

T.C.
ANTALYA BİLİM ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

KAMU HUKUKU TEZLİ YÜKSEK LİSANS PROGRAMI
YÜKSEK LİSANS TEZİ

İMAR HUKUKU KAPSAMINDA İMAR SUÇUNDAN KAYNAKLANAN
CEZALAR VE UYGULAMADA YARATTIĞI SORUNLAR

Rabia TÜFEKÇİ ZOR

EKİM 2023
ANTALYA

T.C.
ANTALYA BİLİM ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

KAMU HUKUKU TEZLİ YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

İMAR HUKUKU KAPSAMINDA İMAR SUÇUNDAN KAYNAKLANAN
CEZALAR VE UYGULAMADA YARATTIĞI SORUNLAR

Rabia TÜFEKÇİ ZOR

EKİM 2023
ANTALYA

T.C.
ANTALYA BİLİM ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

İMAR HUKUKU KAPSAMINDA İMAR SUÇUNDAN KAYNAKLANAN
CEZALAR VE UYGULAMADA YARATTIĞI SORUNLAR

Rabia TÜFEKÇİ ZOR

KAMU HUKUKU ANABİLİM DALI KAMU HUKUKU YÜKSEK LİSANS PROGRAMI tezi olarak .../.../202...tarihinde jüri tarafından (oybirliği / oyçokluğu ile) kabul edilmiştir.

Dr. Öğr. Üyesi Hale AKDAĞ YÜKSEL (Danışman)

Doç. Dr. Yavuz ERDOĞAN

Dr. Öğr. Üyesi Ramazan Barış ATLADI

Enstitü Müdürü

Prof. Dr. İbrahim Sani MERT

Tez Teslim Tarihi:

BEYAN

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “İmar Hukuku Kapsamında İmar Suçundan Kaynaklanan Cezalar ve Uygulamada Yarattığı Sorunlar” adlı bu çalışmanın hazırlanmasında bilimsel ahlak kurallarına uyulduğunu, başkalarının eserlerinden yararlanılması durumunda bilimsel normlara uygun olarak atıfta bulunulduğunu, kullanılan verilerde herhangi tahrifat yapılmadığını, bu çalışmanın herhangi bir kısmının başka bir akademik çalışma olarak sunulmadığını beyan ederim.

23.10.2023

Rabia TÜFEKÇİ ZOR

İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	İ
ABSTRACT.....	İİ
SİMGELER VE KISALTMALAR.....	İİİ
ÖNSÖZ.....	İV
GİRİŞ.....	1
BİRİNCİ BÖLÜM.....	3
1. İmar ve İmar Hukuku.....	3
2. Suça İlişkin Temel Kavramlar.....	10
2.1. İmar Planı.....	10
2.2. Bina.....	11
2.2.1. Resmi Bina Özel Bina Ayrımı.....	11
2.3. Yapı.....	12
2.3.1. İmar Hukuku Bağlamında Yapı.....	13
2.3.2. Borçlar Hukuku Bağlamında Yapı.....	13
2.3.3. Ceza Hukuku Bağlamında Yapı.....	13
2.3.4. Türk Medeni Kanunu Bağlamında Yapı.....	14
2.4. Bina ile Yapı Arasındaki Farklar.....	19
2.5. Yapı Ruhsatı ve Ruhsatıyesi.....	20
2.5.1. Yapı Ruhsatı Alınmadan İnşa Edilen Yapılar.....	22
2.5.2. Ruhsat ve Ruhsat Eklerine Aykırı Yapılar.....	23
2.5.3. Yapı Ruhsatının ve İmar Planlarının Yargı Yeri Tarafından İptali Sebebiyle Ruhsatsız Hale Gelen Yapılar.....	27
İKİNCİ BÖLÜM.....	30
TÜRK CEZA KANUNUNDA İMAR KİRLİLİĞİNE NEDEN OLMA SUÇU.....	30
3. Genel Olarak.....	30

4. Suçun Hukuki Konusu	31
5. Suçun Unsurları.....	32
5.1. Suçun Maddi Unsurları	32
5.1.1. Suçun Faili	32
5.1.1.1. Bina Sahibi	33
5.1.1.2. Usta, Kalfa ve İşçiler.....	33
5.1.1.3. Denetim ve Kontrol Hizmeti ile Teknik Elemanları	33
5.1.1.4. Tüzel Kişinin Sorumluluğu	34
5.1.2. Suçun Mağduru ve Suçtan Zarar Gören.....	35
5.1.3. Fiil	36
5.2. Suçun Manevi Unsurları	40
5.2.1. Hukuka Aykırılık	42
5.3. Suçun Ortaya Çıkış Biçimleri	44
5.3.1. Teşebbüs.....	44
5.3.2. İştirak.....	46
5.3.3. İçtima.....	47
5.3.4. Yaptırım	48
5.4. Normun Yer Yönünden Uygulama Alanı (TCK 184/4)	52
5.5. Cezayı Ortadan Kaldıran Özel Düzenleme (184/5)	54
5.6. Normun Zaman Bakımından Uygulanması	57
6. 3194 Sayılı Kanuna Geçici 16. Madde İle Getirilen İmar Barışı Düzenlemesi ve TCK 184. Madde Çerçevesinde Değerlendirilmesi	59
6.1. Yapı Kayıt Belgesi	60
6.2. İmar Barışının İmar Kirliliği Suçuna ve Yapı Kayıt Belgesi Kapsamında İncelenmesi	62
7. Suçun Muhakemesi	63
SONUÇ	65

KAYNAKÇA.....	67
---------------	----

ÖZET

İMAR HUKUKU KAPSAMINDA İMAR SUÇUNDAN KAYNAKLANAN CEZALAR VE UYGULAMADA YARATTIĞI SORUNLAR

Rabia TÜFEKÇİ ZOR

Yüksek Lisans Tezi, Kamu Hukuku Anabilim Dalı

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Hale AKDAĞ YÜKSEL

Ekim 2023; 84 sayfa

Çalışmamızda yukarıda bahsettiğimiz kentlerin büyük çoğunluğunda artan kaçak yapıların yapılması neticesinde Türk Ceza Kanunu ve İmar Kanunu çerçevesinde incelenerek kişilere nasıl bir sorumluluk yüklediği konusu ele alınmıştır. Bu kapsamda tezimizde iki bölüm yer almaktadır. İlk bölümde tez çalışmamızın konusu olan imar kirliliğine neden olma suçu açıklanırken öncelikle bazı temel kavramlardan bahsedilecektir. İmar kavramının genel anlamda tanımı, tarihsel gelişimi, imar hukukunun diğer hukuk dalları ile ilişkisi, dayandığı yasal kaynaklar, (3194 Sayılı İmar Kanunu, 2981 Sayılı Çevre Kanunu, 775 Sayılı Gecekondu Kanunu, 2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu ve ilgili diğer Kanunlar) ile imar planları ve türleri, yapı, bina ve ruhsat kavramları üzerinde durulacaktır. İmar Hukukuna ait kavramların hukuk sistemimizde hangi şekilde yer aldığı Yargıtay'ın bu kavramları ne şekilde değerlendirdiğine ilişkin kararları örneklendirilmiş, kavramların İmar Hukuku yanı sıra diğer kanunlarda hangi şekillerde değerlendirildiği ne ilişkin açıklamalar yapılmıştır. İkinci bölümde imar kirliliğine neden olma suçunun ruhsatsız yapıların hangi durumlarda ruhsatsız hale geldiğinin, TCK kapsamında nasıl değerlendirildiği genel ceza hukuku içerisinde teşebbüs, iştirak ve içtima durumları çerçevesinde incelenmiş, imar kirliliği suçu işleyen kimsenin hangi sıfatla bu suçu işlediğinin hangi tür ceza sorumluluğu taşıdığı yine Yargıtay kararları ile örneklendirilerek durumu suçun mağduru suç konusu ve unsurları çerçevesinde bu suça imar barışının etkileri ele alınmıştır.

Çalışmamızın amacı, İmar Kanunu ve Türk Ceza Kanununun, sistematik bir çerçevede uygulanması ile kaçak yapılaşmanın toplum üzerinde eylem ceza işleyişi ile mümkün olduğunca en aza indirgenmeye çalışılmasıdır.

ANAHTAR KELİMELEER: İmar hukuk, kaçak yapı, kirlilik, imar suçu, yapı

JÜRİ Dr. Öğr. Üyesi Hale AKDAĞ YÜKSEL (Danışman)

Doç. Dr. Yavuz ERDOĞAN

Dr. Öğr. Üyesi Ramazan Barış ATLADI

ABSTRACT

IN THE SCOPE OF ZONING LAW PUNISHMENTS ARISE FROM ZONING CRIME AND PRACTICAL ISSUES THEY CAUSE

Rabia TÜFEKÇİ ZOR

Msc Thesis in Department of Public Law

Supervisor: Dr. Lecturer: Hale AKDAĞ YÜKSEL

October 2023; 84 pages

People have been faced with the need for shelter since ancient times. With the increase in population, this need has continued to grow. Consequently, structures that would meet people's housing needs began to be built. The growing structures formed buildings, and buildings gave rise to cities. This situation has brought about some urban problems, such as environmental pollution and urban sprawl. Administrative units have been established for urban planning and cities have been established through various projects to ensure urban order. However, rapid population growth and migration from rural areas to cities have led to citizens attempting to meet their housing needs themselves. This situation has undoubtedly caused unplanned urbanization, particularly in large cities. In our study, the issue of the responsibilities imposed on individuals within the framework of the Turkish Criminal Code and the Zoning Code as a result of the construction of increasing illegal structures in the majority of the cities mentioned above is addressed. In this context, our thesis consists of two sections. In the first section, the basic concepts of Zoning Law are discussed, examples are given regarding how these concepts are evaluated by the Court of Cassation, and explanations are provided regarding how these concepts are evaluated in other laws besides Zoning Code. In the second section, the conditions under which unlicensed structures become illegal in relation to the offense of causing zoning pollution and how it is evaluated within the scope of the Turkish Penal Code are examined. The type of criminal liability of a person who commits the offense of zoning pollution is illustrated through examples of Court of Cassation decisions, and the effects of the amnesty for zoning violations on this offense are discussed within the framework of the victim, subject matter, and elements of the offense.

The aim of our study is to minimize, to the greatest extent possible, the occurrence of illegal construction through the systematic application of the Zoning Law and the Turkish Criminal Code and the enforcement of penalties on society through criminal action.

KEYWORDS: Zoning law, unpermitted building, pollution, zoning crime, building

COMMITTEE Dr. Öğr. Üyesi Hale AKDAĞ YÜKSEL (Danışman)

Doç. Dr. Yavuz ERDOĞAN

Dr. Öğr. Üyesi Ramazan Bares ATLADI

SİMGELER VE KISALTMALAR

a.g.e.	: Adı geçen eser
a.g.m.	: Adı geçen makale
AÜHFD	: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
AYM	: Anayasa Mahkemesi
Bkz.	: Bakınız
C.	: Cilt Numarası
CD	: Ceza Dairesi
CMK	: Ceza Muhakemesi Kanunu
E.	: Esas Numarası
İç.	: İçinde
İK	: İmar Kanunu
İÜHFM	: İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası
K.	: Karar Numarası
m.	: Madde
SBE	: Sosyal Bilimler Enstitüsü
s.	: Sayfa
S.	: Sayı
TAA	: Türkiye Adalet Akademisi
TAAD	: Türkiye Adalet Akademisi Dergisi
TCK	: Türk Ceza Kanunu
UYAP	: T.C. Adalet Bakanlığı Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemi
vd.	: Ve devamı
Y.	: Yıl
H.D.	: Hukuk Dairesi
C.D.	: Ceza Dairesi
YCGK	: Yargıtay Ceza Genel Kurulu

ÖNSÖZ

Bu tez çalışmasında İmar Kirliliğine neden olma suçu ile ilgili bilgilere yer verilmiştir. Tezin başlangıç bölümlerinde imar kanununda yer alan teknik bilgilere yer verilmiş, tanımlamalar yapılmış, okuyucunun tezin ilerleyen bölümleri için daha rahat anlaşılabilir kılınması sağlanmaya çalışılmıştır. Özellikle ülkemizde imar hukuku, köyden kentlere göçün artmasıyla kaçak yapı sorununu ortaya çıkardığından ve kentlerde ortaya birçok sorun çıkmaktadır. Bu sebeplerle imar hukuku büyük önem kazanmaktadır. Okuyuculara fayda sağlamasını diliyorum.

Öncelikle 4 yıllık üniversite dönemim boyunca bizlere verdiği emeklerle bilgi birikimimizi kazanmamızı sağlayan okul hocalarımıza ayrı ayrı teşekkürlerimi sunuyorum. Tezin hazırlanma aşamasında beni yönlendiren, her soruma tek tek sabırla cevap veren tez danışmanım Doç. Dr. Hale AKDAĞ YÜKSEL' e minnettar olduğumu belirtmek istiyorum.

GİRİŞ

İnsanlar ilk çağlardan beri barınma ihtiyacı ile karşı karşıya kalmışlardır. Nüfusun artmasıyla birlikte bu ihtiyaç gittikçe artmaya devam etmiştir. Nitekim bunun sonucunda insanların barınma ihtiyacını karşılayacağı yapılar inşa edilmeye başlamıştır. Büyüyen yapılar binaları, binalar kentleri meydana getirmiştir. Bu durum, çevre kirliliği, imar kirliliği gibi bazı kentsel sorunları ortaya çıkarmaktadır. Kentlerin planlanması için idari birimler kurulmuş, şehir düzeni sağlanabilmesi için çeşitli projelerle kentlerin kurulması sağlanmıştır. Ancak nüfusun hızlı artması ve köylerden kentlere göç edilmesi, barınma ihtiyacının vatandaşların kendisi tarafından karşılanmaya çalışmasına yol açmıştır. Bu durum da şüphesiz özellikle büyük şehirlerin çarpık kentleşmesine neden olmuştur.

Yerleşme ve barınma ihtiyacı, artan nüfusun etkisi ve küçük yerleşim alanlarından büyük yerleşim alanlarına kontrolsüz göçün etkisi ve büyük kentlerin daha büyük hale gelmesi sebepleriyle mevcut yerleşim yerlerine ek yeni yerleşim yerleri ortaya çıkmaya başlamıştır. Nitekim, büyük kentlerin düzenleyici kurumları yalnızca o kentte yaşayan bireyler için düzenleme sağlarken, farklı kentlerden gelen bireylerin yaşam alanının henüz planlamaya dahil olmaması sebebiyle, insanların ihtiyaçlarını kendilerinin karşılamaya çalışmasına sebep olmaya başlamış ve imar sorunları bu aşamada ortaya çıkmaya başlamıştır. Zaman içerisinde toplumda yaşamının getirdiği problemler toplumsal kuralların oluşturulması zorunluluğunun doğmasına neden olmuştur. Zira toplumsal mekanizma, bireylerin kurallara uyma zorunluluğunu da beraberinde getirmiştir. Söz konusu zorunluluğu sağlayıcı idari, mali, cezai yaptırımlarla sağlanmaya çalışılmıştır.

Yerleşme ve barınma insanlığın ilk tarihinden beri insanlığın temel problemleri arasında olmuştur. Nüfusun artması ile birlikte yerleşme ve barınma problemleri de oransal şekilde artmaya devam etmiştir. Kentlerin ortaya çıkmasıyla birlikte imar kavramı ortaya çıkmıştır. Hayatın olağan akışı daha karmaşık hale geldiği için ihtiyaçların artması kaçınılmaz hale gelmiştir. Özellikle planlı yerleşme sağlıklı bir çevrede yaşama zorunluluğu ile sürdürülebilir kentleşme, kurumlar açısından yükümlülük haline gelmektedir.

Ülkemizde cumhuriyetin ilanı sonrası yaşanan hızlı kentleşme ve küçük kentlerden büyük kentlere göç, kentsel alanların olumlu gelişmelerinin yanında olumsuz şekilde etkilenmesine de yol açmıştır. Kentlerin bu şekilde büyümesi, küçük kentlerin ilgisinin daha fazla artırarak göç sayısının artmasına neden olmuştur.

Büyüyen şehirlerde nüfusun artması ile imar faaliyetlerinin hız kazanması önem arz etmiş, ancak bunun yanında kaçak yapılaşmanın da ortaya çıkması kaçınılmaz hale gelmiştir. Kaçak yapılar görüntü kirliliğinin yanında çevreye zarar vermekte, plansız şekilde yapılması sebebiyle herhangi bir afet durumunda can ve mal güvenliğini de tehdit etmektedir. Kaçak inşaatların çoğunlukla yerleşime uygun olmayan sit alanları, tarım alanları ve/veya içme suyu havzalarında inşa edilmesi nedeniyle tarihi alanların yok edilmesine, tarım ürünleri yetişen alan bırakılmamaya veya içme sularının yok edilmesine neden olmaktadır.

Hali hazırda yürürlükte olan İmar Kanunu her ne kadar Türk Ceza Kanunu atfıyla idari para cezası ve sair yaptırımlar öngörmüş olsa da, uygulamada çeşitli sorunlar ortaya çıkmaktadır. Zira seçim dönemleri getirilen aflar veya mahkemeler

nezdinde öngörülen cezaların alt sınırdan verilmesi, imar suçlarının işlenmesinde cezai caydırıcılığı ortadan kaldırmaktadır. Ne yazık ki bu durum bireylerde imar suçu işlenmesi hususunda çekimser kalmamalarına neden olmaktadır.

İmar kirliliği suçunun engellenmesi konusunda adli ve idari makamlara büyük görevler düşmektedir. Nitekim bu suç dahil herhangi bir suçun işlenmesinden evvel engellenmesi zorunluluk arz etmektedir. Öncelikle kamu idare binalarının imar kanununa uygun inşa edilmesi, yasadışı kentleşmenin önlenmesinde atılacak önemli adımların başında gelmektedir. Sonrasında kent planlamasının imar kanununa uygun şekilde yapılması, düzenli kentleşmenin gerçekleştirilmesi noktasında önemli bir adım olacaktır. Nitekim sağlıklı bir toplum ancak sağlıklı bir çevrede mümkün olduğundan denetim mekanizmalarının etkin şekilde çalışması önem arz etmektedir.

BİRİNCİ BÖLÜM

1. İmar ve İmar Hukuku

İmar kelimesi, Arapça dilinde ümran, düzenlilik anlamına gelmektedir. Sözlük anlamında yer alan şekli ile “bayındır hale getirme” bir yeri geliştirme, düzeltme, güzel hale getirme anlamlarını taşımaktadır.¹ İmar, devletlerin planlama yetkisini kullanarak bayındırlık, iskân, plan, proje kapsamında yapı kullanım süreci olarak ifade edilebilir.² İmar hukuku, kentlerin düzenini sağlarken esas amacı olarak kamu yararı ile bireylerin menfaatlerini hakkaniyetli şekilde dengede tutmaya çalışmaktadır.

3194 Sayılı İmar Kanunu 1. Maddesinde “*Bu Kanun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir.*” hükmü yer almaktadır. Kanun, bireylerin yaşam alanlarını bireysel ve kamu yararı çerçevesinde gözeterek gerçekleştirilmesini esas almıştır. İmar hukukunun kamusal yönü, bireyler ile devlet arasındaki ilişkiyi düzenlerken özel hukuk tarafı da bireyler arası ilişkiyi düzenlemesi sebebiyle karma bir hukuk dalı olarak karşımıza çıkmaktadır. Bireylerin anayasal hakkı olan mülkiyet hakkı Anayasamızın 35. maddesinde düzenlendiği üzere; “*Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.*” kamusal alan sınırlarını aşmamak kaydıyla kullanılabilir. Zira hızlı nüfus artışı, kentlerin almış olduğu yoğun göçler planlama yapmayı zorunlu hale getirmiştir.³

İmar hukukunun esas olarak temel aldığı mülkiyet hakkının kamu yararı çerçevesinde kullanılması durumlarını salt bu çerçevede incelemek eksik olacaktır. Nitekim imarın planlama evresinde çevre düzenlemesi ve çevreyi koruma bağlamında ele alınması gerekecektir. Zira biz, tezimizin esas amacı olan 3194 Sayılı Kanun’un İmar kirliliğine neden olma suçu yanı sıra, İmar Hukuku ile bağlantısı bulunan 2981 Sayılı Çevre Kanunu,⁷⁷⁵ Sayılı Gecekondu Kanunu ve 2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu ile saymış olduğumuz kanunlarda yer alan eylemlerin suç olarak belirtildiği Türk Ceza Kanunu çerçevesinde inceleyeceğiz.

Tarihin ilk çağlarında ilk insanlar komünler olarak daha küçük toplumlar halinde yaşarken zamanla nüfus artışı ve zorunlu olarak ihtiyaçların artması yanında teknolojik gelişmelerin de büyük bir hızla ilerlemesi ile bir düzene ihtiyaç duyulmuştur. Geçmişten günümüze kadar gelen bugünün kent adı verilen oluşumlarını sağlayan yapılan imar düzenlemeleri sayesinde ortaya çıkmıştır.⁴

İmar hukukunun tarihsel gelişimi ülkemizde öncelikle İstanbul’da Tanzimat dönemi 1836-1839 yılları arasında Von Moltke’nin yaptığı plan ve 1839 yılında

¹ Yılmaz, M. İmar Yaptırımları ve Yargısal Koruma, 1.Baskı. Ankara, Seçkin Yayınevi, 2002, s.19.

² Çelik, L.M. Altıparmak, C. 101 Soruda İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu ve İmar Barışı, 5.bs., Ankara, Seçkin Yayınevi, 2021, s. 21.

³ Yargıtay 15.H.D.E:2018/5361 K:2019/2479 T:23.05.2019 25.01.2023
<https://www.sinerjimevzuat.com.tr/index.jsf?dswid=-9696>, 23.01.2023

⁴ Haşiloğlu, S.S., “İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu ve Bu Suçun Onarıcı Adalet Kavramı Bakımından Değerlendirilmesi”, (T.C. İstanbul Kültür Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayınlanmamış Doktora Tezi), İstanbul, 2012, s. 23.

yayımlanan ilmühaber ile başlamıştır.⁵ 1864 tarihli Türuk ve Ebniye Nizamnamesi'ne onun devamında (1876 sonrası) Abdülhamit döneminde ise 1882 tarihli Ebniye Kanunu esas alınmıştır.1876 Kanuni Esasi bir yıl sonrası biri İstanbul belediyesini tüm yönleriyle kapsayan 65 maddelik detaylandırılmış 5 Ekim 1877 tarihli Dersaadet Belediye Kanunu, diğeri ise taşra belediyeleri için düzenlenen aynı tarihli Vilayet Belediye Kanunu olmak üzere iki belediye kanunu yürürlüğe girmiştir. Bu kanun 1930 yılına kadar 53 yıl yürürlükte kalmıştır.

Fransa'dan örnek olarak alınan bu kanun ve nizamnameler zamanın üzerinde kalmıştır. O dönemde özellikle Kurtuluş Savaşı döneminde zarar gören Anadolu kentlerinde başarıyla uygulanmıştır. 13 Ekim 1923 tarih, 352 Sayılı Kanun ile Mübadele İmar ve İskân Vekaleti kurulmuş ancak 11 Aralık 1924 tarih,529 sayılı kanun ile bu kurum geçerliliğini yitirmiştir. Ebniye Kanunu 22 Nisan 1925 tarih, 642 Sayılı Kanun ile yeniden ele alınmış ve mevcut kanuna eklenerek yangın sebebiyle tahrip edilmiş yerlerdeki imar düzenlemelerine konu edilmiştir.

⁶Selçuk YALÇINDAĞ, 1963 yılında TODAİE tarafından yayınlanmış Belediyeler El Kitabında “1580 Sayılı Belediye Kanunu genel olarak Fransız Belediye sisteminden mülhem olmuştur. Fakat kanunun hazırlanmasında doğrudan doğruya taklitçiliğe gidilmemiş, milli ve sosyal bünyemiz dikkate alınarak, kanunun yurt gerçeklerine ve ihtiyaçlarına yararlı olmasına gayret sarf edilmiştir.”(Yalçındağ,1963:11) Ancak Yalçındağ da 3 Nisan 1930 tarih ve 1580 Sayılı Belediye Kanununun hangi Fransız kanunundan esinlendiğini belirtmemiştir.⁷

Sonrasında 1923 yılı Cumhuriyet Dönemi'nde 1926 tarihli Medeni Kanun'un ülkemizde uygulanmaya başlamasını takip eden 1933 Yılında Belediye Yapı ve Yollar Kanunu Berlin Belediyesi Yapı Tüzüğü'nden hukukumıza girmiştir.

Belediyeler, Cumhuriyet döneminde büyük kentler ile taşra teşkilatını ayırmaksızın 3 Nisan 1930 tarih 1580 sayılı Belediye Kanunu ile düzenlenmiştir. Bu kanun, 75 yıl yürürlükte kaldıktan sonra 3 Temmuz 2005 tarih 5393 sayılı kanunu yürürlükten kaldırılmıştır. Hali hazırda yürürlükte olan kanun bu kanundur.⁸

İmar Kanunu kavramının ilk kez kullanılması 9 Temmuz 1956 tarih, 6785 sayılı kanun ile gerçekleşmiştir.14 Mayıs 1958 tarih 7116 Sayılı Kanun ile İmar ve İskan bakanlığı kurulmuş, imar planlarının hazırlanıp uygulanması konusunda bir dönüm noktası olmuştur. Bu anlamda imar planlarının düzenlenmesi, onaylanması ve denetimi İmar ve İskan Bakanlığının sorumluluğuna devredilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun yürürlük tarihi ise 9 Mayıs 1985 tarihini bulmuştur. Bu kanun, Belediyelerin sorumluluklarını artırmış, Bayındırlık ve İskân Bakanlığının görevleri hafifletilmiştir.⁹

1985 yılında yürürlüğe giren 3194 Sayılı İmar Kanunu günümüze kadar bazı değişiklikler yapılarak aktarılmıştır. Bu kanunda yürürlüğe girmiş olduğu tarihten itibaren birçok değişiklik yapılmıştır. 7253 ve 7811 sayılı kanunlarla bu değişiklikler yapılmıştır. 7153 sayılı kanunda imar tanımları değişikliği yapılmıştır. Mekânsal Strateji Planı kanuna yeni plan olarak eklenmiş, metruk binaların yıkım yolu açılmış ve

⁵ Tekeli, İlhan, Kent Planlaması Konuşmaları, Ankara, Türkiye Mimarlar Odası Yayınları, 1991, s. 16.

⁶ İlgezdi, A.R., Yıkım ve İmar Para Cezaları, 2.Baskı, Ankara, Seçkin Yayınevi, 2021, s. 15-16.s.15,16.

⁷ Gözler, K. Türk Belediye Sistemi Üzerinde Fransız Etkisi Çağdaş Yerel Yönetimler, Ocak-Nisan 2019 Cilt 28, s. 1-23.

⁸ İlgezdi, A.R. s.15.

⁹ İlgezdi, A. R. s.17.

bisiklet zorunluluğu 7181 sayılı kanun ile birlikte tarım arazilerinin korunması amaçlanmıştır. İfraz ve tevhid konusunda yeni hükümler getirilmiş, şehir içi arsaların otopark olarak kullanılması sağlanmıştır.¹⁰

20.06.1987 tarih, 3394 sayılı İmar Kanunu'nun 7. Maddesi ile İmar Kanunu 9. Maddesine ek hüküm getirilmiş olup, söz konusu fıkrada belediye sınırları ve mücavir alanlar içerisinde bulunan ve özelleştirme programına alınmış kuruluşlara tahsis edilen arsa ve arazilerin düzenlenmesi ile ilgili hükümler eklenmiştir.

İmar Kanunu yürürlük tarihi sonrası 26.04.2989 tarih 3542 Sayılı kanunun 1,2 ve 3. Maddeleri ile İmar Kanunu 5., 38 ve 44. Maddelerine ek hükümler eklenmiş olup, söz konusu madde ile "Fen Adamı" ibaresi eklenmiş olup;38. Maddeye getirilen ek fıkra ile fen adamlarının projelerdeki sorumluluğu belirtilmiş, 44. Maddeye getirilen ek fıkra ile mühendisler, mimarlar ve şehir plancıları dışında kalan fen adamlarını belirleyen kurum ve kuruluşlar belirtilmiştir.

24.11.1994 tarih, 4046 sayılı Kanun 41. Maddesi ile getirilen ek hüküm, imar planları tebliği hususundadır.

30.05.1997 tarih, 572 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin sırasıyla 1. Ve 2.Maddeleri ile İmar Kanunu'na ek 1. Ve 9. Maddede eklenen yeni hükümlere göre, fiziksel özrü olan bireyler yararına düzenlenmesi gerektiği ve mevzuat değişikliklerinin Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca yapılacağı hükümleri getirilmiştir.

25.02.1998 tarih 4342 sayılı kanun 35. Maddesi ile İmar Kanunu 11. Maddesi son fıkrasına getirilen hükümlerle kadastral yollar ile meydanlar konusunda değişiklik yapılmıştır.

08.01.2002 tarih 4736 sayılı kanununun 1. Maddesi ile imar kanununa eklenen geçici 10. Maddesi ile söz konusu maddede yapı kullanma izni bulunmayan alanlara elektrik, su ve/veya telefon bağlanması ile ilgili hükümler eklenmiştir.

03.02.2003 tarih, 5006 sayılı Kanununun 1. maddesi ile İmar Kanunu 18. Maddesi 3. Fıkrası değiştirilmiş, bu değişiklik ile düzenleme ortaklık paylarının maksatları ile ilgili açıklama yapılmıştır.

15.07.2003 tarih, 4928 sayılı kanun 9. Maddesi ile İmar kanuna ek 2. Madde eklenerek, söz konusu madde ile imar planlarında yer alan ibadet alanları ile ilgili düzenleme yapılmıştır.

03.07.2005 tarih, 5403 sayılı kanun 25. Maddesi ile İmar kanunu 8. Maddesine ek bent ile imar planında tarım arazisi olarak görünen yerlerin amacı dışında kullanılmayacağı belirlenmiştir.

03.07.2005 tarih, 5398 Sayılı kanununun 12. Maddesi ile imar kanununa 3. Madde eklenmiş, bu maddeyle özelleştirme kapsamında bulunan arsa ve arazilerin imar planlarının, ilgili kurumların görüşleri alındıktan sonra Özelleştirme yüksek Kurul onayı ile yürürlüğe gireceği; 19. Madde ve İmar kanununun 9. Maddesine eklenen son fıkra ile, hizmet özelleştirilmesi niteliğindeki yatırımların yapılacağı yerlerde hazırlanan/hazırlatılan planları onaylamaya resen Bayındırlık ve İskan Bakanlığı yetkili kılınmıştır.¹¹

Görüleceği üzere süreç içerisinde imar kanunu çıkarıldığı günden günümüze kadar çeşitli değişiklikler geçirmiştir. Bu değişiklikler insan popülasyonunun artması,

¹⁰ Bilgin, H., 7153 ve 7181 sayılı Kanunlarla İmar Kanunu'nda Yapılan Değişiklikler Üzerine Bir İnceleme, cilt:6, 2020, s. 339-385.

¹¹ İlgezdi, A. R. s.18.

küçük kentlerden büyük kentlere göçün fazla olması ile zaman ve teknoloji ilerlediği sürece devam etmiştir. Ancak bu değişim ve gelişme her zaman olumlu yönde olmamıştır. Osmanlı tarihinden günümüze gelen dönemde Türkiye’de mimari batı taklitçiliği haline dönüşen akımların büyük oranda etkisinde kalmıştır. Cumhuriyet döneminde planlama çalışmaları içerisinde geleneksel Türk ve İslam kentinin biçimlenme öğelerinin dikkate alınmaması, mimari yapıların özgünlükten uzaklaşmasına neden olmuştur. Bu durum, tarihin insan yansıması olan değerlerinin yavaş yavaş yok olmasına neden olmuştur. Günümüz koşullarında teknolojinin ilerlemesi ile toplumun yerel kimliğinin mimari alanlara yansıması engellenmiştir.¹²

Tüm hukuk dalları ile birlikte İmar Hukuku da bireylerin idare ile olan ilişkilerine biçim veren araçlardan biri olup birey ile toplum çıkarları arasında hakkaniyetli şekilde davranmayı gerektirmektedir. Bu da hiç şüphesiz yargı yoluyla sağlanacaktır.

İmar hukukunda İmar Kanunundan sonra en fazla kullanılan kaynaklar; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğidir. İmar hukuku kaynaklarını normlar hiyerarşisi içerisinde aşağıdan yukarıya sıralamak gerekir ise; Evresel Hukuk İlkeleri, Anayasa, Uluslararası Sözleşmeler, kanunlar,(örnek olarak; İmar Kanunu, Boğaziçi Kanunu, Kıyı Kanunu, Turizmi teşvik Kanunu, Çevre Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Büyükşehir Belediyesi Kanunu, Belediye Kanunu, belediye Kanunu, İl Özel İdaresi Kanunu gösterebiliriz), kanun gücünde metinler(Osmanlı Devleti’nin bazı hukuk metinleri, kanun hükmünde kararname) idari düzenlemeler (tüzükler, yönetmelikler, plan hükümleri ve notları), öğreti, yargı içtihatları ile idari gelenekler olarak sıralamak mümkündür.¹³

İmar hukukunun uygulanması sırasında İmar hukuku kaynaklarına, bu kaynakların hiyerarşisine uyumlu bir şekilde yapılması gerekmektedir. Hiyerarşik olarak imar planlaması esnasında en üst sırada Anayasa ile getirilen kurallar, sonra uluslararası sözleşmeler ve en son ilgili kanunlar imar planlamasının kurallarını belirler. Anayasanın 90. maddesi¹⁴ hükmü Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından onaylanan uluslararası veya ikili sözleşmeler kanun hükmünde olduğunu belirtmektedir. Şüphesiz ki temel hak ve özgürlüklere ilişkin uluslararası anlaşma hükümleri TBMM tarafından hazırlanan İmar Kanunu gibi Kanun hükümlerinden üstün konumdadır. Bu sebeple yine

¹² Ay, M., Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Bağlamında Yerel Özelliklerin Korunması: 30113 Sayılı Yönetmelik, Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Fen Bilimleri Fakültesi, Eskişehir,2019, s. 2.

¹³ Öngören, G. ,Yargı Kararları Işığında İmar Hukuku, yayın no:8.

¹⁴ Türkiye Cumhuriyeti Anayasası (18.10.1982) No:2709

“D. Milletlerarası anlaşmaları uygun bulma

MADDE 90- Türkiye Cumhuriyeti adına yabancı devletlerle ve milletlerarası kuruluşlarla yapılacak anlaşmaların onaylanması, Türkiye Büyük Millet Meclisinin onaylamayı bir kanunla uygun bulmasına bağlıdır.

Ekonomik, ticarî veya teknik ilişkileri düzenleyen ve süresi bir yılı aşmayan anlaşmalar, Devlet Maliyesi bakımından bir yüklenme getirmemek, kişi hallerine ve Türklerin yabancı memleketlerdeki mülkiyet haklarına dokunmamak şartıyla, yayımlanma ile yürürlüğe konabilir. Bu takdirde bu anlaşmalar, yayımlarından başlayarak iki ay içinde Türkiye Büyük Millet Meclisinin bilgisine sunulur.

Milletlerarası bir anlaşmaya dayanan uygulama anlaşma- ları ile kanunun verdiği yetkiye dayanılarak yapılan ekonomik, ticarî, teknik veya idarî anlaşmaların Türkiye Büyük Millet Meclisince uygun bulunması zorunluğu yoktur; ancak, bu fıkraya göre yapılan ekonomik, ticarî veya özel kişilerin haklarını ilgilendiren anlaşmalar, yayımlanmadan yürürlüğe konulamaz.

Türk kanunlarına değişiklik getiren her türlü anlaşmaların yapılmasında birinci fıkra hükmü uygulanır.

Usulüne göre yürürlüğe konulmuş milletlerarası anlaşmalar kanun hükmündedir. Bunlar hakkında Anayasaya aykırılık iddiası ile Anayasa Mahkemesine başvurulamaz. (Ek cümle: 7/5/2004-5170/7 md.) Usulüne göre yürürlüğe konulmuş temel hak ve özgürlüklere ilişkin milletlerarası anlaşmalarla kanunların aynı konuda farklı hükümler içermesi nedeniyle çıkabilecek uyuşmazlıklarda milletlerarası anlaşma hükümleri esas alınır.”

anayasadan kaynaklanan mülkiyet hakkına¹⁵ ilişkin imar planları hakkında var olan kanunlardan önce imzalanan uluslararası sözleşme hükümlerine uyulması gerekmektedir. Bu durum düzenli ve sağlıklı kentleşmenin en önemli unsurlarından birisidir.¹⁶

Anayasa bir devletin temel yapısını oluşturmakla birlikte, yasama, yürütme ve yargı erklerinin kullanılarak devletin vatandaşlarına, vatandaşların devlete karşı olan hak ve yükümlülüklerini belirleyen temel yazılı ya da yazısız kurallardır.¹⁷

Tüm kanunların anayasaya uygun olması zorunludur. O sebeptendir ki İmar Hukuku ile doğrudan veya dolaylı şekilde ilişkili bulunan kanunlar anayasaya aykırılık oluşturamazlar. Diğer tüm hukuk kurallarında olduğu gibi Anayasa, İmar Hukukunda da bağlayıcılık unsurunu devam ettirmektedir.

1982 Anayasasında imar hukukuna dair net ifadeler yer almamaktadır. Ancak Anayasada yer alan temel, sosyal ve ekonomik hak ve özgürlükler bağlamında yer alan maddeler ile ilişkilendirmek mümkündür. Anayasanın 35. Maddesinde yer alan: *“Herkes mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.”* Hükmü ile mülkiyet hakkının sınırları belirlenmiştir.

Anayasa 56. Maddesi, *“Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevrenin kirlenmesini önlemek devletin ve vatandaşların ödevidir.”* hükmü ile çevre konusunda vatandaşların ve devletin hak ve yükümlülükleri belirtilmiştir.

Anayasanın 57. maddesi ile: *“Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.”* İfadesi ile konut hakkı düzenlemiştir.

Anayasanın 63. maddesinde tarih, kültür ve tabiat varlıkları konusunda devletin yükümlülükleri düzenlenmiştir. Bu maddede: *“Devlet, tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlar, bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirleri alır. Bu varlıklar ve değerlerden özel mülkiyet konusu olanlara getirilecek sınırlamalar ve bu nedenle hak sahiplerine yapılacak yardımlar ve tanınacak muafiyetler kanunla düzenlenir.”* İbaresini yer almaktadır.

İmar Hukukunun Anayasadan sonra ikincil kaynağı kanunlardır. Kanun, kanun yapmak için ortaya konulan usullere uygun olarak çıkarılan kurallardır.¹⁸ Yazılı olarak soyut ve somut hukuk kurallarından oluşan kanunlar bağlayıcılık anlamında Anayasa ile benzer özellikleri olsa da hükümleri bakımından daha somut ilkeler barındırır. Bir yasanın maddi anlamda yasa hükmünde olabilmesi için üç özelliği barındırması

¹⁵ Türkiye Cumhuriyeti Anayasası (18.10.1982) No:2709

“Mülkiyet hakkı MADDE 35- Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.”

¹⁶ İlgezdi, A. R. s.19.

¹⁷ Teziç, E., Anayasa Hukuku, İstanbul, Beta Yayınevi, 2021, s. 10.

