

Yapı ruhsatının ve dayanağı uygulama imar planının iptali istemiyle açılan davada, yapı ruhsatına dayanak alınan imar planının hukuka aykırılığı saptanarak yargı yerince iptal edilmiş olması karşısında inşaat ruhsatının da dayanağının kalmadığı, hukuka aykırı olan ruhsata göre inşa edilen yapının ilgiliye ileriye yönelik olarak koşulsuz bir kazanılmış hak tanınmasının olanaklı olmadığı hk

T.C.

D A N I Ş T A Y

İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU

Esas No : 2012/477

Karar No : 2014/3990

Temyiz Edenler : I- (Davalı) Niğde Belediye Başkanlığı

Vekili :

:II- (Davalı İdare Yanında Davaya Katılanlar)

1- ...

2- ..

Vekilleri :

3- ...

Vekili :

Davalı İdare Yanında Davaya Diğer Katılan :

Vekilleri :

Karşı Taraf (Davacı) :

Vekili :

İstemin Özeti : Aksaray İdare Mahkemesi'nin 30/12/2011 günlü, E: 2011/1604, K: 2011/1521 sayılı ısrar kararının temyizen incelenerek bozulması, davalı idare ile yanında davaya katılanlardan ... tarafından istenilmektedir.

Savunmanın Özeti : Savunma verilmemiştir.

Danıştay Tetkik Hakimi :

Düşüncesi : Temyiz isteminin reddi ile ısrar kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunca, dosyanın tekemmül ettiği anlaşıldığından Niğde Belediye Başkanlığının

yürütmenin durdurulması istemi görüşülmeyerek dosya incelendi gereği görüldü:

Dava; Niğde, Merkez, Şahinali Mahallesi, 20 m 11 pafta, 7 sayılı parsel ile ilişkin 07/10/2004 günlü, 253/11 sayılı inşaat ruhsatı ile dayanağı 16/01/2004 günlü, 80 sayılı imar çapı ve 23/07/2003 günlü, 38 sayılı Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli imar planının iptali istemiyle açılmıştır.

Aksaray İdare Mahkemesinin 24/06/2008 günlü, E: 2006/76, K: 2008/1151 sayılı kararıyla; mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen bilirkişi raporu ile dosyanın birlikte değerlendirilmesinden, uyuşmazlık konusu 7 sayılı parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında 4 katlı ve ön bahçe mesafesinin 5 m olarak öngörüldüğü, dava konusu 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile anılan parseldeki yapılaşma hakkının 10 kat ve ön bahçe mesafesinin 2 metre olarak öngörülmesi nedeniyle dava konusu 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin üst ölçekli 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırı olduğu, hukuka aykırı olduğu belirlenen 1/1000 ölçekli imar planına dayalı olarak tesis edilen imar çapı ile inşaat ruhsatının da dayanaksız kaldığı gerekçesiyle dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiştir.

Anılan karar, temyiz incelemesi sonucunda Danıştay Altıncı Dairesinin 21/05/2009 günlü, E: 2008/12517, K: 2009/5915 sayılı kararıyla; Mahkeme kararının imar planı ile imar çapına ilişkin kısmının hukuka uygun olduğu; inşaat ruhsatına gelince; bir bölgede yapılaşmaya olanak veren imar planı mahkemece iptal edildiği taktirde, iptal tarihine kadar ilgilisinin hilesi, hatası ya da kusuru olmadan yapıya ruhsatına uygun olarak devam edilmesi durumunda mahkeme kararının verilmesini takiben davalı idarece inşaatın mühürlenmesi, yapının bu tarihe kadar tamamlanmış kısmının ise kazanılmış hakkın varlığı nedeniyle korunması gerektiği; bu durumda, yukarıda anılan kazanılmış hak ilkesi dikkate alınarak inşaat ruhsatına ilişkin yeniden bir hüküm tesis

