



T.C.
DANIŞTAY

6. Daire

Esas No: 2015/1712

Karar No: 2018/5871

Karar Tarihi: 11-06-2018

**YAPI RUHSATININ İPTALİ İSTEMİ - DAVA KONUSU RUHSATIN DA
PLANLAMA DURUMUNA GÖRE VERİLDİĞİ GÖRÜLDÜĞÜNDEN OLAYDA
KAZANILMIŞ HAKKIN OLUŞMADIĞI - HÜKMÜN BOZULMASI**

ÖZET: Dosya içeriğinden uyuşmazlığa konu taşınmaza yönelik olarak 2005 yılından itibaren aynı şekilde imar planı değişikliklerinin yapıldığı, ancak bu plan değişikliklerine karşı davacı tarafından açılan ve yine aynı müdahilin bulunduğu davalarda, söz konusu imar planı değişikliklerinin şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırı olduğu gerekçesiyle iptaline hükmedildiği ve anılan mahkeme kararlarının kesinleştiği anlaşılmaktadır. Taşınmaza ilişkin olan imar planı değişikliklerinin mahkeme kararlarıyla iptali üzerine, söz konusu mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınmadan 2009 yılında tekrar aynı yönde planlama yapıldığı ve dava konusu ruhsatın da bu planlama durumuna göre verildiği görüldüğünden, olayda kazanılmış hakkın oluşmadığı sonucuna varılmıştır. Bu nedenle, dava konusu yapı ruhsatının iptali gerekirken, davanın reddine hükmeden idare mahkemesi kararında isabet bulunmamaktadır.

(2709 S. K. m. 2) (2577 S. K. m. 54, Geç. m. 8) (3194 S. K. m. 3)

İstemin Özeti: Danıştay Altıncı Dairesince verilen 06/05/2014 tarihli, E:2012/4474, K:2014/3533 sayılı kararın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 54. maddesi uyarınca düzeltilmesi istenilmektedir.

Savunmanın Özeti: Savunma verilmemiştir.

Danıştay Tetkik Hakimi:

Düşüncesi: Kararın düzeltilmesi isteminin kabulü ile Dairemiz kararı kaldırılarak idare mahkemesi kararının Dairemiz kararında belirtilen gerekçelerle bozulması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra 6545 sayılı Türk Ceza Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 103. maddesinin b) bendi ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 54. maddesi yürürlükten kaldırılmış ise de; anılan Yasanın 27. maddesiyle 2577 sayılı Yasaya eklenen Geçici 8. maddenin 1. fıkrasındaki "Bu Kanunla idari yargıda kanun yollarına ilişkin getirilen hükümler, 2576 sayılı Kanunun, bu Kanunla değişik 3 üncü maddesine göre kurulan bölge idare mahkemelerinin tüm yurtda göreve başlayacakları tarihten sonra verilen kararlar hakkında uygulanır. Bu tarihten önce verilmiş kararlar hakkında, kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan kanun yollarına ilişkin hükümler uygulanır." kuralı uyarınca, bu maddeye göre kararın düzeltilmesi yolundaki istemin incelemesine geçilerek 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 54. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendine göre kararın düzeltilmesi istemi yerinde görüldüğünden Dairemizin 06/05/2014 tarihli, E:2012/4474, K:2014/353 sayılı kararı kaldırılarak işin esası incelendi:

Dava, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mahallesi, 27527 ada, 1 sayılı parsel için verilen 09.06.2009

tarihli, 72/2009 sayılı yapı ruhsatının iptali istemiyle açılmış, İdare Mahkemesince, iptali talep edilen ruhsata konu yapının, dayanağı olan imar planlarına göre %85'lik kısmının tamamlandığı, yapının bulunduğu taşınmazı da kapsayan ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.9.2011 tarihli, 2679 sayılı kararıyla kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğiyle, ruhsatlı başlamış mevcut yapılar için kazanılmış haklar bulunduğu yönünde de plan notu getirildiği, yapının tamamlanmasından sonra mahkemece imar planlarının iptal edilmesinin de doğrudan bu aşamadaki inşaat ruhsatının iptal edilmesine sebep teşkil etmeyeceği gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş, bu karar davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 2. maddesinde; Türkiye Cumhuriyetinin nitelikleri arasında "hukuk devleti ilkesi" de sayılmış, Anayasa Mahkemesi ve Danıştay içtihatlarında da hukuk devleti ilkesi kapsamında "kazanılmış haklara saygı ilkesi" hukuka uygunluk denetimi ölçütleri arasında yerini almıştır.

