



T.C.
KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMU
(OMBUDSMANLIK)

ŞİKAYET NO : 2015/5861

KARAR TARİHİ : 20/06/2016

KISMEN TAVSİYE KISMEN RET KARARI

ŞİKAYETÇİ :

ŞİKAYET EDİLEN İDARE

: 1..... Belediye Başkanlığı
2..... Valiliği Çevre ve Şehircilik İl
Müdürlüğü

ŞİKAYETİN KONUSU

: Şikayetçinin, bir adet daire satın aldığı ve ikamet etmekte olduğu ada .. nolu parsel üzerinde bulunan on katlı binaya ilişkin pek çok eksik bulunduğu, söz konusu binanın, mahallinde, objektif olarak incelenmesi ve şikayet konusu eksikliklerin yerinde görülüp tespit edilmesi ve tespit edilen eksikliklerin giderilmesi talebi hakkındadır.

ŞİKAYET BAŞVURU TARİHİ

: 23.12.2015

I. USÛL

A. Şikâyet Başvuru Süreci

1. Şikayet başvurusu, Kurumumuza e-başvuru yolu ile gönderilen ve 23/12/2015 tarih ve 13192 sayı ile kayıt altına alınan, gerçek kişiler için şikayet başvuru belgesi vasıtasıyla yapılmıştır. Şikayet başvurusunun karara bağlanması için 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 41/1-a maddesi ve İmza Yetkileri Yönergesinin 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi uyarınca, şikayetin incelenmesine ve araştırmasına geçilmiş, 2015/5861 şikayet numaralı Kısmi Tavsiye Kısmi Ret Önerisiyle Kamu Başdenetçisi'ne sunulmuştur.

B. Ön İnceleme Süreci

2. Yapılan ön inceleme neticesinde, şikâyet konusunun Kurumumuzun görev alanına girdiği, şikâyetçinin menfaat ihlali koşulunu taşıdığı, şikâyetin süresinde yapıldığı, idari başvuru yolları tüketilmiş olduğu anlaşılmış olup, diğer ön inceleme konularında da bir eksikliğin olmadığı bu nedenle şikâyetin inceleme ve araştırmasına engel bir hususun bulunmadığı tespit edilmiştir.

II. OLAY VE OLGULAR

A. Şikâyetçinin Konu Hakkındaki Açıklamaları ve İddiaları

3. Şikayetçi, ikamet etmekte olduğu ada .. nolu parsel üzerinde bulunan 10 katlı binadan bir adet daire satın aldığını, ancak binanın garaj kısmına ve ön bahçe kısmına ilişkin bölümlerde eksiklikler olduğunu, yangın sisteminin ve konulan pompanın hiçbir şekilde çalışmadığını, binanın yeni olmasına rağmen dış cephe mantolama sisteminin dökülmeye başladığını, binaya ilişkin pek çok eksik bulunduğunu iddia etmek suretiyle, binanın, mahallinde, objektif olarak incelenmesi ve şikayet konusu eksikliklerin yerinde görülüp tespit edilmesi ve tespit edilen eksikliklerin giderilmesini talep etmektedir.

B. İdarenin Şikâyete İlişkin Açıklamaları

4. Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğünün/2016 tarih ve sayılı yazısı ile şikayet konusu yapıya ilişkin Enerji Kimlik Belgesi, Yapı Kullanma İzin Belgesi, Yapı Ruhsatı, Yapı Sığınak Raporu ve söz konusu yapıya ait bir adet fotoğraf ve cevabi yazı Kurumumuza gönderilmiş, cevabi yazıda özetle;

4.1. Şikayet konusu talebe ilişkin olarak, Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğüne, binanın ana yol cephesine denk gelen kısma ait istinat duvarının eksikliği hususunda şikayet başvurusunda bulunulduğu,

4.2. Söz konusu şikayete istinaden yerinde yapılan incelemelerde istinat duvarının kaya zeminin üzerine imal edildiği; ancak **projesinde belirtilen ölçülere uygun olarak yapılmadığının** tespit edildiği,

4.3. Müteahhit firmaya gerekli uyarıların yapıldığı; firma tarafından konu ile ilgili Büyükşehir Belediyesi tarafından çalışma yapılacağı bilgisinin ulaştırıldığını, ancak aradan geçen süre zarfında herhangi bir çalışma yapılmadığı için ilgili müdürlük tarafından 26.10.2015 tarihinde tespit tutanağı hazırlandığı,

4.4. İlgili Müdürlük tarafından müteahhit firmaya gönderilen uyarı yazısı üzerine, müteahhit firma tarafından Büyükşehir Belediyesine başvurulduğu ve 13.11.2015 tarihinde söz konusu müdürlüğe taahhüt verildiğini, ancak kış aylarında olunması sebebiyle çalışma yapılamadığı, anılan müteahhit firmaya kazı sezonunun açılması sebebiyle tekrar biran önce duvarın yapılması için gerekli uyarının yapıldığı ve konunun adı geçen müdürlüğün takibinde olduğu,

4.5. Şikayet konusu talebe ilişkin diğer hususların İmar Müdürlüğü tarafından değerlendirildiği ve ilgili müdürlükçe yapılan işlemlerle ilgili evrakların taraflarınca gönderilen cevabi yazıya ek yapılmak suretiyle Kurumumuza gönderildiği,

5. Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından Kurumumuzca daha önce verilen Gönderme kararına istinaden yazılan .../2016 tarih ve sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığının, .../2015 tarihli Teknik İnceleme Raporu ve İl Yapı Denetim Komisyonunun .../2015 tarih ve ... nolu kararı Kurumumuza gönderilmiş olup, söz konusu kararda, İli, İlçesi, ada, .. nolu parsel üzerinde Ltd. Şti. tarafından denetlenen yapı ile ilgili olarak hazırlanan teknik inceleme raporunda belirtilen konular doğrultusunda 4708 sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanununun 8 inci maddesine göre yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı ifade edilmiştir.

