

İMAR BARIŞI DÜZENLEMESİNİN CEZA DAVALARINA ETKİSİ*

Kerem Kaptanoğlu**

Özet

3194 sayılı İmar Kanunu'na 7143 sayılı kanunla getirilen geçici madde 16 ile ruhsatsız veya ruhsata aykırı olarak yapılmış yapılar kanunda belirtilen koşulları sağlayarak ve yapı kayıt belgesi başvurusu yapılarak bu yapılar kayıt altına alınabilmektedir. Kanun maddesiyle getirilen ve kamuoyunda *imar barışı* olarak anılan düzenleme, ruhsatsız veya ruhsata aykırı olarak yapılmış yapılar üzerinde idare hukukunun tüm yaptırımları ortadan kalkmaktadır. Ancak düzenlemede imar barışının ceza hukukuna etkisine değinilmemiştir. Çalışmamızda imar barışı düzenlemesinin ceza hukuku bağlamında değerlendirilmesi ile ceza davalarına etkisine değinilecektir. Bu noktada imar barışı düzenlemesinin TCK m.184'te düzenlenen 'imar kirliliğine neden olma suçu' bakımından ele alınması bu düzenlemenin TCK m.184 için bir lehe kanun düzenlemesi mi olduğu imar kirliliğine neden olma suçunun etkin pişmanlık hükmü olan TCK m.184/5 kapsamında mı değerlendirilmesi gerektiği tartışılacaktır.

Anahtar Kelimeler: İmar Barışı, Yapı Kayıt Belgesi, İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Etkin Pişmanlık, Lehe Kanun, İmar Planı, Yapı Ruhsatı

* Hakemli makaledir. Eserin dergimize geliş tarihi: 29/04/2019. İlk hakem raporu tarihi: 10/06/2019. İkinci hakem raporu tarihi: 18/06/2019.

** İstanbul Bilgi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Lisans Öğrencisi, keremkaptanoğlu@hotmail.com.tr, yazarın ORCID belirleyicisi: 0000-0003-0170-7756.

EFFECT OF ZONING PEACE REGULATION ON CRIMINAL CASES

Abstract

Pursuant to provisional article 16, which was brought to the Zoning Law No. 3194 by the Law No. 7143, buildings that are constructed without planning permission or contrary to planning permission shall be recorded if conditions specified in law are met and an application for the building registration certificate is conducted. Through this regulation, also known as “zoning peace” in public opinion, all sanctions of administrative law on buildings without planning permission or contrary to planning permission is annihilated. However, relevant provision does not regulate the impact of zoning peace on criminal law. In this study, zoning peace in context of criminal law and its impact on criminal cases have been elaborately discussed. Herein, relevant regulation of zoning peace has been examined in context of the crime of causing pollution of zoning which is classified under Article 184 of Turkish Criminal Code. It has been deliberated whether this regulation is a provision in favor of the suspect under Article 184 of TCC, or it constitutes effective remorse clause for the crime of causing pollution of zoning which is provided under Article 184(5) of TCC.

Keywords: Zoning Peace, Building Registration Certificate, Crime of Causing Pollution of Zoning, Effective Remorse, Law in Favor, Zoning Plan, Building Permit

GİRİŞ

3194 sayılı İmar Kanunu'na, 7143 sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun¹ ile getirilen geçici madde 16 ile ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 31/12/2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde *yapı kayıt belgesi* verileceği hükmü getirilmiştir.