Genel olarak doğumu anında hukuka uygun olarak tamamlanmış ve böylece kişiye özgü lehte sonuçlar doğurmuş, daha sonra mevzuat değişikliği ya da işlemin geri alınması gibi nedenlere rağmen hukuk düzenince korunması gereken haklar olarak tanımlanan "kazanılmış haklara saygı ilkesi", etkileri yönünden genel düzenleyici işlem olarak kabul edilen imar planlarının yargı kararıyla iptal edilmesi hallerinde, iptal edilen planlara dayanılarak tesis edilen bireysel idari işlemlerin (yapı ruhsatı verilmesi gibi)ve bu bireysel işlemler uyarınca girişilen inşaat faaliyetlerinin akıbeti ve hukuka uygunluğu bakımından idari yargı içtihatlarında sıkça kullanılmaktadır.

Bir imar planının iptal edilmesinden önce söz konusu plana istinaden bireysel işlemler yapılması durumunda, önceki düzenlemeye dayanılarak bazı haklar kazanılmış olabilir. İmar planlarının, hak kazandırıcı icrai idari işlemlere dayanak oluşturması gibi bir durumda, kazanılmış hakların korunması gerekir.

Buna göre, düzenleyici ve bireysel idari işlemlerin hukuka uygunluk karinesinden de yararlandığı, başka bir ifadeyle bir düzenleyici ya da bireysel idari işlemin, yargı kararı ile iptal edilinceye kadar hukuka uygun olduğunun karine olarak kabul edildiği de gözetildiğinde, bir imar planı değişikliğine dayanılarak verilen yapı ruhsatı uyarınca (yargı kararı ile yürütmesi durduruluncaya veya iptal edilinceye kadar hukuka uygun olduğu kabul edilen plan değişikliğinin yürürlükte bulunduğu süre içinde) tamamlanmış yapılar ile başlanılan ve belirli bir aşamaya kadar getirilen inşaatların kazanılmış hak olarak görülmesi ve bu suretle söz konusu yapı ve inşaat seviyelerinin, imar planı hakkında verilen yargı kararlarından olumsuz etkilenmemesi gerekmektedir.

Dosyanın incelenmesinden, Ankara İli, Çankaya İlçesi, A1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınır değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2009 tarihli, 446 sayılı kararıyla kabul edildiği, aynı tarihli ve 449 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararıyla uyuşmazlığa konu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapıldığı, yine aynı tarihli, 454 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararıyla da 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabul edildiği ve bunun üzerine de planlar dayanak alınarak, taşınmaza yönelik konut+lokal+spor+ticaret kullanım amaçlı olan 09.06.2009 tarihli dava konusu yapı ruhsatının verilmesi üzerine bakılan davanın açıldığı, bu arada dava konusu taşınmaza yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılmasına ilişkin 13.02.2009 tarihli, 449 sayılı Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclis kararının iptali istemiyle açılan davada Ankara 12. İdare Mahkemesinin 12.05.2010 tarihli, E:2009/986 sayılı kararıyla yürütmenin durdurulmasına karar verildiği, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik yapılmasına ilişkin 13.02.2009 tarihli, 454 sayılı Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi kararının ise Mahkemenin 12.05.2010 tarihli, 2009/1174 sayılı kararıyla yürütülmesinin durdurulduğu, ardından nazım imar planı değişikliğinin Ankara 12. İdare Mahkemesinin 15.04.2011 tarihli, E:2009/986, K:2011/384 sayılı kararıyla, uygulama imar planı değişikliğinin ise Mahkemenin 15.04.2011 tarihli, E:2009/1174, K:2011/385 sayılı kararıyla iptal edildiği, bu kararların Danıştay Altıncı Dairesinin sırasıyla 16.04.2014 tarihli, E:2011/7557, K:2014/3180 ve 16.04.2014 tarihli, E:2011/7558, K:2014/3181 kararlarıyla onandığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın esasını yargı kararı ile iptal edilen imar planına göre verilen ruhsat uyarınca yapılmış olan yapıların kazanılmış hak kapsamında kalıp kalmadığı oluşturmaktadır.