C. Olaylar

6. Başvuru dilekçesi ve ekleri ile dosya kapsamında idare tarafından gönderilen bilgi ve belgelerden tespit edilen olaylar özetle şöyledir:

6.1. Şikayet konusu ada .. nolu parsel üzerinde bulunan binaya ilişkin olarak Belediyesi tarafından .../.... tarih ve sayılı Yapı Ruhsatı düzenlenmiştir.

6.2. Söz konusu binaya ilişkin, Belediyesi tarafından .../.... tarih ve sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan Ruhsatı) düzenlenmiştir.

6.3. Şikayetçi, şikayet konusu talebine ilişkin olarak 16/12/014 tarihinde Kurumumuza başvuruda bulunmuş, Kurumumuz tarafından, idari başvuru yollarının tüketilmediği gerekçesiyle 30/12/2014 tarihli ve 11097 sayılı Gönderme Kararı verilmiştir.

6.4. Kurumumuzca verilen gönderme kararı üzerine, Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından Kurumumuza gönderilen .../2015 tarih ve sayılı yazıda, şikayet konusu binaya .../... tarih ve ... sayılı ile Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlendiği, dizel hidroforun yetersiz olduğu ve yangın hidroforlarının denenmediği iddiası üzerine söz konusu eksikliklerin giderildiği ve/2012 tarihinde yapılan inceleme sonucu Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Başkanlığı Dairesi tarafından düzenlenen .../2012 tarih ve sayılı raporda, eksikliklerin giderildiği ve mevcut durumun muhafaza edilmesi halinde yangın güvenlik önlemlerinin alındığı sonucuna ulaşıldığı, otoparkın ise demirle değil çit tel örgüyle çevrili olduğunun yazı ekinde gönderilen fotoğraflardan da anlaşılacağı ifade edilmiştir.

6.5. Kurumumuzca verilen Gönderme kararı üzerine Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü .../2015 tarih ve sayılı yazısı ile Belediyesinden, söz konusu binaya ilişkin Yapı Ruhsatı, Yapı Kullanma İzin Belgesi, Yapıya İlişkin Bilgi Formu (YİBİF), İş bitirme Belgesi, Sıhhi Tesisat

Projesi ve Yangın Söndürme Tesisat Projelerinin onaylı suretleri ile anılan belediye tarafından hazırlanacak Teknik İnceleme Raporunun tarafına gönderilmesi talebinde bulunulmuştur.

6.6. Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü/2015 tarih ve yazısı üzerine, Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından düzenlenen 04/05/2015 tarih ve 6691 sayılı cevabi yazıda, Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından talep edilen belgelerin söz konusu cevabi yazıya ek yapılmak suretiyle gönderildiği, binanın yeninden incelendiği, parsel sınırları içerisindeki garaj bölümündeki çevre duvarının dekoratif tel çit, ön cephede bulunan yeşil alan etrafının ise demir korkulukla çevrildiği, yeşil alanın dışındaki otopark alanlarına beton atıldığı, zemin kat ön cephede bulunan dükkan önüne beton atılarak kilit taşı döşendiği, yangın musluklarına ilişkin eksikliğin Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Daire Başkanlığı tarafından giderildiği ve gerekli güvenlik önlemlerinin alındığının anılan idarenin yazısı ile tarafına bildirildiği, Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Yol ve Asfalt Şube Müdürlüğü tarafından yolun ve yaya kaldırımlarının programa alınması nedeni ile bina garaj görüşlerinin tamamlanamadığı hususlarının tespit edildiği ifade edilmiştir.

6.7./2015 tarihinde, Belediye Başkanlığına başvuruda bulunmuş, Belediye Başkanlığı Bilgi İşlem Müdürlüğü tarafından, Yapı Kontrol Müdürlüğünce alınan bilgi doğrultusunda, söz konusu binanın projesi ve mahallinde yapılan incelemelerde şikayet konusu hususların tespit edildiği, yapı denetim firması ve müteahhide söz konusu durumun düzeltilmesi hususunda gerekli uyarıların yapıldığı açıklamasında bulunulmuştur.

6.8. Şikayetçi, 20/07/2015 tarihinde Başbakanlık İletişim Merkezine (BİMER) başvurmuş, Belediye Başkanlığı Bilgi İşlem Müdürlüğü tarafından, yapıyla ilgili Ltd. Şti. 'ye/2015 tarih ve sayılı yazı yazıldığı, söz konusu yazıda anılan firmanın sorumlulukları belirtilerek anılan eksikliklerin yapı denetim sorumlusu firma tarafından müteahhit firmaya tamamlattırılarak giderilmesi hususunda söz konusu firmaya süre tanındığı, aksi takdirde ilgili firmalar hakkında yasal işlemlerin başlatılacağı uyarısında bulunulduğu bildirim yapılmıştır.

6.9. Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü tarafından,/2015 tarihinde durum tespiti yapılmış ve aynı tarihli tutanakla, “..... İli, ilçesi, Mahallesi İmarın ada, . sayılı parselinde bulunan binanın, 04.04.2011 tarih ve ... sayılı yapı ruhsatı ve ekleriyle mahallinde incelenerek ruhsat eklerine aykırı olarak proje hilafı; söz konusu Ada/ parsel içerisindeki binanın Cad. cephesindeki giriş merdiveni sağında bulunan ortalama 3,86 m yüksekliğinde olması gereken istinat duvarı zeminin kayalık olması dolayısıyla kazı yapılmayarak ve temel oluşturulmayarak kayalık zemin üzerine gelecek şekilde fen ve sanat kurallarına uyulmaksızın inşa edilmiştir. İstinat duvarı oturum sonrası alt kısmından kazılarak pıssu borusu geçirilmiştir. Herhangi bir taşıyıcılığı bulunmayan ve projesinde belirtilen kotlarda ve ölçülerde yapılmadığı görülen duvarın can ve mal emniyetini tehdit ettiği tespit edilmiştir, bina iskanlıdır.” ibaresi kayıt altına alınmış, söz konusu istinat duvarının derhal yıkılmaması veya ıslah edilmemesi halinde 3194 sayılı İmar Kanununun 32 ve 42 inci maddelerinin uygulanacağı hususu Ltd. Şti. 'ye tebliğ edilmiştir.