1 Resmi Gazete Tarih: 18/05/2018 Sayı: 30425

Kamuoyunda, imar barışı olarak adlandırılan bu düzenleme kişinin kendi arazisine, hazine arazisine veya belediye arazisine yaptığı ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapıları kapsamaktadır.²

- 2 Geçici Madde 16- (Ek: 11/5/2018-7143/16 md.) *Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 31/12/2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilebilir. Başuruya konu yapının ve arsasının mülkiyet durumu, yapı sınıf ve grubu ve diğer bususlar Bakanlık tarafından hazırlanan Yapı Kayıt Sistemine yapı sahibinin beyanına göre kaydedilir. Yapının bulunduğu arsanın 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa göre belirlenen emlak vergi değeri ile yapının Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen yaklaşık maliyet bedelinin toplamı üzerinden konutlarda yüzde üç, ticari kullanımlarda yüzde beş oranında alınacak kayıt bedeli başvuru sahibi tarafından genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir kaydedilmek üzere merkez muhasebe birimi hesabına yatırılır. 6306 sayılı Kanun kapsamında kullanılmak üzere kaydedilen gelirler karşılığı Bakanlık bütçesine ödenek eklemeye Maliye Bakanı yetkilidir. Bu ödenek, dönüşüm projeleri özel hesabına aktarılarak kullanılır. Kayıt bedeline ilişkin oranı iki katına kadar artırmaya, yarısına kadar azaltmaya, yapının niteliğine ve bölgelere göre kademeli olmaya, ayrıca başvuru ve ödeme süresini bir yıla kadar uzatmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir. Yapı Kayıt Belgesi yapının kullanım amacına yöneliktir. Yapı Kayıt Belgesi alan yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilir. Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili bu Kanun ve 2960 sayılı Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilir. Yapı ruhsatı alıp da yapı kullanma izin belgesi almamış veya yapı ruhsatı bulunmayan yapılarda, Yapı Kayıt Belgesi ile maliklerin tamamının muvafakatinin bulunması ve imar planlarında umumi hizmet alanlarına denk gelen alanların terk edilmesi halinde yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesis edilebilir. Bu durumda, ikinci fıkrada belirtilen bedelin iki katı ödenir. Beşinci fıkraya uyarınca kat mülkiyetine geçilmiş olması 6306 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesinin uygulanmasına engel teşkil etmez. Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların, Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlar Bakanlığa tahsis edilir. Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır. Bu durumda elde edilen gelirler bu maddenin ikinci fıkrasına göre genel bütçeye gelir kaydedilir. Ayrıca bu gelirler hakkında 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5 inci maddesinin beşinci fıkrası hükümü uygulanmaz. Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların belediyelere ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan satılır. Üçüncü kişilere ait özel mülkiyete konu taşınmazlarda bulunan yapılar ile Hazineye ait sosyal donatı için tahsisli araziler üzerinde bulunan yapılar bu madde hükümlerinden yararlandırılmaz. Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir. Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri uygulanır. Yapının depreme dayanıklılığı bususu maliklin sorumluluğundadır. Bu madde hükümleri, 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununda tanımlanan Boğaziçi sabil şeridi ve öngörünüm bölgesi içinde ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanlar ve ayrıca 19/6/2014 tarihli ve 6546 sayılı Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı Kurulması Hakkında Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde belirlenmiş Tarihi Alanda uygulanmaz. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlık ve Maliye Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir.*

Getirilen düzenleme ile yapı kayıt belgesi verilen yapılarla ilgili İmar Kanunu uyarınca daha önce yapı hakkında alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilmektedir.³ Görüldüğü üzere idare hukukunun sonuçları getirilen düzenleme ile ortadan kalkmıştır.

Ancak kanun koyucu, konunun ceza hukuku alanına dokunmamış, bu alan için ayrıca bir düzenleme getirmemiştir. Bu da imar barışı düzenlemesinin TCK m.184'te düzenlenen imar kirliliğine neden olma suçuna etkisinin olup olmadığı hususunu tartışmalı hale getirmektedir. Diğer bir ifadeyle, imar barışı düzenlemesinin, TCK m.184 ile ilgili ceza davalarına etkisi gündeme gelmektedir. Tartışma iki konu üzerinde yoğunlaşmaktadır. Bunlardan ilki İmar Kanunu'na getirilen geçici kanun maddesinin imar kirliliğine neden olma suçu bakımından lehe kanun olarak yorumlanıp yorumlanamayacağıdır. İkinci olarak ise imar barışı düzenlemesi kapsamında ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapılara verilen yapı kayıt belgesinin imar kirliliğine neden olma suçunun etkin pişmanlık hükmü olan TCK m.184/5'te belirtilen koşulları sağlayacak nitelikte bir belge olup olmamasıdır.

