

RUHSATA TABİ OLDUĞU ANLAŞILAN ESASLI TADİLATIN RUHSATSIZ YAPILMASI

Dava, Aydın, Merkez, ... Mahallesi, 19 L-IV pafta, ... ada, ... parselde A. K. ve H. F. U. adına kayıtlı binanın 1. katında, davacının işletmecisi olduğu sinema salonunda yapılan ilave imalatlara ilişkin tadilat projelerinin davalı idareye sunulması suretiyle tadilat ruhsatının alınması, aksi takdirde anılan imalatların idarece yıktırılmasına ilişkin 24.8.2005 günlü, 1443 sayılı belediye encümeni kararının iptali istemiyle açılmış, İdare Mahkemesince, yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporu ile dosyadaki bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, dava konusu sinema salonu amaçlı kullanılan yapının fuayesinde pencere açılması imalatının tadilat projesi ile ruhsata bağlanabileceğinin bilirkişi raporunda belirtilmiş olduğu ve davacı tarafça da yapı tatil tutanağının düzenlenmesinden itibaren yasal süresi içerisinde tadilat ruhsatı verilmesi için davalı idareye başvuruda bulunulduğu hususları göz önüne alındığında, söz konusu yapının yıkımı yolundaki dava konusu işlemden, yapının tamamlanması sonrasında 1995 yılında verilen yapı kullanma izin belgesi ile kullanılmakta olması sebebiyle yapı denetimine tabi olmadığı, yapıdaki ilave imalatın imar mevzuatı ve mevcut imar planlarına göre ruhsata bağlanabilir nitelikte olduğu, bu haliyle söz konusu imalatlara ilişkin yıkım yaptırımının uygulanmasında hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş, bu karar davalı idare vekili tarafından temyiz edilmiştir.

3194 sayılı imar Kanunu'nun 20.maddesinin (a) bendinde, kuruluş veya kişilerce kendilerine ait tapusu bulunan arazi, arsa veya parsellerde imar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabileceği, 21.maddesinin birinci

fıkrasında, bu Kanun'un kapsamına giren bütün yapılar için 26.maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden yapı ruhsatıyesı alınmasının mecburi olduğu, ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değışiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağlı olduğu, 32.maddesinde ise, Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine durumunun tespit edileceği, yapı mühürlenerek inşaatın derhal durdurulacağı, durdurmanın yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılacağı, bu tebligatın bir nüshasının da muhtara bırakılacağı, bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibinin, yapısını ruhsata uygun hale getirecek veya ruhsat alarak belediyeden veya valilikten mührün kaldırılmasını isteyebileceği, ruhsata aykırılık olan yapıldı, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının ruhsata uygunluğu inceleme sonucu anlaşılsa, mührün kaldırılmasını isteyebileceği, ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının ruhsata uygunluğu inceleme sonucu valilikçe kaldırılarak inşaatı izin verileceği, aksi takdirde ruhsatın iptal edileceği, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan binanın, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılacağı ve masrafın yapı sahibinden tahsil edileceği yolunda kurala yer verilmiştir.

Yukarıda anılan yasal hükümlere göre, olayda davacılar tarafından tadilat ruhsatının düzenlenmesi için gerekli evrakların tamamlanarak başvurunun yapılması gerekirken, davacı tarafça tadilat ruhsatı istemiyle davalı idareye başvurulduğu, ancak yasal olarak sunulması gereken bazı evrakın eksik olması nedeniyle, isteminin reddedildiği ve bu ret işleminin de ayrıca dava konusu edilmediği de göz önüne alındığında, uyuşmazlık konusu olan ve ruhsata tabi olduğu anlaşılan esaslı tadilatın ruhsatsız yapıldığı ve temyiz aşamasında dahi ruhsata bağlanmadığı anlaşıldığından, sözü edilen imara aykırılığın giderilmesi yolunda tesis edilen dava

konusu işlemlerde hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmaktadır.

Bu sonuca göre İdare Mahkemesince, uyuşmazlık hakkında yeniden bir karar verilmesi gerekmektedir **(Danıştay 6. Dairesi, 19.10.2010, 13096/9533).**