6.10. 23/12/2015 tarih ve 2015/5861 sayılı şikayet numarası ile Kurumumuza başvurmuştur.

D. Kamu Denetçisi Zekeriya ASLAN' ın İnceleme ve Araştırma Bulguları

7. Şikayete ilişkin inceleme ve araştırma kapsamında; Kurumumuzun .../2016 tarih ve sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığı'ndan, gerekli bilgi ve belgeler istenilmiş olup; Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün .../2016 tarih ve sayılı yazısı ile şikayet konusu yapıya ilişkin Enerji Kimlik Belgesi, Yapı Kullanma İzin Belgesi, Yapı Ruhsatı, Yapı Sığınak Raporu ve söz konusu yapıya ait bir adet fotoğraf, Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün .../2016 tarih ve sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığının/2015 tarihli Teknik İnceleme Raporu ve İl Yapı Denetim Komisyonunun/2015 tarih ve nolu kararı ve cevabi yazılar Kurumumuza gönderilmiş ve anılan idarelerce yapılan açıklamalara başlığı altında **4** ve **5** numaralı paragraflarda yer verilmiştir.

8. **Şikayet konusunun teknik incelemeyi gerektirmesi nedeniyle Kamu Denetçisi tarafından şikayet konusunda uzman olan personeli Mimar .., Şehir Plancısı ... ve İnşaat Mühendisi .. bilirkişi olarak görevlendirilmişlerdir.** 17/05/2016 tarihli **Bilirkişi Heyeti Raporunda**, “ana yol cephesi istinat duvarının, 26/10/2015 tarihinde Yapı Kontrol Müdürlüğü tarafından mahallinde incelendiği, **duvarın, projesinde belirtilen kotlarda ve ölçülerde yapılmadığı ve bu durumun can ve mal emniyetini tehdit ettiği** tespit edildiğine vurgu yapılmak suretiyle 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanununun 2 inci maddesinin (e) bendinde “*Yapının ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek*” g) bendinde “*Ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu üç iş günü içinde ilgili idareye bildirmek*” hükümleri uyarınca Yapı Denetim Firmasının sorumlu olduğunu ve bu doğrultuda söz konusu yapı denetim firması hakkında adı geçen Kanunun İdari Müeyyideler ve Teminat Başlıklı 8 inci maddesinin (ç) bendinde yer alan “*Hataların yapının taşıyıcı sistemini etkilememesi kavdı ile 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (a) veya (c) ile (g) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, tespiti konu olan yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %20'si kadar idari para cezası verilir*” hükmünün uygulanmasının gerektiği, **yangın sistemi ve pompası ve dış cephe mantolama sistemi hakkında ise; söz konusu sistemlerin taşıyıcı olmayan diğer kısımlar kapsamında yer aldığı ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanununun 3 üncü maddesinde taşıyıcı olmayan kısımlara ilişkin olarak sorumlular bakımından öngörülen iki yıllık sorumluluk süresinin aşıldığı ve bu nedenle yangın sistemi ve pompası ile dış cephe mantolama sistemi hakkında süre yönünden yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı**” açıklamasında bulunulmuştur.

III. HUKUKİ DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

A. İlgili Mevzuat

9. 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın “**Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı**” başlıklı **74 üncü maddesi** “...Herkes, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkına sahiptir. Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına bağlı olarak kurulan Kamu Denetçiliği Kurumu idarenin işleyişiyle ilgili şikâyetleri inceler...”

10. 6328 sayılı **Kamu Denetçiliği Kurumu Kanunu'nun “Kurumun görevi” başlıklı 5 inci maddesi**; “Kurum, idarenin işleyişi ile ilgili şikâyet üzerine, idarenin her türlü eylem ve işlemleri ile tutum ve davranışlarını; insan haklarına dayalı adalet anlayışı içinde, hukuka ve hakkaniyete uygunluk yönlerinden incelemek, araştırmak ve idareye önerilerde bulunmakla görevlidir.”

11. 3194 sayılı İmar Kanununun,

11.1. “Yapı ruhsatı” başlıklı 21 inci maddesinin birinci fıkrasında, “Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden yapı ruhsatı alınması mecburidir.”

11.2. “Müelliflik, fenni mesuliyet, şantiye şefliği, yapı müteahhitliği ve kayıtlar” başlıklı 28 inci maddesinin,

İkinci fıkrasında, “Yapıda inşaat ve tesisat işleri ile kullanılan malzemelerin kamu adına denetimine ilişkin fenni mesuliyet, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz meslek mensupları tarafından ayrı ayrı üstlenilmek zorundadır. Fenni mesul mimar ve mühendisler uzmanlık alanlarına göre; yapının, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte, bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini denetlemekle görevlidir.”

11.3. “Yapı kullanma izni” başlıklı 30 uncu maddesinin birinci fıkrasında, “Yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için inşaat ruhsatını veren belediye, valilik bürolarından; ... izin alınması mecburidir. Mal sahibinin müracaatı üzerine, yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen bakımından mahzur görülmediğinin tespiti gerekir.”

11.4. “Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar” başlıklı 32 inci maddesinin,

Birinci fıkrasında, “Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ... ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur.”

İkinci fıkrasında, “Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası da muhtara bırakılır.”

Üçüncü fıkrasında, “Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mührün kaldırılmasını ister.”

Dördüncü fıkrasında, “Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir. ”

Beşinci fıkrasında, “Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir.”

11.5. “İdari müeyyideler” başlıklı 42 inci maddesinin,

Birinci fıkrasında, “Bu maddede belirtilen ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit edildiği tarihten itibaren on iş günü içinde ilgili idare encümenince sorumlular hakkında, üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı olarak bu maddede belirtilen idari müeyyideler uygulanır.”

