

Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının kuruluşu olan ... İnşaat Ticaret A.Ş.'nin 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun'dan muaf olup olmadığı

YÜKSEK FEN KURULU BAŞKANLIĞI

KARAR VE GÖRÜŞLER

Karar Konusu : Yapı Denetimi

Karar No : 2009/128

Karar Tarihi : 22.12.2009

YÜKSEK FEN KURULU KARARI

I-GİRİŞ

... Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının kuruluşu olan ... İnşaat Ticaret A.Ş.'nin

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun'dan muaf olup olmadığı konusunda görüş talep

edilmektedir.

II-KONU

... A.Ş.'nin ... sayılı yazısında özetle; ... Büyükşehir Belediyesi kuruluşu olan ...

İnşaat Ticaret A.Ş.'nin ucuz konut üretmek amacıyla faaliyetlerine başladığı, 1986 yılından

bu güne kadar konut ürettiği, şirketin %99,95 hissesinin ...
Büyükşehir Belediyesi ve %0,04

hisselinin İl Özel İdaresi payı olmak üzere tamamının kamuya
ait olduğu, faaliyetlerini 4734

sayılı Kamu ihale Kanunu'na tabi olarak yürüttüğü, şirketin
mülkiyetindeki arsalarında yaptığı

inşaat işlerinde fenni mesuliyetin şirket tarafından
yürütüldüğü, söz konusu şirketle aynı

niteliğe sahip durumdaki diğer belediyelerin kuruluşu olan
şirketlerin 4708 sayılı Yapı Denetimi

Hakkında Kanun'dan muaf olduğu bilgisinin alındığı
belirtilerek, anılan şirketin aynı muafiyete

tabi olup olmadığı hususunda görüş talep edilmektedir.

III – İNCELEME

Konu genel çerçevede, 3194 sayılı İmar Kanunu, 4708 sayılı
Yapı Denetimi Hakkında

Kanun, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu, 4735 sayılı Kamu İhale
Sözleşmeleri Kanunu ve ikincil

mevzuatları göz önünde bulundurularak, incelenmiş ve
değerlendirilmiştir.

Konuyla ilgili mevzuatlarda;

1- 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un;

– “Amaç, kapsam ve tanımlar” başlıklı 1. Maddesinin ikinci
fıkrasında;

“Bu kanun; 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesinde
belirtilen kamuya ait

yapı ve tesisler ile 27 nci maddesinde belirtilen ruhsata tabi

olmayan yapılar ile tek parselde,

bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar

hariç, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapıların

denetimini kapsar.”,

– “Yapı denetim kuruluşları ve görevleri” başlıklı 2. Maddesinde;

“ ...

Yapı denetim kuruluşları aşağıda belirtilen görevleri yerine getirmekle yükümlüdür.

1. a) Proje müelliflerince hazırlanan yapının inşa edileceği arsa veya arazinin zemin ve

temel raporları ile uygulama projelerini ilgili mevzuata göre incelemek, proje müelliflerince

hazırlanarak doğrudan kendilerine teslim edilen uygulama projesi ve hesaplarını kontrol

ederek, ilgili idareler dışında başka bir kurum veya kuruluşun vize veya onayına tabi tutulmadan,

ilgili idareye uygunluk görüşünü bildirmek.

1. b) Yapı denetimini üstlendiğine dair ilgili idareye taahhütname vermek, yapı ruhsatının

ilgili bölümünü imzalamak, bu yapıya ilişkin bilgileri yapı ruhsatı düzenleme tarihinden itibaren

yedi gün içinde Bakanlığa bildirmek.

1. c) Yapının, ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek.

2. d) Yapım işlerinde kullanılan malzemeler ile imalatın proje, teknik şartname ve

standartlara uygunluğunu kontrol etmek ve sonuçlarını belgelendirmek, malzemeler ve imalatla

ilgili deneyleri yaptırmak.

1. e) Yapılan tüm denetim hizmetlerine ilişkin belgelerin bir nüshasını ilgili idareye vermek,

denetimleri sırasında yapıda kullanılan malzeme ve imalatın teknik şartname ve standartlarına

aykırı olduklarını belirledikleri takdirde, durumu bir rapor ile ilgili idareye ve il sanayi ve/veya

ticaret müdürlüklerine bildirmek.

