

Yapı Kayıt Belgesi Bulunmayan Mandıranın Yıkım Talebi

Bu Karar, ruhsatsız mandırada yaklaşık 60 adet büyükbaş hayvan bulunduğunu, mandıranın şehir içinde bulunmasından dolayı çevre sağlığına tehdit oluşturduğunu iddia ederek ruhsatsız yapı hakkında gereğinin yapılmasını talep edilmesine ilişkindir.

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMU

(OMBUDSMANLIK)

SAYI : 36311982-101.07.05.99-E.18200

BAŞVURU NO : 2018/6248

KARAR TARİHİ : 02/11/2018

RET KARARI

BAŞVURAN :

ADRES :

BAŞVURAN VEKİLİ / TEMSİLCİSİ :

BAŞVURUYA KONU İDARE : Sultanhanı Belediye Başkanlığı

BAŞVURUNUN KONUSU : Kaçak yapının yıkılması talebi hakkındadır.

BAŞVURU TARİHİ : 9.5.2018

I. BAŞVURANIN İDDİA VE TALEPLERİ

1. Şikayetçi, Aksaray İli ... İlçesi ... mahallesinde ikamet ettiğini, komşusu ...'e ait 3 adet mandırada yaklaşık 60 adet büyükbaş hayvan bulunduğunu, mandıranın şehir içinde bulunmasından dolayı çevre sağlığına tehdit oluşturduğunu iddia ederek ruhsatsız yapı hakkında gereğinin yapılmasını talep etmektedir.

II. İDARENİN BAŞVURUYA İLİŞKİN AÇIKLAMALARI

2. Kurumumuz tarafından Sultanhanı Belediye Başkanlığına gönderilen 22/06/2018 tarihli ve ... sayılı bilgi ve belge isteme yazısına cevaben, Sultanhanı Belediye Başkanlığı tarafından gönderilen 16/07/2018 tarihli ve ... sayılı cevabi yazıda; mandıranın vatandaşın kendi parseli içerisinde kaldığı, bahçesi dışında herhangi bir çevre kirliliğine sebep olmadığı, hayvancılık yapılması sebebiyle kokuya sebebiyet verdiği,

2.1. Söz konusu mandıra hakkında Belediye Encümeni tarafından 05/02/2018 tarih ve 20 sayılı encümen kararı bulunduğu,

2.2. İmar planı içerisinde bulunan ve şikâyete konu olan parselin "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" kapsamında olduğu, imar planı içinde sadece tarım ve hayvancılığı geliştirme alanlarında hayvancılık faaliyetlerine izin verildiği,

2.3. 11/05/2018 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanan 3194 sayılı İmar Kanunu Geçici Maddesinin 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." hükmünün olduğu, yine aynı maddede "Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili bu Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilir" hükmüne yer verildiği,

2.4. Bu kapsamda 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılar için belediye Encümenince kesilmiş idari para cezaları söz konusu olduğu, **Yapı Kayıt Belgesinin idareye ibraz edilmesi ile cezaların iptal edileceği ve yapının kayıt altına alınacağı,**

belirtilmektedir.

III. İLGİLİ MEVZUAT

3. 18/10/1982 tarihli ve 2709 sayılı T.C. Anayasasının ‘Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı’ başlıklı 74 üncü maddesinde; “... Herkes, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkına sahiptir. Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına bağlı olarak kurulan Kamu Denetçiliği Kurumu idarenin işleyişiyle ilgili şikâyetleri inceler. ...” denilmektedir.

4. 14/06/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun ‘Kurumun Görevi’ başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrasında; ‘Kurum, idarenin işleyişiyle ilgili şikâyet üzerine, idarenin her türlü eylem ve işlemleri ile tutum ve davranışlarını; insan haklarına dayalı adalet anlayışı içinde, hukuka ve hakkaniyete uygunluk yönlerinden incelemek, araştırmak ve idareye önerilerde bulunmakla görevlidir.’ denilmektedir.

5. 3194 sayılı İmar Kanununun “Ruhsatsız veya Ruhsat ve Eklerine Aykırı Olarak Başlanan Yapılar” başlıklı 32 inci maddesinde; “Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine 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. Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası da muhtara bırakılır... 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.” denilmektedir.

6. 3194 sayılı İmar Kanununun “İdari Müeyyideler” başlıklı 42 inci maddesinde;

“Bu maddede belirtilen ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit edildiği tarihten itibaren on iş günü içinde ilgili idare encümenince sorumlular hakkında, üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı olarak bu maddede belirtilen idari müeyyideler uygulanır. Ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere veya imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapının sahibine, yapı müteahhidine veya aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere yapının mülkiyet durumuna, bulunduğu alanın özelliğine, durumuna, niteliğine ve sınıfına, yerleşmeye ve çevreye etkisine, can ve mal emniyetini tehdit edip etmediğine ve aykırılığın büyüklüğüne göre, beşyüz Türk Lirasından az olmamak üzere, aşağıdaki şekilde hesaplanan idari para cezaları uygulanır.” denilmektedir.

7. 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16 ıncı 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. Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili bu Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlık ve Maliye Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir.” denilmektedir.

