

T.C.
ZONGULDAK
İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2020
KARAR NO : 2020.

DAVACI :
VEKİLİ : AV. SADİ KAYABAŞI - (E-Tebligat adresi)

DAVALI : ZONGULDAK VALİLİĞİ
VEKİLİ : AV.

DAVANIN ÖZETİ : Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi 1ahallesi, da, .yılı davacının maliki olduğu parselde bulunan yapı için düzenlenen 16/10/2018 tarih ve 6FT8RMFP-2463345 nolu yapı kayıt belgesinin yapının 31.12.2017 tarihinden sonra yapıldığının tespit edildiğinden bahisle iptal edilmesine ilişkin Zonguldak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Yapı Kayıt Belgesi Değerlendirme Heyeti'nin 20.01.2020 tarih ve 130 sayılı işleminin; hukuka aykırı olduğu, muhtarlıktan alınan izin belgesi ile söz konusu binanın iki katının yapıldığı, üçüncü katın ise imar barışı kapsamında Yapı Kayıt Belgesine bağlandığı, ayrıca Belediye Meclisi Kararı ile bölgenin ayırık nizam 3 kat olarak düzenlendiği, bu nedenle de söz konusu yapıda imara aykırı bir durumun mevcut olmadığı iddialarıyla iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden, davanın süre aşımı nedeniyle reddi gerektiği, esas yönünden ise, idarece yapılan inceleme sonucunda, 6FT8RMFP nolu Yapı Kayıt Belgesinin Zonguldak İli, Kdz.Ereğli İlçesi, Ören Mahallesi, 1164 ada, 158 parselde bulunan yapı için alındığı, söz konusu parselde beyan edilen yapının ilave katlarının 09.02.2018 tarihli uydu görüntüsünde görülmediği, ancak 12.08.2019 tarihli uydu görüntüsünde görüldüğü, bu nedenle 31.12.2017 tarihinden sonra yapıldığı tespit edilen yapıya ilişkin düzenlen Yapı Kayıt Belgesinin iptal edildiği, tesis edilen işlemde hukuka aykırı bir durumun olmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

T Ü R K M İ L L E T İ A D I N A

Karar veren Zonguldak İdare Mahkemesi'nce dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava; Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, 1ahallesi, da, ıyılı davacının maliki olduğu parselde bulunan yapı için düzenlenen 16/10/2018 tarih ve 6FT8RMFP-2463345 nolu yapı kayıt belgesinin yapının 31.12.2017 tarihinden sonra yapıldığının tespit edildiğinden bahisle iptal edilmesine ilişkin Zonguldak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Yapı Kayıt Belgesi Değerlendirme Heyeti'nin 20.01.2020 tarih ve 130 sayılı işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesinde; "*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. (...) Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlık ve Maliye Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir.*" hükümlerine yer verilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. maddesine istinaden çıkarılan ve 06.06.2018 tarih, 30443 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların **1. maddesinde**; "*Bu Usul ve Esasların amacı; 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar*

