABDULLAH ÖZGÜN	ARICAN UYSAL	HÜSEYİN ARIK
					HURİYE BİNÇİÇEK	MEVLÜT SARITAŞ

#### İzmir'de Yapı Denetim Kuruluşlarında Elektrik Mühendisliği Kontrol Olarak Çalışanlar (25.05.2010)

NECATİ CANDEMİR	ELÇİN TÜREDİOĞLU	ÇİĞDEM SERDENGEÇTİ	LEVENT MERCAN	SELİM UĞUR	DENİZ HAN	ABDULLAH ATILLA KAYAN
KADİR TORUN	YAVUZ SELİM ÇELENKOĞLU	AYDIN ÖZÇALIK	MUSTAFA YALTA	CELAL AŞICI	ALAITTİN GAZİOĞLU	MURAT ÇINAR
FERDA ERKEKLİ	İLHAN KESKİN	ŞABAN YAHYA PAŞA	KUBİLAY AFSİN	SADIK ÇELİK	CENGİZ ACAR	ERMAN ATAŞ
SUAT FERİK	MUSTAFA PINAR	ERDİNÇ ALİ İÇTENDOĞUŞ	Y.SELİM AYDIN	SERHAT AKMEŞE	ŞEBNEM GÜLER	YÜKSEL BİNGÖLBALİ
UĞUR AYDIN	DAVUT SABRİ USLU	MUHİTTİN BOZOĞLU	NECATİ YALMAN	AHMET SAAT	TURGUT UYSAL	HİLAL SAMANCI
ÖMÜR ÖZGÖKÇELER	OSMAN VAROL	ÖZNUR SARIZEBEK	OĞUZ HAN SOYLU	AHMET BAYDAR	İLYAS UTKU TURGUT	SEDAT ORAL
AHMET ERGİN	TURHAN ÇAKIR	RECEP ORHAN KARAKAYA	ŞAH İSMAİL TÜKEL	İ. SONER PÖĞÜN	SEZEN ÖZGÜL	SAMİ ÖZÇELİK
HÜSEYİN HULKİ GÜRSOY	CENK TOSUN	İBRAHİM KABAK	LEVENT SOYLU	ABDULLAH TAŞDELEN	AHMET VAROL	HALİL ANIL AKKAYA
S. LEVENT ÖZKARAKAHYA	SUPHİ ÇALIŞKAN	VOLKAN BÜYÜKBİÇER	HÜSNÜ HANOĞLU	FARUK ARSLAN	OZAN KARANACAK	ERCAN GÜLTEKİN
						HÜSEYİN AÇIKGÖZ