

YAPI DENETİM KURULUŞLARI ZORUNLU MALİ SORUMLULUK SİGORTASI MEVZUATI ve UYGULAMA SORUNLARI(*)

Av. Zihni METEZEDE

Türk Sigorta sektöründe, sigorta ve diğer ilgili mevzuatın yetersizliği, bunun sonucu olarak farklı uygulamalar, içtihatlar ve yargı kararları sektörün hizmet verme fonksiyonunu etkilemektedir.

595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile sigorta sektörüne yeni bir sigorta türü getirilmiş ve uygulama alanı doğmuştur. Yapı Denetimi Kuruluşlarının Mali Sorumluluk Sigortası olarak belirlenen bu sigorta kısa bir süre önce çıkarılan genel şartları ve tarife ve talimatı ile teorik olarak uygulanabilir hale gelmiştir. Ancak, sigortanın uygulanabilmesi düşünüldüğü şekilde olabilecek midir? Olumsuzluklar nelerdir? Bu yazıda, bu konular irdelenmiştir.

tarihli Resmi gazetede yayımlanan Yapı Denetimi Hakkında 595 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameye göre Yapı Denetim Kuruluşlarının denetimleri altında inşa edilen yapıların fen ve sanat kurallarına aykırı yapılması nedeniyle ortaya çıkan yapı hasarında kusur aranmaksızın doğan sorumlulukları karşılamak üzere getirilen zorunlu sigortanın hükümleri düzenlenmektedir. 595 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin çıkarılmasında olduğu gibi, bu genel şartların hazırlanması da, son günlere bırakılmış, bu durum yapı denetimi ve sigortaya ilişkin hükümlerin en kısa zamanda yeniden gözden geçirilmeleri gereğini şimdiden zaruri kılmıştır. Konuya ilişkin olarak sigorta ve in-

şaat sektörlerinden gelen tenkitler bu durumu açıkça ortaya koymaktadır.

A. YAPI DENETİMİ HAKKINDA 595 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME

595 sayılı Kanun Hükmünde Kararname 10.4.2000 tari-

YAPI DENETİMİ SİGORTASININ UYGULANABİLİRLİĞİ

10.7.2000 tarihli, 14105 sayılı Resmi Gazetede Yapı Denetim Kuruluşları Zorunlu Mali Sorumluluk Sigortası Genel Şartları yayınlanmıştır. Bu genel şartlarla daha önce 10.4.2000

Av. Zihni METEZEDE

1954 yılında İ.Ü. Hukuk Fakültesi'nden mezun oldu. 1956 yılında Ticaret Bakanlığı'nda görev aldı. Bir süre sonra da Ticaret Bakanlığı teftiş kuruluna girdi. 1965 ve 1971 yıllarında Bakanlıkça gönderildiği Belçika'da Sermaye Piyasası ve Menkul Kıymetler Borsası, sermaye ortaklarının kuruluşu, işleyişi ve denetimi, AET'nin ortakları konusundaki mevzuatı, Belçika dış ticaret ofisi, ticaret borsalarının kuruluşu, işleyişi, denetimi, Belçika'da tüketicinin korunması ve sigorta uygulaması konularında incelemelerde bulundu.

1983 yılında Sigorta Murakabe Kurulu üyeliğine atandı. 1990 yılından beri Türkiye Sigorta ve Reasürans Şirketleri Birliği Müşaviri olarak hizmet görmektedir. Gerek Ticaret Bakanlığı'nda, gerek Murakabe Kurulu'nda, gerekse Birlik'deki görevleri sırasında milli ve uluslararası nitelikteki toplantı ve seminerlere katıldı ve tebliğ sundu.

7397 sayılı Kanun da dahil olmak üzere birçok kanun tasarısının hazırlanmasında çalışmaları bulundu.

Ticaret Bakanlığı'ndaki görevi sırasında Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Tasarısı'nı, Serbest Rekabeti Sınırlayan Anlaşmalar Hakkındaki Kanun Tasarısı'nı, İhracatçı Birlikleri Hakkında Kanun Tasarısı'nı, Dış Ticaret İşlemlerinde Ek Mali Yükümlülüklerle İlişkin Kanun Tasarısı'nı hazırladı.

Ayrıca Belçika'da Dış Ticaret Ofisi, Belçika'da Devletin Tüketiciyi Koruması ve Fiatlara Müdahalesi, Tüketicinin Korunması; Sigorta Rehberi gibi basılı incelemeleri yanında muhtelif yayın organlarında hukuki ve iktisadi yazıları mevcuttur.

