



**TEK PARSELDE, BODRUM KATI DIŞINDA EN ÇOK İKİ
KATLI VE TOPLAM İKİYÜZ METREKAREYİ GEÇMEYEN
MÜSTAKİL YAPILARIN YAPI DENETİMİ DIŞINDA
BIRAKILMASINA İLİŞKİN HÜKÜM ANAYASA
MAHKEMESİNCE İPTAL EDİLDİ**

ÖZET : Anayasa Mahkemesi'nin 3.11.2011 Tarihli ve 2010/75 Esas, 2011/150 sayılı Kararında, 29.6.2001 günlü, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 1. maddesinin ikinci fıkrasına, 30.6.2004 günlü, 5205 sayılı Kanun'un 1. maddesiyle eklenen "... ile tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar ..." ibaresinin Anayasa'ya aykırı olduğuna ve İPTALİNE hükmetmiştir. Ancak, yürürlüğü durdurulan bu hüküm 648 sayılı KHK ile 2011 yılında değiştirildiğinden yürürlükte değildir.

13.7.2001 tarih ve 24461 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 29.6.2001 tarihli, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'nda can ve mal güvenliğini teminen, imar plânına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlamak ve yapı denetimine ilişkin usul ve esaslar düzenlenmiştir.

30.6.2004 tarihli ve 5205 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunda¹ Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 1 inci maddesi ile **29.6.2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin ikinci fıkrasına "ruhsata tabi olmayan yapılar" ibaresinden sonra gelmek üzere "ile tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar" ibaresi** eklenerek, bu nitelikteki yapılar kanun kapsamı dışına çıkarılmıştır. Öte yandan, 8.8.2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın² 24 üncü maddesi ile 4708 sayılı Kanun'un 1 inci maddesinin ikinci fıkrası değiştirilerek 5205 sayılı Kanunla değiştirilen hüküm "**Bodrum katı dışında en çok iki katlı ve yapı inşaat alanı toplam 200 metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar**" şeklinde yeniden düzenlenmiştir.

¹ 6 Temmuz 2004 tarihli ve 25514 Sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

² 17 Ağustos 2011 tarihli ve 28028 Sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.





5205 sayılı Kanunla yapılan yukarıdaki değişikliğin iptali için Anayasa Mahkemesi'ne başvurulmuş olup, yapılan başvuru sonucunda, Anayasa Mahkemesi 15.11.2011 tarih ve 28113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan, 3.11.2011 tarihli ve E.2010/75, K.2011/42 (Yürürlüğü Durdurma) sayılı kararında 29/6/2001 günlü, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 1. maddesinin ikinci fıkrasına, 30/6/2004 günlü, 5205 sayılı Kanun'un 1. maddesiyle eklenen "... ile tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar ..." ibaresi, 3/11/2011 günlü, E. 2010/75, K. 2011/150 sayılı **kararla iptal edildiğinden**, bu ibarenin, uygulanmasından doğacak sonradan giderilmesi güç veya olanaksız durum ve zararların önlenmesi ve iptal kararının sonuçsuz kalmaması için kararın Resmî Gazete'de yayımlanacağı güne kadar YÜRÜRLÜĞÜNÜN DURDURULMASINA, 3/11/2011 gününde OYBİRLİĞİYLE karar vermiştir. Söz konusu kararla ilgili açıklamalarımız, **17.11.2011 tarihli ve 137 no'lu sirkülerimizde yer almaktadır.**

Bu defa Anayasa Mahkemesi'nce esas hakkında verilen 3.11.2011 Tarihli ve 2010/75 Esas, 2011/150 sayılı Karar, 14 Şubat 2012 tarihli, 28204 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Söz konusu karar ile **29.6.2001 günlü, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 1. maddesinin ikinci fıkrasına, 30.6.2004 günlü, 5205 sayılı Kanun'un 1. maddesiyle eklenen "... ile tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar ..." ibaresinin Anayasa'ya aykırı olduğuna ve İPTALİNE** hükmedilmiştir.

Anayasa Mahkemesince normun iptal gerekçesinde özetle;

✓ 29.6.2001 günlü, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 1. maddesinin ikinci fıkrasına 30.6.2004 günlü, 5205 sayılı Kanun'un 1. maddesiyle eklenen itiraz konusu kural, tek parselde bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapıların yapı denetimi kapsamının dışına çıkarılmasını öngörmektedir. Anayasa'nın 2. maddesinde hukuk devleti tanımlanmakta, 5. maddesinde, "Devletin temel amaç ve görevleri, Türk Milletinin bağımsızlığını ve bütünlüğünü, ülkenin bölünmezliğini, Cumhuriyeti ve demokrasiyi korumak, kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlamak; kişinin temel hak ve hürriyetlerini, sosyal hukuk devleti ve adalet ilkeleriyle bağdaşmayacak surette sınırlayan siyasal, ekonomik ve sosyal engelleri kaldırmaya, insanın maddî ve manevî varlığının





gelişmesi için gerekli şartları hazırlamaya çalışmaktır” denilmektedir. Anayasa’nın “Sağlık hizmetleri ve çevrenin korunması” başlıklı 56. maddesinde, “Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin ve vatandaşların ödevidir” hükmü yer almakta, 57. maddesinde de, devletin, şehirlerin özellikleri ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alacağı belirtilmektedir.