Türk Anayasa Mahkemesi Kararlarına göre, “Anayasa, Devlet yapısının temelidir. Devlet kuruluşlarının yapısı ve düzeni, bu kuruluşların yetkileri ve birbirleriyle olan ilişkileriyle karşılıklı durumları devlet ve kişilerin haklarıyla ödevleri, bu hukuksal yapının bütününi oluştururlar. (E. 1973/19, k. 1975/87, K.T. 15.04.1975, AMKD,13, S.428; E. 19767/38, K.1976/46, k.t.12.10.1976 AMKD 14, s.262,263).

¹⁸ Gözübüyük, A. Şeref, Hukuka Girişte Hukukun Temel Kavramları, 15. bs., Ankara, Turhan Kitabevi, 2001, s. 42.

gerekmektedir: Genel, nesnel ve süreklilik. ¹⁹ İmar hukukuna ilişkin kuralları içeren kanunlar şunlardır:

3194 Sayılı İmar Kanunu tanım olarak kanunun ilk maddesinde yapılmıştır. Birinci madde; “ *Bu kanun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir.* ”

İkinci madde; “ *Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel tüm yapılar bu kanun hükümlerine tabidir.* ” Denilmektedir. Kanunun amacı, ülke sınırları içerisinde bulunan yerleşim yerlerinin plan, fen, sağlık ve çevre esaslarına aykırı kullanılmasını önlemeye yöneliktir. ²⁰ İdarenin uygulama yetkisinin bulunduğu İmar yaptırımları, 3194 Sayılı İmar Kanunu (30,31,32,39,40,41,42) yer almaktadır. ²¹

2872 Sayılı Çevre Kanunu birinci maddesi; “Bu kanunun amacı, bütün canlıların ortak varlığı olan çevrenin, sürdürülebilir çevre ve sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda korunmalarını sağlamaktır. 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili tüm kanunların uygulanabilmesi, gerekli ve yeterli çevre şartlarının oluşmasıyla yakından ilgilidir.

775 Sayılı Gecekondu Kanunu, gecekondu hakkında uygulanacak hükümleri barındırır. Birinci madde; “ *Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu kanun hükümleri uygulanır.* ”²² ²³ Kanunda geçen “gecekondu” ibaresi, mevzuat ve yönetmeliklere aykırı şekilde inşa edilen yapılara verilen addır.²⁴ Aynı kanunun 2.

¹⁹ Gözübüyük, s. 43; Akı, Erol, Hukukun Temel Kavramları, 6. bs., İzmir, Barış Yayınları, 2001, s. 91; Bilge, Necip, Hukuk Başlangıcı, Ankara, Turhan Kitabevi, 1994, s. 58-29.

²⁰ Odyakmaz, A. N., Açıklamalı-İçtihatlı İmar Kanunu ve İlgili Mevzuat, Alfa Yayınevi, B. 3, İstanbul 2001, s. 35.

²¹ Haşiloğlu, s. 31.

²² “11 Haziran 1985 tarih ve 18781 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 775 sayılı Gecekondu Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkındaki 247 sayılı K.H.K.’nin 1. maddesi hükmüne göre; 775 sayılı Gecekondu Kanununun belediye sınırları ile mücavir alanlardaki tabikatu için Bayındırlık ve İskan Bakanlığına verilen hak, yetki ve görevler ilgili belediyelere devredilmiştir. Belediyeler bu hak, yetki ve görevleri yetkili organları eliyle kullanırlar. Büyük Şehirlerde bu Kanunun tabikatu büyük şehir belediyelerince yapılır.”

²³ “22/3/2007 tarihli ve 5609 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle bu Kanunun;

a) 5 inci, 8 inci, 13 üncü, 16 ncı, 19 uncu ve 28 inci maddelerinde yer alan İmar ve İskân Bakanlığının ibareleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığının,

b) 7 nci, 13 üncü, 16 ncı, 17 nci, 20 nci, 24 üncü, 27 nci, 31 inci ve 35 inci maddelerinde yer alan “İmar ve İskân Bakanlığınca ibareleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca,

c) 7 nci, 19 uncu, 31 inci ve 36 ncı maddelerinde yer alan İmar ve İskân Bakanlığı ibareleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığı,

ç) 16 ncı maddesinde yer alan İmar ve İskân Bakanlığına gönderilir. Bakanlıkça ibaresi Toplu Konut İdaresi Başkanlığına gönderilir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, adı geçen Bakanlık ibaresi Toplu Konut İdaresi Başkanlığı,

d) 20 nci maddesinde yer alan adı geçen Bakanlığa ibaresi Toplu Konut İdaresi Başkanlığına, Bakanlık ibaresi Toplu Konut İdaresi Başkanlığı,

e) 24 üncü maddesinde yer alan adı geçen Bakanlıkça ibaresi Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca,

f) 26 ncı maddesinde yer alan Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca ibareleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca,

g) 29 uncu maddesinde yer alan İmar ve İskân Bakanlığının veya bu Bakanlıkça ibareleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığının veya anılan Başkanlıkça,

ğ) 31 inci maddesinde yer alan ve bu Bakanlığın izni ile ibaresi ve bu Başkanlığın izni ile, adı geçen Bakanlıkça ibareleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca,

h) 35 inci maddesinde yer alan İçişleri ile İmar ve İskân Bakanlıkları ibaresi İçişleri Bakanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı,

ı) Ek 2 nci maddesinde yer alan Bayındırlık ve İskân Bakanlığına ibaresi Toplu Konut İdaresi Başkanlığına,

şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.”

²⁴ KT : 20.7.1966, RG: 30.7.1966-12362.madde.2.

Maddesinde ise, “*Bu kanunda sözü geçen (Gecekondu) deyimi ile, imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir.*”

1960 Sayılı Boğaziçi Kanunun amacı, kanunun birinci maddesinde ifade edilmiştir. “*Kanunun amacı, İstanbul Boğaziçi alanının kültürel ve tarihi değerlerini kamu yararı gözetilerek korumak ve geliştirmek ve bu alandaki nüfus yoğunluğunu artıracak yapılanmayı sınırlamaktır.*” İstanbul Boğaziçi’nde imar planlamalarına uygun şekilde yapılar inşa edilmesi gözetilmektedir.

İmar Hukukunun faydalandığı kanunlar yalnızca birkaç başlık altında topladıklarımız olmamakla birlikte, bu kanunların yanında 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu, 2963 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 1164 sayılı arsa Ofisi Kanun ve bunların yanında birçok kanun, İmar Hukuku uygulanırken yararlanılmaktadır.²⁵

1982 Anayasası'nın 124. maddesine göre; "Başbakanlık, bakanlıklar ve kamu tüzelkişileri, kendi görev alanlarını ilgilendiren kanunların ve tüzüklerin uygulanmasını sağlamak üzere ve bunlara aykırı olmamak şartıyla, yönetmelikler çıkarabilirler. Hangi yönetmeliklerin Resmi Gazetede yayımlanacağı kanunda belirtilir."²⁶

Yönetmelikler, ülke genelinde düzenleyici işlem türleri arasında en geniş uygulama alanına sahip olan metinlerdir. Yönetmelikler, kanunların uygulanış biçimini göstermektedirler. 6785 Sayılı önceki imar kanununda İmar tüzüğü yer almakta idi. Ancak yeni 3194 sayılı imar kanunu, 44. Maddede yer alan konularda imar tüzüğü çıkarılması konusunda hüküm kurmuştur.²⁷

Örnek olarak Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunmayan alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği, 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği gibi yönetmelikleri örnek verebiliriz.

İmar sözcüğünü kelime anlamı olarak daha önceki başlıklar altında tanımlamıştık. İmar Hukukunun içerik olarak anlatabilmek için bu konudaki bazı kavramları açıklamamız gerekmektedir. Sonrasında ise kanunda yer alan kurallar çerçevesinde tanımlamak konu bütünlüğü açısından faydalı olacaktır.

Yasalar, imar konusunda çok önemli bir rol oynamaktadır. Adliyeler, özellikle şehrin imarı ile ilgili projelerde çok önemli bir yere sahiptir. Yapılarının projelendirilmesinden ve geliştirilmesinden sorumlu kişi ve tasarımcıları tayin eder. En önemlisi de şehrin idari usulünün kanunla oluşturulmuş olmasıdır. Planlama yapılırken belirli aralıklarla ilerleme kaydedilmesi ve şehircilik anlayışının kaybolmaması için yasal çözümlere gidilmiştir. Toplumların dengesini bozan, insanları hem görsel hem de zihnen rahatsız eden sağlıksız kentleşme sorunları imar kanununu oluşturur. Geçmişten günümüze bütün planlama dönemlerinde hukuk esas alınmıştır. Günümüzde birçok Avrupa ülkesinde üniversitelerde eşya hukuku ders olarak okutulmakta ve eşya hukuku

²⁵ Haşiloğlu, S.Ş. , s.33.

²⁶ Özbudun, Ergun, Türk Anayasa Hukuku, Gözden Geçirilmiş 21. bs., Ankara, Yetkin Yayınları, 2021, s. 258.

²⁷ Yıldırım, s. 32.

ile ilgili kitaplar yazılmaktadır. Bütün bunları açıklamak için planlama hukukunun kavramlarını açıklamak gerekir.²⁸

2. Suça İlişkin Temel Kavramlar

2.1. İmar Planı

İmar planları, kaliteli yerler inşa etmek gibi bir amaca dayalıdır. İmar planı, sağlıklı bir çevre oluşturmak, doğal tarih ve kültür gibi değerleri korumak, araziye dayalı gelişmeyi desteklemek gibi hedefleri de esas almalıdır. İmar planları hazırlanırken kültürel ve doğal değerlerin korunması ve bozulmalarının önlenmesi için tedbirler alınmalıdır. Önlemler alınırken insanların yaşam kalitesinin yükseltilmesi, güvenli bir kent yaratılması ve kalkınmanın desteklenmesi gibi hedefler de dikkate alınmalıdır. Şehir planlamacıları, planlama için yeterince geniş bir alan tahsis ederken, artan nüfusu ve insanların ihtiyaçlarını da göz önünde bulundurmalıdır.²⁹ Diğer şeylerin yanı sıra coğrafi bilgi, nesne kullanımı, ekipman ve mali durum çalışmaları sonucunda imar planlarının mevcut durumunu, imarlı alanların ve bunların daha da geliştirilmesinin en etkili çözümü bulunması, nüfusun en iyi şekilde yaşamasını sağlayan ve imar konumunda en iyi koşullar hazırlanmasının, kendine özgü yaşam tarzı, halkın sosyal ve kültürel ihtiyaçları, güvenlik ve sağlığı ile ilgili kriterleri dikkate alması gerektiği, Danıştay'ın yerleşik bir içtihatıdır. Planlama makamlarının yasal denetimi yapılırken bu kriterlerin karşılanıp karşılanmadığının ve imar alanındaki arsaların şehircilik ilkelerine, imar ilkelerine ve kamu yararına uygun olup olmadığının araştırılması zorunludur.³⁰

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesine göre nazım imar planı; “Varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak hâlihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır.”

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. maddesine göre ise nazım imar planı; “Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı hâlihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plandır.”

Uygulama İmar Planı; onaylı mevcut haritalar üzerine, eğer bulunuyor ise kadastral durumu kayıtlanmış şekilde nazım imar planında yer alan hükümlere göre hazırlanan ve çeşitli bölgelerin yapı durumlarını, bu bölgelerin yoğunluk ve düzenini,

²⁸ Ergen, C. Böke V., Kaçak Yapı, 2. bs., Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2005, s.21.

²⁹ Aydın, K. G., İmar Kirliliği Kapsamında Adli ve İdari Yaptırımlar, Yüksek Lisans Tezi T.C., İstanbul Maltepe Üniversitesi, Haziran 2020, s.17.

³⁰ Danıştay 6.D, 25/06/2019 T, 2015/3670 E, 2019/6376 K, www.kazanci.com Erişim Tarihi: 14.02.2023

şeklini ve uygulanabilmesi için gerekli olan imar uygulama programlarına esas olacak uygulama aşamaları ve diğer verileri ayrıntıları ile gösteren 1/1000 ölçekli planlardır.³¹

Plansız alanlar imar yönetmeliği madde 4-2. Fıkrasına göre yerleşme alanı, “İmar planı sınırı içerisindeki yerleşik ve gelişme alanlarının tümüdür. Diğer bir deyimle imar” “planının kapsadığı alandır.”³² İmar Kanunu ‘Tanımlar’ başlıklı 5. Maddesinde Yerleşme Alanı: İmar planı sınırı içindeki yerleşik ve gelişme alanlarının tümüdür. Şeklinde ifade edilmiştir.³³

İmar adası, imar planında yer alan kurallara göre oluşmuş, doğal olmayan sınırlarla çevrili bölgedir.

Bulunduğu konum üzerinde imar uygulaması yapılabilecek parsellere imar parseli denilmektedir. İmar Kanunu gereği bir parselin imara açılabilmesi için kadastro parselinin gerekli incelemelerden geçmesi gerekmektedir. (Kadastro parseli, sınır ve mülkiyeti tescil edilmiş, kadastro adası içerisinde ve birbirinden bağımsız şekilde konumlanan alanlar birer kadastro parselidir.)³⁴

2.2. Bina

Bina 3194 Sayılı İmar Kanunu 5. Maddesinde açıkça tanımlanmıştır. Buna göre; “...Bina; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır.”

Herhangi bir binanın eklentisi, bir bölümü, inşaat temeli, duvar ve kolonları binanın bir parçası olduğundan yapı sınıfındadır. Hayvanların barınabilmesi için inşa edilen kümesler bina sınıfına girmemekte olup yapı sınıfındadır. Evlerin etrafına inşa edilen müştemilat, depo gibi yapılar bina kapsamındadır.³⁵

2.2.1. Resmi Bina Özel Bina Ayrımı

Binalar kullanım şekline göre resmi ve özel bina olarak ayırabiliriz.

³¹ https://tr.wikipedia.org/wiki/Uygulama_imar_plan%C4%B1 Erişim Tarihi:15.02.2023

³² R.G.03.07.2017 Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği s.30113

³³ R.G.9.5.1985 Y.T.3.05.1985 3194 Sayılı İmar Kanunu s:378.

³⁴ <https://www.mustafabayraktar.com.tr/imar-parseli-kadaastro-parseli-nedir/> Erişim Tarihi: 20.02.2023

³⁵ Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2008/7912 Esas No, 2010/1544 Karar No ve 08.02.2010 tarihli kararı;

“TCK'nın 184/1.maddesinde yapı ruhsatı alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan ve yaptıran kişilerin cezalandırılması öngörülmüş olup, İmar Yasası'nın 5.maddesinde de bina kavramının tanımı ,Bina; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme ve dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır şeklinde açıklanmıştır. Somut olayda, 18.04.2005 tarihli yapı tespit ve tatil tutanağında zemin+1 normal kat üzerine 64 m2 ebadında 2.normal katın kaba inşaatının tamamlandığı, çatısının kaplandığının belirtildiği, sanığın soruşturma evresindeki ifadesinde, 2005 yılında, evinin üstünde bir kat daha yapıp, üzerine çatı ile kapattığını söylemesi ve bilirkişi raporunda da, tutanak tarihinden sonra davaya konu teras katın sıvası yapıp, pencerelerinin takıldığı, teras katın 2005 yılı mart-nisan aylarında yapıldığının açıklanması karşısında, davaya konu teras katın bina niteliğinde ve yapımının ruhsata tabi olduğu gözetilmeden ve bu hususlar tartışılıp reddedilmeden, yasal olmayan gerekçeyle beraat kararı verilmesi yasaya aykırı ve katılan O... Belediye Başkanlığı vekilinin temyiz nedenleri ile tebliğnamedeki düşünce yerinde görüldüğünden HÜKMÜN BOZULMASINA, yargılamanın bozma öncesi aşamadan başlayarak sürdürülüp sonuçlandırılmak üzere dosyanın esas/hüküm mahkemesine gönderilmesine, 08.02.2010 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.” <https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=4cd-2008-7912.htm&kw=title:4.+ceza+dairesi+`2008/7912`&cr=yargitay#fm> Erişim Tarihi:27.02.2023

Resmi bina, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği 4. maddesinin 5. fıkrasında yapılmıştır. Buna göre ; “Genel, katma ve özel bütçeli idarelerle il Özel İdaresi ve Belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kurumlara kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerdir.”

Söz konusu yönetmelikte özel bina, “Genel, katma ve özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kurumlara ait olmayan ve bir kamu hizmeti için kullanılmayan yapılarla, ibadet yerleri, eğitim, sağlık ve spor tesisleri, sinema ve tiyatro yapılarının dışındaki yapılar özel yapılardır.” Şeklinde tanımlanmıştır.

Danıştay bazı kararlarında resmi bina ve özel bina tanımlarına değinmiştir. Vakıf üniversitelerinin mülkiyetinde bulunan bina veya yapılar, 3194 Sayılı İmar Kanunu’na göre resmi yapı sınıfında değerlendirilmemiştir. Özel ve resmi binalar arasındaki ayırım her iki gruba da farklı kanun ve metinlerin uygulanmasıdır. Ancak bu noktada İmar Kirliliği suçu kapsamında bina vasfı gözetilmeksizin uygulama alanından bahsedilecektir.³⁶

2.3. Yapı

3194 Sayılı İmar Kanunu 5. Maddesine göre “Yapı; karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir.” yine aynı kanunun 20. Maddesine göre “Yapı:

- a) Kuruluş veya kişilerce kendilerine ait tapusu bulunan arazi, arsa veya parsellerde,
- b) Kuruluş veya kişilerce, kendisine ait tapusu bulunmamakla beraber kamu kurum ve kuruluşlarının vermiş oldukları tahsis veya irtifak hakkı tesis belgeleri ile, İmar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabilir.

Kanuna göre inşaatın temelini oluşturan tüm eklentiler (balkon, çatı, duvar vs.) yapı grubuna girmektedir.³⁷

Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararnameye göre ise yapı, “sabit, zemine doğrudan ya da dolaylı olarak bağlı, geçici veya sürekli, canlı barındıran, geçici veya daimi bina ve tesisler ile bunlara bağlı eklerini, alt yapı tesislerini ve bütün bunların her türlü inşaat, tesisat, imalat, sondaj, değiştirme, güçlendirme ve esaslı onarımı kapsayan yapım işleri” olarak ifade edilmiştir.

3194 Sayılı İmar Kanunu 21. Maddesine göre; “.....derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yönetmeliğe uygun olarak mahallin hususiyetine göre belediyelerce hazırlanacak imar yönetmeliklerinde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen diğer tadilatlar ve tamiratlar ruhsata tabi değildir” şeklinde ifade edilmiş ve bu uygulamalar da yapı sınıfında yer almaktadır.³⁸

Yapı kavramı, balkon, çatı, depo, merdiven, kömürlük, duvar³⁹, iskele gibi unsurları da kapsamaktadır. Yalnızca ana yapılar değil, bu yapıların uzantıları da birer

³⁶ Haşiloğlu, S.Ş. ,İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu ve Bu Suçun Onarıcı Adalet Kavramı Bakımından Değerlendirilmesi, T.C. İstanbul Kültür Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayınlanmamış Doktora Tezi,s.30.

³⁷ İlgezdi, A. R. s.42.

³⁸ Laçın, M. İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, İstanbul Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi Ocak 2021 ,s.80.

³⁹ Yarg. 4 CD, T. 10.11.2014, E. 2014/8604, K. 2014/32393

yapı olmaktadır.⁴⁰ Danıştay kararlarına göre bir yapının dış görünümüne etki eden esaslı tadilatları yapı sınıfında kabul etmektedir. Örneğin, ahşap pergole, çatı katı onarımı sırasında yapılan inşaat, ihata duvar, pencere, merdiven, tuvalet, deniz kenarında inşa edilmiş iskele ve banyo, üzeri eternitle örtülü, etrafı camla çevrili yapı, balkon, bina çıkıntısı, kömürlük, sığınak, depo ve direkler kanuna göre yapı sınıfında yer almaktadır.⁴¹ Yeraltı, yerüstü inşaatı ile kurulan her oluşum, bir yapıdır. Bina kavramını açıklarken daha ayrıntılı inceleyeceğimiz üzere, yapı kavramı ile bina arasındaki farklılıkları da bu çerçevede inceleyeceğiz.

Bina ve yapı kavramlarını ayrı ayrı inceleme sebeplerimiz, çalışmamızın ana suç konusunu oluşturan İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu'nun, Türk Ceza Kanunu'na göre hangi unsurlarının cezalandırılıp cezalandırılmayacağı ile ilgilidir. Zira Türk Ceza Kanunu, izinsiz yapıyı suç konusu olarak nitelendirmemiştir.⁴²

2.3.1. İmar Hukuku Bağlamında Yapı

Çalışmamızın kapsamlı bir şekilde anlatacağı bu kısımda İmar Kanununun ve hukukunun temelini oluşturan yapıyı anlamak için İmar Kanununun esas amacına değinmekte fayda vardır. Zira İmar Kanunu ilk maddesinde belirtmiş olduğu üzere “*Bu kanun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir.*” Belirttiği üzere aslında kanunun temel amacının insanların barınma ihtiyacını karşıladıkları inşa edilen yapılar olduğu anlaşılmaktadır. Aynı kanunun 5. Maddesinde yer aldığı üzere yapı, “*Karada ve suda, daimî veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir.*” Anlaşılacağı üzere yapılan tüm yapıların ve bunların eklentilerin fenni şartlara uygun olması gerekmektedir.

2.3.2. Borçlar Hukuku Bağlamında Yapı

Borçlar hukuku açısından yapı, canlıların içerisine girip yaşamlarını sürdürebilecekleri ve canlıların ihtiyacı olan eşyalar ile birlikte dış etkenlerden koruyan, yeryüzünde sabit alt ve üst kısımlardan çevrili insan eliyle inşa edilmiş bir eser olarak tanımlayabiliriz.⁴³

2.3.3. Ceza Hukuku Bağlamında Yapı

Ceza Hukukunda tek başına yapının ceza konusunu oluşturmayacağını yukarıda belirtmiştik. Ceza hukuku, binanın tanımını yapı unsurunu kullanarak ifade etmiştir. Ceza hukuku bağlamında bunlar, insanların girebileceği veya insanların sahip oldukları

⁴⁰ Yıldırım, R. “İmar Hukukuna Aykırı Yapılar Üzerinde İdarenin Yetki ve Yaptırımları”, (İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Anabilim Dalı Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi) İstanbul, 1990.

⁴¹ Kalabalık, H., İmar Hukuku Dersleri, 9. bs., Ankara, Seçkin Yayınları, 2019, s.500, 501.

⁴² Laçın M, s.80.

⁴³ Kalabalık, H., s.499-500.

6875 sayılı İmar Kanunu döneminde yürürlükte olan İmar Tüzüğünde (m.1), “bina, köprü, tünel, rıhtım, yol, telgraf, telefon, kanalizasyon, elektrik, havagazı gibi yeraltı ve yerüstüne yapılan yapılar” yapı kavramına örnek olarak verilmişti.

eşyaları korumak için tasarlanmış ve özel mülk ya da resmi hizmete tahsis edilmiş giriş izni gerektiren, yer üstünde veya altında inşa edilen yapılar olarak tanımlayabiliriz.

2.3.4. Türk Medeni Kanunu Bağlamında Yapı

Türk Medeni Kanunu (TMK 728) bağlamında yapılara baktığımızda ise canlıların sadece barınma ihtiyacını karşılayan binalar değil, özel ya da orta malı olarak kullanılan yol, köprü ve su kanalları gibi kamu yararına özgülenmiş oluşumlar da yapı kavramı içerisine girmekte olup insan faaliyetiyle inşa edilen her şey yapı sınıfında yer almaktadır.⁴⁴ Yapı, kapsayıcı bir kavram olup, bir taşınmaz ya da arazi üzerine veya altına inşa edilen her şey Türk Medeni Kanunu 718/2. Maddesine göre yapı konumundadır. Yapı kavramı için TMK 728. Maddenin incelenmesi kavramın anlaşılabilirliği açısından daha sağlıklı olacaktır. Bu maddeye göre; *“Başkasının arazisi üzerinde kalıcı olması amaçlanmaksızın yapılan kulübe, büfe, çardak, baraka ve benzeri hafif yapılar, onların malikine aittir. Bu tür yapılar, taşınır mal hükümlerine tabi olur ve tapu kütüğünde gösterilmez.”*⁴⁵ Karada veya suda, kalıcı veya geçici resmi ya da belli bir kimseye tahsis edilmiş yer altı-yer üstünde yapılan inşaatlar ve bu inşaatların uğradığı herhangi bir değişiklik ve tamirlerini kapsayan sabit veya hareketli tesisler de yapı sınıfındadır.⁴⁶

Bina, 3194 Sayılı İmar Kanunu 5. Maddesinde yer alan anlamıyla; *“kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır”* Türk Ceza Kanunu 184. Maddesine göre her bina bir yapı olmakla birlikte her yapı bir bina değildir. Bina, etrafi çevrili, iç ve dış duvarlardan oluşan, üzeri çatı ile örtülmüş şekilde bulunan konaklama, endüstriyel, sanayi, kültürel, idari ve dini gibi amaçlarla kullanmak için tasarlanmış taşınmaz yapılardır.⁴⁷

Yargıtayın vermiş olduğu kararlara bakıldığında bina vasfının değerlendirilip değerlendirilmemesi hususu eksiklik olarak sayılmıştır. Örnek bazı kararlarda;

*“Sanığın yanında çalışan işçisinin barınması için ana binaya eklenti olarak yaptığı suça konu, duvarları tuğladan ve çatısı sac malzemeden olan ruhsatsız yapının, İmar Kanunu'nun 5. Maddesinde tarifi yapılan bina niteliğinde bulunduğu ve TCK'nın 184/1. maddesine uyan imar kirliliğine neden olma suçunun oluştuğu gözetilmeden, yasal olmayan gerekçe ile beraat kararı verilmesi, Yasaya aykırı ve katılan Görece Belediye Başkanlığı vekilinin temyiz nedenleri ile tebliğnamedeki düşünce yerinde görüldüğünden HÜKMÜN BOZULMASINA, yargılamanın bozma öncesi aşamadan başlayarak sürdürülüp sonuçlandırılmak üzere dosyanın esas/hüküm mahkemesine gönderilmesine, 25.06.2012 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.”*⁴⁸

“...Sanığın sahip olduğu binanın çatısına kurulan baz istasyonunu gizlemek amacıyla baca yapmak biçimindeki eylemine konu bacanın TCK'nın 184/5. maddesi kapsamında bina vasfında olup olmadığı belirlenmeden ve 406 sayılı Yasa'nın ek 35.

⁴⁴ Ertaş, Ş. Eşya Hukuku, 16. bs., İzmir, Barış Yayınları, 2021, s.376.

⁴⁵ Oğuzman, M.K, Özer, Seliçi, Ö., Özdemir Oktay, S., Eşya Hukuku, 23. bs., Filiz Kitabevi, İstanbul 2021, s.547-548..

⁴⁶ Ergen, C., Açıklamalı İçtihatlı En son Değişikliklerle Arazi ve Arsa Düzenlemesi 2. bs., Ankara, Seçkin Yayınları, 2006 s.32.

⁴⁷ Çelik, L., M. Altıparmak C., s.54.

⁴⁸ Yargıtay 4. C.D.2010/12489 E 2012/15384 K K.T.25.06.2012

maddesi tartışılıp değerlendirilmeden eksik kovuşturma ile hüküm tesisi, Yasaya aykırı ve sanık Hasan Zeybek'in temyiz nedenleri ile tebliğnamedeki düşünce yerinde görüldüğünden HÜKMÜN BOZULMASINA, yargılamanın bozma öncesi aşamadan başlayarak sürdürülüp sonuçlandırılmak üzere dosyanın esas/hüküm mahkemesine gönderilmesine, 27/06/2012 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.⁴⁹

“...Sanığın maliki bulunduğu apartman dairesinin mutfak balkonunu (terasını) PVC + ahşap doğrama ve camla kapatma eyleminin, bina yapma olarak değerlendirilemeyeceği ve bu nedenle TCK'nın 184/1. maddesinde öngörülen imar kirliliğine neden olma suçunu oluşturmayacağı gözetilmeden, yetersiz gerekçeyle sanığın cezalandırılmasına karar verilmesi, yasaya aykırı ve temyiz nedenleri ile tebliğnamedeki düşünce yerinde görüldüğünden HÜKMÜN BOZULMASINA, yargılamanın bozma öncesi aşamadan başlayarak sürdürülüp sonuçlandırılmak üzere dosyanın esas/hüküm mahkemesine gönderilmesine, 21/03/2012 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.”⁵⁰

“.....Bilirkişi raporuna göre çatının bir kenarını taşıması amacıyla çatının üst kısmına örülen tuğla duvarın ise, İmar Kanunu'nda kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılar şeklinde tanımlanan bina niteliğinde olup olmadığı değerlendirilmeden eksik inceleme ile mahkûmiyet kararı verilmesi kanuna aykırıdır.”

(5237 S. K. m. 184, 344) (3194 S. K. m. 5)

“Sanığın, maliki bulunduğu, Seydişehir ilçe merkezindeki 286 ada 168 nolu parsel üzerinde bulunan binasının üst kısmına ruhsatsız olarak ilave kat yaptığı ve sundurma çatının üst kısmını tuğla ile ördüğü iddiasıyla açılan davada; sanığın, ilave katı 7-8 yıl önce yaptığını savunması, imar müdürü olan tanık M. Y.'ın da ilave katın 1999-2000 yılında yapıldığını ifade etmesi, imalatların yapım tarihlerini belirtmeyen bilirkişinin, binanın ön bahçesine etrafta açık olarak yapılan çatının, bir kenarını taşımak amacıyla mevcut ana binanın çatı-kenar boyunca 170 cm yüksekliğinde tuğla duvar örüldüğüne dair rapor düzenlemesi, imar kirliliğine neden olmayı suç olarak düzenleyen TCK'nın 184. maddesinin, aynı Kanun'un 344/1-a maddesi gereğince 12.10.2004 de yürürlüğe girmiş olması karşısında;

Sanığın, çatıya ilave olarak yaptığı katın yapım tarihi, gerekirse hava fotoğraflarından da yararlanılıp bilirkişiden ek rapor alınarak belirlenmeden, bilirkişi raporuna göre çatının bir kenarını taşıması amacıyla çatının üst kısmına örülen tuğla duvarın ise, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılar şeklinde tanımlanan bina niteliğinde olup olmadığı değerlendirilmeden eksik inceleme ile mahkûmiyet kararı verilmesi,

Sonuç: Kanuna aykırı ve sanık M. Ç.'ın temyiz nedenleri ile tebliğnamedeki düşünce yerinde görüldüğünden hükmün BOZULMASINA, yargılamanın bozma öncesi

⁴⁹ Yargıtay 4. C.D.2010/17831 E 2012/15669 K K.T.27.06.2012

⁵⁰ Yargıtay 4. C.D.2010/9298 E 2012/6669 K K.T.21.03.2012

aşamadan başlayarak sürdürülüp sonuçlandırılmak üzere dosyanın esas/hüküm mahkemesine gönderilmesine, 01.04.2014 tarihinde oybirliği ile, karar verildi.”⁵¹

Başka bir kararda;

“...Bina niteliğinde olmayan inşai faaliyetler nedeniyle Kıyı Kanununun 15/1. maddesi gereğince idari yaptırıma hükmedilmesi gerektiği gözetilmeden sadece beraat kararı verilmekle yetinilmesi kanuna aykırıdır.”

(5326 S. K. m. 24, 27) (3621 S. K. m. 15)

“Dava ve Karar: Yerel Mahkemece verilen hükümler temyiz edilmekle, başvurunun süresi ve kararın niteliği ile suç tarihine göre dosya görüşüldü:

1- Mühür bozma suçundan verilen hükmün açıklanmasının geri bırakılmasına ilişkin karara karşı, yalnızca itiraz yolu açık ve dolayısıyla yapılan başvurunun bu doğrultuda değerlendirilmesinin gerekli bulunduğu,

Anlaşıldığından, katılan Maliye Hazinesi vekilinin temyiz davası isteği hakkında bir karar vermeye yer olmadığına,

2- İmar kirliliğine neden olmak suçundan kurulan hükme yönelik temyize gelince;

Kıyıda dolgu, perde beton duvar ve rıhtım yapma eylemlerinden dolayı açılan dava nedeniyle yapılan yargılama sırasında, gerçekleştirilen inşai faaliyetlerin bina vasfında olmadığına saptanması karşısında; eylemlerin, imar kirliliğine neden olma suçunu oluşturmayacağı ve Kabahatler Kanununun 27/7. maddesi dikkate alındığında bu suçtan beraat kararı verilmesi gerektiği, bunun yanı sıra aynı Kanunun 24/1. maddesindeki düzenlemeye göre bina niteliğinde olmayan inşai faaliyetler nedeniyle Kıyı Kanununun 15/1. maddesi gereğince idari yaptırıma hükmedilmesi gerektiği gözetilmeden sadece beraat kararı verilmekle yetinilmesi,

Kanuna aykırı ve katılan Maliye Hazinesi vekilinin temyiz nedenleri yerinde görüldüğünden, tebliğnameye aykırı olarak hükmün BOZULMASINA, yargılamanın bozma öncesi aşamadan başlayarak sürdürülüp sonuçlandırılmak üzere dosyanın esas/hüküm mahkemesine gönderilmesine, 13.10.2014 tarihinde oybirliği ile karar verildi.”⁵²

Yine başka bir kararda;

“İddianamede ruhsata aykırı olarak inşa edilen yapının istinat duvarı olduğunun belirtildiği, istinat duvarı yapılmasının bina niteliğinde olmaması dolayısıyla bu suçu oluşturmayacağı, bu itibarla suçun unsurlarının oluşmadığı gözetilmeden, sanık O. hakkında mahkumiyet hükmü kurulması isabetsizdir.

1- Sanıklar S. T., S. T. ve A. G. hakkında verilen hükümlerin ve sanıklar M. B., M. Ö. ve M. P. hakkında imar kirliliğine sebep olma, sanık O. G. hakkında verilen 4708 sayılı Kanuna muhalefet suçundan verilen hükümlerin incelenmesinde;

1- TCK'nın 184/1. maddesinde yapı ruhsatı alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişilerin cezalandırılması öngörülmüş olup, İmar Kanununun 5. maddesinde de bina kavramının tanımı Bina; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır. şeklinde açıklanmıştır.

⁵¹ Yargıtay 4. C.D.2012/10232 E 2014/10092 K K.T.1.4.2014

⁵² Yargıtay 4. C.D.2013/22575 E 2014/28437 K.

İddianamede ruhsata aykırı olarak inşa edilen yapının istinat duvarı olduğunun belirtildiği, istinat duvarı yapılmasının bina niteliğinde olmaması dolayısıyla bu suçun oluşturmayaacağı, bu itibarla suçun unsurlarının oluşmadığı gözetilmeden, sanık hakkında mahkûmiyet hükmü kurulması.”

“II- İddianameye konu olan istinat duvarının yapımının 2006 yılının sonunda tamamlandığı, 4708 sayılı Kanunun 9. maddesinde 08.02.2008 tarihinde değişikliğe gidildiği, bu tarihten önceki eylemlerde 765 sayılı Kanundaki görevi ihmal ve görevi kötüye kullanma hükümlerinin uygulanmasına atıf yapıldığı, 5252 sayılı Kanun md.3 uyarınca 765 sayılı Kanuna yapılan atıfların 5237 sayılı Kanunda karşılık maddelere yapılmış sayılacağına belirtildiği, bu itibarla sanıkların lehine olan 5237 sayılı Kanunun 257. maddesi hükümlerinin uygulanması gerektiği gözetilmeden, sanıklar M., M. ve M. hakkında 4708 sayılı Kanun uyarınca karar verilmiş olması,

Sonuç: Kanuna aykırı ve sanık O.. G.. müdafî, sanıklar M.. B.. ve M.. Ö.. müdafî ve sanık M.. P.. müdafinin temyiz nedenleri yerinde görülmeyle, tebliğnameye aykırı olarak hükümlerin BOZULMASINA, yargılamanın bozma öncesi aşamadan başlayarak sürdürülüp sonuçlandırılmak üzere dosyanın esas/hüküm mahkemesine gönderilmesine, 26/10/2015 tarihinde oy birliği ile, karar verildi.”⁵³

Farklı bir kararda;

“tarihli yapı tatil tutanağı ve ekindeki fotoğraflar ile teknik bilirkişi raporundan da anlaşılacağı üzere, sökülüp taşınabilir nitelikte olmakla beraber mevcut durumu itibariyle radial temel üzerine prefabrik olarak yapılan tek katlı yapının kalıcı nitelikte olduğunun belirlenmesi karşısında, suça konu yapının Kanunun maddesine göre bina niteliğinde olduğu gözetilmeden, kanuni olmayan gerekçe ile beraat kararı verilmesi, Kanuna aykırı olup hükmün bozulmasına karar verilmiştir.”

(5237 S. K. m. 184)

“02.03.2010 tarihli yapı tatil tutanağı ve ekindeki fotoğraflar ile teknik bilirkişi raporundan da anlaşılacağı üzere, sökülüp taşınabilir nitelikte olmakla beraber mevcut durumu itibariyle radial temel üzerine prefabrik olarak yapılan tek katlı yapının kalıcı nitelikte olduğunun belirlenmesi karşısında, suça konu yapının 3194 sayılı Kanunun 5. maddesine göre bina niteliğinde olduğu gözetilmeden, kanuni olmayan gerekçe ile beraat kararı verilmesi

Sonuç: Kanuna aykırı ve katılan Arnavutköy Belediye Başkanlığı vekilinin temyiz nedenleri yerinde görüldüğünden, tebliğnamedeki onama düşüncelerinin reddiyle hükmün BOZULMASINA, yargılamanın bozma öncesi aşamadan başlayarak sürdürülüp sonuçlandırılmak üzere dosyanın esas/hüküm mahkemesine gönderilmesine, 18.02.2014 tarihinde oybirliği ile, karar verildi.”⁵⁴

Başka bir kararda ise;

“Tarihli yapı tatil tutanağı ve ekindeki fotoğraflar ile teknik bilirkişi raporundan da anlaşılacağı üzere, sökülüp taşınabilir nitelikte olmakla beraber mevcut durumu itibariyle radial temel üzerine prefabrik olarak yapılan tek katlı yapının kalıcı nitelikte olduğunun belirlenmesi karşısında, suça konu yapının Kanunun maddesine göre bina niteliğinde olduğu gözetilmeden, kanuni olmayan gerekçe ile beraat kararı verilmesi, Kanuna aykırı olup hükmün bozulmasına karar verilmiştir.”

(5237 S. K. m. 184)

⁵³ Yargıtay 18. C.D.2015/32893 E 2015/11150 K. K.T.26.10.2015

⁵⁴ Yargıtay 18. C.D.2015/32893 E 2015/11150 K. K.T.26.10.2015

“02.03.2010 tarihli yapı tatil tutanağı ve ekindeki fotoğraflar ile teknik bilirkişi raporundan da anlaşılacağı üzere, sökülüp taşınabilir nitelikte olmakla beraber mevcut durumu itibariyle radial temel üzerine prefabrik olarak yapılan tek katlı yapının kalıcı nitelikte olduğunun belirlenmesi karşısında, suça konu yapının 3194 sayılı Kanununun 5.”
“maddesine göre bina niteliğinde olduğu gözetilmeden, kanuni olmayan gerekçe ile beraat kararı verilmesi, Kanuna aykırı ve katılan Arnavutköy Belediye Başkanlığı vekilinin temyiz nedenleri yerinde görüldüğünden, tebliğnamedeki onama düşüncelerinin reddiyle hükmün BOZULMASINA, yargılamanın bozma öncesi aşamadan başlayarak sürdürülüp sonuçlandırılmak üzere dosyanın esas/hüküm mahkemesine gönderilmesine, 18.02.2014 tarihinde oybirliği ile, karar verildi.”⁵⁵

Yine farklı bir kararda;

“...Sanığın balkonu kendisinin yapmadığını, daire sahiplerinin yaptırdığını savunması karşısında, apartmanda balkon yapılan diğer daire sahiplerinin tanık sıfatıyla dinlenerek, suça konu balkonun sanık tarafından yapılıp yapılmadığı sorulup, sonucuna göre sanığın hukuki durumunun belirlenmesi gerektiği gözetilmeden, eksik incelemeyle hüküm kurulması bozmayı gerektirmiştir.”

