

T.C.  
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI  
Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığı  
ANKARA

65

28.05 2002

SAYI : B.09.0.YDK.0.00.00.00/ 799 8

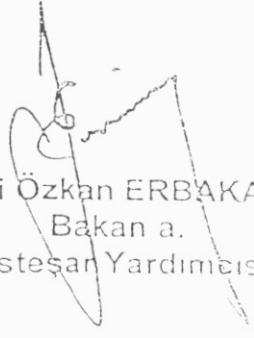
KONU: Yapı Müteahhitliği

..... VALİLİĞİNE

13 Ağustos 2001 tarihinden itibaren yürürlüğe giren 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanununun 1.nci maddesi "J" bendindeki "Yapı Müteahhidi" tanımını uygulamasında meydana gelen tereddütlerin giderilmesi için ekte fotokopisi gönderilen Yüksek Fen Kurulu Başkanlığının 11 Nisan 2002 tarih ve 6/469 sayılı görüşleri uyarınca yapılan yapıların yapı müteahhidi tarafından inşa edilmesinin esas olduğu, bu sıfatı taşıyan gerçek ve tüzel kişilerin Ticaret ve Sanayi Odası'na kayıtlı olmalarının zorunlu olduğu şeklindedir.

Uygulamaların yukarıda belirtilen görüş doğrultusunda yapılması gerekmektedir.

Genelgemizin iliniz dahilindeki tüm Kaymakamlıklara, Belediyelere, Bayındırlık ve İskan Müdürlüğüne, Organize Sanayi Bölge Müdürlüğüne, Serbest Bölge Müdürlüğüne, Ticaret Odalarına ve/veya Ticaret ve Sanayi Odalarına duyurulmasını gereğini rica ederim.

  
Sabri Özkan ERBAKAN  
Bakan a.  
Müsteşar Yardımcısı

EK-1: 11.04.2002 tarih ve 6/469 sayılı yazı

GEREĞİ :

19 Pilot İl Valiliğine

T.C.  
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI  
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı  
ANKARA

SAYI : B.09.0.YFK.0.00.00.00/6/469

11 NİSAN 2002

KONU: Görüş İstemi.

YAPI DENETİM KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA

- İLGİ : a) Türkiye Esnaf ve Sanatkarları Konfederasyonunun 27.11.2001 tarih ve 3886 sayılı yazısı.  
b) Eskişehir Ticaret Odasının 06.12.2001 tarih ve 1-2165 ve 1-2167 sayılı yazıları.  
c) İzmit Ticaret Odasının 04.12.2001 tarih ve 9/7769 sayılı yazısı.  
d) Yalova Ticaret Odasının 02.01.2002 tarih ve 3 sayılı yazısı.  
e) T.Tic.San.Den.Tic.Od.ve Tic.Bor.Birliğinin 11.01.2002 tarih ve 1393 sayılı yazısı.  
f) Temel Muzafferoğlu'nun 21.01.2002 tarihli dilekçesi.  
g) Bakanlığımızın 12.11.2001 tarih ve 555 sayılı genelgesi.  
h) 04 Ocak 2002 tarih ve 947 sayılı yazınız.

İlgi (h) yazınızın ilgisinde kayıtlı ve birer örneği bu yazınız ekinde alınan yazılarda özetle; ilgi (g) genelgenin 9/a maddesindeki "Kanunun 1.maddesi (j) bendinde yer alan **yapı müteahhidi** tanımı ve Kanunun 3 ve 9.maddelerinde yer alan **müteahhit sorumluluğu** ile ilgili amir hükümler gereği, mal sahiplerince, yapı müteahhitliği üstlenilmesi durumunda, **kesinlikle ticaret odası kaydı şartının aranması**" ifadesi hedef alınarak çeşitli eleştirilerin yapıldığı, uygulamada karşılaşılan sorunlar dile getirilerek şahsi finans kaynakları ile kendisi için bina yapmak isteyen bir şahsın, genelge gereğince ticaret odasına kayıtlı olmaya mecbur edildiği, ancak, 5590 sayılı Kanun ve Türk Ticaret Kanunu çerçevesinde bu şahısların üye kaydedilemeyeceği, **çünkü odaya kayıt için öncelikle ticaret siciline tescilli olmak, kısaca ticari faaliyeti bulunmak, gelir vergisi mükellefi bulunmak gibi koşullar arandığından, herhangi bir ticari amacı olmaksızın tapulu arsasına konut yaptırmak isteyen memur, emekli, işçi v.b.nin mağdur olacakları, bir aracı müteahhit olmadan kendi konutlarını yapamayacakları,**