- ✓ *Devlete Anayasa’yla verilen bu görevlerin yaşama geçirilmesi bakımından, imar mevzuatıyla getirilen düzenlemelerin bütünlüğü büyük önem taşımaktadır. Anayasa’nın 5., 56. ve 57. maddeleri ile Devlete verilen görevlerin hukuksal düzenlemelerle yaşama geçirileceğinde kuşku bulunmamaktadır. Bu görevlerin hukuk içinde yerine getirilmesi, belli bir plan ve program çerçevesinde gözetim ve denetim ile gerçekleştirilebilir. Anayasa’da yer alan “sağlıklı ve dengeli çevre” kavramına, doğal güzelliklerin korunduğu, kentleşme ve sanayileşmenin getirdiği hava ve su kirlenmesinin önlenmiş bir çevre kadar, belli bir plan ve programa göre düzenlenmiş yerleşme ve güvenli yapılaşmanın da gireceği kuşkusuzdur.*
- ✓ *Yapıların güvenliğinin gerçekleşmesinde kamu yararı bulunmaktadır. Bu nedenle yapıların, gerek tasarım, gerek imalat aşamasında bireylerin can ve mal güvenliğini sağlamak amacıyla denetlenmeleri gerekmektedir. Bu suretle, yapı sahipleri, yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olmasından dolayı korunurken, denetimi yapan yapı denetim kuruluşlarının da sorumlulukları belirlenmiş olmaktadır.*
- ✓ *Yapı denetiminin özü, deprem, heyelan, toprak kayması, çığ düşmesi, sel gibi doğal afetlerden kaynaklanan yapı hasarlarının önlenmesi ve en aza indirilmesiyle birlikte, yapının varlığının, insan sağlığını ve yaşamını güvence altına alacak şekilde sürdürülmesi ve toplum düzeninin sağlanmasıdır. İnsanların, barınarak, üretirken, çalışarak ya da sosyal ve kültürel faaliyetlerde bulunarak yaşamlarının önemli bir bölümünü içinde geçirdikleri yapılarda can ve mal güvenliklerine ilişkin endişe duymadan yaşayabilmeleri, yapıların, doğru projelendirilmesi ve imal edilmesiyle, etkili bir yapı denetiminin sağlanmasına bağlıdır.*





- ✓ *İtiraz konusu kuralda olduğu gibi kimi yapıların, denetim kapsamı dışına çıkarılması, ayırım yapılarak büyük yapılar korunurken, küçük yapıların korunmaması, insanın maddi ve manevi yaşamı yönünden olduğu gibi, kamu yararı, kamu güvenliği ve düzeni yönlerinden de savunulamaz. İnsanın maddi ve manevi yaşamı güvence altına alınmadan toplumun maddi ve manevi yaşamının güvence altına alınması olanaklı değildir.*
- ✓ *Türkiye’de yapı denetimi konusunda olumlu bir gelişme sağlanamadığı, aksine hızlı nüfus artışı ve göçlerin, denetimsiz şehirleşme ve sanayileşmenin, yoğun kaçak yapılaşmanın ülkedeki deprem ve diğer afet risklerini her geçen gün daha da arttırdığı göz önünde bulundurulduğunda, kimi yapıların sırf ekonomik gerekçelerle denetim dışına çıkarılması kabul edilemez. Yasa koyucunun, Yapı Denetimi Hakkında Kanun’un getiriliş amacına uygun olarak gerekli önlemleri alacak düzenlemeleri yapmak yerine, ekonomik durum ve maliyet gibi nedenlerle birçok yapıyı denetim dışı bırakması, Anayasa ile bağdaşmaz. Yapı üretiminde büyüklüğüne bakılmaksızın, sürecin başından sonuna kadar denetim yapılması Anayasa’nın Devlet’e verdiği görevdir.*
- ✓ *“İnşaat sektörünün önünün açılması”, “dar gelirli vatandaşların konut ihtiyaçlarını karşılamalarına kolaylık getirilmesi”, “halkın konut ihtiyacının karşılanması bakımından yapı maliyetinden yapı denetim kuruluşlarına ayrılan kısımdan tasarruf edilmesinin sağlanması” gibi gerekçelerle 200 metrekareyi geçmeyen yapılar için getirilen ayrıcalığın kamu düzeni, kamu güvenliği gibi gerekçelerle getirilmiş olan yapı denetimi zorunluluğundan ayrılmayı gerektirecek haklı bir nedene dayandığı da ileri sürülemez.*
- ✓ *Devletin, Anayasa’nın 56. ve 57. maddelerinde öngörülen görevlerini yerine getirebilmesi ancak, belli bir plan ve program çerçevesinde sürekli gözetim ve denetim ile gerçekleşebilir. Gerek sağlıklı ve dengeli bir çevre yaratılması ve gerek konut ve diğer yapı ihtiyacının bir plan çerçevesinde karşılanabilmesi; öncelikle büyüklüğü ya da küçüklüğüne bakılmaksızın, yapıların uyulması zorunlu standart kural ve yöntemlere, plan ve imar bütünlüğüne ve mevzuatına uygunluğunun denetlenmesini gerektirir. Yapı maliyetinin düşürülmesi, insanın maddi ve manevi yaşamının, toplum güvenliğinin ve sağlığının önüne geçirilemez.*





- ✓ Öte yandan, güvenli, sağlıklı ve yaşanabilir yapılarda yaşam sürdürme yönünden, toplumda yaşayan herkesin aynı durumda oldukları, bu yönüyle bireyler arasında bir ayırım yapılmaması gerektiği, maddi ve manevi yaşamın sürdürülmesinde bireyler arasında bir ayırım yapılamayacağı göz önünde bulundurulduğunda, itiraz konusu kural kapsamındaki yapıların denetim dışına çıkarılması eşitlik ilkesini de ihlal edici niteliktedir.
- ✓ Açıklanan nedenlerle itiraz konusu kural Anayasa'nın 2., 5., 10., 56. ve 57. maddelerine aykırıdır. İptali gerekir.