(5237 S. K. m. 53, 184) (3194 S. K. m. 32, 42)

“1) 5237 Sayılı T.C.K.nın 184/1. maddesinde yapı ruhsatıyesi alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişinin eyleminin suç sayılması, 3194 Sayılı Kanun'un 5. maddesinin ise Bina; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarıyan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır. şeklindeki düzenlenmesi, 30.4.2010 tarihli bilirkişi raporunda balkon imalatının etrafi açık ve iskan edilemez halde yapı kapsamında kaldığının belirtilmesi karşısında, suça konu balkonun. T.C.K.nın 184/1. maddesinde öngörülen ruhsatsız veya ruhsata aykırı bina yapmak suretiyle imar kirliliğine neden olma suçunu oluşturmadığı, eylemin 3194 Sayılı Kanununun 32 ve 42. maddeleri kapsamında, idari yaptırıma tabi olduğu gözetilmeden, yazılı şekilde hüküm kurulması,

2) Kabule göre de,

a- Sanık müdafininin 25.4.2011 tarihli dilekçesinde balkonun yıkılarak eski hale getirildiğini belirtmesi ve dilekçe ekinde sunduğu K... Belediye Başkanlığı'nın 20.4.2011 tarihli ve 2202 Sayılı yazısında, balkonların yıkılarak mimari projesine uygun hale getirildiğinin belirtilmesi karşısında. T.C.K.nın 184/5. maddesinin tartışılması zorunluluğu,

b- Sanığın. balkonu kendisinin yapmadığını, daire sahiplerinin yaptırdığını savunması karşısında, apartmanda balkon yapılan diğer daire sahiplerinin tanık sıfatıyla dinlenerek, suça konu balkonun sanık tarafından yapılıp yapılmadığı sorulup, sonucuna göre sanığın hukuki durumunun belirlenmesi gerektiği gözetilmeden, eksik incelemeyle hüküm kurulması,

Sonuç: Bozmayı gerektirmiş ve sanık Ş.T. müdafininin temyiz nedenleriyle tebliğnamedeki düşünce yerinde görüldüğünden hükmün bozulmasına, yargılamanın bozma öncesi” “aşamadan başlayarak sürdürülüp sonuçlandırılmak üzere dosyanın esas/hüküm mahkemesine gönderilmesine, 10.06.2013 tarihinde oybirliği ile karar verildi.”⁵⁶

⁵⁵ Yargıtay 4. C.D.2013/35981 E 2014/4957 K. K.T.18.02.2014

⁵⁶ Yargıtay 4. C.D.2012/25007 E 2013/18017 K. K.T. 10.06.2013

Kararlarda görüldüğü üzere, yapının sabit olup olmadığı hususunun imar kirliliği suçu işlenmesi bakımından çoğu kararda ortak olduğunu görüyoruz. Ayrıca yapının bina vasfında olup olmadığı hususunun araştırılmaması da eksik inceleme nedenleri arasında sayılarak yine çoğu kararda bozmayı gerektirmiştir. Bu durumda Yargıtay'ın bizim de katıldığımız görüşüne göre, sökülüp takılabilir olmayan veya barınma amacı taşıyan yapıların bina niteliğinde olup olmadığı imar kirliliği suçu kapsamında değerlendirilmesi yerinde olacaktır.

2.4. Bina ile Yapı Arasındaki Farklar

Bina ve yapı, 3194 Sayılı İmar Kanunu 5. Maddesinde tanımlar kısmında yer almaktadır. Bu kanuna göre bina, tek başına kullanılabilen, etrafı kapalı, insanların içerisinde kalıcı veya geçici, barınabileceği, işyeri olarak kullanılabileceği eğlenme veya dinlenme ile ibadet etmeye olanak sağlayan ve ayrıca hayvan ve eşyaların muhafaza edilmesine yarayan yapılardır.

Yapı ise “..karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir.”.

Her bina yapı olmakla birlikte her yapı bina değildir. Bu tanımlardan yola çıkarak yer altı ve yer üstüne inşa edilen her şey ve her türlü tesis yapı kavramına girmektedir. Örnek olarak bir binaya ek olarak yapılan bahçe duvarı bir yapıdır.

Yapı ise bina tanımında belirtilen hususlara uygunluk kazandığında bina sıfatını kazanacaktır.

Bu durumda binanın yapımına başlandığı süreçte yer altında oluşan temeli yapıdır. Ancak tek başına bina değildir. Bir binanın her bir eklentisi (çatı, balkon, duvarı vs.) tek başına yapıdır ancak bina değildir. Bir binanın inşaat ile yapılan eklentileri ayrı birer yapı olmakla birlikte yine tek başına bina olmayacaktır. Her iki kavram da mevzuatta “ruhsatsız veya ruhsat eklerine aykırı “olan yapılara yönelik yıkım işleminin gerçekleştirileceği belirtilmiştir.⁵⁷

Yargıtay bazı kararlarında Danıştay ile karşıt görüşler benimsemiş, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu yürürlüğe girmesinden önce yapımına başlamış bulunan kaçak yapı için tutulan yapı tatil zaptı sonrası inşa edilen balkon ve balkon korkuluklarının Türk Ceza Kanunu 184/1 maddesinde yer alan suç kapsamına alınmasına karar vermiştir.⁵⁸

İmar Hukukunda her ne kadar yapı ve bina farklı olarak tanımlansa da izne veya ruhsata bağlanma şartı açısından bir ayırım yapılmamaktadır. Bina üzerindeki esaslı tadilatlar da ruhsata tabidir.⁵⁹ Tekrarla ifade etmek gerekirse inşa edilen her bina birer yapı olmakla her yapının bir bina olmadığını ifade etmiştik. Örnek vermek gerekirse yüzme havuzu, elektrik direği, bahçe duvarı, köprü ve iskele gibi tesisler yapıdır ancak bina değildir.⁶⁰

⁵⁷ Ergen C., Böke V., Kaçak Yapı, Seçkin Yayıncılık, 1. Baskı, Ankara, 2005, s.24.

⁵⁸ Yargıtay 4. CD 2008/1468 E. Ve 2009/13540 K. Sayılı kararı “24.10.2005 tarihli keşifte dinlenen tanık A.A’ nın tutanak tarihi olan 06.01.2005 tarihinde inşaatta çalıştığını beyan etmesi 25.11.2005 tarihli bilirkişi raporunda binanın ruhsatsız yapılan bölümündeki ön balkon ve balkon korkuluklarının tutanak tarihinden sonra yapılmış olduğunun belirtilmesi karşısında ruhsatsız bina yapma eylemini 5237 sayılı TCK’nin 184/1 maddesinin yürürlüğe girdiği 12.10.2004 tarihinden sonrada sürdürüldüğü gözetilmeden yetersiz gerekçe ile beraata hükümlenmesi.”

⁵⁹ Kalabalık, s.503.

⁶⁰ Ceylan, İ., İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Ceza Hukuku Dergisi, Seçkin Yayıncılık, Ağustos 2009, S. 10, s.88.

2.5. Yapı Ruhsatı ve Ruhsatiyesi

İnsanların yaşama alanlarında barınabilmeleri veya başka ihtiyaçlarını karşılayabilmeleri amacıyla oluşturdukları mekanlarda yapı ismi verilen araçlara ihtiyaçları olmuştur. Bu yapıları inşa etmek için ise arazi ve taşınmazları kullanmışlardır. Nitekim yapı inşa edilebilmesi için ilgili idarelerden izin alınması gerekmektedir. Zira düzenli kent estetiği ve insanların barınma veya bu bağlamda farklı ihtiyaçlarını ölçülü şekilde giderebilmesi için izin alınması söz konusu olmaktadır.⁶¹

Ruhsat, sözlük tanımı ile, herhangi bir şey bir iş için talep edene verilen izin belgesidir.⁶²

Yapı ruhsatı ise, henüz başlanacak olan bir inşaat ya da hali hazırda mevcut bir yapıda ek yapılması veya yapıda meydana gelebilecek esaslı değişiklikler için tadilat veya onarımına müsaade edilen belgedir. Bunun en önemli sonucu, izin alınmadan yapıya başlanamayacağıdır.⁶³ İzin alınmadan inşa edilen yapılar şüphesiz ki kaçak yapı⁶⁴ statüsüne girecektir.

Yapı ruhsatı 3194 sayılı İmar Kanununun 21. maddesinde düzenlenmiş olup bu maddeye göre;

“Bu kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26’ncı maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden (veya yeminli mimarlık ve mühendislik bürolarından) yapı ruhsatiyesi alınması mecburidir. Ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağlıdır. Bu durumda; bağımsız bölümlerin brüt alanı artmıyorsa ve nitelik değişmiyorsa ruhsat, hiçbir vergi, resim ve harca tabi olmaz. Ancak; derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yönetmeliğe uygun olarak mahallin hususiyetine göre belediyelerce hazırlanacak imar yönetmeliklerinde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen diğer tadilatlar ve tamiratlar ruhsata tabi değildir. Belediyeler veya valilikler mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini tayin” etmeye yetkilidir. Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce yapılmış olan yapılar da bu hükme tabidir.” Bu maddeye bakıldığında yapı ruhsatının hangi durumlarda alınmasının gerekliliğinden söz edilirken yapı ruhsatı tanımlandığından bahsedilemeyecektir.

Anayasa Mahkemesinin 18.04.1987 tarih ve 19435 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 11.12.1986 tarih 1985/11 Esas ve 1986/29 Karar sayılı kararında yapı ruhsatiyesi *“Kim tarafından hangi ada ve parselde ne tür bir inşaat yapılmasına izin verildiğini ve bu maksatla ödenmesi gereken harç ve vergilerin de yatırılmış bulunduğunu gösteren bir belgedir”* şeklinde tanımlamıştır.⁶⁵

Ruhsatın mahiyeti ve amacı kurum ve kuruluşların iş ve işlemlerinin yeknesak şekilde yürütülmesi ile plan ve esaslara uygun sağlıklı ve düzenli estetik kentleşmenin

⁶¹ Zevkliler, A., Taşınmaz Malikinin Yetkileri Açısından İmar Kurallarına Aykırı ve Zarar Verici İnşaat, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Adalet Yüksek Okulu Yayınları No:2, Olgaç Matbaası, Ankara, 1982, s.249.

⁶² <https://languages.oup.com/google-dictionary-tr/> Erişim Tarihi:01.03.2023

⁶³ Ayanoğlu, T. Yapı Hukukunun Genel Esasları, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2014, s.69-70.

⁶⁴ Ergen-Böke, s.76.

⁶⁵ <https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/amk1985-11.htm> Erişim Tarihi 07.03.2023

sağlanmasıdır. Bu esasları sağlamayan yapılar için ruhsat düzenlenemeyecektir. Ruhsat verilip verilmemesi, söz konusu yapının bulunduğu parselin imar durumunun uygun olup olmadığına bağlıdır. İmar durumunun verilebilmesi için parselde halihazır imar planının bulunması gerekir. Ancak belirtmek gerekir ki, ilgili belediyeden imar durumunun sorulması, inşaat izni yani ruhsat talebinde bulunulmuş olduğu anlamına gelmemektedir. Bu iznin ayrıca istenmiş olması gerekmektedir.⁶⁶

3194 Sayılı İmar Kanunu 21. Ve 26. Maddeleri dışındaki tüm yapıların ruhsat alması zorunludur. 21. Maddeye göre, *“Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26’ncı maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden⁶⁷ yapı ruhsatıyesi alınması mecburidir. Ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağlıdır. Bu durumda; bağımsız bölümlerin brüt alanı artmıyorsa ve nitelik değişmiyorsa ruhsat, hiçbir vergi, resim ve harca tabi olmaz. Ancak; derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yönetmeliğe”* *“uygun olarak mahallin hususiyetine göre belediyelerce hazırlanacak imar yönetmeliklerinde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen diğer tadilatlar ve tamiratlar ruhsata tabi değildir.*

Belediyeler veya valilikler mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini tayin etmeye yetkilidir. Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce yapılmış olan yapılar da bu hükme tabidir”.

Aynı kanunun 26. Maddesinde göre ise, *“Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre ruhsat verilir. (Ek cümleler:29/11/2018-7153/13 md.) Kamu kurum ve kuruluşlarınca inşaatın yapımına ve denetimine ilişkin hizmet alımı yapılmış ise inşaatın yapımına ve denetimine ilişkin her türlü fenni mesuliyet kamu kurum ve kuruluşu adına danışman firmanın mimar ve mühendislerince üstlenilebilir. Danışman firmanın fenni mesul mimar ve mühendisleri uzmanlık alanlarına göre yapının, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte bu Kanuna ve ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini kamu kurum ve kuruluşu adına denetlemekle görevlidir. Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin harekât ve savunması bakımından gizlilik arz eden yapılara; belediyeden alınan imar durumuna, kat nizamı, cephe hattı, inşaat derinliği ve toplam inşaat metrekaresine uyularak projelerinin kurumlarınca tasdik edildiği, statik ve tesisat sorumluluğunun kurumlarına ait olduğunun ilgili belediyesine veya valiliklere yazı ile bildirdiği takdirde, 22’nci maddede sayılan*

⁶⁶ Artukmaç, S. Türk İmar Hukuku, Turhan Kitabevi, 5. Baskı, Ankara,1979, s.12-33.

Danıştay 6. D. 18.04.1968 tarihli kararında, *“Davacının maliki olduğu ve imar planında yeşil sahaya tahsis edilmiş olan yerlerin istimlak edilerek, bedelinin kendisine verilmesi, veyahut üzerinde inşaat yapılmasına müsaade edilmesi için, 17.09.1956 tarihinde yaptığı müracaat dilekçesinin altına “imar durumuna göre mezkur yere ruhsat verilemeyeceği” şerhi yazılarak belediye başkanınca imzalandıktan sonra kendisine iade edildiği halde bu müracaat tarihinden itibaren 5 yıl sonra 04.01.1963 tarihinde sözü geçen gayrimenkulün istimlak edilmediği sebebiyle üzerinde inşaat yapmasına müsaade edilmesini istediği zaman önceki müracaatın resmi kayda istinad etmediği ve bu sebeple inşaat ruhsatı verilemeyeceği yolunda davacıya tebliğ edilen belediye başkanlığının 24.01.1963 tarih ve 38 sayılı dava konusu kararı kanuna aykırıdır. Bu sebeple Belediye Başkanlığının 24.01.1963 tarih ve 38 sayılı dava konusu kararının iptaline karar verildi.”*

⁶⁷ Bu aradaki "...veya yeminli serbest mimarlık ve mühendislik bürolarından..." ibaresi; Anayasa Mahkemesinin 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

belgeler aranmadan yapı ruhsatı verilir. Üçüncü fıkra Anayasa Mahkemesi 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.”⁶⁸

Belediye sınırları ve belediye sınırları dışında, belediye sınırlarına yakın veya belediye sınırları dışında kalan yapı ve tesislerin kullanımı için ruhsat alınması zorunludur. Yeraltı ve yerüstünde inşa edilen kara veya su içerisinde kalıcı veya daimî olmayan tüm inşalar ruhsat alınması gerekmektedir. Bu inşalarda yapılan her türlü esaslı değişiklik (ilave, tamir, değişiklik, vs.) ruhsata tabidir. Yapı tamamlandıktan sonra yapıda meydana getirilen değişiklikler için yine ruhsat alınması gerekecektir. Bu durumda inşaata başlandığı anda alınan ruhsat yukarıda bahsettiğimiz durumlarda yeterli olmayacaktır. Hali hazırda yapılmış olan inşaata eklenen yapılar, eğer yapının brüt metrekare alanında artış meydana getirmiyor ve yapı niteliğinde değişme meydana gelmiyorsa bu değişiklikler için alınacak ruhsat, kamu gelirlerine (vergi, resim, harç) tabi değildir. Tavan kaplaması, derz, badana, döşeme, doğrama, iç ve dış sıva boya, elektrik ile su sıhhi tesisat ve çatı tamiri gibi İmar Kanun ve yönetmeliklerinde belirtilen değişiklikleri içermeyen tüm tadilat ve tamiratlar ruhsat zorunluluğu kapsamına alınmayacaktır.⁶⁹

2.5.1. Yapı Ruhsatı Alınmadan İnşa Edilen Yapılar

Yapı ruhsatı, mücavir alanlar içerisinde ruhsata tâbi olan herhangi bir yapının inşaatına başlanabilmesi için belediyelerce, mücavir alan sınırları dışında Valiliklerce (Çevre ve Şehircilik Müdürlükleri) verilen izindir.⁷⁰ 3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamına giren tüm yapılar ruhsata tabidir. Yapı ruhsatına tabi yapının inşasına başlamadan evvel bir defa olmak üzere alınır ve bu ruhsat 3194 Sayılı İmar Kanunu 29. Maddede yer alan sürelerle tabidir.

3194 Sayılı İmar Kanunu madde 29’a göre; “*Yapıya başlama müddeti ruhsat tarihinden itibaren iki yıldır. Bu müddet zarfında yapıya başlanmadığı veya yapıya başlanıp da her ne sebeple olursa olsun, başlama müddetiyle birlikte beş yıl içinde bitirilmediği takdirde verilen ruhsat hükümsüz sayılır. Bu durumda yeniden ruhsat alınması mecburidir. Başlanmış inşaatlarda müktesep haklar saklıdır. Ruhsat yenilenmesi ve plan tadili sırasında ayrıca harç alınmaz. Ancak inşaat sahasında artış, bağımsız bölümlerin brüt alanında veya niteliğinde değişme olması halinde yeniden hesaplanacak harçtan evvelce ödenen harç tutarı, tenzil edilir. Yeni durumda hesaplanan harç tutarında azalma olması halinde iade yapılmaz. Diğer kanunlardaki muafiyet hükümleri saklıdır. Ruhsat ve eklerinin yapı yerinde bulundurulması mecburidir.*”

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği 12. Maddesine göre; “*Bir parselin bulunduğu imar adasına ait parsellasyon planı yapıp belediye encümenince kabul edilip tapuya tescil edilmeden o adadaki herhangi bir parsel için yapı ruhsatı verilemez. İnşasına 2 yıl içinde başlanmayan veya 5 yıllık ruhsat süresi içinde tamamlanmayan ve süresi içinde ruhsat yenilemesi yapılmayan yapılar, ruhsatsız yapı olarak değerlendirilir. Ruhsat süresi içinde yapılan başvurularda ilgili idarelerin ruhsatı*

⁶⁸ <https://normkararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/Dosyalar/Kararlar/KararPDF/1986-29-nrm.pdf>

Erişim

Tarihi:19.04.2023

⁶⁹ Özkaya, E. Açıklamalı ve İçtihatlı İK Şerhi ve Mevzuatı, Seçkin Yayınları, Ankara, 1997, s.308.

⁷⁰ https://www.google.com/search?q=yap%C4%B1+ruhsat%C4%B1n%C4%B1+kim+verir&rlz=1C5CHFA_enTR996TR996&oq=yap%C4%B1+ruhsat%C4%B1n%C4%B1+kim&aqs=chrome.0.0i512l2j69i57j0i512l2j0i22i30l5.5779j0j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8 Erişim Tarihi:06.03.2023

yeniledikleri tarihe bakılmaksızın ruhsat, ilk ruhsat alma tarihindeki plan ve mevzuat hükümleri kapsamında beş yıl uzatılarak yenilenir. Süre uzatımı başvurusu yapılmayan yapılarda idareler, ruhsat süresinin dolduğu tarihten itibaren en geç 30 gün içinde yapı yerinde seviye” “tespitini yapar. Ruhsatı hükümsüz hale gelenlerin inşasına devam edilebilmesi için yeniden ruhsat alınması zorunludur.”

Plansız Alanlar Tip İmar Yönetmeliği 12. Maddesine göre, “*Ruhsat süresi içinde tamamlanması mümkün olmayacağı için 5 inci yıl içinde ruhsat yenilemek üzere ilgili idareye başvurarak ruhsat yenilemesi yapılan yapılar hakkında, ruhsat alma tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri uygulanır. İnşasına 2 yıl içinde başlanmayan veya ruhsat süresi içinde tamamlanmayan ve süresi içinde ruhsat yenilemesi yapılmayan yapılar, ruhsatsız yapı olarak değerlendirilir. Bu yapılar hakkında yeniden ruhsat alma tarihinde yürürlükte bulunan plan ve mevzuat hükümleri uygulanır”.*

İlgili kurum tarafından hazırlanan yapı ruhsatı çerçevesinde yapı ruhsatı alınmasından sonraki 2 yıl içerisinde yapı inşaatına başlanmazsa yapı ruhsatı geçersiz olacaktır. İnşaatın yapılacağı alanda, daha önce yapılan imar planına göre lehe olmayan (kullanım kısıtlaması vs gibi durumlarda) daha evvel alınan ruhsat kazanılmış hak bağlamında geçerliliğini koruyamayacaktır. İnşaata başlanması sonrası inşaatın yapılacağı alanda imar plan değişikliği olması durumunda (lehe olmayan kullanım kısıtlaması vs gibi durumlarda) yapı ruhsatı alındıktan sonra plan değişikliği yapılan kadar inşa edilen kısım için kazanılmış hak durumu söz konusudur. Örnek vermek gerekecek olursak, yapı ruhsatı alındığı zaman diliminde 10 kat için izin alındı ise, imar plan değişikliği olması durumunda, yeni imar planı 7 kata kadar izin veriyor ise ve yapı ruhsatı alınması itibariyle 8 katın inşaatı tamamlandı ise bu 8 kat için kazanılmış hak söz konusudur. Ancak kalan 2 katın ruhsatı artık geçerli değildir. Ancak tüm katların inşası tamamlandı ise yine tüm katlar için kazanılmış hak söz konusu olacaktır.⁷¹

2.5.2. Ruhsat ve Ruhsat Eklerine Aykırı Yapılar

Yapı ruhsatı, bir yapının en temel gereksinimlerindedir. Bir taşınmaz üzerinde yapı yapma hakkı sahibi olan her bir kimseye, usul ve esaslara uygun şekilde yapı inşa edilmesi veya inşa edilmiş mevcut yapı üzerinde esaslı değişiklik veya eklemeler yapılabilmesi için ilgili idarelere başvurulması gerekmektedir. Yapı ruhsatı, sadece yapıya başlanmadan önce alınan bir izin değil, ayrıca yapının inşası tamamlandıktan sonra da yapının denetlenmesini sağlayan bir belgedir. Yapı ruhsatı binanın yapımının bitmesiyle de sona ermeyen devamlılığı bulunan bir belgedir. Hali hazırda bir yapının üzerinde yapılacak değişiklikler ruhsat alınmadan yapılır ise “ruhsat ve ruhsat eklerine aykırı yapılar” konumuna gelecektir. Zira bir yapının yapı ruhsatı alındıktan sonraki değişiklikleri için aynı ruhsat kullanılamayacak, bu durumda tadilat ruhsatına ihtiyaç duyulacaktır. Yapı ruhsatının geçersizliği halinde ise tadilat ruhsatı da geçersiz sayılacaktır.⁷² Her tadilat ruhsatı gerektirmeyeceği gibi, hangi tür değişikliklerin esaslı ya da basit tadilatı kapsadığı hususları, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği madde 58 ve 59’da ayrıntılı olarak belirtilmiştir.⁷³

⁷¹ İlgezdi, A.R. s.60.

⁷² Özkaya, s.390, 391.

⁷³ “Esaslı tadilat

Yapıda inşa edilecek tadilatlar, ruhsat gerekip gerekmediği hususları için bazı koşulların gerçekleşmesi gerekmektedir. İnşası bitmiş kullanılabilir hale getirilmiş yapılarda yapılacak herhangi bir değişikliğin, halihazırda bulunan yönetmelik ve imar planına uyumlu olması, yeniden ruhsat alınması zorunluluğunu ortadan kaldırmayacaktır.

Eğer tadilat, bir binanın taşıyıcı sistemi üzerinde veya binanın dış cephesinde, binanın taban alanı haricinde kapalı alanlarında yeni olacak şekilde metrekare değişimi oluşturdu ise ruhsat gerektirecektir.⁷⁴

3194 Sayılı İmar Kanunu 21. Maddesi ve söz konusu İmar Kanunu'nda yer alan istisnalar dışında (3194 Sayılı İmar Kanunu, 21. Madde istisnası 26. Madde) inşa edilen bütün yapılar için yapı ruhsatının yetkili idareden alınmasının zorunlu⁷⁵ olduğunu

MADDE 58 - (1) Mevcut yapının esaslı tamir ve tadili, yürürlükteki mevzuat hükümlerine aykırı olmaması şartı ile imar planı, bu Yönetmelik hükümleri ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılabilir. Ancak, ilave esaslı tamir ve tadil yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur.

(2) Yapı ruhsatı alınmış olan yeni inşaat, ilave ve esaslı tadillerde, sonradan değişiklik yapılması istendiğinde mimari projenin yeniden tanzim edilmesi gereklidir. Bu değişiklik yapının statik ve tesisat esaslarında da değişiklik yapılmasını gerektirdiği takdirde istenen belgelerde de gerekli değişiklik yapılır. Yapı ruhsatına da bu projelerin tarihleri ve müelliflerin bilgileri yazılır.”

(3) Tadilat projeleri de ilgili idarece mühürlenip imzalanır.

(4) İlave ve tadilat projeleri 5 takım olarak düzenlenerek 57 nci maddedeki esaslara uygun olarak onaylanır.

“Yapı ruhsatı gerekmeden inşai faaliyetler

MADDE 59 - (1) Basit tamir ve tadiller, balkonlarda yapılan açılır kapanır katlanır cam panel uygulamaları, korkuluk, pergola, çardak/kameriye ve benzerlerinin yapımı ile bölme duvar, bahçe duvarı, duvar kaplamaları, baca, saçak, çatı ve benzeri elemanların tamiri ve pencere değişimi ruhsata tabi değildir. **(Ek cümle:RG-25/2/2022-31761)** Ayrıca iç mekânların tasarımına dair iç mekân projesi değişikliği ile taşıyıcı sistemi ve yangın güvenliğini etkilemeyen mahal listesi değişiklikleri de ruhsata tabi değildir.

(2) Taşıyıcı sistemi etkilememek ve 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınmak kaydıyla; binalarda enerji kimlik belgesi sınıfı en az C olacak şekilde mesleki yeterlilik sertifikalı uygulayıcılar tarafından yapılacak ısı yalıtımı uygulamaları **(Ek ibare:RG-18/8/2022-31927)** ilgili dağıtım şirketinden gerekli izinler alınmak şartıyla katı ve sıvı yakıtlı sistemlerden doğalgaz yakıtlı sistemlere dönüşüm uygulamaları ve bağımsız bölümlere tesis edilecek doğalgaz tesisatı ile binanın kendi ihtiyacı için yapılacak güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemleri ruhsata tabi değildir. Bunlara ait uygulama projelerinin hazırlanması ve fenni mesuliyetin üstlenildiğine dair taahhütname ile birlikte ilgili idareye sunulması, binanın projesindeki mimari görüşlere bağlı kalınması ve idaresinden izin alınması zorunludur. **(Ek cümle:RG-31/12/2022-32060)** Yapı kayıt belgesi bulunan binaların ihtiyacı için yapılacak güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemleri de bu fıkra kapsamında değerlendirilir.

(3) Yapı ruhsatı başvurusu yapılan bir parselde, mimari projenin ilgili idaresince onaylanmasını müteakip, fenni mesul ve iş güvenliği sorumluluğunun üstlenilmesi, uygulamaların şantiye şefi tarafından yürütülmesi, yapı sahibi ve müteahhidi tarafından yapı ruhsatı alınmadan yapının inşasına başlamayacağına dair noter taahhütname verilmesi kaydıyla, ruhsatı veren idarenin uygun görüşü ile kazı izni verilebilir. Bu iznin verilebilmesi için sorumluluğun üstlenildiğine dair hususun da fenni mesul ve şantiye şefi taahhütname ve sözleşmelerinde yer alması zorunludur. Ancak, kazı sahasında kazık, palplanş, istinat duvarı ve benzeri uygulamaların olması durumunda, bu yapıların projelerinin onaylanması ve ruhsatlandırılması zorunludur.”

⁷⁴ Ergen-Böke, s.121.

⁷⁵ “3194 sayılı İmar Kanununun 21. maddesine göre tüm yapılar için aynı yasanın 26. maddesinde belirtilen istisnalar dışında belediyeden ruhsat alınması zorunludur. Bu husus kamu düzeniyle ilgili olup mahkemece resen göz önünde bulundurulması gerekir. Ruhsat alınmadan inşaata başlanamaz. Ruhsat alınması mümkün değilse arsa sahibi kaçak yapının yıkılmasını ve sözleşmenin feshini isteyebilir. Yargıtay 15.H.D. 09.12.1997 tarih 1997/4577 Esas ve 1997/5306 Karar sayılı kararı. 3194 sayılı İmar Kanununun hükümleri Kamu Düzeni ile ilgili olup, bu yasa gereğince her türlü inşaatın yapımı yetkili mercilerden ruhsat alınma bağlı olup ruhsatsız yapılan ve ruhsata bağlanmayan yapılan yıkılması zorunludur. İmara ve ruhsata aykırı bir yapının ekonomik değerinden söz edilemez. Bu nedenle mahkemece gerekli inceleme yapılarak inşaatın proje tadilatı suretiyle yasal hale getirilip getirilemeyeceğinin araştırılması, bu konuda yükleniciye mehil verilmesi, yasal hale getirildiği takdirde davacı arsa sahibinin talep ettiği miktarın değerlendirilmesi aksi takdirde yasal hale gelemiyorsa davacı ancak inşaatın değerlendirilmesi, aksi takdirde yasal hale gelemiyorsa davacı ancak inşaatın yıkımını isteyebileceğinden mutfak dolaplarıyla ilgili bedel dışında kalan davanın reddine karar verilmesi gerekirken eksik incelemeyle yazılı şekilde hüküm tesisi doğru görülmemiştir.

Yar.15.H.D., 03.12.2001 tarih 2001/3718 Esas ve 2001/5575 Karar sayılı kararı. İmar Yasası hükümleri kamu düzeni ile ilgili olup, yasa gereğince her türlü inşaatın yapımı yetkili mercilerden ruhsat alınma bağlıdır, ruhsatsız yapılan veya ruhsata bağlanmayan yapıların yıkılması zorunludur. Mahalli mahkemesinden verilen hükmün duruşmalı olarak temyizen tetkiki davalı vekili tarafından istenmiş olmakla temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşıldıktan ve

belirtmiştik.⁷⁶ Zira yapı ruhsatı alınmaksızın inşaata başlanması kanuna aykırılık teşkil edecektir. Ruhsat alınmaksızın inşa edilmiş herhangi bir yapı, 3194 Sayılı İmar Kanunu ilgili hükümlerine göre yıkım işlemi uygulanabileceği gibi, Türk Ceza Kanunu ilgili hükümlerine göre suç teşkil edebileceği için cezalandırılabilir. Yargıtay'ın yerleşik içtihatlarına baktığımızda da durum aynı şekilde ifade edilmektedir. Bir inşaata başlanmadan evvel alınmayan yapı ruhsatı, ya da alındığı halde aykırı inşa edilmiş bir inşaat neticesinde söz konusu yapı, kaçak inşaat niteliğinde olacaktır. Bu durumda kaçak inşaat sahibi, yapılmasını sağlayan kişiler ile kaçak yapı hakkında 3194 Sayılı İmar Kanunu ile 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu ilgili hükümleri uygulanacaktır.⁷⁷

Ruhsatı alınmış ve inşası tamamlanmış yapıların, sonrasında ruhsat ve eklerine uygun olarak inşaatının yapıldığı bir belge alınması gerekmektedir. Bu belge, yapının veya binanın ruhsat bilgileri, yapının tamamlanma tarihi, metrekare bilgisi, yapı sahibi bilgileri gibi verileri içeren ve belgenin geçerli olabilmesi için tüm onayları içeren belge, yapı kullanım izin belgesidir. Yapı kullanım izin belgesi inşaat sahibinin talebiyle düzenlenir. Yapılan inşaatın ruhsat ve ruhsat eklerine uygun olup olmadığı, belge düzenlenirken yapının verilen ruhsata uygun şekilde inşa edilip edilmediği denetlenerek hazırlanır ve belge yapı sahibinin başvurusu ile birlikte en geç 30 gün içerisinde değerlendirilmeye alınması gerekir. Aksi takdirde 30 gün içerisinde sonuçlanmayan başvuru, kabul edilmiş sayılır.⁷⁸

Yapı kullanma izni, 3194 Sayılı Kanun 30. Maddesinde; *“Yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için inşaat ruhsatını veren belediye, valilik bürolarından; 27’nci maddeye göre ruhsata tabi olmayan yapıların tamamen veya kısmen kullanılabilmesi için ise ilgili belediye ve valilikten izin alınması mecburidir. Mal sahibinin müracaatı üzerine, yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen bakımından mahzur görülmediğinin tespiti gerekir. Belediyeler, valilikler⁷⁹ mal sahiplerinin müracaatlarını en geç otuz gün içinde neticelendirmek mecburiyetindedir. Aksi halde bu müddetin sonunda yapının tamamının veya biten*

dosyadaki kağıtlar okunduktan sonra için gereği konuşulup düşünüldü. Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle yasaya uygun gerektirici nedenlere ve özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre davalının aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan temyiz itirazları yerinde görülmemiş, reddi gerekmiştir. 3194 sayılı İmar Kanununun hükümleri kamu düzeni ile ilgili olup, bu yasa gereğince her türlü inşaatın yapımı yetkili mercilerden ruhsat alınmasına bağlı olup ruhsatsız yapılan ve ruhsata bağlanamayan yapıların yıkılması zorunludur. İmara ve ruhsata aykırı bir yapının ekonomik değerinden de söz edilemez. Bu nedenle mahkemece gerekli inceleme yapılarak, inşaatın proje tadilatı suretiyle yasal hale getirilip getirilemeyeceğinin araştırılması, bu konuda yükleniciye mehil verilmesi, yasal hale getirildiği takdirde davacı arsa sahibinin talep ettiği miktarın değerlendirilmesi, aksi takdirde yasal hale” “gelemezse davacı ancak inşaatın yıkımını isteyebileceğinden mutfak dolaplarıyla ilgili bedel dışında kalan davanın reddine karar verilmesi gerekirken eksik incelemeyle yazılı şekilde hüküm tesisi doğru görülmemiştir.”

⁷⁶ 3194 sayılı İmar Kanununun 21. maddesinde yer verilen yapı ruhsatı alma zorunluluğunun istisnası olarak gösterilebilecek madde esasen, köylerde inşa edilecek yapılara ilişkin hususları düzenleyen İmar Kanununun 27. maddesidir. Anılan Kanunun Köylerde Yapılacak Yapılar ve Uygulanacak Esaslar başlıklı 27. maddesinde bazı yapılar105, yapı ruhsatından müstesna tutulmuştur. Buna göre; *“belediye ve mücavir alan sınırlarının dışında yer alan köylerin yerleşik alanlarında, civar ve mezarlarında inşa edilecek konutlar, köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik yapılar ile entegre nitelikte olmayan ve imar planına işlenmesi gerekmeyen tarım ve hayvancılık yapıları için ruhsat aranmaz.”*

⁷⁷ Sağlamdemir, A. Ceza Hukukunda İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Anabilim Dalı, İstanbul, 2007, s.54.

⁷⁸ Aydın, Kutay G., İmar Kirliliği Kapsamında Adli ve İdari Yaptırımlar, Yüksek Lisans Tezi T.C., İstanbul Maltepe Üniversitesi, Haziran 2020, s.23.

⁷⁹ “Bu aradaki ... veya yeminli serbest mimarlık veya mühendislik ... ibaresi; Anayasa Mahkemesinin 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı kararı ile iptal edilmiştir”.

kısının kullanılmasına” “izin verilmiş sayılır”⁸⁰. Bu maddeye göre verilen izin yapı sahibini kanuna, ruhsat ve eklerine riayetsizlikten doğacak mesuliyetten kurtarmayacağı gibi her türlü vergi, resim ve harç ödeme mükellefiyetinden de kurtarmaz.”

3194 Sayılı İmar Kanunu 31. Maddesine göre yapılan inşaatın son günü, yapı kullanma izni verilmiş sayılır. “İnşaatın bitme günü, kullanma izninin verildiği tarihtir. Kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılarda izin alınıncaya kadar elektrik, su ve kanalizasyon hizmetlerinden ve tesislerinden faydalandırılmazlar. Ancak, kullanma izni alan bağımsız bölümler bu hizmetlerden istifade ettirilir”. Yapı kullanma izninin en önemli tarafı bu iznin alınma amacıdır. Zira izin, hangi amaçla temin edildiye yalnızca o amaçla kullanılması gerekmektedir. Örnek vermek gerekecek olursa, inşaat projesinde depo olarak belirlenen alanın başka bir amaçla (konut vs.) kullanılması, yapı ruhsatı izninin iptaline sebep olabilecektir.⁸¹ Yapı kullanım izni, hangi amaçla alındıysa o amaçla kullanılması gerekmektedir. Danıştay’a göre “İnşa edilen yapının mimari proje ve ruhsata uygunluğu ve yapı ruhsatı ile mimari proje arasında uyumsuzluk bulunup bulunmadığı incelenerek, plan değişikliği ile yapılaşma nizamının da değiştirildiği göz önüne alınmak suretiyle yapı ruhsatı ve yapı kullanma izninin plana uygunluğunun açıkça ortaya konulması gerekir”⁸².

3194 Sayılı Kanun 32. Maddesinde belirtildiği üzere ise, “Bu Kanun hükümlerine göre; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce⁸³ 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. Yapının imar mevzuatına aykırı olduğuna dair bilgi, tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kaydedilmek üzere ilgili idaresince tapu dairesine en geç yedi gün içinde yazılı olarak bildirilir. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu dairesine bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılmaz.”⁸⁴ Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası muhtara bırakılır, bir nüshası da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir. Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister. Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir.”

Yapı kullanım izin belgesi hem yapının kimlik belgesi anlamında hem de yapının usul ve esaslara uygun olarak inşa edildiğini ifade etmesi açısından önemlidir. Yapı kullanım izin belgesinde şu matbu bilgiler kullanılmaktadır.:

⁸⁰ “Bu aradaki ... veya yeminli serbest mimarlık ve mühendislik büroları ... ibaresi ile bu fıkranın sonunda bulunan ... Ancak müracaat yeminli serbest mimarlık ve mühendislik bürosuna yapılmış ise bu hüküm uygulanmaz. Yeminli büro, müracaatı bu süre içerisinde müsbet veya menfi mutlaka sonuçlandırmak zorundadır ... biçimindeki son iki cümle, Anayasa Mahkemesinin 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı kararı ile iptal edilmiştir”.

⁸² Aydın, Kutay G., İmar Kirliliği Kapsamında Adli ve İdari Yapıtlar, Yüksek Lisans Tezi T.C., İstanbul Maltepe Üniversitesi, Haziran 2020, s.23.