İkinci fıkrasında, “Ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere veya imar mevzuatına aykırı olarak yapılan **yapının sahibine, yapı müteahhidine** veya aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen **ilgili fenni mesullere** yapının mülkiyet durumuna, bulunduğu alanın özelliğine, durumuna, niteliğine ve sınıfına, yerleşmeye ve çevreye etkisine, can ve mal emniyetini tehdit edip etmediğine ve aykırılığın büyüklüğüne göre, beşyüz Türk Lirasından az olmamak üzere, aşağıdaki şekilde hesaplanan idari para cezaları uygulanır:”

12. 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanununun,

12.1. “Amaç, kapsam ve tanımlar” başlıklı 1 inci maddesinin,

Birinci fıkrasında, “Bu Kanunun amacı; 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 düzenlemektir ...”

Üçüncü fıkrasında, “ Bu Kanunun uygulanmasında;

b) İlgili idare: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki uygulamalar için büyükşehir belediyeleri ile diğer belediyeleri, bu alanlar dışında kalan alanlarda valilikleri, ...

c) Yapı sahibi: Yapı üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri,

g) Taşıyıcı Sistem: Yapıların; temel, betonarme, ahşap, çelik karkas, duvar, döşeme ve çatı gibi yük taşıyan ve aktaran bölümlerini ve **istinat yapılarını**,

h) Yapı hasarı: Kullanımdan doğan hasarlar hariç, yapının fen ve sanat kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle yapıda meydana gelen ve yapının kullanımını engelleyen veya yapıda değer kaybı oluşturan her türlü hasarı,

ı) **Yapı denetim kuruluşu:** Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile **münhasıran** yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi,

j) Yapı müteahhidi :Yapım işini, yapı sahibine karşı taahhüt eden veya ticarî amaçla ya da kendisi için şahsî finans kaynaklarını kullanarak üstlenen, ilgili meslek odasına kayıtlı, gerçek ve tüzel kişiyi, ifade eder. ”

12.2. “Yapı denetim kuruluşları ve görevleri” başlıklı 2 nci maddesinin,

Birinci fıkrasında, “Bu Kanun kapsamına giren her türlü yapı; Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile çalışan ve münhasıran yapı denetimi ile uğraşan tüzel kişiliğe sahip yapı denetim kuruluşlarının denetimine tabidir. Yapı denetim hizmeti; yapı denetim kuruluşu ile yapı sahibi veya vekili arasında akdedilen hizmet sözleşmesi hükümlerine göre yürütülür. ... ”

Üçüncü fıkrasında, “Yapı denetim kuruluşları aşağıda belirtilen görevleri yerine getirmekle yükümlüdür:

a) Proje müelliflerince hazırlanan, 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 idareler dışında başka bir kurum veya kuruluşun vize veya onayına tabi tutulmadan, ilgili idareye uygunluk görüşünü bildirmek.

c) Yapının, ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek.

g) Ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu üç iş günü içinde ilgili idareye bildirmek. ...”

12.3. “Sorumluluklar ve yapılamayacak işler” başlıklı 3 üncü maddesinin,

Birinci fıkrasında, “Bu Kanunun uygulanmasında, yapı denetim kuruluşları imar mevzuatı uyarınca öngörülen fennî mesuliyeti ilgili idareye karşı üstlenir.”

İkinci fıkrasında, “Yapı denetim kuruluşları, denetçi mimar ve mühendisler, proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi ile birlikte yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan yapı hasarından dolayı yapı sahibi ve ilgili idareye karşı, kusurları oranında sorumludurlar. Bu sorumluluğun süresi; yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı on beş yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise iki yıldır.”

Dördüncü fıkrasında, “Yapı denetim kuruluşlarının yöneticileri, ortakları, denetçi mimar ve mühendisleri ile proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi; bu Kanunun uygulanmasından dolayı ortaya çıkan yapı hasarından sorumludur.”

12.4. “Yapı denetim komisyonları ve görevleri” başlıklı 4 üncü maddesinin birinci fıkrasında, “Bu Kanunun uygulanması ile ilgili Bakanlık iş ve işlemlerinin yürütülmesini sağlamak üzere, ... illerde İl Yapı Denetim Komisyonları kurulur ...”

12.5. “Yapı denetimi hizmet sözleşmesi” başlıklı 5 inci maddesinin, birinci fıkrasında, “Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedilir. Bu sözleşmenin bir sureti taahhütname ekinde ilgili idareye verilir.”

12.6. “İdari müeyyideler ve teminat” başlıklı 8 inci maddesinin birinci fıkrasında, “Yapı denetim kuruluşlarından bu Kanunda ve ilgili mevzuatta öngörülen esaslara göre denetim görevini yerine getirmediği tespit edilenlere, tespit edilen fiil ve hâllerin durumuna göre, aşağıdaki idari yaptırımlar uygulanır. ...

ç) Hataların yapının taşıyıcı sistemini etkilememesi kaydı ile 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (a) veya (c) ile (g) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, tespiti konu olan yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %20’si kadar idari para cezası verilir. ”

13. 05.02.2008 tarihinde 26778 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin,

13.1. “Tanımlar” başlıklı 3 üncü maddesinin birinci fıkrasında, “Bu Yönetmelikte geçen;

l) Yapı: Karada ve suda, daimî veya geçici, yeraltı ve yerüstü inşaatları ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve hareketli tesisleri ... ifade eder.”

13.2. “İlgili idarenin görev ve sorumlulukları” başlıklı 4 üncü maddesinin,

Birinci fıkrasında, “İlgili idare, Kanun ve ilgili mevzuat ile belirlenen görevlerini mevzuatta gösterilen süreler içinde tam ve zamanında yerine getirmek zorundadır.”

İkinci fıkrasında, “Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni belgesini düzenleyen ilgili idare görevlileri, görevlerinin gereği gibi yerine getirilmemesinden doğan her türlü yapı kusurundan ve böylece meydana gelen zararlardan dolayı, tabi oldukları mevzuat çerçevesinde sorumludurlar.”

