



Av. Taner SAVAŞ

# hukuk köşesi

## YAPI DENETİM KURULUŞUNDA ÜCRETİN ÖDENMEMESİ VE FESİH YETKİSİ

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'la, yapıların, yapı denetim kuruluşlarının denetimine tabi olduğu öngörülmüştür. Kanunla bir takım istisnalar getirilmişse de konumuz bakımından bunlardan söz etmeye ihtiyaç bulunmamaktadır. 4708 sayılı kanunla kurulan yapı denetim kuruluşlarında inşaat mühendisleri teknik eleman olarak denetim faaliyeti üstlenmektedir.

Ülkemizin içinde bulunduğu ekonomik durum nedeniyle, çok sık karşılaşılan sorunlardan birisi de çalışanların ücretlerinin ve diğer özlük haklarının ödenmesidir. Her işyerinde olduğu gibi yapı denetim kuruluşlarında çalışan inşaat mühendisleri de, ücretlerinin tahsilinde sıkıntı yaşamaktadır. Hâlbuki yapı denetim kuruluşunda çalışan inşaat mühendislerinin ücretlerini düzenli olarak almaları büyük bir önem arz etmektedir.

Zira denetim görevi kesintisiz bir şekilde sürdürülmesi gereken bir faaliyettir. Yönetmeliğe göre yapı denetim kuruluşunda istihdam edilecek denetçi, kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanı, çalışma saatleri, ücret, görev ve sorumlulukları içeren bir sözleşme akdedilecektir. Aslında tüm bunlar iş hukukuna ilişkin mevzuatta açıklanmaktadır. Ancak yapı denetim işinin önemine binaen genel hukuka nazaran daha kapsamlı ve istisnai düzenlemelere yer verilmesine ihtiyaç duyulmuştur. Bu nitelikte bir başka düzenlemede yapı denetim hizmetinden doğan alacakların haczedilemeyeceği yönündedir.

Bununla beraber İş Kanunu'nun 24.maddesinde işçinin haklı nedenle derhal fesih hakkı açıklanmıştır. Maddede sayılan haklı nedenlerden birisi de şu şekildedir; "İşveren tarafından işçinin ücreti kanun hükümleri veya sözleşme şartlarına uygun olarak hesap edilmez veya ödenmezse". Buna göre, ücreti ödenmeyen işçinin, iş sözleşmesini haklı feshetme yetkisine sahip olacaktır. Bilindiği üzere haklı nedenle fesih yetkisinin kullanılması halinde, işverenin işçinin (çalışma süresine bağlı olarak hak kazanmışsa) kıdem tazminatını da ödemesi gerekecektir.

Yapı denetimi mevzuatıyla denetçi inşaat mühendislerinin, yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına

aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan yapı hasarından dolayı sorumlu olacağı öngörülmüştür.

Bu sorumluluk yapı denetim kuruluşundan ilişik kesilinceye kadar devam edecektir. Yönetmeliğe göre yapı denetim kuruluşundan ayrılmak isteyen denetçi mimar, denetçi mühendis, kontrol ve yardımcı kontrol elemanları, bu isteklerini noterlikçe keşide edilecek bir istifa dileknamesi ile yapı denetim kuruluşuna ve Yapı Denetim Komisyonu'na bildirimde bulunmakla yükümlüdür. Ayrıca yönetmelik uyarınca doldurulacak taahhütnamede de ayrılma halinde, yapı denetim komisyonuna bildirimde bulunulacağı belirtilmektedir.

Aslında İş Kanunu, işçi açısından iş akdinin feshi bildirimini herhangi bir şekil şartına bağlamamışken, yapı denetimi mevzuatıyla, noterle bildirim yükümlülüğü getirilmiştir. Kuşkusuz ki, denetçinin yukarıda belirttiğimiz sorumluluklarının sona ermesini sağlamak bakımından fesih bildirimini büyük bir öneme sahiptir. Zira fesih bildiriminden sonra Yapı Denetim Kuruluşu ve ilgili idare tarafından inşaatın mevcut durumu tespit edilmektedir.

Dolayısıyla fesih bildiriminin Yapı Denetim Kuruluşuna ve Yapı Denetim Komisyonuna tebliğ edilmesi, zorunlu olduğu gibi yapı denetim faaliyetinin etkinliğini sağlamak ve Yapı Denetim Kanunu'nda öngörülen sorumluluğu bertaraf etmek bakımından faydalıdır. Ayrıca noter kanalıyla fesih bildiriminde bulunan denetçinin, bu bildirim tebliğ edilip edilmediğini de denetlemesi gereklidir.

Denetçinin ücretinin ödenmemesinin denetim faaliyetinde zafiyete neden olacağı tartışmasız bir gerçektir. Bize göre denetçilerin, ücretleri ödenmemesine rağmen bir belirsizlik içerisinde çalışmaları Yapı Denetimi Hakkında Kanun'da öngörülen yükümlülükle bağdaşmayacaktır. Zira denetimin eksik yerine getirilmesine rağmen inşaat faaliyetine devam edilmesi çok büyük zararlara ve sorumluluklara yol açabilecektir. Bu bakımdan belirsiz bir durumda kalmaktansa, ücret ödenmiyorsa; hizmet sözleşmesini feshetmek ve inşaatla ilişik kesmeye ilişkin hükümler uyarınca işlem yaparak durumu Yapı Denetim Kuruluşuna ve Yapı Denetim Komisyonuna bildirmek doğru olacaktır.