D.3/2020 Yargıtay/Asli Yetki No: 13/2019

Yüksek Mahkeme Huzurunda.

Yargıç Gülden Çiftçioğlu Huzurunda

Müstedilerin ikamet etmekte oldukları Lefkoşa Aydemet Bölgesi İbrahim İlkman Caddesinde pafta plan XXI.36.E.1 K 205 parsel üzerine gayrı yasal ve/veya ilgili mevzuata ve özellikle İmar Yasası tahtında yapılan Lefkoşa İmar Planına ve/veya Fasıl 96’ya ve Fasıl 96 altında yapılmış tüzüklere aykırı olarak inşa edilmekte olan binanın Müstedialeyh tarafından Müstedialeyhe Belediyeler Yasasının 17.nci maddesi ve İmar Yasasının 33.ncü maddeleri kapsamında verilen yetkilere dayanarak durdurulması ve/veya ilgili binaya verilen inşaat izninin iptal edilmesi ve/veya bina inşaatının Lefkoşa İmar Planı ile getirilen kurallara uygun olarak inşa edilmesinin sağlanması gerekirken, Müstedialeyhin yapılan tüm müracaatlara ve/veya taleplere rağmen belirtilen görev ve yetkilerini kullanmaması ve/veya gerekli işlemleri yapmaması nedeni ile müstedilerin Mandamus Emri talep eden istida dosyalayabilmesi için izin (leave) emri verilmesi hakkında.

Müstedi: 1- Mehmet Koçini, Aydemet Bölgesi, İbrahim İlkman

 Cad.No.17, Lefkoşa,

 2- Özcan Yaşın, Aydemet Bölgesi, İbrahim İlkman Cad.,

 No.19, Lefkoşa,

 3- Sultan Saylan, Aydemet Bölgesi, İbrahim İlkman

 Cad., No.23, Lefkoşa,

 4- Hasan Hürsen, Aydemet Bölgesi, İbrahim İlkman Cad.

 No.18, Lefkoşa,

 5- Mehmet Kasabalı, Aydemet Bölgesi, İbrahim İlkman

 Cad., No.27, Lefkoşa,

 6- Binnur Fatoş Kaymak, Aydemet Bölgesi, İbrahim

 İlkman Cad. No.21, Lefkoşa.

 ile

Müstedaaleyh: Lefkoşa Türk Belediyesi ve/veya Lefkoşa Türk

 Belediyesi Başkanı, Belediye Başkan Yardımcısı,

 Belediye Meclis Üyeleri ve Lefkoşa Hemşehrileri,

 Lefkoşa.

 A r a s ı n d a.

Müstediler namına: Avukat Osman İlter Zeki

Müstedaaleyh hazır değil.

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

23/8/2019 tarihli tek taraflı izin (leave) istidası hakkında

                      **K A R A R**

 Müstediler Müstedaaleyh aleyhine dosyaladıkları tek taraflı istida ile, istidanın aşağıdaki (A) paragrafı tahtında emirname (mandamus) talep eden istida dosyalanmasını mümkün kılan ve bu yönde izin (leave) veren emir itası talep etmişlerdir:

“ A- Müstedilerin ikamet etmekte oldukları Lefkoşa’da Aydemet

 Bölgesi İbrahim İlkman Caddesi üzerinde pafta plan

 XXI.36.E.1 K 205 parsel üzerine gayrı yasal ve/veya

 ilgili mevzuata ve özellikle İmar Yasası tahtında yapılan

 Lefkoşa İmar Planına ve/veya Fasıl 96’ya ve Fasıl 96

 altında yapılmış tüzüklere aykırı olarak inşa edilmekte

 olan binanın Müstedialeyh tarafından Müstedialeyhe

 Belediyeler Yasasının 17.nci maddesi ve İmar Yasasının

 33.ncü maddeleri kapsamında verilen yetkilere dayanarak

 durdurulması ve/veya ilgili binaya verilen inşaat izninin iptal edilmesi ve/veya bina inşaatının Lefkoşa İmar Planı

ile getirilen kurallara uygun olarak inşa edilmesinin

 sağlanması gerekirken, Müstedialeyhin yapılan tüm

 müracaatlara ve/veya taleplere rağmen belirtilen görev ve

 yetkilerini kullanmaması ve/veya gerekli işlemleri

 yapmaması nedeni ile Müstedilerin Mandamus Emri talep

 eden istida dosyalayabilmesi için izin (leave) emri

 verilmesi;”

Müstediler istidalarını KKTC Anayasası Madde 8,17 ve Madde 151, 9/1976 sayılı Mahkemeler Yasası Madde 41, Fasıl 6 Madde 4,5 ve 9, Hukuk Muhakemeleri Usulü Tüzüğü Emir 9, 51/1995 sayılı Belediyeler Yasası Madde 17 ve 55/1989 sayılı İmar Yasası Madde 33 ve yerleşmiş içtihat kararlarına istinat ettirmiştirler.

