D.15/2019 YİM:52/2016

Yüksek İdare Mahkemesinde.

Anayasa’nın 152.maddesi Hakkında

Mahkeme Heyeti: Mehmet Türker, Tanju Öncül, Beril Çağdal.

Davacı:1) Mehmet Şah, Atatürk Caddesi No.205, Gönyeli-Lefkoşa

2) Görneçli Şah Aşevi, Dostluk Sokak, No.1 Gönyeli– Lefkoşa

İle

Davalı :Gönyeli Belediyesi n/d Gönyeli Belediye Başkanı, Başkan Yardımcısı, Belediye Meclis Üyeleri ve Gönyeli Kasaba Hemşehrileri, Gönyeli- Lefkoşa

A r a s ı n d a.

Davacılar namına:Avukat Öncel Polili

Davalı namına:Avukat Ezer Özsoy.

.............

K A R A R

Mehmet Türker:Bu davada, Mahkeme kararını, Sayın Yargıç Tanju Öncül okuyacaktır.

Tanju Öncül: Davacının:

”A) Davalının, Davacı No.1 ve/veya Davacı No.2’nin 5/12/2014 tarihinde yapmış olduğu iş yeri açma izni müracaatını 17/12/2015 tarihli yazıyla reddeden kararının ve/veya işleminin ve/veya bu karar tahtında yapılan tüm işlemlerin hükümsüz ve etkisiz olduğuna ve herhangi bir sonuç doğurmayacağına dair Mahkeme emri ve/veya hükmü;

B) Davalının, yapılması ihmal olunan Davacı No.1 ve/veya Davacı No.2’nin iş yeri açma izni başvurusuna olumlu cevap verme eylem ve/veya işleminin yapılması gerektiğine dair Mahkeme kararı ve/veya emri ve/veya hükmü;

talepleriyle başlattığı davası, kararın mevzuata aykırı olduğu, konu yer İmar Planı içerisinde yer aldığından ve İmar Planı içindeki yerlerde otoparkla ilgili yetki, planlama makamı olan Şehir Planlama Dairesinde bulunduğundan dolayı Davalının yetkisiz bir şekilde konu kararı aldığı, kararın gerekçesinin açık ve yargı denetimini kolaylaştıracak biçimde olgulara dayandırılmadığı, dava konusu kararda otopark sorununun neden ve nasıl uygulanabilir olmadığı açıklanmadığından kararın sebep unsuru yönünden sakat olduğu, ayrıca Davalının 13.7.2015 tarihli yazısında herhangi bir otopark sorunundan bahsedilmediği, Davacıların park yeri ile ilgili tüm yasal düzenlemelere uyduğu için konu unsuru yönünden de kararın sakat olduğu, ayrıca Davalının daha fazla otopark alanı ihtiyacı olan bir bahis evine aynı bina için izin verdiği, konu idari kararın amacı kamu menfaati olmadığı için kararın amaç yönünden de sakat olduğu, Davalının aynı mevkideki diğer dükkanlar için izin verdiği, Davacıların açmayı planladığı restoranın yakınlarında Davalı Belediyenin Başkanının akrabalarının yemek satışı yapılan işletmeleri olduğu için Davacıya izin verilmediği, otopark alanlarının Onay Belgesiyle tasvip edilmiş olmasının karar verilirken göz ardı edildiği, Davalının tüm yasal gereklilikler tamam olmasına karşın izin vermeyerek ihmalde bulunduğu ve karardan Davacının meşru menfaatinin etkilendiği özlü hukuksal esaslara dayandırıl-mıştır.

Konu davaya karşı dosyalanan Müdafaa Takririnin ”Dayanılan Hukuki Esaslar“ başlığı altında, karar veya işlemin gerekli araştırma yapıldıktan sonra doğru, yasal ve hukuki gerçeklere dayandığı, yetkinin aşılmadığı veya kötüye kullanılmadığı, karar veya işlemin mevzuata uygun olduğu, Davalının, Davacıların mevzuata veya kurallara uygun olmayan müracaatını mevzuata uygun hale getirmek için konu kararı aldığı, Fasıl 96, 55/1989 ve 51/1995 sayılı Yasalar uyarınca iş yeri izni vermeye yetkili olan Davalının yasal mevzuata bağlı kalmak koşuluyla ruhsat verirken koşul koyma yetkisine sahip olduğu, planlama ve onay makamının, planlama onayını, sair şeyler yanı sıra, Gönyeli Belediyesinin isteyeceği şartlara uyulması kaydıyla verdiği özlü hukuksal esaslara dayanılmış, müdafaayı desteklemek için dayanılan olgular kısmında ise:

”5) Davalı 17.12.2015 tarihinde, Davacı No.1 ve/veya Davacıların müracaatı değerlendirilmiş ve lokanta olarak yapılan müracaata oto park sorunu var olduğu, İmar Yasası’na uygun olarak ve/veya oto park ve trafik açısından sakınca yaratmayacak şekilde şartların yerine getirilerek düzenlendiği takdirde, iş yeri izni verileceği Davacılara ve/veya Avukatlarına bildirildi.

6) Davalı, Davacı No.1 ve/veya Davacılara müracaatını reddetmedi. Yukarıda paragraf 5’te belirtilen şartları yerine getirmesi halinde izin verilebileceğini Davacı No.1 ve/veya Davacılara bildirdi.

7) Davacılar, 17/12/2015 tarihinden itibaren bugüne değin herhangi bir düzenleme ve/veya otopark ve trafik açısından sakınca yaratmayacak proje ve/veya düzenlemeyi Davalıya sunmadılar. “

şeklindeki iddialar ileri sürülmüştür.

Anılan özdeki Müdafaa Takririne karşı dosyalanan Müdafaaya Cevap Takririnde ise, sair şeyler yanı sıra, Davalının koşul koyma yetkisine sahip olmadığı, sahipse de yetkisini kötüye kullandığı ileri sürülmüş, ileri sürülen olgulara cevap başlığı altında ise:

” 4) Davacı Müdafaa Takririnin 6. ve 7. paragraflarını ret eder ve Davalının 17/12/2015 tarihli yazıda yazdığı gibi sebep sunma yetkisinin olmadığını ve söz konusu sebebin gerçek olmadığını iddia eder. Kaldı ki, Davalılar dava konusu yer için de bir bahis evine hali hazırda iş yeri açma izni vermiştir ve Davacı, Davalının istediği şekilde bir proje sunmasına da imkan kalmamıştır. “

şeklindeki iddiada bulunulmuştur.

36 adet evrağın Emare olarak kaydedildiği ve müşterek olguların:

”1. Davacılar müştereken veya münferiden iş yeri açma izni almak için Gönyeli Belediyesine başvuran kimselerdir. Davacı No.(1) – Davacı No.(2) kollektif şirketin ortaklarından ve münferiden şirketin işlerini yürütmeye yetkili olan kişidir.

2. İşbu davada Davalı, Gönyeli’de belediye sınırları içerisinde iş yeri açma izni verme yetkisi bulunan yerel yönetim makamıdır.

3. Davacılar imar planı sınırları içerisinde olan Gönyeli- Akbelenk Mevki P/H XXI.29.W1, 2920+2921 Parsel Numaralı taşınmaz üzerinde bulunan Dostluk Sokak No.1 adresinde zemin katında yer alan sende katı dükkânın lokanta olarak kullanılması için ve/veya iş yeri açma izni için 5.12.2014 tarihinde Davalıya başvuruda bulunmuştur.

4. Dava konusu taşınmaz mal için Şehir Planlama Dairesi tarafından 25.12.2014 tarihinde Planlama Onay Belgesi verilmişti. Verilen Onay Belgesinin sonunda, ”Gönyeli Belediyesinin isteyeceği şartlara uyulacaktır“ yazmaktadır.

5. Davacılar, Davalıya 23.6.2015 tarihinde yapılan bir dilekçe ile iş yeri açma izni müracaatıyla ilgili bilgi talep etmiştir. Davalı bu dilekçeye cevaben 13.7.2015 tarihli yazısında Davacıların ekmek fırını, süt ürünleri, imalâtçılar, kuru temizleyiciler, lokanta, restorant ve benzeri iş yeri çalıştıracak olanların Çevre Koruma Müdürlüğünden alacakları izin belgesi eksik olduğu ve bu belgenin belediyeye sunulması ile müracaatın değerlendirileceğine dair cevap yazdılar.

6. İş yeri açma başvurusu için Davalının eksik olduğunu iddia ettiği belge 16.7.2015 tarihinde Davalıya iletilmiştir. İş yeri açma başvurusu için gerekli evraklar tamamlanmış olmasına karşın Davalı 30 gün içerisinde olumlu ya da olumsuz yanıt vermemiştir. Davacılar 25.8.2015 tarihinde Davalıya bir dilekçe ile başvurarak bilgi talep etmiştir.