edilmesi gerektiğinden, dayanağı imar planı hukuka aykırı olduğundan anılan plan uyarınca verilen inşaat ruhsatının da hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle iptaline ilişkin Mahkeme kararında isabet görülmediği gerekçesiyle, kararın imar planı ve imar çapına ilişkin kısmının onanmasına, inşaat ruhsatına ilişkin kısmının ise bozulmasına karar verilmiş ise de, İdare Mahkemesince bozma kararına uyulmayarak, dava konusu edilen uygulama imar planı nazım imar planına aykırı olduğu gibi söz konusu planda şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından da hukuka uyarlık bulunmadığı, dolayısıyla, bu plana dayalı olarak verilen inşaat ruhsatının da hukuka aykırı olduğu, bu nedenle korunması gereken kazanılmış bir hakkın varlığından söz edilemeyeceği gerekçesi de eklenmek suretiyle bozulan kısım yönünden önceki kararında ısrar edilmiştir.

Davalı idare ile yanında davaya katılanlardan ... Aksaray İdare Mahkemesi'nin 30/12/2011 günlü, E: 2011/1604, K: 2011/1521 sayılı ısrar kararını temyiz etmekte ve bozulmasını istemektedirler.

Uyuşmazlığın esasını, yargı yerince hukuka aykırılıkları saptanarak iptal edilen imar planlarının yürürlükte olduğu süre içerisinde bu planlara uygun olarak verilmiş olan inşaat ruhsatlarının (ve bu ruhsatları dayalı olarak yapılmış olan yapıların) kazanılmış hak doğurup doğurmadığı hususu oluşturmaktadır.

İmar planları objektif nitelikte düzenleyici işlemlerdir ve tesis edildikleri usule uygun olarak kaldırılmaları veya değiştirilmeleri mümkündür. Planların idarece kaldırılması veya değiştirilmesi durumunda bu planların yürürlükte oldukları süre içerisinde ve bu planlara dayalı olarak tesis edilen bireysel işlemlerin kişiler bakımından subjektif nitelikte kazanılmış hak doğuracağı tabiidir. İdari işlemlerin geriye yürümeyeceğine ilişkin idare hukuku ilkesi ile bu gibi durumlarda kazanılmış hakların korunması ve idari istikrarın sağlanması amaçlanmıştır. Ancak bu şekilde bir kazanılmış

hakkın var olduğu hallerde idari işlemin ve dayanağı olan düzenleyici işlemin hukuka uygun olduğu konusunda bir tartışma da mevcut değildir.

Tartışma, idari işlemin dayanağı olan düzenleyici işlemin yargı yerince iptal edilmiş olması halinde ortaya çıkmaktadır. Zira bu durumda işlem hukuka aykırılığı tespit edilerek iptal edilmekle tesis edildiği tarih itibarıyla hiç varolmamış gibi bütün sonuçlarıyla ortadan kalkmaktadır.

İmar planının yargı yerince iptal edilmesi durumunda kazanılmış hakkın varlığını, iki ayrı hukuki duruma göre irdelenmek gerekir.

Yargı yerince iptal edilen plana dayalı olarak verilmiş olan inşaat ruhsatının idarece iptal edilmesi veya söz konusu ruhsatla ilgili olarak açılmış bir davanın mevcut olması halinde her ne kadar ruhsat işlemi tesis edildiği tarihte plana uygun ise de, hukuka aykırılığı saptanan plana ilişkin olarak verilen iptal kararı nedeniyle imar planı tesis tarihi itibarıyla yürürlükten kalkacağından inşaat ruhsatının da hukuki dayanağı kalmayacağı ve iptalinin gerekeceği tabiidir.

Aksi görüş yargı yerince hukuka aykırılığı tespit edilerek iptal edilen ve tesis edildiği tarih itibarıyla yürürlükten kalkan bir düzenleyici işleme dayanılarak tesis edilmiş ve dava konusu da edilmiş bir işleme rağmen ileriye yönelik bir kazanılmış hakkın tanınması sonucunu doğurur ki bu durumunun kısaca tüm işlem ve eylemlerinin hukuka uygun olduğu devlet biçimi olarak tanımlayabileceğimiz hukuk devleti ilkesiyle bağdaşmayacağı açıktır.