İmar barışı düzenlemesinin ceza davalarına olan etkisinin belirlenmesi büyük önem arz etmektedir. Bilindiği üzere TCK m.184 uyarınca *yapı ruhsatıyesini alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişi, bir yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.*⁴ TCK'daki terminoloji yapı yerine binayı kullanmaktadır. Bina, İmar Kanunu'nda kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılar olarak tanımlanmıştır. Yapı ise 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 daha geniş bir tanıma sahiptir.⁵ İmar barışı düzenlemesinde yapı ifadesi kullanılmıştır. Ancak yapı tanımı binaları da kapsa-

3 İmar Kanunu Geçici Madde 16/4 - *Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili bu Kanun ve 2960 sayılı Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilir.*

4 Türk Ceza Kanunu Madde 184/1 - *Yapı ruhsatıyesini alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişi, bir yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.*

5 3197 Sayılı İmar Kanunu Madde 5 Yayınlandığı Resmi Gazete Tarih: 9/5/1985 Sayı: 18749

diğından TCK m.184'te belirtilen ruhsatsız ve ruhsata aykırı binalar da imar barışı düzenlemesinin kapsamında olan yapılardır.

İmar barışı düzenlemesinin ceza davalarına olan etkisinin belirlenmesi büyük önem arz etmektedir. Çünkü yapı ruhsatı alınmadan veya ruhsata aykırı bir yapı yapma TCK'da suç olarak düzenlenmiştir. TCK'ya göre yapı ruhsatı alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişi bir ile beş yıl arasında hapis cezasıyla cezalandırılarak TCK m.184'ün faili olacaktır. Belirtilen suç ruhsat alınmadan veya ruhsata aykırı olarak binanın yapılması veya inşaat faaliyetlerine başlanması suretiyle tamamlandığı için ise imar barışı düzenlemesinden yararlanabilmek için TCK m.184 suçunu önceden işlenmesi gerekmektedir. Bu da birçok hukuki sorunu beraberinde getirmektedir. Başta ifade ettiğimiz üzere öncelikle bakılması gereken imar barışı düzenlemesinin TCK m.184 bakımından bir lehe kanun olup olmadığıdır. Bunun tespitini yapmadan önce kısaca imar kirliliğine neden olma suçuna TCK m.184'e değinilecektir.

I. İMAR KİRLİLİĞİNE NEDEN OLMA SUÇU TCK m.184

Nüfusun artması ile kentleşmenin yaygınlaşması imar ve çevre sorunlarını beraberinde getirmiştir. Bu noktada düzensiz ve kontrolsüz imar faaliyetlerinin önüne geçmek, insanların daha düzenli ve sağlıklı bir çevrede yaşamasını sağlamak amacıyla TCK'da imar kirliliğine neden olma suçunu düzenleme ihtiyacı haiz olmuştur.

TCK'da çevre suçları başlığı altında düzenlenen imar kirliliğine neden olma suçunda korunan hukuki yarar kişilerin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkıdır.⁶

TCK m.184/1'de suç olarak tanımlanan fiil, yapı ruhsatı alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapmak veya yaptırmaktır. Bu sebeple suçun konusu binadır.⁷ Yukarıda da değindiğimiz üzere madde metninde terminolojik olarak bina ifadesini kullanmıştır. Bina, yapıya göre daha dar anlamı bir kullanım alanına sahiptir. Bu sebeple tüm

6 HAŞILOĞLU Sedat Sami, *İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu ve Bu Suçun Onarıcı Adalet Kavramı Bakımından Değerlendirilmesi*, Doktora Tezi, T.C İstanbul Kültür Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Temmuz 2012, s.114

7 HAŞILOĞLU, s.116,
GİYİK Abdülbaki, *İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu*, TBB Dergisi, Sayı 134, 2018, s.76

kaçak yapılar TCK m.184'ün konusu olmayacak yalnızca bina vasfına haiz yapılar bu suçun konusunu teşkil edecektir.

