

YAPIM YÖNETİMİ EĞİTİMİNDE İNŞAAT HUKUKU

ÖZET

Bu çalışmada; yapım yöneticisi için inşaat hukuku bilgisinin önemi vurgulanmıştır. Bu çerçevede; yapım yöneticisi için inşaat hukuku bilgisi gereği ortaya konulmuş ve gerekli olan bilgi düzeyi saptanarak yapım yöneticilerinin inşaat hukuku konusunda gerekli bilgiyi elde edebilmeleri için, yapım yönetimi eğitimi sırasında verilmesi gereken dersler belirlenmeye çalışılmıştır.

İnşaat sektörü diğer sektörlerden çok farklı ve karmaşık bir yapıya sahiptir. Dolayısıyla, diğer sektörlerde kolaylıkla yapılabilen genellemeler, inşaat sektörü için söz konusu olamamaktadır. Sektörün karmaşık yapısına karşın tüm yapım işlerinde ortak olan iki temel nokta bulunmaktadır ki bunlar; arsa ve inşaat (yapım) sözleşmeleridir.

Küreselleşen Dünya'nın gelişen koşulları inşaat sektörünü her geçen gün daha fazla etkisi altına almaktadır. Bu çerçevede günümüz yüklenici firmaları daha büyük projelere imza atmakta ve yurt dışına açılmaktadır. Türkiye'deki yüklenici firmalar ise, yakın geçmişte yalnızca Orta Doğu ve Arap ülkelerinde iş alabilirken, günümüzde Rusya, Avrupa Ülkeleri ve Amerika Birleşik Devletleri'nde iş alabilmekte ve çok da başarılı olmaktadır.

Değişen koşullarla birlikte artan rekabet ortamında tüm ölçekteki yüklenici firmalar için başarıya ulaşmak temel amaç olarak görünmektedir. Başarılı projelerin ise, başarılı sözleşmeler ile gerçekleştirileceği inancı sektörde giderek artmaktadır. Bu bağlamda inşaat sözleşmelerinin artan önemi dikkat çekmektedir.

İnşaat sözleşmeleri, yapım işine katılan tüm taraflar arasındaki yapımla ilgili her türlü ilişkiyi düzenleyen belgelerdir. Bilindiği gibi yapım sektörü diğer sektörlerden farklı olarak çok sayıda katılımcıya sahiptir. Dolayısıyla farklı katılımcıların ilişkilerinin düzenlenmesi oldukça önemli bir konudur.

Günümüz gereksinimleri doğrultusunda, inşaat sektöründeki katılımcı sayısı ve katılımcıların nitelikleri de giderek artmaktadır. Yapım yönetimi ve yapım yöneticisi kavramları özelliklerde son yıllarda büyük önem kazanmaktadır. Bu bağlamda, daha nitelikli yapım yöneticilerine olan gereksinim artarken, yapım yönetimi eğitim programlarına olan talep de artmaktadır.

Yapım yönetimi sürecinin en önemli konularından biri olan sözleşme hazırlığı ve sözleşme idaresi, yapım yöneticisinin de en önemli görevlerinden birisini oluşturmaktadır. Günümüzde, yüklenici firmalar inşaat sözleşmeleri sayesinde büyük kazançlar elde etmekte veya büyük zararlara uğramaktadır. Bu kadar büyük sorumluluk taşıyan sözleşme hazırlığı ve idaresi süreci, bu süreçte görev alacak yapım yöneticisinin veya sözleşme idarecinin gerekli bilgilere sahip olmasını gerektirmektedir.

Yapım yönetimi görevinin başarıyla tamamlanması için, yapım yöneticisinin teknik bilginin yanı sıra hukuk bilgisine de sahip olması gerekmektedir. Özellikle sözleşme hazırlığı ve sözleşme idaresi sürecinde yapım yöneticisi için inşaat hukuku bilgisi gereği yadsınamaz bir gerçektir. Sözü edilen süreçlerin yapım yönetiminin temelini oluşturduğu ve bir inşaat sözleşmesinin teknik ve hukuk bütünlüğünden oluştuğu düşünüldüğünde, yapım yöneticisi için inşaat hukuku konusunun önemi daha iyi anlaşılmaktadır.

İnşaat hukuku Türk hukuk sisteminde eser sözleşmeleri (istisna akdi) kapsamında kabul edilmiş ve Borçlar Kanunu'nun ilgili maddelerinde düzenlenmiştir. Borçlar Kanunu'nun inşaat hukuku ile doğrudan veya dolaylı olarak ilgili olan maddeleri incelendiğinde yapım yönetim sürecinde önem taşıyan konular olduğu dikkati çekmektedir. Dolayısıyla, bu süreci yönlendiren yapım yöneticisinin, yapım yönetim sürecine özellikle de sözleşmelere hâkim olabilmesi açısından inşaat hukuku konusunda temel düzeyde bilgi sahibi olması gerekmektedir.

