



## **TEK PARSELDE, BODRUM KATI DIŞINDA EN ÇOK İKİ KATLI VE TOPLAM İKİYÜZ METREKAREYİ GEÇMEYEN MÜSTAKİL YAPILARIN YAPI DENETİMİ DIŞINDA BIRAKILMASINA İLİŞKİN HÜKMÜN YÜRÜRLÜĞÜ ANAYASA MAHKEMESİNCE DURDURULDU**

**ÖZET** : Anayasa Mahkemesince 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 yürürlüğü durdurulmuştur. Ancak, yürürlüğü durdurulan bu hüküm 648 sayılı KHK ile 2011 yılında değiştirildiğinden yürürlükte değildir.

13.7.2001 tarih ve 24461 sayılı Resmî 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 Kanunda<sup>1</sup> 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'nın<sup>2</sup> 24 üncü maddesi ile 4708 sayılı Kanun'un 1 inci maddesinin ikinci fıkrası değiştirilerek 5205 sayılı Kanunla değiştirilen hüküm "**Bodrum**

<sup>1</sup> 6 Temmuz 2004 tarihli ve 25514 Sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

<sup>2</sup> 17 Ağustos 2011 tarihli ve 28028 Sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.





***katı dışında en çok iki katlı ve yapı inşaat alanı toplam 200 metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar***” şeklinde yeniden düzenlenmiştir.

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 karar bu sirkülerimize eklenmiştir.*

Ortaya çıkan bu durumda, Anayasa Mahkemesi’nce yürürlüğü durdurulan hüküm, 646 sayılı KHK ile değiştirildiğinden, değiştirilen bu hükmün yasaların uygulanması yönünden, yürürlüğün durdurulmasının 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’na 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 de 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 yürürlüktedir.

**Saygılarımızla...**

TÜRMOB Sirküler Rapor





**15 Kasım 2011, Salı**

**Sayı : 28113**

## **ANAYASA MAHKEMESİ KARARI**

**Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:**

**Esas Sayısı** : 2010/75

**Karar Sayısı** : 2011/42 (Yürürlüğü Durdurma)

**Karar Günü** : 3/11/2011

**YÜRÜRLÜĞÜN DURDURULMASI İSTEMİNDE BULUNAN:** Danıştay Altıncı Dairesi

**YÜRÜRLÜĞÜN DURDURULMASI İSTEMİNİN KONUSU:** 29/6/2001 günlü, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 1. maddesinin ikinci fıkrasına, 30/6/2004 günlü, 5205 sayılı Yasa'nın 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 ileri sürülerek iptaline ve yürürlüğünün durdurulmasına karar verilmesi istemidir.

### **YÜRÜRLÜĞÜN DURDURULMASI İSTEMİNİN İNCELENMESİ**

Yürürlüğün durdurulması istemini de içeren başvuru kararı ve ekleri, bu konudaki yürürlüğü durdurma ve esas inceleme raporu ile ekleri, iptali istenilen kural, dayanan Anayasa kuralları ve bunların gerekçeleri ile öteki yasama belgeleri okunup incelendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

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 verildi.

