

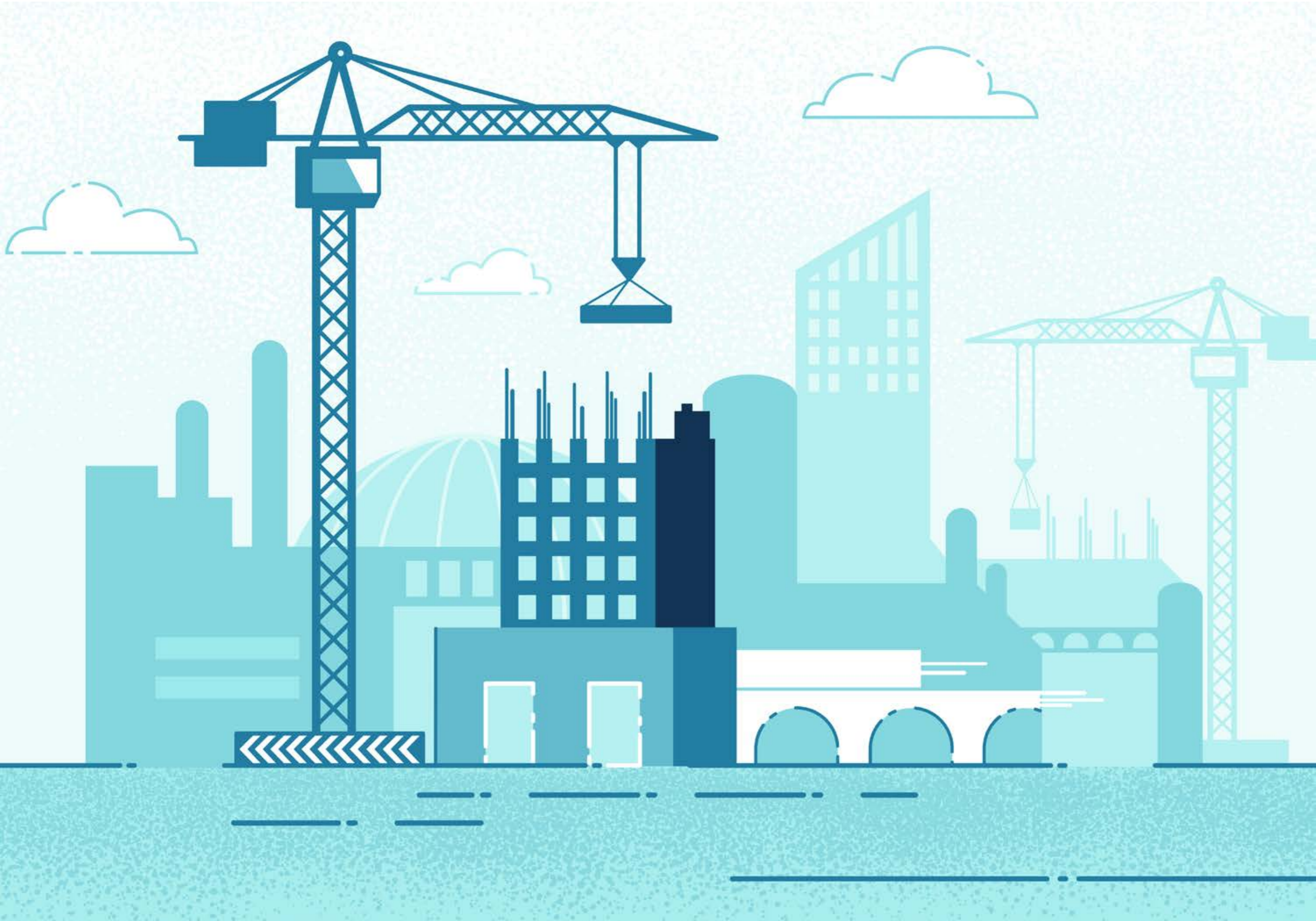
Gökçe

Objection!

Ocak 2021

16

İMAR KİRLİLİĞİNE NEDEN OLMA SUÇU



İMAR KİRLİLİĞİNE NEDEN OLMA SUÇU

Kentleşmenin giderek artması ile birlikte çevremizdeki birçok yapı değişime uğramakta, yıkım ve restorasyon çalışmaları sürmektedir. Özellikle son dönemde hem yeni ve plansız birçok yapı inşa edilmiş hem de çevre oldukça kirlenmiştir. Ekolojik dengenin bozulmaması ve çevre düzeninin korunması adına bazı eylemler suç olarak düzenlenmiştir.