⁸³ Bu aradaki "... veya yeminli serbest mimarlık ve mühendislik bürosunca .." ibaresi; Anayasa Mahkemesinin 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

⁸⁴ 29/11/2018 tarihli ve 7153 sayılı Kanunun 15 inci maddesiyle bu fıkraya “ruhsat ve eklerine” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına” ibaresi eklenmiş, fıkarda yer alan “ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç” ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

“Yapı sahibinin .../.../20...günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı yapı ruhsatı ile süresi içerisinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMİ KULLANMA İZİNİ verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu’na, yapı denetimi hakkındaki mevzuata, imar planına, yönetmeliklerine, ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, yapı ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerin de imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen izin, yapı sahibini ve diğer sorumlular, kanuna, ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.”⁸⁵

Belediye ve mücavir alanlar içerisinde inşa edilen tüm yapıların ruhsat alma zorunluluğu bulunmaktadır. Ruhsatsız olarak inşa edilmeye başlanmış yapıya sonradan alınan izin, ceza verilmesine engel oluşturmayacaktır.⁸⁶ (“Yapı kullanma izni alınmamış binalarda herhangi bir sınai faaliyetin icrasına müsaade eden kişi iki yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.”)

2.5.3. Yapı Ruhsatının ve İmar Planlarının Yargı Yeri Tarafından İptali Sebepyle Ruhsatsız Hale Gelen Yapılar

Yapı ruhsatına uygun yapılan yapının tamamlanması durumunda, hali hazır yürürlükteki imar planına uygun olması halinde yapı sahibinin kazanılmış hakkının mevcut olduğunu daha önceki yapı ruhsatı alınmadan inşa edilen yapılar başlığı altında belirtmiştik. Eğer bir bölgede kabul edilen, yürürlükteki imar planı yargı kararı ile iptal edilirse, iptal edilen plana göre, iptal anına kadar inşa edilen tüm bölümler için kazanılmış hak durumu geçerli olacaktır.

Yargı kararı ile iptal edilen yapı ruhsatı ve imar planı, verilen yapı ruhsatını geçerli hale getirmeyecektir. Bu durumda kazanılmış haktan da bahsedilemeyecektir. Bu durumda yapı ruhsatının geçerli sayılabilmesi için bazı eksikliklerin giderilmesi gerekecektir. Bu da ancak plan değişikliği ve ruhsat tadilatı halinde mümkün olacaktır.⁸⁷ Yapı ruhsatının yargı kararı ile iptal edilmesi neticesinde yapı bu haliyle kaçak inşaat konumuna gelecektir. Bu konuda verilmiş bulunan Danıştay Kararı’nda,^{88 89}

⁸⁵ Çelik, L., M. Altıparmak C., s.67.

⁸⁶ Parlar, A., Hatipoğlu, M., Cezaî ve Hukukî Boyutlarıyla Çevre Hukuku Adalet Yayınevi, 1. Baskı, Ankara,2010, s.510.

⁸⁷ İlgezdi, A. R. s.60.

⁸⁸“ Gerek yapı ruhsatının dayanağı uygulama imar planı, gerek belgesinin dayanağı olan yapı ruhsatına karşı davalar açıldığı ve işlemlerin yargı yerince iptaline karar verildiği, dava açılmakla ihtilaflı hale gelen ve iptal kararı ile hukuki varlığı sona eren yapı ruhsatına dayalı olarak düzenlenen dava konusu yapı kullanma izin belgesinin ise, hukuken korunabilir bir yanının kalmamasına karşın, idare mahkemesince, kazanılmış hak ilkesinden hareketle, yapı kullanma belgesine karşı açılan davanın reddi yolunda verilen kararda, hukuki isabet görülmemiştir.

Dosyanın incelenmesinden, yapı ruhsatına ve yapı ruhsatının dayanağı olan imar planına karşı davalar açıldığı, açılan davalar sonucunda yapı ruhsatı ile dayanağı imar planının iptaline karar verildiği, iptal kararı ile hukuki varlığı tesis edildiği tarih itibariyle sona eren yapı ruhsatına dayalı olarak verilen yapı kullanma izninin hukuki dayanağı yitirdiği anlaşılmaktadır.

Yapı kullanma izninin dayanağının iptaline karar verilmesi nedeniyle bu durumun dikkate alınması suretiyle karar verilmesi gerekmektedir. Açıklanan nedenlerle, temyize konu İdare Mahkemesi kararının bozulmasının uygun olacağı düşünülmektedir. Dava, komşu olan davacılar tarafından Karaman İli, ... Mahallesi, ... ada, ... parsel sayılı taşınmaz üzerinde müdahil olan ... Petrol Ürünleri Nakliyat ve Oto Yedek Pazarlama Tic. Ltd. Şti.'nin yaptırdığı akaryakıt ve LPG İstasyonu için düzenlenen 31.12.2004 günlü, 8/32 sayılı yapı kullanma izin belgesinin iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, dosyanın incelenmesinden, uyumsuzluk konusu alanda geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama

“...Gerek yapı ruhsatının dayanağı uygulama imar planı, gerek belgesinin dayanağı olan yapı ruhsatına karşı davalar açıldığı ve işlemlerin yargı yerince iptaline karar verildiği, dava açılmakla ihtilaflı hale gelen ve iptal kararı ile hukuki varlığı sona eren yapı ruhsatına dayalı olarak düzenlenen dava konusu yapı kullanma izin belgesinin ise, hukuken korunabilir bir yanının kalmamasına karşın, idare mahkemesince, kazanılmış hak ilkesinden hareketle, yapı kullanma belgesine karşı açılan davanın reddi yolunda verilen kararda, hukuki isabet görülmemiştir.”⁹⁰

Ruhsat işlemi, idari bir işlem olmakla birlikte, kanundan kaynaklanması sebebiyle, idarenin düzenleyici işlemleri arasında yer alır. Ayrıca bir yapı inşası veya tamamlanmış bir yapı üzerinde tadilat gibi esaslı değişiklik ya da eklemeler, imar hukuku bağlamında daha önceden düzenlenmiş bir hukuki duruma sokulduğundan maddi açıdan şart işlemdir. Ruhsat gerektiren durumlarda ruhsat başvurusu yapılmaması neticesi yaptırımla sonuçlandığından işlem, idarenin birel kolluk işlemidir.

İdarenin, bireylere hukuki yarar sağlayan ve üzerindeki sorumluluğu ortadan kaldıran işlemleri, idarenin yararlandırıcı işlemleridir. Kısaca özetlemek gerekirse, ruhsat işlemleri, ruhsat işlemleri ilgisinin talebi doğrultusunda verildiğinden

İmar Planının belediye meclisinin 25.10.2001 günlü, 2/9 sayılı kararı ile kabul edildiği, bu planın Konya 1. İdare Mahkemesi'nin 21.09.2005 günlü, E:2004/1498, K:2005/875 sayılı kararı ile iptal edilinceye kadar hukuka aykırı olduğu yolunda herhangi bir yargı kararının bulunmadığı, kazanılmış hak ilkesi göz önünde tutulduğunda, anılan planın mahkemece iptal edilinceye kadar bu plana göre yapılan iş ve işlemlerin ilgisinin hatası, hilesi veya kusurunun bulunduğu saptanmadıkça hukuka uygun olduğunun kabul edilmesi gerektiği, dava konusu taşınmazla ilişkin olarak düzenlenen 03.12.2003 günlü ilk yapı ruhsatı Konya 1. İdare Mahkemesi'nin 21.09.2005 günlü, E:2004/146, K:2005/874 sayılı kararı ile iptal edilmiş ise de, bu yapı ruhsatından sonra müdahil şirkete 09.06.2004 ve 18.08.2004 günlerinde iki ayrı yapı ruhsatı daha verildiği, bu ruhsatlara karşı açılmış herhangi bir davanın bulunmadığı ve halen geçerli olduğu, bu aşamada yapının en son verilen 18.08.2004 günlü yapı ruhsatına uygun olarak tamamlanıp tamamlanmadığının tespitinin gerektiği, bu amaçla yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi üzerine düzenlenen bilirkişi raporunda, binanın 18.04.2004 günlü, 1/14-4 sayılı yapı ruhsatına uygun olarak yapıldığının tespit edildiğinin belirtildiği, bu durumda, düzenlendiği tarihte yürürlükte bulunan imar planına göre verilen yapı ruhsatına uygun olarak inşa edildiği tespit edilen taşınmaz üzerindeki yapılar için verilen dava konusu yapı kullanma izin belgesinde kazanılmış hak ilkesi de göz önünde tutulduğunda, hukuka aykırılık görülmediğinin anlaşıldığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş; bu karar davacılar vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Dava dosyası ile Danıştay Altıncı Dairesi'nin E:2006/1655, E:2006/923 sayılı dosyalarının birlikte incelenmesinden, uyumsuzluk konusu taşınmaz üzerinde müdahilin yaptırıldığı akaryakıt ve LPG İstasyonu için düzenlenen 31.12.2004 günlü, 8/32 sayılı yapı kullanma izin belgesinin dayanağını oluşturan 03.12.2003 günlü, 5/26-226 sayılı yapı ruhsatının iptali istemiyle aynı davacılar tarafından açılan dava sonucu anılan yapı ruhsatının Danıştay Altıncı Dairesi'nin 28.03.2008 günlü, E: 2006/923, K:2008/2017 sayılı kararı ile onanan Konya 1. İdare Mahkemesi'nin 21.09.2005 günlü, E:2004/146, K:2005/874 sayılı kararı ile iptal edildiği, yine anılan yapı ruhsatına dayanak oluşturan Karaman İli, ... , 1/1000 ölçekli 1. Etap Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının onaylanmasına ilişkin belediye meclisinin 25.10.2001 günlü, 2/9 sayılı kararının iptali istemiyle aynı davacılar tarafından açılan dava sonucu Danıştay Altıncı Dairesi'nin 24.12.2007 günlü, E:2006/1655, K:2007/7948 sayılı kararı ile onanan Konya 1. İdare Mahkemesi'nin 21.09.2005 günlü, E:2004/1498, K:2005/875 sayılı kararı ile iptal edildiği, dolayısıyla dava konusu yapı kullanma izin belgesine imar hukuku açısından dayanak oluşturabilecek herhangi bir belgenin kalmadığı anlaşılmaktadır. Uyuşmazlıkta, gerek yapı ruhsatının dayanağı uygulama imar planı, gerek dava konusu yapı kullanma izin belgesinin dayanağı olan yapı ruhsatına karşı davalar açıldığı ve bu işlemlerin yargı yerince iptaline karar verildiği, dava açılmakla ihtilaflı hale gelen ve iptal kararı ile hukuki varlığı sona eren yapı ruhsatına dayalı olarak düzenlenen dava konusu yapı kullanma izin belgesinin ise hukuken korunabilir bir yanının kalmamasına karşın, İdare Mahkemesince, kazanılmış hak ilkesinden hareketle yapı kullanma izin belgesine karşı açılan davanın reddi yolunda verilen temyize konu kararda hukuki isabet görülmemiştir.

Diğer taraftan, uyumsuzluk konusu yapı kullanma izin belgesinin dayanağını oluşturan ilk yapı ruhsatının iptali yolundaki mahkeme kararı üzerine, bu yapı ruhsatından sonra alınan tadilat ruhsatlarının da hukuki dayanağını yitirmesi nedeniyle dava konusu işleme dayanak oluşturamayacağı halde, temyize konu kararla sözü geçen tadilat ruhsatının dayanak olarak kabul edilmesinde hukuka aykırılık bulunmamaktadır”.

<https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=6d-2007-1012.htm&kw=`2008/2047`&cr=danistay#fm> Erişim Tarihi:09.03.2023

⁹⁰ Çelik, L., M. Altıparmak C., s.60.

yararlandırıcı ve isteğe bağlı işlemler olduğunu söyleyebiliriz. Ruhsat verilmesi veya verilme talebinin reddi işlemi, kesin, icrai ve yürütülmesi gereken bir işlem olduğundan idari dava konusunu oluşturabilecektir.

Günday, “İdarenin kamu düzenini korumak ve sağlamak için giriştiği tüm faaliyetlerin kolluk faaliyeti olduğunu” belirtmiştir. Yapı ruhsatı, imar planlarının ve buna uygun yapılaşma alanları çerçevesinde, yürürlükteki tüm mevzuatta yer alan durumlara bağlı olan ve imar düzenini korumayı sağlayan kolluk yetkilerindedir. Yapı ruhsatı, tüm usul ve esaslara uygun şekilde düzenlendiği takdirde kazanılmış hak çerçevesinde çok daha geniş bir kolluk belgesi olduğunu söyleyebiliriz.⁹¹

⁹¹ Günday, M. İdari Yargı Temel Kanunları ve ilgili Mevzuat (Notlu), 7. Baskı, İmaj Yayınevi, Ankara 2005, s.65.

İKİNCİ BÖLÜM

TÜRK CEZA KANUNUNDA İMAR KİRLİLİĞİNE NEDEN OLMA SUÇU

3. Genel Olarak

Türk Ceza Kanunu'nun 184. Maddesinde İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu düzenlenmiştir. TCK madde 184 metni şu şekildedir: TCK madde 184/1'e göre; *"Yapı ruhsatiyesi alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişi, bir yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır."* TCK madde 184/2 'ye göre; *"Yapı ruhsatiyesi olmadan başlatılan inşaatlar dolayısıyla kurulan şantiyelere elektrik, su veya telefon bağlantısı yapılmasına müsaade eden kişi, yukarıdaki fıkra hükmüne göre cezalandırılır. TCK 184/3 maddesine göre; "Yapı kullanma izni alınmamış binalarda herhangi bir sınai faaliyetin icrasına müsaade eden kişi iki yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır." TCK 184/4 maddesine göre; "Üçüncü fıkra hariç, bu madde hükümleri ancak belediye sınırları içinde veya özel imar rejimine tabi yerlerde uygulanır." TCK 184/5 maddesine göre; "Kişinin, ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yaptığı veya yaptırdığı binayı imar planına ve ruhsatına uygun hale getirmesi halinde, bir ve ikinci fıkra hükümleri gereğince kamu davası açılmaz, açılmış olan kamu davası düşer, mahkûm olunan ceza bütün sonuçlarıyla ortadan kalkar." TCK 184/6 maddesine göre; (Ek: 29/6/2005 – 5377/21 md.) "İkinci ve üçüncü fıkra hükümleri, 12 Ekim 2004 tarihinden önce yapılmış yapılarla ilgili olarak uygulanmaz."*⁹² Bu madde, TCK'nın yürürlük tarihi olan 1 Haziran 2005 tarihinde değil, 5237 Sayılı TCK'nın Resmi Gazete yayım tarihi olan 12 Ekim 2004 tarihinde yürürlüğe girmesinden dolayı bu şekilde düzenlenmiştir.⁹³

Madde gerekçesinde; imar mevzuatında belirlenen usul ve koşullara aykırı olarak inşa faaliyetinde bulunmanın, suç olarak tanımlandığı ifade edilmiştir.

Birinci fıkradaki suç, yapı ruhsatiyesi alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapmak veya yaptırmakla oluşur. Böylece, sadece binayı inşa eden yüklenici, taşeron, usta veya kalfa değil; inşaatın sahibi de, bu suçtan dolayı fail olarak sorumlu tutulacaktır. Ayrıca, bu tür inşa faaliyetlerine kontrol ve denetim hizmeti veren teknik kişiler de bu suçtan dolayı fail sıfatıyla cezalandırılacaktır.

İkinci fıkrada; *"yapı ruhsatiyesi olmadan başlatılan inşaatlar dolayısıyla kurulan şantiyelere elektrik, su veya telefon bağlantısı yapılması ya da bu hizmetlerden yararlanılmasına müsaade edilmesi"*, ayrı bir suç olarak tanımlanmıştır.

Üçüncü fıkrada ise, *"yapı ruhsatiyesine dayalı olarak yapılmış olsun veya olmasın, yapı kullanma izni alınmamış binalara elektrik, su, telefon veya gaz bağlantısı yapılması veya bu hizmetlerden yararlanılmasına müsaade edilmesi"*, ayrı bir suç olarak tanımlanmıştır.

Dördüncü fıkraya göre, *"yapı kullanma izni alınmamış binalarda herhangi bir sınai veya ticari faaliyetin icrasına müsaade edilmesi"*, ayrı bir suç oluşturmaktadır.

Beşinci fıkrada bu madde hükümlerinin uygulanma alanı ile ilgili sınırlama getirilmiştir. Bu madde hükümleri ancak belediye sınırları içinde veya özel imar rejimine tabi

⁹² Gerçekler, H. Yorumlu ve Uygulamalı Türk Ceza Kanunu, Seçkin Yayıncılık, 4. Baskı, 2. Cilt, Ankara, Ağustos, 2018, s. 1789.

⁹³ Aydın, Kutay G., İmar Kirliliği Kapsamında Adli ve İdari Yaptırımlar, Yüksek Lisans Tezi T.C., İstanbul Maltepe Üniversitesi, Haziran 2020 s.30.

yerlerde uygulanabilecektir. Örneğin organize sanayi bölgeleri, özel imar rejimine tabi bölge niteliği taşımaktadır. Ancak, sınav ürünlerin üretiminin yapıldığı tesisler açısından bu sınırlama kabul edilmemiştir. Bu bakımdan, köy sınırları içinde inşa edilen, sınav ürünlerin üretiminin yapıldığı tesisler açısından da bu madde hükümleri uygulanabilecektir.⁹⁴

4. Suçun Hukuki Konusu

Bu suçun konusu aslında çevreye zarar verme ile çok yakın bir ilişkidir. Zira Türk Ceza Kanunu 181. Maddesinde⁹⁵ çevrenin kasten kirletilmesi suçunun unsurları olan, canlıların içerisinde yaşadığı doğanın (hava, su, toprak), zararlı maddeler bırakarak yaşanamayacak hale getirilmesi ihtimali engellenmekte yani insan ve hayvanların yaşadığı çevreye karşı önlem alınmaya çalışılmaktadır. İmar kirliliği suçunda ise söz konusu kirlilik, kentlerdeki yapılaşmanın imar planlarına uygunsuzluğu ve yine insan ve hayvanların yaşama alanlarına müdahale ile gerçekleşebilen çarpık kentleşme sebebiyle oluşan çevreyi kirliliğine sebebiyet verme olduğunu söyleyebiliriz. Bu durumda bu suçu oluşturan failin ortada bir zarar oluşturmaması beklenmeyecek, hareketi gerçekleştirmesi fail konumunda bulunması için yeterli olacaktır.⁹⁶ (İmar kirliliği suçunun failini ayrı başlık altında ele alınacaktır.)

Kanunun ilk fıkrasında ruhsata tabi, belediye imar sınırları içerisinde veya özel imar rejimine tabi yerlerde bulunan binalar imar kirliliği suçunun konusunu oluşturmaktadır. Bu nedenle, özel imar rejimi veya belediye sınırları dışında yer alan binalar, bu fıkra kapsamında incelenmeyecektir.⁹⁷ Binaların yapım malzemesinin suça konu olup olmaması noktasında bir önemi yoktur. Örneğin, belediye sınırları ve özel imar rejimi kapsamında bulunan yerlerde ahşap ya da beton binalar söz konusu fıkra dahilindedir.⁹⁸

⁹⁴<https://mevzuat.tbmm.gov.tr/mevzuat/faces/kanunmaddeleri?pkunlarno=24110&pkunnumarasi=5237> (Erişim tarihi: 05.03.2023)

⁹⁵ “Çevrenin kasten kirletilmesi

Madde 181- (1) İlgili kanunlarla belirlenen teknik usullere aykırı olarak ve çevreye zarar verecek şekilde, atık veya artıkları toprağa, suya veya havaya kasten veren kişi, altı aydan iki yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

(2) Atık veya artıkları izinsiz olarak ülkeye sokan kişi, bir yıldan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

(3) Atık veya artıkların toprakta, suda veya havada kalıcı özellik göstermesi halinde, yukarıdaki fıkralara göre verilecek ceza iki katı kadar artırılır.

(4) Bir ve ikinci fıkralarda tanımlanan fiillerin, insan veya hayvanlar açısından tedavisi zor hastalıkların ortaya çıkmasına, üreme yeteneğinin körelmesine, hayvanların veya bitkilerin doğal özelliklerini değiştirmeye neden olabilecek niteliklere sahip olan atık veya artıklarla ilgili olarak işlenmesi halinde, beş yıldan az olmamak üzere hapis cezasına ve bin güne kadar adli para cezasına hükmolunur.

(5) Bu maddenin iki, üç ve dördüncü fıkrasındaki fiillerden dolayı tüzel kişiler hakkında bunlara özgü güvenlik tedbirlerine hükmolunur”.

⁹⁶ Sağlamdemir, A., Ceza Hukukunda İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Anabilim Dalı, İstanbul, 2007, s.45-46.

⁹⁷ Yargıtay 4. Ceza Dairesi'nin 2014 tarihli kararında, “TCK m.184/4 hükmünün , Üçüncü fıkra hariç, bu madde hükümleri ancak belediye sınırları içinde veya özel imar rejimine tabi yerlerde uygulanır hükmü ve Gürsu Belediye Başkanlığı 26/03/2014 tarihli yazısı ve bilirkişi raporunda suça konu ruhsatsız binanın inşa edildiği yerin, belediye sınırları dışında kaldığı ve özel imar rejimine tabi yerlerden olmadığı belirtilmesi karşısında, belediye sınırı ve özel imar rejimi uygulanan yerler dışında suçun oluşmayacağı gözetilerek beraat kararı verilmesi gerekirken sanık hakkında mahkumiyet hükmü kurulmasını hatalı olarak değerlendirmiştir”. Yargıtay 4.CD, 04/03/2014 T, 2013/30757 E, 2014/7104 K , <https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=4cd-2013-30757.htm&kw=title:2013/30757 &cr=yargitay#fm> Erişim Tarihi:22.03.2023

⁹⁸ Aydın, K. G., İmar Kirliliği Kapsamında Adli ve İdari Yapıtlar, Yüksek Lisans Tezi T.C., İstanbul Maltepe Üniversitesi, Haziran 2020, s.32.

Yargıtay içtihat kararlarında ortak anlayış, imar kirliliği suçu oluşturan binanın bina vasfı taşıyıp taşımadığı ile ilgilidir. Bu suçu oluşturan unsurların başında, bina özelliğine sahip olup olmadığına bakılmasını zorunlu hale getirmiştir. Söz konusu bina vasfına sahip olup olmadığı ise 3194 Sayılı İmar Kanunu 5. Maddesinde⁹⁹ yer alan tanıma uygun şekilde inceleme yapılarak belirlenecektir. Burada bina vasfının taşıyıp taşınmamasında yer alan bazı kriterler bulunmaktadır. Bunlar; binanın ölçümünde alan miktarının artması, eylemlerin bina yapma ya da yaptırma niteliğinde olup olmadığı, binanın taşıyıcı sisteminde olumsuz bir etki yaratıp yaratmadığı veya alan miktarı artırma ya da tadilat kapsamında olup olmadığı hususlarıdır.¹⁰⁰¹⁰¹

5. Suçun Unsurları

5.1. Suçun Maddi Unsurları

5.1.1. Suçun Faili

5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184. Maddesinde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nda yer alan hükümlerin ihlali neticesinde imar kirliliği suçu işleyen cezalandırılacağı ifade edilmektedir. Yapı ruhsatı almaksızın veya almış olduğu ruhsata aykırı bir şekilde bina yapan ya da yaptıran kişi bu suçun faili olmaktadır. Fail burada inşaatı bizzat yapan konumunda olabileceği gibi yaptıran konumunda da olabilecektir. Örneğin kişinin yaptıracığı binanın inşası için kat karşılığı arsa kullanımı ile bina yapmaya yetkili kimseler ile anlaşması halinde binayı hem yapan hem de yaptıran bu suçtan fail sıfatıyla sorumlu olacaklardır. Burada cezalandırma noktasında önemli olan husus fiilin kasıtlı olarak işlenmesidir. Zira bu suç için taksir öngörülmemiştir.

⁹⁹ “Bina; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapıdır.” R.G.9.5.1985 Y.T.3.05.1985 3194 Sayılı İmar Kanunu s:378.

¹⁰⁰ Yargıtay 4. Ceza Dairesi'nin 2014 yılında vermiş olduğu bir kararda, “02.03.2010 tarihli yapı tatil tutanağı ve ekindeki fotoğraflar ile teknik bilirkişi raporundan da anlaşılacağı üzere, sökülüp taşınabilir niteliği olmasının yanında mevcut durumu itibarıyla radial temel üzerine prefabrik olarak yapılan tek katlı yapının kalıcı nitelikte olduğunun belirlenmesi karşısında, suça konu yapının 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 5. Maddesi hükmüne göre bina niteliğinde olduğu gözetilmeden kanuni olmayan gerekçe ile beraat kararı verilmesini hatalı bulmuştur.” Y 4.CD, 18/02/2014 T, 2013/35981 E, 2014/4957 K, <https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=4cd-2013-35981.htm&kw=title:2013/35981&cr=yargitay#fm> Erişim Tarihi: 23.03.2023

Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2015 yılında verdiği bir karara göre, “yapı tespit ve tatil zaptında ruhsatsız yapıldığı bildirilen binanın, Türk Ceza Kanunu 184/4. Maddesindeki belediye sınırları içerisinde ya da özel imar rejimine tabi yerlerden olup olmadığı sorulmadan mahkumiyet kararı verilmesi ile, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun m.5 hükmünde düzenlendiği üzere binanın, kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapı olarak tanımlanması karşısında, dosyada mevcut olan bilirkişi raporları, fotoğraflar ve yapı tutanaklarına göre, failin ruhsata aykırı olarak yaptığı 27x15 m2 ve 6 metre yüksekliğinde, yanları açık, çatı örtüsü saç malzemesiyle kaplı hayvan damı yapmak suretiyle kapalı alan kazanmayı sağlayan yapının bina vasfına ulaşmış ulaşmadığı konusunda eksik inceleme yapıp hüküm kurulması bozmayı gerektirmiştir”. Y 4.CD, 12/01/2015 T, 2013/22537 E, 2015/800 K, <https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=4cd-2013-22537.htm&kw=title:2013/22537&cr=yargitay#fm> Erişim Tarihi:23.03.2023

Yargıtay 4. Ceza Dairesi'nin 2014 yılında vermiş olduğu bir kararda “suça konu yapının, belediye sınırlarını gösteren yeşil alan içinde ve mücavir alan sınırlarını gösteren turuncu alan dışında kaldığı, buna istinaden gelen belediye yazısında ise bu konuda kesin bir saptama yapılmadığı anlaşılacakla, suça konu yapının yapıldığı yere ilişkin olarak yetkili makamlarca mücavir alan kararının bulunup bulunmadığı ve suça konu yapının özel imar rejimi kapsamında kalıp kalmadığı araştırılmadan faille beraat kararı verilmesi bozmayı gerektirmiştir.” Y. 4. CD, 28/10/2014 T, 2013/23752 E, 2014/30706 K, <https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=4cd-2013-23752.htm&kw=title:2013/23752&cr=yargitay#fm> Erişim Tarihi:24.03.2023

¹⁰¹ Aydın, Kutay G., İmar Kirliliği Kapsamında Adli ve İdari Yaptırımlar, Yüksek Lisans Tezi T.C., İstanbul Maltepe Üniversitesi, Haziran 2020 s.33.

5.1.1.1. Bina Sahibi

5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184/1'e göre fıkra bahse konu durum, failin bina yapması veya yaptırması sonucunda cezalandırılmasıdır. Burada failin suç sayılabilmesi için failde herhangi bir özellik aranmamıştır. Fiili işlemiş olması yeterli sayılmıştır. Bu durumda bu suç "özgü suç" kapsamına alınmayacaktır.¹⁰² Ruhsat veya ruhsata aykırı bina yapan ya da yaptıran herkes bu suçun faili olabilecektir. Burada yine önemli olan nokta failin kastıdır.

5.1.1.2. Usta, Kalfa ve İşçiler

Ruhsata aykırı bina inşa eden her zaman tek bir fail olmayabilir. Zira söz konusu ruhsatsız binanın yapımı sırasında görev almış herkes, bina inşasını yapan yüklenici, usta, taşeron, kalfa da bu suçun fail sıfatıyla cezalandırılacaklar arasındadır. Usta ve kalfa, görev aldıkları inşaatı yapan kapsamındadırlar.

Ruhsatsız yapı faaliyeti aşamasında cezalandırılacaklar arasında işçiler sayılmamıştır. Ancak Yargıtay bazı kararlarında işçilerin inşaatında çalıştıkları binanın ruhsatsız olup olmadığını araştırarak görev almaları gerektiğini belirtmiştir. Yarg. 4. CD 2010/28340 E 2012/403 K 11.01.2012 tarihli kararında "*Sanıkların, binanın hukuki niteliğini bilmedikleri yönündeki savunma dikkate alınmayarak 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184. Maddesi hükmünde yer alan tipik fiili bilerek ve isteyerek işlediklerine yönelik kanıtlar açıklanmaksızın ve failin 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu'nun hataya ilişkin hükümleri kapsamında olup olmayacağı değerlendirilmeksizin hüküm kurulmasının isabetli olmadığına*" karar vermiştir.

5.1.1.3. Denetim ve Kontrol Hizmeti ile Teknik Elemanları

Yapı ruhsatı almadan veya almış olduğu ruhsata aykırı şekilde bina inşası yapan veya yaptıranın fail olduğunu, bu suçun faili olduğundan bahsetmiştik. Bu kişinin bina inşasını tek başına yapmadığı hallerde, kendisi ile birlikte bu inşaatın yapımında faaliyet gösteren denetim ve kontrol hizmeti veren teknik olarak çalışanlar da sorumlu olacaktır.

3194 Sayılı İmar Kanunu 28. Maddesi gereği, "*Bu Kanun kapsamındaki mimarlık, mühendislik ve planlama hizmetine ilişkin harita, plan, etüt, proje ve eklerinin düzenlenmesi ve bunların yerine getirilmesinin; uygulamada bulunulacak alanın, yerleşme merkezinin ve yapının sınıfına, özelliğine ve büyüklük derecesine göre, uzmanlık alanlarına uygun olarak 38 inci maddede belirtilen meslek mensuplarına yaptırılması*" "*mecburidir. Müellifler ve uygulamada bulunan meslek mensupları, işlerini bu Kanuna ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak gerçekleştirmekten sorumludur. Yapıda inşaat ve tesisat işleri ile kullanılan malzemelerin kamu adına denetimine ilişkin fenni mesuliyet, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz meslek mensupları tarafından ayrı ayrı üstlenilmek zorundadır. (Ek cümle:14/2/2020-7221/9 md.) İleri tasarım yöntemleri ve teknolojileri gerektiren özellik arz eden binaların projeleri, bu alanda Bakanlık tarafından çıkarılan yönetmelik çerçevesinde yeterli uzmanlığı haiz mühendislerin gözetiminde yapılır. Fenni mesul*

¹⁰² Varol, U.M., İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Yüksek Lisans Tezi, T.C. Yeditepe Üniversitesi, s.78.

mimar ve mühendisler uzmanlık alanlarına göre; yapının, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte, bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini denetlemekle görevlidir. Yapı sahibine ve idareye karşı sorumlu olan fenni mesuller, uzmanlık alanına uygun olarak yapıda yetki belgesi olmayan usta çalıştırılması veya şantiye şefi bulundurulmaksızın yapım işinin sürdürülmesi veya yapının mevzuata aykırı yapılması veya istifaları halinde, bu durumları altı iş günü içinde ilgili idareye yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde, fenni mesuller kanuni mesuliyetten kurtulamaz. Bildirim üzerine, en geç üç iş günü içinde 32nci maddeye göre işlem yapılır.”

32. madde gereği ise; “Bu Kanun hükümlerine göre; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına 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. Yapının imar mevzuatına aykırı olduğuna dair bilgi, tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kaydedilmek üzere ilgili idaresince tapu dairesine en geç yedi gün içinde yazılı olarak bildirilir. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu dairesine bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılmaz. Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası muhtara bırakılır, bir nüshası da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir. Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister. Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata” “uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir.”

Bu hüküm gereği inşaattan sorumlu kişilerin, inşaatın usul ve yasaya uygun yapılıp yapılmadığını denetlemeleri gerekmektedir. Aksi takdirde yapı müteahhidinin yetki belgesi iptal edilmesi durumu ile karşı karşıya kalabilir. 3194 Sayılı İmar Kanunu 32. Maddesi gereği yapım faaliyetinin ruhsat, ruhsat eki etüt ve projelere aykırı gerçekleştirilmesi durumunda aykırılıkların giderilmesi için verilen sürede giderilmez ise beş yıl, söz konusu inşai faaliyetin can ve mal güvenliğini tehdit etmesi halinde on yıl, bakanlığın aksi bir durum tespiti halinde ise bir yıl süreyle iptal edilir. Yetki belgesi iptal edilen yapı müteahhidi belgesini tekrar almadan yeni iş alamaz. Ancak halihazırda almış olduğu işleri tamamlayabilir. Yetki belgesi iptal edilen yapı müteahhidinin başladığı inşaatın ruhsatı iptal edilir ve yapı mühürlenir.¹⁰³

5.1.1.4. Tüzel Kişinin Sorumluluğu

İmar kirliliğine neden olma suçu işleyen kişiler gerçek kişilerdir. Bu suçu işleyen özel ya da kamu hukuku kapsamında yer alan tüzel kişiliklerden birisi, fail konumunda değerlendirilecek kişi tüzel kişinin yetkilisi olan gerçek kişiler olacaktır. Kaplan'a göre “Ekonomik kazanç amaçlı olarak ticaret şirketlerinin sıkça başvurduğu ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapılaşma bakımından tüzel kişilere özgü güvenlik tedbirlerinin düzenlenmemiş olması, maddenin getiriliş amacıyla bağdaşmamaktadır. Tüzel kişilere özgü güvenlik tedbirinin getirilmemiş olması 27 Ocak 2003 tarihinde

¹⁰³İlgezdi, A. R. s.208.

2003/80/jha sayılı Çevrenin Ceza Hukuku Yoluyla Korunması Çerçeve Kararı ile de uyumlu değildir. Zira kararın başlangıç hükümlerinde tüzel kişilerin de çevresel zararlardan sorumlu tutulması öngörülmektedir.”

Bu suç bakımından da tüzel kişilere yönelik herhangi bir güvenlik tedbirine hükmedilmemiştir. Bu açıdan ilk iki fıkraya benzerlik göstermektedir.¹⁰⁴

5.1.2. Suçun Mağduru ve Suçtan Zarar Gören

Mağdur, kelime anlamı olarak, kendisine karşı işlenen suç sebebi ile doğrudan zarar gören veya bu suretle maddi veya manevi olarak zarar gören kişi olarak tanımlanabilir.¹⁰⁵ Nur Centel ve Hamide Zafer'e göre mağdur; “Suçtan doğrudan doğruya zarar gören kişidir. Mağdur suç sebebi ile hak ve menfaatleri zarar gören kişidir. Bu kişilere doğrudan doğruya zarar gören de denir.”¹⁰⁶

Bu suçu genel anlamda değerlendirirsek çevreye karşı suçlar olarak nitelendirebiliriz. Zira sağlıklı ve estetik bir ortamda yaşama hakkı olan her birey imar suçu çerçevesinde mağdur edilmektedir.¹⁰⁷ Tüzel kişilerin mağduriyet sıfatı ise, suçtan zarar gören olarak nitelendirilebilecektir. Mağdur sıfatını da kapsayan bir söyleyiş olan suçtan zarar gören kapsamı, çevre hakkı ihlal edilen devlet ve diğer tüzel kişileri kapsayacaktır.

Suçtan zarar gören herkes açılmış /açılacak olan kamu davasına katılma hakkına sahip olacaktır. Nitekim Yargıtay kararları da bu yöndedir. Yargıtay içtihatlarında, davaya katılma hakkı bulunanlara davaya katılıp katılmama konusunda haberdar edilmemesi halinde, söz konusu durumu bozma sebebi olarak kabul etmiştir. Yargıtay 4. Ceza Dairesi 06.07.2011 tarihli 2011/13985 E. 2011/12322 K. numaralı ilamıyla bu duruma örnek verebiliriz:

“Sanığa yüklenen imar kirliliğine neden olmak suçundan zarar görmesi nedeniyle davaya katılma ve duruşmadan haberdar edilme hakkı bulunan ancak duruşmaya çağrılmayan Menderes Belediyesi'ne, temyiz iradesinin belirlenmesi bakımından, gerekçeli kararın tebliğ olunması gerektiği”. Bir başka kararda ((Yargıtay 4. CD 16.11.2009 tarih 2008/4753 E. 2009/18730 K. sayılı ilamı) “Vicdani kanunun olduğu duruşma sürecini yansıtan tutanaklar belgeler ve gerekçe içeriğine göre 29.05.2006 havale tarihli dilekçesiyle bulunduğu kamu davasına katılma talebi hakkında olumlu veya olumsuz bir karar verilmeyen şikâyetçi belediye vekilinin CMK'nın 260/1. Maddesine” “göre, sanık hakkında kurulan hükmü temyiz hakkı bulunduğu belirlenerek yapılan incelemede başkaca nedenler yerinde görülmemiştir.”¹⁰⁸

Gerçek kişilerin suçtan zarar görmesi de mümkün olmaktadır. İmar kirliliği suçuna konu yapı, bir başkasının özel mülküne müdahalede bulunmuş olabilir. Yine

¹⁰⁴ Kaplan M., İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2018, s. 245.

¹⁰⁵

https://www.google.com/search?q=ma%C4%9Fdur+ne+demek&rlz=1C5CHFA_enTR996TR996&oq=MA%C4%9EDUR+&aq=chrome.1.69i57j0i433i512j0i512i4j46i175i199i512j0i512i3.3830j1j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Erişim Tarihi:11.04.2023

¹⁰⁶ Centel, N., Zafer, H., Ceza Muhakemesi Hukuku El Kitabı, İstanbul 2021, s. 77.

¹⁰⁷ Ceyhan, s.92. / Sarı, İ. İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Ana Bilim Dalı, İzmir, 2015, s.48.

¹⁰⁸ Sarı, İ. İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Ana Bilim Dalı, İzmir, 2015, s.48.

imar kirliliği suçunun özel mülk sahibi bir başka kimsenin manzarasını kapatması halinde de suçtan zarar gören olarak kamu davasına katılma hakkı olan kimse, gerçek kişi olacaktır.¹⁰⁹

5.1.3. Fiil

Bu unsuru açıklamak için öncelikle tipiklik kavramından bahsetmekte fayda vardır. Tipikliğin mevcut olması, kanuna aykırılık teşkil edeceği anlamına gelmemektedir. Örneğin, görünüşte tipiklik unsurunu barındırıyor gözükse de hukuka uygunluk nedenlerinden birisinin bulunduğu durumlar olabilir. Bunlardan birisi nefsi müdafaa halinde adam öldürmek gibi.