Öte yandan, 17.11.2011 tarihli ve 137 no'lu sirkülerimizde de açıklandığı üzere, ortaya çıkan bu durumda, Anayasa Mahkemesi'nce yürürlüğü durdurulan hüküm, 646 sayılı KHK ile değiştirildiğinden, değiştirilen bu hükmün yasaların uygulanması yönünden, iptal kararının hukuki açıdan bir sonucu olacak mıdır?

Anayasa Mahkemesince, norm değişmiş olsa da Anayasaya uygunluk denetimi yapılması ve söz konusu normun yürürlükte bulunduğu döneme etkisi dikkate alınarak karar verilmesi tabiidir. Anayasa Mahkemesi'ne Danıştay 6. Dairesince görülmekte olan bir dava sırasında itiraz yolu ile yapılan başvuruyu karara bağlayan Anayasa Mahkemesi'nin bu kararı, **söz konusu uyumsuzluk açısından sonuç doğuracaktır. Dolayısıyla** bu kararın hukuki sonuçları açısından değerlendirilmesi gerekmektedir. Çünkü, Anayasa Mahkemesi'nin yürürlüğünü durdurduğu ve iptal ettiği norm, karar tarihi itibarıyla yürürlükte değildir. Kaldı ki, Anayasa Mahkemesi Kararının kıyasen yeni hükmü de iptal etmesi hukuken mümkün değildir. Bu durumda, 646 sayılı KHK ile yapılan düzenlemenin de kaldırılması gerekmektedir.

Diğer taraftan, 30.3.2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesi'nin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun, m.43/3'de *mahkeme, taleple bağlı kalmak şartıyla başka gerekçeyle de Anayasaya aykırılık kararı verebileceği hüküm altına alınmıştır*. Bu hükümle istemde bağlılık ilkesi yasal zemine kavuşturulmuştur. Bu nedenle Anayasa Mahkemesi başvuru ile bağlı olduğundan 646 sayılı KHK ile yapılan düzenleme nedeniyle de Anayasa Mahkemesi'ne başvurulması ya da yasama organınca bir Yasa ile söz konusu KHK ile getirilen normun yürürlükten kaldırılması gerekmektedir. Dolayısıyla, Anayasa Mahkemesi'nce yürürlüğü durdurulan ve iptal edilen norm yürürlükte değildir.

Saygılarımızla...





14 Şubat 2012, Salı

Resmî Gazete

Sayı : 28204

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

Esas Sayısı : 2010/75

Karar Sayısı : 2011/150

Karar Günü : 3.11.2011

İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN : Danıştay Altıncı Daire

İTİRAZIN KONUSU : 29.6.2001 günlü, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 1. maddesinin ikinci fıkrasına 30.6.2004 günlü, 5205 sayılı Kanun'un 1. maddesiyle eklenen "... ile tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar..." ibaresinin Anayasa'nın 2., 5., 10. ve 56. maddelerine aykırılığı savıyla iptali ve yürürlüğün durdurulması istemidir.

I- OLAY

Yapı denetim kuruluşunda proje ve uygulama denetçisi olarak görev yapan davacının 4708 sayılı Kanun'un 2. maddesinin (c) ve (g) hükümlerine aykırı olarak denetim görevi ve sorumluluğunu yerine getirmediği neden gösterilerek, aynı Kanun'un 8. maddesi gereğince denetim faaliyetinin 6 ay süreyle durdurulmasına ilişkin işlemin iptali istemiyle İdare Mahkemesi'nde açtığı davanın reddi yolundaki kararın temyiz incelemesinde, itiraz konusu kuralın Anayasa'ya aykırı olduğu kanısına varan Danıştay Altıncı Daire iptali için başvurmuştur.

II- İTİRAZIN GEREKÇESİ

Başvuru kararının gerekçe bölümü şöyledir:

"(...) Yapı Denetim Hizmetleri Limited Şirketinde proje ve uygulama denetçisi olarak görev yapan (...) vekili Av.(...) tarafından, Ankara, Akyurt İlçesi, 20 ada, 9 parsel sayılı taşınmaz üzerinde projesine ve mevzuata aykırı inşaat yapıldığından bahisle, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca denetim faaliyetinin 6 ay süreyle durdurulmasına ilişkin işlemin iptali istemiyle Bayındırlık ve İskan Bakanlığına karşı açılan davanın reddi yolundaki Ankara 5. İdare Mahkemesinin 06.06.2007 günlü E:2006/1118, K:2007/1052 sayılı kararının temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi.

4708 sayılı Yasa'nın "Amaç, Kapsam ve Tanımlar" başlıklı 1. maddesinin, denetimin kapsamını belirleyen 2. fıkrası; "Bu Kanun; 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler ile 27 nci maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar hariç, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapıların denetimini kapsar." şeklinde iken, 06.07.2004 günlü, 25514 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5205 sayılı Kanunla, 4708 sayılı Yasa'nın 1. maddesinin 2. fıkrasına "ruhsata tabi olmayan yapılar" ibaresinden sonra "ile tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar" ibaresi eklenmiş ve söz konusu





maddenin 2. fıkrası; “Bu Kanun; 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler ile 27 nci maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar ile tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar hariç, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapıların denetimini kapsar.” olarak değiştirilmiştir.