Müstediler istidalarına ekli hukuki gerekçelerde,

Müstedaaleyhin 51/1995 sayılı Belediyeler Yasası’nın 17.nci maddesine göre sağlıksız şehirleşmenin önüne geçebilmek, imar faaliyetlerini etkin bir şekilde düzenleyebilmek ve yönlendirebilmek amacı ile yetki ve görevleri olduğunu, özellikle 17.nci maddenin (6).ncı fıkrasında Yasa’nın Müstedaaleyhe her çeşit inşaat ve tesisat için inceleme yapmak ve izin vermek, ve diğer şeyler yanında yasal olmayan binaların inşaasını durdurmak, inşaatı kapatmak ve/veya yıkmak yetkilerini vermekte olduğunu, yine 55/1989 İmar Yasası İç Düzeninin 33.üncü maddesi ve özellikle 33-4(A) ve 5(B) maddelerinin Müstedaaleyhe bu Yasa altında yapılan planlarla getirilecek kurallara ve diğer hususlara uygun olması şartı ile inşaatlara izin verme ve bu yasa kuralları uyarınca yapılan planlarla getirilecek imar kurallarına uyulmasını sağlama yetki ve görevi vermekte olduğunu, Anayasanın 8.inci maddesinin de Müstedaaleyhin işbu işlemlerin yapılması esnasında yasa önünde eşitlik ilkesine uygun olarak hareket etmek ve ayrıcalık yapmamak zorunda olduğunu belirttiğini ifade etmiştir.

Hukuki gerekçelerde bu belirtilenlere ilaveten Müstediler, Müstedaaleyhin Müstedilere ait konutların inşası esnasında inşaatların yasal mevzuata ve özellikle İmar Yasası altında yapılmış bulunan Lefkoşa İmar Planı kurallarına uygun olmasını sağlamak için her türlü işlemi yapmış olmasına karşın, K 205 parsel no.lu arazi içerisinde yapılmakta olan binanın yasal mevzuata ve/veya İmar Yasası uyarınca yapılmış bulunan Lefkoşa İmar Planı kurallarına uyarak inşa edilmesini sağlayacak işlemleri yapmaktan kaçındıklarını iddia ederek, Müstediler olarak K 205 parsel üzerinde inşa edilmekte olan binanın yasal mevzuata ve/veya Lefkoşa İmar Planına uygun olarak inşa edilip edilmediğinin tespit edilebilmesi gayesi ile 17.04.2019 tarihinde Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine yapmış oldukları müracaat üzerine bahsi geçen Odanın 17.06.2019 tarihli bilirkişi raporunda K 205 parsel no.lu arazi üzerinde yapılan binanın yasal mevzuata ve/veya Lefkoşa İmar Planına uyulmadan inşa edilmekte olduğunu açıkça belirttiğini, bahsi geçen 17.06.2019 tarihli bilirkişi raporunun bir suretini de ekleyerek Müstedaaleyhe 02.07.2019 tarihinde yazılı bir müracaatta bulunup K 205 parsel içerisindeki binanın yasal mevzuata uygun hale getirilmesi için gerekli işlemlerin yapılmasını ve bunun gerçekleşmesine kadar da inşaatın durdurulmasını talep ettiklerini, ancak Müstedaaleyhin bugüne kadar K 205 no.lu parsel içerisindeki inşaatla ilgili herhangi bir işlem yapmadığını ve/veya herhangi bir işlem yaptığına dair bilgiyi kendilerine ulaştırmadığını, yukarıda belirtilen vakıa ve gerçek ışığında Müstedaaleyhin yasal olarak kendisine verilen yetkilerini kullanarak K 205 parsel de inşa edilmekte olan bina ile ilgili görevlerini yerine getirmediğinin aşikâr olduğunu iddia etmiştirler.

