1- Danıştay İdari Dava D. Kur., E. 2004/2530 K. 2005/1121 T. 5.5.2005[1]

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunca gereği görüşüldü:

İstanbul, Büyükçekmece, ... Mahallesi, ... ada,.. parsel (... ve ... nolu yapı adaları) sayılı taşınmaz üzerindeki inşaatın ruhsatta belirlenen emsalden fazla yapılan bölümlerinin 3194 sayılı İmar Kanununun 32. madde uyarınca yıktınlmasına ilişkin ... günlü,... ve ... sayılı belediye encümeni kararlannın iptali istemiyle açılan davada, İstanbul 2. İdare Mahkemesinin davanın reddi yolundaki 21.12.2001 günlü, E:2000/177, K:2001/1642 sayılı kararı temyiz İncelenmesi sonucunda; Danıştay Altıncı Dairesinin 15.9.2003 günlü, E:2002/1878, K:2003/4256 sayılı kararı ile bozulmuş ise de; İstanbul 2. İdare Mahkemesi bozma kararına uymayarak davanın reddi yolundaki ilk kararında ısrar etmiştir.

Davacı bu kez İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 31.5.2004 günlü, E:2004/555, K:2004/908 sayılı ısrar kararını temyiz etmekte ve bozulmasını istemektedir.

İstanbul 2. İdare Mahkemesi ısrar kararında, ruhsata aykırı inşaatın 11.6.1999 günlü tutanakla tespit edilerek mühürlendiği, 13.8.1999 gününde yapılan denetimde de inşaata devam edildiğinin tespit edilerek tekrar mühürlendiği, dava konusu encümen kararıyla yapıların proje ve ruhsata aykırı kısımlarının yıkımına karar verildiği, yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen raporda, proje ve ruhsat hilafına verilen yoğunluğun aşıldığı, sonuç olarak 4 ve 5 no'lu blokların ruhsat ve onaylı projeye uygun olarak inşa edilmediği kanısına varıldığının belirtildiği, 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesinde ."yapı tatil tutanağının" inşaatın o andaki durumunu "tespit" eden bir tutanak olduğundan söz edildiği, bunun dışında ayrıca yapı tatil tutanağının "ruhsata aykırılığının somut ve ayrıntılı olarak belirlenecek şekilde düzenlenmesi" gerektiğine ilişkin bir hüküm bulunmadığı, dava konusu olayda da İdare Mahkemesi hakiminin sahip olduğu re'sen araştırma yetkisi uyarınca aykırılıkların neler olduğunun tespiti amacıyla yerinde keşif yapıldığı ve bilirkişice düzenlenen raporda somut olarak inşaat emsalinin ne miktarda aşıldığının belirtildiği, bu nedenle proje ve ruhsata aykırı kısımların yıkımı yolunda tesis edilen işlemde mevzuata aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar vermiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesinde, "Bu kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığının ilgili idarece tesbiti, fenni mesulce tesbiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur. Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası da muhtara bırakılır. Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mührün kaldırılmasını ister. Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonucunda anlaşılırsa, mühür belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir. Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykın veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir." hükmü yer almaktadır.

Danıştay Altına Daire kararında da belirtildiği üzere; 3194 sayılı Kanunun 32. maddesi uyarınca ruhsat ve eklerine aykırı yapılan yapıların yıktırılmasına karar verilebilmesi için, idarece düzenlenen yapı tatil tutanağının ruhsata aykırılıkları somut ve ayrıntılı olarak belirtecek

[1] LEXPERA Veri Tabanı'ndan alınmıştır.

şekilde düzenlenmesinin gerektiği, ruhsat ve eklerine aykırılıkların neler olduğu açık ve net bir şekilde ortaya konulmaksızın yıkım kararı verilemeyeceğinin kuşkusuz olduğu, dava konusu olayda, davalı idarece inşaat emsalinin ne şekilde aşıldığı somut bir şekilde ortaya konulmadan, verilen inşaat ruhsatı iptal edilmeden ve bu inşaat ruhsatına aykırılıkların neler olduğu açıkça tespit edilmeden yıkım kararı verilmesinde mevzuata uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, davacının temyiz isteminin kabulü ile temyize konu İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 31.5.2004 günlü, E:2004/555, K:2004/908 sayılı ısrar kararının Danıştay Altıncı Daire kararı doğrultusunda BOZULMASINA, dosyanın anılan İdare Mahkemesine gönderilmesine 5.5.2005 günü oybirliği ile karar verildi.