* Türkiye Sigorta ve Reasürans Şirketleri Birliği yayın organı olan Birlik'ten Dergisi Sayı: 8 Ağustos 2000'den alınmıştır.

hinde yayınlanmış, uygulamaya geçilmesi için 10.7.2000 tarihine kadarki süre içinde genel şartlar ile sigortanın tarife ve talimatı

ları kanalıyla yeni bir denetim sistemi getirilmiştir. Bu suretle, ülkemizde, şimdiye kadar yapı denetimi olarak istenilen şekilde işle-

getirilmesi şartıyla sigortalarını tanımlama ve tanımlama - nin düzenlenmesi öngörülmüş; ancak bu ça - lışmaların son günlere sıkıştırılması yanın - da, inşaat sektöründe, inşaat izninin veril - mesinin bu çalışmaların bitirilmesine bırakıl - ması, inşaat sektörünü atıl bir durumda bı - rakmış ve bu sektörde faaliyet durmuştur. Halen 595 sayılı kararname ile getirilen yapı denetim düzeninin henüz işlerlik kazanacak durumda olmaması, bu işlemeziğin bir süre daha devamına neden olacak nitelikte görü - lükte, getirilen sigorta sisteminin ise, ülke - mize has bir yapı sigorta sistemini içermesi ve dünya uygulamaları ve uygulama olanağı araştırılmadan böyle bir uygulama yolunun seçilmesi ile sektörün birçok kesimi şimdi - den bu sigortayı yapacak durumda olmadığı - ni ilan etmek zorunda kalmıştır.

Konu bu hali ile yapı denetimine ve sigor - taya gereksinimi karşılamaktan uzak kalma - ya başlamış; geleceği ve uygulaması belir - siz bir ortam oluşmuştur. Bu ortamın ihti - yaçlara göre yeniden en kısa bir zamanda düzeltilmesi mümkündür ve bu yapılmalıdır. Bu nedenle, konunun irdelenmesi zorunlu hissedilmiş yapı denetiminde yeni bir düzen getirilmesinin ve 595 sayılı Kanun Hükmün - deki Kararnamedeki aksaklıkların anahatları ile belirtilmesi gerekli görülmüştür.

595 sayılı Kanun Hükmünde Kararname, yapıda can ve mal güvenliğini sağlamak, kaynak israfına sebep olan plansız, kontrol - süz ve kalitesiz yapılaşmayı önlemek, çağ - daş norm ve standartlarda yapı üretmek ve bunun için yapı denetimini tesis etmek, yapı hasarı nedeni ile zarara uğrayan kişilerin haklarını korumak ve doğabilecek zararların tazminini kısa bir zaman içinde sağlamak üzere bir sigorta sistemi oluşturmak amaçla - rı ile çıkarılmıştır.

Yapı denetiminde, Yapı Denetim Kuruluş -

yapı denetimini olarak işletilmesi şeklinde işle - meyen denetim sistemine etkinlik kazandırıl - mak istenmiştir. Zira, mevcut İmar Kanunu - nun ilgili maddeleri ve yönetmelikleri, yapı ruhsatı ve kullanma izni süreçlerini tutarlı bir yapı denetimi sistemi oluşturmak amacı ile düzenlenmemiştir. Yapı ruhsatı verilmesi ile ilgili işlemler bu husustaki belgelerin tamam olup olmadığı kontrolü ve onaylanması şeklinde, şekli bir denetim olarak belirlen - mektedir. İnşaatın yapımı sırasında, onaylı projeye uygunluğunun kontrolü yapının “fenni mesul”u olarak gösterilen kişiye verilmiş - tir. Bu kimsenin uygulamadaki durumu, tutar - lı bir teknik denetimden ziyade yapım süresi ne teknik bir kişinin katkısının sağlanması - na dönüktür. Fenni mesulun, bazı sorumlu - lukları olmasına karşın tespit ettiği hususla - rı ilgili belediyeye ihbar dışında bir yaptırım yetkisi yoktur. Yapım kusurları sonucunda ileride doğabilecek zararlardan dolayı müte - ahhit ve fenni kontrolün yasal yükümlülükleri nin ve zararın tazminindeki sorumluluklarının mevzuattaki yetersizliği bu konudaki önemli noksanlıklardan biri olmuştur. Ayrıca, ülke - mizde inşaat kalitesinin düşük olmasının, kar amacı ile noksan veya kötü malzeme ku - lanılmasının, işçilik kalitesinin yetersiz kal - masının, özellikle konut inşaatında büyük zararların doğmasına neden olduğu bilinen bir husustur. Bu nedenle, mal sahibinin ve tü - keticinin menfaatlerinin korunması ve doğa - cak zararlarda muhatap bulunabilmesi için 595 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Yapı Denetiminde yeni bir sistem ihdası ve bu denetimin yetersizliğinden doğacak zara - rın giderilmesi için de zorunlu sigorta getiril - mesi yoluna gidilmiştir.