Müstedilerin yemin varakası Müstedi No.1 Mehmet Koçini tarafından yapılmış olup, Müstedi No.1 işbu yemin varakasında sair şeyler yanında, işbu yemini diğer Müstedilerin bilgisi dahilinde ve kendisine verdikleri yetki tahtında yaptığını, kendisi ve eşinin Lefkoşa’daki Aydemet Bölgesi İbrahim İlkman Caddesinde pafta plan XXI.36.E.1 K 252 parsel üzerinde inşa edilmiş bulunan 17 no.lu konutta ikamet etmekte olduklarını, ayni cadde üzerinde pafta plan XXI.36.E.1 K 205 parsel no.lu arazi üzerine uzun bir süreden bu yana inşaat başlatılmış olup son zamanlarda inşaatın yapımına hız verildiğini, Müstedilerle birlikte yapmış oldukları araştırmalar sonucu kendisine ve diğer Müstedilere inşaat izni verilmesi esnasında İmar Yasası tahtında ilan edilmiş bulunan Lefkoşa İmar Planı, Fasıl 96 ve ilgili diğer yasal mevzuata uygun düzenleme ve kısıtlamalar getirilerek konutlarının inşasının Lefkoşa İmar Planına ve diğer yasal mevzuata uygun olarak yapılmasının sağlandığı, ancak K 205 parsel no.lu konutun inşası sırasında Müstedaaleyh tarafından ayni uygulamanın yapılmadığını ve K 205 no.lu konutun Lefkoşa İmar Planına aykırı olarak zemin + 1.kat + 2.kat olarak (2 kat yerine 3 kat şeklinde) inşa edilmesine müsaade edilmekte olduğunu, konutun yüksekliğinin Lefkoşa İmar Planına aykırı olarak 12.14 metre olarak tespit edildiğini, konutta var olan bodrum katının imar planında öngörülenden yüksek olarak inşa edilmiş olduğunu, yine konutun Müstedi No.4’e ait K 204 no.lu araziye imar kurallarında belirtilen 10 ayak mesafe gözetilmeden inşa edilmesine müsaade edilmekte olduğunu, K 205 no.lu parsel içerisinde inşa edilmekte olan bina ile ilgili olarak binanın yasal mevzuata ve imarla ilgili kurallara uygun olup olmadığının saptanabilmesi gayesi ile Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine yapmış oldukları 17.04.2019 tarihli müracaat ışığında Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği tarafından K 205 no.lu parsel içerisinde inşa edilmekte olan binanın 28.5.2019 ve 09.6.2019 tarihlerinde yerinde incelendiğini ve yine Avukatları vasıtasıyla Şehir Planlama Dairesinden temin edilen ve Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine teslim edilen K 205 no.lu parsel üzerinde inşa edilen binaya ait projeler de dikkate alınarak 17.6.2019 tarihli bilirkişi raporunun hazırlanarak taraflarına teslim edildiğini**,** Raporun, K 205 parsel no.lu arazi üzerinde inşa edilmekte olan inşaatın Lefkoşa İmar Planına, Fasıl 96’ya ve diğer ilgili mevzuata uygun olmadan inşa edildiğini belirtmekte olduğunu, bahsi geçen bilirkişi raporunun taraflarına teslim edilmesinden sonra 02.7.2019 tarihinde diğer Müstedilerle birlikte Müstedaaleyhe yeni bir yazılı müracaat yaparak ellerindeki bilirkişi raporunun bir suretini yazılı müracaatlarına eklediklerini ve Müstedaaleyhin yasal yetkilerini kullanarak K 205 no.lu parsel içerisinde inşa edilmekte olan inşaata müdahale etmesini ve/veya inşaat izninin iptal edilmesini ve/veya inşaatın yasal mevzuata uygun olarak yeniden izinlendirilmesini, bu yapılana kadar da inşaatın durdurulmasını talep ettiklerini, Müstedaaleyhin bu güne kadar bu yetkilerini kullanmadığını ve kullanacağına dair de kendilerine herhangi bir bilgi ulaştırmadığını, Müstedilerin ikamet etmekte oldukları ve konutlarının da inşa edilmiş bulunduğu cadde üzerinde K 205 no.lu parselde inşa edilmekte olan inşaata, kendi inşaatları açısından, yasal düzenlemeler uyarınca getirilen kısıtlamaların ve/veya düzenlemelerin getirilmemesinden ve ayni cadde üzerinde Lefkoşa İmar Planına göre ayni İmar Alanı içerisinde gayrı yasal bir binanın yapılmasına Müstedaaleyh tarafından müsaade edilmesinden son derece huzursuz ve/veya rahatsız olduklarını, ayni cadde üzerinde ayni plan ve yasalara tabi bulunan bir binanın kendi binalarından daha yüksek, iki kat yerine üç kat olarak inşa edilmesi ve yine 204 parsel no.lu araziye yasal mevzuat ışığında öngörülen mesafenin gözetilmeyerek inşa edilmesinden ve tüm hususların gayrı yasal olarak yapılmasına göz yumulmasından ve Müstedaaleyhin kendilerine eşit davranmamasından, eşitlik ilkesine uymamakta ısrar etmesinden ötürü çok büyük mağduriyet hissetmekte ve üzüntü çekmekte olduklarını, yine konutlarının inşa edilmiş bulunduğu cadde üzerinde, caddenin genel görünümünün kendi konutlarından daha yüksek ve gayri yasal olarak yapılan binanın bozması nedeniyle de rahatsızlık duymakta olduklarını belirterek, istidada talep edildiği şekilde bir emrin verilmesini talep etmişlerdir.

