

İMAR KİRLİLİĞNE NEDEN OLMA SUÇU (TCK m. 184)

1. Suça Konu Eylemler

Türk Ceza Kanunu m. 184/1'e göre: "Yapı ruhsatıyesi alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişi, bir yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır."

TCK m. 184/2'ye göre yapı ruhsatıyesi olmadan başlatılan inşaatlar dolayısıyla kurulan şantiyelere elektrik, su veya telefon bağlantısı yapılmasına müsaade edenler de aynı ceza ile cezalandırılacaktır.

Ayrıca m. 184/3 hükmüne göre "yapı kullanma izni alınmamış binalarda herhangi bir sınai faaliyetin icrasına müsaade etmenin" iki yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılacağı öngörülmüştür.

2. Uygulama Alanı

TCK m. 184/4'e göre sınai faaliyetlerle ilgili hüküm hariç, imar kirliliğine neden olma suçu ancak belediye sınırları içinde veya özel imar rejimine tabi yerlerde uygulanır.

Suç konu yerin sit alanında kalması durumunda, imar kirliliğine neden olma suçuyla beraber 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na muhalefet suçundan da kamu davası açılmış sayılması gerekir:

"... Davaya konu yerin sit alanında ve eski eser bitişiğinde kaldığının iddianamede belirtilmesi nedeniyle 2863 sayılı Kanuna aykırılık suçundan da kamu davası açılmış sayılmasının gerekmesi ve Konak Belediye Başkanlığı tarafından dosyaya sunulan yazılarda, ilgili parselin kentsel sit alanı ve 3. derece Arkeolojik Sit alanında kaldığının belirtilmesi karşısında, izinsiz imalatın, 2863 sayılı Yasaya aykırılık niteliğinde olup olmadığının kuşkuyla yer vermeyecek şekilde belirlenmesi ve TCK'nın 44. maddesinde tanımlanan fikri içtima kuralları da göz önünde bulundurularak, sonucuna göre sanığın hukuki durumunun belirlenmesi gerekirken..." (Yargıtay 4. Ceza Dairesinin 16/12/2021 tarihli ve 2021/35324 esas, 2021/29476 karar sayılı ilâmı)

Bina yapılan taşınmazın belediye sınırları içinde kalması halinde, taşınmazın imar planı içinde kalıp kalmadığı, kaldığı takdirde mücavir alan içinde olup olmadığı veya özel imar planı bulunup bulunmadığı irdelenmelidir:

"Edremit Belediye Başkanlığı'nın 22/01/2015 tarihli yazısında, yapının bulunduğu taşınmazın belediye sınırları içinde kaldığı belirtildiği halde mahkemece taşınmazın imar planı kapsamında kalıp kalmadığı, kalmadığı takdirde burasının mücavir alanda olup

olmadığı ya da özel imar planı bulunup bulunmadığı yönünde bir araştırma yapılmadan, mahkemece taşınmazın mücavir alanda kaldığının kabulüyle eksik inceleme neticesinde ve yerinde olmayan gerekçeyle hüküm kurulmuş olması karşısında, taşınmazın belediye sınırları içinde kalıp kalmadığının tespit edilmesi, taşınmazın mücavir alanda ve özel imar rejimine tabi yerlerden olmadığının anlaşılması halinde beraat kararı verilmesi..." (Yargıtay 18. Ceza Dairesi 2019/1955 E., 2020/4660 K.)

3. Kamu Davası Açılmaması – Düşmesi Durumu

TCK m. 184/5'e göre *"Kişinin, ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yaptığı veya yaptırdığı binayı imar planına ve ruhsatına uygun hale getirmesi halinde, bir ve ikinci fıkra hükümleri gereğince kamu davası açılmaz, açılmış olan kamu davası düşer, mahkum olunan ceza bütün sonuçlarıyla ortadan kalkar."*

4. Bina Kavramından Ne Anlaşılmalıdır?

Uygulamada bina kavramının hukuki dayanağı İmar Kanunu m. 5 hükmüdür. İmar Kanunu m. 5'e göre: *"Bina; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarıyan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır."*