Nitekim, iptal edilen düzenleyici normlara göre kazanılmış hakların korunması amacıyla yönelik olarak Anayasa'nın 153. maddesi ile getirilen; " iptal kararları geriye yürümez." hükmüne rağmen, yargı yerlerinde görülmekte olan davaların Anayasa Mahkemesince verilen iptal kararları dikkate alınarak çözümlenmesinin Hukuk Devleti ilkesine uygun olduğu

içtihatlarla benimsenmiştir.

Bu gibi durumlarda kazanılmış hakkın varlığı söz konusu olmamakla birlikte, açık hata, ilgilinin hilesi veya kusuru ile tesis edilmemiş olması kaydıyla hukuka aykırı olan bu işlemlerin yürürlüklerini sürdürdükleri zaman içerisinde ilgili kişiler bakımından geçmişe dönük olarak sağladıkları sübjektif hakların parasal olarak karşılığının idarece tazmini, başka bir deyişle, kişilerin bu işlemler sebebiyle uğradıkları zararlarının hizmet kusurunun varlığından bahisle açacakları tam yargı davasına konu etmeleri mümkündür.

Yargı yerince iptal edilmiş olan imar planlarına dayalı olarak verilmiş yapı ruhsatının idarece iptal edilmemesi ve dava konusu da edilmemesi halinde ise, ruhsat hukuken varlığını sürdüreceğinden bu ruhsatlara göre yapılmış inşaatlarda kazanılmış hakkın varlığı söz konusu olacaktır. Ancak bu durumda dahi hukuka aykırı olan bu işleme dayalı kazanılmış hakkın koşulsuz olmadığı, kamu düzenini bozucu, kamu hizmetinin gereklerini ve kamu yararını engelleyici nitelikteki kazanılmış hakkın geleceğe yönelik olarak aynen korunamayacağı, idarenin kaldırma veya değiştirme işlemi ile kazanılmış hakkı ortadan kaldırılabileceği ancak mağduriyetin tazminat davasına konu olacağı, bu durumun hukuk devletinin gereği olduğu doktrinde kabul edilmektedir.

Aksi takdirde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 3. maddesinde "Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatla kullanılamaz." şeklinde ifade edilen "genel esas"a rağmen, yargı yerince iptal edilen planla yapılanma koşulları veya fonksiyonu değiştirilmiş olan bir sahada fonksiyona aykırı olan bir yapılaşmanın oluşması ve geleceğe yönelik olarak korunmasına hukuken olanak yaratılmış olur ki, bu durumun idari işlemlerin tümünün ortak maksadı olan kamu yararının ve kamu düzeninin temini bakımından mümkün olamayacağı tabiidir.

Somut olayda, yapı ruhsatının ve dayanağı uygulama imar

planının iptali istemiyle açılan davada, yapı ruhsatına dayanak alınan imar planının hukuka aykırılığı saptanarak yargı yerince iptal edilmiş olması karşısında inşaat ruhsatının da dayanağının kalmadığı, hukuka aykırı olan ruhsata göre inşa edilen yapının ilgiliye ileriye yönelik olarak koşulsuz bir kazanılmış hak tanınmasının olanaklı olmadığı sonucuna varıldığından, dava konusu inşaat ruhsatının iptaline ilişkin ısrar kararında hukuka aykırılık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, Aksaray İdare Mahkemesince verilen kararın usul ve hukuka uygun bulunduğu, dilekçede ileri sürülen temyiz nedenlerinin kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte olmadığı anlaşıldığından, davalı idare ile yanında davaya katılanlardan ... nin temyiz istemlerinin reddine, Aksaray İdare Mahkemesi'nin 30/12/2011 günlü, E: 2011/1604, K: 2011/1521 sayılı ısrar kararının ONANMASINA, yürütmenin durdurulması istemi hakkında bir karar verilmediğinden 34,80 TL harcın istemi halinde davalı idareye iadesine, kararın tebliğ tarihini izleyen 15 (onbeş) gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 12/11/2014 tarihinde oyçokluğu ile karar verildi.

KARŞI OY

X- Temyiz istemine konu ısrar kararının Danıştay Altıncı Dairesinin 21/05/2009 günlü, E: 2008/12517, K: 2009/5915 sayılı kararı doğrultusunda bozulması gerektiği oyuyla, karara katılmıyoruz.