İstidanın dinlenmesi esnasında Müstedi No.1 ve

No.4 şahadet vererek yemin varakasındaki iddiaları tekrarlamışlardır. Müstedi No.2,3,5 ve 6 şahadet vermiş değildir. Müstediler lehine Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Üyesi olan Mimar Cem Kara Müstedi Tanığı No 1 olarak şahadet vermiştir.

 Müstedi No.1 şahadeti esnasında Pafta/Plan XXI.36.E.1 K.252 no.lu parsele ilişkin site planı Emare No.1 olarak, 2.7.2019 tarihli Lefkoşa Belediyesine 7 kişinin yapmış olduğu yazılı dilekçe ve alındı belgesini Emare No.2 olarak, Müstedaaleyhin Şube Amiri Derviş Eyler tarafından Avukat Osman İlter Zeki’ye hitaben yazılan yazıyı Emare No.3 olarak Mahkemeye sunmuştur.

**İstida İle İlgili Olgular**

Huzurumdaki istidaya ekli yemin varakasına ve sunulan şahadete göre, Müstedi No 1 Mehmet Koçini, Lefkoşa’da Aydemet Bölgesi İbrahim İlkman Caddesinde pafta plan XXI.36.E.I K 252 parsel üzerinde inşa edilmiş bulunan 17 no’lu konutta ikamet etmektedir. Yakınma konusu yaptığı inşaat ise, yemin varakasına göre aynı cadde üzerinde Pafta/Plan XXI 36.E.I K 205 parsel üzerinde inşa edilmiş bulunan konut inşaatıdır. Müstedi No 1 haricindeki Müstediler de, yakınma konusu inşaat ile aynı cadde üzerinde ikamet etmektedirler. Müstedi No 4 Hasan Hürsen ise, yakınma konusu yapılan K 205 no.lu konut inşaatına hemhudut olan K 204 no.lu parselin kayıtlı mal sahibi olup, bu parsel üzerinde inşaa edilmiş konutta ikamet etmektedir.

 İstidaya ekli yemin varakasında Müstedi No.1, Müstedilerin kendi konutlarının inşaatını, Lefkoşa İmar Planı, Fasıl 96 ve diğer yasal mevzuata uygun yapmalarına karşın, K 205 parsel nolu konutun Lefkoşa İmar Planına ve diğer yasal mevzuata aykırı inşa edilmekte olduğunu iddia ederek, bu bağlamda Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine 17.4.2019 tarihinde yapılan müracaat sonucu K 205 no.lu parsel üzerinde inşa edilmekte olan binanın 28.5.2019 ve 9.6.2019 tarihlerinde yerinde yapılan incelenmesi sonucu hazırlanan rapora göre, K 205 no.lu parsel üzerinde inşaa edilmekte olan inşaatın Lefkoşa İmar Planına, Fasıl 96’ya ve diğer mevzuata uygun olmadan inşa edildiğini iddia etmenin yanı sıra, Müstedaaleyhe, bahsi geçen raporu da ekleyerek, 2.7.2019 tarihinde yazılı bir müracaatta bulunarak K205 No.lu parsel üzerinde inşa edilmekte olan inşaatın inşaat izninin iptal edilmesini ve/veya inşaatın durdurulmasını talep ettiklerini ve buna karşın Müstedaaleyhin bugüne değin yetkilerini kullanmadığını ve kullanacağına dair bir bilginin kendilerine ulaştırılmadığını,aynı cadde üzerinde Lefkoşa İmar Planına göre aynı imar alanı içerisinde gayrıyasal bir binanın yapılmasına Müstedaaleyhin müsaade etmesinden, kendilerine getirilen kısıtlamların K 205’te inşaa edilen inşaata getirilmemesinden, Müstedaaleyhin eşit davranmamasından rahatsızlık ve üzüntü duymakta olduklarını belirterek, istida gereğince emir talep etmiştir.