H. Hakeri' ye göre; *“Tipe uygun bir eylem, kural olarak hukuka aykırılık unsurunu da bünyesinde taşır. Bununla birlikte hukuka uygunluk nedenlerinin bulunması durumunda, eylem tipe uygun olsa da, hukuka aykırılık unsuru gerçekleşmeyecektir.”* Görüldüğü üzere, kural olarak hareket tipik ise, aynı zamanda kural olarak hukuka da aykırıdır. Böylece, tipiklik bir dereceye kadar hukuka aykırılığı da gösterir. Dolayısıyla **tipiklik aynı zamanda hukuka aykırılığın bir karinesidir.** Fakat bu karinenin her zaman aksi ispat olunabilir. Dolayısıyla, kural olarak tipik olduğundan aynı zamanda hukuka da aykırı olan fiil, bir hukuka uygunluk sebebiyle hukuka uygun hale getirilebilir. Yani kural olarak suç tipleri hukuka aykırılığı açıklamaktadır. Bir hukuka uygunluk sebebi bulunmadıkça tipiklik aynı zamanda hukuka aykırılığı da belirler. Sonuç olarak bir davranışın haksız olarak nitelendirilebilmesi için iki aşamalı bir değerlendirme yapılmalıdır. İlk davranışın tipikliği (kanundaki tarif açısından değerlendirme) ikinci olarak bir hukuka uygunluk nedeninin yokluğunun tespiti (tüm hukuk düzeni açısından değerlendirme), bütün bunlardan sonra, yani hem eylem tipik, hem de hukuka aykırı ise, artık haksızlıktan bahsedilir. Ancak cezalandırma için haksızlık yeterli olmaz, ayrıca kusurluluk söz konusu olmalıdır.

5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu, suç işleyen kimsenin, yani diğer bir anlatımla kanunun belirtmiş olduğu eylemleri gerçekleştirerek hakkaniyete ve hukuka aykırı fiili gerçekleştiren bir kimseye ceza verilebilmesi için, öncelikle failin söz konusu suçu işlemesi gerekmektedir. İşlenen bu suçun dış dünyada bir neden-sonuç ilişkisi yani işlenen eylem ile dış dünyada meydana gelen değişiklik arasında nedensellik bağı bulunması gerekmektedir. Bu durumda bir suçtan bahsedilebilmesi için, işlenen fiilin kanunda suç olarak tanımlanmış ve neticesinde ceza takdir edilmiş olması gerekmektedir. Tüm bu hususlar, suçun maddi unsurunu oluşturmaktadır.¹¹⁰

Bir fiilin cezalandırılabilmesi, meydana gelen olumsuz durum ve zarar ile eylemin sorumluluğu arasında bir bağın bulunması gerekmektedir. Söze konu zarar verici eylem ile, ortaya çıkan sonuç arasında bağlantı bulunması cezai tüm sorumluluklar için mecburidir. Zira şart yoksa sorumluluk da yoktur. Sorumluluğun bağlandığı eylem ile meydana gelen zarar/olumsuz durum arasındaki neden sonuç ilişkisi, hukuk düzleminde illiyet bağı olarak tanımlanmaktadır.¹¹¹ Eğer söz konusu fiil başlangıç ve tamamlama aşamalarını içerisinde bulunduruyor ise mütemedi yani kesintisiz suçtan söz edebiliriz.

¹⁰⁹Yargıtay 4. Ceza Dairesi, Ceza ve Ceza Muhakemesi Hukuku Meslek İçi Eğitim Notları, Türkiye Adalet Akademisi Yayınları, Ankara, 2013, s.215.

¹¹⁰Hakan, Hakeri, Ceza Hukuku Temel Bilgiler, Seçkin Yayınları, Ankara 2012, 7. Baskı, s.114-115.

¹¹¹Erişgin, N., Tehlike Bağı, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, cilt:49, s:1-4, 2000, s.137-154.

Türk ceza hukukumuz, suçun maddi unsurunu icrai işlenen suçlar ve ihmali işlenen suçlar olmak üzere ayırım yaparak açıklamaktadır. İcrai davranış, kişinin herhangi bir saikle hareket etmeye yönelmesiyle ortaya çıkmaktadır. Örneğin, hayata karşı kast veya mala zarar verme suçları gibi. İhmali davranış ise bir durum karşısında hareketsiz kalmak, müdahalede bulunmamak şeklinde ortaya çıkmaktadır. Örneğin denizde boğulmak üzere olan kimseye yardım etmemek veya doktorun durumu acil olan hastaya müdahale etmemesi örnek olarak gösterilebilir. Ancak bu noktada dikkat edilmesi gereken husus, failin ihmali davranıştan sorumlu tutulabilmesi için gerekli olan şartlardır. Failin ihmali davranıştan sorumlu tutulabilmesi, gerçekleştirmekten imtina ettiği davranışın müdahale etme yükümlülüğü altında olduğu halde eylemsiz kalması gerekmektedir. İmar kirliliğinde neden olma suçu aslen icrai şekilde işlenmektedir. Ancak sorumlular açısından ihmali olarak da işlenebilmektedir. Örneğin imara aykırı şekilde inşa edilmiş ruhsatsız yapıyı denetleme sorumluluğu bulunan denetçinin görevini yapmadığı durumlarda suçun ihmali şekilde işlenmesinden söz edebiliriz.

İcrai suçlar, şekli suç (sırf hareket suçu) ve maddi suç (neticeli suç) olarak sınıflandırılmaktadır. Suçun gerçekleşmesi için hareketlerden birisinin yapılmasının yeterli olduğu suçlar, seçimlik hareketli suçlardır.¹¹²

5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184/1. Maddesinde suçun ortaya çıkması için işlenmesi gereken fiil; “*yapı ruhsatıyesini alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapma ve yaptıрма*” olarak ifade edilmiştir. Yapı ruhsatının, yeni inşa edilecek bir yapı ya da yapıda esaslı bir tadilat yapılabilmesi için ilgili idarelerce verilen izin olduğunu önceki bölümlerde ayrıntılı olarak açıklamıştık. Bu durumda gerekli şekil ve içerik şartlarını taşımadan bina inşa eden kişi cezalandırılacaktır.¹¹³ Bu noktada dikkat edilmesi gereken husus, suçun hareket aşamalarıdır. Bir bina inşasına başlanırken binanın kumu, çimentosu gibi bina yapımında kullanılan tüm malzemelerin hazır edilmesi, suçun hazırlık aşamasında olduğunu göstermektedir. Bu durumda kişi, suçu işlemiş ya da teşebbüs etmiş olarak kabul edilmeyecek, kişinin cezalandırılması için yeterli görülmeyecektir. Ancak malzemelerin söz konusu inşaatın yapılması için toplanması, icra hareketleri için yeterli sayılmayacak, sadece hazırlık hareketi kapsamında kabul edilecektir.¹¹⁴

Kanunda esasen imar hususunda suç olarak düzenlenen unsur, binanın ruhsatsız ya da ruhsata aykırı şekilde yapılmasıdır. Suç olarak düzenlenmemiş olan unsur ise, ruhsata aykırı yapı yapma veya yaptırmadır. Söz konusu “bina yapma” ifadesinden ne anlaşıldığı ve bir binanın hangi evrede tamamlanmış ve bu durumda suçun oluştuğu konusunda doktrinde bazı görüşler mevcuttur. Yargıtay genel içtihatlarında, suçun oluşması için binanın yapım aşamasına başlaması yeterli olmaktadır. Bina inşasının tamamlanmış olması koşulu aranmamaktadır.¹¹⁵

¹¹² Artuk M. Emin, Gökçen A., Yenidünya A.C., Ceza Hukuku Özel Hükümler, Adalet Yayınevi, 15. Baskı, Ankara, 2015 s.13.

¹¹³ Meran N., İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu ve İmardan Sorumlu Kişilerin Görevi Kötüye Kullanmaları Mühür Bozma ve Muhafaza Görevini Kötüye Kullanma Suçları, Adalet Yayınevi, 2. Baskı, Ankara 2013, s.2.

¹¹⁴ Aksi yönde görüş için bkz. Malkoç, İ.; Açıklamalı Yeni Türk Ceza Kanunu, Malkoç Kitabevi, Ankara 2006, s.1190

¹¹⁵ Arısoy M., 5237 Sayılı Türk Ceza Kanununda İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Terazi Aylık Hukuk dergisi, Yıl:2, Sayı:13, Eylül 2007

“Ceza hukuku açısından, kanunda sözü edilen bina yapma veya yaptıрма kavramına sıkı sıkıya bağlı kalınarak suçun oluşumu için binanın bitirilmiş olmasını aramak yerinde bir yorum olmayacaktır. Cezai yaptırımında amaçlanan, imar mevzuatı çerçevesinde inşası için yapı ruhsatıyesi gerekli bulunan her türlü binanın (konut, işyeri, kamu hizmet binaları, hastane vb.) çevre kirliliğine yol açmayacak biçimde, önceden önceden belirlenmiş usul ve esaslar dairesinde inşasını temin etmektir.”

Farklı bir görüşe göre ise Yargıtay'ın görüşlerinin aksine, suçun oluşabilmesi için binanın tamamlanmış ve kullanılabilir halde bulunması gerekmektedir. Buradaki "tamamlanma" ile belirtilen husus 3194 Sayılı İmar Kanunu 5. Maddesinde belirtilen bina tanımında yer alan "*Bina; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır.*" İfadesindeki bina tanımı ile aynı niteliktedir.¹¹⁶ Bu görüşte suçun oluşması için binanın tamamlanması gerekmektedir. Yargıtay'ın görüşü fikrimizce daha makul görünmektedir. Zira bir binanın yapım aşamasına başlanması o binanın inşasının tamamlanacağına karine teşkil etmektedir. Ancak bu noktada cezalandırma kısmında hakkaniyet sorunu ortaya çıkacaktır. Başlangıç aşamasında tespit edilen bir bina için faile tamamlanmış gibi ceza verilip verilemeyeceği noktasındadır. (Teşebbüs aşamasını ayrı bir başlık altında değerlendireceğiz.)

Nitekim Yargıtay'ın suçun tamamlanıp tamamlanmadığına ilişkin incelemeye dayalı bazı kararları vardır.

Yarg.4. C.D. 2013/4206 E. 2014/32856 K

"5237 sayılı TCK'nın 184/1. maddesinde yapı ruhsatı alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişilerin cezalandırılması düzenlenmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde bina, kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya "dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır. şeklinde tanımlanmıştır.

Somut olaya gelince; 30.03.2010 tarihli yapı tatil tutanağında, zemin kat dış tuğla duvarları örülmüş vaziyette kaçak ve ruhsatsız inşai faaliyetin tespit edilmesi, bilirkişi raporuna göre ana binanın 2005 yılından önce yapıldığı ancak çelik konstrüksiyonun birleşim noktasındaki kaynaklar, yıpranma durumu, çatı çelik taşıyıcılarının paslanma ve yıpranma durumu dikkate alındığında çatı, sıva ve boya imalatlarının daha sonra yapıldığının belirtilmesi karşısında; çelik konstrüksiyondan çatı, sıva ve boya yapma eylemlerinin binayı tamamlamaya yönelik imalatlar niteliğinde olduğu gözetilmeden, kanuni olmayan gerekçeyle imar kirliliğine neden olma suçundan beraat kararı verilmesi,

Sanığın ruhsatsız yaptığı inşaatın, 30.03.2010 tarihli tutanakla, mühürlenerek durdurulmasından sonra, 11.05.2010 tarihinde yapılan kontrolde mühre rağmen inşaatı devam edildiğinin belirlenmesi ve ayrıca 30.03.2010 tarihli tutanağın, İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca, sanığın yapı yerinde bulunmaması nedeniyle, yapı yerine asılıp bir suretinin muhtara bırakılması karşısında, kanuni olmayan ve yetersiz gerekçeyle mühür bozma suçundan beraat kararına hükmedilmesi, temyiz nedenleri

Yarg. 4. C.D. 27.10.2009 tarih, 2008/2606 esas ve 2009/17255 karar sayılı kararında; "*bilirkişi tarafından ibraz edilen raporda; suça konu yerin belediye mücavir alan içerisinde kaldığının belirtilmesi ve 3194 sayılı İmar Yasasının 5. maddesinde mücavir alanın; imar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş olan alanlardır şeklinde tanımlanması karşısında, mücavir alanlardaki binaların ruhsatsız yapılmasının suç olduğu, yapı ruhsatı alınmadan bina yapımına başlanmakla imar kirliliğine neden olmak suçunun da tamamlandığı gözetilerek, sanığın ruhsatsız bina yapmak suretiyle imar kirliliğine neden olma suçundan hükümlülüğü yerine, su basmanı seviyesindeki yapının bina olmadığı biçimindeki yasal olmayan gerekçe ile beraatına karar verilmesi..."* <https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=4cd-2008-2606.htm&kw=title:2008/2606&cr=yargitay#fm> Erişim Tarihi:17.04.2023

aynı yönde görüş için bkz. S. YILMAZ; s. 183. Şahin, F., İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Anabilim Dalı, Konya 2015, s. 59

¹¹⁶ Meran N., s. 93.

yerinde görüldüğünden, tebliğnameye kısmen uygun olarak, hükümlerin bozulmasına, yargılamanın bozma öncesi aşamadan başlayarak sürdürülüp sonuçlandırılmak üzere dosyanın esas/hüküm mahkemesine gönderilmesine, 13.11.2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi". Görüleceği üzere bina inşaatının mühürlenmesi sonrası tekrar mühür bozma suçunu da işlemesi, binanın tamamlanmasına yönelik hareketler olarak kabul edilmiş ve ayrıca mühür bozma suçundan da cezalandırılması hususu göz önünde bulundurulmuştur.

Bir başka kararda Yargıtayın incelediği nokta, taşınmazın bina unsuru taşıyıp taşımadığı hususudur.

Yarg. Ceza Genel Kurulu 2018/503

"Uyuşmazlığa konu TCK'nın 184. maddesinin birinci fıkrasındaki suçun oluşabilmesi için failin yapı ruhsatı almada veya ruhsata aykırı olarak bina yapması ya da yaptırması gerekmektedir. TCK'nın 184. maddesinin birinci fıkrasında düzenlenen suçun konusu, belediye sınırları veya özel imar rejimine tabi yerlerde bulunan binadır. Bu anlamda, belediye sınırları veya özel imar rejimine tabi yerler dışında bulunan binalar, anılan düzenlemenin kapsamına girmemektedir. Binanın mutlaka betonarme olması gerekmeyip ahşap binalar da TCK'nın 184. maddesinin birinci fıkrası kapsamındadır". "Yine bu suç bakımından binanın ruhsata tabi olması yeterli olup belirli bir genişlikte veya yükseklikte olmasına gerek yoktur.¹¹⁷"

¹¹⁷ Maddede belirtilen bina kavramından ne anlaşılması gerektiğine ilişkin herhangi bir açıklamaya yer verilmemiş olup, bu kavram İmar Kanunu'nun 5. maddesine göre belirlenmektedir. Anılan düzenlemede bina, Kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılar şeklinde tanımlanmıştır.

TCK'nın 184. maddesinin birinci fıkrasında yalnızca binadan söz edilmiş olup yapı kavramına yer verilmemiştir. Bu nedenle, ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yapılan bahçe, istinat duvarı, yüzme havuzu, iskele, köprü, tünel, rıhtım, yol ve benzeri yapılar suç kapsamına dâhil değildir (Abdülkâki Giyik, İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, TBB Dergisi, Yıl: 2018, S. 134, s. 77). Öğretide, ruhsata uygun olarak yapılan binada ruhsat alınmaksızın sonradan değişiklik yapılmasının TCK'nın 184. maddesinin birinci fıkrası kapsamında olmadığı ileri süren yazarlar (Mine Arısoy, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nda İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Terazi Aylık Hukuk Dergisi, 2007, S. 13, s. 90; İbrahim Ceyhan, İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, CHD, 2009, S. 10, s. 94) bulunmakla birlikte, böyle bir durumda suçun oluşup oluşmadığı, binada sonradan yapılan değişikliklerin niteliğine göre belirlenmelidir.

Mevcut bir bina üzerinde ve binanın kapsamı dahilinde olmak koşuluyla, İmar Kanunu'nun 21. maddesinin 3. fıkrası uyarınca "Derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yönetmeliğe uygun olarak mahallin hususiyetine göre belediyelerce hazırlanacak imar yönetmeliklerinde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen diğer tadilatlar ve tamiratlar" ruhsata tabi olmadığından, yapılan değişikliğin bu kapsamda kalması hâlinde suç oluşmayacaktır.

Ancak, yasal düzenlemede sayılan hususlar dışında yapılan değişikliklerin mutlaka imar kirliliğine neden olma suçunu oluşturacağı sonucuna ulaşılmamalıdır. İmar Kanunu'nun 21. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen sınırlamalar dışında kalan değişiklikler bakımından imar kirliliğine neden olma suçunun oluşabilmesi için;"

"Söz konusu değişikliklerin ya İmar Kanunu'nun 5. maddesi anlamında bina olarak nitelendirilmesi ya da yapılan esaslı tadilatların binanın taşıyıcı unsurunu etkilemesi gerekmektedir. Yapılan değişiklikler bina olarak nitelendirilemiyorsa, İmar Kanunu'nun 21. maddesinin 2. fıkrasına aykırı davranılması nedeniyle Aynı Kanun'un 42. maddesinde belirtilen idari yaptırımların uygulanmasıyla yetinilmelidir (Giyik, s. 78-79). Buna karşın, yapılan değişikliklerin İmar Kanunu'nun 5. maddesi anlamında bina vasfını taşıması durumunda TCK'nın 184. maddesinin birinci fıkrasındaki imar kirliliğine neden olma suçu oluşacaktır.

Yapılan değişikliklerin bina olarak değerlendirilip değerlendirilemeyeceğinde başvuru alan ölçütlerden birisi, bunların "esaslı tadilat" kapsamında kalıp kalmadığıdır. Esaslı tadilat, 3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği'nin 16. maddesinde "Yapılarda taşıyıcı unsuru etkileyen ve/veya inşaat alanını ve ruhsat eki projelerini değiştiren işlemler" şeklinde tanımlanmış ve esaslı tadilatın ruhsata tabi olduğu ifade edilmiştir".

Yargıtay uygulamalarına göre de sonradan ruhsata aykırı olarak yapılan değişikliklerin bina niteliğinde olup olmadığı değerlendirilmesinde binanın taşıyıcı unsurunu etkileyip etkilemediği veya alan kazanma niteliğinde olup olmadığı hususları dikkate alınmaktadır. Yine İmar Kanunu'nun 5. maddesine uygun kapalı alanda kullanılan malzemenin kalıcı olup olmadığı ve değişikliğin sabit şekilde yapılar yapılmadığı da Yargıtay Özel Ceza Dairelerince değişikliklerin bina vasfında olup olmadığı değerlendirilmesinde kullanılan ölçütlerdendir.¹¹⁸

Netice, failin kanunda suç olarak belirtilen fiilin gerçekleştirilmesi sonucu meydana gelen durumdur. Neticenin hangi durumlara ilişkin olduğu noktasında birçok görüş mevcuttur.

5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184. Madde fıkralarına göre neticeyi ilişkilendirir ise;

Birinci fıkrada netice, yapılan binanın ruhsatsız veya ruhsata uygun olmayan şekilde tamamlanmasıdır. Yani suçun oluşması için binanın yapılması için hazırlık ya da başlangıç aşaması yeterli olmayacaktır. Örneğin binanın temelini atılması, kolonların yerleştirilmiş olması gibi aşamalar suçun neticesi bakımından tamamlandığını göstermeyecektir.

İkinci fıkradaki suç, ruhsatsız veya ruhsata aykırı inşa edilen binalara yapılara elektrik su veya telefon bağlantısı yapılması için izin verilmesi suçunun oluşması için yeterlidir. Ancak burada dikkat edilmesi gereken nokta, elektrik su veya telefon bağlantısının, bağlanmasına müsaade edilen kimsenin bundan yararlanmış olması gerekli değildir. Bağlantının gerçekleşmiş olması neticenin gerçekleşmiş olması için yeterlidir.

Üçüncü fıkradaki suçta baktığımızda meydana gelen netice ise yapı kullanma izni¹¹⁹ bulunmayan yapılarda bir endüstriyel sını etütlere izin vermektir. Burada da yine ikinci fıkrada belirtildiği üzere yararlanma olgusunun bulunmasına gerek yoktur. Suç, izin verilmesi ile meydana gelmektedir.¹²⁰

5.2. Suçun Manevi Unsurları

İmar kirliliğine neden olma suçunun manevi unsuru, suçun hangi saikle işlendiği durumu yer almamaktadır. 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu açısından suçun, taksir ve kast olarak iki şekilde işlenmesi mümkündür. Taksir, bilinçli ve basit taksir , kast da olası ve doğrudan olmak üzere kendi içerisinde sınıflandırılmaktadır. Kast, fiilin kanunda açıklandığı şekilde bilerek ve isteyerek gerçekleştirmektir.¹²¹ Bir suçun taksirle

¹¹⁸ <https://www.sinerjimevzuat.com.tr/kullaniciGiris.jsf?dswid=-7913#> Erişim Tarihi:20.04.2023

¹¹⁹ Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskân); bir yapının ruhsat ve eklerine uygun olarak inşaa edilip tamamlandığını belirten; tapu kaydını, bağımsız bölümlerin cinslerini, numaralarını, metrekarelerini, sınıflarını ve mal sahiplerini gösteren belgedir.
https://www.google.com/search?q=vap%C4%B1+kullanma+izni+nedir&rlz=1C5CHFA_enTR996TR996&oq=vap%C4%B1+kullanma+izni&aqs=chrome.1.69i57j0i512i9.5743j0j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8 Erişim Tarihi:25.04.2023

¹²⁰ Fidan, Y., İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2010, s.69.

¹²¹ Koca, Üzülmez, Türk Ceza Hukuku Genel Hükümler, Ankara,2017, Seçkin Yayıncılık, 10. Baskı, s.145.

Özgenç, İ., Türk Ceza Hukuku Genel Hükümler, 17. Baskı, Seçkin Yayınevi, Ankara 2021, s.231.

Demirbaş, T., Ceza Hukuku Genel Hükümler, 16. Baskı, Seçkin Yayınevi, Ankara, 2021, s.389.

Kaplan, M., İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, 1. Baskı, Seçkin Yayınevi, Ankara,2018, s.268.

işlenip işlenmeyeceği hususunun kanunda açıkça belirtilmiş olması gerekmektedir. Yani kanunda taksirle işlenen fiilin cezalandırılacağı açıkça yazıyor olması gerekmektedir.¹²² Kişinin, kanunda belirtilen neticeyi, dikkat ve özen yükümlülüğüne uygun davranmaması sebebiyle öngörememesi ve öngörülemeyen sonucun ortaya çıkması hali ise basit taksir ifadesi ile tanımlanabilecektir.¹²³

Ruhsatsız yapılan yapıların inşaatında görev alan işçilerin de kastın varlığı söz konusu ise fail olarak ceza sorumlulukları doğacaktır. Ancak işçinin durumu bilemeyecek durumda ise hata hükümleri uygulama alanı bulacaktır. Örneğin okuma yazma bilmeyen veya işçi işveren ilişkisi içerisinde yanında çalıştıkları müteahhitin eylemlerini¹²⁴ sorgulayabilecek durumda bulunmayan işçilerin ceza sorumluluğu bulunmayabilecektir.¹²⁵

5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 21. Maddesinde “*Suçun oluşması kastın varlığına bağlıdır. Kast, suçun kanuni tanımındaki unsurların bilerek ve istenerek gerçekleştirilmesidir.*” Kanundan da anlaşıldığı üzere suç kanunda yer aldığı haliyle kast ile işlenebilmektedir. Bu durumda suçun manevi unsurunun kast olduğunu söyleyebiliriz. 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 22. Maddesi 1. Fıkrasında ise “*Taksirle işlenen fiiller, kanunun açıkça belirttiği hallerde cezalandırılır.*” Hükmü doğrultusunda yukarıda da belirttiğimiz üzere taksirli halinin cezalandırılacağı açıkça belirtilen hallerde ancak suç olarak kabul edildiği hüküm altına alınmıştır. Burada temel alınan manevi unsur suçun kast ile işlenmesidir. 3194 Sayılı İmar Kanunu’nda belirtilen her üç fiilin de ancak kasten işlenebileceği kabul edilmektedir. Failin kanunda yer alan fiilleri bilerek ve isteyerek gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Söz konusu kanun maddesinde

Artuk, M.E., Gökçen, A., Alşahin, M.E., Çakır, K. Ceza Hukuku Genel Hükümler, 13. Baskı, Adalet Yayınevi, Ankara, 2019, s.390.

¹²² Özgenç, s.256.

Demirbaş, s.409.

Koca, Üzülmez ,s.182.

Kaplan,s.268.

¹²³ Koca, Üzülmez ,s.184.

Demirbaş, s.423.

¹²⁴ Yarg. 4. CD. 16.06.2014 T. 2013/24871 E, 2014/21813 K, “*Yapı müteahhidinin, yapımını üstlendiği bina niteliğindeki yapıyı, imar mevzuatına uygun olarak yapması, yapı denetim kuruluşunun da binanın mevzuata uygunluğunu denetlemesi gerekir. Denetime konu imara aykırılıklar, yapı müteahhidi tarafından yapıldığına göre, yapı müteahhidinin cezai sorumluluğunun, imar kirliliğine neden olma boyutuna varmayan diğer imara aykırılıklar olarak anlaşılması gerekir. Yapı müteahhidinin, imar kirliliğine neden olma boyutuna varmayan imara aykırılıkları daha sonradan gidermesi cezai sorumluluğunu ortadan kaldırmayacaktır. Yapı müteahhidi olan sanıkların binanın projesine aykırı olarak harç siva yerine alçı siva yapmaları, iç ve dış sıvaların, kolon-kiriş detaylarının mevzuatta öngörülen kalınlıkta olmaması, bina duvarlarında ve çatısında uygun malzeme kullanmamaları, duvar kalınlığının az olması gibi bina tanımına girmeyen, ancak imar mevzuatına uygun olmayan eylemlerinden sorumlu tutulmaları gerekir.4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 1/2-j bendinde Yapım işini, yapı sahibine karşı taahhüt eden veya ticari amaçla ya da kendisi için şahsi finans kaynaklarını kullanarak üstlenen, ilgili meslek odasına kayıtlı, gerçek ve tüzel kişi şeklinde tanımlanan yapı müteahhidinin, yapımını üstlendiği bina niteliğindeki yapıyı, imar mevzuatına uygun olarak yapması, yapı denetim kuruluşunun da binanın mevzuata uygunluğunu denetlemesi, Kanun'un 2. maddesinde belirtilen görevleri yerine getirmesi gerekir. Denetime konu imara aykırılıklar, yapı müteahhidi tarafından yapıldığına göre, Kanun'un 9. maddesinde belirlenen yapı müteahhidinin cezai sorumluluğunun, TCK'nın 184. maddesinde tanımlanan imar kirliliğine neden olma boyutuna varmayan diğer imara aykırılıklar olarak anlaşılması gerekir. Yapı müteahhidinin, TCK'nın 184. maddesinde tanımlanan imar kirliliğine neden olma boyutuna varmayan imara aykırılıkları daha sonradan gidermesi cezai sorumluluğunu ortadan kaldırmayacaktır. Yargılamaya konu somut olayda; yapı müteahhidi olan sanıkların binanın projesine aykırı olarak harç siva yerine alçı siva yapmaları, iç ve dış sıvaların, kolon-kiriş detaylarının mevzuatta öngörülen kalınlıkta olmaması, bina duvarlarında ve çatısında uygun malzeme kullanmamaları, duvar kalınlığının az olması gibi İmar Kanunu'nun 5. maddesine göre bina tanımına girmeyen ancak imar mevzuatına uygun olmayan eylemlerinden 4708 Sayılı Kanun'un 9. Maddesi gereğince sorumlu tutulmaları ve 5728 Sayılı Kanun ile değişen maddenin lehe olanı tespit edilerek cezalandırılmaları gerekirken, yasal olmayan yetersiz gerekçeyle beraatlerine karar verilmesi,”*

¹²⁵ Çelik, L., M. Altıparmak C., s. 86.

düzenlenen suçların taksirli şekilde işlenmesi suçun oluşması için yeterli bulunmamaktadır.¹²⁶

İmar kirliliği suçunun kast ile işlenebilen bir suç olduğunu ifade etmiştik.¹²⁷ Ortada taksir ile işlenmiş bir fiil var ise bu durumda imar kirliliği suçu söz konusu olmayacaktır. Zira taksir kast ile karşılaştırıldığında tali bir kusurluluk şeklidir ve kanunda açıkça suçun taksirli halinin cezalandırılacağı belirtilmediği durumlarda cezalandırılmayacaktır.¹²⁸ İmar kirliliği suçunun kanundaki tanımı üzere taksirli halinin cezalandırılabilmesi konusunda açıkça belirtilmemesi sebebiyle suçun taksirle işlenmesinin mümkün olmadığını söyleyebiliriz.¹²⁹ İmar kirliliği suçunun işlenmesi için özel kast aranmamaktadır. Failin suçu işlemesi için harekete geçme saikinin bir önemi bulunmamaktadır. Genel kast yeterlidir.¹³⁰

3194 Sayılı İmar Kanununda yer alan İmar Kirliliği suçunun her üç durumda da olası kast ile işlenebileceğini düşünen görüşler bulunmaktadır. Eğer fail, inşa ettiği yapının ruhsatsız veya ruhsata aykırı olduğunu öngörüyor veya öngörebilecek durumda ise ve bu durumu yok sayarak inşaata devam ediyor ise imar kirliliği suçu işlediğini ifade etmek gerekir.¹³¹

5.2.1. Hukuka Aykırılık

Bir fiilin suç teşkil ederek cezalandırılabilmesi için kanuna aykırı şekilde gerçekleştirilmiş olması gerekmektedir. Şayet fiil gerçekleştirildiği sırada herhangi bir

¹²⁶ Laçın M, s.113.

¹²⁷ Kalabalık, H. 799.

Hafizoğulları, Z., Özen, M., Türk Ceza Hukuku Özel Hükümler Toplama Karşı Suçlar, 3. Baskı, Us-A Yayıncılık, Ankara,2017, s.71.

¹²⁸ Koca, Üzülmez, s.185.

¹²⁹ Yılmaz, S. Çevre Hukuku Bağlamında Türk Ceza Kanunundaki Çevre Suçları,2. Baskı, Adalet Yayınları, Ankara,2022, s.210.

Yaşar, O., Gökcan, H.T., Artuç, M., Türk Ceza Kanunu, Cilt I, Adalet Yayınları, Ankara, 2010,1. Baskı, s.467, Taneri, G., Çevreye Karşı Suçlar, Ankara, 2016, Seçkin Yayıncılık, 1. Baskı,s.186, Parlar, A., Hatipoğlu, M., Cezai ve Hukuki sorumluluk Boyutlarıyla Çevre Hukuku, Ankara, 2010, Adalet Yayınevi, s.316, Hafizoğulları, Z., Özen, M.,s.71, Bayraktutan, S., Yargıtay Kararları Işığında İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, c.38, sayı 3, Yargıtay Dergisi, 2012, s.30, 31, Yıldız, A.K., İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Güncel Hukuk Dergisi, Ocak 2006, s. 296, Kalabalık, H. 799, Günay, E., Yargıtay Kararları Eşliğinde Uygulamalı-Örneklili, İmar Kirliliğine Neden Olma ve Bağlantılı Görev Suçları, Ankara, 2015, Seçkin Yayıncılık, s.29.

¹³⁰ Yaşar, Gökcan, Artuç, s.408, Özcan, Ö., İmar Kirliliğine Neden Olma Suçunun İçtima Uygulaması, Sayı 13, TAAD, 2013, s. 333, Giyik, A., İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, sayı 134, 2018, s. 93.

Arısoy, M. , "5237 Sayılı Türk Ceza Kanununda İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu", Terazi Dergisi, Eylül, 2007, s.98, Yıldız, A.K., İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Güncel Hukuk Dergisi, Ocak 2006, s. 296.

¹³¹ Yıldız, A.K., İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Güncel Hukuk Dergisi, Ocak 2006, S.61.

"Bu konuda aksi görüşe göre ise, "TCK 184. Madde birinci fıkrasında yer alan suçun olası kastla işlenebilmesi bakımından ikiye ayrılarak incelenmesi gerektiği belirtilmektedir. Şöyle ki; ruhsatsız bina yapmak veya yaptırmak suçu, olası kast ile işlenemez. Çünkü, pratik olarak failin binayı ruhsatsız olduğunu öngörmesine rağmen yapması gibi bir durum söz konusu olamamaktadır. Ve fakat binanın teknik özelliklerini tam anlamıyla bilmeyen failin ruhsata aykırı olduğunu öngörmesine rağmen kabullenmesi durumunda suç, olası kast ile işlenebilecektir." Görüş için bkz. Sarı, İ. İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, İzmir, 2015, s. 60.

" TCK 184. Maddede yer alan imar kirliliğine neden olma suçunun olası kast ile işlenemeyeceğini ifade eden görüşe göre diğer bir gerekçe ise, madde metninde geçen yapı ruhsatıyesini almadan veya ruhsata aykırı olarak ifadesi, suçun olası kast ile işlenemeyeceğini, sadece doğrudan kast ile işlenebileceğini göstermektedir." Görüş için bkz. Dirim, V., Sit Alanında İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu ve Yargıtay Uygulamaları, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi ve Çevreye Karşı Suçlar Paneli, 1.bs., Ağustos, 2000, s. 79.

hukuka uygunluk nedeni söz konusu ise bu durumda fiili, Ceza Muhakemesi Kanunu 223/2 gereği beraat kararı verilmesi uygun olacaktır.¹³²

Hukuka aykırılık, suçun unsurlarındandır ve fiilin hukuk düzeni ile uyumlu olmamasından kaynaklanmaktadır.¹³³ Ancak dikkat edilmesi gereken husus, söz konusu tipik davranışın hukuka aykırı olup olmadığı değerlendirmesinin ceza hukuku normları ile sınırlı olmadığı ve tüm hukuk düzenine bakılarak değerlendirilmesi gerektiğidir.¹³⁴ Hakkın sınırın aşılması durumunda hukuka aykırı hale gelmektedir.

Bir suçun meydana gelebilmesi için o suçu oluşturan eylemin hukuka aykırılık teşkil etmesi gerekir. Fiil hukuka aykırılık teşkil etmiyorsa yani eylemde hukuka uygunluk nedenlerinden herhangi birisi mevcut ise, suç oluşmayacaktır.¹³⁵ Suça konu fiilin hukuk düzenine aykırılığında söz edebilmemiz için öncelikle eylem, ceza hukuku kuralları ile uyumsuz olmalıdır. Ayrıca hukuk düzeninin bu eyleme müsaadesi bulunmaması gerekir. Zira kanun koyucu bazı hallerde suçu tanımlarken spesifik olarak hukuka aykırılığı niteleyebilmektedir. Eylemin hukuka aykırılık teşkil etmesinin yanında eğer özel hukuka aykırılık durumu da söz konusu ise. Bu halin de gerçekleşmesi gerekmektedir.¹³⁶

Bir yapının hukuka uygun olması demek, o yapının kurallara uygun şekilde alınmış bir yapı ruhsatı ve bu ruhsata uygun inşaat yapılması, ayrıca “yapı kullanma izni” nin var olduğu anlamına gelmektedir. 3194 Sayılı İmar Kanunu’na hareket eden bir kimse, imar kirliliği suçu bağlamında hukuka aykırı hareket etmiş anlamına gelmektedir. 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184. Maddesinde yer alan suç açısından kanun koyucu, imar kirliliğine neden olma suçu yanında özel olarak bir hukuka aykırılık nedeni belirtme ihtiyacı hissetmemiştir. Bu suç bağlamında, eğer ortada herhangi bir hukuka uygunluk nedeni yok ise, haksız fiilin gerçekleştirilmesi sonucu suç tamamlanacaktır.¹³⁷

Yapı kayıt belgesi, ruhsatı bulunmaksızın veya ruhsata aykırı inşa edilen binalarda resmi şartlara uygunluğun gösterildiği belgedir. Bu belgeyi edinen bir kimse arazi malikine taşınmaz üzerinde yapı inşa etme hakkı kazanmış olur. Yapı kayıt belgesi 3194 Sayılı İmar Kanunu 30. Maddesinde belirtildiği şekilde yapı kullanma izin belgesi özelliğine sahiptir. Bu durumda yapı kayıt belgesinin verildiği inşaatı kaçak inşaat statüsünden çıkaracağını ifade edebiliriz.

İnşa edildiğinde yapı kayıt belgesi bulunmayan ve imar cezası uygulanmış bir bina, daha sonra bu belgeyi almaya yetkili kişiler tarafından temin edilmesi durumunda hukuka uygun hale gelecektir. Bu durum, hakkın kullanılması kapsamında değerlendirilebilecektir.

¹³² Duruşmanın sona ermesi ve hüküm

Madde 223 – (1) Duruşmanın sona erdiği açıklandıktan sonra hüküm verilir. Beraat, ceza verilmesine yer olmadığı, mahkûmiyet, güvenlik tedbirine hükmedilmesi, davanın reddi ve düşmesi kararı, hükümdür.

(2) “Beraat kararı;

a) Yüklenen fiilin kanunda suç olarak tanımlanmamış olması,
b) Yüklenen suçun sanık tarafından işlenmediğinin sabit olması,
c) Yüklenen suç açısından failin kast veya taksirinin bulunmaması,
d) Yüklenen suçun sanık tarafından işlenmesine rağmen, olayda bir hukuka uygunluk nedeninin bulunması,
e) Yüklenen suçun sanık tarafından işlendiğinin sabit olmaması, Hallerinde verilir”.

¹³³ Soyaslan, D. Ceza Hukuku Genel Hükümler, Yetkin Yayınları, 9. Baskı, Ankara, 2020, s.217.

¹³⁴ Öztürk, B., Erdem, M.R., Uygulamalı Ceza Hukuku ve Güvenlik Tedbirleri Hukuku, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2021, s.255.

¹³⁵ Centel, N., Zafer, H., Çakmut, Ö., Türk Ceza Hukukuna Giriş, Beta Yayıncılık, 3. Baskı, İstanbul, 2005, s.286

¹³⁶ Sağlamdemir, s.66.

¹³⁷ Haşiloğlu, s.128.

5.3. Suçun Ortaya Çıkış Biçimleri

5.3.1. Teşebbüs

Bir fiilin cezalandırılabilmesi için icra hareketlerine başlanmış olması ve zarar ile eylem arasında illiyet bağı olması gerektiğini ifade etmiştik. Ruhsatsız bir bina inşa etme eyleminde, icra hareketlerine başlanır ve sonrasında tamamlanır ise idare durumu tespit eder, ruhsatsız yapı mühürlenir ve inşai faaliyetin devam ettirilmesine müsaade edilmez. Bu durumda fail, işlediği fiil kendinden bağımsız şekilde sonlandırıldığından dolayı fiile artık devam etmesi mümkün olmaması sebebiyle fiilin teşebbüs aşamasında kaldığı ifade edilebilir.¹³⁸

Harekete başlanmış, ancak failin iradesi dışında gelişen nedenlerle neticelenmemiş suçlar, teşebbüs aşamasında kalan suçlardır.¹³⁹ 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 35. Maddesinde, “Kişi işlemeyi kastettiği bir suçu elverişli hareketlerle doğrudan doğruya icraya başlayıp da elinde olmayan nedenlerle tamamlayamaz ise teşebbüsten dolayı sorumlu tutulur.” Şeklinde ifade etmiştir. Failin, suça konu davranışı tamamlanmaz ve teşebbüs aşamasında kalır ise faile verilecek ceza bu durumda tamamlanmamış gibi değerlendirilmeyecektir.