Uyuşmazlık konusu olayda, Ankara ili, Akyurt ilçesi, 20 ada, 9 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan inşaatta davalı idarece yapılan incelemede; söz konusu taşınmaz için 28.05.2004 günlü, 33/1055 sayılı yapı ruhsatı (2 katlı, 174 m²'lik yapı için) alınarak inşaata başlanıldığı, onaylı projesinde mevcut olmayan ilaveler yapıldığının tespit edilmesi üzerine, anılan yapının denetimini üstlenen yapı denetim şirketinde proje ve uygulama denetçisi olarak görev yapan davacının denetim sorumluluğunu yerine getirmediği, söz konusu yapıdaki aykırılıkları yasada öngörülen süre içerisinde ilgili idareye bildirmediği gerekçesiyle denetim faaliyetinin durdurulmasına karar verildiği, anılan işlemin iptali istemiyle açılan davada, davacı tarafından, 5205 sayılı Yasanın 1. maddesiyle 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un kapsamını belirleyen 1. maddenin 2. fıkrasında değişiklik yapıldığı ve davacının denetimini üstlendiği yapının da bu maddeyle denetim dışı bırakılan yapılardan olduğu ileri sürüldüğü bu sebeple uyuşmazlığın çözümlenmesi bakımından “ile tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar” ibaresinin görülmekte olan davada uygulanacak kural niteliği taşıdığı ve Anayasaya aykırı olduğu sonucuna varılarak 2949 sayılı Yasanın 28. maddesi uyarınca inceleme ve değerlendirme yapıldı.

4708 sayılı Yasa'nın “Amaç, Kapsam ve Tanımlar” başlıklı 1. maddesinin 1. fıkrasında; Kanun'un amacı, can ve mal güvenliğini teminen, imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlamak ve yapı denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemek olarak tanımlanmış, değişik 2. fıkrasında ise; bu yasa uyarınca denetim yapılacak yapıların kapsamı belirlenmiş ve ruhsata tabi olan yapılardan tek parsel üzerinde yapılan ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen bodrum+ 2 katlı (en çok iki katlı) müstakil yapılara istisna getirilerek denetim kapsamı dışında bırakılmıştır.

T.C. Anayasasının Devletin Temel Amaç ve Görevleri başlıklı 5. maddesinde:

“Devletin temel amaç ve görevleri, Türk Milletinin bağımsızlığını ve bütünlüğünü, ülkenin bölünmezliğini, Cumhuriyeti ve demokrasiyi korumak, kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlamak; kişinin temel hak ve hürriyetlerini, sosyal hukuk devleti ve adalet ilkeleriyle bağdaşmayacak surette sınırlayan siyasal, ekonomik ve sosyal engelleri kaldırmaya, insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlamaya çalışmaktır.” hükmü,

Sağlık Hizmetleri ve Çevrenin Korunması başlıklı 56. maddesinde: “Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir.

Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin ve vatandaşların ödevidir...” hükmü yer almaktadır.

Anayasa'nın 5. ve 56. maddesiyle Devlete verilen görevlerin yaşama geçirilmesinin imar ve afete ilişkin mevzuatla getirilen düzenlemelerle de sağlanacağına kuşku bulunmamaktadır.

Cumhuriyetin nitelikleri başlıklı 2. maddesinde: Türkiye Cumhuriyetinin, toplumun huzuru, millî dayanışma ve adalet anlayışı içinde, insan haklarına saygılı, Atatürk





Milliyetçiliğine bağlı, başlangıçta belirtilen temel ilkelere dayanan demokratik, laik ve sosyal bir hukuk devleti olduğu belirtilmiştir.

Anayasa'nın 2. maddesinde belirtilen hukuk devleti eylem ve işlemleri hukuka uygun, insan haklarına saygılı, bu hak ve özgürlükleri koruyup güçlendiren, her alanda adaletli bir hukuk düzeni kurup bunu geliştirerek sürdüren, Anayasa'ya aykırı durum ve tutumlardan kaçınan, Anayasa ve hukukun üstün kurallarıyla kendini bağlı sayan, yargı denetimine açık, yasaların üstünde yasakoyucunun da uyması gereken temel hukuk ilkeleri ve Anayasa'nın bulunduğu bilincinde olan devlettir.

Öte yandan, Kanun Önünde Eşitlik başlıklı 10. maddesinde: “ Herkes, dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasi düşünce, felsefi inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşittir.

Kadınlar ve erkekler eşit haklara sahiptir. Devlet, bu eşitliğin yaşama geçmesini sağlamakla yükümlüdür.

Hiçbir kişiye, aileye, zümreye veya sınıfa imtiyaz tanınmaz.

Devlet organları ve idare makamları bütün işlemlerinde kanun önünde eşitlik ilkesine uygun olarak hareket etmek zorundadır.” hükmü yer almaktadır.

Anayasa Mahkemesi kararlarında da belirtildiği üzere, Anayasa'nın 10. maddesine göre yasaların uygulanmasında ayırım gözetilmeyecek ve eşitsizliğe yol açılmayacaktır.

Maddede düzenlenen “Eşitlik” ilkesiyle, birbirlerinin aynı durumda olanlara aynı kuralların uygulanması ve ayrıcalıklı kişi ve toplulukların yaratılması engellenmektedir. Yasa önünde eşitlik, herkesin her yönden aynı kurallara bağlı olacağı anlamına gelmez. Durum ve konumlarındaki özellikler, kimi kişiler ya da topluluklar için değişik kuralları ve değişik uygulamaları gerektirebilir. Aynı hukuksal durumlar aynı, ayrı hukuksal durumlar ayrı kurallara bağlı tutulursa Anayasa'da öngörülen eşitlik ilkesi zedelenmez.

Yine Anayasa Mahkemesi'nin çeşitli kararlarında eşitlik ilkesi, aynı durumda bulunanlar için haklarda ve ödevlerde, yasalarda ve yükümlülüklerde, yetkilerde ve sorumluluklarda, fırsatlarda, hizmetlerde eşitliğin sağlanmasını gerektiren eşit davranma ve ayırım yapmama ilkesi olarak yorumlanmıştır.