Kamununun geçici 16 ncı maddesi uyarınca Yapı Kayıt Belgesi verilmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir. İşbu Usul ve Esaslar, Yapı Kayıt Belgesi müracaatına, Yapı Kayıt Belgesi bedelinin hesaplanması ve ödenmesine, Yapı Kayıt Belgesi verilen Hazineye ait taşınmazların satışına, Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmeyecek yapılar ile bu belgenin düzenlenmesi safhasında yalan beyanda bulunanlar hakkında yapılacak işlemlere ilişkin hususları kapsar." hükmüne, **3. maddesinde;** "(1) Yapı Kayıt Belgesi 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için verilir. Yapı Kayıt Belgesi için müracaatın 31/10/2018 tarihine kadar yapılması ve Yapı Kayıt Belgesi bedelinin 31/12/2018 tarihine kadar ödenmesi gerekir. Başvuru ve ödeme süresini bir yıla kadar uzatmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir. (...) (5) Yapı Kayıt Belgesi; yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni bulunmayan yapılarda yapının tamamı için yapı kullanma izni bulunan yapılarda ise ruhsat ve eklerine aykırılık hangi bağımsız bölümde/bölmelerde yapılmış ise o bağımsız bölümler için ayrı ayrı veya yapının tamamı tek bir malike ait ise ve aykırılık bütün bağımsız bölümlerde yapılmış ise yapının tamamı için düzenlenir." hükmüne, **6. maddesinde;** "(...) (6) İnşaat halindeki yapılarda 31/12/2017 tarihi itibarı ile bitmiş olan kısımlar için ilave inşaat alanı ihdas etmemek şartı ile Yapı Kayıt Belgesi verilir ve Yapı Kayıt Belgesi verilen kısımların eksik inşaat işleri tamamlanabilir. (7) Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarda ruhsat alınmaksızın yapılabilecek basit onarım ve tadilatlar yapılabilir. (...)" hükmüne, **8. maddesinde;** "(...) (2) Yapı Kayıt Belgesi düzenlenemeyecek yapılar için bu belgenin düzenlendiğinin tespit edilmesi durumunda, Yapı Kayıt Belgesi iptal edilir, bu belgenin sağlamış olduğu haklar geri alınır, Yapı Kayıt Belgesi bedeli olarak yatırılmış olan bedel iade edilmez ve belge düzenlenmesi safhasında yalan beyanda bulunan müracaat sahibi hakkında 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 206 ncı maddesi uyarınca suç duyurusunda bulunulur." hükmüne, **10. maddesinde;** (1) Yapı Kayıt Belgesi verilmesine ilişkin iş ve işlemler Bakanlık tarafından denetlenebilir. (2) Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmesi safhasında e-Devlet sistemi üzerinden veya kurum ve kuruluşlara yapılan müracaatta yalan beyanda bulunulması durumunda; a) Yapı Kayıt Belgesi bedeli eksik olarak ödenmiş ise müracaat sahibince e-Devlet üzerinden gerekli düzeltme işlemi yapılması ve eksik olan meblağın ödenmesi sağlanarak, duruma uygun yeni Yapı Kayıt Belgesi düzenlenir. Eksik olan meblağın ilgisince ödenmemesi halinde verilmiş olan Yapı Kayıt Belgesi iptal edilir, daha önce yatırılmış olan bedel iade edilmez ve yalan beyanda bulunan hakkında 5237 sayılı Kanunun 206 ncı maddesi uyarınca suç duyurusunda bulunulur. b) Yapı Kayıt Belgesi bedeli fazla ödenmiş ise, fazla ödenen kısmın iadesi için Müdürlüğe başvurulur. Müdürlükçe yapı mahallinde inceleme yapılarak Bakanlık resmi internet sitesinden yayımlanan düzeltme formu iki nüsha olarak doldurulmak suretiyle müracaat sahibine iade edilecek tutar belirlenir. Düzeltme formunun bir nüshası müracaat sahibinin talep dilekçesi ile birlikte resmi yazı ekinde iade işlemi yapılmak üzere il defterdarlık muhasebe müdürlüğüne gönderilir. İade işleminden sonra yeni Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmez. Düzeltme formunun onaylı ikinci nüshası, fazla ödenen bedele göre verilen Yapı Kayıt Belgesinin ayrılmaz parçası kabul edilir ve Yapı Kayıt Belgesi bu form ile birlikte hüküm ifade eder." hükmüne yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacı tarafından, mülkiyetinde bulunan Zonguldak İli, Kdz.Ereğli İlçesi, Mahallesi, ada, parsel sayılı taşınmaz üzerinde yer alan yapıya ilişkin olarak aldığı 6FT8KıMFP nolu Yapı Kayıt Belgesinin, yapının üzerine eklenen ilave katların 09.02.2018 tarihli uydu görüntüsünde görülmediği, 12.08.2019 tarihli uydu görüntüsünde görüldüğü gerekçesiyle iptal edilmesine ilişkin 20.01.2020 tarih ve 130 sayılı Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Yapı Kayıt Belgesi Değerlendirme Heyeti işleminin iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı, yürütmenin durdurulması istemi yönünden yapılan değerlendirme sonucunda Mahkememizin 10.09.2020 tarihli kararıyla, dava konusu işlemin yürütülmesinin durdurulmasına karar verildiği, itiraz üzerine Ankara Bölge İdare Mahkemesi 6. İdari Dava Dairesi'nin 2020/989 Y.D.İtiraz nolu kararıyla, uyuşmazlık konusu yapının, mevcut 2 kata ilişkin kısım yönünden yürütmenin durdurulması kararına karşı yapılan itirazın reddine, yapı kayıt belgesine bağlanan ilave 2 kata ilişkin kısmı yönünden ise anılan Mahkememiz kararı kaldırılarak bu kısım yönünden yürütmenin durdurulması isteminin reddine

T.C.

ZONGULDAK

İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/

KARAR NO : 2020/

karar verildiği görülmektedir.