5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu'na göre failin teşebbüs hükümlerinden sorumlu tutulabilmesi için tipik hareketleri gerçekleştirilmesi gerekmektedir.¹⁴⁰ Maddeye göre, failin suç işleme kastı bulunmalı, fail suç için gerekli bulunan icra hareketlerine başlamış olmalı, failin icra hareketi suçu işlemeye elverişli olmalı ancak, failin iradesi dışında kalan sebeplerle icrai hareketleri yarım kalmış yani suç tamamlanmamış olmalıdır. Failin teşebbüs aşamasında kalan eylemlerinin cezalandırılabilmesi konusunda farklı görüşler¹⁴¹ mevcuttur. Bazı yazarlar suça teşebbüsün cezalandırılması hususunda hazırlık aşamalarının cezalandırıldığını öngörür iken bazı yazarlar ise hazırlık aşamasına ceza öngörmemiştir. Bu görüşlerden birisi tehlikesizlik görüşüdür. Buna göre, hazırlık hareketlerinin genel olarak bir tehlike arz etmemesi teşebbüs aşamasının cezalandırılmaması durumunu ortaya çıkarmaktadır. Ancak fiilin tehlike oluşturma durumuna göre ceza sorumluluğunun olması gerekmektedir. İradenin zayıflığı teorisi ise failin işleyeceği fiilin hangi sonuca yönelik olduğunun tespit edilememesi durumunda meydana gelmektedir. Failin fiilin hangi suça sebebiyet vermesinin belirlenmesinin zor olması durumlarında bu teori geçerli olacaktır.¹⁴² İmar Kirliliği suçunda bu teorilerden tehlikesizlik teorisinden yola çıkacak olur isek failin hazırlık aşamasında ortaya bir zarar çıkması durumu bulunmaması halinde bu teorisinin geçerli olabileceğini söyleyebiliriz. Ancak irade zayıflığı teorisi bu suç için yeterli

¹³⁸ Özgenç, İ., Türk Ceza Hukuku Genel Hükümler, 17. Baskı, Seçkin Yayınevi, Ankara 2021, S.544.

¹³⁹ Hakeri, H., Ceza Hukuku Genel Hükümler, Adalet Yayınevi, 23. Baskı, Ankara, 2020, S. 483.

¹⁴⁰ “Madde 35:(1) Kişi, işlemeyi kastettiği bir suçu elverişli hareketlerle doğrudan doğruya icraya başlayıp da elinde olmayan nedenlerle tamamlayamaz ise teşebbüsten dolayı sorumlu tutulur.

(2) Suça teşebbüs halinde fail, meydana gelen zarar veya tehlikenin ağırlığına göre, ağırlaştırılmış müebbet hapis cezası yerine on üç yıldan yirmi yıla kadar, müebbet hapis cezası yerine dokuz yıldan onbeş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır. Diğer hallerde verilecek cezanın dörtte birinden dörtte üçüne kadar indirilir”.

¹⁴¹ Dönmezer, S., Sahir, E., vd. , Nazari ve Tatbiki Ceza Hukuku, Cilt II, Der Yayınları,14. Baskı, İstanbul 2019, s.108

Özgenç İ, s. 544;

Öztürk, B., Erdem, M.R., S. 349.

Sözüer, A., Suça Teşebbüs, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Ceza ve Ceza Usul Hukuku Anabilim Dalı, İstanbul, 1994, s.167.

¹⁴² Önder, A., Ceza Hukuku Genel hükümler, İstanbul, 1992, Cilt II-III, S. 400.

olmayacaktır. Zira failin imar kirliliği suçu işleminde gerçekleştirmiş olduğu hareket genel itibariyle tek bir sonuca varmasını sağlamaktadır.

Farklı bir görüşe göre bir kimsenin ruhsat alması gerektiği halde ruhsat almadan bina inşa etmesi ile suç tamamlanmıştır. Söz konusu maddede, ruhsatsız bina yapma ve/veya yaptırma fiili suç olarak betimlenmiş olup bina ve yapı kavramları da 3194 Sayılı İmar Kanunu'nda açıkça yer almaktadır. Bu durumda binanın tamamlanmamış hali¹⁴³, yapı niteliği taşıdığından failin teşebbüsten sorumlu tutulması mümkündür.¹⁴⁴

Diğer bir görüşte, suçun meydana gelebilmesi için binanın tamamlanmış olması gerekmeyecektir. Zira söze konu madde gerekçesi “*imar mevzuatında belirlenen usul ve*

¹⁴³ Yargıtay 18. Ceza Dairesi 2015/28618 E 2016/2941 K 18.02.2016 tarihli kararında, esas hükme katılmayan ayrıntıya, binanın tamamlanmaması sebebiyle failin teşebbüs aşamasında kaldığından bahsedilmiştir.

“TCY'nın 184/1. maddesi yapı ruhsatı alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişi bir yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır hükmü ile;

TCY'nın 184/1. maddesi yapı ruhsatı alınmadan veya ruhsata aykırı bina yapılmasını suç olarak tanımlamıştır.

İmar Kanununun 5. maddesi bina tanımını düzenlemiştir. Bina; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülmüş ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır.

İmar Kanununun 5. maddesi yapının, karada, suda daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesisler, olduğunu belirtmiştir.

Tanımlardan anlaşıldığı üzere, kaba inşaat bina değildir. İnşai faaliyet bir işin yapılması için girilen çalışmadır. Bu çalışma bitince inşaat bina vasfını kazanır. İnşai faaliyet tamamlanmadan yakalanan veya faaliyeti durdurulan kişinin eylemi teşebbüs aşamasında kalmıştır. Başka bir ifade ile inşaat bina niteliği kazanmakla suç tamamlanır.

TCY'nın 35. maddesi kişi, işlemeyi kastettiği bir suçu elverişli hareketlerle doğrudan doğruya icraya başlayıp da elinde olmayan sebeplerle tamamlayamaz ise teşebbüsten dolayı sorumlu tutulur.

İmar kirliliğine neden olma suçuna teşebbüs müsaittir. Bina yapmak üzere devam eden inşai faaliyet bina vasfını kazanmadan, sanığın iradesi dışında eylemi durdurulursa suçun teşebbüs aşamasında kaldığının kabulü gerekir. Bu konuda lafzi yorumu benimseyen düşünce TCY'nın 184. maddesi metnine sadık kalarak bina yapmak ve yaptıranın suç olduğunu, binanın bitmesi ile suçun tamamlandığını kabul etmektedir.

Amaçlı yorumu benimseyen düşünce ise; suçun oluşması için binanın tamamlanması gerektiğini ileri sürmekte, imar mevzuatına aykırı bina inşa edilmesinin yasaklandığını, çevre kirliliğinin önlenmesi amacıyla hareket edildiğini, maddenin gerekçesinde inşai faaliyette bulunmak suç olarak tanımlanmıştır, iradesini ileri sürmektedir.

Oysa TCY'nın 181. vd maddelerinde çevreyi kirletmek suçu ayrıca düzenlenmiştir. Kaldı ki; Çevre Kanunu, Kabahatler Kanunu, İmar Kanunu, vb. bir çok kanunda düzenlemelerle bu husus koruma altına alınmıştır.

Suç ve cezada kanunilik, Suçta tipiklik, Ceza hukukunda da yorum ilkeleri lafzi yorumun asıl olduğunu, bir konuda tereddüt olursa amaçlı yorumun dikkate alınması gerektiğine imkan vermektedir. Asıl olan Kanun'un metnidir.

Teşebbüs kurumu, hareketli suçlarda icrai hareketlerin tamamlandığında, neticeli suçlarda ise neticenin gerçekleşmediği hallerde söz konusu olur.

Bina, İmar Kanundaki tanımına uygun biçimde tamamlanana kadar sanığın icrası devam etmektedir, bu zaman zarfında failin icrasının elde olmayan sebeplerle sona ermesi durumunda teşebbüs söz konusu olacaktır”.

B-) “Suç ve cezada adalet ve eşitlik, aynı suçu işleyen sanıkların benzer temel cezayı alması gerektiği ilkesi dikkate alındığında:

a-) Bina yapılanaya kadar tek suç tutanağı düzenlenmiş ise tek suç sayılıp, tek ceza verilecek,

b-) Aynı binayı yapmak için inşai faaliyette bulunan sanık hakkında hukuki kesinti öncesi birden çok suç tutanağı düzenlenmiş ise TCY'nın 184/1 ve 43/1 maddeleri uyarınca zincirleme suç hükümleri uygulanacak,

c-) Bina yapılanaya kadar birden çok iddianame düzenlenmiş ise hukuki kesinti sebebiyle yeni suçlar oluşacak ve birden çok suçtan birden çok ceza verilecektir.

d-) Bina yapılanaya kadar birden çok suç tutanağı ve iddianame düzenlenmiş ise birden çok ceza ve zincirleme suç hükümleri uygulanacaktır.

Neticede aynı eylemi yapmaya çalışan sanıklar hakkında idarenin tasarrufları sebebiyle birbirinden farklı cezaların ortaya çıkması söz konusudur. Başka bir ifade ile aynı eylemi yapan sanıklar arasında farklı cezaların doğması sonucu ortaya çıkacaktır.

Yukarıda belirtilen adaletsizlik ve dengesizliğin azaltılması, hakkaniyet yönünden eylem ile orantılı ceza prensibi ilkeleri uyarınca, bina niteliği kazanmayan kaba inşaatın bina yapmaya teşebbüs olduğunu, suçun teşebbüs aşamasında kaldığını ve cezadan teşebbüs sebebiyle indirim yapılması gerektiğini, bunun daha adil sonuçlar doğuracağını düşünmekteyim”.

[https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=18cd-2015-](https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=18cd-2015-28618.htm&kw=imar+kirlili%C4%9Fi+su%C3%A7u+te%C5%9Febb%C3%BCs&cr=yargitay#fm)

[28618.htm&kw=imar+kirlili%C4%9Fi+su%C3%A7u+te%C5%9Febb%C3%BCs&cr=yargitay#fm](https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=18cd-2015-28618.htm&kw=imar+kirlili%C4%9Fi+su%C3%A7u+te%C5%9Febb%C3%BCs&cr=yargitay#fm)

Erişim

Tarihi:28.04.2023

¹⁴⁴ Meran, s. 92,93.

koşullara aykırı olarak inşaat faaliyetinde bulunma” fiili tek başına suç olarak düzenlenmiş olduğundan binanın inşai faaliyetine başlangıcı suç olarak kabul etmektedir.¹⁴⁵

Arısoy’a göre suç, bağlı hareketli şekle bağlıdır. İcrai hareketlere başlamakla suç oluşacaktır. Yani inşaaata başlamakla suç tamamlanmış olacak ve neticeye bağlı değildir. Ancak henüz inşaat için hazırlık yapmak, malzeme, araç gereç tedarik etmek ile ruhsat gerektirmeyen şantiye yapılmasının hazırlık hareketleri olduğunu ifade etmiştir.¹⁴⁶

Yargıtay, İmar kirliliğine neden olma suçunun oluşması için icrai hareketlerin tamamlanmasını aramamış, ruhsat gerektiren veya ruhsata aykırı binanın inşasına başlamış olmayı yeterli bulmuştur. Bizce de bu suç için hareketlerin tamamlanması gerekmemektedir. Zira yapılaşmaya yasak bir alanda veya imar planı bulunmayan bir alanda başlanılan yapı, hangi aşamada olursa olsun kanun hükmüne aykırılık oluşturacaktır. Teşebbüs aşamasının uygulamasının olmaması gerektiği kanaatindeyim çünkü imar kirliliği suçu başlandıktan sonra tamamlanma iradesini içerisinde barındırmaktadır. Tamamlanmama durumu yargılanma aşamasında ortaya çıkacaktır. Neticede herhangi bir hukuka uygunluk nedeni, örneğin yapı kayıt belgesi alınmış olması gibi bir durum bulunmuyor ise, imar kirliliği suçu, tamamlanması beklenmeksizin suç kabul edilmesi gerekmektedir.

5.3.2. İştirak

İştirak, 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 37 ve devamında yer almaktadır. İştiraktan söz edebilmek için bir eylemin tek başına işlenmesinin mümkün olması ve birden fazla kişi tarafından işlenmiş olması gerekmektedir. Bu ayrım, tek bir kişi tarafından işlenmesi mümkün olmayan, suçun işlenebilmesi için birden fazla kişinin bir arada olması zorunluluğu sebebiyle yapılmıştır.¹⁴⁷

Bu suç açısından iştirak ile ilgili özel bir düzenleme bulunmadığından genel hükümlere göre değerlendirme yapılmaktadır. Suç tanımında suçun tek bir kişi tarafından işlenebildiği hallerde, birden fazla kişi tarafından işlenmesi halinde failer hakkında iştiraktan bahsedilir. Suça iştirak için kasten işlenebilir suç olmalı ve suça iştirak eden faillerden birisi için hukuka aykırılığı ortadan kaldıran nedenlerden birisinin bulunmaması gerekmektedir.¹⁴⁸

İmar kirliliğine neden olma suçu tek başına işlenmesi mümkün olan bir suçtur. Zira şüphesiz ki herkes tek başına bir bina yapma eyleminde bulunabilir. Bir kimse, ruhsatsız ya da ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapı yapma eyleminde bulunurken, bu eylemin işlenmesinde; müteahhit, o inşaatçı çalışan işçiler, taşeron gibi katkı sağlayıcıların da payı olabilir. Burada dikkat edilmesi gereken nokta, fiilin tek başına işlenmeye uygun olmasına rağmen farklı kişiler veya çalışanların katılımıyla işlenen suçun, iştirak hükümlerine göre değerlendirilmesi gerektiğidir. Bu durumda inşaat sahibi ile birlikte müteahhit, işçiler, taşeron ve hatta o binanın kontrol ve denetimini

¹⁴⁵ Haşiloğlu, s. 173.

¹⁴⁶ Arısoy, M. , "5237 Sayılı Türk Ceza Kanununda İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu", Terazi Dergisi, Eylül, 2007, s.90.

Çolak, N. İ., İmar Hukuku, XII Levha Yayınları, 2. Baskı, İstanbul,2014, s.286,587.

¹⁴⁷ Centel, N., Zafer, H., Çakmut, Ö., Türk Ceza Hukukuna Giriş, Beta Yayıncılık, 3. Baskı, İstanbul, 2005, s.511.

¹⁴⁸ Haşiloğlu, s.177.

sağlayan mekanizmalar da iştirak hükümlerine göre değerlendirilmelidir.¹⁴⁹ Suça iştirak edenler, eylemleri oranında iştirak hükümlerinden sorumlu tutulacaklardır.

5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 40. Maddesinde iştirak için kanuna aykırı olarak gerçekleşmiş eylem yeterli sayılmıştır. Bir fiile iştirak eden faillerin, söz konusu kanuna aykırı fiili birlikte işleme irade ve kasıtlarının bulunması gerekmektedir. Bu durumda şunu söyleyebiliriz ki, iştirak kastı yoksa iştirak de yoktur.¹⁵⁰ Örneğin, bir binanın yapılması için üzerine inşa edileceği araziye satın alan kimse, yani binanın yapılması için yer sağlayan kişi bina yaptıran, binanın yapılması aşamasında katkı sağlayanlar bina yapan olarak bu suçun faili olacağından bu kimseler müşterek fail olarak nitelendirilmeyeceklerdir. Ruhsatsız ve izinsiz olarak inşa edilen bir binanın yapımı için suç işleme iradesi ile arsa temin eden, binanın yapımında bizzat görev üstlenen kişiler iştirak eden değil, bizzat fail olarak sorumlu tutulacaklardır.

5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184/1 hükmünde ifade edilen, ruhsatı bulunmayan veya ruhsat ve ruhsat hükümlerine aykırı inşaat yapan veya yaptıranlar, imar kirliliğine neden olma suçunun failidirler. Binanın inşa edildikten sonra bu yapılarda ikamet eden kiracılar imar kirliliğine neden olma suçundan sorumlu olmayacaklardır. Örneklere devam edecek olursak, maddenin söz konusu fıkrasıyla bağlantılı olarak kat karşılığı arsa satan kimseler de işlenen suçtan sorumlu olacaklardır. Zira arsa sahibi kimse, mülkiyeti sahibi olduğu arsası üzerine ruhsatsız veya ruhsata aykırı bina inşa edileceğini bilmesine rağmen, inşaat sonucu lehine tesis edilecek taşınmaz veya taşınmazlar için arsasını binayı inşa edecek kişiye teslim ettiğinde bina yaptıracak kişi konumuna gelmesi sebebiyle 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184/1 maddesindeki suçtan sorumlu olacaktır.

5.3.3. İçtima

Suçların içtması¹⁵¹ 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 42 ve devamı maddelerinde yer almaktadır. İştirak hükümlerinde olduğu gibi burada da özel bir düzenleme

¹⁴⁹ Sağlamdemir, s.72.

¹⁵⁰ Elligiram, s.78.

¹⁵¹ Yarg. 12. Ceza Dairesi 2014/23209 E 2015/14685 K sayılı kararında hem iştirak hem de fikri içtima durumlarını barındıran kararın, bir önceki başlığın iştirak olması nedeniyle konunun daha iyi anlaşılabilmesi açısından içtima başlığı altında yer almasını uygun buluyorum. "Samsun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.11.2006 tarih ve 958 sayılı kararıyla 1. derece arkeolojik sit alanı ilan edilen bölge içerisinde yer alan Sinop ili, ... mahallesi, ... mevkii, 322 ada, 1 sayılı parselde bulunan Otelin, sanık M.. Ç.. yönetim kurulu başkanı, sanık B.. Ç..'nun yönetim kurulu üyesi olduğuTurizm ve Ticaret A.Ş. tarafından 2010 yılında satın alındığı, Sinop Müze Müdürlüğü görevlilerince olay tarihinde yapılan denetimde, beton iskelenin yenilenmesi amacıyla sahil kenarında bir iş makinesi marifetiyle dolgu çalışması yapıldığının tespit edildiği, Sinop Belediye Başkanlığı'nca yazılan, izinsiz uygulamanın derhal durdurulması ve işgal edilen alanın eski haline getirilmesi gerektiğine dair yazının otel yetkililerine 09.11.2010 tarihinde tebliğ edildiği, izinsiz çalışmaya devam olunduğunun tespit edilmesi üzerine, Samsun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.12.2010 tarih, 2874 sayılı kararıyla suç duyurusunda bulunulduğu, olay hakkında soruşturmaya başlandığı ve davaya konu izinsiz uygulamaları yaptırıldığı tespit edilen sanık M.. Ç.. hakkında 2863 sayılı Kanuna aykırılık suçundan davanın açıldığı, olay yerinde yapılan 30.03.2012 tarihli keşfe iştirak eden inşaat mühendisi ve arkeolog bilirkişisinden alınan raporlardan ve raporlara ekli olay yeri fotoğraflarından anlaşılacağı üzere, ihtarlara rağmen sanık tarafından izinsiz uygulamanın durdurulmadığı ve devam edilerek deniz dalgalarıyla tahrip olmuş eski betonarme iskelenin iş makinesi marifetiyle kaldırıldığı, yine yerine bu malzeme kullanılarak dolgu yapıp, üzerine de beton döküldüğü ve izinsiz uygulamanın tamamlandığı, bu izinsiz uygulamanın tam anlamıyla fiziki ve inşai müdahale kapsamında bulunduğu, bu nedenle sanığın eylemleri ile 2863 sayılı Kanununun 65/b. maddesinde ve TCK'nın 184/1. maddesinde düzenlenmiş suçları ihlal ettiği, TCK'nın 44. maddesinde düzenlenen fikri içtima kaidesinin objektif koşullarının "tek bir fiilin bulunması" ve "birden fazla kanun hükmünün ihlali"nden ibaret olduğu, sanığın, işlediği fiille birden fazla suçun oluşmasına sebebiyet vermesi karşısında, hakkında eylemine temas eden en ağır hüküm olan 2863 sayılı Kanuna aykırılık suçundan mahkumiyetine karar verilmesi gerektiği gözetilmeksizin, 2863 sayılı Kanuna aykırılık suçundan mahkumiyetine ve hükmün

bulunmamaktadır. Genel hükümlere göre değerlendirme yapılacaktır. 43. Maddede zincirleme suç hükümleri yer alması sebebiyle, imar kirliliği suçunu zincirleme suç kapsamında inceleyebiliriz.

Failin suç işleme iradesi gösterdikten sonra bu suç farklı vakitlerde işlenmesi halinde zincirleme suç hükümleri kapsamında değerlendirilebilecektir. Bu değerlendirmenin yapılabilmesi için ilk suç tarihini net olarak belirlemek gerekmektedir. İmar kirliliği suçunun oluşma ve tamamlanma tarihini daha önce teşebbüs başlığı altında belirtmiştik. Ruhsatsız veya ruhsat veya ruhsat eklerine aykırı yapı inşa edilmesi sırasında, yetkili idare tarafından inşaatın mühürlenmesine rağmen inşaatı devam ediyor ise mühür bozma suçu ve suçun farklı zamanlarda işlenmesi sebebiyle zincirleme suç hükümlerinin uygulanması gerekmektedir. Zira mühürlemeden sonra inşaatı devam edilmesi yeni bir suç kapsamında değerlendirilmesi uygun olacaktır.¹⁵²

Türk Ceza Hukukunda esas olarak failin bir hareketi neticesinde bir sonuç ortaya çıkmaktadır ve bunun doğal sonucu olarak suç oluşmaktadır.¹⁵³ 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu'na göre içtima, bir suçun bir cezası olur kuralı yani gerçek içtimayı genel kural olarak kabul etmektedir.¹⁵⁴

5.3.4. Yaptırım

TCK'da yaptırım, cezalar ve güvenlik tedbirleri olmak üzere iki kısımdır. Yaptırımlar kısmının ilk bölümü olan ceza, failin kanunda suç olarak tanımlanmış kusurlu fiili dolayısıyla yine kanunda belirlenmiş olan karşılığıdır. TCK 45. Maddesine göre bu cezalar hapis ya da adli para cezası şeklinde uygulanmaktadır. İmar kirliliğine neden olma suçuna baktığımızda, TCK 184/1 de yapı ruhsatı almadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapma veya yaptırma suçu için bir yıldan beş yıla kadar hapis cezasına hükmedileceği yer almaktadır. Burada dikkat edilmesi gereken söz konusu maddede adli para cezası gibi seçenek bir yaptırım öngörülmemiş, yalnızca hapis cezasına hükmedilmiştir. TCK 184/2 ise , *“Yapı ruhsatı olmadan başlatılan inşaatlar dolayısıyla kurulan şantiyelere elektrik, su veya telefon bağlantısı yapılmasına müsaade eden kişi, yukarıdaki fıkra hükmüne göre cezalandırılır.”* Hükmü ile ifade edilmiştir. İlk maddedeki suç ile aynı şekilde cezaya hükmolunmuştur.

Tüzel kişiler hakkında ayrıca bir yaptırım bulunmamaktadır. Bu nedenle de imar kirliliğine neden olma suçunun tüzel kişinin yetkili temsilcisi ve/veya organı aracılığı ile işlenmesi durumunda, sorumlular hakkında kanunda belirtilen şekilde yaptırım uygulanacaktır. Bu durum da aslında ticari şirketlerin keyfi uygulamalarla imar kirliliği suçunu işlenmesini kolaylaştırmaktadır. Zira ticari şirketlerin örneğin turistik bir alanda imar kirliliği suçu işleyerek kurdukları bir site için ağır tedbirler alınmadığı sürece ve cezanın kişi bazında kaldığı sürece caydırıcılık noktasında zayıf kalması kaçınılmaz

açıklanmasının geri bırakılmasına karar verilen sanık hakkında, ayrıca TCK'nın 184. maddesinde düzenlenen imar kirliliğine neden olmak suçundan da mahkumiyete karar verilmesi“ kararı ile bozulmasına karar verilmiştir. <https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=12cd-2014-23209.htm&kw=imar+kirlili%C4%9Fi+su%C3%A7u+i%C5%9Ftirak&cr=yargitay#fm> Erişim Tarihi:29.04.2023.

¹⁵² Şahin, s.78 .

¹⁵³ Demirbaş, s. 566.

¹⁵⁴ Özgenç, s.655.

Koca, Üzülmüş, s.496.

Kaplan, 276.

hale gelebilecektir. Neticede genel olarak ticari şirketlerin kazanç sağlamak amacıyla bu suçu işlediği göz önüne alınırsa, cezanın büyük oranlarda adli para cezası ve güvenlik tedbirleri içermesi de gerekmektedir.¹⁵⁵

TCK 184/3'e göre yapı kullanma izni alınmayan binalarda ise, sınai faaliyette bulunma suçundan dolayı verilecek ceza iki yıldan beş yıla kadar hapis cezası olarak belirlenmiştir.

Kanunda görüldüğü üzere imar kirliliği suçunda verilen cezaların caydırıcılığı alt sınırlarda kalması ve söz konusu cezanın ertelenebilir veya adli para cezasına çevrilebilir olması, bu suçun kamusal alanda caydırıcılık etkisinin azalmasına sebebiyet vermektedir. Kanunların belirlemiş olduğu cezaların amacı, kişilerin suç işlemesinin engellenmesine yönelik olmasıdır. Ancak uygulamada imar kirliliği suçuna yönelik cezaların bu derece hafifletilebilmesi bu suçun faili yönünden öğreticiliği ve caydırıcılığının önemli derecede azalmasına neden olacaktır.

İmar kirliliği suçu için öngörülen yaptırımlar, hükmün açıklanmasının geri bırakılmasıdır ve ertelemidir.

“Hükmün açıklanması ve hükmün açıklanmasının geri bırakılması

Madde 231 – (1) Duruşma sonunda, 232 nci maddede belirtilen esaslara göre duruşma tutanağına geçirilen hüküm fıkrası okunarak gerekçesi ana çizgileriyle anlatılır. (2) Hazır bulunan sanığa ayrıca başvurabileceği kanun yolları, mercii ve süresi bildirilir. (3) Beraat eden sanığa, tazminat isteyebileceği bir hâl varsa bu da bildirilir. (4) Hüküm fıkrası herkes tarafından ayakta dinlenir. (5) (Ek: 6/12/2006-5560/23 md.) Sanığa yüklenen suçtan dolayı yapılan yargılama sonunda hükmolunan ceza, iki yıl veya daha az süreli hapis veya adli para cezası ise; mahkemece, hükmün açıklanmasının geri bırakılmasına karar verilebilir. Uzlaşmaya ilişkin hükümler saklıdır. Hükmün açıklanmasının geri bırakılması, kurulan hükmün sanık hakkında bir hukukî sonuç doğurmamasını ifade eder.70 (6) (Ek: 6/12/2006-5560/23 md.) Hükmün açıklanmasının geri bırakılmasına karar verilebilmesi için; a) Sanığın daha önce kasıtlı bir suçtan mahkûm olmamış bulunması, b) Mahkemece, sanığın kişilik özellikleri ile duruşmadaki tutum ve davranışları göz önünde bulundurularak yeniden suç işlemeyeceği hususunda kanaate varılması, c) Suçun işlenmesiyle mağdurun veya kamunun uğradığı zararın, aynen iade, suçtan önceki hale getirme veya tazmin suretiyle tamamen giderilmesi, gerekir. (Ek cümle: 22/7/2010 - 6008/7 md.) Sanığın kabul etmemesi hâlinde, hükmün açıklanmasının geri bırakılmasına karar verilmez. (7) (Ek: 6/12/2006-5560/23 md.) Açıklanmasının geri bırakılmasına karar verilen hükümde, mahkûm olunan hapis cezası ertelenemez ve kısa süreli olması halinde seçenek yaptırımlara çevrilemez. (8) (Ek: 6/12/2006-5560/23 md.) Hükmün açıklanmasının geri bırakılması kararının verilmesi halinde sanık, beş yıl süreyle denetim süresine tâbi tutulur. (Ek cümle: 18/6/20146545/72 md.) Denetim süresi içinde, kişi hakkında kasıtlı bir suç nedeniyle bir daha hükmün açıklanmasının geri bırakılmasına karar verilemez. Bu süre içinde bir yıldan fazla olmamak üzere mahkemenin belirleyeceği süreyle, sanığın denetimli serbestlik tedbiri olarak; a) Bir meslek veya sanat sahibi olmaması halinde, meslek veya sanat sahibi olmasını sağlamak amacıyla bir eğitim programına devam etmesine, b) Bir meslek veya sanat sahibi olması halinde, bir kamu kurumunda veya özel olarak aynı meslek veya sanatı icra eden bir başkasının gözetimi altında ücret karşılığında çalıştırılmasına, c) Belli yerlere gitmekten yasaklanmasına, belli yerlere devam etmek

¹⁵⁵ Laçin,135.

hususunda yükümlü kılınmasına ya da takdir edilecek başka yükümlülüğü yerine getirmesine, karar verilebilir. Denetim süresi içinde dava zamanaşımı durur. (9) (Ek: 6/12/2006-5560/23 md.) Altıncı fıkranın (c) bendinde belirtilen koşulu derhal yerine getiremediği takdirde; sanık hakkında mağdura veya kamuya verdiği zararı denetim süresince aylık taksitler halinde ödemek suretiyle tamamen gidermesi koşuluyla da hükmün açıklanmasının geri bırakılması kararı verilebilir. (10) (Ek: 6/12/2006-5560/23 md.) Denetim süresi içinde kasten yeni bir suç işlenmediği ve denetimli serbestlik tedbirine ilişkin yükümlülükler uygun davranıldığı takdirde, açıklanması geri bırakılan hüküm ortadan kaldırılarak, davanın düşmesi kararı verilir. (11) (Ek: 6/12/2006-5560/23 md.) Denetim süresi içinde kasten yeni bir suç işlemesi veya denetimli serbestlik tedbirine ilişkin yükümlülükler aykırı davranması halinde, mahkeme hükmü açıklar. Ancak mahkeme, kendisine yüklenen yükümlülükleri yerine getiremeyen sanığın durumunu değerlendirerek; cezanın yarısına kadar belirleyeceği bir kısmının infaz edilmemesine ya da koşullarının varlığı halinde hükümdeki hapis cezasının ertelenmesine veya seçenek yaptırımlara çevrilmesine karar vererek yeni bir mahkûmiyet hükmü kurabilir. (12) (Değişik: 28/3/2023-7445/21 md.) Hükmün açıklanmasının geri bırakılması kararına itiraz edilebilir. İtiraz mercii, karar ve hükmü inceler; usul ve esasa ilişkin hukuka aykırılık tespit ettiği takdirde, gerekçesini göstererek karar ve hükmü kaldırır ve gereğinin yapılması için dosyayı mahkemesine gönderir. (13) (Ek: 6/12/2006-5560/23 md.) Hükmün açıklanmasının geri bırakılması kararı, bunlara mahsus bir sisteme kaydedilir. Bu kayıtlar, ancak bir soruşturma veya kovuşturmayla bağlantılı olarak Cumhuriyet savcısı, hâkim veya mahkeme tarafından istenmesi halinde, bu maddede belirtilen amaç için kullanılabilir. (14) (Değişik: 23/1/2008 – 5728/562 md.) Bu maddenin hükmün açıklanmasının geri bırakılmasına ilişkin hükümleri, Anayasanın 174 üncü maddesinde koruma altına alınan inkılâp kanunlarında yer alan suçlarla ilgili olarak uygulanmaz.”

“Hapis cezasının ertelenmesi

Madde 51- (1) İşlediği suçtan dolayı iki yıl veya daha az süreyle hapis cezasına mahkûm edilen kişinin cezası ertelenebilir. Bu sürenin üst sınırı, fiili işlediği sırada onsekiz yaşını doldurmamış veya altmışbeş yaşını bitirmiş olan kişiler bakımından üç yıldır. Ancak, erteleme kararının verilebilmesi için kişinin;

a) Daha önce kasıtlı bir suçtan dolayı üç aydan fazla hapis cezasına mahkûm edilmemiş olması,

b) Suçu işledikten sonra yargılama sürecinde gösterdiği pişmanlık dolayısıyla tekrar suç işlemeyeceği konusunda mahkemede bir kanaatin oluşması, gerekir.

(2) Cezanın ertelenmesi, mağdurun veya kamunun uğradığı zararın aynen iade, suçtan önceki hale getirme veya tazmin suretiyle tamamen giderilmesi koşuluna bağlı tutulabilir. Bu durumda, koşul gerçekleşinceye kadar cezanın infaz kurumunda çektirilmesine devam edilir. Koşulun yerine getirilmesi halinde, infaz hâkimi kararıyla hükümlü infaz kurumundan derhal salıverilir.^[8]

(3) Cezası ertelenen hükümlü hakkında, bir yıldan az, üç yıldan fazla olmamak üzere, bir denetim süresi belirlenir. Bu sürenin alt sınırı, mahkûm olunan ceza süresinden az olamaz.

(4) Denetim süresi içinde;

a) Bir meslek veya sanat sahibi olmayan hükümlünün, bu amaçla bir eğitim programına devam etmesine,

b) Bir meslek veya sanat sahibi hükümlünün, bir kamu kurumunda veya özel olarak aynı meslek veya sanatı icra eden bir başkasının gözetimi altında ücret karşılığında çalıştırılmasına,

c) Onsekiz yaşından küçük olan hükümlülerin, bir meslek veya sanat edinmelerini sağlamak amacıyla, gerektiğinde barınma imkanı da bulunan bir eğitim kurumuna devam etmesine,

mahkemece karar verilebilir.

(5) Mahkeme, denetim süresi içinde hükümlüye rehberlik edecek bir uzman kişiyi görevlendirebilir. Bu kişi, kötü alışkanlıklardan kurtulmasını ve sorumluluk bilinciyle iyi bir hayat sürmesini temin hususunda hükümlüye öğütte bulunur; eğitim gördüğü kurum” “yetkilileri veya nezdinde çalıştığı kişilerle görüşerek, istişarelerde bulunur; hükümlünün davranışları, sosyal uyumu ve sorumluluk bilincindeki gelişme hakkında üçer aylık sürelerle rapor düzenleyerek infaz hâkimine verir.

(6) Mahkeme, hükümlünün kişiliğini ve sosyal durumunu göz önünde bulundurarak, denetim süresinin herhangi bir yükümlülük belirlemeden veya uzman kişi görevlendirmeden geçirilmesine de karar verebilir.

(7) Hükümlünün denetim süresi içinde kasıtlı bir suç işlemesi veya kendisine yüklenen yükümlülüklerle, infaz hâkiminin uyarısına rağmen, uymamakta ısrar etmesi halinde; ertelenen cezanın kısmen veya tamamen infaz kurumunda çektirilmesine infaz hâkimliğince karar verilir.

(8) Denetim süresi yükümlülüklerle uygun veya iyi halli olarak geçirildiği takdirde, ceza infaz edilmiş sayılır.”

Hükmün açıklanmasının geri bırakılması ve erteleme her ne kadar cezasızlık gibi görünüyorsa da bu yaptırımların amacı kişilerin serbestçe suç işlemesini sağlamak değil, ilk kez hukuk düzeninde suç işlemiş kimseye verilen bir hak olarak görülebilmektedir. Kaldı ki bu yaptırım kanun koyucu tarafından aksi düşünülemez nitelikte bir yaptırım olarak belirlenmemiş olup hakime takdir yetkisi tanınması uygun görülmüştür. Bu durumda hükmün açıklanmasının geri bırakılması veya erteleme kararı uygulanan bir kimsenin herhangi bir haktan mahrumiyeti söz konusu olamaz hükümlü sıfatı alamaz ve hukuki statüsü yine hukuk düzeninde korunur.¹⁵⁶

İmar kirliliği suçunda hükmün açıklanmasının geri bırakılması müessesesi ve erteleme uygulamada mevcuttur. Mevcut koşullara göre hakimin takdirine bırakılmıştır. İmar kirliliği suçuna yönelik ceza yaptırımının amacı suçun engellenmesi iken, hükmün açıklanmasının geri bırakılması ve ertelemeye failin bir nevi ıslah edilmesi amaçlanmıştır. Zira hüküm sonrası failin suça konu binayı ruhsat ve ruhsat eklerine uygun hale getirip getirmeyeceği henüz belirsizdir. Sanık hakkında verilen hükmün açıklanmasının geri bırakılması kararı ya da erteleme kararı zararın tazmini ya da suçun konusunun ortadan kaldırılması gibi sonuçları ortaya çıkarabilecektir. Aslında burada erteleme veya hükmün açıklanmasının geri bırakılması yargılama sonra etkin

¹⁵⁶ Danıştay 12. CD. 09.07.2008 K.T. 2007/12534-2008/14502 sayılı kararı
<https://www.sinerjimevzuat.com.tr/index.jsf?dswid=7972> Erişim Tarihi 15.09.2023

pişmanlık¹⁵⁷ gibi görülebilir. Zira hakimin takdirinde olması, sanığın ilk kez suç işlemesi ya da imar kirliliğine neden olma suçuna neden olan saiklerin göz önünde bulundurulması gibi durumlar bu yaptırımların uygulanmasında etkili olabilecektir. Örneğin plansız bir alanda yapılan ruhsatsız veya ruhsat eklerine aykırı bir yapının ticari bir amaçla mı yoksa barınma saikiyle mi yapıldığını hakim göz önünde bulundurarak karar verebilir. Ancak neticede her iki saikin de imar kirliliğine neden olma suçuna sebebiyet verdiğine de dikkat edilmesi gerekir.

5.4. Normun Yer Yönünden Uygulama Alanı (TCK 184/4)

5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184/4. Maddesinde, 184/1 ve 2. Maddelerinin uygulama alanı sınırlandırılmıştır. Buna göre, suçun işlendiği yerin yalnızca belediye ve özel imar rejimine tabi alanlar bakımından kanun maddesinin uygulanacağı ifade edilmiştir. Yapılan bina, belediye sınırları veya özel imar rejimi sınırlarına tabi ise, 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184/1 maddesi uygulanacaktır. Ancak söz konusu bina, özel imar rejimine tabi bir alanda ise, artık belediye sınırları içerisinde olup olmadığına ilişkin bir durum önem taşımayacaktır.

Belediye sınırlarının nasıl tespit edildiği hususunda ise 5772 Sayılı Belediye Kanunu'na bakılacaktır. Buna göre 5393 Sayılı Belediye Kanunu 6. Maddesinde yer alan hususlar çerçevesinde,

*“Belediye Meclisinin kararı ve kaymakamın görüşü üzerine valininin onayı ile kesinleşir. Kesinleşen sınırlar, valilikçe yerinde uygulanmak suretiyle taraflara gösterilir ve durum bir tutanakla belirlenir. Kesinleşen sınır kararları ile dayanağı olan belgelerin birer örneği; belediyesine, mahallî tapu dairesine, il özel idaresine ve o yerin mülkî idare amirine gönderilir. Kesinleşen sınırlar zorunlu nedenler olmadıkça beş yıl süre ile değiştirilemez”.*¹⁵⁸ 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184/4. Maddesinde belediye sınırları açıkça belirlenmiş olmakla birlikte, 3194 Sayılı İmar Kanunu 5. Maddesi *“imar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş olan alanlar”* şeklinde tanımlanan mücavir alanlara yönelik bir değişikliğe gidilmemiş olmasından dolayı bu alanlarda yapı ruhsatı alınmadan usul ve yasaya aykırı şekilde inşa edilen binalar açısından 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184/1 maddesi kapsamındaki suç oluşmadığından bu madde uygulama alanı bulmayacaktır.

Doktrinde 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184. Maddesinin mücavir alanlara da uygulanması hususunda bazı görüşler¹⁵⁹ bulunmaktadır. Ancak burada dikkat edilmesi gereken husus, Cezada kıyas mümkün olmadığından, kanun metninde yer yönünden öngörülen sınırlamanın mücavir alanları da kapsar şekilde yorumlanarak kıyas yoluyla genişletilmesi mümkün görülmemektedir. Ki biz de bu duruma katılıyoruz. Yargıtay'ın daha önceki bazı kararlarında mücavir alanlara da 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184'ü uyguladığını görmekteyiz. Ancak son dönemde bu kıyas mantığından vazgeçerek uygulamadan¹⁶⁰ dönülmüştür. Böyle bir ayrıma gidilmesi suçun önlenmesi açısından

¹⁵⁷ Yargıtay 4. CD. 21.02.2012 K.T. 2011/14279 E, 2012/6701 K.

