

DANIŞTAY 10. İDARİ DAVA DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

GÖNDERİLMEK ÜZERE

HATAY NÖBETÇİ İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞINA

DOSYA NO : 2020/842 Esas

DAVACI

VEKİLİ

: Av. Ali BEYAZ - *Hatay Barosu 1577*
Atatürk Mah. Cumhuriyet Cad. No:2/1 Samandağ/HATAY

DAVALI

: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
ANKARA

VEKİLİ

KONU

: Danıştay Başsavcılık görüşüne karşı beyanlarımızın sunulmasıdır.

AÇIKLAMALAR

:

1. Savcılığın tarafımıza 14/04/2021 tarihinde tebliğ edilen, 02/03/2021 tarihli görüşüne aşağıda detaylıca izah etmeye çalışacağımız üzere katılmıyoruz.
2. Öncelikle İmar Kanununun geçici 16. maddesinin 7. fıkrası; "...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[3] talepleri üzerine taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır..." şeklinde olup; savcılık görüşünde bahsi geçen "bu taşınmazlardan özel kanunların kapsamında kalan ve bu özel kanunlara göre değerlendirilmesi gerekenler dışında kalanlar" ayrımı burada yer almamaktadır.
3. Söz konusu ayırım, Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 7. maddesinde yer almakta olup, kanunla getirilmeyen sınırlama tebliğ ile getirilmeye çalışılmıştır. Söz konusu tebliğ hükmü, kanunun cevaz verdiği bir duruma kısıtlama getirdiğinden ötürü, kanuna aykırılık teşkil ettiğinden öncelikle normlar hiyerarşisinin gereği olarak geçersiz addedilmelidir. Buna ek olarak, kanunla sağlanan bir hakkın ancak kanunla sınırlanabileceği ve temel hak ve hürriyetlerin ancak kanunla sınırlanabileceği gibi anayasal esasların karşısında da tebliğle getirilen bu kısıtlamanın geçerli kabul edilemeyeceği sonucu ortaya çıkmaktadır.
4. Yine savcılık görüşünde, 29/08/2007 tarihli, 26628 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 313 sıra nolu Milli emlak Genel Tebliğinde, devletin hüküm ve tasarrufu altında olup tescilli mümkün olmayan taşınmazlar ve Kıyı Kanunu kapsamında kalan taşınmazların satışının mümkün olmayacağı belirtilmiş, bu sebeple de söz konusu taşınmazların

satışının mümkün olmadığı gerekçelendirilmeye çalışılmıştır. İmar barışı düzenlemesinin, yapısı gereği bir çok mevzuatla çelişmesi normaldir. Örneğin İmar Kanununun 32. maddesi, ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapıların yıkılacağını; Gecekondu Kanununun 18. maddesi de belediyelere, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimi veya geçici bütün izinsiz yapıların yıkılacağını düzenlemiştir. Oysa İmar barışı düzenlemesi, her iki emredici hükme yönelik istisnalar getirerek, çelişkili olduğu halde "kanun koyucunun söylediği son söz olma" sebebiyle söz konusu hükümlere üstün gelmiştir. Dolayısıyla imar barışı düzenlemesinden on küsur yıl önce düzenlenen ve normlar hiyerarşisi gereği kanunla eşdeğer sayılamayacak bir tebliğe dayanan yasağın, kanunla düzenlenen ve güncel olan imar barışı düzenlemesini sınırlandırabileceği iddiasına katılmamaktayız.