Esasında bu anlamda bir düzenleme ya - pılmasının kökeni on sene önceki çalışma - lara dayanmaktadır. Ne var ki ilk çalışmaları

da Fransa'daki yapı denetim sistemine ben - zer bir sistem öngörülürken 17 Ağustos ve 12 Kasım tarihli deprem afetlerinin etkisi ile dü - şünülen sistemde bir değişiklik yapılmış ve daha ziyade doğal afetleri ön planda tutan ve bu arada yapının mevcut mevzuatı muvace - hesinde inşaatını sağlamak üzere bütün gö -

gortasının yapılamayacağı açıktır. Bu duru - mun ilgili mercilere intikal ettirilmesine rağ - men 595 sayılı KHK'nun bu şekilde düzen - lenmesi, amacın tahakkukuna büyük ölçüde set çekmiştir.

10.7.2000 tarihinde yürürlüğe giren Karar - namenin uygulama alanı olarak 27 pilot böl -

zetimin sorumluluğunu yapı denetim kurulu-
şuna yükleyen bir sistem geliştirilmiş ve bu
kuruluşun sorumluluğu da, yapı sigortası ile
karşılanmak istenmiştir. Ne var ki sigorta
sektörünün bu konudaki görüşleri dikkate
alınmadan çıkarılan 595 sayılı KHK birçok
olumsuz ve anlaşılmasız hükümlerle düzen-
lenmiş ve uygulamaya konulmuştur. Bu
olumsuzluklar, denetim sistemi ve sigortanın
işleyebilmesi için diğer ilgili mevzuatta ge-
rekli düzenlemelerin yapılmamış olması, ya-
pıda kullanılan malzeme imalatçısının ve ya-
pı ile ilgili diğer teknik elemanların sorumlu-
luk sigortalarının düşünülmemesi, Fran-
sa'da olduğu gibi yapı zarar sigortasının ol-
maması, kamuya ait binaların denetim ve si-
gorta dışında tutulması, KHK'nın maddeleri
arasındaki uyumsuzluklar, özellikle deprem
gibi doğal afetler ve benzer etkilerden oluşa-
cak hasarların KHK kapsamına hangi haller-
de dahil olduğu konusundaki tereddütler yapı
denetim kuruluşlarının sorumluluğu halinde
uygulanacak müeyyidelerin yokluğu, taşıyıcı
olmayan sistemin sigorta dışında kalma-
sı, tazminatın hesabı, ancak belirli nitelikteki
sigorta şirketlerinin bu sigortayı yapabilmesi
gibi ayırıcı hükümler etrafında toplanmakta
ise de; en önemli husus uygulanması isteni-2-
len sigortanın, bu hali ile reasüre edilebilme
olanağının olup olmadığı üzerinde durulma-
dan KHK'nın çıkarılmasıdır. Özellikle, dep-
rem gibi doğal afetlerden doğacak zararların
karşılanmasına yönelik hükümler reasürör-
leri korkutucu olmakta ve sigorta şirketleri bu
konuda reasürans bulamama endişesini ta-
şımaktadır. Reasürans bulunmadan yapı si-

ge seçmiştir. Türkiye'nin %60'ından
fazlasının ikamet ettiği bu illerin nasıl seçildi-
ğini de anlamak mümkün değildir. Bu kadar
geniş bir alanın pilot bölge olması "pilot" de-
yimi ile bağdaşmamakta, depreme 1'nci de-
recede maruz bulunan bir çok ilin bu seçim
dışında kalması da kararnamenin çıkarıl-
masına dayanak doğal afet saikine ters düş-
mektedir. Ne var ki, sigorta sektörünün yuka-
rıda değindiğimiz hassasiyeti ve karşı tavrı
yanında yeni inşaatların bu kararname hü-
kümüne göre denetiminin sağlanabilmesi
için ruhsat verilmemesi nedeniyle inşaat
sektörü de faaliyetini hemen hemen durdur-
muştur. Yapı denetim kuruluşlarının henüz
oluşmamış olması bu gayrifaal durumun
süresini daha da uzatacaktır.