7. 25.8.2015 tarihli dilekçesinde Davalı tarafından yanıt alamayan Davacılar son olarak 25.11.2015 tarihinde Davalıya dilekçesine ve iş yeri açma başvurusuna cevap verme[me]sinin yasal yükümlülüğü olduğunu bildiren bir yazı göndermiştir.

8. Davalı 17.12.2015 tarihinde Davacıların 25.8.2015 ve 25.11.2015 tarihli dilekçelerine cevaben Davacılara iş yeri açmak için müracaat edilen dükkânın otopark sorunu olduğu ve İmar Yasası’na uygun olarak ve/veya park ve trafik açısından sakınca yaratmayacak şekilde gerekli şartları yerine getirilmediğinden şartların yerine getirildiği takdirde iş yeri izni verileceğini bildirmiştir.

Davacılar 17.12.2015 tarihinden sonra herhangi bir zaman yeni bir düzenleme ve/veya proje sunmadılar, Davalı aynı bina için önce Aydoğan Turizm Major Ltd.e betting ofis ve daha sonra da paket servisi yapan ve kokoreççi dükkânına izin vermiştir.“

şeklinde olduğunun belirtildiği davanın duruşması sürecinde Davacı tanık dinletmemiş, Davalı taraf ise Gönyeli Belediyesinde Hukuk İşleri Sorumlusu olan Emine Bataryacı’ya ve İmar Şube Sorumlusu İbrahim Şahali’ye şahadet verdirmiş, sonrasında da taraflar Mahkemeye hitap etmişlerdir.

Tarafların hitapları incelendiğinde Davalı tarafın özetle: Fasıl 96’ya göre yetkili makamın yeterli otopark olmasını isteyebileceğini ve bu meselede yetkili makamın da belediye olduğunu, Davacının lokanta olarak değişiklik müracaatında bulunduğunu, İmar Planı kapsamındaki Gönyeli’de İmar Planının uygulanması gerektiğini, bu nedenle metre kareye göre hesaplandığında konu yer için daha fazla otopark alanı olması gerektiğini, Davacının her beş oturma yeri hesabıyla otopark sayısının belirlenmesi açısından herhangi bir müracaatı veya talebi olmadığını, bu nedenlerle Davacıya izin verilmesinin mümkün olamadığını, Davalının Davacıya ”sana izin vermeyiz“ demediğini, koşullara uygun hareket edilse, izin verilebi-leceğini belirttiğini, ancak Davacının görüşmek için gelmediğini, park yeri sorunu olması nedeniyle izin verilme-sinin mümkün olmadığını, Tüzin Arpalıklı meselesinde, Şehir Planlama Dairesinin, planlama onayını verirken şart kısmında kaç tane park yerini onayladığını spesifik olarak yazdığını, yeni inşaatın restoran açısından ”altı tane park yeri olmalı“ diyerek park yeri sayısını, yapısını veya standardını düzenlediğini ve Mahkemenin de Şehircilik onay verdikten sonra yerel organın bunu değiştiremeyeceğini belirttiğini, bu meselede ise böyle bir sınırlamanın olmadığını, Belediyenin yasalar çerçevesinde şart koyma yetkisi bulunduğunu, bu nedenle ilgili kararın bu meseleye örnek oluşturmayacağını ileri sürdüğü;