5. Savcılığın başka bir katılmadığımız görüşü ise; *"Dava konusu tebliğin dayanağı olan İmar Kanununun geçici 16. maddesinde yapı kayıt belgeli yapıların hazineye ait taşınmazlar üzerinde bulunması halinde bu taşınmazların satılmasına ilişkin olarak herhangi bir kısıtlamaya yer verilmemişse de; özel kanunlar ile düzenlenerek korunması öngörülen alanlar yönünden (ormanlar, sit alanları, kıyılar, meralar v.b.) özel kanunlarında ve bu kanunlar uyarınca çıkarılan ilgili mevzuatta yer alan hükümlerin öncelikle uygulanması gerektiği"* tespitidir. Görüldüğü üzere savcılık da imar barışı düzenlemesinin temeli olan geçici 16. maddede, özel kanunlara tabi taşınmazların satılamayacağına ilişkin herhangi bir kısıtlama bulunmadığını kabul etmektedir. Ancak vatandaşın özel kanun hükümlerini de gözetmek durumunda olduğunu ve özel kanun hükümlerine dayanarak da bu yerlerin satılamayacağını bilmesi gerektiğini beklendiği anlaşılmaktadır.
6. Bu görüşünde haklı olduğu varsayılsa bile; vatandaş Kıyı Kanunu kapsamında kalan yapısı için imar barışından yararlanıp yararlanamayacağını araştırdığında, bu hususta vatandaşlara yol göstermesi için oluşturulmuş Çevre ve Şehircilik Bakanlığının <https://imarbarisi.csb.gov.tr/sss/5--hazineye-ve-belediyeye-ait-tasinmazlar-uzerindeki-yapilar> adresinde yer alan soru-cevap bölümünün 4. sorusu ve cevabı ile karşılaşmaktadır. Soru *"Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan alanlarda (sit alanı, kıyı kenarın deniz tarafında kalan yerler) Yapı Kayıt Belgesi için başvuruyu Bakanlık mı yoksa kullanan mı yapacak. Yapı Kayıt Belgesi alındıktan sonra ecri misil alınmaya devam edilecek mi?"* şeklinde olup, cevabı da *"Bu alanı kullanan müracaatta bulunacak. Mevcut m² üzerinden ecri misil alınmaya devam edilecek."* şeklinde olduğundan, vatandaş doğal olarak özel kanun olan Kıyı Kanununa rağmen imar barışı düzenlemesinin bu kanun kapsamındaki alanlar için de geçerli olduğu sonucuna varacaktır. Yani vatandaşın özel kanunu gözetmemesi tamamıyla devletin tutumundan kaynaklıdır. Vatandaş iyiniyetli hareket ederek gerekli özeni göstermiştir. Ortada bir yanılgı veya yanlış anlaşılma varsa bu vatandaşın kaynaklı değildir. Ancak görüleceği üzere iptali istenen düzenlemelerle, bunun bedeli vatandaşa ödetilmeye çalışılmaktadır.
7. Bir an için özel kanun olan Kıyı Kanununu gözettiğimizi varsaysak bile, bu kanunun 14. maddesi uyarınca ruhsatsız yapılarla ilgili olarak yine İmar Kanuna atıf bulunduğunu, bu atıf doğrultusunda da geçici 16. maddenin görmezden gelinemeyeceği, imar barışının sağladığı korumanın ve hakların bu atıf dolayısıyla da Kıyı Kanunu kapsamındaki alanlarda yer alan yapılar için geçerli olduğu kabul edilmelidir.
8. Son olarak ise; iptalini istediğimiz (o) bendinde yer alan ve Hatay ilinin tamamında yapı kayıt belgesine dayanarak satış istenemeyeceği düzenlemesine ilişkin olarak söz konusu yasağın *"ilgili idarelerce yapılan görüşmeler sonucu kamu yararı görülerek"* gerekçesine dayandırıldığı görülmektedir. Kamu yararının ne olduğu ise açıklanmamıştır.

Vatandaşın neden bir ilde diğer illerden farklı kısıtlamalara sahip olduğunu bilmesi hem en temel hakkı hemde hukuk devletinin gereğidir. M¼vekkilimin yanı sıra Hataylılar olarak bizler, kendilerine neden negatif ayrımcılık uygulandığı, hukuk devletinin bir gereği olan "öngörülebilirlik" ilkesi gereği bu ayrımcılığın neden yapı kayıt belgesi başvurularında gözetilmediğini bilmemekteyiz. Dava dilekçemizde de belirttiğimiz üzere, en az Hatay ili kadar stratejik değere sahip bir çok ilde bu kısıtlama bulunmazken, Hatay ilinde böyle bir kısıtlama bulunması izahtan varestedir.

SONUÇ

: Yukarıda izaha çalışılan sebeplerden ötürü, savcılık görüşüne katılmadığımızı belirtmek isteriz. **15/04/2021**

DAVACI VEKİLİ

Av. Ali BEYAZ