Müstedi No.1 ve No.4 şahadetlerinde yemin varakasındaki iddiaları tekrarlamıştırlar.

Müstedi Tanığı No.1 Cem Kara ise, şahadeti esnasında Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine 17.4.2019 tarihli dilekçe ile ilgili bir rapor hazırlanabilmesi için yapılan müracaat ışığında hazırladığı 17.6.2019 tarihli rapor ve eklerini Mahkemeye Emare No.4 olarak sunmuştur.

Müstediler ve Sevim Döşemeci isimli bir vatandaş tarafından Müstedaaleyhe gönderilen Emare No.2, 1.7.2019 tarihli yazı/dilekçe şöyledir:

“ **Sayın: Lefkoşa Türk Belediyesi Başkanlığı,**

 **Lefkoşa.**

**Konu: İbrahim İlkman Caddesi, Metehan XXI.36.E.1.K 205 parsel**

 **numaralı arsada bulunan inşaatın yasal durumu.**

 **Bizler aşağıda imza sahipleri Sevim Döşemeci, Mehmet Koçini, Özcan Yaşın, Binnur Kaymak, Sultan Saylan, Mehmet Kasabalı ve Hasan Hürses Lefkoşa Aydemet Bölgesi İbrahim İlkman caddesi (15)(17)(19)(21)(23)(27) e (18) nolu adreslerdeki konutların malsahipleri ve/veya yasal ikamet edenleriyiz. Bir süreden bu yana konu konutun yürürlükteki yasal mevzuata aykırı olarak inşa edilmekte olduğu yönünde Belediyenize müracaatlarda bulunduk. Ancak her seferinde müracaatlarımıza olumsuz yanıt aldık. Özellikle 11 Mart 2016 ve 27 Mart 2019 tarihli yazılarınızda konu binanın inşasında yasalara aykırılık tesbit edilmediği tarafımıza yazılı olarak bildirilmiştir.**

 **Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine konu binanın yasal mevzuata uygun olarak inşa edilip edilmediği hususunda incelenmesi ile ilgili olarak Avukatımız vasıtasıyla yapmış olduğumuz müracaatımız üzerine bahsi geçen odanın 17/06/2019 tarihli bilirkişi raporunda binanın raporda belirtilen nedenlerle Lefkoşa imar planına aykırı olarak inşa edilmekte olduğu ve yine Fasıl 96 Yollar ve Binalar Yasası tahtında çıkarılan Tüzüğe de uygun olmadığı açıkça belirtilmektedir.**

 **Bahsi geçen raporu ekleri ile birlikte bilginize getirir ve konu bina inşaatını durdurmanızı ve/veya binaya verilen inşaat ruhsatının iptal edilmesini talep etmekteyiz. Konun aciliyetine binaen talebimiz doğrultusunda işlem yapılmaması halinde yasal yollara müracaat etmek zorunda kalacağımızı bilgilerinize arz ederiz.**

**01.07.2019 Saygılarımla**

**Lefkoşa. 1- Sevim Döşemeci**

 **2- Mehmet Koçini**

 **3- Özcan Yaşın**

 **4- Binnur Kaymak**

 **5- Sultan Saylan 6- Mehmet Kasabalı**

 **7- Hasan Hürses”**

Müstedaaleyhin Müstedilerin avukatı Osman İlter Zeki’ye gönderdiği 30 Temmuz 2019 tarihli Emare 3 cevap yazısı şu şekildedir:

“ **LEFKOŞA TÜRK BELEDİYESİ**

**Sayı: LTB.0.03-424/01-19-E.5524 30 Temmuz 2019**

**Konu: Osman İlter Zeki’nin İbrahim İlkman**

 **Caddesi K205 Parsel Numaralı Arsada**

 **Bulunan İnşaatın Yasal Durumu Hk.**

**Sayın: Av. Osman İlter Zeki,**

**İlgi: Av. Osman İlter ZEKİ’nin 1 Temmuz 2019 tarihli**

 **başvurusu.**

 **İlgisi verilen dilekçeniz incelenmiş oluP; dilekçede Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimarlar Odaları Birliği tarafından 14/9/2010 tarih ve 09/1461 vize numarası ile vizelenmiş Harita/Plan XXI.36.E.I, Aydemet Mahallesi, Blok E, Parsel K205 üzerindeki proje ile ilgili değerlendirmelerden bahsetmektesiniz.**