TCK m.184/1 sadece yapı ruhsatıyeti alınmadan veya ruhsata aykırı olarak binayı inşa eden veya yaparı değil inşaatın sahibi yaptıranı da fail olarak sorumlu tutmuştur.⁸ Kanun sadece kaçak bina yapmak fiilini suç olarak saymıştır. Kaçak binayı kullanmak suç olarak öngörülmemiştir. Kaçak binayı yaptıran başka birine devretmişse veya kaçak binada kiracı oturuyorsa fail, binayı devir alan ya da kiracı değil, sadece binayı yapan veya yaptırandır.⁹

Çevreye karşı suçlarda tek bir kişiden ziyade tüm toplumun mağdur olduğu kabul edilmektedir. İmar kirliliğine neden olma suçlarında da sağlıklı, düzenli ve estetik bir çevrede yaşama hakkına sahip toplumdaki tüm bireyler mağdur konumundadır.¹⁰

İmar kirliliğine neden olma suçu madde itibariyle kasten işlenebilen suçlardandır. Faile bu suçtan dolayı ceza verilebilmesi için, failin kasten hareket etmiş olması gerekmektedir. Kanunda suçun taksirle işlenebileceği düzenlenmediğinden suçun taksirle işlenebilmesi mümkün değildir.¹¹

Suçun bir unsuru da fiilin hukuka aykırılığıdır. Hukuka aykırılık, tipe uygun fiilin hukuk düzenince cevaz verilmeme durumudur. Bu fiilin hukuka uygun sayılmaması, yalnızca ceza hukuku ile değil, bütün hukuk düzeni ile çelişki ve çatışma halinde bulunmasını ifade eder.¹² Ceza Kanunu'nun suç saydığı bir fiilin işlenmesine diğer bir hüküm izin veriyor ise o fiilin hukuk düzeni tarafından yasaklanmadığı, yani suç oluşturmadığı sonucuna varılır. Ceza normunun yasakladığı davranışa izin veren hüküm, ceza kanunda olabileceği gibi başka bir hukuk dalını ilgilendiren kanunda da yer alabilir. Bu şekilde ceza normunun yasakladığı bir fiilin işlenmesine izin vererek onun hukuka aykırılığını önleyen kurala hukuka uygunluk sebebi denir. Hukuka uygunluk sebepleri

8 MERAN Necati, *5237 Sayılı TCK'da İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu ve İmardan Sorumlu Kişilerin Görevi Kötüye Kullanmaları Mübür Bozma Mubafaza Görevini Kötüye Kullanma Suçları*, Ankara, 2013, s.2

9 MERAN, s.2

10 YILDIZ Ali Kemal "*İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu (TCK m. 184)*" Prof. Dr. Erden Kuntalp'e Armağan (C.II), GÜHFD Sayı 2, Yıl 2004, s. 294

11 HAŞILOĞLU,s.126

12 ARTUK M.Emin GÖKCEN Ahmet *Ceza Hukuku Genel Hükümler*, Ankara, 2017, s.403

hukuk düzeninin bütünü bakımından sonuç doğurmaktadır.¹³ Hukuka uygunluk sebepleri, hukuka aykırılık unsuru gerçekleştikten, eylem hukuka aykırı bir şekilde işlendikten sonra etki yaparak, bu unsuru ortadan kaldırmazlar; aksine eylemin doğrudan doğruya hukuka uygun bir biçimde doğmasını sağlarlar.¹⁴ Bu nedenle bir suç işlendiği vakit ortada olmayan bir hukuka uygun sebebi suçun tamamlanmasından sonra ortaya çıksa bile işlenen fiili hukuka uygun hale getirmeyecektir.