4708 sayılı Yasa'nın gerekçesinde; Ülkemizin yeryüzünün en aktif deprem kuşaklarından birisinin içerisinde bulunduğu bölgede yer aldığı ve topraklarının %96'sının farklı oranlarda deprem tehlikesi riski taşıdığı, nüfusunun %98'sinin bu bölgelerde yaşadığı, uzun yıllardır yürürlükte olan imar ve afetler mevzuatındaki çeşitli hükümlere rağmen uygulamada etkili bir yapı denetiminin sağlanamadığının açık bir gerçek olduğu, ülkemizde son 20 yıl içerisinde meydana gelen depremlerden sonra bu durumun olumsuz sonuçları açıklıkla görülmüş olmasına karşın, bugüne kadar yapı denetimi konusunda olumlu bir gelişme sağlanmadığı, aksine hızlı nüfus artışı ve göçler, denetimsiz şehirleşme ve sanayileşme, yoğun kaçak yapılaşma ve sık sık başvuru alan imar afları ülkemizdeki deprem ve diğer afet risklerini her geçen gün daha da artırdığı, 17 Ağustos ve 12 Kasım 1999 tarihlerinde yaşanan depremler sonrasında meydana gelen can ve mal kayıpları, denetimsiz yerleşme ve yapılaşmaların yol açabilecekleri zararları bütün açıklığı ile yeniden gözler önüne serdiği, yapılan araştırmalarda, proje denetimi aşamasında dahi projelerin %91'inde tasarım, hesap ve çizim hataları olduğu, uygulamanın ise hiç denetlenmediği ve şantiyelerin %90'ında yönetmelik ve standartlara aykırı





beton döküldüğü ve beton mukavemet değerlerinin projesinde öngörülenden ortalama olarak %40 daha az olduğu tespit edildiği, bu araştırmalar ve yaşanan son depremler, 3194 sayılı Kanunda yapım işlerinde rol alan teknik uygulama sorumlusunun (fenni mesul); yapı projelerini ve uygulamalarını denetlemekle sorumlu olan belediyeler ve valiliklerin; uygulamayı hiç denetleyemediklerini bütün çıplaklığı ile ortaya koyduğu, bu eksikliği gidermek amacıyla, sağlam yapılar yaparak muhtemel afetlerde can ve mal güvenliğini sağlamak, yapıların; imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve standartlara uygun, kaliteli yapılması için denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemek üzere bu Kanun Tasarısı hazırlandığı hususlarına yer verilmiştir.

Anayasa'nın 56. maddesinde belirtildiği gibi herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Bu kapsamda, 3194 sayılı İmar Kanunu, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların, plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiş, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine tabi kılınmıştır. Yine aynı Kanun'da "yapı" karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi, yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesisler olarak tanımlanmış ve 21. maddede; bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26. maddede belirtilen "kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak yapılar" dışında yapı ruhsatı alınmasının, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılmasının mecburi olduğu hükme bağlanmıştır. Bu itibarla, imar mevzuatına göre yapı ruhsatı alınması gerekli olan ve kamuya ait olmayan tüm yapıların farklılık gözetilmeden can ve mal güvenliğini teminen yüksek standartlarda yapılması ve bunun da denetiminin sağlanması gerekmektedir.

4708 sayılı Yasa'nın 1. maddesinin 2. fıkrasına "ruhsata tabi olmayan yapılar" ibaresinden sonra eklenen "ile tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekaresi geçmeyen müstakil yapılar" ibaresi ile bazı yapıların denetim kapsamı dışında bırakılması suretiyle imar mevzuatı bakımından diğer gerçek ve tüzel kişilerden farklı bulunmayan kişi ve/veya kişilere ait yapılara ilişkin olarak, aynı hukuksal durumdaki diğer kişilere tanınmayan bir biçimde ayrıcalık getirildiği gibi bu yapıların malikleri ile diğer yapı malikleri arasında 4708 sayılı Kanun uyarınca uygulanacak işlemler açısından ayırım yapılmakta ve aynı hukuksal duruma farklı kurallar uygulanmasına yol açan, kişiler arasında hak ve ödev ile yükümlülük ve sorumluluktaki bu eşitsizliğin sebebi ortaya konulamamaktadır. Bu nedenle Anayasa'nın 10 uncu maddesinde açıklanan eşitlik ilkesine aykırıdır.

Açıklanan nedenlerle, 06.07.2004 günlü, 25514 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5205 sayılı Kanunla, 4708 sayılı Kanun'un 1. maddesinin 2. fıkrasına "ruhsata tabi olmayan yapılar" ibaresinden sonra eklenen "ile tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekaresi geçmeyen müstakil yapılar" ibaresinin Anayasanın 2'nci 5'nci, 10'uncu ve 56'ncı maddelerine aykırı olduğu kanısına varılması nedeniyle, 2949 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanununun 28. maddesi gereğince, İtiraz Yoluyla Anayasa Mahkemesine başvurulmasına, Anayasa Mahkemesince verilecek olan kararın gecikmesi halinde hem yargısal hem de kişisel bazda giderilmesi güç veya olanaksız zararlar doğabileceği göz önünde bulundurulurken esas hakkında karar verilmeye kadar itiraz konusu kuralın yürürlüğünün durdurulmasına karar verilmesinin istenilmesine, dosyada bulunan





konuyla ilgili belgelerin onaylı birer örneğinin Anayasa Mahkemesi Başkanlığı'na gönderilmesine, uyuşmazlığın esasının Anayasa Mahkemesince bu konuda verilecek karardan sonra incelenmesine 10.02.2010 gününde oybirliğiyle karar verildi.”

III- YASA METİNLERİ

A- İtiraz Konusu Yasa Kuralı

29.6.2001 günlü, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 1. maddesinin 30.6.2004 günlü, 5205 sayılı Kanun'un 1. maddesiyle eklenen itiraz konusu kuralı da içeren ikinci fıkrası şöyledir:

“Bu Kanun; 3194 sayılı İmar Kanun'unun 26 ncı maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler ile 27 nci maddesinde belirtilen ruhsata tâbi olmayan yapılar **ile tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekaresi geçmeyen müstakil yapılar** hariç, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapıların denetimini kapsar”.

