

yüklenici ruhsat alınmadan inşaata başlaması bu nedenle iş sahiplerine İmar Yasasına aykırılıktan cezai yaptırım uygulanması hk

Davacılar iş sahibi, davalı yüklenicidir. İnşaata ait projelerinin çizim ve onayı, ruhsatlarının alınması vs. yapımla ilgili yasal işler konusunda davacılar 4.1.2000 gün ve 310 yevmiye sayılı, 8.5.2000 gün ve 24606 yevmiye sayılı Bakırköy 13. Noterliğince düzenlenen vekâletnameleri davalı yükleniciye vermişler, ancak yüklenici ruhsat alınmadan inşaata başlamış, bu nedenle iş sahiplerine İmar Yasasına aykırılıktan cezai yaptırım uygulanmıştır. Yüklenici ruhsat alımından iş sahiplerinin sorumlu olduklarını savunmakta ise de az yukarıda değinilen vekâletnameyle ruhsat alımı yetkisi kendisine verilmiştir. Kaldı ki, işinin uzmanı sayılan yükleniciden ruhsatsız inşaata başlaması beklenemez. Alınan bilirkişi raporlarından inşaata ruhsatsız başlandığı ve onaylı projesinin olmadığı anlaşılmaktadır. Öte yandan taraflar arasında yapılacak işlerin miktarı, niteliği konusunda da uyuşmazlık vardır. Yasaya aykırı (ruhsatsız) inşaat imalatının yasal hale getirilmediği sürece ekonomik değer ifade etmeyeceği açıktır. O halde mahkemece yapılması gereken iş, mevcut imalatın yasal hale getirilip getirilmeyeceğinin merciinden sorulması, ruhsat alabilecek durumda ise mevcut imalatın yapıldığı yıl piyasa fiyatlarıyla tutarının bilirkişiye hesaplattırılması, bundan ihtilafsız ödemeler tutarı düşülmesi, ruhsat olmadan inşaata başlamakla yüklenicinin sorumlu olduğu gözetilerek davacıların ödemiş oldukları para cezası da davalı yükleniciden tahsil edilmek üzere asıl dava ve karşı dava bakımından sonucuna uygun hükme

varmaktan ibaret olmalıdır **(15. HD. 10.1.2005, 2443/14)**. “Sözleşmede aksi kararlaştırılmamışsa yapı izninin alınması arsa sahibine aittir. Bu yükümlülük yerine getirilmediği sürece yükleniciden işe başlamasını istemek kamu düzeniyle bağdaşmaz” **(15. HD. 11.3.1993, 3285/1196)**.