

[TAŞINMAZIN BULUNDUĞU İL] İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞINA

(Yap? ba?ka ?ehirdeyse dilekçeyi bulundu?unuz yerde de verebilirsiniz; o zaman hitap: [YAPININ BULUNDU?U ?L] ?dare Mahkemesi Ba?kanl???na gönderilmek üzere [BULUNDU?UNUZ ?L] ? DARE MAHKEMES? BA?KANLI?INA)

YÜRÜTMENİN DURDURULMASI İSTEMLİDİR

[Y?k?m tarihi bildirildiyse ya da y?k?m ekibi geldiyse ekleyin: ?DAREN?N SAVUNMASI ALINMADAN KARAR VER?LMES? ?STENMEKTED?R]

DAVACI: [Ad Soyad], T.C. Kimlik No: [.....]

Adresi: [.....]

[Birden çok malik birlikte aç?yorsa her birinin ad?, T.C. kimlik no ve adresi ayr? sat?rda]

VEKİLİ: [varsa: VEKİLİ: Av. Ad Soyad, baro ve sicil no, adresi]

DAVALI: [.....] Belediye Başkanlığı, [adresi] *[ta??nmaz belediye ve mücavir alan s?n?rlar? d???ndaysa: [.....] Valili?i, [adresi]]*

DAVA KONUSU İŞLEM: [.....] Belediye Encümeninin / [.....] İl İdare Kurulunun [gg.aa.yyyy] tarihli, [sayı] sayılı kararıyla [il, ilçe, mahalle], [ada] ada, [parsel] parsel sayılı taşınmaz üzerindeki [yapının tamamının / [kat, bölüm, m²] kısmının] 3194 sayılı İmar Kanunu 32. madde uyarınca yıkılmasına [ve aynı Kanunun 42. maddesi uyarınca [.....] TL idari para cezası verilmesine] ilişkin işlem ile [varsa] dayanağı [gg.aa.yyyy] tarihli yapı tatil tutanağı ve [gg.aa.yyyy] tarihli ruhsat iptali işlemi

YAZILI BİLDİRİM (TEBLİĞ) TARİHİ: [gg.aa.yyyy] (tebliğ belgesi ektedir) [tebliğ yapılmadıysa: kararı [gg.aa.yyyy] tarihinde [belediyeye başvurduğumda verilen yazı / tapu kaydındaki beyan / yıkım ekibinin gelmesi] ile öğrendim]

İDAREYE BAŞVURU: [İYUK 11 uyarınca encümen kararının kaldırılmasını istediyseniz: [gg.aa.yyyy] tarihli başvurum [gg.aa.yyyy] tarihinde reddedildi / 30 gün içinde cevap verilmediğinden reddedilmiş sayıldı. Başvurmadıysanız bu satırı silin.]

KONU: [Ada/parsel] üzerindeki yapının yıkılmasına ilişkin encümen kararının, yıkım uygulanırsa yapı geri getirilemeyeceğinden öncelikle savunma beklenmeden ve teminat aranmadan durdurulması, sonra [aynı karardaki para cezasıyla birlikte] iptal edilmesi istemidir.

AÇIKLAMALAR:

1. **Dava şartları.** Dava konusu karar bana [gg.aa.yyyy] tarihinde tebliğ edildi; dava, İYUK 7'deki 60 günlük süre içinde açılmıştır. [İYUK 11 başvurusu yaptıysanız: başvurum işlemeye başlamış dava süresini durdurmuş, ret üzerine kalan süre içinde dava açılmıştır.] Yıkıma konu taşınmaz [il]'de bulunduğundan Mahkemeniz İYUK 34/1 uyarınca yetkilidir. Taşınmazın [tamamının / [.....] hissesinin] maliki ve yapının sahibi olduğumdan (tapu kaydı ektedir) yıkım kararı doğrudan mülkiyet hakkımı etkilemekte, menfaatim açıktır (İYUK 2/1-a).

2. **Olay.** Yapı [gg.aa.yyyy / yaklaşık [yıl]] tarihinde [ruhsatla / ruhsatsız olarak] [konut / işyeri / depo / bahçe evi] olarak yapıldı; [ruhsat tarihi ve no, yapı kullanma izin belgesi tarihi]. Davalı idare görevlileri [gg.aa.yyyy] tarihinde yapı tatil tutanağı düzenledi; tutanakta aykırılık "[tutanaktaki ifade, aynen]" şeklinde gösterildi ve yapı mühürlendi. [Tutanaktan sonra [gg.aa.yyyy] tarihinde [ruhsat / tadilat ruhsatı / mühür kaldırma] için başvurdum; başvurum [cevapsız kaldı / [gg.aa.yyyy] tarihinde reddedildi].] Encümen [gg.aa.yyyy] tarihinde dava konusu yıkım kararını aldı.

3. **HUKUKA AYKIRILIK SEBEPLERİ. A. YETKİ**

[SEÇENEK — dosyanıza uyuyorsa kullanın: encümen kararı yok] 3194 sayılı Kanunun 32. maddesi, ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapının ancak belediye encümeni ya da il idare kurulu kararını izleyen aşamada yıktırılacağını öngörür. Bana tebliğ edilen [belediye başkanlığı oluru / imar müdürlüğü yazısı / tebligat], bir kurul kararına dayanmamaktadır; dosyada kurul kararı yoktur. Kurul kararı alınmadan verilen yıkım talimatı yetki yönünden sakattır.

[SEÇENEK — yanlış idare] Taşınmaz [belediye ve mücavir alan sınırları dışında / içinde] kalmaktadır. 3194 sayılı Kanunun 5. maddesine göre ilgili idare belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında valiliktir. Yıkım kararı ise [yetkisiz idare] tarafından alınmıştır; bunu gösteren [imar durumu belgesi / belediye sınır krokisi] ektedir.

4. **B. ŞEKİL (USUL)**

[SEÇENEK — yapı tatil tutanağı usulsüz] Kanuna göre yapının o anki inşaat durumu tespit edilir, yapı mühürlenir ve yapı tatil tutanağı yapı yerine asılarak yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır; bir nüshası muhtara bırakılır (3194 m.32). Dosyamda [tutanak yapıya asılmamıştır / muhtara nüsha bırakılmamıştır / tutanak hiç düzenlenmemiştir]. Tutanakta hangi bölümün, hangi katta, kaç

metrekare ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olduğu yazılmamış; yalnız "[genel ifade]" denilmiştir. Hangi imalatın aykırı olduğu belirlenmeden yıkım kararı kurulamaz.

[SEÇENEK — bir aylık süre verilmedi ya da beklenmedi] Kanun, yapı tatil tutanağının tebliğinden itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibine yapısını ruhsata uygun hâle getirme veya ruhsat alma imkânı tanır; yıkım ancak bu sürenin sonunda aykırılık giderilmemişse gündeme gelir. Tutanak [gg.aa.yyyy], yıkım kararı ise [gg.aa.yyyy] tarihlidir; aradaki süre [.....] gündür. İdare, yapının ruhsata bağlanamayacağına dair gerekçeli bir tespit de yapmamıştır (3194 m.32/6). Ruhsata uygun hâle getirilebilecek imalat için süre beklenmeden alınan yıkım kararı hukuka aykırıdır. [varsa emsal karar künyesi]

[SEÇENEK — ruhsat iptal edilmeden yıkım] Yapım için [gg.aa.yyyy] tarihli, [no] sayılı yapı ruhsatı vardır. 32. madde, aykırılık giderilmezse önce ruhsatın iptalini, ardından yıkımı düzenler. Ruhsatım iptal edilmeden ve bana bildirilmeden doğrudan yıkım kararı alınmıştır.

5. C. SEBEP

[SEÇENEK — tespit yanlış, yapı ruhsatına uygun] Yapı, ekteki onaylı projeye ve ruhsata uygundur; tutanakta aykırı denilen [bölüm], projenin [pafta / sayfa]'sında gösterilmiştir. Bu çelişkinin giderilmesi için mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasını istiyorum (İYUK 31).

[SEÇENEK — ruhsata tabi olmayan iş] Tutanakta yer alan [iç sıva / boya / doğrama değişikliği / çatı onarımı / kiremit aktarma] işleri, 3194 sayılı Kanunun 21. maddesine göre ruhsata tabi değildir. Ruhsat gerektirmeyen bir onarım ruhsatsız yapı sayılarak yıkım sebebi yapılamaz.

[SEÇENEK — aykırılık bir ay içinde giderildi ya da ruhsat başvurusu yapıldı] Tutanağın tebliğinden sonra [gg.aa.yyyy] tarihinde [aykırı kısmı kendim kaldırdım / tadilat projesi ile ruhsat başvurusu yaptım] ve mührün kaldırılmasını istedim (dilekçe ve alındı ektedir). İdare yapıyı yeniden incelemeyen yıkım kararı aldı. Kanun, aykırılığın giderildiği anlaşılırsa mührün kaldırılmasını ve inşaatı izin verilmesini emreder.

[SEÇENEK — yapı kayıt belgesi var] Yapı için 3194 sayılı Kanunun geçici 16. maddesi kapsamında [gg.aa.yyyy] tarihli, [no] sayılı yapı kayıt belgesi alınmıştır. Aynı madde, yapı kayıt belgesi verilen yapılarla ilgili alınmış yıkım kararlarının

iptal edileceğini öngörür. Yıkıma konu imalat belgede kayıtlı ve 31.12.2017'den önce yapılmış kısımdır; belge iptal edilmediği sürece bu kısım hakkında yıkım kararı alınması hukuka aykırıdır. [Belge iptal edildiyse: iptal işlemi bana [tebliğ edilmemiştir / [gg.aa.yyyy] tarihinde tebliğ edildi ve ayrıca dava konusu yapılmıştır].]

[SEÇENEK — yanlış yapı veya parsel] Tutanakta gösterilen [ada/parsel / yapı tarifi], benim yapımla örtüşmemektedir; ekteki tapu kaydı ve kroki yapının [başka parselde / başka bir bağımsız bölümde] olduğunu göstermektedir.

6. D. KONU

[SEÇENEK — bölünebilir aykırılık] Aykırılık yalnız [çatı katındaki eklenti / balkon kapatması / bahçedeki müstemilat] ile sınırlıdır; yapının geri kalanı ruhsatlı ve projesine uygundur. Aykırılığın kendisine yönelik yıkım yerine yapının tamamının yıkımına karar verilmesi işlemin konusunu hukuka aykırı kılar; kararın en azından ruhsatlı bölüme ilişkin kısmının iptali gerekir.

[SEÇENEK — aynı kararda para cezası verildiyse: hesap hatalı] Para cezası 42. maddenin 2. fıkrasına göre yapı sınıfı ve grubu ile aykırılıktan etkilenen alan esas alınarak hesaplanır. Kararda alan [.....] m² ve yapı sınıfı [.....] olarak alınmıştır; ekteki [proje / ölçüm / bilirkişi raporu] ise alanın [.....] m², sınıfın [.....] olduğunu göstermektedir. Ayrıca [ruhsatsızlık / can ve mal emniyeti / hisseli parsel] artırımı, yapıda bulunmayan bir duruma dayanılarak uygulanmıştır. Temel cezanın yanlış hesaplanması cezanın tamamını sakatlar. [varsa emsal karar künyesi]

7. E. MAKSAT

[SEÇENEK — seçici uygulama veya misilleme] [gg.aa.yyyy] tarihinde [komşumla sınır uyuşmazlığı başladı / belediyeye şikâyetle bulundum / aleyhine dava açtım]; tutanak bundan [.....] gün sonra düzenlendi. Aynı sokakta benzer nitelikteki [.....] yapı hakkında hiçbir işlem yapılmamıştır: [somut adres ve fotoğraflar]. Bu sıra, işlemin imar düzenini korumak için değil başka bir amaçla kurulduğunu gösteriyor.

8. YÜRÜTMENİN DURDURULMASI İSTEMİNİN GEREKÇESİ. İYUK 27/2'deki iki şart birlikte gerçekleşmiştir.

(1) Telafisi güç veya imkânsız zarar. Yıkım uygulanırsa yapı ortadan kalkar; dava sonunda iptal kararı alınsa da yıkılmış yapı geri gelmez. Yapıda [ailemle

oturuyorum / [.....] kişinin çalıştığı işyerim faaliyet gösteriyor / hayvanlarım barınıyor]; yıkımla birlikte [barınma / gelir / [.....]] imkânımı da kaybedeceğim. Yıkım masrafı da 3194 sayılı Kanunun 32. maddesi uyarınca benden tahsil edilecektir.

(2) Açık hukuka aykırılık. Yukarıda [A / B / C] başlığında gösterdiğim [kurul kararının bulunmaması / bir aylık sürenin beklenmemesi / yapı kayıt belgesinin varlığı], işlemin hukuka aykırılığını dosyadan açıkça ortaya koymaktadır.