2- Danıştay 14. D., E. 2015/7737 K. 2018/4855 T. 21.6.2018[2]

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay Ondördüncü Dairesince, işin gereği görüşüldü:

Dava; Çanakkale İli, A1, 1 sayılı parselde bulunan taşınmaz üzerinde, ruhsat eki ve projesine aykırı yapılan yapının 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca mühürlenmesinden sonra inşai faaliyete devam edildiğinden bahisle aynı yapının 2. kez mühürlenmesine ilişkin 07/01/2015 tarihli yapı tatil tutanağının iptali istemiyle açılmış, İdare Mahkemesince; davaya konu yapının 23/12/2014 tarihli yapı tatil tutanağı ile mühürlenmesine ilişkin işlemin iptali istemiyle açılan davada, Mahkemelerinin 04/06/2015 günlü, E:2015/50, K:2015/594 sayılı kararıyla tespit edilen söz konusu aykırılıkların yapının ruhsatına aykırı olarak yapılmış olduğu sonucuna varıldığı gerekçesiyle davanın reddine karar verildiğinin görüldüğü, davacı tarafından ilave kata ilişkin yapının ruhsatına aykırı olarak yapıldığı, dosyaya sunulan bilgi, belge ve fotoğraflardan da 23/12/2014 tarihli yapı tatil tutanağıyla mühürlenen yapının ilgili kısmında inşai faaliyete devam edildiği, taşınmazın mühürlenen ilgili kısmında inşai faaliyete devam edilmediği yönünde davacının herhangi bir iddiasının da bulunmadığı, anılan yapının 23/12/2014 tarihli tutanakla mühürlenmesinin ardından mühürlenen inşaatta inşai faaliyetlerin devam edildiği sonucuna varıldığından, davalı idarece aynı yapının 2. kez mühürlenmesine ilişkin 07/01/2015 tarihli yapı tatil tutanağında hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş, bu karar, davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesinde; "Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur. Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası da muhtara bırakılır. Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister. Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonucunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir. Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir. Ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir." hükmü yer almıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesinin 2. fıkrasında; maddede belirtilen şekilde hesaplanan idari para cezalarının uygulanacağı düzenlenmiş; (a) bendinde; yapı sınıflarına ve

[2] LEXPERA Veri Tabanı'ndan alınmıştır.

gruplarına göre yapının inşaat alanı üzerinden hesaplanmak üzere, mevzuata aykırılığın her bir metrekaresi için uygulanacak para cezalarının miktarları belirleneceği kurala bağlanmış; (c) bendinde ise artırım sebepleri sayılmış, bu arttırım sebepleri uyarınca tespit edilen miktarların (a) bendinde belirtilen şekilde tespit edilen para cezalarının miktarına göre ayrı ayrı hesap edilerek ilave olunacağı, para cezalarına konu olan alanın hesaplanmasında, aykırılıktan etkilenen alanın dikkate alınacağı düzenlemesine yer verilmiştir.

Bu düzenlemeye göre, 3194 sayılı Kanunun 42. maddesi uyarınca aykırılıktan etkilenen alan dikkate alınarak para cezasının hesaplanması, diğer taraftan aynı Kanunun 32. maddesi uyarınca ruhsatsız yapıların ve yapıların ruhsata aykırı kısımlarının yıkılması gerektiğinden ruhsatsız ya da ruhsat ve eklerine aykırı yapı hakkında kanunda öngörülen yaptırımların uygulanabilmesi, inşaatın tespit anındaki durumunu somut ve ayrıntılı bir şekilde ortaya koyması, ruhsata aykırı kısımların açık ve tereddüte yer bırakmayacak şekilde tespit edilerek bir tutanağa bağlanması ile mümkündür.