B- Dayanılan ve İlgili Görülen Anayasa Kuralları

Başvuru kararında, Anayasa'nın 2., 5., 10. ve 56. maddelerine dayanılmış, 57. maddesi ise ilgili görülmüştür.

IV- İLK İNCELEME

Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün 8. maddesi uyarınca, Haşim KILIÇ, Osman Alifeyyaz PAKSÜT, Fulya KANTARCIOĞLU, Ahmet AKYALÇIN, Mehmet ERTEN, Fettah OTO, Serdar ÖZGÜLDÜR, Zehra Ayla PERKTAŞ, Recep KÖMÜRCÜ, Alparslan ALTAN, Burhan ÜSTÜN, Engin YILDIRIM, Nuri NECİPOĞLU, Hicabi DURSUN ve Celal Mümtaz AKINCI'nın katılımlarıyla yapılan ilk inceleme toplantısında;

1- 7.5.2010 günlü, 5982 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun uyarınca, 2949 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun ile ilgili gerekli düzenlemeler yapılmadan, Mahkeme'nin çalışıp çalışamayacağına ilişkin ön meselenin incelenmesi sonucunda; Mahkeme'nin çalışmasına bir engel bulunmadığına, Fulya KANTARCIOĞLU, Mehmet ERTEN, Fettah OTO, Zehra Ayla PERKTAŞ ile Celal Mümtaz AKINCI'nın, gerekçesi 2010/68 esas sayılı dosyada belirtilen karşıoyları ve OYÇOKLUĞUYLA,

2- Dosyada eksiklik bulunmadığından işin esasının incelenmesine, OYBİRLİĞİYLE,

3- Yürürlüğü durdurma isteminin esas inceleme aşamasında karara bağlanmasına, OYBİRLİĞİYLE,

7.12.2010 gününde karar verilmiştir.

V- ESASIN İNCELENMESİ

Başvuru kararı ve ekleri, işin esasına ilişkin rapor, itiraz konusu Yasa kuralı, dayanılan ve ilgili görülen Anayasa kuralları ve bunların gerekçeleri ile diğer yasama belgeleri okunup incelendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

A- Anlam ve Kapsam

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun, can ve mal güvenliğini teminen, imar plânına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlamak ve yapı denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemek amacıyla getirilmiştir. Kanun'la, yapıların denetimi konusunda yeni ve özel bir düzenlemeye gidilmiş;





denetim, Devletin denetim yetkisi saklı kalmak kaydıyla, yapı denetim kuruluşu adı verilen özel hukuk tüzel kişilerine verilmiştir.

4708 sayılı Kanun'un genel gerekçesinde, Türkiye'nin aktif deprem kuşağında bulunduğu, imar ve afet mevzuatındaki çeşitli hükümlere rağmen uygulamada etkili bir yapı denetiminin sağlanamadığı; hızlı nüfus artışı ve göçlerin, denetimsiz şehirleşme ve sanayileşmenin, yoğun kaçak yapılaşmanın ve sık sık başvuru alan imar aflarının deprem ve diğer afet risklerini her geçen gün daha da arttırdığı, yerleşme ve yapılaşmalara 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile getirilen denetim esaslarına ilgili idarelerce uyulmadığının tespit edildiği, bu nedenlerle ülkemizdeki yapı denetim sistemi ve yapım aşamasında görev alan fenni mesullerin sorumluluklarını yeniden düzenlemek ve kâğıt üzerinde denetlenmiş gibi görülen, ancak hemen hemen hiç denetlenmeyen yapıların teknik uygulama sorumlusu fenni mesullere verilecek cezalar ile ilgili yeni bir yasal düzenleme getirmek zorunluluğu doğduğu belirtilmiştir.

Yapı denetim kuruluşları, yapının inşa edileceği arsa veya arazinin zemin ve temel raporları ile uygulama projelerini ilgili mevzuata göre incelemek, proje müelliflerince hazırlanarak doğrudan kendilerine teslim edilen uygulama projesi ve hesaplarını kontrol ederek ilgili idareye uygunluk görüşünü bildirmek; yapının, ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek, ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu ilgili idareye bildirmek, yapım işlerinde kullanılan malzemeler ile imalatın proje, teknik şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol etmek, malzemeler ve imalatla ilgili deneyleri yaptırmak ve yapıda kullanılan malzeme ve imalatın teknik şartname ve standartlara aykırı olduklarını belirledikleri takdirde, durumu ilgili idareye bildirmek ve yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğine dair ilgili idareye rapor vermekle görevlendirilmiş ve ortaya çıkan yapı hasarından dolayı yapı sahibi ile kusurları oranında sorumlu tutulmuştur. Kamu güvenliği ve kamu yararı amacıyla yapılan bu düzenleme ile yapı denetim kuruluşlarına mahalli nitelikteki müşterek ihtiyaçların karşılanması için teknik destek görevi verilmiştir.

Yapı denetimi hakkında 4708 sayılı Kanun yürürlüğe girdiğinde, İmar Kanun'unun 26. maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler ile İmar Kanun'unun 27. maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar, imar mevzuatındaki düzenlemeye paralel olarak denetim kapsamı dışında bırakılmıştır. 30.6.2004 günlü, 5205 sayılı Kanun'la "tek parselde bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar" denetim kapsamı dışına çıkarılmıştır.