Diğer yandan, 507 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Kanununun 33.maddesinde "Resmi ve özel kuruluşlar tarafından tüccar ve sanayiciden istenen belgeler, esnaf ve sanatkarlarca mensup oldukları odalardan sağlanır ve verilir" hükmünün yer aldığı, dolayısıyla **sanayi ve ticaret odalarına kayıtlı gerçek ve tüzel kişi yapı müteahhitleri yanında 507 sayılı Kanun gereğince kurulan esnaf ve sanatkar odalarına kayıtlı yapı müteahhitlerinin de bulunduğu** belirtilerek söz konusu genelgede, ilgili esnaf ve sanatkarların mağduriyetlerini giderici yönde düzenleme yapılması ve sonucundan T.Esnaf ve Sanatkarları Konfederasyonu'na bilgi verilmesi istenilmektedir.

Konu Yüksek Fen Kurulu'nda incelenmiştir.

Konu ile ilgili 5590 sayılı Ticaret ve Sanayi Odaları Kanununun "Kayıt mecburiyetinde olanlar" başlıklı 9.maddesinin 1.fikrasında; "**Ticaret siciline kayıtlı tacir ve bu Kanuna göre sanayici sıfatını haiz tüm gerçek ve tüzel kişilerle şubeleri ve fabrikaları, buldukları yerin bu Kanun gereğince mensup olacakları odalarına veya ajanlıklarına kaydolunmaya mecburdurlar**" denildiği,

T.C.  
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI  
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı  
ANKARA

SAYI : B.09.G.YFK.0.00.00.00/

KONU:

- 2 -

507 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Kanunu'nun 2.maddesinde; ".... ticareti sermayesi ile birlikte vücut çalışmalarına dayanan ve geliri o yer gelenek ve teamülüne nazaran tacir niteliğini kazanmasını icabettirmeyecek miktarda sınırlı olan ve bu bakımdan **ticaret sicili ve dolayısıyla ticaret ve sanayi odasına kayıtları gerekmeyen....**" kimselerin kuracakları odanın bu Kanun hükümlerine tabi olduğunun belirtildiği,

Bu iki Kanun maddelerine göre esnaf ve sanatkar odasına kayıtlı kimselerin, geliri tacir niteliğini kazanmasını icabettirmeyecek miktarda sınırlı olan ve bu bakımdan ticaret sicili ve dolayısıyla ticaret ve sanayi odasına kayıtları gerekli olmayan kimseler olduğu,

Yine 507 sayılı Kanununun 5.maddesinin 1.fikrasına göre **esnaf ve sanatkar siciline kayıtlı** esnaf ve sanatkarların çalışma bölgesi içindeki ilgili odaya kayıt mecburiyeti getirildiği, 2.fikrası ile de **bu Kanun kapsamına giren esnaf ve sanatkarların ticaret ve sanayi odasına kayıtlarının** yasaklandığı,

Bu durumda yapı müteahhidi sıfatıyla esnaf ve sanatkarlar odasına kaydolmanın mümkün görülmediği, **başka bir ifade ile ticaret siciline kayıtlı tacir ve yapı müteahhidi sıfatı taşıyan gerçek ve tüzel kişilerin, ticaret ve sanayi odasına kaydolma zorunluluğunun bulunduğu**, "ilgili meslek odası" ibaresinden bu odanın anlaşılması,

Ancak, 4708 sayılı Kanun kapsamında yapılacak yapıların yapı sahibi tarafından inşa edilmesinin istenmesi halinde, bunlardan şartları uygun olanların ticaret ve sanayi odasına yapı müteahhidi olarak kaydolması gerektiği,

Sonuç olarak, Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca **yapılan yapıların yapı müteahhidi** tarafından inşa edilmesinin esas olduğu, **bu sıfatı taşıyan gerçek ve tüzel kişilerin ticaret ve sanayi odasına kayıtlı olmalarının zorunlu olduğu**, görüşüne varılmıştır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

  
Mahmut KÜÇÜK  
Bakan a.  
Müsteşar Yardımcısı V.