5. Yapı Tatil Zaptından Sonra Faaliyete Devam Etmek Ayrı Bir Suç Oluşturur Mu?

Yargıtay kararlarına göre belediyenin yapı tatil zaptı düzenlemesinden sonra yapılan faaliyetler doğrudan ikinci bir imar kirliliğine neden olma suçuna vücut vermemektedir. **Yargıtay'a göre buradaki önemli tarih 'iddianamenin düzenlendiği tarihtir.'** Eğer kişi hakkında iddianame düzenlenmiş ve iddianame tarihinden sonra kişi yeni imalat yapmışsa, burada yeni bir imar kirliliğine neden olma suçu oluşacaktır.

Diğer yandan yapı tatil zaptının TCK kapsamında bir 'mühür' olduğu ve imalata devam edildiğinin tespiti halinde mühür bozma suçunun oluşabileceği hususunun da unutulmaması gerekir.

"12/03/2009 tarihli ilk yapı tatil zaptı nedeniyle sanık hakkında ... Cumhuriyet Başsavcılığının 18/09/2009 tarihli iddianamesinin düzenlendiği, bu iddianameden sonra sanığın binadaki inşai faaliyetlere devam ederek 2. ve 3. katları 2010 yılında tamamladığının anlaşılması karşısında, hukuki kesintinin sağlandığı ilk iddianameden sonraki sanığın eylemlerinin ayrı bir imar kirliliğine neden olma suçunu oluşacağı gözetilmeden..." (Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2021/25976 E., 2021/16300 K.)

"...sonraki bu imalatların yapılış tarihi tespit edilerek, iddianamenin düzenlenmesinden önce olup olmamasına göre sanığın hukuki durumunun belirlenmesi gerekirken eksik

araştırma ve yetersiz gerekçe ile hüküm kurulması..." (Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2012/15147 E., 2012/28148 K.)

"...izinsiz olarak başlattığı inşaatın, ilk olarak 25/01/2013 tarihli yapı tatil zaptı ile tespit edilerek mühürlendiği, 10/04/2013 tarihli kolluk tarafından düzenlenen olay yeri görgü ve tespit tutanağı ile, 25/01/2013 tarihinde mühürlenene inşaatla, mührün yerinde durduğu ancak inşaatın devam ettiğinin belirlendiği, 11/07/2013 tarihli ikinci yapı tatil zaptı ile de; önceden mühürlenerek durdurulan inşaatla devam edildiğinin tespit edildiği, sanık hakkında düzenlenen ilk iddianamenin, 25/01/2013 tarihli yapı tatil zaptı ve 10/04/2013 tarihli kolluk tespitini konu edindiği, ilk iddianame tarihinin 25/04/2013, iddianame kabul tarihinin 14/05/2013 olduğu, mükerrerlik nedeniyle reddine karar verilen birleşen dava iddianamesinin ise, 25/01/2013 tarihli yapı tatil zaptı ile 11/07/2013 tarihli yapı tatil zaptını konu edindiği ve iddianame tarihinin 19/09/2013 olduğu, dolayısıyla, ilk iddianame ve ilk iddianame kabul tarihinden sonra; 11/07/2013 tarihli yapı tatil zaptının da düzenlenmesi karşısında ikinci suçun oluşacağı anlaşılmakla..." Yargıtay 12. Ceza Dairesi 2021/1521 E., 2021/3741 K.)

6. Sık Karşılaşılan Örnekler

6.1. Balkonların Kapatılması

Yargıtay tarafından ruhsat ve eklerine aykırı olarak binaların köşelerinde (L) şeklinde açık çıkma (balkon) yaparak üzerlerini ahşap çatı ile kapatan kişinin bina inşaa ettiği kabul edilerek sanığın imar kirliliğine neden olma suçunun işlediği kabul edilmiştir. (Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2022/5257 E., 2024/6975 K.)

"balkonların kapatılarak odaya dahil etme, ilave kapalı alan oluşturma biçiminde gerçekleştirdiği eyleminin bilirkişi raporu ve tüm dosya kapsamından atılı imar kirliliğine neden olma suçunun oluştuğu gözetilmeden..." (Yargıtay 18. Ceza Dairesi 2019/2786 E., 2020/4516 K.)

6.2. Çatının Yükseltilmesi ve Kapatılması

"Sanığın, mevcut iskanlı binasının çatı katında bulunan terasların üzerini kapatarak çatıyı yükselttiği böylelikle üzerine atılı imar kirliliğine neden olma suçunu işlediği..." (Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2022/16445 E., 2024/7553 K.)

6.3. Sundurma

Yargıtay, sundurmayı genellikle bina olarak kabul etmemekte ve sundurma yapıyla imar kirliliğine neden olma suçunun işlenmediği yönünde kararlar vermektedir. Buradaki önemli nokta, sundurma ile tamamen kapalı bir alan sağlanıp sağlanmadığıdır. Örneğin Yargıtay, sanığın ruhsatlı evinin terasının üzerine sabit sundurma yaptığı ve etrafını katlanır cam ile kapattığı iddiasıyla açılan davada suça konu yapının bina niteliğinde olmadığı, binanın statüğünü etkilemediği ve alan kazanımı olmadığı gerekçesiyle

yerel mahkeme tarafından verilen beraat kararını onamıştır. (Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2021/17081 E., 2023/24379 K.) Sundurma ile ilgili başka kararlar şu şekildedir:

“20/11/2012 tarihli yapı tatil zaptı ile; kentsel sit alanı içerisinde mevcut tek katlı yapının üstüne demir profilden çatı yapıldığı, üstünün kapatıldığı, yanlarının açık olduğu, bez ile kaplandığı hususlarının tespit edildiği, mahallinde icra edilen keşif neticesinde düzenlenen 20/04/2013 tarihli inşaat bilirkişisi raporu ile de; sanığın eyleminin, mevcut tek katlı yapının üzerine yapılan, etrafı açık, sundurma niteliğinde olduğu, bina vasfında olmadığı belirlendiği anlaşılmakla...” (Yargıtay 12. Ceza Dairesi 2017/2789 E., 2020/5501 K.)

“...sundurma şeklindeki yapının bina vasfında olmadığı anlaşılmaması karşısında, atılı suçun unsurlarının oluşmadığından bahisle sanık hakkında beraat kararı verilmesine dair Yerel Mahkemenin inanç ve takdirinde hukuka aykırılık görülmemiştir.” (Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2021/20028 E., 2024/896 K.)

“...binanın statüğünü etkilemeyen sundurma niteliğindeki imalatın imar kirliliğine neden olma suçunu oluşturmayacağına ilişkin Mahkemenin takdir ve gerekçesinde hukuka aykırılık görülmemiştir.” (Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2021/18624 E., 2023/25502 K.)

“...işyerine ilave edilen 13 metrekare etrafı **alçıpan duvarlarla çevrili** sundurma çatılı kapalı alan oluşturma eyleminin, **ruhsata tabi esaslı nitelikte bina yapımı olduğu...**” (Yargıtay 18. Ceza Dairesi 2015/14797 E., 2015/13654 K.)

6.4. Dükkanın Meskene Dönüştürülmesi

Yargıtay’a göre dükkanı meskene dönüştürmek, İmar Kanunu uyarınca başka yaptırımlara konu olsa da, TCK m. 184 kapsamında imar kirliliğine neden olma suçunu oluşturmamaktadır. Bazı örnek kararlar aşağıda paylaşılmıştır:

“Sanığın, suça konu binanın birinci katındaki dükkanda izinsiz tadilat yaparak meskene dönüştürme biçimindeki eyleminde, mevcut binaya inşaat alanını artırıcı herhangi bir ilave yapılmadığı ve taşıyıcı sisteme müdahale edilmediği için bina yapma niteliğinde bulunmayıp, mevcut binanın tadilatı ve tamiraty şeklinde olduğunun belirtilmesi karşısında, 5237 sayılı TCK’nın 184. maddesinde öngörülen imar kirliliğine neden olma suçunun öğelerinin oluşmadığı, projeye aykırılık oluşturan eylemin, 3194 sayılı Kanunun 32 ve 42. maddeleri kapsamında idari yaptırımı gerektirip gerektirmediği tartışılıp değerlendirilmeden gerektirdiği gözetilmeden, kanuni olmayan gerekçeyle mahkumiyet kararı verilmesi...” (Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2013/20724 E., 2014/24679 K.)