 **Yapılan değerlendirmede bahse konu binada**

 **. Bodrum kat+Zemin Kat+1.Kat üzerinde bir hacim olduğu,**

 **inşaatın 3 kat olduğu (Zemin+1.Kat+2.Kat) inşaa**

 **edildiği,**

 **. Bina Yüksekliğinin 12.14 metre olduğu,**

 **. Bölge sakini Mehmet Koçini’nin inşaat izni almış ve**

 **onaylanmış binasının planlama onayı koşullarından söz**

 **edildiği,**

 **. Bodrumun 1.20 metrede olmadığı ve arka kısımdan 4 katlı**

 **görünüm olduğu,**

 **. Binanın 10’00” ayakları bazı noktalarda sağlamadığı**

 **belirtilmiştir.**

 **Yukarıda belirtilen hususlar incelendiğinde;**

 **. Bahse konu binanın bodrum+2 katlı olup (zemin+1.kat)**

 **oluşmaktadır. 1.kat üzerindeki hacim ulaşılabilir hacim**

 **olmadığı ve meyilli çatı plakasının düz tavana çevirmek**

 **için yapılan yatayda B/A bölücülüktür.,**

 **. Bina yüksekliği 12.14 metre olup Şehir Planlama**

 **Dairesinden alınan Planlama Onayına uygundur.**

 **. Bilirkişi raporu başvurusu parsel K205 ile ilgilidir.**

 **İnşaat izni almış ve onay almış binalar ile ilgili**

 **kıyaslamanın bağlayıcılığı yoktur.**

 **. Bina şu an yapım aşamasındadır. Çevre duvar ve**

 **düzenlemeler tamamlanmadığı için bodrumun 1.20 metre**

 **olmadığı ve 4 kat görünüm algısı vardır.**

 **. Bina 10’00” hususunun ise mal sahibi tarafından**

 **yaptırılacak hudut ölçümüne göre Belediyemiz Fasıl 96**

 **Yollar ve Binalar Yasa ve Tüzüğüne göre tatmin edici**

 **hususlara göre değerlendirilecektir.**

 **Konuyu bilgilerinize getirir, saygılar sunarım.**

 **e-imzalıdır**

 **Dervişe ENER**

 **Şube Amiri”**

 Emare No.3 Lefkoşa Türk Belediyesi Şube Amiri Dervişe Ener tarafından Av Osman İlter Zeki tarafına gönderilen yukarıdaki yazıdan istihraç edilen; şikayet konusu inşaat için kayıtlı mal sahibi tarafından yapılan talep tahtında Şehir Planlama Dairesi tarafından Planlama Onay Belgesinin verildiği, ilaveten, Lefkoşa Türk Belediyesi tarafından inşaat izninin verildiği,konu inşaatın halen yapım aşamasında olduğu, tasvip belgesinin ise halen verilmediğidir.

**Meselenin Hukuki ve Olgusal Açıdan İncelenmesi**

Mandamus emirnamesi ısdar edilmesine dair istida dosyalanması için izin talep edilmesi halinde ilk nazarda **( prima facie )** bakılması gereken hususlar **Yargıtay/ Asli Yetki / İstinaf 2/2017 D.1/2018’**de:

1. Müstedinin böyle bir talepte bulunmaya yasal hakkı olup olmadığı;
2. Talepte bulunulan Müstedaaleyhin Mandamus emirnamesine tabi olup olmadığı;
3. Müstedaaleyhin Müstediye karşı ilk etapta, Yargıtay tarafından değerlendirilebilecek bir görevinin var olup olmadığı şeklinde ifade edilmiştir.

Mandamus emri verilebilmesinde, mandamus için müracaat edenle mandamus için müracaat edilene dair tatmin edilmesi gereken şartların açımlanması **Halsbury’s Laws of England, Vol.11, 3 ed. Sayfa 104’**deve **The Queen v. The Guardians of the Lewisham Union (1897) I Q.B 498’e** atfen **Yargıtay / Asli Yetki 1/2015 D.1/2017**’deaşağıdaki şekilde yapılmıştır.