Sözü edilen tüm bu konulardan hareketle, tez şekillendirilmiş ve beş bölüm halinde ele alınmıştır. Yapım yöneticisi için inşaat hukuku bilgisi gereğinin ve gereken bilginin düzeyinin ortaya konulmasının amaçlandığı tezde, amaca ulaşmak için öncelikle literatür çalışması yapılmıştır. Literatür verileri ile teorideki durumun ne olduğu ve ne olması gerektiği belirlendikten sonra, uygulamadaki durumun ne şekilde olduğu ve ne şekilde olmasının arzulandığı ortaya konularak, literatür ile elde edilen teorik bilgilerin ve varılan yargıların uygulamadaki durum ile desteklenmesi sağlanmıştır.

Tez çalışmasının ilk bölümünde; öncelikle problem tanımlanmıştır. Ardından, tanımlanan problemin kapsam, sınır ve amaçları belirlenmiş ve belirlenen amaçlara ulaşmak için kullanılacak yöntemler ortaya konulmuştur.

Tezin ikinci bölümünde; yapım yönetim süreci ele alınarak, bu süreçte ağırlıklı olarak yapım yönetimi ve yapım yöneticisi kavramları üzerinde durulmuştur. Yapım yöneticisinin görev ve sorumlulukları belirlenerek, yapım yöneticisinin bu görev ve sorumlulukların altından başarıyla kalkabilmesi için verilen yapım yönetim eğitiminin Türkiye'deki ve yurt dışındaki durumu irdelenmiştir. Yapılan çalışmalarla, yurt dışı yapım yönetimi eğitim programlarında inşaat hukuku ile ilgili derslerin önem taşıdığı görülürken, Türkiye'deki eğitim programlarının bu konudaki eksikliklerine dikkat çekilmiştir.

Tezin üçüncü bölümünde, öncelikle hukuk konusunda genel bilgiler verilmiş ardından inşaat hukuku konusu ayrıntılı olarak ele alınmıştır. Türk hukuk sistemine göre Borçlar Kanunu'nun ilgili maddelerinde ele alınan inşaat hukuku konuları, yapım yöneticileri için gerekli olduğu düşünülen düzeyde ele alınmaya çalışılmıştır. KİK, FIDIC, AIA gibi farklı ülkelerin standart sözleşmelerine de değinilen bu bölümde ayrıca, sözleşme idaresi süreci ve bu süreçte yapım yöneticisi için inşaat hukuku bilgisi önemi vurgulanmıştır.

Tezin dördüncü bölümü ise, genel değerlendirme niteliği taşımaktadır. Bu bölümde öncelikle, yapılan literatür çalışmaları değerlendirilerek çıkarılan sonuçlar ortaya konulmaya çalışılmış ardından, sektörde özellikle sözleşme hazırlığı ve sözleşme idaresi sürecinde aktif olarak görev alan yöneticiler ile, konu kapsamında belirlenen sorular çerçevesinde yapılan karşılıklı görüşmelerle literatür bulguları arasındaki ilişkiler ortaya çıkarılmaya çalışılmıştır. Yapım yöneticileri için gerekli inşaat hukuku konularının ve düzeylerinin net olarak ortaya konulduğu bu bölümde, Türkiye'deki proje ve yapım yönetim eğitim programlarında eksikliği hissedilen

inşaat hukuku konusunda, verilmesi faydalı olacağı düşünülen dersler, derslerin içerik ve amaçları belirlenmiştir.

Tezin son bölümünde ise, daha önceki bölümlerde ortaya konulan bulgular çerçevesinde sonuçlar çıkarılmış ve yapım yöneticileri için inşaat hukuku konusu çerçevesinde çeşitli önerilerde bulunulmuştur. Sonuç olarak, yapım yöneticisi için inşaat hukuku bilgisinin gerekli olduğu ve tez kapsamında önerilen ders başlıkları çerçevesinde, bu konuda gerekli düzeyde eğitimin Türkiye'deki yapım yönetimi eğitim programlarında verilmesi kanısına varılmıştır.

THE CONSTRUCTION LAW IN THE EDUCATION OF CONSTRUCTION MANAGEMENT

SUMMARY

In this study the importance of knowledge of the construction law for the construction manager has been emphasized. In this respect, the requirement of knowledge of the construction law for construction managers has been stated, and by determining the level of knowledge required, the subjects whom are to be given during the education of construction management are determined, in order for construction managers to obtain the necessary knowledge of the construction law.