1. f) İş yerinde, iş güvenliği ve işçi sağlığı konusunda gerekli tedbirlerin alınması için yapı

müteahhidini yazılı olarak uyarmak, uyarıya uyulmadığı takdirde durumu ilgili bölge çalışma

müdürlüğüne bildirmek.

1. g) Ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu üç iş günü içinde ilgili

idareye bildirmek.

1. h) Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğine dair

ilgili idareye rapor vermek.

ı) Zemin, malzeme ve imalata ilişkin deneyleri, şartname ve standartlara uygun olarak

laboratuvarlarda yaptırmak." hükmü,

– “Sorumluluklar ve yapılamayacak işler” başlıklı 3. Maddesinde;

“Bu Kanunun uygulanmasında, yapı denetimi kuruluşları imar mevzuatı uyarınca

öngörülen fenni mesuliyeti ilgili idareye karşı üstlenir.

Yapı denetim kuruluşları; denetçi mimar ve mühendisler, proje müellifleri, laboratuvar

görevlileri ve yapı müteahhidi ile birlikte yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına

aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan yapı hasarından dolayı

yapı sahibi ve ilgili idareye karşı kusurları oranında sorumludurlar. Bu sorumluluğun süresi;

yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı on beş yıl

taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise iki yıldır.

...”,

2- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun;

– “Kamuya ait yapı ve tesislere ruhsat verilmesi” başlıklı 26. Maddesinin birinci

fıkrasında;

“Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında

o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat

ve her türlü fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin

belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre ruhsat verilir.”,

– “Müelliflik, fenni mesuliyet, şantiye şefliği, yapı müteahhitliği ve kayıtlar” başlıklı

28. maddesinin ikinci paragrafında;

“Yapıda inşaat ve tesisat işleri ile kullanılan malzemelerin kamu adına denetimine

ilişkin fenni mesuliyet, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz meslek

mensupları tarafından ayrı ayrı üstlenilmek zorundadır. Fenni mesul mimar ve mühendisler

uzmanlık alanlarına göre; yapının, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte, bu Kanuna, ilgili diğer

mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik

şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini denetlemekle görevlidir. Yapı sahibine ve idareye

karşı sorumlu olan fenni mesuller, uzmanlık alanına uygun olarak yapıda yetki belgesi olmayan

usta çalıştırılması veya şantiye şefi bulundurulmaksızın yapım işinin sürdürülmesi veya yapının

mevzuata aykırı yapılması veya istifaları halinde, bu durumları altı iş günü içinde ilgili idareye

yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde, fenni mesuller kanuni mesuliyetten kurtulamaz.

Bildirim üzerine, en geç üç iş günü içinde 32 nci maddeye göre işlem yapılır.

...” ,

3- 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun;

– “Kapsam” başlıklı 2. Maddesinde;

“Aşağıda belirtilen idarelerin kullanımında bulunan her türlü kaynaktan karşılanan

mal veya hizmet alımları ile yapım işlerinin ihaleleri bu Kanun hükümlerine göre yürütülür.

1. a) Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idareler, il özel idareleri

ve belediyeler ile bunlara bağlı; döner sermayeli kuruluşlar, birlikler (mesleki kuruluş şeklinde

faaliyet gösterenler ile bunların üst kuruluşları hariç), tüzel kişiler.

1. b) Kamu iktisadi kuruluşları ile iktisadi devlet teşekküllerinden oluşan kamu iktisadi

teşebbüsleri

1. c) Sosyal güvenlik kuruluşları, fonlar, özel kanunlarla kurulmuş ve kendilerine kamu

görevi verilmiş tüzel kişiliğe sahip kuruluşlar (mesleki kuruluşlar ve vakıf yüksek Öğretim

kurumları hariç) ile bağımsız bütçeli kuruluşlar.

1. d) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilenlerin doğrudan veya dolaylı olarak birlikte ya

da ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlasına sahip buldukları her çeşit kuruluş, müessese,

birlik, işletme ve şirketler.

1. e) 4603 sayılı Kanun kapsamındaki bankaların yapım ihaleleri.

