



T.C.
DANIŞTAY

6. Daire

Esas No: 2005/3489

Karar No: 2005/4902

Karar Tarihi: 19-10-2005

BİNANIN YIKILMASI İŞLEMİNİN İPTALİ İSTEMİ - İDARECE YAPI BİTTİKTEN SONRA MÜHÜRLENDİĞİ - İNŞAATIN YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANINA UYGUN OLARAK İNŞA EDİLDİĞİ - KAZANILMIŞ HAK - İŞLEMİN BİRİNCİ KATA İLİŞKİN KISMINDA DA HUKUKA UYARLIK OLMADIĞININ GÖZETİLMESİ GEREĞİ

ÖZET: Davalı idarece yapı bittikten sonra yapının mühürlendiği, inşaatın o tarihte yürürlükte olan imar planına uygun olarak inşa edildiği anlaşıldığından yıkım kararının alındığı tarihte davacının yapının tümü için kazanılmış hakkının bulunduğu kabulü zorunludur. Bu durumda, yapı bittikten sonra inşaat ruhsatı iptal edilerek yapının yıktırılmasına yönelik işlemin birinci kata ilişkin kısmında da hukuka uyarlık bulunmadığının gözetilmesi gerekir.

(2577 S. K. m. 49)

İstemin Özeti: İzmir 1. İdare Mahkemesince verilen 10.2.2005 günlü, E:2004/1264, K:2005/121 sayılı kararının davanın reddine ilişkin kısmının usul ve yasaya aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti: Savunma verilmemiştir.

Danıştay Tetkik Hakimi Şule Tataroğlu'nun Düşüncesi: Temyiz isteminin kabulü ile kazanılmış hakkı gözetmeyen mahkeme kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.

Danıştay Savcısı Sedat Larlar'ın Düşüncesi: İdare ve vergi mahkemelerince verilen kararların temyizen incelenerek bozulabilmesi için, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 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.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüldü:

Dava, ..., ... ada, ... parsel sayılı taşınmaza ilişkin inşaat ruhsatının dayanağı olan imar planının yargı kararıyla iptal edilmesi üzerine dayanaksız kaldığı gerekçesiyle yapı ruhsatının iptali ve ruhsatsız yapının yıktırılmasına ilişkin 22.6.2004 günlü 2004/150 sayılı belediye encümeni kararının iptali istemiyle açılmış, İdare Mahkemesince; taşınmaza ilişkin ruhsat ve dayanağı planın iptal edilmesi üzerine idarece 9.8.2001 gününde bitmiş ve içinde oturulur durumda ise de; inşaat ruhsatının yargı kararı ile iptal edilmiş olması nedeniyle bu kararın uygulanması amacıyla ruhsatın iptalinin uygun olduğu, davalı idareden yürürlükteki plana göre taşınmaz üzerindeki yapının ruhsata bağlanıp bağlanamayacağının sorulduğu, gelen cevapta her ne kadar toplam inşaat alanı aynı kalsa da, kat adedinin değişmiş olması nedeniyle 1 katın yıkılması, bodrum ve zemin katların ise konut alanı değil ticari alan olduğundan fonksiyon değişikliği yapılması halinde ruhsata bağlanabileceğinin belirtilmiş olması karşısında inşaat ruhsatının iptali ile dava konusu işlemin 1. katın yıktırılmasına ilişkin

kısımında hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine, işlemin bodrum ve zemin kata ilişkin kısmında ise verildiği tarihteki plana ve ruhsata uygun ve mühürleme tarihinde tamamlanmış olan sözkonusu kısımların inşaat alanı ve kat adedi yönünden korunabileceği anlaşıldığından, davacıya ruhsat almak için süre tanınmaksızın tesis edilen işlemin hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle iptaline karar verilmiş, bu kararın davanın reddine ilişkin kısmı davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, davacıya ait taşınmazın bulunduğu alanın 20.10.1989 onaylı planda Tercihli Konut Alanında kaldığı, B+Z+1 katlı yapı için 9.3.2000 günlü yapı ruhsatının düzenlendiği, yapının bu ruhsata dayanılarak tamamlandığı, ancak, davacılara ait yapıya ilişkin ruhsat ve dayanağı imar planının İzmir 1. İdare Mahkemesinin 23.5.2001 günlü, E:2000/296, K:2001/464 sayılı kararıyla iptaline karar verilmesi üzerine davalı idarece 9.8.2001 gününde bitmiş oturulur durumda iken mühürlendiği, dava konusu işlemle de yapının ruhsatı iptal edilerek yıkımına karar verildiği anlaşılmaktadır.

Davacının yapısı için inşaat ruhsatının düzenlenmesi kazanılmış hak için tek başına yeterli olmasa da İdare Mahkemesince iptal hükmünün verildiği tarihe kadar ilgilinin hatası hilesi ya da kusuru olmadan yapıya devam edilmesi durumunda mahkeme kararının verilmesini takiben davalı idarece yapının ruhsatının iptal edilerek inşaatın mühürlenmesi, bu aşamaya kadar gelmiş yapının fiili durumunun da kazanılmış hak olarak kabul edilmesi gerekmektedir.

Olayda, davalı idarece yapı bittikten sonra yapının mühürlendiği, inşaatın o tarihte yürürlükte olan imar planına uygun olarak inşa edildiği anlaşıldığından yıkım kararının alındığı tarihte davacının yapının tümü için kazanılmış hakkının bulunduğu kabulü zorunludur.

Bu durumda, yapı bittikten sonra inşaat ruhsatı iptal edilerek yapının yıktırılmasına yönelik işlemin 1. kata ilişkin kısmında da hukuka uyarlık bulunmadığından mahkeme kararının bu bölümünde hukuki isabet görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle İzmir 1. İdare Mahkemesince verilen 10.2.2005 günlü, E:2004/1264, K:2005/121 sayılı kararının temyiz edilen bölümünün BOZULMASINA, 22.90YTL- lira karar harcı, fazladan yatırılan 17.00- lira harcın ve yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmediğinden 18.20 YTL harcın temyiz isteminde bulunana iadesine, dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine 19.10.2005 gününde oybirliği ile karar verildi. (αα)