Bu nedenlerle temennimiz 595 sayılı
KHK'nın acilen yeniden ele alınması, Karar-
namenin Anayasanın 91'inci maddesi mucı-
binde Kanun olarak Yasama Organınca
onaylanması sırasında gerekli düzeltmelerin
yapılmasıdır. Bu düzeltmeler yapılırken ka-
nımızca özellikle iki husus çok önemlidir.

1- Yapı denetim kuruluşlarının sorumlu-
luk sigortası sigorta şirketleri için ihtiyari ni-
telik taşımalıdır.

Sigortanın zorunlu olması isteniyorsa
reasürans olanağı sağlayacak şekilde dü-
zenlemeler yapılmalı, özellikle deprem gibi
doğal afetlerden doğacak hasarlar yapı
sorumluluk sigortası kapsamı dışına çıkarıl-
malıdır. Beynelmilel alanda da yapı sigorta-
sında olmayan doğal afetlerin sigorta kapsa-
mına alınması dış reasürör bulmayı engel-
lemekte, yapı denetim kuruluşlarının, yapı

müteahhitlerinin birer sanal kuruluşu şeklin-
de kurulma ihtimali, yapıyı yapan ile denetle-
yenin aynı el olması endişesi bu durumu da-
ha olumsuzlaştırmaktadır. Bu nedenle, si-
gortacıya yapı denetim kuruluşunu seçme
hakkı tanınmalıdır. Bu aynı zamanda bu ku-
ruluşların sanal kuruluş olmasını engelle-
yecek, ayrıca muteber denetim kuruluşları-
nın sigorta olanağı bulabilmesini sağlayacak
tır.

B- YAPI DENETİM KURULUŞLARI

Sigortacılıkta tazminatın hesabında uygu-
lanan prensip, hasarın doğduğu tarihteki ra-
yice göre tespit yapılması ve bu bedelden si-
gorta şartlarına göre indirimlere gidilmesidir.

2- 595 sayılı KHK'nin 19'uncu maddesi
yanında, 23'üncü maddesine göre "zarar gö-
ren taşıyıcı sistemin hasarı halinde hasarın
meydana geldiği yıl fiyatlarıyla güçlendirme
bedelini veya yapının yıkılması halinde gün-
celleştirilmiş teminat tutarı üzerinden yapı
hasar bedelini sigorta şirketinden talep ede-
bilecektir" denilmektedir. Genel şartlarda bu

ZORUNLU MALİ SORUMLULUK SİGORTASI GENEL ŞARTLARI

Hazine Müsteşarlığı 595 sayılı KHK'nin uygulanabilmesi için gerekli olan Yapı Denetim Kuruluşları Zorunlu Mali Sorumluluk Sigortası Genel Şartlarını ve buna ilişkin Tarif ve Talimatı düzenleyerek 10.7.2000 tarihli Resmi Gazete'de yayımlamıştır. Ancak bu genel şartların hazırlanması son günlere sıkıştırılmış ve 595 sayılı KHK'deki birbiri ile çelişkili hükümler genel şartların ihtiyaca göre düzenlenmesini engelleyen bir başka husus olmuştur. Örneğin;

1- Tazminatın hesabına ilişkin Genel Şartların B.4.1 maddesine göre "yapının ağır hasar görmesi ve yıkılması halinde zarar, hasarın meydana geldiği yıl için geçerli olan yapı yaklaşık maliyeti esas alınması suretiyle; güçlendirme gerektiren orta hasar halinde ise yine hasarın meydana geldiği yıl için geçerli olan yapı yaklaşık maliyeti esas alınmak suretiyle proje müellifince belirlenen ve ilgili idarece onaylanan keşif bedeli üzerinden saptanır" denilmektedir. Bu hüküm, 595 sayılı KHK'nin bu konudaki 19'uncu maddesinde, doğal afet halinde tazminat ödenmesi ile ilgili hüküm aynen alınarak yazılmıştır. Ancak doğal afet yerine hasarın orijini genelleştirilmiş; bu nedenle tazminatın hesabında, sigortacılıkla bağdaşmayan iki ayrı baz oluşturulmuştur.