Dosyanın incelenmesinden; davalı idarece 15/10/2014 tarihli ve 150 sayılı yapı ruhsatının verildiği, 23/12/2014 tarihli yapı tatil tutanağı ile ruhsat ve projesine aykırı olarak 3. katın yapıldığının tespit edilerek yapının mühürlendiği, davacının 31/12/2014 tarihli yapı kullanma izin belgesi verilmesi talebi üzerine 07/01/2015 tarihinde davacı şirkete ait taşınmaz üzerinde yapılan incelemede 23/12/2014 tarihli yapı tatil tutanağı ile mühürlenmesine rağmen inşai faaliyete devam edildiğinin tespit edilerek aynı yapının 2. kez mühürlenmesine dair dava konusu yapı tatil tutanağının düzenlenmesi üzerine, bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bu durumda; 23/12/2014 tarihli yapı tatil tutanağı ile aykırılıktan etkilenen alanın tespit edilerek mühürlenmesinden sonra dava konusu 07/01/2015 tarihli yapı tatil tutanağı ile yapının mühürlenmesine rağmen inşai faaliyete devam edildiğinin tespit edildiği, ancak 23/12/2014 tarihli yapı tatil tutanağında aykırılıktan etkilenen kısımların ve ölçülerinin açık bir şekilde belirtildiği, dava konusu yapı tatil tutanağında **sadece mühürlenmesine rağmen inşai faaliyete devam edildiğine yer verildiği, mühürlemeden sonra inşaa edilen ruhsata aykırı kısımlara ve aykırılıktan etkilenen alan ölçülerine ilişkin hiçbir somut tespitin bulunmadığı görüldüğünden, somut ve ayrıntılı tespitler içeren bir yapı tatil tutanağı düzenlenmeden yıkım ve para cezası verilemeyeceğinden**, 3194 sayılı Kanunda öngörülen yaptırımların uygulanabilmesi için gerekli olan ruhsata aykırı kısımlara ve aykırılıktan etkilenen alan ölçülerine ilişkin yeterli tespit içermeyen, dava konusu yapı tatil tutanağında hukuka uyarlık, aksi yöndeki İdare Mahkemesi kararında hukuki isabet görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle; Çanakkale İdare Mahkemesinin 04/06/2015 günlü, E: 2015/71, K: 2015/595 sayılı kararının **BOZULMASINA**, dosyanın Mahkemesine gönderilmesine, bu kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 15 gün içerisinde kararın düzeltilmesi yolu açık olmak üzere, **21/06/2018** tarihinde oyçokluğu ile karar verildi.

KARŞI OY :

Dava; Çanakkale İli, A1, 1 sayılı parselde bulunan taşınmaz üzerinde, ruhsat eki ve projesine aykırı yapılan yapının 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca mühürlenmesinden sonra inşai faaliyete devam edildiğinden bahisle aynı yapının mühürlenmesine dair 2. kez tanzim edilen 07/01/2015 tarihli yapı tatil tutanağının iptali istemiyle açılmıştır.

Dosyanın incelenmesinden; davalı idarece 15/10/2014 tarihli ve 150 sayılı yapı ruhsatının verildiği, 23/12/2014 tarihli yapı tatil tutanağı ile ruhsat ve projesine aykırı olarak 3. katın yapıldığının tespit edilerek yapının mühürlendiği, davacının 31/12/2014 tarihli yapı kullanma izin belgesi verilmesi talebi üzerine 07/01/2015 tarihinde davacı şirkete ait taşınmaz üzerinde yapılan incelemede 23/12/2014 tarihli yapı tatil tutanağı ile mühürlenmesine rağmen inşai

faaliyete devam edildiğinin tespit edilerek aynı yapının 2. kez mühürlenmesine dair dava konusu yapı tatil tutanağının düzenlenmesi üzerine, bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bu durumda; 23/12/2014 tarihli yapı tatil tutanağı ekinde, davaya konu yapının ruhsata aykırı kısımlarına ve aykırılıktan etkilenen alan ölçülerine ilişkin somut tespit yer verildiği dikkate alındığında dava konusu 07/01/2015 tarihli yapı tatil tutanağının 23/12/2014 tarihli yapı tatil tutanağı ile birlikte değerlendirilmesi gerektiğinden, dava konusu 07/01/2015 tarihli yapı tatil tutanağının yeterli olduğu kanaatine varılmış, davanın reddi yolundaki İdare Mahkemesi kararında hukuka aykırılık bulunmadığı ve İdare Mahkemesi kararının onanması gerektiği görüşüyle çoğunluk kararına katılmıyorum.