Uyuşmazlıkta, dava konusu yapı için davacı tarafından 4 kat beyan edilerek 16.10.2018 tarih ve 6FT8RMFP-2463345 nolu yapı kayıt belgesi alınmış ise de, Bakanlık Rehberlik ve Teftiş Başkanlığının 18.12.2019 tarih ve E.299816 sayılı görev emri gereğince Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü teknik ekibince, uydu görüntüleri, ortofoto, halihazır haritalar, sokak görüntüleri, yapı fotoğrafları, başvuru belgeleri ve ekleri üzerinden yapılan inceleme sonucunda: 12.08.2018 tarihli uydu görüntüsünde görülen 4 katlı (2 kat üzerine ilave 2 kat) yapının, 09.02.2018 tarihli uydu fotoğrafında 2 kat olarak görüldüğü ve davacı tarafından başvuru sırasında sunulan fotoğraflardan da 2 kat üzerine ilave 2 katın natamam (kapı ve pencerelerinin takılmamış, sıvasız) durumda olduğu, mevcut 2 katlı yapının (muhtarlık izniyle yapılmış) üzerine eklenen ilave 2 katın 31/12/2017 tarihinden sonra yapıldığının tespit edilmesi üzerine de Yapı Kayıt Belgesi Değerlendirme Heyetinin 20.01.2020 tarih ve 130 sayılı kararı ile anılan yapı kayıt belgesinin iptal edildiği anlaşılmıştır.

Bu durumda, dava konusu yapı kayıt belgesinin iptaline ilişkin işlemin, uyuşmazlık konusu yapının mevcut 2 (iki) kata ilişkin kısmı yönünden değerlendirilmesinden, dosyada bulunan 09.02.2018 tarihli uydu fotoğrafında görüleceği üzere söz konusu yapının iki katının mevcut ve kullanımda olduğu, bu kısmın daha önce 02.02.2015 tarihli muhtarlık iznine istinaden yapıldığı, bu nedenle de mevcut 2 kata ilişkin olarak davacının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesine göre yapı kayıt belgesi almaya hak kazandığının kabulü gerektiği sonucuna varıldığından, dava konusu yapı kayıt belgesinin iptal edilmesine ilişkin işlemin bu kısmı yönünden hukuka uyarlık bulunmamıştır.

Diğer yandan, dava konusu yapı kayıt belgesinin iptaline ilişkin işlemin, uyuşmazlık konusu yapının ilave 2 (iki) kata ilişkin kısmı yönünden değerlendirilmesinden ise, davacıya ait ruhsatsız yapının muhtarlık izni ile yapılarak kullanımda olan mevcut 2 katının üzerine eklenen ilave 2 katın 31.12.2017 tarihinden sonra yapıldığının dosyada bulunan uydu görüntüleri, sokak görüntüleri ve yapı fotoğraflarından şüpheye yer bırakmayacak şekilde anlaşılması karşısında, dava konusu yapı kayıt belgesinin iptal edilmesine ilişkin işlemin bu kısmı yönünden hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle; dava konusu Zonguldak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Yapı Kayıt Belgesi Değerlendirme Heyeti'nin 20.01.2020 tarih ve 130 sayılı işleminin Zonguldak İli, Kdz.Ereğli İlçesi, Ören Mahallesi, 1164 ada, 158 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yer alan yapının **mevcut iki kata ilişkin kısmı yönünden İPTALİNE, ilave 2 kata ilişkin kısmının ise REDDİNE,** dava kısmen iptal kısmen retle sonuçlandığından, aşağıda dökümü yapılan 306,20-TL yargılama giderinin yarısı olan 153,10-TL ile kararın verildiği tarihte yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.040,00-TL vekalet ücretinin davalı idare tarafından davacıya verilmesine, kalan 153,10-TL yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına, davalı idare tarafından Y.D. İtiraz aşamasında yapılan 62,00-TL posta giderinin yarısı olan 31,00 TL ile kararın verildiği tarihte yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.040,00-TL vekalet ücretinin davacı tarafından davalı idareye verilmesine, kalan 31,00 TL yargılama giderinin davalı üzerinde bırakılmasına, artan posta ücretinin talep edilmemesi halinde karar kesinleştikten sonra mahkememizce ilgisine göre taraflara iadesine, kararın tebliğ tarihini izleyen **30 gün** içerisinde **Ankara Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu açık olmak üzere,** 08/12/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan

Üye

Üye

Not: Yargılama giderleri arka sayfadadır.

T.C.
ZONGULDAK
İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2020/
KARAR NO : 2020/

YARGILAMA GİDERLERİ		:
Başvurma Harcı :	54,40 TL	
Karar Harcı :	54,40 TL	
Y.D. Harcı :	89,60 TL	
Vekalet Harcı :	7,80 TL	
Posta Gideri :	100,00 TL	
TOPLAM		: 306,20 TL
YARGILAMA GİDERLERİ (Davalı)		:
Posta Gideri :	62,00 TL	
TOPLAM		: 62,00 TL