Ancak, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu ve bu fonun hisselerine kısmen ya da tamamen

sahip olduğu bankalar. 4603 sayılı Kanun kapsamındaki bankalar ((e) bendinde belirtilen yapım

ihaleleri hariç) ile enerji, su, ulaştırma ve telekomünikasyon sektörlerinde faaliyet gösteren

teşebbüs, işletme ve şirketler bu Kanun kapsamı dışındadır.” hükmü,

– “Danışmanlık hizmetleri” başlıklı 48. Maddesinde;

“Mimarlık ve mühendislik, etüt ve proje, harita ve kadastro, her ölçekte imar planı,

imar uygulama, ÇED raporu hazırlanması, plan, yazılım geliştirme, tasarım, teknik şartname

hazırlanması, denetim ve kontrolörlük gibi teknik, mali, hukuki veya benzeri alanlardaki

hizmetler, danışmanlık hizmet sunucularından alınır.

...”,

– “Uygulanmayacak hükümler” başlıklı 68. Maddesinde;

“a) Bu Kanun kapsamında yer alan işlerin ihalelerinde 8.9.1983 tarihli ve 2886 sayılı

Devlet ihale Kanunu hükümleri uygulanmaz.

8. b) Diğer kanunların 8.9.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet ihale Kanunundan muafiyet

tanıyan hükümleri ile bu Kanuna uymayan hükümleri uygulanmaz.

...”,

4- 4735 sayılı Kamu ihale Sözleşmeleri Kanununun;

– “Kapsam” başlıklı 2. Maddesinde;

“Bu Kanun, Kamu İhale Kanununa tabi kurum ve kuruluşlar tarafından söz konusu

Kanun hükümlerine göre yapılan ihaleler sonucunda düzenlenen sözleşmeleri kapsar.” hükmü,

– “Tip sözleşmeler” başlıklı 5. Maddesinde;

“Bu Kanunun uygulanmasında uygulama birliğini sağlamak üzere mal veya hizmet

alımları ile yapım işlerine ilişkin Tip Sözleşmeler Resmi Gazetede yayımlanır.

İdarelerce yapılacak sözleşmeler Tip Sözleşme hükümleri esas alınarak düzenlenir.”

hükmü,

– “Görevlilerin ceza sorumluluğu” başlıklı 28. Maddesinde;

“Muayene ve kabul komisyonlarının başkan ve üyeleri, yapı denetim görevlileri ve

ihtiyacın karşılarına sürecindeki her aşamada görev alan diğer ilgililerin, görevlerini kanuni

gereklere uygun veya tarafsızlıkla yapmadıklarının, taraflardan birinin zararına yol açacak

ihmalde veya kusurlu hareketlerde bulduklarının tespiti halinde, haklarında ilgili mevzuatları

gereğince disiplin cezası uygulanır. Ayrıca, fiil veya davranışlarının özelliğine göre haklarında

ceza kovuşturulması da yapılır ve hükmolünacak ceza ile birlikte tarafların uğradıkları zarar ve

ziyan genel hükümlere göre kendilerine tazmin ettirilir. Bu Kanuna aykırı fiil veya davranışlardan

dolayı hüküm giyen idare görevlileri, bu Kanun kapsamına giren işlerde görevlendirilemezler.

Bu Kanun kapsamına giren işlerden dolayı yargı organlarınca herhangi bir ceza verilmiş

olanlar, bu Kanun kapsamına giren bütün kamu kurum ve kuruluşlarınca bu Kanunun ve ilgili

diğer mevzuatın uygulanması ile görevli ve yetkili kadrolara atanamaz ve görev alamazlar.”,

– “Yapı denetim görevlilerinin sorumluluğu” başlıklı 31 inci maddesinde;

“Yapı denetimini verine getiren idare görevlileri, denetim eksikliği nedeniyle işin fen ve

sanat kurallarına uygun olarak yapılmamasından ortaya çıkan zarar ve ziyandan onbeş yıl süre

ile yüklenici ile birlikte müteselsilen sorumludur. Ayrıca haklarında 28 inci madde hükümleri

uygulanır.”,

– “Danışmanlık hizmeti sunucularının sorumluluğu” başlıklı 32. Maddesinde;

“Danışmanlık hizmetlerinde; tasarım hatası, uygulama yanlışlığı, denetim eksikliği,

hatalı yaklaşık maliyet tespiti, işlerin yürürlükteki mevzuata uygun olarak yapılmaması, meslek

ahlakına uygun davranılmaması, bilgi ve deneyimin idarenin yararına kullanılmaması ve

benzeri nedenlerle meydana gelen zarar ve ziyandan hizmet sunucusu doğrudan, yapı denetimi

hizmetinin sunulduğu durumda ise yapım işini üstlenen yüklenici ve alt yüklenicilerle birlikte

onbeş yıl süre ile müteselsilen sorumludur.