Davacı taraf Avukatının ise özetle: İdarenin ve kamu görevlilerinin yasaların kendisine tanımadığı bir yetkiyi kullanamayacaklarını, YİM 223/2012 D.2/2014 sayılı davadaki farkın o meselede bir inşaat izninin, burda ise dükkan açma izninin söz konusu olması noktasında olduğunu, Davalı Avukatına göre bir diğer farkın, Şehir Planlama Dairesinin o meselede altı arabalık bir park yeri koşulu koyması, bu meselede ise böyle bir şey konulmaması noktasında olduğunu, bu meselede, Şehir Planlama Dairesine, lokanta izni ile yapılan başvuruda tüm plan ve projelerin verildiğini, Şehir Planlama Dairesinin park yeri ile ilgili bir sorun tespit etmediği için herhangi bir koşul koymadığını, Şehir Planlama Dairesinin verdiği her izinde belediyenin koyacağı şartlar da olabileceğini, ancak belediyelerin koyacağı şartların yasaların kendisine verdiği yetki ile ilgili şartlar olduğunu, Şehir Planlamanın kendi yetkisinde olan Yasa ile belirlenen Fasıl 96 ile belirlenen ve sonra da Yüksek Mahkeme kararıyla tescil edilen bu konudaki yetkisini belediyelere devretmesinin söz konusu olmadığını, böyle bir şey varsa da yetki devrinin açık-seçik bir şekilde olması gerektiğini ve bu konuda yazılı evrak sunulması gerektiğini ve ”yetkimizi belediyeye devrettik“ denmesi gerektiğini, ancak böyle bir şey olmadığını, uygulanacak olan mevzuatın İmar Planı Kuralları olduğunu ve burda da yetkinin Şehir Planlama Dairesine verildiğini, Mahkemenin Tüzin Arpalıklı meselesinde belediyenin bu konuda bir yetkisi olmadığını söylediğini, dolayısıyla belediyenin park yeri ile ilgili koşul koyma veya herhangi bir değişiklik isteme yetkisinin olmadığını, kararda İmar Yasası’nın öncelikli olduğunun da belirtildiğini, dava konusu kararın gerekçesiz olduğunu, kararda, ”şu kadar park yeri eksiğiniz var, şunları giderirseniz bu iş olacak“ denilse ya da ”şunu yanlış yaptınız“ dense işin çözüleceğini, muğlak ifadelerle bir otopark sorunu olduğunun ortaya çıktığını, içeriğinden gerekçesi anlaşılamayacak şekilde yeterli otopark alanının gösterilmemesi ve mevcut otoparkların pratikte uygulanır olmaması nedeniyle Davacının izin talebinin reddedildiğini, kararda neye göre otopark alanının yeterli olmadığının ve mevcut otoparkların pratikte uygulanmadığının belirtilmediğini, kararın bu haliyle sebep unsurundan yoksun, sakat bir işlem olduğunu, kararın ret kararı olmadığının söylendiğini oysa olumlu bir karar verilmediği için bunun redden başka bir şey olmadığını, ”ret kararı yok“ denilecekse de ortada ihmal olduğunu, olumlu cevap vermemenin ihmal oluşturduğunu ileri sürdüğü görülmektedir.

Davaya konu olan 17.12.2015 tarihli yazı içeriği:

”Sn.Öncel Polili, 17/12/2015

Hacı Ali Apt.1, Kat 2

No.4, Muzaffer Paşa Sok.

Lefkoşa

Konu:25/08/2015 ve 25/11/2015 tarihli dilekçenize cevaben.

Müvekkiliniz olan Mehmet Şah, Gönyeli-Akbelenk mevki, P/H XXI, 29.W.1, 2920+2921 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan binanın zemin katında yer alan bir numaralı, sende katlı dükkanın lokanta olarak kullanılması için ve/veya işyeri açma izni için belediyemize müracaatta bulunmuştur.

Müvekkilinizin müracaatı ilgili birim tarafından değerlendirilmiş olup, yukarıda tafsilatı verilen dükkanın otopark sorunu, İmar Yasası’na uygun olarak ve/veya park ve trafik açısından sakınca yaratmayacak şekilde gerekli şartlar yerine getirilerek düzenlendiği takdirde müvekkilinize işyeri izni verilecektir.

Saygılarımla;

Av.Emine Bataryacı

Gönyeli Belediyesi “

şeklindedir.