<https://www.sinerjimevzuat.com.tr/index.jsf?dswid=8461> Erişim Tarihi 15.09.2023

¹⁵⁸ <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.5393.pdf> Erişim Tarihi:04.05.2023

¹⁵⁹ Malkoç, İ., Açıklamalı Türk Ceza Kanunu, Ankara, 2013, 3. Cilt, s. 2995

¹⁶⁰ Yargıtay 18. CD'nin 02.04.2018 tarihli, E:2016/3222, K:2018/4794 sayılı kararında *“Suça konu binanın bulunduğu yerin iddianamede ve suç duyurusu dilekçesinde mücavir alan içerisinde kaldığının belirtilmesi ve TCK'nın 184/4. maddesi 3.fıkra hariç, bu madde hükümleri ancak belediye sınırları içinde veya özel imar rejimine tabi yerlerde uygulanır hükmü ve mücavir alanda anılan maddenin birinci fıkrasının uygulanamayacak olması*

zayıf kalmaktadır. Zira eğer 184. Madde etkin şekilde uygulansın isteniyor ise kanun maddesinin mücavir alanlara da uygulanması gerekirdi. Doktrinde¹⁶¹ de aynı düşünce savunulmaktadır. Kanun maddesinin mücavir alanları kapsamaması, belediye sınırları haricinde bırakılan ve özel imar rejimine tabi olmayan alanlara uygulanmaması nedeniyle korumasız kaldığı ifade edilmektedir. Bu şekilde yapılan sınırlamada herhangi bir amaç gözetilmemiş olup, yapı ruhsatı almaksızın ya da ruhsat ve ruhsat eklerine aykırı bina inşa eden failin ceza sorumluluğunun belediye sınırları içerisinde olup olmamasına göre belirlenmesi hakkaniyete aykırı olacaktır. Kanunun getiriliş amacıyla da çeliştiği düşüncesindeyiz.

5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184/4 maddesinde “Özel imar rejimine tabi alanlar” ile imar hukukuna bir gönderme yapılmıştır. Ancak ne imar hukuku ne de ceza hukukunda özel imar rejimine tabi alanlara ilişkin açık bir tanıma yer verilmemiştir. Bu sebeple bir karışıklık söz konusu olmaktadır. Doktrinde¹⁶² yer alan genel görüşe göre “4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu yanında, niteliği gereği doğal, ekonomik ve kültürel anlamda özel düzenlemeler içeren 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu, 3621 Kıyı Kanunu, 6831 sayılı Orman Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu da özel imar rejimine tabi alanlar içerisine dahildir”. Biz de bu görüşe katılmaktayız. Bu görüşte, bir alanın her ne kadar özel imar rejimine tabi olup olmadığının belediye veya valiliklerin belirleyebileceği yer olsa da o yer asıl olarak, imar kanunundaki düzenlemeler ve bu yerle ilgili imar mevzuatında yer alan durumlar ile bu alanın imar kanununda yer alan hükümlerden farklı bir mevzuatla ilgili olup olmadığına bakılması daha sağlıklı olacaktır.

Yargıtay ve Danıştay kararları¹⁶³ doktrinde yer alan görüşle benzer doğrultudadır. Özel imar rejimine dahil olan alanlar bir önceki paragraftaki tanımlanan şekliyle kabul edilmiştir. Yargıtay bir kararında¹⁶⁴ “DSİ su havzası koruma sahası içinde kalan alan için özel imar rejimi kısıtlaması uygulanıp uygulanmadığı hususu araştırılmadan karar” “verilmesini” bozma nedeni saymıştır. Bir diğer görüşte¹⁶⁵ ise kıyas yasağının tüm ceza hukukunda olduğu gibi şüphesiz burada da geçerli olacağı noktasındadır. Kanunda yer alan “özel imar rejimine tabi yerler” den anlaşılması gerekenin, organize sanayi bölgeleri olduğudur. Söz konusu hükmün bir önceki kısımda

karşısında, suça konu yapının belediye sınırları içinde kalıp kalmadığı veya özel imar rejimine tabi yerlerden olup olmadığı hususları kuşkuya yer vermeyecek şekilde saptanmadan, eksik araştırma ile hüküm kurulması, Kanuna aykırı ve sanık ...'in temyiz nedenleri yerinde görüldüğünden, tebliğnamedeki isteme aykırı olarak, hükmün bozulmasına, yargılamanın bozma öncesi asamadan başlayarak sürdürülüp sonuçlandırılmak üzere dosyanın esas/hüküm mahkemesine gönderilmesine, 02.04.2018 tarihinde oy birliğiyle karar verildi”.
<https://www.sinerjimevzuat.com.tr/kullaniciGiris.jsf?dswid=1706#> Erişim Tarihi:04.05.2023

¹⁶¹ Yıldız, A.K., İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Güncel Hukuk Dergisi, Ocak 2006, S.298.

¹⁶² Sütçü, N., İmar Kirliliğine Neden Olma Suçunun Tahlili, Legal Hukuk Dergisi, Mart 2005, s. 883, Özcan, O., “Türk Hukukunda Çevre Suçları”, 1. c., İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 2008, s.341.

Yılmaz, S., 210.

Arısoy, Mine 5237 Sayılı Türk Ceza Kanununda İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Terazi Aylık Hukuk Dergisi, Y.2, S.13, Eylül 2007, s.87

Malkoç, s.2995

¹⁶³ Danıştay 14. Dairesinin 25.09.2018 tarihli, E:2015/5907, K:2018/5686 sayılı kararı.

¹⁶⁴ Yargıtay 18. CD'nin 08.12.2015 tarihli, E:2015/14263, K:2015/13038 sayılı kararı.

¹⁶⁵ Hafizoğulları, Z., Özen, M., s.75.

yer alan kanunlar çerçevesinde yorumlanması halinde “kanunsuz suç ve ceza olmaz ilkesinin ihlali ile karşı karşıya kalınmasının kaçınılmaz olacağını ifade etmektedir.¹⁶⁶

5.5. Cezayı Ortadan Kaldıran Özel Düzenleme (184/5)

5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184/5 Maddesi, etkin pişmanlık kavramı benzeri bir ifade içermektedir.¹⁶⁷

5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184/5 maddesinin uygulanır duruma gelebilmesi için ruhsat alınmadan veya ruhsat ve eklerine aykırı inşa edilen binanın yalnızca imar planı ya da inşaat ruhsatına uygun hale getirilmesi yeterli değildir. Etkin pişmanlık hükmünün uygulanması, binanın ya da yapının hem imar planı hem de inşaat ruhsatına uygun hale getirilmesine bağlıdır.¹⁶⁸ Ruhsatsız olarak başlanan binanın bina özelliği kazanmadan ortadan kaldırılması veya imar planına uyumlu şekle getirilerek ruhsat alınması halinde söz konusu inşai faaliyeti gerçekleştirenler hakkında soruşturma başlatıldı ise kovuşturmayaya yer olmadığı kararı verilecek, kamu davası açılmayacaktır. Eğer kamu davası açıldı ise kamu davasının düşürülmesi kararı verilir veya mahkûmiyet kararı verildi ise ceza tüm sonuçlarıyla ortadan kaldırılır. Bu durumda inşai faaliyeti gerçekleştiren kişinin fiili suç olmaya devam etmekte, işlenmiş olan suç hiç işlenmemiş gibi kabul edilmemekte sadece işlenen haksız fiilin neticesi fail tarafından mümkün olduğunca ortadan kaldırılmaya çalışılmaktadır. Bu durum 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184/5. Maddesinin şahsi cezasızlık nedenleri arasında sayılmakta olup etkin pişmanlığın bir türü olarak kabul edilmektedir.¹⁶⁹ Maddede belirtildiği şekilde usul ve kanuna uygun hale getirilmediği takdirde yargılama devam edecektir. Hakkında yargılama yapılan kişi, imar kirliliği suçundan cezalandırılabilir.

5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184. Maddesinde düzenlenen etkin pişmanlık hükmü, idareler için problem teşkil eden ruhsat alınmadan veya mevcut ruhsata aykırı inşa edilmiş binaların ivedilikle ruhsata uygunluğunun sağlanması amacıyla taşımaktadır.¹⁷⁰ Doktrinde etkin pişmanlık düzenlemesi, 184. Maddeyi geçersiz kılması, kaçak yapıların artmasına neden olması, infaz aşamasında olduğu halde netice meydana getiren ve suçun ortaya çıkmasına sebebiyet veren fiilin yaptırımsız kılınması ve şahsa münhasır imar düzenlemelerine neden olabileceği sebepleriyle eleştirilmektedir. İdari düzenlemelerin ruhsatsız yapıya uyarlanarak imar planlaması yapmaları gibi olumsuzluklara yol açacağı varsayılmaktadır. Belediyelerin, siyasi yönelimi ile suç işleyen kişilerin baskısı altında özel imar planı ile işlem yapmaları ne yazık ki kaçak yapıların yasallaştırılmasına yol açacaktır.¹⁷¹

Türkiye büyük Millet Meclisi Genel Kurul Kabulünde 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184/5 maddesi ile ilgili Anayasa Mahkemesi'ne bir başvuruda bulunulmuştur. Buna göre, Anayasa 87. Maddesinde üye tamsayısının 3/5 oyunun olması gerektiği ve bu sebeple Anayasaya aykırılık teşkil etmesi gerekçesiyle yapılan başvuru, hükmün aykırılık taşımadığı gerekçesiyle reddedilmiştir.¹⁷² Anayasa mahkemesi gerekçe

¹⁶⁶ Elligiram, B., s.92-95.

¹⁶⁷ Haşiloğlu, s.230.

¹⁶⁸ Meran, s.76.

¹⁶⁹ Özgenç, s.746.

¹⁷⁰ Özgenç, Türk Ceza Kanunu Gazi Şerhi: Genel Hükümler, Ankara Açık Ceza Kurumu Matbaası 2006, 3. Baskı.s. 915.

¹⁷¹ Yıldız, A.K., İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Güncel Hukuk Dergisi, Ocak 2006, S.298, Sütçü,N.,s. 990.

¹⁷² Meran, s.78.

kısımında; “Anayasa'nın 148. maddesinde yasaların şekil bakımından denetlenmesi, son oylamanın, öngörülen çoğunlukta yapılıp yapılmadığı hususu ile sınırlı tutulmuş, 3.10.2001 gün ve 4709 sayılı Yasa ile değişik 87. maddesinde de Türkiye Büyük Millet Meclisi üye tam sayısının beşte üç çoğunluğunun kararı ile genel ve özel af ilanına karar verilebileceği belirtilmiştir. Af, önceden ve belli bir zamana kadar işlenmiş olan, suç teşkil eden fiiller için ceza vermek hakkını ortadan kaldıran, verilmiş olan cezaların kısmen veya tamamen infazını önleyen, bazen de kamu davasını düşüren veya mahkumiyeti bütün sonuçlarıyla birlikte yok sayan yetkili mercilerce yapılmış hukuki tasarruflardır. 5237 sayılı Yasa'nın 184. maddesinin (5) numaralı fıkrasında, ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yapılan veya yaptırılan binayı imar planına veya ruhsatına uygun hale getirenler hakkında, bir ve ikinci fıkra hükümleri gereğince kamu davası açılmayacağı, açılmış olan kamu davasının düşeceği, mahkum olunan cezanın bütün sonuçları ile birlikte ortadan kalkacağı hüküm altına alınmıştır. Affın, önceden ve belli zamana kadar işlenmiş suçları kapsamına alması yani geçmişe yönelik olması niteliği vardır. Bu niteliğini taşıması nedeniyle İptali istenilen düzenleme af değildir ve Anayasa'nın 87. maddesinde öngörülen karar sayısı ile alınması gerekmektedir. Dava dilekçesinde, kimi nedenlerle kişilere savunma hakkı tanınmadan açılmış olan kamu davalarının ortadan kaldırılmasının hak arama özgürlüğünü kısıtlayacağı, bu özgürlüğün korunmasının hukuk devletinin temel unsuru olduğu ileri sürülerek iptali istenilen düzenlemenin Anayasa'nın 2., 11. ve 36. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür”¹⁷³. Yargıtay da Anayasa Mahkemesi'nin bu kararıyla birlikte

¹⁷³ Anayasa Mahkemesi 12.06.2008 tarihli kararı 2004/92 E, 2008/119 K

İptal sebepleri; “5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 184 üncü maddesinin birinci fıkrasında, yapı ruhsatiyesi alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapmak veya yaptırmak suç olarak nitelendirilmiş ve maddenin ikinci fıkrasında da, yapı ruhsatiyesi olmadan başlatılan inşaatlar dolayısıyla kurulan şantiyelere elektrik, su ve telefon bağlantısı yapılmasına müsaade edilmesi ayrı bir suç olarak tanımlanmıştır. 184 üncü maddenin iptali istenen beşinci fıkrasında ise; birinci ve ikinci fıkroda açıklanan suçları işleyenler hakkında, ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yapılan veya yaptırılan binanın imar planına ve ruhsatına uygun hale getirilmesi halinde kamu davası açılmayacağı, açılmış olan kamu davasının düşeceği, mahkum olunan cezanın bütün sonuçlarıyla ortadan kalkacağı hükme bağlanmıştır. Anayasanın 87 nci maddesinde 03.10.2001 günlü, 4709 sayılı Yasa'yla yapılan değişiklikle, Türkiye Büyük Millet Meclisi'nin genel ve özel af ilanına karar verebilmesi üye tamsayısının beşte üç çoğunluğunun karara bağlanmış; 96 nci maddesiyle de toplantı ve karar yeter sayısı için Anayasada öngörülen ayrı durumlar saklı tutulmuştur. 87 nci maddenin nitelikli çoğunluk arayan bu düzenlemesi karşısında, Türkiye Büyük Millet Meclisi'nin genel ve özel af ilanı ile ilgili kararlarında 96 nci maddede öngörülen karar yeter sayısının (toplantıya katılanların salt çoğunluğunun) yeterli olamayacağı açıktır. Bu durumda, 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184 üncü maddesinin beşinci fıkrasındaki ... kamu davası açılmaz, açılmış olan kamu davası düşer, mahkum olunan ceza bütün sonuçlarıyla ortadan kalkar. kuralının af niteliğinde olup olmadığı irdelenmesi gerekmektedir. Kuşkusuz, 184 üncü maddenin iptali istenen beşinci fıkrasında af sözcüğü geçmemektedir. Ancak, Anayasa Mahkemesinin 28.05.2002 tarih ve E. 2002/99, K.2002/51 sayılı kararında, Anayasada, yasalaşma süreci özel usullere bağlanmış olan yasama işlemlerinin başka isimler altında ve farklı yöntemler uygulanarak oluşturulması durumunda, Anayasa koruyucunun iradesinin tam anlamıyla etkili ve egemen kılınabilmesi için bu işlemlerin Anayasal denetimlerinin gerçek nitelik ve içerikleri gözetilerek yapılması gerekir, denilmiştir. Şu halde, hukuksal metinlerin niteliklerinin saptanabilmesi için, o metinlerin adına yada sözcüklerine değil, amacına, içeriklerine ve etkilerine bakılması ve değerlendirmenin buna göre yapılması gerekmektedir. 184 üncü maddesinin birinci fıkrasında, yapı ruhsatiyesi alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapmak veya yaptırmak, ikinci fıkrasında yapı ruhsatiyesi olmadan başlatılan inşaatlar dolayısıyla kurulan şantiyelere elektrik, su ve telefon bağlantısı yapılmasına müsaade etmek suç olarak tanımlanmış ve bu suçu işleyenlerin bir yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılması öngörülmüştür. 184 üncü maddenin iptali istenen beşinci fıkrasında, birinci ve ikinci fıkroda belirtilen suçları işleyenler hakkında kamu davasının açılmayacağı, açılmış olanların ise düşeceği, mahkum olunan cezanın da bütün sonuçlarıyla ortadan kalkacağı kurala bağlanmıştır. Anayasa Mahkemesinin 18.07.2001 günlü, E.2001/4, K.2001/332 sayılı kararında da belirtildiği gibi, af, kimi zaman kesinleşmiş cezaları ortadan kaldıran yada değiştiren, kimi zaman da kamu davasını düşüren yada mahkumiyeti bütün sonuçlarıyla birlikte yok sayan bir yasama tasarrufudur. 184 üncü maddenin birinci ve ikinci fıkralarına aykırı davranma suçundan dava açılmayacağının, açılan davaların düşeceğinin ve mahkum olunan cezanın bütün sonuçlarıyla ortadan kalkacağına öngörülmesi, Anayasa Mahkemesinin yukarıda değinilen kararında da belirtildiği üzere af niteliğindedir. Bu nedenle, Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulu'nda kabulünde, Anayasanın 87 nci maddesi uyarınca üye tamsayısının beşte üçünün oyunun aranması gerektiği açıktır. Oysa, 5237

İçtihatlarında etkin pişmanlık hükümlerine yer vermektedir.¹⁷⁴ Bizim kanaatimizce, imar kirliliği suçu işlendiği anda hukuk düzlemi ve kamusal hayatta sonuç doğuran bir suçtur. Her ne kadar yapı eski hale getirilse de mutlaka bir tahribat yaratmaktadır. Zira başta çevre kirliliği olmak üzere doğal bitki örtüsü tahribatı yaşanması da kaçınılmaz olacaktır. Eski hale getirme ile yapı ortadan kaldırılrsa dahi etkileri uzun bir süre o

sayılı Türk Ceza Kanununun 184 üncü maddesinin beşinci fıkrası “Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulu’nda, yukarıda belirtilen nitelikli çoğunluk ile kabul edilmemiştir. Belirtilen duruma göre, 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184 üncü maddesinin iptali” “istenen beşinci fıkrası, Anayasanın 87 nci maddesinde öngörülen karar yeter sayısı olmaksızın kabul edilmiş olduğundan, bu maddeye aykırı düşmektedir. Hukuken ve fiilen af sonucunu doğurmaya elverişli yasaların çıkarılmasında uyulması zorunlu özel karar yeter sayısına uyulmaması, bu tasarrufun kanun gücünde ve etkisinde olmadığı, yasalastığı andan itibaren uygulama ve yaptırım gücünün sakatlığının kabulünü zorunlu kılar. Öte yandan, Anayasanın 2 nci maddesinde, Türkiye Cumhuriyeti’nin bir hukuk devleti olduğu, 36 ncı maddesinde, herkesin, meşru vasıta ve yollardan yararlanarak yargı mercileri önünde davacı yada davalı olarak sav ve savunma hakkına sahip bulunduğu belirtilmiştir. İptali istenen 184 üncü maddenin beşinci fıkrası ile getirilen davaların düşeceğine ilişkin düzenlemenin, yargılama sonucunda beraat edebilecekler, yönünden aleyhte sonuç doğuracağı açıktır. Hakkında kimi nedenlerle kamu davası açılmış kişilerin, savunup aklanabilmeleri olanaklı iken, seçme hakkı tanınmadan açılmış bulunan kamu davalarının kendiliğinden ortadan kaldırılması hak arama özgürlüğünün engellemesi anlamına gelmekte ve bu durum hukuk devleti ilkesi ile de çelişmektedir. Çünkü kişinin hak arama özgürlüğünün korunması hukuk devletinin temel unsurlarındandır. Nitekim, Anayasa Mahkemesinin 18.07.2001 günlü, E. 2001/4, K. 2001/332 sayılı kararı ile, 4616 sayılı 23 Nisan 1999 Tarihine Kadar İşlenen Suçlardan Dolayı Şartla Salıverilmeye, Davaya ve Cezaların Ertelenmesine Dair Kanunun ilgili maddeleri, yukarıdaki gerekçeyle iptal edilmiştir. Bu nedenle, 184 üncü maddenin beşinci fıkrası, hak arama özgürlüğünü kısıtlayıcı içeriğiyle Anayasanın 2 nci ve 36 ncı maddelerine de aykırı düşmektedir. Diğer taraftan, bir yasa kuralının Anayasanın herhangi bir kuralına aykırılığının tespiti onun kendiliğinden Anayasanın 11 inci maddesine de aykırılığı sonucunu doğuracaktır (Anayasa Mahkemesinin 03.06.1988 tarih ve E. 1987/28, K. 1988/16 sayılı kararı, AMKD., sa.24, shf. 225). Açıklanan nedenlerle 26.09.2004 tarih ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184 üncü maddesinin beşinci fıkrasının, Anayasanın 2 nci, 11 inci, 36 ncı ve 87 nci maddelerine aykırı olduğundan iptali gerekmektedir”. “Anayasa’nın 36. maddesinde, herkesin, meşru vasıta ve yollardan faydalanmak suretiyle yargı mercileri önünde davacı veya davalı olarak iddia ve savunma ile adil yargılanma hakkına sahip olduğu hükme bağlanmıştır. Adil yargılanma hakkı hukuk devleti olmanın gereklerinden biridir.

5237 sayılı Türk Ceza Kanunu’nun 184. maddesinin birinci fıkrasında, yapı ruhsatı alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapmak veya yaptırmak; ikinci fıkrasında da, yapı ruhsatı olmadan başlatılan inşaatlar dolayısıyla kurulan şantiyelere elektrik, su ve telefon bağlantısı yapılmasına izin verilmesi suç olarak tanımlanmıştır. 184. maddenin iptali istenilen beşinci fıkrasında ise, birinci ve ikinci fıkralarda tanımlanan suçları işleyenler hakkında, ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yapılan veya yaptırılan binanın imar planına ve ruhsatına uygun hale getirilmesi halinde kamu davası açılmayacağı, açılmış kamu davasının düşeceği ve mahkum olunan cezanın bütün sonuçlarıyla ortadan kalkacağı hüküm altına alınmıştır.

Söz konusu hükümden yararlanabilmesi için, hakkında takibat yapılmakta olan veya hakkında dava açılan ya da ceza alan kişinin; ruhsatsız bina yapmış veya yapıyor ise ruhsat almak ya da ruhsata aykırı davranmış ise ruhsatına uygun hale getirmesi gerekmektedir. Ruhsat alacak ya da ruhsatına uygun hale getirecek kişi, ya hakkında takibat yapılan ya da hakkında kamu davası açılmış olan veya yargılanıp hüküm almış olan kişi ya da kişilerdir. Hükümlü olanlar daha önce yargılandıkları ve yargılama aşamasında yasal haklarını kullanma olanakları bulunduğundan, bunlar açısından, Anayasa’nın 36. maddesine aykırılık söz konusu değildir.

184. maddenin birinci ve ikinci fıkrasında yazılı suçları işlemedikleri için bu suçların zanlısı ya da sanığı olmaması gerekenler hakkında kimi nedenlerle yanlışlıkla takibat başlatılmış veya kamu davası açılmış ise savunmalarını bu doğrultuda yapmaları ve kanıtlarını haklarında takibat yapan yetkiliye ya da dava açılmış ise mahkemeye sunma olanakları vardır. Aynı maddenin beşinci fıkrasından yararlanmak isteyenlerin ruhsat almamış iseler almaları ya da ruhsata aykırı davranmışlarsa uygun hale getirmeleri ve bu hususları kanıtlayacak belgeleri yetkililere ibraz etmeleri gerektiğinden, bu durumda olanlar açısından da hak arama özgürlüğünün kısıtlanması söz konusu değildir. Yasa koyucu, Anayasa’nın ve ceza hukukunun temel ilkelerine bağlı kalmak koşuluyla ve cezalandırmadaki amacı gözeterek, suç ve cezayı belirleyebilir ya” “da daha önce suç olarak kabul edilen bir eylemi suç olmaktan çıkarabilir, gerekirse cezalandırmaktan da vazgeçebilir. İşledikleri suç nedeniyle kişilerin cezalandırılması kural olmakla birlikte, bazı koşulların gerçekleşmesi halinde, kişi hakkında ceza davasının açılmasından, açılmış olan davanın devamından ve sonuçta ceza verilmesinden yada mahkum olunan cezanın infazından vazgeçilmesi suç ve ceza siyasetinin bir gereğidir.

Açıklanan nedenlerle dava konusu kural, Anayasa’nın 2., 11. ve 36. maddesine aykırı değildir. İptal isteminin reddi gerekir”

<https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=amk2004-92.htm&kw=`2004/92`&cr=aym#fm>

Erişim

Tarihi:07.05.2023

¹⁷⁴ Haşiloğlu, s.235.

alandan silinmeyeceği açıktır. Ülkemizde imar kirliliğine neden olan yapılarla ilgili farklı uygulamalar mevcuttur. Bu durum da keyfe keder yapılaşmanın önüne geçememekte, çarpık kentleşme kaçınılmaz olmaktadır. Kurumların üzerine düşen, mevzuatın çok daha sağlıklı biçimde uygulanması ile bu suçun zararlarını en aza indiremeye çalışmaktır.

5.6. Normun Zaman Bakımından Uygulanması

Kanun normunun zaman bakımından uygulanması, Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından kabul edilen kanun veya kanun maddelerinin yürürlüğe hangi tarihte gireceğinin belirlenmesidir. Ceza kanunlarında düstur, derhal uygulama ilkesidir. Bu ilkeye göre, kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren meydana gelen suçlara uygulanacaktır. Buna, cezada ve suçta kanunilik ilkesi adı verilmektedir.¹⁷⁵ Bu ilkeye göre, bir kimsenin eylemi gerçekleştirdiği zamanda yürürlükte olan kanunlara göre yargılanması esas olmalıdır. Bu ilkenin bir gereği olarak da kanunun geçmişe yürüme yasağı mevcuttur. Ancak bazı istisnai durumlarda kanunun geçmişe yürümesi söz konusu olabilir. Bu durum, failin fiili gerçekleştirdiği sırada yürürlükte olan kanun, yeni gelen kanuna göre failin lehine hükümler içeriyor ise, lehe kanunun geçmişe yürümesi ile uygulama bulacaktır. 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 7/2 fıkrasına göre “*Suçun işlendiği zaman yürürlükte bulunan kanun ile sonradan yürürlüğe giren kanunların hükümleri farklı ise, failin lehine olan kanun uygulanır ve infaz olunur.*” hükmü yer almaktadır. Bu kanun maddesinin uygulanma usul ve esasları ise 5252 Sayılı Türk Ceza Kanunu Yürürlük ve Şekli Hakkında Kanun 9/3 maddesinde¹⁷⁶ “*Lehe olan hüküm, önceki ve sonraki kanunların ilgili bütün hükümleri olaya uygulanarak, ortaya çıkan sonuçların birbirleriyle karşılaştırılması suretiyle belirlenir*” biçiminde ifade edilmektedir.

İmar kirliliğine neden olma suçu 1 Haziran 2005 tarihinde 5237 Sayılı Türk Ceza Kanununda yer almaya başlamış, 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 344. Maddesinde imar kirliliğine ilişkin özel bir durum yer almakta olduğundan 12 Ekim 2004 tarihi esas alınmaktadır. TCK 344. Madde düzenlemesine göre, “*İmar Kirliliğine neden olma başlıklı 184 üncü maddesi yayımı tarihinde*” yürürlüğe girer. TCK, 12.10.2004 ve 25611 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanması sebebiyle, bu durumda imar kirliliğine neden olma suçunun yürürlük tarihi 12 Ekim 2004 tarihidir. Maddeye göre ruhsat almadan veya ruhsat veya ruhsat eklerine aykırı yapı inşa eden kişinin, faaliyeti gerçekleştirdiği tarihin tespit edilmesi ve bu tarih sonrası yapılmış olduğunun belirlenmesi karşısında failin ceza sorumluluğu doğacaktır.¹⁷⁷ 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184. Maddeye 29

¹⁷⁵ “Zaman bakımından uygulama

Madde 7- (1) İşlendiği zaman yürürlükte bulunan kanuna göre suç sayılmayan bir fiilden dolayı kimseye ceza verilemez ve güvenlik tedbiri uygulanamaz. İşlendikten sonra yürürlüğe giren kanuna göre suç sayılmayan bir fiilden dolayı da kimse cezalandırılmaz ve hakkında güvenlik tedbiri uygulanamaz. Böyle bir ceza veya güvenlik tedbiri hükmolünmüştü infazı ve kanuni neticeleri kendiliğinden kalkar”.

<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=5237&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5>

Erişim Tarihi:07.05.2023

¹⁷⁶ <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5252.pdf> Erişim Tarihi:07.05.2023

¹⁷⁷ Yarg.4. CD. 01.06.2010 tarih, 2008/14032 E, 2008/10737 K sayılı kararında; “*İmar kirliliğine neden olma suçunun oluşabilmesi için binanın tamamlanmış bulunması koşul olmayıp, bina yapılmasına yönelik inşaa faaliyeti de suçu oluşturacağından, sanığın, 26.08.2005 tarihli tutanak ile ruhsatsız olduğu belirlenen inşaatı 1999 yılında bitirdim, daha sonra küçük çaplı tadilatlar yaptım şeklindeki savunması karşısında, suç tarihinin saptanması açısından, yer sahibi olan Ayşe ile tutanak düzenleyicilerin ve suça konu taşınmazda komşu binalarda oturanların kamu tanığı sıfatıyla yöntemince dinlenmeleri ve tutanak tarihinde inşaatın faal halde bulunup bulunmadığının*

Haziran 2005 tarih ve 5377 sayılı Kanuna 21. Madde ile eklenen ek 6. Fıkra gereği imar kirliliğine neden olma suçunun yer aldığı TCK 184/2-3. Maddesi 12 Ekim 2004 tarihinden evvel inşa edilen yapılar için uygulama alanı bulmayacaktır.¹⁷⁸¹⁷⁹ Ancak bu fıkra bulunmasaydı da kanunilik ilkesi 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 2 ve 7. Maddeleri açısından uygulanması gerekir.¹⁸⁰ Yani kanun maddesinin, (TCK 184) kanun yürürlüğe girmeden önce inşa edilmiş olan yapıları kapsamaması mümkün değildir. Yalnızca iki ve üçüncü fıkra açısından bu şekilde bir sınırlama getirilmesi durumunda, ilk fıkra nezdinde yürürlükten evvel inşa edilen binalara da kanun hükmünün uygulanabileceği problemi doğacaktır. Ancak böyle bir durum söz konusu değildir. Bu durum uygulamada bazı sorunlara yol açma ihtimali sebebiyle¹⁸¹ doktrinde bu tarihten önce inşai faaliyeti sona erdirilmiş yapılar bakımından faaliyete müsaade eden kimselerin cezai sorumluluğunun olmayacağı gerekçesi ile eleştirilmiştir.¹⁸² Burada dikkat edilmesi gereken nokta, kanunun yürürlük tarihinden önce inşaatına başlanmış, sınıai faaliyetine müsaade edilmiş, ancak ruhsat alınmamış veya ruhsat veya ruhsat eklerine aykırı yapıların, kanun maddesinin yürürlük tarihinden sonra suç kapsamında kabul edilerek cezai sorumluluğunun değerlendirilmesi gerekmektedir. Aksi durum, ruhsatsız bina yapılmasına müsaade edilmesi anlamına gelecektir. Yani bina yapımına suç tarihinden önce başlanmış ancak netice itibarıyla bu tarihten sonra tamamlanmış yapıların tamamlanma tarihi itibarı ile suç kapsamına alınması gerekir ki cezanın caydırıcılığı açısından gerçekleşmesi kamu yararına olacaktır.

12 Ekim 2004 tarih öncesi inşasına başlanmış, ancak faaliyetin tamamlanması bu tarihten sonra gerçekleştirilen inşai faaliyetler, 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184.

etraflıca sorulup tespit edilerek sonucuna göre sanığın hukuksal durumunun belirlenmesi gerekirken, eksik soruşturma ve bilirkişinin teknik verilere dayanmayan” “görüşü doğrultusunda inşaatın yasa maddesinin yürürlüğe girdiği 12.10.2004 tarihinden önce yapıldığı kabul edilerek beraate hükmolünmesi,”

<https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=4cd-2008-14032.htm&kw=title:2008/14032`&cr=yargitay#fm>
Yarg.4. CD. 19.09.2012 tarih, 2012/14462 E, 2012/18058 K sayılı kararında; “İmar kirliliğine neden olmak suçunda sanığın yönetime geldikten sonra binanın yapıldığını belirtmesi de dikkate alınarak, suça konu binanın belediye veya özel imar rejimine tabi yer sınırları içerisinde kalıp kalmadığının tespitiyle sınırlar dahilinde ise taşınmaza ait elektrik ve su abone sözleşmeleriyle numarataj belgesinin de olup olmadığı araştırılarak, teknik bilirkişi marifetiyle mahallinde yapılacak keşifle binanın hangi tarihte yapıldığı belirlenmelidir. Sanığın, yönetime geldikten sonra 2005 yılında binanın yapıldığını belirtmesi de dikkate alınarak, suça konu binanın belediye veya özel imar rejimine tabi yer sınırları içerisinde kalıp kalmadığının tespitiyle sınırlar dahilinde ise taşınmaza ait elektrik ve su abone sözleşmeleriyle numarataj belgesinin de olup olmadığı araştırılarak, teknik bilirkişi marifetiyle mahallinde yapılacak keşifle binanın hangi tarihte yapıldığı belirlenerek, sanığın bu tarihte ... Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin yönetim kurulunda yer alıp almadığı, binanın yapılmasında sorumluluğunun olup olmadığı belirlenerek sonucuna göre sanığın hukuksal durumunun tayini gerektiği gözetilmeden, eksik soruşturmaya yazılı biçimde karar verilmesi”
<https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=4cd-2012-14462.htm&kw=title:2012/14462`&cr=yargitay#fm>

Erişim Tarihi:07.05.2023

¹⁷⁸ Bu değişikliğin gerekçesi ise şu şekildedir: “Kamu hizmetleri binaları dahil, ülkemizdeki binaların büyük bir kısmı yapı ruhsatı olmadan inşa edilmiştir. Dolayısıyla bu yapılar, yapı ruhsatı olmayan şantiye statüsünü taşımaktadır. Bu yapılara daha önce bağlanmış olan elektrik, su, telefon ve gaz gibi hizmetlerden yararlanılmasına müsaade edilmesi halinde de, maddenin ikinci fıkrasında tanımlanan suçun olduğu şeklinde bir yorumla karşılanmaktadır. Keza ülkemizdeki plansız yapılaşmanın sonucu olarak yerleşim bölgelerinin içine serpiştirilmiş olarak çeşitli üretim atölyeleri ve sınıai tesislerin ruhsatsız olarak faaliyette bulunduğu bir gerçektir. Bu maddenin yürürlüğe girdiği 12 Ekim 2004 tarihinden sonra atölyelerin ve sınıai tesislerin faaliyetine yönelik müdahaleler, uygulamamızda ciddi sorunlara neden olmaktadır. Toplumsal bir sorun olan bu sakinlerin giderilebilmesi amacıyla, bir geçiş dönemine ihtiyaç bulunmaktadır. 12 Ekim 2004 tarihinden önce yapılmış olan kaçak olarak imar mevzuatına göre gerekli tedbirlerin alınması gerektiği düşüncesiyle, söz konusu maddeye, iki ve üçüncü fıkraların uygulama alanını daraltmaya yönelik fıkra eklenmiştir”.

¹⁷⁹ Kaplan, s.232.

¹⁸⁰ Yıldız, A.K., İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Güncel Hukuk Dergisi, Ocak 2006, S.297.; Sağlamdemir, s.78., Kaplan, M., s.293.

¹⁸¹ Ayrıntılı bilgi için Bkz. Syf 81 dipnot. Anayasa mahkemesi bu durumu af olarak kabul etmemiştir

¹⁸² Ceylan,s.127.

Madde dahilinde değerlendirilecektir¹⁸³. Söz konusu fıkra açısından tamamlanmış binalar dahilinde cezai muafiyet öngörülmüştür. Ancak 3194 Sayılı İmar Kanunu hükümlerince kabahat sorumluluğu devam etmektedir.¹⁸⁴

6. 3194 Sayılı Kanuna Geçici 16. Madde İle Getirilen İmar Barışı Düzenlemesi ve TCK 184. Madde Çerçevesinde Değerlendirilmesi

İmar barışı en son olarak 11 Mayıs 2018 tarih 7143 Sayılı Kanun 16. Maddesi ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'na 16. Maddenin eklenmesi ile yürürlüğe girmiştir. İmar Barışı, idari para cezaları, kültür varlık ve sahaları ile işgal edilmiş bulunan kamu malları için kullanım hakkı veya mülkiyet tahsisi sağlayan ülkemizin Cumhuriyet tarihinin en kapsamlı imar barışı düzenlemesidir¹⁸⁵.

¹⁸³ “Bilirkişi raporuna göre ana bina 2005 yılından önce yapılmıştır. Ancak, çatı, sıva ve boya imalatlarının daha sonra yapıldığının belirtilmesi karşısında; çelik konstrüksiyondan çatı, sıva ve boya yapma eylemlerinin binayı tamamlamaya yönelik imalatlar niteliğinde olduğu gözetilmeden, kanuni olmayan gerekçeyle imar kirliliğine neden olma suçundan beraat kararı verilmesi,

Sanığın ruhsatsız yaptığı inşaatın, mühürlenerek durdurulmasından sonra, mührü rağmen inşaata devam edildiğinin belirlenmesi ve ayrıca tutanağın, sanığın yapı yerinde bulunmaması nedeniyle, yapı yerine asılıp bir suretinin muhtara bırakılması karşısında, kanuni olmayan ve yetersiz gerekçeyle mühür bozma suçundan beraat kararına hükmedilmesi, Kanuna aykırıdır.

5237 sayılı TCK'nın 184/1. maddesinde yapı ruhsatı alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişilerin cezalandırılması düzenlenmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanununun 5. Maddesinde, bina kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılar şeklinde tanımlanmıştır.

Somut olaya gelince; 30.03.2010 tarihli yapı tatil tutanağında, zemin kat dış tuğla duvarları örülmüş vaziyette kaçak ve ruhsatsız inşai faaliyetin tespit edilmesi, bilirkişi raporuna göre ana binanın 2005 yılından önce yapıldığı ancak çelik konstrüksiyonun birleşim noktasındaki kaynaklar, yıpranma durumu, çatı çelik taşıyıcılarının paslanma ve yıpranma durumu dikkate alındığında çatı, sıva ve boya imalatlarının daha sonra yapıldığının belirtilmesi karşısında; çelik konstrüksiyondan çatı, sıva ve boya yapma eylemlerinin binayı tamamlamaya yönelik imalatlar niteliğinde olduğu gözetilmeden, kanuni olmayan gerekçeyle imar kirliliğine neden olma suçundan beraat kararı verilmesi,

Sanığın ruhsatsız yaptığı inşaatın, 30.03.2010 tarihli tutanakla, mühürlenerek durdurulmasından sonra, 11.05.2010 tarihinde yapılan kontrolde mührü rağmen inşaata devam edildiğinin belirlenmesi ve ayrıca 30.03.2010 tarihli tutanağın, İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca, sanığın yapı yerinde bulunmaması nedeniyle, yapı yerine asılıp bir suretinin muhtara bırakılması karşısında, kanuni olmayan ve yetersiz gerekçeyle mühür bozma suçundan beraat kararına hükmedilmesi,”

Yarg. 4 CD13.11.2014 Tarih 2013/4206 E 2014/32856 K <https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=4cd-2013-42206.htm&kw=title:2013/42206&cr=yargitay#fm> Erişim Tarihi 09.05.2023

¹⁸⁴ Kaplan M. ,S.233.