“Yapı tatil zaptı ve sanık beyanında suça konu dükkan ve oto garajının daireye dönüştürüldüğünün belirtilmesi karşısında, ruhsatlı alanda yapının kolon giriş sistemlerinde (taşıyıcı unsurlarında) değişiklik yapılmadığı takdirde ruhsatsız tadilatın

idari yaptırım gerektireceği aksi halde bina niteliğinde görüleceği gözetilerek bina niteliğinde olup olmadığının tespiti amacıyla keşif ve bilirkişi incelemesi yapılarak sonucuna göre sanığın hukuki durumunun belirlenmesi gerektiği gözetilmeden, eksik inceleme ile mahkumiyetine karar verilmesi..." (Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2012/5768 E., 2012/27330 K.)

6.5. Garaj

Yargıtay'a göre garaj yapımının bina olarak sayılması için imalatın duvarla örülüp örülmediği önemlidir. Örneğin Yargıtay yanları beton aksamı taş duvarla örülü önü açık garajın bina tanımına uyduğu gerekçesiyle verilen beraat kararını bozmuştur. (Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2013/23009 E., 2014/30523 K.)

6.6. Diğer Örnekler

"Yapı tatil zaptı ve bilirkişi raporunda binanın ön kısmında yer alan asansörün yanında projeye aykırı olarak duvar örüldüğünün ve galeri boşluklarının kapatılarak asma katın büyütüldüğünün belirtilmesi karşısında, ruhsatlı alanda yapının kolon kiriş sistemlerini (taşıyıcı unsurlarını) etkileyen bir değişiklik yapılmadığı takdirde ruhsatsız tadilatın idari yaptırım gerektireceği, aksi halde bina niteliğinde görüleceği gözetilerek taşıyıcı unsurları olumsuz olarak etkileyen değişiklik yapıp yapılmadığının tespiti amacıyla ek bilirkişi raporu aldırılıp sonucuna göre sanığın hukuki durumunun belirlenmesi gerektiği gözetilmeden, eksik inceleme ile mahkumiyetine karar verilmesi..." (Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2012/26363 E., 2013/20677 K.)

"...çevresi tuğla duvar örülmek ve üzeri kiremitle örtülmek suretiyle kapalı alan kazanılarak tuvalet ve lavabo yapılması biçimindeki suça konu kaçak imalatın bina niteliğinde olduğu gözetilmeden, yasal ve yerinde olmayan gerekçeyle beraat kararı verilmesi..." (Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2013/22803 E., 2014/31451 K.)

Sanığın binanın zemin katında bulunan terasların pvc malzeme yardımıyla kapatılması ve binaya bitişik olarak ahşap malzemeden depo yaptırması nedeniyle imar kirliliğine neden olma suçunu işlediği iddia olunmuştur. Yerel Mahkemece, " Sanığın üzerine atılı suçun oluşabilmesi için yapılan yapının bina niteliğinde olması gerektiği, dosya içerisindeki bilirkişi raporunda ise dava konusu olan eklentinin bina nitelikli olmayan eklenti olduğu, iki adet terasın kapatılmasının da bina nitelikli olmayan ilave yapı olduğu belirtildiğinden" şeklindeki gerekçe ile atılı suçtan beraat hükmü verilmiş, Yargıtay tarafından da hüküm onanmıştır. (Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2021/29943 E., 2024/4860 K.)

“30/11/2011 tarihli yapı tatil zaptında yapının istinat duvarı niteliğinde olduğunun belirtilmesi karşısında, istinat duvarının 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 5. maddesinde tanımlanan bina niteliğinde olmaması nedeniyle eylemin atılı suçu oluşturmayacağı gözetilmeden, mahkumiyet hükmü kurulması kanuna aykırı...” (Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2014/8604 E., 2014/32393 K.)