Bu zarar ve ziyan genel hükümlere göre hizmet sunucusuna ikmal ve tazmin ettirilir.

Ayrıca haklarında 27 nci madde hükümleri uygulanır”,

– “Uygulanmayacak hükümler” başlıklı 39. Maddesinde;

“a) Kamu ihale Kanununa göre yapılan ihalelere ilişkin düzenlenen sözleşmeler

açısından 8.9.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet ihale Kanunu hükümleri uygulanmaz.

8. b) Diğer kanunların 8.9.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet ihale Kanunundan muafiyet

tanıyan hükümleri ile bu Kanuna uymayan hükümleri uygulanmaz. ...”,

290 YÜKSEK FEN KURULU BAŞKANLIĞI

KARAR VE GÖRÜŞLER

5- Danışmanlık Hizmet Alım İhaleleri Yönetmeliğinin “Danışmanlık Hizmetlerinin

Kapsamı” başlıklı 6. Maddesinin 2. fıkrasının (g) bendinde;

“... (g) Yapım işi kontrollüğü ve yapı denetimi ...”,

6- Yapım İşleri Genel Şartnamesinin;

“Amaç” başlıklı 1. Maddesinde;

“Bu Genel Şartname, 5/1/2002 tarihli ve 4735 sayılı Kamu ihale Sözleşmeleri

Kanunu’na göre sözleşmeye bağlanan yapım işlerinin yürütülmesinde uygulanacak genel

esasları belirlemek amacıyla hazırlanmıştır.”,

– “Kapsam” başlıklı 2. Maddesinde;

“Bu Genel Şartname, 4734 sayılı Kamu ihale Kanununa tabi idareler tarafından bu

Kanun hükümlerine göre ihalesi yapılan ve 4735 sayılı Kamu ihale Sözleşmeleri Kanununa göre

sözleşmeye bağlanan yapım işlerini kapsar. ...”,

– “Tanımlar” başlıklı 4. Maddesinde;

“... Yapı denetim görevlisi: idare tarafından, işlerin denetimi için görevlendirilecek bir

memur veya bir heyeti ve/veya idare dışından bu işleri yapmak üzere görevlendirilen gerçek veya

tüzel kişi veya kişileri ifade eder.

– “İşlerin denetimi” başlıklı 14. Maddesinde;

“Sözleşmeye bağlanan her türlü yapım işleri, idare tarafından görevlendirilen yapı

denetim görevlisinin denetimi altında, yüklenici tarafından yönetilir ve gerçekleştirilir. ...”,

– “Yapı denetim görevlisinin yetkileri” başlıklı 15. Maddesinde;

“Yüklenici bütün işleri yapı denetim görevlisinin, sözleşme ve eklerindeki hükümlere

aykırı olmamak şartı ile vereceği talimata göre yapmak zorundadır.

Yüklenici kullanacağı her türlü malzemeyi yapı denetim görevlisine gösterip iş için

elverişli olduğunu kabul ettirmeden iş başına getiremez.

Malzemenin teknik şartnamelere uygun olup olmadığını inceleyip gözden geçirmek için

yapı denetim görevlisi istediği şekilde deneyler yapabilir ve ister işyerinde, ister özel veya resmi

laboratuvarlarda olsun, bu deneylerin giderleri sözleşmesinde başka bir hüküm yoksa yüklenici

tarafından karşılanır. Yüklenici, deneylerin işyerinde yapılmasını isterse bunun için gerekli araç

ve teizatı kendisi temin eder.

Yapı denetim görevlisinin kabul ettiği malzemenin mümkün olanların örnekleri

mühürlenerek işin geçici kabulüne kadar saklanır.

Yüklenicinin işyerine getirdiği malzemenin, teknik şartnamesine veya daha önce alınmış

mühürlü örneğine uygun ve işe elverişli olmadığı anlaşıldığı takdirde yüklenici, bu konuda

kendisine verilen yazılı talimatın tebliği tarihinden başlamak üzere on gün içinde söz konusu

malzemeyi işyerinden kaldırıp uzaklaştırmak zorundadır. Bunu yapmadığı takdirde yapı denetim

görevlisi bu malzemeyi, bütün zarar ve giderleri yükleniciye ait olmak üzere işyeri çevresi dışına

çıkarmaya yetkilidir.