İmar planları objektif nitelikte düzenleyici işlemlerdir ve tesis edildikleri usule uygun olarak kaldırılmaları veya değiştirilmeleri mümkündür. Planların idarece kaldırılması veya değiştirilmesi durumunda bu planların yürürlükte oldukları süre içerisinde ve bu planlara dayalı olarak tesis edilen bireysel işlemlerin kişiler bakımından subjektif nitelikte kazanılmış hak doğuracağı tabiidir. İdari işlemlerin geriye yürümeyeceğine ilişkin idare hukuku ilkesi ile bu gibi durumlarda kazanılmış hakların korunması ve idari istikrarın sağlanması amaçlanmıştır. Ancak bu şekilde bir kazanılmış hakkın var olduğu hallerde idari işlemin ve dayanağı olan düzenleyici işlemin hukuka uygun olduğu konusunda bir tartışma da mevcut değildir.

Tartışma, idari işlemin dayanağı olan düzenleyici işlemin yargı yerince iptal edilmiş olması halinde ortaya çıkmaktadır. İmar planının yargı yerince iptal edilmesi halinde kazanılmış hakkın varlığını hukuki duruma göre irdelemek gerekir.

Yargı yerince iptal edilen plana dayalı olarak verilmiş olan inşaat ruhsatının idarece iptal edilmesi veya söz konusu ruhsatla ilgili olarak açılmış bir davanın mevcut olması halinde, her ne kadar ruhsat işlemi tesis edildiği tarihte plana uygun ise de, hukuka aykırılığı saptanan plana ilişkin olarak verilen iptal kararı nedeniyle imar planının kabul edildiği tarih itibarıyla yürürlükten kalkacağından yapı ruhsatının da hukuki dayanağının kalmayacağı ve iptali gerekeceği kuşkusuzdur.

Aksi görüş yargı yerince hukuka aykırılığı tespit edilerek iptal edilen ve tesis edildiği tarih itibarıyla yürürlükten kalkan bir düzenleyici işleme dayanılarak tesis edilmiş ve dava konusu da edilmiş bir işleme rağmen ileriye yönelik bir kazanılmış hakkın tanınması sonucunu doğurur ki, bu durum, tüm işlem ve eylemlerinin hukuka uygun olduğu devlet biçimi olarak tanımlanan Hukuk Devleti ilkesiyle bağdaşmayacağı gibi, yargısal yolla hak arama hürriyetinin sonuçsuz kalmasına da yol açar.

Öte yandan, 3194 sayılı İmar Kanununun 3. maddesinde: "Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatla kullanılamaz." şeklinde ifadesini bulan düzenlemeye rağmen yargı yerince iptal edilen planla yapılanma koşulları veya fonksiyonu değiştirilmiş olan bir sahada fonksiyona aykırı olan bir yapılaşmanın oluşması ve geleceğe yönelik olarak korunmasına hukuken olanak yaratılmış olur ki, bu durumun kamu yararına aykırı sonuçlar doğuracağı ve kamu düzenini bozucu etki yaratacağı açıktır.

Dosya içeriğinden uyuşmazlığa konu taşınmaza yönelik olarak 2005 yılından itibaren aynı şekilde imar planı değişikliklerinin yapıldığı, ancak bu plan değişikliklerine karşı davacı tarafından açılan ve yine aynı müdahilin bulunduğu davalarda, söz konusu imar planı değişikliklerinin şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırı olduğu gerekçesiyle iptaline hükmedildiği ve anılan mahkeme kararlarının kesinleştiği anlaşılmaktadır.

Taşınmaza ilişkin olan imar planı değişikliklerinin mahkeme kararlarıyla iptali üzerine, söz konusu mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınmadan 2009 yılında tekrar aynı yönde planlama yapıldığı ve dava konusu ruhsatın da bu planlama durumuna göre verildiği görüldüğünden, olayda kazanılmış hakkın oluşmadığı sonucuna varılmıştır.

Bu nedenle, dava konusu yapı ruhsatının iptali gerekirken, davanın reddine hükmeden idare mahkemesi kararında isabet bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, Ankara 12. İdare Mahkemesince verilen 23/02/2012 tarihli, E:2010/1361, K:2012/234 sayılı kararının BOZULMASINA, 11/06/2018 tarihinde oyçokluğuyla karar verildi.

KARŞI OY

Danıştay Dava Daireleri ile İdari veya Vergi Dava Daireleri Kurullarının temyiz üzerine verilen kararları hakkında ancak 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 54. maddesinde yazılı nedenlerle kararın düzeltilmesi istenebilir. Kararın düzeltilmesi dilekçesinde öne sürülen hususlar ise adı geçen yasa maddesinde yazılı nedenlerden hiçbirisine uymamaktadır.

Bu nedenle kararın düzeltilmesi isteminin reddine karar verilmesi gerektiği oyuyla akis yöndeki çoğunluk kararına katılmıyorum. (□□)