hüküm de dikkate alınmamıştır. Ancak KHK'nin 23'üncü maddesindeki zarar göre - ne, yapı hasarını doğrudan sigorta şirketinden talep hakkı veren hüküm, uygulamada ihtilaflara neden olacak niteliktedir. Genel şartların A.1 sigortanın konusu maddesinde, "tayıyıcı sisteminde meydana gelen yapı hasarları" sözkonusu iken, sigorta sözleşmesinin kapsamına ilişkin A.2 maddesinde, "sözleşmenin, denetim kuruluşunun yapı veya yapı grubunda meydana gelecek hasar dolayısıyla ortaya çıkacak olan sorumluluğunu temin ettiği" belirtilmiştir. Genel şartlarda, yapı hasarının tanımı yapılmamıştır. 595 sayılı KHK'nin 18'inci maddesinin yapı denetim kuruluşunu yapının taşıyıcı olan ve olmayan kısımlardaki yapı hasarından dolayı sorumlu tuttuğu dikkate alınmadan A.2 maddesi, A.1 maddesi hükmü ile uyumsuz bir şekilde, geniş bir sorumluluk anlayışı içinde düzenlenmiştir.

4- Bu tür sigortalarda, dünya uygulaması, sigorta ücretinin peşin alınması şeklindedir. Zira alınan primin sigortacı tarafından değerlendirilmesi yapılmalı, karşılığı tesis edilmeli, bu suretle yapı kullanım izninden itibaren başlayan ve on sene devam eden bir süre içinde enflasyonla yükselen yapı maliyetinin inşaat süresi içindeki maliyete nazaran çok yüksek olması nedeniyle, buna göre ödenecek yapı hasarlarında sigorta şirketleri za -

rarlarının önlenmesine çalışılmalıdır.

Genel Şartların C.1 maddesinde sigorta ücretinin ödenmesi, yapının inşa süresindeki yapı evrelerine göre ruhsat alınmadan önce yapı yaklaşık maliyetinin %20'si, yapının taşıyıcı sisteminin inşaatına başlamadan önce %10'u, yapının sıvaya hazır hale getirilmesinden önce %20'si, yapının kalan kısımlarına başlamadan önce de %20'sine tekbül eden primlerin ödemesi şeklinde belirlenmiştir.

Sigorta fiyatı sigorta bedelinin yüzde 1,3'ü olup, bu nispet uygulama yılı itibarıyla yukarıda değinilen yapı yaklaşık maliyetinin yüzdeleri üzerine uygulanacaktır. Sigorta ücretinin ödenmesinin bu suretle saptanması ve sigortacıyı bir anlamda sigorta primini tahsil

hükümleri ile de uyuşmamaktadır. Zira Kararnamenin 8'inci maddesinde yapı denetimi hizmet bedelinin yapı sahipleri tarafından, il özel idareleri ve belediyeler adına bankada yapı denetim hesabına yatırılacağı, hesabın başka maksatla kullanılmayacağı ve bu hesaptan yapı denetim kuruluşuna ödeme yapılacağı belirtilirken, 7'nci maddesinde "yapı denetim kuruluşu katma değer vergisi hariç yaptığı hizmetlerden dolayı, yapı sahibinden başka ad altında ayrıca hiçbir bedel talebinde bulunamaz" denilmiştir. Oysa, genel şartlarla prim ödenmesinde bu hesap vasıta olarak kullanılmakta ve KHK'de öngörülmeyen bir uygulamaya yolaçılmaktadır. Prim bizzat sigortalı tarafından ödenmesi gereği hem geciktirilmekte, hem de denetim he

edebilmek için inşaatı takip etmek zorunda bırakılmaktadır. Sigortacı taşıyıcı sistemine mi geçiliyor, siva mı yapılıyor şeklinde inşaatı takip ve ücreti tahsil edebilmek durumunda kalmaktadır.