Üçüncü fıkrasında, “Yapı ruhsatı müracaatına esas olan ve ilgili yapı denetim kuruluşunun uygun görüş verdiği belgeler incelenerek, eksiklik veya yanlışlık bulunmuyor ise yapı ruhsatı düzenlenir.” **13.3. “Yapı denetim kuruluşunun görev ve sorumlulukları” başlıklı 5 inci maddesinin,**

Birinci fıkrasında, “Yapı denetim kuruluşu, Kanunun 2’nci maddesinde belirtilen görevleri, Kanun ile belirlenmiş süreler içinde, imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara, yürürlükteki mevzuata ve mesleki ahlak kurallarına uygun ve **tam** olarak yerine getirmek zorundadır.”

Dördüncü fıkrasında, “Yapı denetim kuruluşu yapım safhasında;

e) Yapılan her imalatın proje eki mahal listesine uygunluğunu ve yapı sahibi ile yapı müteahhidi arasında akdedilen sözleşmede belirtilen niteliklerde yapılıp yapılmadığını denetler.

l) Yukarıda açıklanan görevlerin yapılması sırasında ruhsata ve eklerine aykırı imalat belirlendiğinde, yapının o anki durumunu fotoğrafla tespit eder, ilgili idareye de dağıtım yapılan bir yazı ile yapının müteahhidini iadeli taahhütlü posta yoluyla yazılı olarak uyarır ve aykırılığın giderilmesi için süre verir. Bu süre zarfında yapı müteahhidine bildirilen eksikliklerin giderilmemesi durumunda, süre bitimini takip eden üç iş günü içinde iadeli taahhütlü posta yoluyla ilgili idareye bildirimde bulunur.”

13.4. “Yapı sahibinin görev ve sorumlulukları” başlıklı 8 inci maddesinin beşinci fıkrasında, “Tamamlanan yapı, yapı kullanma izni belgesi düzenlenmeksizin kullanıma açılmaz.”

13.5. “Merkez ve İl Yapı Denetim Komisyonlarının çalışma usul ve esasları” başlıklı 19 uncu maddesinin üçüncü fıkrasında, “**İl Yapı Denetim Komisyonları**;

d) Yapı denetim kuruluşlarının, denetçilerinin, kontrol elemanlarının ve yardımcı kontrol elemanlarının Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuata aykırı uygulamalarına ilişkin olarak inşaatın bulunduğu ilin çalışma birimlerince hazırlanan raporlar, aynı ilin komisyonunca değerlendirilerek karara bağlanır.”

14. 26.02.2016 tarihinde 29638 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yapı Denetim Kuruluşları İle Laboratuvarların Faaliyetlerinin Denetlenmesi, İdari Müeyyide Uygulanması ve İdari Para Cezalarının Tahsil Edilmesinin Usûl ve Esaslarına Dair Tebliğin,

14.1. “İnceleme ve değerlendirme raporları” başlıklı 4 üncü maddesinin,

Birinci fıkrasında, “Yapı denetim kuruluşlarının faaliyetleri, ihbar veya şikâyet üzerine veyahut re’sen incelenir. İnceleme neticesinde, **4708 sayılı Kanunda** ve **5/2/2008 tarihli ve 26778 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği** ile ilgili mevzuatta öngörülen esaslara göre denetim görevini yerine getirmediği veya herhangi bir şekilde **4708**

sayılı Kanuna aykırı davrandığı anlaşılan yapı denetimi kuruluşları ve bu kuruluşlarda görevli mimar ve mühendisler ile diğer teknik personel hakkında, Valilikçe (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne) tanzim olunacak inceleme raporları, her yapı denetimi kuruluşu için ve denetlenen her bir iş için Yapıya İlişkin Bilgi Formu (YİBF) esas alınarak ayrı ayrı tanzim edilir”

Üçüncü fıkrasında, “... İnceleme raporları İl Yapı Denetim Komisyonunca değerlendirilir.”

14.2. “Yapı denetim kuruluşları ve laboratuvarlar hakkında idari müeyyide uygulanmasına ilişkin hazırlanan teknik inceleme ile değerlendirme raporlarının değerlendirilmesi ve sonuçlandırılmasına ilişkin esaslar” başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrasında,

“4708 sayılı Kanunda ve Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde öngörülen esaslara göre denetim görevini yerine getirmediği tespit edilen **yapı denetimi kuruluşları hakkında uygulanacak idari müeyyideler**, her bir iş (YİBF) için ayrı ayrı olmak üzere ilgisine göre **İl ve/veya Merkez Yapı Denetim Komisyonu Kararı alınarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne** ... 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesindeki esaslar doğrultusunda tesis edilir.”

14.3. “İdari para cezasına ilişkin idari müeyyide kararı” başlıklı 12 inci maddesinin birinci fıkrasında, “İdari para cezası vermeye yetkili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, kendisine intikal ettirilen İl Yapı Denetim Komisyon Kararı ve teknik inceleme raporu veya değerlendirme raporu ile eklerini inceleyerek gerekli idari para cezası kararını verir.”

B. Şikayet Konusuna İlişkin Uygulamalar

15. Yargıtay 15. Hukuk Dairesinin 30/06/2015 tarihli ve E: 2015/2879, K: 2015/3815 sayılı Kararında, “... somut olayda, çatının hem projesine aykırı yapıldığı, hem de yapılan imalatın fen sanat kurallarına uygun olmadığı, çatının uçmasında rüzgar şiddetinin herhangi bir etkisinin olmayıp çatının yukarıda belirtilen eksik ve ayıplar nedeniyle uçtuğunun anlaşıldığı, belirtilen mevzuat hükümlerine göre davalı yapı denetim şirketinin çatının uygulama projelerine, ruhsat ve eklerine, fen ve sanat kurallarına aykırı ve eksik, hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle ortaya çıkan yapı hasarlarından dolayı davacı yapı sahibine karşı davalı yükleniciyle birlikte kusuru oranında sorumlu olduğundan ve eldeki dava yapı kullanma izninin alındığı 20.07.2011 tarihinden itibaren 2 yıllık süre içinde açılmış bulunduğu mahkemece yapı denetim şirketi hakkındaki davanın da kabulüne karar verilmesi gerektiği, mahkemece davalı yapı denetim kuruluşunun yasadan ve yapı denetim hizmet sözleşmesinden kaynaklanan sorumluluğu göz ardı edilerek bu davalı hakkındaki davanın husumet yönünden reddinin doğru olmadığı” yönünde hüküm kurulmuştur.