8. 5393 sayılı Belediye Kanununun “Belediyenin Görev ve Sorumlulukları”

başlıklı 14 üncü maddesinde; “Belediye, mahallî müşterek nitelikte olmak şartıyla; İmar, su ve kanalizasyon, ulaşım gibi kentsel alt yapı; coğrafi ve kent bilgi sistemleri; çevre ve çevre sağlığı, temizlik ve katı atık; zabıta, itfaiye, acil yardım, kurtarma ve ambulans; şehir içi trafik; defin ve mezarlıklar; ağaçlandırma, park ve yeşil alanlar; konut; kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları (Bu Kanunun 75 inci maddesinin son fıkrası, belediyeler, il özel idareleri, bağlı kuruluşları ve bunların üyesi oldukları birlikler ile ortağı oldukları Sayıştay denetimine tabi şirketler tarafından, orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları ile Devlete ait her derecedeki okul binalarının yapım, bakım ve onarımı ile tefrişinde uygulanmaz.); sosyal hizmet ve yardım, nikâh, meslek ve beceri kazandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetlerini yapar veya yaptırır.” denilmektedir.

IV. KAMU DENETÇİSİ HÜSEYİN YÜRÜK'ÜN KAMU BAŞDENETÇİSİ'NE ÖNERİSİ

9. Şikâyetçinin iddiaları, idarenin konu ile ilgili açıklamaları, ilgili mevzuat ve tüm dosya kapsamı birlikte değerlendirildiğinde; başvuru konusuna ilişkin “Ret Karar Önerisi” Kamu Başdenetçisi’ne sunulmuştur.

V. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

A. Hukuka ve Hakkaniyete Uygunluk Yönünden

10. Şikayetçinin komşusu ... 'e ait 3 adet ruhsatsız mandırada yaklaşık 60 adet büyükbaş hayvan bulunması ile ilgili idareye başvurması sonucu uyuşmazlığın çıktığı anlaşılmaktadır.

11. Şikayet konusu bilgi ve belgelerin incelenmesi sonucu; şikayetçinin 22/12/2017 tarihli dilekçe ile ruhsatsız yapıyı şikayet ettiği, şikayet üzerine, idarenin 26/01/2018 tarihli tutanakla ... No.lu parseldeki kaçak yapıyı tespit ettiği ve Belediye Encümeninin İmar Kanununun 32. Maddesi gereğince gerekli işlemleri yaptığı tespit edilmiştir.

12. 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 İmar Kanununa Geçici 16. maddesinin eklendiği, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından söz konusu kaçak yapıya 28/08/2018 tarihli ve ... No.lu yapı kayıt belgesinin 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16 maddesi gereğince düzenlendiği anlaşılmaktadır. Kaçak yapının 31/12/2017 tarihinden önce yapıldığı ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. maddesi kapsamında olduğu tespit edilmiştir.

13. İdarenin 31/12/2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat eklerine aykırı yapılar hakkında belediye encümenince kesilmiş idari para cezalarını Yapı Kayıt Belgesinin ibraz edilmesi ile iptal ederek yapıyı kayıt altına alması işlemi 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16 maddesi gereğince yapıldığı görüldüğünden hukuka aykırı bir işlem tespit edilmemiştir.

14. Kaçak yapının mandıra olarak kullanılmasından dolayı şikayetçi tarafından çevre ve koku kirliliği oluşturmaları sebebiyle de şikayet konusu yapıldığı görülmektedir. Söz konusu durum Sultanhanı Belediye Başkanlığı zabıta birimlerince incelenmiş olup; 27/09/2018 tarihli yazı ile açık ve kapalı mandıralardaki hayvan gübrelerinin bahçede biriktirilmeden bertaraf edilmesi, açık ve kapalı alanların sinek ve diğer haşerelerin çoğalmaması için ilaçlama yapılması, kötü görüntü ve kokuya sebebiyet verilmemesi hususlarında idari

yaptırım yapılmadan önce uyarılarda bulunulduğu tespit edilmiştir. İdare tarafından çevre sağlığı ve temizliğinin sağlanması amacıyla gerekli tedbirlerin alındığı anlaşılmaktadır.

15. Yukarıdan bu yana yapılan açıklamalar neticesinde, çevre sağlığı ve temizliğinin sağlanması için idare tarafından gerekli denetimlerin yapıldığı, söz konusu kaçak yapının 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 maddesi kapsamında olduğu ve idare tarafından yapı kayıt belgesinin ibrazından sonra yapının kayıt altına alınması işlemine başlandığı anlaşıldığından **hukuka aykırı bir işlem tespit edilmemiştir.**

B. İyi Yönetim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

16. İyi yönetim ilkelerine 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin "İyi yönetim ilkeleri" başlıklı 6 ncı maddesinde yer verilmiş olup; İdarenin Kurumumuz tarafından istenilen bilgi ve belgeleri süresi içinde ve gerekçeli olarak gönderdiği, ayrıca idarenin başvurularla ilgili işlemlerinde "kararların gerekçeli olması", "kararın geciktirilmeksizin bildirilmesi" ilkelerine uygun davrandığı, ancak İdarenin başvurulara verdiği cevapta hangi sürede hangi mercilere başvurabileceğini göstermediği bu nedenle "karar karşı başvuru yollarının gösterilmesi" ilkesine uymadığı anlaşılmış olup, idareden bundan böyle bu ilkeye de uyması beklenmektedir.

VI. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

17. 14/06/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun 21 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca, bu Ret Kararının başvurulara tebliğ tarihinden itibaren, ilgili idarenin işlemine karşı (varsa) dava açma süresinden kalan süre, kaldığı yerden işlemeye devam edecek olup Aksaray İdare Mahkemesinde yargı yolu açıktır.

VII. KARAR

Yukarıda açıklanan gerekçeler ve dosya kapsamına göre; BAŞVURUNUN REDDİNE,

Kararın BAŞVURANA ve SULTANHANI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA tebliğine,

Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisi'nce karar verildi.

Şeref MALKOÇ

Kamu Başdenetçisi

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta:

mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA