

[TAŞINMAZIN BULUNDUĞU İL] İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞINA

[Farklı bir şehirde oturuyorsanız: [TAŞINMAZIN BULUNDUĞU İL] İdare Mahkemesi Başkanlığına gönderilmek üzere [OTURDUĞUNUZ İL] İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞINA]

YÜRÜTMENİN DURDURULMASI İSTEMLİDİR

[Ödeme emri ya da haciz yoksa ve tahsilin durdurulması istemiyorsanız bu satır ve 9. maddeyi çıkarın]

DAVACI: [Ad Soyad veya şirket unvanı], [T.C. kimlik no / vergi no:],
[tebligat adresi:]

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

DAVALI İDARE: [.....] Belediye Başkanlığı, [adresi] [ceza ya da başka bir idarenin encümeni veriyse o idarenin adı ve encümen kararına bağlı olarak aynen alın]

DAVAYA KONU İŞLEM: [.....] Belediye Encümeninin [gg.aa.yyyy] günü, [.....] sayılı kararı. Bu kararla [il / ilçe / mahalle], [ada] ada [parsel] parseldeki yapıda tespit edilen [ruhsatsız inşaat / projeye aykırı imalat] gerekçesiyle, 3194 sayılı İmar Kanunu m.42/2 uyarınca adıma şu kalemlerden oluşan toplam [.....] TL idari para cezası verilmiştir: (a) bendine göre temel ceza [.....] TL ([.....] m², [.....] sınıf [.....] grup); (c) bendine göre artırımlar [.....] TL ([alt bent numaraları ve oranları]); (ç) bendine göre emlak vergisi birim değeri üzerinden ilave ceza [.....] TL.

KARARIN BANA BİLDİRİLDİĞİ TARİH: [gg.aa.yyyy] [Bildirim yapılmadıysa: ceza [gg.aa.yyyy] günü [ödeme emri / e-Devlet borç ekranı / belediye veznesi] aracılığıyla öğrendim.]

İYUK 11 BAŞVURUSU: [Belediyeye kararın kaldırılması için başvurduysanız başvuru tarihi ve ret / 30 günlük sessizlik tarihi. Başvurmadıysanız silin.]

İADE İSTENEN TUTAR: [Cezanın tamamını veya bir kısmını ödediyseniz tutar ve ödeme tarihi; ödemediyseniz silin.]

İSTEMİN ÖZETİ: İmar para cezasının tahsilinin dava sonuna kadar durdurulması, hesap cetvelindeki hatalar nedeniyle cezanın iptali [ve ödediğim tutarın faiziyle geri verilmesi].

OLAYLAR VE İTİRAZ GEREKÇELERİM:

1. **Süre, yetki ve sıfat.** Encümen kararını [gg.aa.yyyy] günü aldım; altmış günlük dava süresi (İYUK m.7) dolmamıştır. [Belediyeye başvurduysanız:

başvurum süreyi durdurmuş, kalan gün sayısı içinde dava açıyorum.] Yapı [il] sınırlarında olduğundan taşınmazla ilgili davalarda yetkili olan Mahkemeniz (İYUK m.34/1) önünde dava açıyorum. Ceza [malik / yapı sahibi / müteahhit / fenni mesul] sıfatıyla bizzat adıma kesilmiştir.

2. Cezaya dayanak gösterilen tespit. Belediye ekibi [gg.aa.yyyy] günü yapıya gelerek "[tutanaktaki aykırılık tarifi, aynen]" tespitini yaptı. Yapının [ruhsat tarihi ve numarası / ruhsatsız olduğu], [yapı kullanma izin belgesi bulunup bulunmadığı] ve [yaklaşık yapım yılı] bilgileri şöyledir: [.....]. Encümen bu tespitten [.....] gün sonra cezayı verdi; hesap cetveli [karara eklidir / bana verilmedi].

3. Temel cezanın alanı. 42. maddenin 2. fıkrasının (c) bendinin son cümlesine göre cezaya esas alan, aykırılıktan etkilenen alandır.

[SEÇENEK — ölçü hatası] Cetvelde [.....] m² yazılıdır. Yerinde yaptırdığım ölçüm ve onaylı proje, aykırılığın [.....] m² ile sınırlı olduğunu gösteriyor; fark [.....] m²'dir. Temel cezayı belirleyen alan yanlış olunca bu alana bağlanan bütün artırımlar da yanlış hesaplanmış olur; cezanın bu kaleminin tamamı düşmelidir. Ölçünün mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesiyle doğrulanmasını istiyorum (İYUK m.31). [varsa emsal karar künyesi]

[SEÇENEK — tutanakta ölçü yok] Tutanak aykırılığı yalnız "[genel ifade]" diye anlatıyor; hangi imalatın kaç metre olduğu, kroki ve fotoğraf yok. Cetveldeki [.....] m²'nin nereden geldiği dosyadan anlaşılmıyor. Ölçüsü belirlenmemiş bir aykırılık için metrekare cezası denetlenemez. [varsa emsal karar künyesi]

[SEÇENEK — ruhsatlı kısım hesaba katılmış] Cetvel, yapının ruhsatlı ve projesine uygun [.....] m²'lik kısmını da aykırılık alanına eklemiştir. Ruhsatlı alan aykırılıktan etkilenmediği sürece cezaya konu olamaz.

4. Yapı sınıfı, grubu ve hesap yöntemi.

[SEÇENEK — sınıf veya grup yükseltilmiş] Belediye yapıyı [.....] sınıf [.....] grup saymıştır. Yapının kullanım amacı ve niteliği ([konut / depo / ahır / sundurma / tek katlı müstemilat]) Bakanlıkça belirlenen yapı sınıflarına göre [.....] sınıf [.....] gruptur. Metrekare birim cezası üst gruptan alındığı için temel ceza yüksek çıkmıştır.

[SEÇENEK — (a) yerine (b) uygulanmalı] Aykırılık [bahçe duvarı / kapı-pencere değişikliği / cephe kaplaması / çit] gibi bir alan oluşturmeyen imalattır. Bu tür

uygulamalarda ceza metrekare üzerinden değil, Bakanlık birim fiyat listesine göre belirlenen bedelin yüzde yirmisi üzerinden hesaplanır (m.42/2-b).

[SEÇENEK — ruhsat gerektirmeyen iş] Yaptığım iş [iç sıva / boya / doğrama / çatı onarımı / kiremit aktarma] niteliğindedir; İmar Kanunu m.21 bu işleri ruhsattan muaf tutar. Ruhsata bağlı olmayan bir işten metrekare cezası doğmaz.

5. Artırım oranları. (c) bendindeki her artırım ancak yapıda gerçekten bulunan bir durum için eklenebilir.

[SEÇENEK — "ruhsatsız" artırım ruhsatlı yapıya uygulanmış] Yapının [gg.aa.yyyy] günlü ruhsatı vardır; aykırılık ruhsata aykırılıktır. Buna rağmen 8 numaralı alt bentteki yüzde 180'lik "ruhsatsız" artırım uygulanmıştır.

[SEÇENEK — hisseli parsel artırım] Parseldeki diğer malikler imalata yazılı muvafakat vermişlerdir (muvafakatname ektedir); 1 numaralı alt bentteki yüzde 30'luk artırımın şartı yoktur.

[SEÇENEK — can ve mal emniyeti artırım] 4 numaralı alt bentteki yüzde 100'lük artırım için yapının can ve mal emniyetini tehdit ettiğine dair bir statik rapor ya da teknik tespit dosyada yoktur. Ekteki [mühendis raporu] yapının taşıyıcı sisteminde sorun olmadığını gösteriyor.

[SEÇENEK — birbiriyle çelişen artırımlar] Cetvelde hem "tamamlanmış ve kullanılmıyor" (11) hem "tamamlanmış ve kullanılıyor" (12) artırım ya da hem "kullanılıyor" artırım hem "inşaatı sürüyor" tespiti birlikte yer alıyor. Aynı yapı aynı anda bu iki durumda olamaz.

[SEÇENEK — tekrar nedeniyle bir kat artırım] Cezalar "tekrar" gerekçesiyle iki katına çıkarılmıştır. Aynı yapı için hakkımda daha önce verilmiş bir ceza yoktur; anılan [.....] günlü karar [başka bir imalata / başka bir parsel] aittir.

6. (ç) bendindeki ilave ceza.

[SEÇENEK — bir ay içinde aykırılığı giderdim] Kararın bana bildirilmesinden sonraki bir ay içinde, [gg.aa.yyyy] günü [aykırı bölümü söktüm / tadilat ruhsatı aldım] ve bunu belediyeye yazıyla bildirdim (alındı ve fotoğraflar ektedir). Kanun bu durumda (ç) bendine göre eklenen cezanın tahsil edilmeyeceğini açıkça söyler; buna rağmen bu kalem için de [ödeme emri gönderildi / tahsil talebi geldi]. Bu durum encümen kararının iptal sebebi değil, tahsil aşamasının konusudur; bu kalemin tahsil edilemeyeceğinin yargılamada gözetilmesini,

ödeme emri tebliğ edildiyse ona karşı idare mahkemesinde 15 gün içinde ayrıca dava açtığımı belirtirim (6183 m.58).

[SEÇENEK — birim değer veya alan yanlış] (ç) bendi cezası, aykırılık alanı ile emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin çarpımıdır. Cetvelde [yanlış sokağın / başka bir yılın] birim değeri ya da (a) bendindekinden farklı bir alan kullanılmıştır.

7. Kişi, yetki ve belge yönünden itirazlar.

[SEÇENEK — imalatı ben yapmadım] Kanun cezayı yapının sahibine, müteahhide ve altı iş günü içinde bildirim yapmayan fenni mesule verir. Taşınmazı [gg.aa.yyyy] günü edindim; imalat bu tarihten öncedir ([eski hava fotoğrafı / satış ilanı / belediye kaydı] ektedir). [Kiracı yaptıysa: imalatı kira sözleşmesiyle taşınmazı kullanan [.....] yapmıştır.]

[SEÇENEK — encümen kararı yok] Cezayı gösteren tek belge [tahakkuk fişi / imar müdürlüğü yazısı]dır; 42/1 cezayı encümene bırakır ve dosyada encümen kararı yoktur.

[SEÇENEK — yapı kayıt belgesi] Yapı için [gg.aa.yyyy] günlü, [.....] sayılı yapı kayıt belgesi alınmıştır. Geçici 16. madde, belge verilen yapılarla ilgili tahsil edilemeyen idari para cezalarının iptal edileceğini öngörür; ceza belgedeki imalata ilişkindir.

[SEÇENEK — seçici uygulama] Aynı [sokaktaki / sitedeki] [.....] benzer yapı için işlem yapılmamış, tutanak benim [şikâyetimden / belediye aleyhine açtığım davadan] [.....] gün sonra düzenlenmiştir; bu sıra işlemin imar düzenini korumak dışında bir amaçla kurulduğunu düşündürüyor.

8. Tahsil aşaması. [Ödeme emri geldiyse: Belediye [gg.aa.yyyy] günlü ödeme emrini tebliğ etmiştir; ödeme emrine karşı 6183 sayılı Kanun m.58'deki 15 günlük süre içinde ayrıca dava açtım / açacağım. Bu davanın sonucu ödeme emri davasını doğrudan etkileyecektir.] [Cezayı ödediyseniz: [gg.aa.yyyy] günü [.....] TL ödedim (dekont ektedir); ödeme dava hakkımı etkilemez (5326 m.17/6).]

9. Tahsilin durdurulmasını neden istiyorum? İYUK m.27/2'deki iki koşul birlikte vardır. Birincisi, uygulamanın doğuracağı zarar: [.....] TL'lik ceza [aylık gelirim / işletme cirosunun] [.....] katıdır; [hesabıma / aracıma / dükkânıma] konan haciz [işimi durdurmuş / kirayı ödeyememe noktasına getirmiştir]. Davayı kazandığımda paranın geri ödenmesi bu süreçte kapanan işletmeyi ya da satılan

malı geri getirmez. İkincisi, hukuka aykırılık dosyadan açıkça görülmektedir: [3. / 4. / 5. / 6.] maddede gösterdiğim [alan farkı / yanlış grup / yapıda olmayan artırım] cetvelin kendisinden okunabilir. Teminat istenirse bu, cezanın kendisi kadar bir tutarı yeniden bağlamak demektir; İYUK m.27/6'daki imkân kullanılarak teminat aranmamasını, adli yardım talebim kabul edilirse de bu kuralın uygulanmasını istiyorum.

DAYANDIĞIM HUKUK KURALLARI: Anayasa m.35, 125; 2577 sayılı İYUK m.2, 7, 11, 12, 27, 31, 34; 3194 sayılı İmar Kanunu m.21, 32, 42, [varsa] geçici 16; 5326 sayılı Kabahatler Kanunu m.17, 27/8; 6183 sayılı Kanun m.58.

DELİL OLARAK SUNDUKLARIM VE İSTEDİKLERİM: Encümen kararı, hesap cetveli, bildirim belgesi; yapı tatil tutanağı ve ekleri; tapu, ruhsat, onaylı proje; [varsa] yapı kayıt belgesi, muvafakatname, statik rapor, ölçüm krokisi; aykırılığın giderildiğine ilişkin fotoğraf ve alındı; ödeme emri, haciz yazısı, dekont. Davalı idareden işlem dosyasının, hesap cetvelinin dayanağı olan birim fiyat ve emlak vergisi değer listelerinin getirtilmesini (İYUK m.16/5); alan, sınıf-grup ve artırım sebepleri için mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasını istiyorum. Keşif sonucunun tartışılması için duruşma talep ediyorum (İYUK m.17). [Duruşma istemiyorsanız son cümleyi silin]

TALEPLERİM: Yukarıda açıklanan nedenlerle;

1. İmar para cezasının tahsilinin, teminat aranmaksızın, olmazsa gücümle orantılı bir teminatla dava sonuna kadar durdurulmasına,
 2. Temel cezanın alanı, sınıfı veya grubu hatalı belirlendiğinden cezanın bütün kalemleriyle iptaline,
 3. Bu istemim kabul görmezse cezanın yalnız [yapıda bulunmayan artırımlara / (ç) bendi ilave cezasına / ruhsata tabi olmayan işe] ait kısmının iptaline,
 4. [Ödeme yaptıysanız:] Ödediğim [.....] TL'nin, [belediyeye başvurduysanız başvuru, başvurmadıysanız dava] tarihinden işleyecek yasal faiziyle birlikte iadesine,
 5. Keşif, bilirkişi ve diğer yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalı idareye bırakılmasına
- karar verilmesini arz ederim.

[gg.aa.yyyy]

[Davacı / Davacı Vekili]

[Ad Soyad / İmza]

EKLENEN BELGELER:

1. Encümen kararı, hesap cetveli, bildirim belgesi
2. Yapı tatil tutanağı, kroki ve fotoğraflar
3. Tapu kaydı, ruhsat ve onaylı proje
4. [varsa] Yapı kayıt belgesi, muvafakatname, statik rapor
5. [varsa] Aykırılığın giderildiğine ilişkin belgeler
6. [varsa] Ödeme emri, haciz yazısı, ödeme dekontu
7. [varsa] Adli yardım talebi ve gelir belgeleri
8. [varsa] Vekâletname
9. Dilekçe ve eklerin davalı sayısından bir fazla örneği