Yüklenici tarafından fen ve sanat kurallarına aykırı olarak kusurlu yapıldıkları

anlaşılan iş kısımlarını yıktırıp yükleniciye yeniden yaptırmak hususunda yapı denetim görevlisi

yetkilidir. Yüklenici, bu konuda kendisine yazılı olarak verilen talimat üzerine, belirlenen süre

içinde söz konusu iş kısımlarını ayrıca bir bedel istemeksizin yıkıp yeniden yapmak zorundadır.

Bu hususta bir gecikme olursa sorumluluğu yükleniciye aittir.”,

– “Geçici hakediş raporları” başlıklı 39. Maddesinin (4) paragrafının (a) ve (b)

bentlerinde;

“Hakediş raporlarının düzenlenmesinde aşağıdaki esaslara göre işlem yapılır.

1. a) Geçici hakediş raporları yüklenicinin başvurusu üzerine, sözleşme veya eklerinde

aksine bir hüküm bulunmadıkça her ayın ilk beş işgünü içinde düzenlenir. Yüklenici başvurmadığı

takdirde idare, en çok üç ay içinde, tek taraflı olarak hakediş düzenleyebilir. Gelecek yıllara sari

olmayan sözleşmelerde yaptırılan işler için, son hakediş raporu bütçe yılının sonuna rastlayan

ayın yirminci günü düzenlenir.

1. b) İşe başlanıldığı tarihten itibaren meydana getirilen işler, yapı denetim görevlisi

tarafından yüklenici veya vekili ile birlikte ölçülür ve bulunan miktarlar sözleş deki esaslara

uygun olarak hakediş raporuna dahil edilir.”,

– “Kesin hakediş raporu ve hesap kesilmesi” başlıklı 40. Maddesinin 1. Paragrafının

(c) bendinde;

“c) Yapı denetim görevlisi, yüklenici veya vekili ile birlikte işin gidişine paralel olarak

daha önce hazırlanıp karşılıklı imzalanmış bulunan kesin metraj ve hesaplar ile işin gidişine

paralel hazır olmayanları, birlikte tamamlayıp imzalayarak geçici kabul tarihinden başlamak

üzere en çok altı ay içinde idareye teslim etmek zorundadır. Bu hesapların yapılması sırasında

yüklenici veya vekili tarafından yapılmış ve fakat yapı denetim görevlisince çözüme bağlanamamış

itirazlar varsa bunlar da incelenmek üzere hesaplarla birlikte idareye verilecektir.”,

Hükümleri yer almaktadır.

Bütün bu hükümler dikkate alınarak konu değerlendirildiğinde;

4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu'nun amacı; can ve mal güvenliğini teminen, imar

planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje

ve yapı denetimini sağlamak ve yapı denetimine ilişkin usul ve esasların düzenlenmesidir. Bu

Kanun hükümlerinin uygulanmasında; 3194 sayılı imar Kanunu'nun

26 ncı maddesinde belirtilen

kamuya ait yapı ve tesisler ile 27 nci maddesinde belirtilen yapılar hariç tutulmuştur.

3194 sayılı imar Kanunu'nun 26 ncı maddesinin birinci fıkrası, kamuya ait yapı

ve tesislere ruhsat verilmesi başlığını taşımakta ve kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak

veya yaptırılacak yapılara imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata

aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve

kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre ruhsat

verileceği belirtilmektedir. Diğer bir ifade ile bu hüküm, kamuya ait yapı ve tesislere avan projeye

göre ruhsat verilebilmesi esaslarını düzenlemekte ve bu yapıların her türlü fenni mesuliyetinin

bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi kaydını da getirmektedir.

4734 sayılı Kamu ihale Kanunu'na göre ihale edilen ve 4735 sayılı Kamu ihale

Sözleşmeleri Kanunu'na göre sözleşmeye bağlanan yapım işlerinin yapı denetim hizmetlerinin

nasıl yürütüleceğine ilişkin usul, esas ve sorumluluklar ise, bu Kanunlar ve ikincil mevzuatlarında

düzenlenmiştir.