Yazının içeriğinden de anlaşılacağı üzere, Davalı İdare, izin talep edilen yer açısından otopark sorunu olduğu özlü bir tespit yapmış ve bu tespiti çerçevesinde gerekli şartların yerine getirilmesi halinde izin verileceğini Davacı Avukatına iletmiştir. Konu ile ilgili iddialar incelendiğinde, Davacı tarafın, hukuka uygun veya maddi olgu ile uyumlu bir tespit yapılmadığını, daha açık bir deyişle Şehir Planlama Dairesinin konu yer ile ilgili yeterli park yeri olduğunu kabul ederek onay verdiğini ve bu nedenle Davalının bu konuda şart koyamayacağını ileri sürdüğü anlaşılmaktadır. Hukuka uygun ve maddi olgu ile uyumlu bir tespit yapılmışsa bunun yenilik yaratmayan etkisiz bir işlem olduğunun kabul edilmesi gerekebilecektir. (Bu konuda gör: Onur Karahanoğluları, İdarenin Hukukla Kavranması, Yasallık ve İdari İşlemler, Yargı Kararlarına Dayalı Bir İnceleme, 2’nci bası, Ankara 2012,sayfa 285.)Ancak yine aynı eserden görüleceği üzere, tespitin hatalı yapılıp yapılmadığı, işin esasına geçilmesi ve neden öğesi açısından konunun incelenmesi ile ortaya çıkabilecek durumdadır. Bu olayda, Davalının, otopark eksikliği ile ilgili tespitine bağlı olarak yerine getirilmesini talep ettiği şartlar yerine getirilirse Davacıya izin verileceği açıklaması, yukarıda belirtilenlerle birlikte incelendiğinde, gerçekte Davalının, tespit ettiği şartlar yerine getirilmezse, Davacıya izin vermeyeceğini de ortaya çıkarmaktadır. Bunun Davacı açısından bir nevi yaptırım niteliğinde olduğu ise açıktır. Bu nedenle, konu yazı ile yapılan işlemin, Davacı açısından, etkili bir idari işlem olduğu sonucuna varılır.

Bu sonuç sonrası, Davacının iddiaları göz önüne alınarak olay incelendiğinde, ilk olarak Emare 12 (aynı zamanda Emare 25) Planlama Onay Belgesinde yer verilen:

”GELİŞMENİN TANIMI

20.12.2012 tarih ve 2012 GNY 261 onay no’su ile amalgame ve zemin kata altı adet sendeli dükkan gelişmesi, 02.07.2013 tarih ve 2013 GNY 137 onay no’su ile birinci kata altı adet olarak planlama onayı almış bulunan binanın zemin katında bulunan bir no’lu sende katlı dükkanın lokanta olarak kullanılmasına aşağıdaki koşullar çerçevesinde planlama onayı verilir.

KOŞULLAR

1. Lokanta olarak kullanılacak dükkan içerisinde tadilat yapılacaksa projelendirilip ruhsatlandırılacaktır.
2. Lokanta olarak kullanılacak olan mekanda alkollü içki satışı yapılmayacaktır.
3. Bina dışında masa kurulmayacaktır.
4. Gönyeli Belediyesi’nin isteyeceği şartlara uyulacaktır.

Bu planlama onayı ilişikte sunulan 1-7 (yedi) no’lu ekler ile birlikte geçerlidir. “

sözleriyle karşılaşılmaktadır.

Davacı taraf, lokanta ile ilgili tüm projelerin verildiğini ve planlama onay makamının bunları görüp park yeri sorunu olmadığını tespit ettikten sonra onay verdiğini ileri sürdüğünden, sunulanlar ve emareler boyutunda bu konunun da incelenmesinde yarar bulunmaktadır. Bu yaklaşımla Emare 13 Planlama Onayı Başvuru Formunun, ”Kesin Onay İçin Sunulacak Belgeler “ başlıklı kısmı incelendiğinde sunulacak belgelerin:

” a-YER PLANI. (Tapu Kadastro Dairesinden alınmış

mühürlü tapu vaziyet planı. Plan üzerine öneri bina kırmızı renkle işlenecektir.

b-TAŞINMAZ MAL KOÇANI fotokopisi. (TAŞINMAZ MAL

KOÇANI’nın aslı ile birlikte başvuruda

bulunulacaktır.)

c-Kroki ve/veya rapor.

d-Gelişmenin türüne, kapsamına ve niteliğine göre

verilmesi öngörülen belgeler ve gelişmeyi anlatmaya

yardımcı olacak AVAN PROJE niteliğinde VAZİYET PLANI,

PLANLAR, KESİT VE GÖRÜNÜŞLER.

e-ÖN ONAY almışsa bunu gösteren ÖN ONAY BELGESİ.

f-Başvuruyu yapanın gerekli görmesi durumunda ek bilgi

ve belgeler. “

şeklinde olduğu görülmektedir.

