

Dava, ruhsatsız, -kaçak- olarak inşaat yapılması nedeniyle, sözleşmenin feshi, müdahalenin men'i, gayrimenkulün eski hale getirilmesi için gereken masraflar karşılığı fazlaya ilişkin haklar saklı tutularak şimdilik (...) TL.nin tahsili

Dava, ruhsatsız, -kaçak- olarak inşaat yapılması nedeniyle, sözleşmenin feshi, müdahalenin men'i, gayrimenkulün eski hale getirilmesi için gereken masraflar karşılığı fazlaya ilişkin haklar saklı tutularak şimdilik (...) TL.nin tahsili talebine ilişkindir.

3194 Sayılı İmar Kanununun 21. maddesi gereği, istisnalar dışında tüm yapılar yerel idareden alınan izne uygun tasdikli projesi doğrultusunda inşa edilmek zorundadır. Bu hüküm kamu düzeni ile ilgili olduğundan mahkemece doğrudan gözetilmesi gerekmektedir. Ayrıca BK.nun 360/I. maddesi "Yapılan şey, iş sahibinin kullanamayacağı ve nisfet kaidesine göre kabule icbar edilemeyeceği derecede kusurlu veya sözleşme şartlarına muhalif olursa, iş sahibi o şeyi kabulden imtina edebilir. " hükmünü içermektedir.

Somut olayın incelemesinde, dosyada mevcut Ortakent-Yahşi Belediye Başkanlığının 7.1.2003 tarih ve 14 sayılı yazısında,

dava konusu inŖaata iliŖkin ruhsat müracaatı olmakla birlikte, gerekli harçlar yatırılmadığından inŖaat ruhsatının verilmediğİ bildirilmiŖtir. Ayrıca gerek davadan önce tespitle alınan bilirkiŖi raporu ve gerekse yargılama sırasında keŖifle alınan bilirkiŖi raporunda binaların statik sistemdeki olumsuzluklar belirlenmiŖ, ancak gerekli teknik deneyler yapılmadan yıkılmaması gerektiğİ yönünde görüŖ bildirildiğİ görölmüŖtür. Tüm bu tespit ve açıklamalar doğrultusunda, mahkemece yapılması gereken iŖ, davalı yükleniciye inŖaatı yasal hale getirmesi için uygun mehil vermek ve binadaki statik sistem olumsuzluğunun giderilip giderilemeyeceğİ yönünde gerekli teknik incelemeyi yaptırmak, elde edilecek sonuca göre, inŖaat yasal hale getirilir, mevcut ayıp giderilebilir dolayısıyla bina teslim edilebilir nitelikte ise davayı reddetmek, aksi halde davacının fesih ve kal talebi yönünde karar vermekten ibarettir **(15. HD. 24.1.2005, 2847/180)**.