 Buna göre, mandamus için müracaat edenin, aleyhine müracaat edilenin kendine karşı kanuni vecibelerini yerine getirme görevi olduğunu göstermesi gerekir. Bu nedenle, mandamusta kişinin yetkisinde olan fakat kullanmadığı bir görevin ifasının zorlanabilmesi için, böyle bir görevin yasadan/kanundan kaynaklandığının gösterilmesi gereklidir. Bu bağlamda, bir kişi tarafından bir kamu görevlisinin yasal görevini yapmasının istendiği hallerde, mahkeme, kişinin böyle bir yasal yükümlülüğün yerine getirilmesinde ısrar etmeye hakkı olduğunu göstermesi halinde sadece yasal görevin yapılmasını mecbur edebilir. Diğer yandan, hiçbir şekilde herhangi birinin müracaatı üzerine, bir kamu kuruluşunun yasalardan kaynaklanan genel yetkilerini kullanması için mandamus emri verilmez. Mahkeme her zaman, müstedinin böyle bir görevin yerine getirilmesini talep etmeye yasal ve somut bir hakkının olmasını arar.

Başvurudan görüleceği üzere, Müstedilerin başvurusundaki talep; 55/1989 sayılı İmar Yasası tahtında yapılan Lefkoşa İmar Planına ve/veya Fasıl 96’ya ve Fasıl 96 altında yapılmış tüzüklere aykırı yapıldığı iddia edilen K 205 no’lu parsel üzerinde yapılmakta olan inşaatın özellikle, 51/1995 sayılı Belediyeler Yasasının 17.nci maddesi ve 55/1989 sayılı İmar Yasasının 33.nci maddeleri kapsamında Müstedaaleyhe verilen yetkilere dayanarak Müstedaaleyh tarafından durdurulması ve/veya ilgili binaya verilen inşaat izninin iptal edilmesi ve/veya bina inşaatının Lefkoşa İmar Planı ile getirilen kurallara uygun olarak inşa edilmesinin sağlanması yönündedir.