Davacının planlama onay makamına sunduğu projeler, ilgili Emareye ek olarak Mahkemeye sunulmamıştır. Emare 12’de belirtilen ekler de Mahkeme huzuruna getirilmemiştir. Mahkemeye sunulan tek proje Emare 19 Projedir ve bu Proje, incelendiğinde lokanta olacak kısım için, projede kaç oturma yerinin olacağının belirlenmediği gerçeği ile karşılaşıl-maktadır. Davacının planlama makamından bir tanık getirip, planlama makamına sunulan tüm projeleri Mahkemeye ibraz ettirmediği veya başka bir tanıkla bunu kanıtlama yönüne gitmediği de açıktır. Planlama makamından bir tanık gelip aksini söylemedikçe, Mahkemeye sunulanlar ışığında, Davacının, ”planlama onay makamı tüm projeleri gördü ve otoparkın yeterli olduğuna karar vererek onay verdi“ özlü argümanını değer verilebilir bir argüman veya ispatlanmış bir husus olarak kabul etmek mümkün olamamaktadır.

Bu noktada karşımıza, Davalının, bu davadaki Davacıya verilen onayla, YİM 223/2012 Dağıtım 2/2014 sayılı davadaki Davacıya verilen onayın farklı olduğu özlü argümanı çıkmaktadır. Bu açıdan sunulan Emare 36 incelendiğinde, ilgili planlama onayında:

”GELİŞMENİN TANIMI

Yeni inşaata yönelik restaurant amaç gelişme.

KOŞULLAR

1. Tasarı bina iki katlı olup, zemin katı restorant, birinci katı kiler olarak yapılacak ve amacına uygun olarak kullanılacaktır.
2. Tasarı restorant’ın kod ve ölçülendirmeleri ek 4’ten ek 8’e kadar olan mimari planlara uygun olarak yapılacaktır.
3. Ek 4 Vaziyet Planı ve Ek 5 Zemin Kat planında gösterilen 6 (altı) araçlık açık otopark alanı amacına uygun olarak düzenlenip, altyapısı sert (beton, parke, asfalt v.b) malzemeden yapılacaktır.
4. Ek 6 Birinci Kat Planında gösterilen teras çatı, restorantın oturma alanı olarak kullanılmayacaktır.
5. Gönyeli Belediyesinin Fasıl 96 Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası altında isteyeceği şartlara uyulacaktır.
6. Bu planlama onayı ilişikte sunulan 1-8 (sekiz) numaralı ekler ile birlikte geçerlidir. “

denildiği gerçeği ile karşılaşılmaktadır.

Belirtilenlerden açıkça anlaşılacağı üzere, YİM 223/2012 No.lu davaya konu olayda, planlama makamı, araç park yerini, gerek sayısı, gerekse yapısı açısından belirlemiştir. Bu olayda ise planlama makamı bunu yapmamıştır. Yukarıda vurgulananlardan görüldüğü üzere de, planlama makamının, bu olayda, tüm projeleri görüp, park yeri sayısını yeterli bulduğu ve ona göre onay verdiği söylenememektedir. Kaldı ki, onay makamı, bunu, açıkça onay belgesinde yazmadığı sürece, böyle bir sonuca varmak da mümkün değildir. Onay makamının, otopark standartlarında, konu yer için azaltma yaptığı da, sunulan şahadetten veya emarelerden hareketle söylenebilir halde değildir.

Gelinen bu aşamada, planlama makamının, otoparklar için veya otopark standardı için bir belirleme veya tespit yapmadığı bir ortamda, Davalının bunu yapıp yapamayacağının ortaya çıkarılması gerekmektedir. Davacı Avukatına göre, bu konuda yetki planlama makamındadır. Dolayısıyla da Davalının bu konuda yetkisi yoktur. Tarafların değindiği YİM 223/2012 Dağıtım 2/2014’de yetki ile ilgili olarak:

”.........................................................

Fasıl 96 Yollar ve Binalar Yasası’nın 3(2) maddesine göre, yetkili makam, Belediye sınırları içinde Belediye Meclisidir. Yasanın 3(3).maddesine göre, Gönyeli Belediyesi taşra belediyesi kapsamı dışında tutulmuştur. Dava konusu taşınmaz mal, İmar Planı sınırı içerisindedir.

Mevcut yasal düzenlemeye göre, Davacı taşınmaz malında yapmayı tasarladığı restoran inşaatını, Şehir Planlama Dairesinden Planlama Onayı; yetkili makam sıfatıyla Gönyeli Belediyesinden inşaat ruhsatı almadıkça gerçekleştiremez.

