

RUHSAT ALINARAK BAŞLANAN VE TAMAMLANAN, RUHSATININ İPTAL EDİLDİĞİNE İLİŞKİN BİR BİLGİ VE BELGE DE BULUNMAYAN İNŞAATIN, RUHSATA AYKIRILIĞI TESPİT EDİLMEYEN YA DA RUHSATI İPTAL EDİLMEYEN, SADECE DAYANAĞI İMAR VE PARSELASYON PLANI İPTAL EDİLDİĞİ GEREKÇESİ

T.C.

D A N I Ş T A Y

Altıncı Daire

Esas No : 2003/3434

Karar No : 2004/6885

Özeti : Ruhsat alınarak başlanan ve tamamlanan, ruhsatının iptal edildiğine ilişkin bir bilgi ve belge de bulunmayan inşaatın, ruhsata aykırılığı tespit edilmeden ya da ruhsatı iptal edilmeden, sadece dayanağı imar ve parselasyon planı iptal edildiği gerekçesiyle durdurulmasında mevzuata uygunluk bulunmadığı hakkında.

Temyiz İsteminde Bulunan: Çankaya Belediye Başkanlığı

Vekili : Av. ...

Karşı Taraf : ...

Vekili : Av. ...

İstemın Özeti : Ankara 3. İdare Mahkemesinin 20.11.2002 günlü, E:2002/194, K:2002/1717 sayılı kararının usul ve yasaya aykırı olduğu ileri sürölerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti :Savunma verilmemiştir.

Danıştay Tetkik Hakimi Ahmet Berberoğlu`nun Düşüncesi: Dosyanın incelenmesinden, Ankara İli, Çankaya İlçesi..., ... ada, ... parsel sayılı taşınmazın imar planında konut alanında kaldığı, bu yerde yapılacak inşaat için 4.8.2000 günlü, 451 sayılı yapı ruhsatının alındığı, ancak anılan inşaat ruhsatının dayanağı imar planı değışikliğine ve parselasyon planına ilişkin işlemlerin Mahkeme kararı ile iptal edildiğı gerekçesiyle bu plan kapsamında bulunduğu belirtilen uyuşmazlık konusu inşaatın mühürlendiğı, bu ruhsata istinaden inşaa edilen binanın bahçe peyzaj vizesinin yapılması istemiyle davacı tarafından yapılan başvurunun da söz konusu ada ve parselde durdurma işlemi olduğundan bahisle reddedildiğı anlaşılmaktadır.

Dava konusu olayda, inşaat ruhsatının dayanağı imar ve parselasyon planlarının Mahkemece iptal edildiğinden bahisle söz konusu parseldeki inşaaat devam edilemeyeceğine karar verilmiş ise de, ruhsat alınarak başlanan ve ruhsatının iptal edildiğine ilişkin bir bilgi ve belge de bulunmayan inşaatın, ruhsata aykırılığı tespit edilmeden ya da ruhsatı iptal edilmeden, sadece dayanağı imar ve parselasyon planı iptal edildiğı gerekçesiyle, durdurulmasında mevzuata uygunluk bulunmadığından, inşaatın durdurulmasına ilişkin işlemin

iptaline yönelik İdare Mahkemesi kararında sonucu itibariyle isabetsizlik bulunmamaktadır.

Temyize konu İdare Mahkemesi kararının, davacıya iskan izni verilmemesine ilişkin işlemin iptaline yönelik kısmına gelince;

Dosyanın incelenmesinden, davacının ... ada, ... sayılı parselde inşaa edilen binaya ait bahçe peyzaj vizesinin yapılması istemiyle başvuruda bulunduğu, bu istemin, parselde durdurma işlemi olduğundan bahisle reddedildiği, bunun üzerine inşaatın ve iskan izninin durdurulmasına ilişkin işlemin iptali istemiyle bu davanın açıldığı, ancak dava dilekçesinde yapı kullanma izin belgesi verilmemesine ilişkin bir işlemin iptalinin istenilmediği gibi yapı kullanma izin belgesi talep edilebilmesi için gerekli olan belgelerle davalı idareye yapılmış bir başvurunun da bulunmadığı anlaşılmaktadır.

Bu durumda, davacı tarafından yapı kullanma izin belgesi verilmesi istemiyle davalı idareye yapılmış bir başvurunun bulunmaması, dava dilekçesinde de böyle bir işlemin iptalinin istenilmemiş olması nedeniyle, davalı idarece tesis edilmemiş bir işlemin İdare Mahkemesince iptaline karar verilmesinde isabet bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, temyize konu İdare Mahkemesi kararının inşaatın durdurulmasına ilişkin işlemin iptaline yönelik kısmının yukarıda belirtilen gerekçe ile onanmasına, iskan izni verilmesine ilişkin işlemin iptaline yönelik kısmının ise bozulmasına karar verilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Danıştay Savcısı Tülin Özgenç`in Düşüncesi: İdare ve vergi mahkemelerince verilen kararların temyizen incelenerek bozulabilmesi için, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49 uncu maddesinin birinci fıkrasında belirtilen nedenlerin bulunması gerekmektedir.

Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, söz

konusu maddede yazılı nedenlerden hiçbirisine uymadığından, istemin reddi ile temyiz edilen Mahkeme kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüşüldü:

Dava, Ankara İli, Çankaya İlçesi, ..., ... ada, ... parsel sayılı taşınmaz üzerindeki inşaatın durdurulmasına ve iskan izninin verilmemesine ilişkin işlemin iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, dosyanın incelenmesinden, söz konusu inşaatın 4.8.2000 günlü, 451 sayılı inşaat ruhsatına istinaden yapıldığı, inşaatın tamamlanması üzerine iskan izni verilmesi için davalı idareye müracaat edildiği, ancak davalı idare tarafından inşaatın durdurulduğu ve iskan izninin de verilmediği anlaşıldığından, davacının inşaatını ruhsatlı olarak yapmış olması nedeniyle, inşaaatın bu ruhsata uygun olarak yapılıp yapılmadığı tespit edilerek iskan izni verilip verilmeyeceği yönünde bir işlem tesis edilmesi gerekirken, dava konusu taşınmazı da kapsayan alana yönelik imar planı değişikliği kararının ve parselasyon planının İdare Mahkemesince iptal edilmesi nedeniyle bölgenin plansız kaldığından bahisle davalı idarece inşaatın durdurulması ve iskan izni verilmemesi yolunda tesis edilen dava konusu işlemlerde mevzuata uygunluk bulunmadığı gerekçesiyle iptaline karar verilmiş, bu karar davalı idare 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 yapıldığının 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 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.”hükmü yer almaktadır.

Dosyanın incelenmesinden, Ankara İli, Çankaya İlçesi, ..., ... ada, ... parsel sayılı taşınmazın imar planında konut alanında kaldığı, bu yerde yapılacak inşaat için 4.8.2000 günlü, 451 sayılı yapı ruhsatının alındığı, ancak anılan inşaat ruhsatının dayanağı imar planı değişikliğine ve parselasyon planına ilişkin işlemlerin Mahkeme kararı ile iptal edildiği gerekçesiyle bu plan kapsamında bulunduğu belirtilen ve tamamlanmış olan uyumsuzluk konusu inşaatın mühürlendiği, bu ruhsata istinaden inşaa edilen binanın bahçe peyzaj vizesinin yapılması istemiyle davacı tarafından yapılan başvurunun da söz konusu ada ve parselde durdurma işlemi olduğundan bahisle reddedildiği anlaşılmaktadır.

Dava konusu olayda, inşaat ruhsatının dayanağı olan imar ve parselasyon planlarının Mahkemece iptal edildiğinden bahisle söz konusu parseldeki inşaatın devam edilemeyeceğine karar verilmiş ise de, ruhsat alınarak başlanan ve tamamlanan, ruhsatının iptal edildiğine ilişkin bir bilgi ve belge de bulunmayan inşaatın, ruhsata aykırılığı tespit edilmeden ya da ruhsatı iptal edilmeden, sadece

dayanağı imar ve parselasyon planı iptal edildiği gerekçesiyle, durdurulmasında mevzuata uygunluk bulunmadığından, inşaatın durdurulmasına ilişkin işlemin iptaline yönelik İdare Mahkemesi kararında sonucu itibariyle isabetsizlik bulunmamaktadır.

Temyize konu İdare Mahkemesi kararının, davacıya iskan izni verilmemesine ilişkin işlemin iptaline yönelik kısmına gelince;

Dosyanın incelenmesinden, davacının ... ada, ... sayılı parselde inşaa edilen binaya ait bahçe peyzaj vizesinin yapılması istemiyle başvuruda bulunduğu, bu istemin, parselde durdurma işlemi olduğundan bahisle reddedildiği, bunun üzerine inşaatın ve iskan izninin durdurulmasına ilişkin işlemin iptali istemiyle bu davanın açıldığı, ancak yapı kullanma izin belgesi alabilmek için gerekli olan belgelerle davalı idareye yapılmış bir başvurunun bulunmadığı anlaşılmaktadır.

Bu durumda, yapı kullanma izin belgesi verilmesi istemiyle davalı idareye yapılmış bir başvurunun bulunmaması, davalı idarece de yapı kullanma izin belgesi verilmemesine yönelik bir işlem tesis edilmemiş olması nedeniyle, davalı idarece tesis edilmemiş bir işlemin İdare Mahkemesince iptaline karar verilmesinde isabet bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, Ankara 3. İdare Mahkemesinin 20.12.2002 günlü, E:2002/194, K:2002/1717 sayılı kararının inşaatın durdurulmasına ilişkin işlemin iptaline yönelik kısmının yukarıda belirtilen gerekçe ile onanmasına, iskan izni verilmemesine ilişkin işlemin iptaline yönelik kısmının ise bozulmasına, karar harcının yarısı olan 8.045.000 lira ile fazladan yatırılan 11.970.000 lira harcın temyiz isteminde bulunana iadesine, dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine 22.12.2004 gününde oybirliğiyle karar verildi.