

Yapılacak inşaatın tasdikli ruhsat ve eklerine uygun olması gerekir. Somut uyuşmazlıkta inşaat için ruhsat * kat için verilmiştir. Yapı fiilen tasdikli projeye aykırı inşa edilmişse, projesine aykırı olan bu yerler kamu düzeninden olan imar mevzuatı karşısında kaçak inşaat sayılacağı hk

İmar Kanunu hükümleri uyarınca inşaat yapım işleri ilgili merciinden alınacak ruhsata tabidir. Yapılacak inşaatın tasdikli ruhsat ve eklerine uygun olması gerekir. Somut uyuşmazlıkta inşaat için ruhsat 2 bodrum, zemin kat, 3 normal kat ve çatı arası kat için verilmiştir. Yapı fiilen tasdikli projeye aykırı inşa edilmişse, projesine aykırı olan bu yerler kamu düzeninden olan imar mevzuatı karşısında kaçak inşaat sayılacağından buraları için gecikme tazminat, ecrimisil ... gibi isteklerde bulunulamaz. Ekonomik değeri bulunmayan bu yerlerin sadece yıkımı istenebilir. Olayda, yapılan inşaatın hukuki durumu tam olarak saptanabilmiş değildir. Bu konudaki bilirkişi

raporları yeterli açıklık taşımamaktadır. Uyuşmazlığın çözümünde önem arzeden bu yönün kesin saptanması gerekir. Bu durumda Mahkemece yapılması gereken iş; yerinde keşif de yapılarak binanın projesine ve varsa tasdik edilmiş tadilat projesine uygun inşa edilip edilmediğini, aykırılıklar varsa buraların nereler olduğunu, lüzumunda yapıya ait İmar Müdürlüğündeki işlem dosyasından da yararlanılarak, kesin biçimde saptamak, kaçak yerler varsa yasaya uygun hale getirilmek üzere davalılara uygun bir mehil vermek, kaçak yerlerin yasaya uygunluğu sağlanmazsa bunların sadece yıkımı istenebileceğinden bu kısımlarla ilgili davacı istemini reddetmekten ibarettir (15. HD. 11.3.2004, 4168/1346).