Fasıl 96 Yollar ve Binalar Yasası’nın 9(1).maddesine göre, yetkili makam ruhsat verirken yürürlükteki tüzüklere bağlı kalınması koşuluyla, ruhsata Yasada gösterildiği biçimde koşul koyma yetkisine sahiptir. Aynı maddenin (b) bendinin (XI).fıkrasına göre, yetkili makamın yeni bina inşasında yeterli otopark yeri ayrılması için koşul koyma yetkisi vardır.

..........................................................

Belirttiğimiz hususlar dahilinde, Planlama Makamının, İmar Planı sınırları içerisinde bir inşaat ile ilgili otopark alanlarını belirleme yetkisi bulunmakta ve bu alanlarda belirlenen planlama onayının, başka bir yasa veya tüzükte aksine kural bulunup bulunmadığına bakılmaksızın, öncelikle uygulanması gerekmektedir.

Bu sonuçtan hareketle, yetkili makam, İmar Planı sınırları içerisinde inşaat ruhsatı verirken, planlama onayı ile bağlıdır ve planlama onayının dışına çıkması 55/89 sayılı İmar Yasası kapsamında mümkün değildir. Dolayısıyla, yetkili makam sıfatıyla, Davalı Gönyeli Belediyesinin tasarlanan inşaatın otopark alanları ile ilgili koşul koyarken, bu koşulun Planlama Onayı ile çelişmemesi esastır. Aksi takdirde, İmar Planı sınırları içerisinde, 55/89 sayılı İmar Yasası’nın kapsam ve amacı dışına çıkılmış olur. Bu durum, Yasaya aykırı sonuç doğuracağı bir yana, yetkili makamının böyle bir yetkisi de yoktur...............................................

.......................................................

55/89 sayılı İmar Yasası’na göre, İmar Planı sınırları içerisinde İmar Planının uygulanması esastır. Yasada yetkili makama, planlama onayını denetleme veya düzeltme veya uygulamama yetkisi verilmemiştir. “

denmiştir.

Anılan kararda belirtilenlerden anlaşılacağı üzere, Belediyenin otopark için koşul koyma yetkisi vardır. Ancak İmar Planı sınırları içerisinde bu konuda verilmiş, yani otopark yerlerini belirlemiş bir planlama onayı varsa, Belediyenin, planlama onayının dışına çıkma yetkisi yoktur.

Belirtilenler sonrası yukarıda özetlenen bu dava ile ilgili hususlar veya tespitler göz önüne alındığında, planlama makamının, yukarıda da belirtildiği üzere konu yerle ilgili Davacıya planlama onayı verirken, otopark yerleriyle ilgili bir onay vermediği veya bir standart belirlemediği görülmektedir. Bu gerçeklik çerçevesinde huzurumuzdaki meseleye bakıldığında, Belediyenin, planlama onayı ile çelişen bir talebi veya tespiti olmadığı anlaşılmaktadır. Daha ileri giderek, Belediyenin, planlama onayını denetleme veya düzeltme çabası içerisine girmediği veya Lefkoşa İmar Planını uygulamama çabasında bulunmadığı da görülmektedir. Tüm bunlar ise, Davacının, otopark yeri ile ilgili Davalının koşul koyma yetkisi olmadığı özlü iddiasının haklı görülmesine engel oluşturmaktadır. Davalının park yeri ile ilgili koşul koyma yetkisi, verilmiş bulunulan planlama onayında bu konuda bir kural veya tespit olmadığı ve olmayan bir kural veya tespitle çelişmeden söz edilemeyeceği için de mevcuttur. Davalının bu olay bazında konuyla ilgili yetkisi bulunduğu açık olduğundan, huzurumuzdaki meselede yetki devri olup olmadığı ve bunun yapılıp yapılamayacağı tartışmasına girmenin bir anlamı ise kalmamaktadır.