[SEÇENEK — yıkım tarihi belli: savunma alınmadan YD] Davalı idare yıkımı [gg.aa.yyyy] tarihinde yapacağını bildirmiştir [yazı ektedir / yıkım ekibi [gg.aa.yyyy] tarihinde geldi]. Yıkım uygulanmakla etkisi tükenecek bir işlemdir; İYUK 27/2 uyarınca, savunma alındıktan sonra yeniden karar verilmek üzere, idarenin savunması beklenmeden yürütmenin durdurulmasını istiyorum.

[SEÇENEK — teminat istenmemesi] Yapı [ailemin oturduğu tek konut / tek geçim kaynağım olan işyeri]dir ve [aylık gelirim, borçlarım] nedeniyle teminat yatırmam yıkımı durdurmayı fiilen imkânsız kılar. İYUK 27/6 durumun gereklerine göre teminat aranmamasına izin verir; adli yardım talebim kabul edilirse teminat zaten alınmaz.

HUKUKİ NEDENLER: Anayasa m.13, 35, 125; 2577 sayılı İYUK m.2, 3, 7, 11, 16, 17, 27, 31, 34; 3194 sayılı İmar Kanunu m.5, 21, 32, 42 ve [varsa] geçici 16; 5326 sayılı Kabahatler Kanunu m.27/8 ve ilgili mevzuat.

DELİLLER: Dava konusu encümen / il idare kurulu kararı ve tebliğ belgesi, yapı tatil tutanağı ve fotoğrafları, tapu kaydı, yapı ruhsatı ve onaylı proje, [varsa] yapı kullanma izin belgesi, [varsa] yapı kayıt belgesi, imar durumu belgesi, tutanaktan sonraki başvurularım ve alındıları, yapının bugünkü hâlini gösteren fotoğraflar, aynı sokaktaki benzer yapılara ait fotoğraflar, işlem dosyasının tamamı (İYUK 16/5 uyarınca davalı idareden getirtilmesini talep ederim), mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi, [varsa] aynı fiilden açılan ceza dosyası ve her türlü yasal delil.

DURUŞMA TALEBİ: Keşif sonucunu ve bilirkişi raporunu Mahkeme önünde tartışabilmek için İYUK 17 uyarınca duruşma yapılmasını istiyorum. [Duruşma istemiyorsanız silin]

SONUÇ VE İSTEM: Açıklanan ve Mahkemenizce resen gözetilecek nedenlerle;

1. Dava konusu yıkım kararının, uygulanmakla etkisi tükeneyeğinden idarenin savunması alınmaksızın ve teminatsız olarak yürütmesinin durdurulmasına,
 2. Savunma beklenmeden karar verilmesi uygun görölmezse, yıkım tarihi yaklaştığından savunma süresinin kısaltılarak dilekçenin idareye memur eliyle tebliğ edilmesine (İYUK 27/5) ve YD isteminin bu süre biter bitmez incelenmesine,
 3. Teminat aranmaması istemim yerinde görölmezse, gelir durumum gözetilerek belirlenecek bir teminatla yıkımın durdurulmasına,
 4. Dava konusu yıkım kararının [ve aynı karardaki idari para cezasının] iptaline,
 5. Tamamen iptal mümkün görölmezse, kararın imar mevzuatına aykırılık bulunmayan [bölümlere] ilişkin kısmının ve para cezasının hukuka aykırı [artırım sebeplerine] isabet eden kısmının iptaline,
 6. Harç, keşif ve bilirkişi giderleri dahil yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalı idarece ödenmesine
- karar verilmesini saygıyla arz ederim.

[gg.aa.yyyy]

Davacı [/ Davacı Vekili]

[Ad Soyad / İmza]

EKLER:

1. Dava konusu karar ve tebliğ belgesi
2. Yapı tatil tutanağı (elinizdeyse) ve fotoğraflar
3. Tapu kaydı, yapı ruhsatı ve onaylı proje
4. [varsa] Yapı kayıt belgesi
5. Tutanaktan sonraki başvurular ve alındıları
6. [varsa] Yıkım tarihini bildiren yazı
7. [varsa] Adli yardım talebi ve gelir belgeleri
8. [varsa] Vekâletname
9. Dilekçe ve eklerin davalı sayısından bir fazla örneğı