5- C.1 maddesinin C.1.1.4 fıkrasını tanımlayan cümle hükmü de ilginçtir. Bu hükmünde “madde fıkralarındaki yapı yaklaşık maliyetinin yüzdelerine tekabül eden primler yapı sahibi tarafından yapı denetim hesabına yatırılan yapı denetim kuruluşu hizmet bedelinin içinde yer alır ve ilgili idare tarafından içinde bulunulan ay sonu itibarıyla sigorta şirketinin hesabına aktarılır. Primler bu şekilde peşin olarak ödenmiş olur” denilmiştir. Prim, belirtilen muhtelif sürelerde ödenirken, bu ödemenin nasıl peşin prim olduğunu anlamak mümkün değildir. Ayrıca primin ilgili idarece içinde bulunulan ay sonu itibarıyla sigorta şirketine aktarılması öngörülmüştür. Bu suretle peşin ödendiği söylenen prim ilgili idarece tutularak 29 güne kadar uzayan bir süre sonunda sigorta şirketine ödenebilecektir.

6- Primin yapı denetim kuruluşu hizmet bedelinin içinde yer alması 595 sayılı KHK

sabına bağlanmaktadır.

7- Genel Şartların C.3.1 maddesine göre, sigortacı, sözleşmeyi daha ağır şartlarla yapmasını gerektiren hallerde prim farkının ödenmesi hususunu sigorta ettirene ihtar edecek ve sigortalı ihtarın tebliğini takip eden sekiz gün içinde bu farkı ödemezse sözleşme feshedilmiş olacaktır. Madde hükmüne göre fesih halinde, prim iade olunacaktır. Ticaret Kanununun 1290’ıncı maddesinde, sigorta ettirenin kötü niyeti anlaşıldığı takdirde sigortacının prime hak kazanacağı belirtilmiştir. Genel şartlarda kötü niyetlileri önleyecek bu durumun dikkate alınmaması ve prim iadesi doğru olmamıştır.

8- Genel Şartların, Sigortalının Denetim Görevinden Ayrılmasına ilişkin C.4 maddesinde “Denetim Kuruluşunun poliçede belirtilen yapının denetim görevinden ayrılması halinde sigortanın hükmü devam eder ve sigorta ettirenin sözleşmeden doğan hak ve borçları yeni hak sahibine geçer” hükmü yer almaktadır. Madde, sigorta ettirenin değişikliği halinde, sigortacı veya yeni haksahibi ne poliçeyi feshetme yetkisini vermektedir. Kullanma izninden önceki fesihlerde, prim,

uygulama yoluna ait yapı yaklaşık maliyeti üzerinden hesaplanarak sigorta ettirene iade edilecektir.

Genel Şartların bu hükmü 595 sayılı KHK’nin bu konuda getirdiği sistemle bağdaşmamaktadır. KHK’nin 16’ıncı maddesinde “yapı sorumluları, yapı ile ilişkilerini kesdikleri tarihe kadar olan faaliyetlerinden sorumlu” tutulmuşlardır. Yapı Denetim Kuruluşu, KHK’da yapı sorumlusu olarak tanımlanmıştır. Bu nedenle yeni denetim kuruluşu eskisinin sorumluluğunu yüklenmedikçe ve böyle bir mutabakat sağlanmadıkça poliçede-Yapı denetim kuruluşlarına, istenilen koşulları yerine getirmeleri halinde, Yapı Denetimi Üst Komisyonunca izin belgesi verilecektir. Ancak, bugüne kadar, yapılan müracaatların çok düşük olduğu anlaşılmaktadır. Bunda yapı denetim kuruluşlarının, bünye -

sonel ve ekipman dikkate alınarak üç sınıfa ayrılmıştır. A, B ve C sınıflarında oluşan kuruluşlarda, asgari düzeyde, inşaat mühendisi, mimar, makine ve elektrik mühendisi gibi asıl elemanlar yanında, teknisyen, tekniker gibi yardımcı kontrol elemanlarının çalıştırılması öngörülmüştür. Bu elemanların asgari sayısı A sınıfında 83, B sınıfında 49, C sınıfında ise 18 kişidir. Her sınıf denetim kuruluşunun denetledikleri toplam inşaat alanı 120.000 m² ile 600.000 m² arasında değişmektedir.

595 sayılı KHK’ye göre uzman mühendislik ve mimarlıkla ilgili kanuni düzenlemeye

Diğer yandan Genel Şartların bu hükmü ile bu sigortaya ilişkin Tarife ve Talimatın C.2.2 maddesinde yer alan yeni yapı denetim kuruluşunun sorumluluğunun başlamasından sonraki prim tesbitine ilişkin hüküm bir -

biri ile uyuşmamaktadır.

9- Yapı Denetim Kuruluşları Zorunlu Mali Sorumluluk Sigortası Genel Şartlarında ve Tarife ve Talimatında prim ödemesinde temerrüd ve fesih hali düzenlenmemiştir.