16. Danıştay 6. Dairesinin 20/10/2006 tarih ve E.2004/3982 K.2006/4919 sayılı Kararında, “...Dosyanın incelenmesinden, anılan taşınmaz için 21.9.1998 günlü, 16 sayılı inşaat ruhsatının düzenlendiği, 27.3.2001 günlü tutanakla ruhsata aykırılık olduğunun tespit edildiğinden bahisle 10.4.2001 günlü, 44 sayılı belediye encümeni kararıyla 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42 nci maddesi uyarınca para cezası verildiğinin anlaşıldığı, 3194 sayılı İmar Kanununun 32 ve 42 nci maddesi hükümlerine göre yapı sahibine para cezası verilebilmesi için idarece ruhsatsız yapılaşmanın veya ruhsata aykırılığın tespit edilmiş olması yeterli olup, ruhsata aykırılığın tesbiti üzerine mevzuata uygunluğun sağlanması için ilgiliye tanınacak sürenin para cezası verilmesi yönünde tesis edilecek işlemle doğrudan bir ilgisinin bulunmadığı gibi ruhsata aykırılığın giderilmiş olmasının da para cezası verilmesine engel teşkil etmeyeceğinin kuşkusuz olduğu, bu itibarla, uyuşmazlık konusu taşınmazın bulunduğu yerde düzenlenen tutanak tarihinden itibaren yapının mevzuata uygun hale getirilebilmesi için 30 gün süre tanınmadığı ve belirtilen süre içinde de mevzuata uygunluğun sağlanmış olduğu gerekçesinin para cezası verilmesine ilişkin işlemin iptaline esas alınamayacağını açık olduğunu” ifade edilmiştir.

C. Kamu Denetçisi Zekeriya Aslan'ın Kamu Başdenetçisi'ne Önerisi

17. Kamu Denetçisi tarafından yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, şikayet başvurusunun ana yol istinat duvarına ilişkin talebinin, anılan duvarın ruhsat ve eklerine uygun ölçülerde yapılmamış olduğunun anlaşılmış olması sebebiyle kabulü, yangın sistemi ve pompası ile dış cephe mantolama sistemine ilişkin taleplerinin ise, ilgili mevzuatta sorumlular bakımından öngörülen sorumluluk süresinin sona ermiş olduğunun tespit edilmiş olması nedeniyle reddi yönünde öneri Kamu Başdenetçisi'ne sunulmuştur.

D. Hukuka ve Hakkaniyete Uygunluk Yönünden Değerlendirme ve Gerekçe

18. Şikayet başvurusu 3 numaralı paragrafta açıklandığı üzere, ikamet etmekte olduğu ada .. nolu parsel üzerinde bulunan binanın, mahallinde, objektif olarak incelenmesi ve şikayet konusu eksikliklerin yerinde görülüp tespit edilmesi ve tespit edilen eksikliklerin giderilmesi talebiyle Kurumumuza başvurmuştur.

19. Yapı denetiminin amacı, yapıların can ve mal güvenliğini teminen, imar plânına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli bir şekilde yapılmasının sağlanmasıdır. Yapı Denetimi Hakkında Kanununun 2 nci maddesi uyarınca, yapı denetimi, Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile çalışan tüzel kişiliğe sahip yapı denetim kuruluşları tarafından yapılmaktadır. (**bkz. 12.1, 12.2**) İmar Kanununun 28 inci maddesi gereği; fenni mesul, mimar ve mühendisler uzmanlık alanlarına göre; yapının İmar Kanununa, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini denetlemekle görevlidir. Benzer düzenlemeye Yapı Denetimi Hakkında Kanununun 2 nci maddesinde ve Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 5 inci maddesinde de yer verilmiş ve buna ilaveten yapıda tespit edilen ruhsat ve eklerine aykırı uygulamanın tespit edilmesi halinde

söz konusu durumun üç iş günü içinde ilgili idareye bildirilmesi gerektiği hususu düzenlenmiş bulunmaktadır. (bkz. 11.1, 12.2, 13.3)

20. Yapı denetim kuruluşları, Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesine göre, imar mevzuatı uyarınca öngörülen **fennî mesuliyeti ilgili idareye karşı** üstlenmektedir. Aynı kanun maddesinin üçüncü fıkrasına göre, **yapı denetim kuruluşları, denetçi mimar ve mühendisler, proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi** ile birlikte yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan **yapı hasarından** dolayı yapı sahibi ve **ilgili idareye karşı, kusurları oranında sorumlu bulunmaktadırlar.** Bu sorumluluğun süresi; **yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren**, yapının **taşıyıcı sisteminden** dolayı **on beş yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise iki yıl** ile sınırlı bulunmaktadır.

21. Somut olayda; şikayet başvurusunun esasen ana yol cephesi istinat duvarı, yangın sistemi ve pompası ile dış cephe mantolama sistemi olmak üzere üç hususa ilişkin şikayeti bulunmaktadır. Ana yol istinat duvarına ilişkin olarak, Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanarak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne sunulan teknik inceleme raporunda istinat duvarının projesine aykırı yapıldığına ilişkin bir açıklama yer almamakla birlikte (bkz. 5), ancak; Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğü tarafından, 26/10/2015 tarihinde yapılan durum tespiti sonucunda, söz konusu istinat duvarının projesinde belirtilen kotlarda ve ölçülerde yapılmadığı can ve mal emniyetini tehdit ettiği tespit edilmiştir. (bkz. 6.9)