Müstedilerin taleplerini dayandırdıkları özellikle değiştirilmiş şekli ile **51/1995** **Belediyeler Yasası’nın** “**Belediyelerin İmara İlişkin Görevleri”** yan başlıklı **17.maddesi** ve değiştirilmiş şekli ile 55/1989 sayılı **İmar Yasasının** “**Belediye Başkanı ile Belediyelerin yetki ve sorumlulukları”** yan başlıklı **33**. **maddesi** sırası ile aşağıdaki gibidir:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **“Belediyelerin İmara İlişkin Görevleri** | 17. | Sağlıksız şehirleşmenin önüne geçebilmek, imar faaliyetlerini daha etkin bir şekilde düzenleyebilmek ve yönlendirebilmek amacıyla Belediyelerin yerine getirmeleri gereken bayındırlık ve imara ait görevleri ile bunlara ilişkin yetkileri şunlardır: |
|  |  | (1) | İmar Yasası ve Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası ile Belediyelere verilen görevleri yapmak;  |
|  |  | (2) | Sağlık koşullarına uygun kanalizasyon ve lağım çukurları yapmak veya yaptırmak ve bunların bakım, idame ve işletmelerini sağlamak; |
|  |  | (3) | Beldenin meydan, cadde ve sokaklarını, çocuk oyun alanlarını, spor saha ve tesislerini, park, bahçe ve yeşil alanlarını, piknik seyir ve gezinti alanlarını İmar Yasasına uygun olarak düzenlenmek, genişletmek, aydınlatmak, ağaçlandırmak, dinlenme yerleri yapmak ve sürekli olarak bakımlarını sağlamak; |
|  |  | (4) | Devlet Karayolları dışında kalan belde sınırları içindeki yollarını, köprülerini ve sanat yapılarının yapımını, bakımını, temizliğini, ışıklandırmasını ve serbestçe kullanılmasını sağlamak, yol ve sokaklar yapmak, geliştirmek, yolun kapatılmasını veya yönünün geçişe engel oluşturacak şekilde kapatılmasını önlemek; |
|  |  | (5) | Belediye sınırları içerisinde olup da Belediyeye devredilrniş olan iskele, rıhtım, mendirek, barınak ve limanlarla bunların donatım ve tesisatııın bakımını yapmak veya benzer tesisler yapmak ve bakımını sağlamak; |
|  |  | (6) | Zorunluluk hallerinde her çeşit inşaat ve tesisat için inceleme yapmak, izin ve rapor vermek veya gereken incelemeleri yapacak olanağa sahip değilse, en yakın ilgili kuruluş aracılığı ile gereğini yapmak; izinsiz, tehlikeli veya projeye uygun olmayan bina ve yapıları kapattırmak veya yıkmak, ikametgâh ve işyeri olarak kullanılmalarını yasaklamak; |
|  |  | (7) | Sosyal konut yapmak veya sağlamak, gerekirse bu amaçla arazi ve arsaları kamulaştırmak; |
|  |  | (8) | Meydan, cadde, sokak ve benzeri yerlere isim veya numara vermek, bunların levhalarını ve bina numaralarını asmak ve denetlemek; ve |
|  |  | (9) | Sokak, cadde ve kaldırımlarda ulaşımı engelleyecek ve/veya belde sakinlerini rahatsız edecek şekilde iş veya meslek icrasını engellemek. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **“Belediye Başkanı ile Belediyelerin yetkileri ve sorumlulukları** | 33 | (1) | Bu   Yasa amaçları  bakımından Belediye Başkanı , bu  Yasa  ile Belediyelere verilen yetkilerin ve sorumlulukların yerine getirilmesini sağlar. |
|  |  | (2) | Bu   Yasanın   24. maddesinde   belirtilen  durumlarda   planlama   onayına   itirazlar, Bakanın yanı sıra Kent Belediyelerinde, Kent Belediye Başkanına da yapılabilir. |
|  |  | (3) | Bu Yasa amaçları bakımından Belediyeler; |
|  |  |  | (A) | Bu Yasanın Üçüncü Kısmında tanımlanan plânların veya değişikliklerin Birleşik   kurulda   onaylanıp  yürürlüğe  girmesini   sağlamak   için   bu Yasanın   15. maddesinin   (2). fıkrasının  (B)  bendinde   belirtilen   süre içerisinde Meclislerinde görüşerek sonuçlandırırlar. |
|  |  |  | (B) | Bu   Yasanın  13. maddesinde  belirtilen   süre  içinde   uygun ve gerekli gördüğü durumlarda imar plânlarında değişiklik yapılmasını isteyebilir. |
| Bölüm 96  14/1959  67/1963  16/1971  31/1976  18/1979  47/1984  Bölüm 50 51/1995 (\*) |  | (4) | (A) | Belediyeler, bu Yasa uyarınca yapılacak   planlarla  getirilecek  kurallara ve/veya Plânlama Makamınca verilecek  herhangi bir planlama onayına ve/veya   bu Yasa   altında  çıkarılacak   imar emirleri   kurallarına uygun olması   koşulu   ile  Yollar  ve  Binalar  .Düzenleme Yasası , Reklâmların Teşhiri   (Denetim)  Yasası , Belediyeler  Yasası  ile  yürürlükteki   diğer Yasa , tüzük  ve  yönetmeliklerin   kendisine verdiği yetkileri kullanarak, izin verir. |
|  |  |  | (B) | Belediyeler ,  (A) bendindeki   yetkilerini  kullanırken, gerekli gördükleri hallerde, Planlama Makamından görüş alabilirler. |
|  |  | (5) | Belediyeler, kendi yetki alanları içinde, her türlü gelişmenin; |
|  |  |  | (A) | Bu   Yasa  altında , Planlama   Makamınca  verilecek   planlama onayına. veya çıkarılacak imar emirleri kurallarına uygun olarak yapılmasını; ve |
|  |  |  | (B) | Bu    Yasa   kuralları    uyarınca   yapılacak    planlarla   getirilecek   imar kurallarına uyulmasını sağlar.” |
|  |  |  |  |  |

Yukarıda belirtilen Mandamus emirnamesi ısdar edilmesine dair istida dosyalanması için izin **(leave)** verilmesi hususundaki prensipleri huzurumdaki izin talep eden istidaya paralel bir şekilde uygulayıp huzurumdaki meseleyi irdelediğimde, Müstedilerin taleplerini dayandırdıkları Belediyeler Yasası’nın özellikle 17.maddesinin ve yine İmar Yasasının özellikle 33. maddesinin, bir kamu tüzel kişisi olan Müstedaaleyh Belediyeye yasalardan kaynaklanan genel yetki/görev verdiği kabul edilebilir olsa dahi, bahsi geçen yasa hükümlerinin, Müstedaaleyhe, Müstedilere karşı Yasadan doğan ve yerine getirmesi gereken bir yükümlülük /kamu görevi yüklediğini ve bu bağlamda Müstedilerinde böyle bir yasal görevin/kamu görevinin yerine getirilmesini Müstedaaleyhten talep etmeye yasal ve somut bir haklarının olduğunu **(The applicant must have a spesific legal right to enforce, or a spesific legal right to enforcement of the duty)** ilk nazarda  **(prima facie )**söylemek mümkün görünmemektedir.

Belirtilenler ışığında, daha ileri bir incelemeye gitmeden istidanın reddi gereklidir ve reddedilir.

Masraf emri verilmez.

 Gülden Çiftçioğlu

 (Yargıç)

23 Ocak, 2020