Bu noktada, Davalının yetkisini yasaya veya hukuka aykırı kullanıp kullanmadığına bakıldığında, görülenler ise şöyle sıralanabilmektedir. Başkent Lefkoşa İmar Planının otoparklarla ilgili düzenleme içeren ve otopark standartlarını belirleyen 6.4.3.20 numaralı kısmının ilgili bölümlerinde:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ”6.4.3.20 Otopark standartları |  | |
|  | .....................................  .....................................  İmar Planı alanında uygulanacak olan otopark standartları aşağıdaki tabloda verildiği şekilde olacaktır. (bkz.Tablo 18) | |
| Tablo 18:OTOPARK STANDARTLARI | .....................................  ..................................... | |
| EĞLENCE  Lokanta, bar, diskotek, v.b. (en az %50’si kendi parselinde karşılanacak) | Her 25 m2 (teras alanların  %50’si m2’ye dahildir.)  ve/veya her 5 oturma yerine  Yardımcı işlevlerin  gerçekleştirildiği her  65 m2 | 1 Otopark  1 Otopark |
|  | .........................................  .........................................  Arazi kullanım türlerine göre belirlenen otoparkların belli oranlarda kendi parselinde karşılanma zorunluluğu Surlariçi ve köyiçleri dışındaki alanlarda geçerlidir. | |
|  | .........................................  .........................................  Kullanım değişikliği yapılan gelişmelerde, kullanım değişikliğinden dolayı otopark miktarının artması durumunda aradaki otopark miktarının karşılanması koşuldur.  Planlama onayı veren makam, konut kullanımı dışındaki kullanım çeşitlerinin ve/veya alt türlerin kendine has özelliğine ve ihtiyacına göre; yukarıda belirlenen otopark standartlarında azaltma veya çoğaltma yapabilir. Bu konu ile ilgili karar verilirken, gelişmenin yapılacağı parselin konumu, çekeceği trafik yükü, ulaşım ağı ve kavşaklar ile ilişkisi, çevre gelişmeler ile olan ilişkisi ve benzeri konular dikkate alınır.................................. “ | |

denmiştir.

Davalı tanıklarının dile getirdikleri göz önüne alındığında, Davalının, konu yer ile ilgili olarak Davacıya izin vermek için, m2 hesabına bağlı olarak tespit ettiği park yeri kadar park yerini Davacıdan talep ettiği, ancak taraflar görüşse ve Davalıya oturma yeri sayısı verilse bu sayıya göre de park yeri sayısının belirlenip, park yeri sorununun çözülebileceğini belirttiği anlaşılmaktadır.

Yukarıda ilgili kısımları alıntılanan Başkent Lefkoşa İmar Planındaki düzenlemeye göre, Davalının talep etmesi gerekenin, şahadette dile getirilen ve bir anlamda Davacıdan talep edilenler veya talep edilmek istenenler olduğu görülmektedir. Daha açık bir deyişle Davalının izin vermek için Davacıdan talep ettiği park yeri ile ilgili koşulların, mevzuat tahtında talep etmesi gerekenler olduğu ortaya çıkmaktadır. Olay bu çerçevede ele alındığında, Davalının işleminde hukuka aykırılık bulunmadığı da görülmektedir. Bu nedenle, sebep unsuru açısından kararda veya işlemde bir sakatlık bulunduğu söylenebilir halde değildir.

Otopark sorunu ile ilgili olarak mevzuata atıf yapan dava konusu yazı incelendiğinde, gerekçenin, konu yazıdan daha ileri giderek mevzuattan ve özellikle yukarıda alıntılanmış bulunan Başkent Lefkoşa İmar Planından belirlenebildiği de ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle, sebep unsuru boyutunda gerekçesiz bir karardan da söz edilmesi mümkün değildir.

Davacı taraf, Davalının, aynı konumda olan başka kişilere Davacıdan talep edilenleri istemeksizin izin verdiği, bu nedenle bir anlamda herkese eşit davranmadığı iddiasında da bulunmuştur. Ancak bu iddianın kanıtlanmadığı ve sadece bir iddia şeklinde kaldığı da açıktır. Bu nedenle, bu argümana dayanarak dava konusu karar veya işlemle ilgili olumsuz bir adım atılması da mümkün görünmemektedir.

Yukarıda vurgulananlardan görüleceği üzere, bu meselede Davalının etkili bir işlemi diğer bir deyişle icrai işlem veya kararı olduğu kabul edilmiştir. Böylesi bir sonuç ışığında, Davacının ihmal iddiasının ileri gitmesi olanaklı değildir. Kaldı ki, Davalının Davacıdan talep ettiklerinin hukuka uygun olduğu değerlendirmesi ışığında da, Davacının ihmalle ilgili iddialarında haklı olmadığı ortaya çıkmaktadır.

Tüm belirtilenlerden hareketle, Davacının davası ret ve iptal edilir.

Dava masrafları, Davacı tarafından Davalıya ödenecektir.

Mehmet Türker Tanju Öncül Beril Çağdal

Yargıç Yargıç Yargıç

17 Mayıs 2019