21.1. Somut olayda, fenni mesullerin sorumlu buldukları ilgili idare, Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 1 inci maddesi uyarınca yapı kullanma iznini veren ve yapı ruhsatını düzenleyen Belediye Başkanlığıdır. (bkz 6.1, 6.2) Adı geçen belediye tarafından yapı denetim firmasına ve yapı müteahhidine uyarı yazıları (bkz. 6.7, 6.8), durum tespit tutanağı içeren uyarı yazısı (bkz. 6.9) tebliğ edilmiş ancak söz konusu istinat duvarı projesine uygun hale getirilmemiştir. Kurumumuzun Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğü ile iletişime geçmesi sonucunda, yeniden 12/05/2016 tarihinde uyarı amaçlı durum tespit tutanağı hazırlanmış ve söz konusu firmaya tebliğ aşamasında olduğu beyan edilmiş ve söz konusu tutanak Kurumumuza fax yolu ile ulaştırılmıştır. Her ne kadar Belediye Başkanlığı tarafından anılan yapı denetim firmasına uyarı yazıları tebliğ edilmişse de; **20 nolu paragrafta** açıklandığı üzere, **Belediye Başkanlığının, Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin dördüncü maddesi uyarınca, İmar Kanununun 32 nci ve 42 nci maddeleri ile öngörülen görevlerini mevzuatta gösterilen süreler içinde tam ve zamanında yerine getirmediği anlaşılmaktadır.**

21.2. Halihazırda projesine aykırı, can ve mal güvenliği açısından tehdit oluşturan istinat duvarı bakımından, Belediyesi tarafından, Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesi uyarınca, yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle **yapı hasarı** sebebiyle ortaya çıkan **yapı denetim kuruluşları, denetçi mimar ve mühendisler, proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidinin sorumluluklarının kusurları oranında belirlenmesi** ve İmar Kanununun 42 nci maddesi kapsamında ilgili idare encümeni tarafından sorumlular hakkında, üstlenilen her bir sorumluluk için aynı kanun maddesinde belirtilen idari müeyyidelerin uygulanmasının gerektiği sonucuna ulaşılmıştır. Zira, Yapı Denetimi Hakkında Kanununun birinci maddesi gereği ve bilirkişi raporunda da açıklandığı üzere (bkz. 8) **istinat duvarı taşıyıcı sistem kapsamında yer almakta** ve yapı denetim kuruluşları, denetçi mimar ve mühendisler, proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidinin

kusurları oranında sorumlulukları yapı kullanma izninin alındığı 02/09/2013 (bkz. 6.2) tarihinden itibaren, on beş yıl boyunca devam etmektedir.

21.3. Bunun yanında söz konusu istinat duvarına ilişkin olarak, Ltd. Şti.' nin Yapı Denetimi Hakkında Kanunda ve ilgili mevzuatta öngörülen esaslara göre denetim görevini yerine getirip getirmediğinin, Belediyesi tarafından hazırlanan 26.10.2015 tarihli tespit tutanağı göz önünde bulundurularak Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 4 üncü maddesi, Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 19 uncu maddesi ve 14 nolu paragrafta yer alan Tebliğin 4 üncü maddesi uyarınca, İl Yapı Denetim komisyonunca yeniden değerlendirilerek karara bağlanması, Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 8 inci maddesi ve 14 nolu paragrafta yer alan Tebliğin 5 inci maddesi uyarınca **İl Yapı Denetim Komisyonunun kararı da dikkate alınmak suretiyle adı geçen yapı denetimi firması hakkında idari müeyyide uygulanması gerektiği hususunun**, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 8 inci maddesindeki esaslar doğrultusunda yeniden değerlendirilmesi gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

22. Dış cephe mantolama sistemi ve yangın sistemi bakımından ise, 8 nolu paragrafta yer alan bilirkişi raporunda tespit edildiği üzere, her iki hususun da taşıyıcı olmayan kısım kapsamında olduğunun kabul edilmesi, taşıyıcı olmayan kısımlarda oluşacak yapı hasarı nedeniyle ortaya çıkan sorumluluğun süresinin yapı kullanma izninin verildiği/2013 tarihinden itibaren Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesi uyarınca iki yıl ile sınırlı olması ve bu sürenin/2015 tarihi itibarıyla sona ermiş olması sorumlular hakkında tesis edilebilecek herhangi bir işlem bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

23. Yukarıdan beri anlatılan hususlar, bilgi, belge, yasal mevzuat, yargı kararları, idarenin konu ile ilgili açıklamaları ve tüm dosya kapsamı hep birlikte değerlendirildiğinde; şikayet başvurusunun istinat duvarına ilişkin talebine ilişkin olarak, söz konusu istinat duvarının projesinde belirtilen kot ve ölçülere uygun yapılmadığı ve bu durumun can ve mal güvenliği bakımından tehlike arz eder nitelikte bulunduğu Belediye Başkanlığı tarafından 26.10.2015 tarihinde kayıt altına alınan tespit tutanağı ile tespit edilmiş olmasına rağmen, Belediye Başkanlığının yapının ruhsat ve eklerine aykırı yapılması hususuna ilişkin olarak İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Kanunda, Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde ve ilgili mevzuatta öngörülen görevlerini tam ve zamanında yerine getirmediği, aynı talebe ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün yapı denetim firması hakkında idari yaptırım uygulama görevi bulunduğu ve adı geçen idare tarafından yapı denetim firması hakkında Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 8 inci maddesi uyarınca idari yaptırım uygulanmasının gerektiği; yangın sistemi ve pompası ile dış cephe mantolama sistemine ilişkin taleplerinin ise; Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesi uyarınca öngörülen süre bakımından reddi gerektiği tespit edilmiş olup, şikayet konusu taleplerin kısmen kabulü ile kısmen reddi gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

E. İnsan Hakları Yönünden Değerlendirme

24. 2709 sayılı T.C. Anayasasının "Kanun Önünde Eşitlik" başlıklı 10 uncu maddesinde ifadesini bulan "kanun önünde eşitlik" ilkesinin, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin 13 üncü maddesindeki etkili başvuru hakkının, 14 üncü maddesindeki ayrımcılık yasağının ve 17 nci maddesindeki hakları kötüye kullanma yasağının ihlal edildiğine dair herhangi bir bulgu ve bilgiye

rastlanmadığı gibi şikayete konu olayda Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi ile İnsan Hakları Avrupa Sözleşmesinde yazılı ve güvence altına alınmış olan ve insan haklarına aykırı bir durum tespit edilememiştir.