Bu bağlamda imar kirliliğine neden olma suçu Türk Ceza Kanunu'nun (TCK) 184. maddesinde düzenlenmiş olup yapı ruhsatı almadan bina yapma veya yaptıрма fiili bu suçu oluşturacaktır. Bu halde binayı inşa eden yüklenici, taşeron, usta veya kalfa ile inşaat sahibi bu suçun faili olabilecektir. Bu suç ile korunan hukuki değer kişilerin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkıdır. Dolayısıyla bu hakka sahip olan kişiler yani herkes bu suçun mağduru kabul edilecektir.

İmar kirliliğine neden olma suçu hangi durumlarda söz konusu olur?

İmar kirliliğine neden olma suçu kasten işlenebilen bir suç olduğundan, kişi ancak suça konu binayı yapı ruhsatı almadan ya da ruhsata aykırı surette bilerek ve isteyerek yapması halinde cezalandırılabilir.

Bununla birlikte, bu suçun oluşabilmesi için başka şartlar da bulunmalıdır. Şöyle ki imar kirliliğine neden olma suçunun oluşması için ruhsata aykırı şekilde yapılan yapının, bina niteliğinde olması gerekmektedir. Bu açıdan, bina vasfını taşımayan ve taşma niteliğinde olmayan yapılar bu suçun kapsamına girmeyecektir.

Bir diğer yandan, suçun oluşup oluşmadığının tespitinde meydana gelen yapının niteliği kadar yapının içinde yapılan değişikliğin niteliği de da önemlidir. Zira İmar Kanunu'na göre iç ve dış sıva yapılması, boya yapılması, badana yapılması, doğrama yapılması, döşeme ve tavan kaplamaları yapılması, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı yapılması ve kiremit aktarılması gibi işlemler ruhsata tabi değildir. Dolayısıyla yapılan değişikliklerin bu kapsamda kalması halinde suç oluşmayacaktır.

Önemle ifade etmek gerekir ki, Yargıtay kararlarına sıkça konu edilen bir konu olan balkonu camla kaplatma işlemi, bina niteliğinde bir yapı meydana getirmediği ve taşma da yaratmadığından bu suçun kapsamında yer almamaktadır.

Bir diğer önemli nokta ise, suçun oluştuğu andır. Yargıtay'ın uygulamasına göre ruhsatsız ya da ruhsata aykırı bina yapımına başlanması suçun oluşumu için yeterlidir. Ayrıca suçun oluşması için binanın yapımının tamamlanmış olması şart değildir.

Bina kavramından ne anlaşılmalıdır?

Yargıtay'ın uygulamasında, bina kavramı İmar Kanunu hükümleri ışığında tanımlanmıştır. Buna göre, 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 bina olarak nitelendirilebilir.

Bu nedenle, ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yapılan bahçe, sera, duvar, havuz, iskele, köprü, tünel, yol ve benzeri yapılar suç kapsamına dâhil değildir.

Yapı ruhsatiyesi kavramından ne anlaşılmalıdır?

İmar mevzuatı açısından yapı ruhsatı, yapılması kanunen izin almaya bağlı tutulan bir yapının yapılabilmesi için yetkili idare tarafından izin verildiğini gösteren belgedir. Bu belgede binanın kim tarafından ve hangi ada ve parselde inşa edileceği, ne tür bir inşaat yapılmasına izin verildiği ve bunun için ödenmesi gerekli harç ve vergilerin ödenmiş olduğu bilgilerin yer alması zorunludur.

Yapı ruhsatiyesi açısından esaslı bir nokta, ruhsatın neyi kapsadığıdır. Uygulamada, kişiler ruhsatlarına dayanarak yapıyı inşa ederken sonradan yapıda esaslı değişiklikler yapmaktadırlar. Belirtmek gerekir ki, yapıda ancak ruhsatta yer alan kapsama göre değişiklik yapılabilir. Aksi halde yapılan esaslı değişiklik suç teşkil edebilecektir. Öte yandan yapı ruhsatiyesi 2 yıl için verilir. Dolayısıyla belirlenen süre içerisinde yapıya başlanmaz veya yapı bitirilmezse, yapı ruhsatsız hale gelecek ve imar kirliliğine neden olma suçu söz konusu olacaktır.