Sonuç olarak; sigorta açısından gerek 595 sayılı KHK'de, gerek buna istinaden çıkarılan Yapı Denetim Kuruluşları Zorunlu Mali Sorumluluk Sigortası Genel Şartlarında, uygulamayı olumsuzlaştıran noktalar oldukça fazladır.

C- DENETİM KURULUŞLARI ve YAPI DENETİM UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

1- Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğine göre Yapı Denetim Kuruluşları, denetim hizmeti verecekleri yapının kat adedi, inşaat alanı, önemi ve kullanım özelliği ile kuruluşun çalıştırmak zorunda olduğu asgari per-

yapılıncaya kadar, mesleğinde fiilen çalıştığını belgelemek kaydıyla 12 yıl ve daha fazla mesleki deneyimi bulunan mühendis ve mimarlara ilgili meslek odasınınca uzman mühendis veya uzman mimar belgesi verilecektir. Belge verme ve buna ilişkin formaliteler denetim kuruluşlarının organizasyonunu yavaşlatmıştır. Elbetteki, bu kuruluşlar zamanla oluşacaktır. Ne varki gerek KHK'de, gerek Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliğinde, kuruluşların sanal şekilde kurulmalarını engelleyecek ve denetim görevinin sorumluluğuna ilişkin etkin hükümler yoktur. 595 sayılı KHK'ye göre denetim görevini yerine getirmedikleri anlaşılana denetim faaliyeti Yapı Denetim Üst komisyonunun teklifi üzerine Bayındırlık Bakanlığınca altı aydan bir yıl kadar geçici olarak durdurulur. Can ve mal güvenliğini sağlamak amacıyla uygulamaya

konulan Yapı Denetiminin en önemli organı olan Denetim Kuruluşunun, sorumsuzca hareketinin en fazla bir sene faaliyetinin durdurulması ile müeyyidelendirilmesi yetersizdir. Kuruluşun sorumsuz hareketi sonunda, sigorta şirketi doğacak zararı karşılayacak, ancak sermayesinin ne olacağı saptanmamış, yükümlülüklerine karşı teminatı olmayan bu kuruluşların sorumsuz hareketlerinden sigorta şirketi yükümlü tutulacaktır. Sigortacı bir süre sonra çok muhtemelen rücu edebileceği kimseyi de bulamayacaktır. Bu hususlar, sigortacı bakımından güvensizlik doğurmaktadır. Bu nedenle, sigorta şirketinin denetim kuruluşunu seçme hakkı olmalıdır ve güvensizlik ancak şu şekilde giderilebilecektir.

3- Yapıda en önemli hususlardan biri de işçiliktir. İyi bir yapı kaliteli malzeme yanında, bu malzemenin özenle ve işini bilen kişiler tarafından kullanılmasına ihtiyaç göstermektedir. Bu nedenle, yapıda müteahhitten işçiye kadar her elemanın belirli bilgi ve beceriye sahip olduğunun araştırılması ve kanıtlanması, bunu teminen de kalfa, usta gibi insan unsurunun mesleki eğitimine önem verilmesi gerekmektedir.

de, yapı denetim kuruluşunun inşaatla çalıştırılan işçi ve ustaların mesleğinin erbabı olduğuna dair sertifikaları yapı müteahhidinden isteyebileceği öngörülmüştür. Ancak ülkemizde henüz, mesleki teşekküllerin bu tür sertifika verilmesi uygulaması yerleşmemiştir.

Sonuç olarak, 595 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile getirilen Yapı Denetim Sigortası, Kararnamenin ve ilgili genel şartlar hükümlerinin birbiri ile çelişkili ve sigortacılıkla ve dünya uygulamaları ile bağdaşmayan hükümleri, reasürans olanağının dikkate alınmamış olması, yapı denetim kuruluşları konusunda sigorta şirketlerinin etkinlikten mahrum olması; kamu kuruluş ve kurumlarının yapacakları veya yaptıracakları yapıları kararname dışında tutarak bu yapılar için can ve mal güvenliğine önem verilmemesi suretiyle amaçtan sapılması gibi olumsuz durumu ile şimdiden işlerlik kazanacak ve ihtiyacı karşılayacak gibi görünmemekte; 595 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin yassallaşmadan önce yeniden gözden geçirilmesi gerekmektedir.