The construction sector is different from, and has a much more diverse structure than other sectors. Thus, the generalization simply done in other sectors cannot be mentioned for the construction sector. Albeit its diverse structure there is two common points within the whole construction business; these are land and construction agreements.

The developing conditions of the globalization world, shows its effect upon the construction sector as each day passes. In this respect, today's contractor firms are putting their signature to bigger projects, and have been opening up business abroad. The contractor firms in Turkey which were previously taking jobs only from the Middle East and the Arab countries are now finding job opportunities from Russia, the European Countries and the United States of America, and, they have become very successful.

With the changing conditions and the increase in competition, being successful becomes the basic purpose for the contractor firms. The belief that successful projects can be fulfilled with successful agreements is gradually increasing. In this respect, the growing importance of construction agreements has become noticeable.

The construction agreements are documents which regulate the relationship of all the parties participating in the construction business. As it is known, the construction sector, being different from other sectors, involves a diversity of participants. As a result it is of great importance to regulate the relationship of these divergent participants.

Nowadays, as pursuant to the requirements, the number of participants in the construction sector and their attributes are generally increasing. Especially in recent years, the concept of construction management and construction manager has gained importance. In this respect, the requirement for more qualified construction managers and the demand for construction management education programs have both increased.

One of the most important subjects of the construction process, the preparation and management of agreement, is one of the major tasks of the construction manager.

Today, the contractor firms have either earned or lost big amounts of money with the construction agreements. The great importance of the process of preparing and managing the agreement requires the contractor manager or contract manager taking place in this process to have the necessary knowledge.

In order to fulfill the construction task, the construction manager has to possess technical knowledge as well as legal knowledge. Especially the legal knowledge of the construction manager within the process of preparation and management of the contract is an undeniable necessity. When taking into account that the mentioned processes constitute the basis for construction management and that a construction agreement consists of technical and legal integrity, the importance of the construction manager's construction law knowledge is better understood.

The Law of Construction has been accepted within the scope of hire of work agreement within the Turkish Legal System and has been regulated with the related articles of the Law of Obligations. When examining the articles directly or indirectly concerning the law of construction within the Law of Obligations, it is noticeable that there are some important issues concerning the construction management process. As a result, it is a must for the construction manager administering this process, to have a basic knowledge of construction law in order to be in command of the construction process and especially the construction agreements.

Concerning the topics mentioned above, the thesis has been configured and divided into five chapters. First of all, within the thesis, which aims to put forth for consideration the requirement of construction law knowledge and the level of this knowledge for the construction manager, a practical study has been done to fulfill this purpose. With the help of the literature data, the present and desired situation of the theoretical situation has been stated, and this has been followed by the present and desired situation of practice, thus enabling the theoretical data and conclusive opinions obtained from literature to be supported with the situation of practice.

In the first chapter of the thesis, first of all, the problem has been described. After the scope, limit and purpose of the problem being described, the methods for fulfilling the desired targets have been presented.

In the second chapter of the thesis, the process of construction management has been considered, with the focus given to the concept of construction management and construction manager. The tasks of the construction manager, together with the education given in Turkey and abroad in order to fulfill these tasks successfully, have been considered at length. Within the research conducted it has been found that in education programs abroad the subjects on the construction law have been seen as carrying importance, and thus attention has been drawn on the lack of Turkish education programs on this subject.

In the third chapter of the thesis, first of all, general information on law has been given, followed by construction law in detail. The construction law, which is regulated by the related articles of the Law of Obligations within the Turkish Legal System, has been considered with a level thought to be sufficient and satisfactory for the construction managers. The standard agreements of various countries such as KİK, FIDIC, AIA have been mentioned, together with paying attention to the importance of construction law knowledge of the construction manager.

The fourth chapter of the thesis constitutes as a general evaluation. Firstly, with the evaluation of the literature studies conducted, the results that have been concluded

from this study have been laid out, following that, within the subject scope of designated questions and with face to face discussions with the managers from the sector involved actively within the process of agreement preparation and administration, the relationship between the findings of the literature has been tried to be specified. In this chapter, which clearly states the issues of the construction law and the required levels of knowledge of it for the construction managers, the subjects that are considered to be lacking and are thought will be useful to be given for the project and construction management education programs in Turkey have been identified together with their scope and aim.

In the final chapter of the thesis, conclusions have been drawn taking into account the findings presented in the previous chapters, and different kinds of advice have been presented to construction managers on the subject of construction law. As a conclusion, a knowledge of construction law for construction managers is required, and it was of the opinion that a necessary level of education within the construction management education programs in Turkey, consisting of the subject headings recommended in this thesis, should be given.