¹⁸⁵ “Geçici Madde 16- (Ek: 11/5/2018-7143/16 md.)⁽¹⁾

Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 31/12/2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilebilir. Başvuruya konu yapının ve arsasının mülkiyet durumu, yapı sınıf ve grubu ve diğer hususlar Bakanlık tarafından hazırlanan Yapı Kayıt Sistemine yapı sahibinin beyanına göre kaydedilir. Yapının bulunduğu arsanın 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa göre belirlenen emlak vergi değeri ile yapının Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen yaklaşık maliyet bedelinin toplamı üzerinden konutlarda yüzde üç, ticari kullanımlarda yüzde beş oranında alınacak kayıt bedeli başvuru sahibi tarafından genel bütçenin (B) işareti cetveline gelir kaydedilmek üzere merkez muhasebe birimi hesabına yatırılır. 6306 sayılı Kanun kapsamında kullanılmak üzere kaydedilen gelirler karşılığı Bakanlık bütçesine ödenek eklemeye Maliye Bakanı yetkilidir. Bu ödenek, dönüşüm projeleri özel hesabına aktararak kullanılır. Kayıt bedeline ilişkin oranı iki katına kadar artırmaya, yarısına kadar azaltmaya, yapının niteliğine ve bölgelere göre kademelendirmeye, ayrıca başvuru ve ödeme süresini bir yıla kadar uzatmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir. Yapı Kayıt Belgesi yapının kullanım amacına yöneliktir. Yapı Kayıt Belgesi alan yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilir. Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili bu Kanun (İptal ibare: Anayasa Mahkemesinin 24/9/2020 tarihli ve E.:2019/21; K.:2020/51 sayılı Kararı ile) (...) uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari

6.1. Yapı Kayıt Belgesi

Yapı kayıt belgesi, ruhsatı bulunmaksızın veya ruhsata aykırı inşa edilen binalarda resmi şartlara uygunluğun gösterildiği belgedir. Bu belgeyi edinen bir kimse arazi malikine taşınmaz üzerinde yapı inşa etme hakkı kazanmış olur. Yapı kayıt belgesi 3194 Sayılı İmar Kanunu 30. Maddesinde belirtildiği şekilde yapı kullanma izin belgesi özelliğine sahiptir. İdare hukuku bağlamında birel işlem özelliği taşıyan yapı kayıt belgesi, kendisine hak sağlanan taşınmazın İmar Kanunu geçici 16. Maddesi gereği hukuka aykırı olan hukuki durumundan ayrılarak hukuka uygunluğu sağlanan bir statüde konumlandırılması sağlanan, özel, somut, nesnel bir idari işlemdir. Yapı kayıt belgesi edinen kimselere idare nezdinde hukuka uygunluk karinesi bağlamında ilgililere hak tanınmaktadır. Yapı kayıt belgesi kişiye özgülünen bir hak değildir. Zira yapı kayıt belgesi verilen yapının başka bir kimseye devri durumunda, yapı kayıt belgesi yapının yeni sahibinin de bu haktan yararlanması sağlanmakta, eşyaya bağlı bir hak özelliği taşımaktadır.

Bir inşai faaliyet, söz konusu inşaat faaliyetine ruhsat temin edilerek ve ruhsat ve ruhsat eklerine uygun yürütülerek tamamlanmış ise problem olmayacaktır. Ancak yapı, ruhsatsız şekilde yapılmaya başlandı ise kaçak inşaat durumu ortaya çıkacaktır. 3194 Sayılı İmar Kanunu 32. Maddeye göre ruhsat alınmakla birlikte ruhsat ve ruhsat eklerine aykırı şekilde yapıldı ise yine kaçak inşaat olarak kabul edilecektir. Kaçak inşaatlara uygulanacak yaptırımlar 3194 Sayılı İmar Kanunu 32. Maddede belirtilmiştir. *“Buna göre; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı*

para cezaları iptal edilir. Yapı ruhsatı alıp da yapı kullanma izin belgesi almamış veya yapı ruhsatı bulunmayan yapılarda, Yapı Kayıt Belgesi ile maliklerin tamamının muvafakatinin bulunması ve imar planlarında umumi hizmet alanlarına denk gelen alanların terk edilmesi halinde yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesis edilebilir. Bu durumda, ikinci fıkrada belirtilen bedelin iki katı ödenir. Beşinci fıkra uyarınca kat mülkiyetine geçilmiş olması 6306 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesinin uygulanmasına engel teşkil etmez. Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların, Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlar Bakanlığa tahsis edilir. Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin 31/12/2019 tarihine kadar yapacakları satın alma talepleri üzerine taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır. Bu durumda elde edilen gelirler bu maddenin ikinci fıkrasına göre genel bütçeye gelir kaydedilir. Ayrıca bu gelirler hakkında 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5 inci maddesinin beşinci fıkrası, yapı ve tesisler hakkında ise on birinci fıkrası hükmü uygulanmaz. **(Ek cümleler:4/7/2019-7181/14 md.)** Yapı kayıt belgesine konu taşınmaz için 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar” “Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun hükümlerine göre tapu tahsis belgesi alınması ve bu belgeye esas arsa bedellerinin ödenmesi hâlinde bu madde uyarınca ayrıca satış bedeli alınmaz. Yapı kayıt belgesi alınan taşınmazların satışa konu edilen kısımlarından yapı kayıt belgesi tarihi ile satış tarihi arasındaki dönem için ecrimisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, satış tarihi itibarıyla tahsil edilen ecrimisil tutarı satış bedelinden mahsup edilir, bu tutardan fazlası iade edilmez. Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların belediyelere ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan satılır. Üçüncü kişilere ait özel mülkiyete konu taşınmazlarda bulunan yapılar ile Hazineye ait sosyal donatı için tahsisli araziler üzerinde bulunan yapılar bu madde hükümlerinden yararlandırılmaz. Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir. Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri uygulanır. Yapının depreme dayanıklılığı hususu malikin sorumluluğundadır. Bu madde hükümleri, 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununda tanımlanan Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesi içinde ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alan ile İstanbul tarihi yarımada içinde ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanlarda ve ayrıca 19/6/2014 tarihli ve 6546 sayılı Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı Kurulması Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde belirlenmiş Tarihi Alanda uygulanmaz. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlık ve Maliye Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir”.

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. Yapının imar mevzuatına aykırı olduğuna dair bilgi, tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kaydedilmek üzere ilgili idaresince tapu dairesine en geç yedi gün içinde yazılı olarak bildirilir. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu dairesine bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılamaz. Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası muhtara bırakılır, bir nüshası da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir. Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister. Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının 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. Yapı tatil tutanağının düzenlendiği tarihten itibaren bir ay içinde yapı sahibi tarafından yapının ruhsata uygun hale getirilmediğinin veya ruhsat alınmadığının ilgili idaresince tespit edilmesine rağmen iki ay içinde hakkında yıkım kararı alınmayan yapılar ile hakkında yıkım kararı alınmış olmasına rağmen altı ay içinde ilgili idaresince yıkılmayan yapılar, yıkım maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça yıkılabilir veya yıktırılabilir. Yıkım maliyetleri %100 fazlası ile ilgili idaresinden tahsil edilir”.

Kaçak inşaat, diğer bir deyişle ruhsat alınmadan veya ruhsat ve ruhsat eklerine aykırı inşa edilen yapılar inşa edildikten sonra yapı kayıt belgesi almaz ise bazı sonuçları olacaktır. Yapı kayıt belgesi olmayan yapılara ilişkin elektrik su aboneliği gibi işlemlere başvuru yapılamayacaktır. Yapı kayıt belgesi verilen yapılar, yıkılma riski taşımayan yapılardır. Yapı kayıt belgesi sayesinde yapılara istem durumunda elektrik su aboneliği sağlanabilmektedir. Ayrıca yapı kayıt belgesi bulunmayan kaçak durumda bulunan, ruhsatsız veya ruhsat ve ruhsat eklerine aykırı yapılarda binanın tamamı veya bağımsız bölümler kanuna uygun hale getirilmemesi durumunda yıkım işlemi uygulanması dolayısıyla bu yerlerin aynen taksim, taksim sonucu da bağımsız bölümlerin üçüncü kişilere satışı veya satış vaadi sözleşmesi yapılması usul ve yasaya aykırı bulunmaktadır. Nitekim Yargıtay¹⁸⁶ da aynı görüşte olduğuna dair kararları mevcuttur.¹⁸⁷

¹⁸⁶ Yarg. 14. HD.2007/15240 E 2008/551 K 29.01.2008 K.T.

“Davacı, davalıların murisi adına kayıtlı 200 ada 4 parsel numaralı taşınmazda bulunan binadaki zemin kat 3 ve birinci kat 1 numaralı bağımsız bölümleri, davalıların murisinden 26.2.1999 günlü sözleşme ile alan dava dışı N ile 26.10.2000 tarihinde yapılan satış vaadi sözleşmesi ile aldığı, edimlerini yerine getirdiğini belirterek adına tescili isteğinde bulunmuştur. Mahkemece, taşınmazın elbirliği mülkiyeti hükümlerine tabi olduğu ve bu nedenle sözleşmenin ifa olanağı bulunmadığı gibi kat irtifakı ya da kat mülkiyeti kurulmamış olması sebebiyle sözleşmedeki şartın gerçekleşmediği belirtilerek davanın reddine karar verilmiştir. Davacının dayandığı 26.10.2000 günlü sözleşmenin konusu; davalıların murisi H'nin dava dışı N.E'ye 26.2.1999 günlü sözleşme ile satış vaadinde bulunduğu ve N'nin de 26.10.2000 günlü satış vaadi sözleşmesi ile davacıya satışını vaad ettiği, imar uygulaması sonucu 200 ada 4 parselde kalan binada, kat irtifakı kurulduğunda 1.kat 1 ve zemin kat 3 numarayı alacak olan bağımsız bölümlerdir. Taşınmaz tapuda halen arsa niteliği ile davalıların murisi H.A. adına kayıtlıdır. Elbirliği ortaklığına (iştirak halinde mülkiyete) konu bir taşınmazda elbirliği ortaklarından birinin, miras payını, ortaklık dışı bir kişiye satmayı vaad etmesi halinde sözleşme bir taahhüt muamelesi olarak geçerlidir. Ancak elbirliği ortaklığı çözümlünceye kadar sözleşmenin ifa olanağının varlığından söz edilemez. Fakat elbirliği ortaklığına dahil paydaşlar arasında gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi yapılmışsa iştirak bozulmamak kaydıyla satıcı elbirliği ortağının payının alıcı elbirliği ortağının payına ilave edilmek suretiyle satış vaadi sözleşmesinin ifa olanağı vardır. Eldeki davada,

6.2. İmar Barışının İmar Kirliliği Suçuna ve Yapı Kayıt Belgesi Kapsamında İncelenmesi

11 Mayıs 2018 tarihinde kabul edilen 7143 Sayılı Kanun'un geçici 16. Maddesi ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'na eklenen geçici 16. Madde ile yürürlüğe giren imar barışı, şartları taşıyan kimseler için bazı haklar sağlamıştır. İmar Barışı, ruhsat alınmadan başlanmış inşaatlar veya başladıktan sonra ruhsat veya ruhsat eklerine aykırı hale gelen binalara yapı kayıt belgesi temini ile getirilen bir durumdur. Yapı kayıt belgesi, yapının imar mevzuatına veya 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 184. Maddesine uygunluğu sağlamayacaktır. Bu durum failin ceza sorumluluğu ile ilgili bir durumdur.

Yapı kayıt belgesi verilmesinin imar affi anlamına gelip gelmediği konusunda bazı görüşler ortaya çıkmıştır. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 7143 sayılı kanunla eklenen geçici 16. Maddesi ve Yapı Kayıt Verilmesi Esaslarına göre yapı kayıt belgesi, afet risklerine hazırlık ile imar kanununa aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla 31 Aralık 2017 tarihinden evvel inşa edilmiş yapılar için

davacının tescil isteğinin dayanağı olan sözleşme noterde usulüne uygun olarak yapılmış olup geçerlidir. Satış vaadi sözleşmesine konu taşınmaz, davalıların murisi adına müstakil olarak kayıtlı olup iştirak hali söz konusu değildir, bir başka deyişle sözleşmenin bu nedenle ifa olanağının bulunmadığından söz edilemez. Ancak 24.4.1978 tarih ve 3/4 sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu Kararında vurgulandığı üzere zemininde bina bulunan ancak kat mülkiyeti yada kat irtifakı henüz kurulmamış bir taşınmazda bağımsız bölüm satış vaadi geçerli kabul edilmiş, böyle bir satış vaadi söz konusu ise bağımsız bölüme tahsis edilecek arsa payı oranının bilirkişi görüşünden yararlanılarak saptanması her zaman olanaklı bulunduğundan bağımsız bölüme düşen arsa payı oranı satış vaadi sözleşmesinde gösterilmemiş olsa bile bu sözleşmenin geçerli olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Ne var ki, davalılar taşınmaz üzerine inşa edilen binanın kaçak-imar aykırı olduğunu ve yıkım kararı bulunduğunu belirtmişlerdir. İmar düzeni; bir arsa üzerine yapılacak olan resmi ve özel nitelikli değişik çeşitte ve değişik amaçlara özgülenecek yapıların, çeşidine ve amacına göre hangi özellikler taşıması gerektiğini düzenleyen kuralların bütünüdür ifade eder. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 26 ve 27. maddelerinde belirtilen ayırık durumlar dışında inşaata başlanmadan önce tüm yapılar için ruhsat alınması zorunludur. Buradaki ruhsat kavramı (ya da yapı izin belgesi)arsa malikine taşınmazı üzerinde imar koşullarına uygun bir yapıyı veya yapılmış bir yapı üzerindeki esaslı değişiklik, ek ve onarımları yapabilmesi için yetkili mercii verdiği izin belgesini ifade eder. Bu belgeyle arsa maliki taşınmazı üzerine yapı yapabileceği yetkisini kazanır. Uygulamada bu belgeye inşaat ruhsatı denilmektedir. İnşaat yapımına ruhsat alınarak başlanmış ve inşaat ruhsata uygun yürütülerek tamamlanmışsa hiçbir sorun yoktur. Ancak yapıya ruhsat alınmadan başlanmışsa ortada imar kurallarına aykırı bir inşaat var demektir. Uygulamadaki adı ile bu tür inşaat kaçak inşaatır. Diğer taraftan İmar Kanunu'nun 32. maddesi hükmüne göre ruhsat alınmış olmakla beraber inşaat, ruhsat ve eklerine aykırı yapılmışsa bu inşaat kaçak yapı sayılır. Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak sürdürülen yapılara ne gibi bir yaptırım uygulanacağı İmar Kanununun 32 /son maddesinde gösterilmiştir. Buna göre yapı belediye encümeni veya il idare kurulu kararını takiben yasal hale getirilmez veya yasal hale getirilmesi olanaksız ise masrafi sahibinden tahsil edilerek yıkılması gerekir. Ruhsatsız veya ruhsata aykırı olarak yapılan bina veya bağımsız bölümler yasaya uygun hale getirilmezse yıkılacağından, yıkılacak yerlerle ilgili olarak yaratılmış ekonomik değerlerin korunması söz konusu olmayacağından, bu tür yerlerin ayının paylaşılması paylaşım sonucu da bağımsız bölümlerin üçüncü kişilere satışı veya satış vaadi sözleşmesine konu yapılması yasalara uygun düşmez. Gerçekten İmar Mevzuatına aykırı ve sonuçta yıkımı zorunlu bir bina meydana getirilmiş ve bu binadaki bir bağımsız bölümün satışı vaad edilmişse ruhsatsız veya ruhsata aykırı ve sonuçta yıkılması zorunlu bir yerde yaratılmış ekonomik değerler korunamayacağından yasa uyarınca bu satışa değer vermek olanaksızdır. Esasen imara aykırı-kaçak ve yıkılması yasa buyruğu olan bir yapıda bağımsız bölüm satışına değer tanımak yasaya aykırılığın hukuk düzeni tarafından korunması anlamına gelir. Değişik bir ifade ile söylemek gerekirse 24.04.1978 tarih ve 3/4 sayılı Yargıtay İçtihatları”

“Birleştirme Büyük Genel Kurulu kararı ancak imar mevzuatına uygun inşa edilmiş fakat henüz kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulmamış binalardaki bağımsız bölüm satışının vaat edilmesi halinde uygulanabilir. Bütün bu anlatılanlardan sonra, mahkemece çekişme konusu bağımsız bölümün bulunduğu (eski 147)200 ada 4 parsel sayılı taşınmazda mevcut binanın imar mevzuatına uygun olarak inşa edilip edilmediği, aykırılık varsa giderilip giderilemeyeceği ve hakkında yıkım kararı bulunup bulunmadığı sorulmalı sonucuna göre yukarıda açıklanan hususlarda gözetilmek suretiyle bir karar verilmelidir. Tüm bu nedenler bir yana bırakılarak sözleşmenin ifa olanağının bulunmadığı gerekçesiyle yazılı şekilde hüküm kurulmuş olması doğru olmadığından kararın bozulması gerekmektedir”.

¹⁸⁷ Çelik, Altıparmak, s.202.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetki verilen tüm kuruluşlara, 31 Ekim 2018 tarihi öncesi başvurulmuş olması şartıyla, söz konusu kanun ve Yapı Kayıt Belgesi Verilmesindeki Usul ve Esaslar başlığı altında yer alan şartların yerine getirilmesi ve 31 Aralık 2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde düzenlenebilen ; düzenlendiği yapılara yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulanmasına kadar geçici koruma özelliğini taşıyan bir belgedir.

Uygulamada, imar kanununa aykırı ve kaçak yapılaşmanın hukuk devleti ilkesi bakımından incelendiğinde, imar kirliliği suçu işlemenin idari ve adli cezai müeyyidesi olan bir suçu af yoluyla yasal hale getirilmesinin kaçak yapılaşmaya zemin hazırlaması durumları ortaya çıkacaktır. İmar affının esas dayanağı şehirlerin kentsel dönüşüme kadar vatandaşların belirli bir süre yararlanmasının sağlanmasıdır. Bu durumda kişilere tanınan sonsuz bir hak olarak görülmeyecektir. Kentsel dönüşümün asıl amacı depreme dayanıksız ve kaçak yapıların yeniden düzenlenerek depreme dayanıklı binaların yapılmasını sağlamaktır. Ancak günümüzde uygulamada görüldüğü üzere yapı kayıt belgesini elinde bulunduran kişiler, bu belgeyi kendilerine verilen sonsuz bir hak olarak kabul ederek, imar kirliliği suçu kapsamında serbestçe hareket etmektedirler. Nitekim belge temin edildikten sonra ilgili kurumlar tarafından resen inceleme yapılmadığı takdirde belge sahibi inşa etmiş olduğu bina üzerinde farklı uygulamalar yapma ihtimali bulunmaktadır. İlgili kurumlara düşen görev, kentlerin içerisinde yaşayan tüm bireylerin yaşam alanına uygun , sağlıklı bir çevre sağlanması için tüm çalışmalarını titizlikle yürütmektir.

7. Suçun Muhakemesi

TCK'da suç olarak belirlenmiş suçlar kural olarak resen soruşturulur ve kovuşturulur. Şikayete bağlı değildir. Ancak bazı suçlar da takibi şikayete bağlıdır. Bu suçların hangileri olduğu açıkça belirtilmediği sürece bu suçların takibi resen yapılmaktadır. İmar kirliliği suçunda da takibi şikayete bağlı olmayıp soruşturma ve kovuşturma resen yapılmaktadır. Bu suçun takibi şikayete bağlı olmadığı için kurumlara büyük ölçüde görevler düşmektedir. Öncelikle binanın yapıldığı yerin özellikleri, planlı alanda olup olmadığı herhangi bir arkeolojik sit alanında olup olmadığı binanın ruhsatı açısından önem arz etmektedir. Örneğin arkeolojik sit alanında kalan binanın tespiti için bilirkişinin arkeoloji bilirkişisi olması gerekmektedir. Orman alanında kalan bir binanın tespiti için ise orman bilirkişisinin inceleme yapması gerekmektedir. Yine özel imar rejimine tabi olan yerlerde çevre ve şehir plancılarının görev alması ve binanın yerinde mahkeme heyetince keşif yapılarak incelenmesi, dosyanın sağlıklı şekilde ilerlemesi açısından elzem bir durumdur. Suçun belirlenmesinde suç yerinden sonra suç tarihi ve bina vasfının tespit edilmesi gerekmektedir. Binanın tamamlanmasının belirlenmesi hususu da yine tespit edilmesi gereken hususlar arasındadır. " İmar kirliliğine neden olma suçunun oluşabilmesi için binanın tamamlanmış bulunması koşul olmayıp, bina yapılmasına yönelik inşa faaliyetine başlanılmakla suç oluşacağına göz önünde bulundurulması gerektiği"¹⁸⁸

Binanın vasfı ise yine ruhsat gerektirir nitelikte olup olmamasının tespiti gereken bir durumdur. Zira yapılan inşaat ya da tadilatın binanın taşıyıcı unsurlarını etkileyip etkilemediğinin incelenmesi ile suç niteliği ortaya çıkarılacaktır. "Sanığın ruhsatlı

¹⁸⁸ Yargıtay 4. CD., 06.02.2012 K.T. 2011/5128 E, 2012/1836 K.

<https://www.sinerjimevzuat.com.tr/index.jsf?dswid=2659> Erişim Tarihi 20.09.2023

binanın dış mimarisine zarar vermeden zemin katında bulunan bitişik nizamdaki üç dükkan ve bir meskenin arasındaki duvarları açarak tek işyerine dönüştürmek biçimindeki eyleminde, duvarların kaldırılmasının binanın taşıyıcı unsurlarını etkileyip etkilemediğinin yöntemince alınacak bilirkişi raporuna göre tespit edildikten sonra, sonucuna göre taşıyıcı unsurlara etkisi olmayan bitişik nizamdaki iş yerlerinin duvar kaldırılarak birleştirilmesinin 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu 18/1 maddesi kapsamında bina yapımı niteliğinde olmadığı gözetilmesi gerektiği”¹⁸⁹

İmar kirliliğine neden olma suçunun soruşturulması ve kovuşturulması kapsamında bilirkişi incelemesinin çok önemli bir yeri olduğunu tekrar belirtmekte fayda vardır. Suçun unsurlarının oluşumu, failin tespiti ve suçun işlenmesi sonrasında zararın giderilip giderilmediği hususları soruşturma ve kovuşturma evresinin önemli unsurlarıdır. Bu noktada her imar kirliliği suçunun ayrı şekilde kendi dinamikleriyle değerlendirilmesi gerekirken Yargıtay kararları yol gösterici olacaktır.

¹⁸⁹ Yargıtay 4. CD. 29.02.2012 K.T. 2011/17335, 2012/4212
<https://www.sinerjimevzuat.com.tr/index.jsf?dswid=5957> Erişim Tarihi 20.09.2023

SONUÇ

Hukuki güvenlik ilkesi bireylerde olduğu kadar, kamu düzeni ve güvenliği, toplumun genel yararının korunması bakımından da geçerlidir. Hukuki güvenlik ilkesi, hukuk normlarının öngörülebilir olması, kişilerin davranışlarının suç oluşturup oluşturmayacağına tespiti ve suç oluşturuyor ise hangi ceza ile cezalandırılacağından haberdar olmasını sağlaması ve toplumun huzuru ve kamu düzeni sağlanması bakımından suç olarak atfedilen bir fiilin cezalandırılması bu anlamda idari yaptırımların da caydırıcı olacak şekilde derhal uygulanması, suç ve cezaların kanuniliği ilkesinin bir gereği ve sonucu olmaktadır. Diğer taraftan suçun işlendiği zaman yürürlükte olan kanunda öngörülen cezadan daha hafif bir cezanın uygulanamayacağı anlamına gelir ki bu durum, kanunsuz suç ve ceza olmaz ilkesinin bir gereğidir. Geçmişe yürüme yasağı nedeniyle ceza hükmü içeren kanun, yürürlüğe girmeden evvel işlenen suçlara uygulanamaz ise idari yaptırım uygulanmasını icap ettirecek bir fiil işlendiği zaman da bu fiile yürürlükte bulunan bir kanunun uygulanması gerekmektedir. İşlenen suçlara mer'î mevzuat hükümlerinin tatbiki sonucu hükmedilen cezaların kaldırılabilmesi veya azaltılabilmesi için af kanunlarında yer aldığı şekilde sonradan yürürlüğe girmiş bulunan ve fail lehine düzenleme getirmesi gerekmektedir.

Türk Ceza sisteminde tüm suçlar ve tezimiz konusu bulunan imar kirliliği suçunda asıl olan, işlenen suçun cezasının kamusal düzlemde nasıl bir etki yarattığıdır. İdari ve adli kurumların paralelik içerisinde rol almaları suçu önlemede şüphesiz etkin rol oynayacaktır. Cezai yaptırımlar, ceza kanunlarına göre işlediği fiil suç oluşturanlara adli makamlarca uygulanan yaptırımlardır. İdari yaptırımlar ise, idari makamlarca tesis edilen işlemlerdir. Aradaki fark, işlemlerin uygulama makamlarıdır. Makamların birbirinin yerine geçerek işlem yapma gibi bir durumu söz konusu olmamaktadır. İdari yaptırımlar işlem zincirinin ilk basamağı olarak kabul edilirse idari yaptırımların yeknesak şekilde uygulanması, kamu düzeninin korunmasında fayda sağlayacaktır.

Kanunların birbirine atıf yaptığı durumlarda ise kanuna uygun şekilde uygulanması zorunlu olacaktır. Ancak bazı durumlarda yapılan atıflar uygulamada ciddi sıkıntılara yol açmaktadır. Örneğin 3194 Sayılı İmar Kanunu 42. Maddesine göre *“Yukarıdaki fıkralar uyarınca tahsil olunan idari para cezaları, aynı fiil nedeniyle 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184 üncü maddesine göre mahkûm olanlara faizsiz olarak iade edilir.”* Bu hüküm sadece madde kapsamında ele alındığında herhangi bir sıkıntı yokmuş gibi görünse de uygulanmasında bazı sıkıntılar ortaya çıkmaktadır. İdari kurum, imar kirliliği suçu işleyen bir kimseye işlem yaptığı sırada, aynı işlemi adli makamlara bildirmek durumundadır. Bu durumda kişiye hem idari işlem hem de adli işlem uygulanması durumu söz konusu olacaktır. Ancak bu durumda yukarıda bahsettiğimiz hüküm devreye girecek ve idari işlem adli işlem neticesinde adeta yok sayılacaktır. Bu durumda kamu düzeninin korunması zorlaşacaktır. Bu durumda idari makamların işlem yapması yok sayılmış olacaktır. Zira imar kirliliği suçunda cezalar hesaplanırken idari makamların uyguladığı cezalar adli makamların uyguladığı (eğer verilen ceza para cezası ise) cezaya göre çok daha cüzi olduğundan cezaların caydırıcılığı durumu da büyük oranda ortadan kalkacaktır. İmar kirliliği suçu işleyen bir kimsenin idari makamdan aldığı ceza, adli makamlarca ortadan kaldırıldığında bu durum başka bir kimsede suçu işlenmesi anlamında engelleyici bir psikolojiyi doğurmayacaktır. Nitekim maksadımız verilen cezalarla kamu düzeni ve adaletin sağlanması ise bu durumun ivedi olarak yeniden düzenlenmesi kanaatineyiz.

İdari ve adli makamların sistematik şekilde işleyişi hem uygulayanlar açısından hem de uygulamadan etkilenen kimseler açısından büyük önem arz etmektedir.

Tüm insanları düzenli ve sağlıklı bir çevrede yaşam hakkının sağlanması, temelinde imar kirliliği ve çevre kirliliğine neden olma suçlarının meydana gelmemesini gerektirmektedir. Bunun için ise cezaların caydırıcılığı ve kamu düzeninin gerektirdiği şekilde uygulamaların sağlanması toplumsal bir zorunluluktur.

KAYNAKÇA**Kitaplar**

- Artuk M. E., Gökçen A., Yenidünya A.C.,(2015) Ceza Hukuku Özel Hükümler, (15. Baskı). Ankara: Adalet Yayınevi.
- Artuk, M.E., Gökçen, A., Alşahin, M.E., Çakır, K.(2019) Ceza Hukuku Genel Hükümler, Ankara: Adalet Yayınevi.
- Artukmaç, S.(1979) Türk İmar Hukuku, (5. Baskı) Ankara: Turhan Kitabevi.
- Ayanoğlu, T. (2014) Yapı Hukukunun Genel Esasları, İstanbul: Vedat Kitapçılık.
- Bilge, N.(1994) Hukuk Başlangıcı, Ankara: Turhan Kitabevi.
- Centel, N., Zafer, H.(7. Baskı) Ceza Muhakemesi Hukuku El Kitabı, İstanbul: Beta Yayınları.
- Centel, N., Zafer, H., Çakmut, Ö.,(2005) Türk Ceza Hukukuna Giriş, (3. Baskı). İstanbul: Beta Yayıncılık
- Çelik, L.M. ve Altıparmak, C.(2021) 101 Soruda İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu ve İmar Barışı. Ankara: Seçkin Yayınevi.
- Çolak, N. İ.(2014) İmar Hukuku (2. Baskı), İstanbul: XII Levha Yayınları.
- Demirbaş, T.(2021) Ceza Hukuku Genel Hükümler, (16. Baskı), Ankara: Seçkin Yayınevi.
- Dönmezer, S., Sahir, E., vd.(2019) Nazari ve Tatbiki Ceza Hukuku (14. Baskı), İstanbul: Der Yayınları.
- Ergen,C. Ve Böke V.(2005), Kaçak Yapı(2. Baskı), Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Ergen, C. (2006) Açıklamalı İçtihatlı En son Değişikliklerle Arazi ve Arsa Düzenlemesi (2. Baskı) Ankara: Seçkin Yayınları.
- Ergen C. Ve Böke V.(2005) Kaçak Yapı(1. Baskı) Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Ertaş, Ş. (2021) Eşya Hukuku (16. Baskı) İzmir: Barış Yayınları.
- Gerçekler, H.(2018) Yorumlu ve Uygulamalı Türk Ceza Kanunu (4. Baskı) Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Gözler, K.(2019) Türk Belediye Sistemi Üzerinde Fransız Etkisi Çağdaş Yerel Yönetimler, (ss. 1-23).

- Gözübüyük, A.Ş.(2001) Hukuka Girişte Hukukun Temel Kavramları(15.Baskı). Ankara: Turhan Kitabevi.
- Gözübüyük, A.Ş ve Akı, E.(2001) Hukukun Temel Kavramları. İzmir: Barış Yayınları.
- Günay, E.(2015) Yargıtay Kararları Eşliğinde Uygulamalı-Örnekli, İmar Kirliliğine Neden Olma ve Bağlantılı Görev Suçları, Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Günday, M.(2005) İdari Yargı Temel Kanunları ve ilgili Mevzuat (Notlu), (7. Baskı) Ankara: İmaj Yayınevi.
- Hafızoğulları, Z.ve Özen, M.(2017) Türk Ceza Hukuku Özel Hükümler Topluma Karşı Suçlar, Ankara,: Us-A Yayıncılık.
- Hakeri, H.(2020), Ceza Hukuku Genel Hükümler (23. Baskı) Ankara: Adalet Yayınevi.
- Hakeri, H.(2012) Ceza Hukuku Temel Bilgiler. (7. Baskı) Ankara: Seçkin Yayınları.
- İlgezdi, A.R.(2021) İmar Hukukunda Yıkım ve İmar Para Cezaları(2.Baskı). Ankara: Seçkin Yayınevi.
- Kalabalık, H.(2019) İmar Hukuku Dersleri (9. Baskı)Ankara: Seçkin Yayınları.
- Kaplan M.(2018) İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, (1.Baskı) Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Koca, M. ve Üzülmöz İ.(2021), Türk Ceza Hukuku Genel Hükümler, Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Malkoç, İ.(2013), Açıklamalı Yeni Türk Ceza Kanunu, Ankara: Sözkese Matbaacılık.
- Meran N.(2013) İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu ve İmardan Sorumlu Kişilerin Görevi Kötüye Kullanmaları Mühür Bozma ve Muhafaza Görevini Kötüye Kullanma Suçları, (2. Baskı) . Ankara: Adalet Yayınevi.
- Odyakmaz, A.N.(2001) Açıklamalı-İçtihatlı İmar Kanunu ve İlgili Mevzuat (3. Baskı) İstanbul: Alfa Yayınevi.
- Oğuzman, M.K, Özer, Seliçi, Ö., Özdemir Oktay, S., (2021) Eşya Hukuku, İstanbul: Filiz Kitabevi.
- Önder, A.(1992) Ceza Hukuku Genel hükümler, İstanbul: Beta Yayınları.
- Özgenç,İ.(2006) Türk Ceza Kanunu Gazi Şerhi: Genel Hükümler, (3. Baskı) Ankara: Ankara Açık Ceza Kurumu Matbaası.

- Özgenç, İ. (2021), Türk Ceza Hukuku Genel Hükümler, (17. Baskı), Ankara: Seçkin Yayınevi.
- Özkaya, E.(1997) Açıklamalı ve İçtihatlı İK Şerhi ve Mevzuatı, Ankara: Seçkin Yayınları.
- Özay,İ. (2017) Günışığında Yönetim (3. Baskı) İstanbul: Filiz Kitabevi.
- Özbudun, E.(2021) Türk Anayasa Hukuku, Gözden Geçirilmiş (21. Baskı) Ankara: Yetkin Yayınları.
- Özmen, S.ve Dinçkol, A.(2018) İmar Barışı ve Sonrasında Doğacak Uyuşmazlıklarda Çözüm Yolları İmar Kanunu Geçici 16. Madde Hükmü Çerçevesinde 114. Soru-Cevap (1. Baskı), Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Öztürk, B., Erdem, M.R.(2021) Uygulamalı Ceza Hukuku ve Güvenlik Tedbirleri Hukuku,(21. Baskı) Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Parlar, A. Ve Hatipoğlu, M.(2010) Cezai ve Hukuki Boyutlarıyla Çevre Hukuku (1. Baskı) Ankara: Adalet Yayınevi.
- Soyaslan, D.(2020) Ceza Hukuku Genel Hükümler, (9. Baskı) Ankara: Yetkin Yayınları.
- Sözüer, A.(1994) Suça Teşebbüs, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi, İstanbul: Kazancı Yayınları
- Taneri, G.(2016) Çevreye Karşı Suçlar, (1. Baskı), Ankara: Seçkin Yayıncılık,
- Teziç, E.(2021) Anayasa Hukuku (25. Baskı). İstanbul: Beta Yayınevi.
- Yılmaz, M.(2002) İmar Yaptırımları ve Yargısal Koruma, (1.Baskı). Ankara: Seçkin Yayınevi.
- Yılmaz, S.(2022) Çevre Hukuku Bağlamında Türk Ceza Kanunundaki Çevre Suçları (2. Baskı), Ankara: Adalet Yayınları.
- Popüler Dergi veya Gazete Makalesi**
- Arısoy M.(2007) 5237 Sayılı Türk Ceza Kanununda İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Terazi Aylık Hukuk dergisi, No:13.
- Ay, M.(2019)Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Bağlamında Yerel Özelliklerin Korunması: 30113 Sayılı Yönetmelik, Yüksek Lisans Tezi, Eskişehir Osmangazi Üniversitesi, Eskişehir.

- Bayraktutan, S.(2012) Yargıtay Kararları Işığında İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Yargıtay Dergisi, No.3.
- Ceylan, İ. (2009) . İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Ceza Hukuku Dergisi, Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Erişgin, N.(2000), Tehlike Bağı, Ankara: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, ss.137-154.
- Giyik, A.(2018), İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, TBB Dergisi No.134.
- Öngören, G. (2016) Yargı Kararları Işığında İmar Hukuku, yayın no:8.
- Özcan, O.(2008) Türk Hukukunda Çevre Suçları İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları No. 1.
- Sütçü,N.(2005) İmar Kirliliğine Neden Olma Suçunun Tahlili, Legal Hukuk Dergisi.
- Tekeli İ.(1991) Kent Planlaması Konuşmaları, Ankara, Türkiye Mimarlar Odası Yayınları.
- Yaşar, O., Gökcan, H.T., Artuç, M.(2010) Türk Ceza Kanunu, Ankara: Adalet Yayınları.
- Yaşar O., Gökcan HT., Artuç M., Özcan, Ö.,(2013) İmar Kirliliğine Neden Olma Suçunun İctima Uygulaması, TAAD No. 13.
- Yıldız, A.K.(2006) İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Güncel Hukuk Dergisi.
- Zevkliler, A.(1982) Taşınmaz Malikinin Yetkileri Açısından İmar Kurallarına Aykırı ve Zarar Verici İnşaat, Ankara: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Adalet Yüksek Okulu Yayınları No:2 Olgaç Matbaası.

Resmi Yayınlar ve Basın Bülteni

- Dirim, V.(2000) Sit Alanında İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu ve Yargıtay Uygulamaları, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi ve Çevreye Karşı Suçlar Paneli.
- Gökçen, A., İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, in. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi ve Çevreye Karşı Suçlar Paneli, Seçkin, Ankara–2012 (Ed. Murat Balcı), s.133–144.

Tezler

- Aydın, K. G.,(2020) İmar Kirliliği Kapsamında Adli ve İdari Yaptırımlar, (Yüksek Lisans Tezi, Maltepe Üniversitesi) <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>

- Ceyhan, İ.(2008), 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu'nda Çevre Hakkının Korunması, (Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi) <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Elligiram, B.(2019) İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, (Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi) <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Fidan, Y.(2010) İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, (Yüksek Lisans Tezi ,Marmara Üniversitesi) <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Haşiloğlu, S.S.(2012) İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu ve Bu Suçun Onarıcı Adalet Kavramı Bakımından Değerlendirilmesi, (Yayımlanmamış Doktora Tezi İstanbul Kültür Üniversitesi) <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Laçın, M.(2021) İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, (Yüksek Lisans Tezi , İstanbul Üniversitesi) <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Sağlamdemir, A.(2007) Ceza Hukukunda İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, (Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi) <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Sarı, İ.(2015) İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, (Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi) <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Varol, U.M.(2019) İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, (Yüksek Lisans Tezi, Yeditepe Üniversitesi) <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Yıldırım, R.(1990)İmar Hukukuna Aykırı Yapılar Üzerinde İdarenin Yetki ve Yaptırımları, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi İstanbul Üniversitesi) <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>

İnternet Sayfası Kaynakları

<https://languages.oup.com/google-dictionary-tr/> Erişim Tarihi:01.03.2023

https://www.google.com/search?q=yap%C4%B1+ruhsat%C4%B1n%C4%B1+kim+veri&rlz=1C5CHFA_enTR996TR996&oq=yap%C4%B1+ruhsat%C4%B1n%C4%B1+kim&aqs=chrome.0.0i51212j69i57j0i51212j0i22i3015.5779j0j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8 Erişim Tarihi:06.03.2023

<https://www.sinerjimevzuat.com.tr/index.jsf?dswid=-9696>,Erişim Tarihi,14.02.2023

https://tr.wikipedia.org/wiki/Uygulama_imar_plan%C4%B1 Erişim Tarihi:15.02.2023

<https://www.mustafabayraktar.com.tr/imar-parseli-kadastro-parseli-nedir/> Erişim Tarihi: 20.02.2023

<https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=4cd-2008-7912.htm&kw=title:4.+ceza+dairesi+`2008/7912`&cr=yargitay#fm> Erişim Tarihi:27.02.2023