İmar kirliliğine neden olma suçu TCK'da hangi yaptırımla karşılanmaktadır?

TCK'da imar kirliliğine neden olma suçunu işleyen kişinin 1 yıldan 5 yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılacağı hüküm altına alınmıştır.

Hükmün açıklanmasının geri bırakılması bu suç için uygulanmamaktadır. Öyle ki, aynı maddenin 5. fıkrasında özel bir etkin pişmanlık hali düzenlenmiştir. Böylelikle, yapı ruhsatına aykırı şekilde yaptırılan binaların ruhsat ve imar planına uygun hale getirilmesi halinde fail etkin pişmanlık hükümlerinden yararlanacaktır.

İmar kirliliğine neden olma suçu ile karşılaşıldığında nasıl bir yol izlenmelidir?

Öncelikle, yapının bina niteliğinde olup olmadığının tespitinde mutlaka uzman bir bilirkişi incelemesi ve mahalde keşif yaptırılması gerekmektedir. Bu kapsamda yapıda etkin ve detaylı inceleme yapılması suçun oluşup oluşmadığı noktasında önem arz etmektedir.

Buna ek olarak mutlaka yapı ruhsatiyesi detaylıca incelenmeli ve kişinin süre itibarıyla yapının inşasında yetkili olup olmadığı ve ruhsatın kapsamı değerlendirilmelidir.

Tüm bu aşamalarda uzman bir avukattan destek alınması, sürecin titizlikle takip edilmesi ve çözüm yollarının kapsamlı şekilde değerlendirilmesi noktasında önerilmektedir.

Teori değil. Cevap.

Gökçe Avukatlık Ortaklığı

Editörler:



Av. Dr. Erkan Sarıtaş
erkan.saritas@gokce.av.tr



Av. Hazal Algan
hazal.algan@gokce.av.tr



Av. Mehmet Topluıldız
mehmet.topluıldiz@gokce.av.tr



Av. Nur Selen Demiralp
selen.demiralp@gokce.av.tr

Hakkımızda

Gökçe Avukatlık Ortaklığı birleşme ve devralma, iş ortaklığı, özel sermaye ve ortak girişim işlemleri, bankacılık ve finans, sermaye piyasaları, sigortacılık, teknoloji, medya, telekom ve internet, e-ticaret, veri koruma, fikri mülkiyet, regülasyon, ticari alacak takipleri, gayrimenkul, ticari ve ceza dava alanlarını içeren geniş bir yelpazede hukuki hizmetler sunan İstanbul'da bulunan bir hukuk bürosudur. Hukuki personel ve uzmanlığımız hakkında daha fazla bilgi için www.gokce.av.tr adresinden web sitemizi ziyaret edebilirsiniz.

Lütfen bizimle iletişime geçin

contact@gokce.av.tr

0 212 352 88 33

OBJECTION! yalnızca genel bilgilendirme amacıyla hazırlanıp yayınlanmakta olup hukuki tavsiye içermemekte ya da avukat-müvekkil ilişkisi oluşturmamaktadır. Daha fazla bilgi almak istiyorsanız lütfen Gökçe Avukatlık Ortaklığı ile irtibata geçiniz. OBJECTION!'da yer alan hiçbir içerik Gökçe Avukatlık Ortaklığı'nın yazılı izni olmaksızın çoğaltılamaz ya da uygun bir şekilde kaynak olarak gösterilmeksizin yayınlanamaz. İçeriğin doğruluğunu sağlamak için gereken tüm çaba gösterilmiş olmasına rağmen, Gökçe Avukatlık Ortaklığı içeriğin doğruluğunu garanti etmemektedir ve burada yer alan bilgilerdeki herhangi bir hata veya söz konusu bilgilere güvenilmiş olması dolayısıyla sorumlu tutulamaz. OBJECTION! Gökçe Avukatlık Ortaklığı müvekkileri için hazırlanmıştır ve büronun müvekkileri dışındaki dolaşım olasılığı reklam olarak yorumlanamaz.

Daha fazla bilgi için, contact@gokce.av.tr adresinden iletişime geçebilirsiniz.