



**T.C.  
DANIŞTAY  
Altıncı Daire**

**Esas No: 2001/04142  
Karar No: 2002/05462**

İmar Planı Değişikliği, Yola Tecavüzlü Yapı, **Organize Sanayi Bölgesine Yapılan Yapı Ruhsatsız**, Ruhsat ve Eklerine Aykırı İnşaat

**ÖZET:**

Plan değişikliğinin iptalinin inşaat ruhsatının kendiliğinden iptali sonucunu doğurmayacağı açık olduğundan, hukuken geçerli inşaat ruhsatına dayalı olarak yapılan 4. katın yıkımına ilişkin işlem mevzuata uyarlık bulunmadığı hk.

**Temyiz İsteminde Bulunan:** S.S. ... Konut Yapı Kooperatifi

**Vekili:** Av. ...

**Karşı Taraf:** ... Belediye Başkanlığı

**Vekili:** Av. ...

**İstem Özet:** İzmir 3. İdare Mahkemesinin 22.02.2001 günlü, E: 2000/397, K: 2001/143 sayılı kararının usul ve yasaya aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

**Savunmanın Özeti:** Temyiz edilen kararda bozma nedenlerinden hiçbiri bulunmadığından, usul ve kanuna uygun olan kararın onanması gerektiği savunulmaktadır.

**Danıştay Tetkik Hakimi Özlem Şimşek'in Düşüncesi:** Dava konusu işlemlerle yıkımına karar verilen 4. kata ait ruhsatın davalı idarece iptal edildiğine ilişkin herhangi bir bilgi ve belgenin dosyaya sunulmamış olması karşısında, hukuken geçerli olan inşaat ruhsatına dayalı olarak yapılan 4. katın yıkımına ilişkin işlemde mevzuata uyarlık bulunmadığından, aksi yöndeki İdare Mahkemesi kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.

**Danıştay Savcısı Nevzat Özgür'ün Düşüncesi:** Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen nedenlerden hiçbirisine uymayıp İdare Mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve yasal nedenler karşısında anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görülmemektedir.

Açıklanan nedenlerle, temyiz isteminin reddiyle İdare Mahkemesi kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

## **TÜRK MİLLETİ ADINA**

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

Dava, ..., ... İlçesi, ... Mahallesi, ... ada ... sayılı parsel üzerinde bulunan yapının 4.katının ruhsatsız olduğundan bahisle 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca yıkımına ilişkin 16.02.2000 günlü, 77 sayılı belediye encümeni kararının iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, bir kat ilave inşaat imkanı tanınmasına ilişkin 06.05.1994 günlü, 54 sayılı belediye meclisi kararı üzerine ilave kat inşaatı için 14.02.1995 günlü inşaat ruhsatının alındığı ancak anılan belediye meclisi kararının İzmir 2. İdare Mahkemesi'nin 13.03.1996 günlü, K: 1996/196 sayılı kararla iptal edildiği ve bu kararın Danıştay 6. Dairesinin 24.04.1997 günlü, K: 1997/3871 sayılı kararıyla onandığı, yapı kullanma izni başvurusunun reddedildiği ve anılan taşınmazın 13.01.2000 gününde mühürlendiği, bu durumda dava konusu yıkım işleminin yargı kararı ile ortadan kalkan imar planı değişikliği sonucu ruhsata aykırı bir duruma gelen yapının yasal hale getirilmesinden ibaret olduğu, davacının usulüne uygun olarak aldığı inşaat ruhsatının davacıya kazanılmış hak sağlamayacağı nedeniyle dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş, bu karar davacı tarafından temyiz edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesinde, bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç, ruhsatsız yapılar ile ruhsat ve eklerine aykırı yapılan yapıların ilgili idarece yıktırılacağı öngörülmüştür.

Dosyanın incelenmesinden, 27.01.1993 tarihinde zemin + 3 kat için inşaat ruhsatı alındığı, 06.05.1994 günlü 54 sayılı belediye meclisi kararıyla mevcut gabariye bir kat ilave inşaat imkanı tanınması üzerine 14.02.1995 gününde ilave kat için inşaat ruhsatı alındığı, ancak bir kat ilave inşaat hakkı tanıyan 06.05.1994 günlü, 54 sayılı belediye meclisi kararının açılan dava sonucu mahkemece iptal edilmesi üzerine 13.01.2000 gününde yapının mühürlendiği ve dava konusu işlem ile 4. katın ruhsatsız duruma geldiğinden bahisle yıkımına karar verildiği anlaşılmaktadır.

Dava konusu olayda, yıkımına karar verilen 4. kat için düzenlenen inşaat ruhsatının dayanağı olan imar planı değişikliğinin yargı kararı ile iptal edilmiş olmasının, bu plan değişikliği esas alınarak verilen inşaat ruhsatının da kendiliğinden hükümsüz kalması sonucunu doğurmayacağı açıktır. Ayrıca davalı idare tarafından da söz konusu 4. kat için düzenlenen inşaat ruhsatının iptal edildiğine ilişkin herhangi bir bilgi ve belge dosyaya sunulmamıştır.

Bu durumda, hukuken geçerli olan inşaat ruhsatına dayalı olarak yapılan 4. katın yıkımına ilişkin işlemde mevzuata uyarlık bulunmadığından, aksi yöndeki İdare Mahkemesi kararında yasal isabet görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle; İzmir 3. İdare Mahkemesinin 22.02.2001 günlü, E: 2000/397, K: 2001/143 sayılı kararının BOZULMASINA, ..., dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine 21.11.2002 gününde oybirliğiyle karar verildi.