6.4.2011 günlü, 6223 sayılı Kanun'un verdiği yetkiye dayanılarak 648 sayılı KHK ile kapsam dışılık genişletilmekle birlikte itiraz konusu kural, 5205 sayılı Kanun'la "tek parselde bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar"ın, Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve bu Kanun'un uygulanmasını sağlamak üzere çıkarılan yönetmeliklerde öngörülen usul ve esaslara uyulma zorunluluğunun ortadan kaldırılması suretiyle yapı denetimi kapsamı dışına çıkarılmasına ilişkindir.

İtiraz konusu kural, inşaat sektörünün önünün açılarak beraberinde birçok sektörün de canlanması ve ekonominin hareketlenmesi, dar gelirli vatandaşların konut ihtiyaçlarını karşılamalarına kolaylık getirilmesi, kapsamdaki yapıların Kanuna tabi diğer yapılara nazaran taşıdığı riskin daha az olması, maliyet yüksekliği nedeniyle kaçak yapılaşmanın önlenmesi,





ülkemizde henüz etkili bir yapı denetim sistemi kurulamaması, 4708 sayılı Kanun'un uygulanmasında aksaklıklarla karşılaşılması gerekçelerine dayandırılmıştır.

Yapı, İmar Kanunu'nun 5. maddesinde, "karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir" şeklinde tanımlanmış, itiraz konusu kuralın yer aldığı 4708 sayılı Kanun'da ayrıca tanım yapılmayarak, "yapı" kavramı geniş tutulmuştur.

B- Anayasa'ya Aykırılık Sorunu

Başvuru kararında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun, Anayasa'nın 56. maddesi kapsamında herkesin, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olması için yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların, plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlendiği, yapıların fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılmasının zorunlu olduğu, bu itibarla, imar mevzuatına göre yapı ruhsatı alınması gerekli olan ve kamuya ait olmayan tüm yapıların farklılık gözetilmeden can ve mal güvenliğinin korunması amacıyla yüksek standartlarda yapılması ve bunun da denetiminin sağlanması gerektiği, 4708 sayılı Kanun'un 1. maddesinin ikinci fıkrasında, tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapıların denetim kapsamı dışında bırakılması suretiyle imar mevzuatı bakımından diğer gerçek ve tüzel kişilerden farkı bulunmayan kişi ve/veya kişilere ait yapılara ilişkin olarak, aynı hukuksal durumdaki diğer kişilere tanınmayan bir biçimde ayrıcalık getirildiği gibi bu yapıların malikleri ile diğer yapı malikleri arasında 4708 sayılı Kanun uyarınca uygulanacak işlemler açısından ayırım yapıldığı bu nedenlerle, itiraz konusu kuralın, Anayasa'nın 2., 5., 10. ve 56. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.

6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 43. maddesine göre, ilgisi nedeniyle iptali istenen kural Anayasa'nın 57. maddesi yönünden de incelenmiştir.

29.6.2001 günlü, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 1. maddesinin ikinci fıkrasına 30.6.2004 günlü, 5205 sayılı Kanun'un 1. maddesiyle eklenen itiraz konusu kural, tek parselde bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapıların yapı denetimi kapsamının dışına çıkarılmasını öngörmektedir.

Anayasa'nın 2. maddesinde hukuk devleti tanımlanmakta, 5. maddesinde, "Devletin temel amaç ve görevleri, Türk Milletinin bağımsızlığını ve bütünlüğünü, ülkenin bölünmezliğini, Cumhuriyeti ve demokrasiyi korumak, kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlamak; kişinin temel hak ve hürriyetlerini, sosyal hukuk devleti ve adalet ilkeleriyle bağdaşmayacak surette sınırlayan siyasal, ekonomik ve sosyal engelleri kaldırmaya, insanın maddî ve manevî varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlamaya çalışmaktır" denilmektedir.

Anayasa'nın "Sağlık hizmetleri ve çevrenin korunması" başlıklı 56. maddesinde, "Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin ve vatandaşların ödevidir" hükmü yer almakta, 57. maddesinde de, devletin, şehirlerin özellikleri ve çevre şartlarını gözetilen bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alacağı belirtilmektedir.

Devlete Anayasa'yla verilen bu görevlerin yaşama geçirilmesi bakımından, imar mevzuatıyla getirilen düzenlemelerin bütünlüğü büyük önem taşımaktadır. Anayasa'nın 5., 56.





ve 57. maddeleri ile Devlete verilen görevlerin hukuksal düzenlemelerle yaşama geçirileceğinde kuşku bulunmamaktadır. Bu görevlerin hukuk içinde yerine getirilmesi, belli bir plan ve program çerçevesinde gözetim ve denetim ile gerçekleştirilebilir. Anayasa’da yer alan “sağlıklı ve dengeli çevre” kavramına, doğal güzelliklerin korunduğu, kentleşme ve sanayileşmenin getirdiği hava ve su kirlenmesinin önlenildiği bir çevre kadar, belli bir plan ve programa göre düzenlenmiş yerleşme ve güvenli yapılaşmanın da gireceği kuşkusuzdur.

Yapıların güvenliğinin gerçekleştirilmesinde kamu yararı bulunmaktadır. Bu nedenle yapıların, gerek tasarım, gerek imalat aşamasında bireylerin can ve mal güvenliğini sağlamak amacıyla denetlenmeleri gerekmektedir. Bu suretle, yapı sahipleri, yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olmasından dolayı korunurken, denetimi yapan yapı denetim kuruluşlarının da sorumlulukları belirlenmiş olmaktadır.