Bu düzenlemelerden hareketle kamu idareleri, 4735 sayılı

Kanuna göre

sözleşmeye bağladıkları yapım işlerinde yapı denetim hizmetlerini yerine getirmek üzere

görevlendirdikleri yapı denetim görevlilerinin görev ve yetkileri arasında, yapım işinin,

sözleşmesi ve ekleri hükümleri, uygulama projeleri ile fen ve sanat kurallarına uygun olarak

yapılmasını temin etmenin yanı sıra, gerçekleştirilen imalat ve ihzaratın geçici hakediş

raporları ile kesin hesap ve kesin hakediş raporunu sözleşme hükümleri çerçevesinde düzenleyip

imzalama görevi de bulunmaktadır.

Bu nedenle, işin teknik denetiminin yapılması ile hakedişlerin düzenlenmesi hizmetleri

bir bütün olup, bu hizmetlerin bu bütünlük içerisinde yerine getirilmesi zorunlu olduğundan

dolayı yapı denetim görevlilerinin hem teknik ve hem de mali yönden görev ve sorumluluklarının

bulduğu, 4708 sayılı Kanunda ise, yapı denetim kuruluşunun hakediş düzenleme ve buna

yönelik sorumluluğunun bulunmadığı hususları açıktır.

Diğer taraftan; 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu'nda Yapı Denetim kuruluşlarının

sorumluluğunun süresi, yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı

sisteminden dolayı onbeş yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarından dolayı ise iki yıldır. Buna

karşın, 4735 sayılı Kanunda ise, denetim eksikliği nedeniyle işin fen ve sanat kurallarına uygun

yapılmamasından ortaya çıkan zarar ve ziyandan gerek yapı denetim görevini yürüten idare

görevlileri ve gerekse, yapı denetim hizmetinin sunulduğu durumlarda hizmet sunucusu, yapım

işini üstlenen yüklenici ve alt yüklenicilerle birlikte onbeş yıl süreyle müteselsilen sorumlu

bulunmaktadır.

Yukarıda detaylı olarak belirtildiği üzere, 4734 ve 4735 sayılı kanunlar ile ikincil

mevzuatlarına göre yapı denetim hizmetlerini yürütecek yapı denetim görevlilerinin görev,

yetki ve sorumlulukları, 3194 sayılı İmar Kanunu'ndaki fenni mesul ile 4708 sayılı Kanun'daki

yapı denetim kuruluşlarının görev, yetki ve sorumluluklarıyla aynı düzey ve nitelikte olmadığı

gerçeği ortadadır.

Kamu idareleri, 4735 sayılı Kanuna göre sözleşmeye bağladıkları bir yapım işinin yapı

denetim hizmetlerini 4734 ve 4735 sayılı kanunlar ile, ikincil mevzuatlarına uygun olarak yerine

getirmekle yükümlü olup bu idareler, yapı denetim ve kontrollük gibi görevleri yerine getirecek

yeterli sayıda ve nitelikte personele sahip olmamaları hallerinde, bu hizmetleri, danışmanlık

hizmet sunucularından Kanunda öngörülen şekilde satın

alabilmekte ve sorumluluklarını da paylaşabilmektedirler.

Bunların yanı sıra, diğer kanunların 4734 ve 4735 sayılı kanunlara aykırı hükümlerinin

uygulanmayacağı bu kanunlarla hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla, 4734 sayılı Kanun kapsamında bulunan kamu idarelerinin, bu Kanuna göre

ihale ettikleri ve 4735 sayılı Kanuna göre de sözleşmeye bağladıkları yapım işlerine ait yapı

denetim hizmetlerini, bu kanunlar ile ikincil mevzuatları ve sözleşmeleri hükümlerine uygun

olarak yapmakla yükümlü oldukları, bu nedenle de bu hizmetleri, 4708 sayılı Yapı Denetim

Kanunu kapsamında yürütemeyecekleri değerlendirilmektedir.

IV-KARAR

Konu, ön bölümlerde belirtildiği üzere detaylı olarak incelenmiş ve değerlendirilmiş

olup, buna göre;

4734 sayılı Kanun kapsamında bulunan kamu idarelerince bu Kanuna göre ihale edilen

ve 4735 sayılı Kanuna göre de sözleşmeye bağlanan yapım işlerine ait yapı denetim hizmetlerini,

bu kanunlar ile ikincil mevzuatları ve sözleşmeleri hükümlerine uygun olarak yapmakla

yükümlü oldukları bu nedenle de bu hizmetleri, 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu kapsamında

yürütemeyeceklerine, 22/12/2009 tarihinde yapılan toplantıda oy çokluğu ile karar verilmiştir.