F. İyi Yönetim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

25. Günümüzde demokratik, modern ve katılımcı yönetim anlayışında idarelerden sadece hukuka uygun olarak hareket etmeleri değil aynı zamanda iyi yönetim ilkelerine de uygun işlem tesis etmeleri de beklenmektedir.

26. 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin “İyi yönetim ilkeleri” başlıklı 6 ncı maddesinde “Kurum, inceleme ve araştırma yaparken idarenin, insan haklarına dayalı adalet anlayışı içinde; kanunlara uygunluk, ayrımcılığın önlenmesi, ölçülülük, yetkinin kötüye kullanılmaması, eşitlik, tarafsızlık, dürüstlük, nezaket, şeffaflık, hesap verilebilirlik, haklı beklentiye uygunluk, kazanılmış hakların korunması, dinlenilme hakkı, savunma hakkı, bilgi edinme hakkı, makul sürede karar verme, kararların gerekçeli olması, karara karşı başvuru yollarının gösterilmesi, kararın geciktirilmeksizin bildirilmesi, kişisel verilerin korunması gibi iyi yönetim ilkelerine uygun işlem ve eylem ile tutum veya davranışta bulunup bulunmadığını gözetir ve iyi yönetim ilkelerine uyar.” hükmü yer almaktadır. Söz konusu Yönetmelik hükmünde yer alan ilkelerin kaynağını teşkil eden Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı'nın 41 inci maddesinde de iyi yönetim hakkından bahsedilmekte olup, benzer ilkelere Avrupa Parlamentosu tarafından kabul edilen “Avrupa Doğru İdari Davranış Yasası” nda da yer verilmiştir.

27. Söz konusu ilkeler yönünden yapılan değerlendirme neticesinde; somut olayda Kurumumuzca istenilen bilgi ve belgeleri idarenin yasal süresi içerisinde gerekçeli olarak Kurumumuza gönderdiği, ayrıca idarenin şikayet başvurusunun şikayet başvurusu ile ilgili taleplerini makul sürede ve gerekçeli olarak cevapladığı, bu yönüyle İdarenin *kanunlara uygunluk, hesap verilebilirlik, haklı beklentiye uygunluk, bilgi edinme hakkı, makul sürede karar verme, kararların gerekçeli olması, kararın geciktirilmeksizin bildirilmesi* **ilkelerine uygun hareket ettiği**, ancak idarenin cevabi yazısında hangi sürede hangi mercilere başvurabileceğini şikayetçiye göstermediği anlaşıldığından iyi yönetim ilkelerinden *karara karşı başvuru yollarının gösterilmesi* **ilkesine uymadığı** anlaşılmış olup idarenin bundan böyle bu ilkeye de uyması beklenmektedir.

IV.HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN YASAL MEVZUAT

A. Dava Açma Süresinin Yeniden Başlaması

28. 14/06/2012 tarih ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanunu'nun 17 nci maddesinin 8 inci fıkrasına göre Kamu Denetçiliği Kurumuna, dava açma süresi içinde yapılan başvuru,

işlemeye başlamış olan dava açma süresini durdurmakta olup, 21 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca başvurunun Kurum tarafından reddedilmesi halinde, durmuş olan dava açma süresi gerekçeli ret kararının ilgiliye tebliğinden itibaren kaldığı yerden işlemeye başlayacaktır. 21 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca ise tavsiye kararı üzerine otuz gün içinde herhangi bir işlem tesis edilmez veya eylemde bulunulmaz ise durmuş olan dava açma süresi kaldığı yerden işlemeye başlamaktadır.

B. Yargı Yolu

29. 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın Temel Hak ve Hürriyetlerin Korunması Başlıklı 40 ıncı maddesinin 2 nci fıkrasında, "Devlet, işlemlerinde, ilgili kişilerin hangi kanun yolları ve mercilere başvuracağını ve sürelerini belirtmek zorundadır." hükmü yer almakta olup, 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun 20 nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, ilgili idarenin işlemine karşı 60 günlük dava açma süresinden varsa arta kalan süre içinde İdare Mahkemesine yargı yolu açıktır.

V. KARAR

Yukarıda açıklanan gerekçe ve dosya kapsamına göre; şikayetin **KISMEN KABULÜ ile KISMEN REDDİNE;**

1. Şikayetçinin, yangın sistemi ve pompası ile dış cephe mantolama sistemine ilişkin taleplerinin süre bakımından **REDDİNE,**

2. Belediye Başkanlığının, İmar Kanununun 32 nci ve 42 nci maddeleri kapsamında hatalı davrandığının **TESPİTİNE,**

3. Ana yol istinat duvarına ilişkin **yapı hasarı** sebebiyle **yapı denetim kuruluşu, denetçi mimar ve mühendisler, proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidinin** sorumluluklarının bulunduğu tespit edildiğinden, söz konusu kişilerin kusurları oranının belirlenerek İmar Kanununda öngörülen müeyyidenin uygulanmasını teminen makul sürede yasaya uygun yeni bir işlem tesisi yönünde **BELEDİYE BAŞKANLIĞINA TAVSİYEDE BULUNULMASINA,**

4. Ltd. Şti.' nin, denetim görevini gereği gibi yerine getirmediği anlaşıldığından söz konusu firma hakkında idari yaptırım uygulanması gerektiği tespit edilmekle birlikte İl Yapı Denetim Komisyonu tarafından makul sürede bu hususun takdir ve ifası kapsamında yeni bir işlem tesisi gerektiği yönünde **VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İİ MÜDÜRLÜĞÜNE TAVSİYEDE BULUNULMASINA,**

6328 sayılı Kanununun 20 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, merciince bu karar üzerine tesis edilecek işlem ya da tavsiye edilen çözümün uygulanabilir nitelikte görülmediği takdirde gerekçesinin otuz gün içinde Kurumumuza bildirilmesinin zorunlu olduğuna,

Bu kararın ŞİKAYET BAŞVURUCUSUNA ve gereği için VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE ve BELEDİYE BAŞKANLIĞINA tebliğine, Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisi'nce karar verildi.

e-imzalıdır

M.Nihat ÖMEROĞLU
Kamu Başdenetçisi