

taşınmazda yapılan yapının ruhsatsız olduğu gerekçesiyle yıkımı

T.C.

D A N I Ő T A Y

Ondördüncü Daire

Esas No : 2011/3715

Karar No : 2012/610

Özeti : 648 sayılı KHK hükmü ile, 3194 sayılı Kanun'un 27. maddesinde

yapılan değişikliğin, davacı lehine olan kısmı gözönünde bulundurularak, işleme konu yapının, sözkonusu maddede yer alan diğer şartları taşıyıp taşımadığı yönünde bir inceleme yapılmak için esas hakkında yeniden karar verilmesi gerektiği hakkında.

Temyiz İsteminde Bulunan : ... - ...

Vekili : Av. ...

Karşı Taraf : İzmir İl Özel İdaresi

Vekili : Av. ...

İstem Özeti : İzmir 2. İdare Mahkemesinin 18.02.2009 günlü, E:2007/1731, K:2009/309 sayılı kararının, usul ve yasaya uygun

olmadığı ileri

sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti : Temyiz edilen kararda bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, usul ve kanuna uygun olan kararın onanması

gerektiği savunulmaktadır.

Danıştay Tetkik Hakimi : Fikri Bedir

Düşüncesi : Temyiz isteminin kabulü ile Mahkeme kararının bozulması

gerektiği düşünülmektedir.

Danıştay Savcısı : E. Emel Çelik

Düşüncesi : İdare ve vergi mahkemelerince verilen kararların temyizen

incelenerek bozulabilmesi için, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun

49 uncu maddesinin birinci fıkrasında belirtilen nedenlerin bulunması

gerekmektedir.

Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, söz konusu maddede yazılı

nedenlerden hiçbirisine uymadığından, istemin reddi ile temyiz edilen Mahkeme

kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Karar veren Danıştay Ondördüncü Dairesince, Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten

sonra işin gereği

görüşüldü.

Dava, İzmir ili, Dikili ilçesi, ... Köyü ... Mahallesinde bulunan davacıya

ait taşınmazda yapılan yapının ruhsatsız olduğu gerekçesiyle yıkımına ilişkin

21.08.2007 günlü, 737 sayılı İzmir İl Encümeni kararının iptali istemiyle

açılmış, İdare Mahkemesince; ruhsatsız yapıya ilişkin bilgi ve belgelerin

incelenmesi sonucunda söz konusu yapının ruhsat gerektirmesine rağmen,

ruhsatsız olarak yapıldığı ve verilen yasal süre içinde aykırılığın giderilmediği

anlaşıldığından ve köy nüfusuna kayıtlı olmayan davacıya ait yapının 3194

sayılı İmar Kanunu'nun 27. maddesi hükmünden de yararlanması mümkün

bulunmadığından yıkımına ilişkin işlemde mevzuata ve hukuka aykırılık

bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş, karar davacılar vekili

tarafından temyiz edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesinde; "Bu Kanun hükümlerine

göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya

başlandığı veya ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni

mesulce tespiti 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 zaptınının 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 yapınının bu ruhsata uygunluğu,

inceleme sonunda 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." hükmüne yer verilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27.maddesinin 08.08.2011 tarih ve 648

sayılı KHK'nın 22.maddesiyle değişikliğe uğramadan önceki halinde: "Belediye

ve mücavir alanlar dışında köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanların köy

yerleşik alanları ve civarında ve mezralarda yaptıracığı konut, hayvancılık veya

tarımsal amaçlı yapılar için inşaat ve iskan ruhsatı aranmaz. Ancak, yapının fen

ve sağlık kurallarına uygun olması ve muhtarlıktan izin alınması gerekir." hükmü

yer almakta iken; 17/08/2011 tarih ve 28028 sayılı Resmi Gazetede

yayınlanarak yürürlüğe giren 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 3194

sayılı yasanın 27. maddesinde değişiklik yapılarak, "Belediye ve mücavir alanlar

dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak

konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve

hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak

bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir

büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası

gibi yapılar için yapı ruhsatı aranmaz. Ancak etüt ve projelerinin valilikçe

incelenmesi, muhtarlıktan yazılı izin alınması ve bu yapıların yöresel doku ve

mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur.”

düzenlemesi getirilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden; davacılara ait taşınmazda teknik

elemanlarca yapılan inceleme sonucunda düzenlenen 24.08.2006 günlü yapı

tatil zaptıyla (9,50m x 9,40m konut+9,50m x 3,60m teras) ebadında tuğla

duvarları örülü zemin + 1. kat betonarme tarzda kolon filizleri bırakılmış konut

tespit edilmesi üzerine mühürlenerek durdurulduğu, mühürleme tarihinden

itibaren bir aylık yasal süre içerisinde anılan yapının ruhsata bağlanmaması

nedeniyle 3194 sayılı İmar kanununun 32. maddesi gereğince yapının yıkımına

ilişkin dava konusu işlemin tesis edildiği, davacının taşınmazına yapı yapmakta

sakinca olmadığına ilişkin olarak Köy Muhtarlığı'ndan izin aldığı anlaşılmıştır.

648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişikliğe uğrayan 3194

sayılı sayınının 27. maddesi uyarınca; Belediye ve mücavir

alanlar dışında

köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak konut türü

yapılar için, köyde oturma ve köy nüfusuna kayıtlı olma şartları kaldırılmış, etüd

ve projelerin Valilikçe incelenmesi, muhtarlıktan yazılı izin alınması ve bu

yapıların yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına

uygun olmasının gerekli olduğu düzenlenmiştir.

Bu durumda; İdare Mahkemesince, davacıların köy nüfusuna kayıtlı

olmaması nedeniyle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27. maddesinden

yararlanamayacakları gerekçesiyle davanın reddine karar verildiği, köy

nüfusuna kayıtlı olma şartının ise, 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile

kaldırıldığı dikkate alındığında; yıkıma ilişkin olarak tesis edilen dava konusu

işlemin yargısal denetimi yapılırken davacılar lehine getirilen düzenleme

gözetilerek, uyuşmazlığa konu yapının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 648 sayılı

Kanun Hükmünde Kararname ile değişikliğe uğrayan 27. maddesinde yer alan

diğer şartları taşıyıp taşımadığı yönünden bir inceleme yapılarak işin esası

hakkında yeniden karar verilmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, İzmir 2. İdare Mahkemesinin 18.02.2009
günlü,

E:2007/1731, K:2009/309 sayılı kararının bozulmasına, dosyanın
Mahkemesine gönderilmesine, bu kararın tebliğ tarihinden
itibaren 15 gün

içerisinde kararın düzeltilmesi yolu açık olmak üzere,
08.02.2012 tarihinde

oybirliği ile karar verildi.