Yapı denetiminin özü, deprem, heyelan, toprak kayması, çığ düşmesi, sel gibi doğal afetlerden kaynaklanan yapı hasarlarının önlenmesi ve en aza indirilmesiyle birlikte, yapının varlığının, insan sağlığını ve yaşamını güvence altına alacak şekilde sürdürülmesi ve toplum düzeninin sağlanmasıdır. İnsanların, barınarak, üretmek, çalışarak ya da sosyal ve kültürel faaliyetlerde bulunarak yaşamlarının önemli bir bölümünü içinde geçirdikleri yapılarda can ve mal güvenliklerine ilişkin endişe duymadan yaşayabilmeleri, yapıların, doğru projelendirilmesi ve imal edilmesiyle, etkili bir yapı denetiminin sağlanmasına bağlıdır.

İtiraz konusu kuralda olduğu gibi kimi yapıların, denetim kapsamı dışına çıkarılması, ayırım yapılarak büyük yapılar korunurken, küçük yapıların korunmaması, insanın maddi ve manevi yaşamı yönünden olduğu gibi, kamu yararı, kamu güvenliği ve düzeni yönlerinden de savunulamaz. İnsanın maddi ve manevi yaşamı güvence altına alınmadan toplumun maddi ve manevi yaşamının güvence altına alınması olanaklı değildir.

Türkiye’de yapı denetimi konusunda olumlu bir gelişme sağlanamadığı, aksine hızlı nüfus artışı ve göçlerin, denetimsiz şehirleşme ve sanayileşmenin, yoğun kaçak yapılaşmanın ülkedeki deprem ve diğer afet risklerini her geçen gün daha da arttırdığı göz önünde bulundurulduğunda, kimi yapıların sırf ekonomik gerekçelerle denetim dışına çıkarılması kabul edilemez. Yasa koyucunun, Yapı Denetimi Hakkında Kanun’un getiriliş amacına uygun olarak gerekli önlemleri alacak düzenlemeleri yapmak yerine, ekonomik durum ve maliyet gibi nedenlerle birçok yapıyı denetim dışı bırakması, Anayasa ile bağdaşmaz. Yapı üretiminde büyüklüğüne bakılmaksızın, sürecin başından sonuna kadar denetim yapılması Anayasa’nın Devlet’e verdiği görevdir.

“İnşaat sektörünün önünün açılması”, “dar gelirli vatandaşların konut ihtiyaçlarını karşılamalarına kolaylık getirilmesi”, “halkın konut ihtiyacının karşılanması bakımından yapı maliyetinden yapı denetim kuruluşlarına ayrılan kısımdan tasarruf edilmesinin sağlanması” gibi gerekçelerle 200 metrekareyi geçmeyen yapılar için getirilen ayrıcalığın kamu düzeni, kamu güvenliği gibi gerekçelerle getirilmiş olan yapı denetimi zorunluluğundan ayrılmayı gerektirecek haklı bir nedene dayandığı da ileri sürülemez.

Devletin, Anayasa’nın 56. ve 57. maddelerinde öngörülen görevlerini yerine getirebilmesi ancak, belli bir plan ve program çerçevesinde sürekli gözetim ve denetim ile gerçekleştirilebilir. Gerek sağlıklı ve dengeli bir çevre yaratılması ve gerek konut ve diğer yapı





ihtiyacının bir plan çerçevesinde karşılanabilmesi; öncelikle büyüklüğü ya da küçüklüğüne bakılmaksızın, yapıların uyulması zorunlu standart kural ve yöntemlere, plan ve imar bütünlüğüne ve mevzuatına uygunluğunun denetlenmesini gerektirir. Yapı maliyetinin düşürülmesi, insanın maddi ve manevi yaşamının, toplum güvenliğinin ve sağlığının önüne geçirilemez.

Öte yandan, güvenli, sağlıklı ve yaşanabilir yapılarda yaşam sürdürme yönünden, toplumda yaşayan herkesin aynı durumda oldukları, bu yönüyle bireyler arasında bir ayrım yapılmaması gerektiği, maddi ve manevi yaşamın sürdürülmesinde bireyler arasında bir ayrım yapılamayacağı göz önünde bulundurulduğunda, itiraz konusu kural kapsamındaki yapıların denetim dışına çıkarılması eşitlik ilkesini de ihlal edici niteliktedir.

Açıklanan nedenlerle itiraz konusu kural Anayasa'nın 2., 5., 10., 56. ve 57. maddelerine aykırıdır. İptali gerekir.

VI- YÜRÜRLÜĞÜN DURDURULMASI İSTEMİ

29.6.2001 günlü, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 1. maddesinin ikinci fıkrasına, 30.6.2004 günlü, 5205 sayılı Kanun'un 1. maddesiyle eklenen "... ile tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar ..." ibaresi, 3.11.2011 günlü, E.2010/75, K.2011/150 sayılı kararlar iptal edildiğinden, bu ibarenin, uygulanmasından doğacak sonradan giderilmesi güç veya olanaksız durum ve zararların önlenmesi ve iptal kararının sonuçsuz kalmaması için kararın Resmî Gazete'de yayımlanacağı güne kadar YÜRÜRLÜĞÜNÜN DURDURULMASINA, 3.11.2011 gününde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

VII- SONUÇ

29.6.2001 günlü, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 1. maddesinin ikinci fıkrasına, 30.6.2004 günlü, 5205 sayılı Kanun'un 1. maddesiyle eklenen "... ile tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar ..." ibaresinin Anayasa'ya aykırı olduğuna ve İPTALİNE, 3.11.2011 gününde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkan Haşim KILIÇ	Başkanvekili Osman Alifeyyaz PAKSÜT	Başkanvekili Serruh KALELİ
Üye Fulya KANTARCIOĞLU	Üye Mehmet ERTEN	Üye Fettah OTO
Üye Serdar ÖZGÜLDÜR	Üye Alparslan ALTAN	Üye Burhan ÜSTÜN
Üye Engin YILDIRIM		Üye Hicabi DURSUN
Üye Celal Mümtaz AKINCI		Üye Erdal TERCAN

