

İMAR KANUNUN MADDESİ UYARINCA YAPILARIN YIKTIRILMASINA KARAR VERİLEBİLMESİ İÇİN İDARECE DÜZENLENEN YAPI TATİL TUTANAĞINDA RUHSATA AYKIRILIKLARIN SOMUT VE AYRINTILI OLARAK DÜZENLENMESİ GEREKTİĞİ hk

DANIŞTAY

İdari Dava D. Kur. 2004/2530 E.N , 2005/1121 K.N.

İlgili Kavramlar

RUHSATSIZ VEYA RUHSAT EKLERİNE AYKIRI OLARAK BAŞLANAN YAPILAR
YAPI TATİL TUTANAĞINA İLİŞKİN ŞEKİL ŞARTLARI

Özet

3194 SAYILI İMAR KANUNUNN 32. MADDESİ UYARINCA YAPILARIN
YIKTIRILMASINA KARAR VERİLEBİLMESİ İÇİN İDARECE DÜZENLENEN
YAPI TATİL TUTANAĞINDA RUHSATA AYKIRILIKLARIN SOMUT VE
AYNNTILI OLARAK DÜZENLENMESİ GEREKTİĞİ HAKKINDA.

İçtihat Metni

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 yıktınılmasına ilişkin ... günlü,... ve ... sayılı belediye encümeni kararlarının 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 kararnı 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 inşaaata 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 hılafına 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 amaayia 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 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 almaktadır.

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