İmar hukukunda bir yapının hukuka uygun olması, o yapının “yapı ruhsatı”nın bulunması veya bu ruhsatiyeye uygun yapılması, ayrıca “yapı kullanma izni”nin bulunması demektedir. İmar kirliliğine neden olma suçlarında hukuka aykırılık, imar konusunun düzenlenmiş olduğu imar mevzuatına aykırı hareket edilmesidir.¹⁵

İmar kirliliğine neden olma suçunda suç ruhsatsız binanın inşaat faaliyetlerine başlanmasıyla tamamlanmaktadır. Bu sebeple imar barışı düzenlemesinin TCK m.184 için bir hukuka uygunluk sebebi olarak yorumlanması kanaatimizce mümkün değildir. Çünkü imar barışı düzenlemesiyle hali hazırda imar mevzuatına aykırı yapılmış yapıların kayıt altına alınması düzenlenmiştir. Mevzuata aykırı yapılmış binaların, suç tamamlandıktan sonra imar barışı düzenlemesinden faydalanması mümkün olduğundan imar barışı düzenlemesinin TCK m.184 açısından bir hukuka uygunluk sebebi getirdiği söylenemez.

II. İMAR BARIŞI DÜZENLEMESİNİN, TCK m.184 BAKIMINDAN LEHE KANUN OLARAK UYGULANABİLİRLİĞİ

Ceza hukukunda, ceza kurallarının zaman bakımından uygulanması açısından belirli ilkeler mevcuttur. Bu ilkelere göre her fiil işlendiği tarihte yürürlükte olan kanuna göre cezalandırılır.¹⁶ Ceza hukukunun, kişi hak ve hürriyetleri açısından güvence oluşturması amacıyla kabul edilen bu kurala göre hiç kimse bir fiili işledikten sonra yürürlüğe giren kanuna göre suç olarak tanımlanan fiile göre kanun geriye yürütülerek cezalandırılmaz. Yeni kanunda suç olarak düzenlenen fiiller ancak

13 ARTUK GÖKCEN, s.404

14 İÇEL Kayhan, *Ceza Hukuku Genel Hükümler*, İstanbul, Eylül 2017 s.316

15 HAŞILOĞLU, s.128

16 ARTUK GÖKCEN, s.129

yürürlüğe girdiği tarihten sonra işlenen fiiller bakımından geçerlidir.¹⁷ Buna ceza hukukunda geçmişe yürüme yasağı(lex praevia) denmektedir. Bu ilke anayasal olarak da korunmuştur.¹⁸

Türk Ceza Kanunu'nun 7.maddesi uyarınca '*(1) İşlendiği zaman yürürlükte bulunan kanuna göre suç sayılmayan bir fiilden dolayı kimseye ceza verilemez ve güvenlik tedbiri uygulanamaz. İşlendikten sonra yürürlüğe giren kanuna göre suç sayılmayan bir fiilden dolayı da kimse cezalandırılmaz ve hakkında güvenlik tedbiri uygulanamaz. Böyle bir ceza veya güvenlik tedbiri hükmolünmüştü infazı ve kanuni neticeleri kendiliğinden kalkar. (2) Suçun işlendiği zaman yürürlükte bulunan kanun ile sonradan yürürlüğe giren kanunların hükümleri farklı ise, failin lehine olan kanun uygulanır ve infaz olunur.*' denilmek suretiyle ceza kurallarının zaman bakımından uygulanması hakkında geçmişe yürüme (lex praevia) yasağına istisna olarak önemli bir kural getirilmiştir. Bu hükme göre failin lehine olan kanunlar geçmişe etkili olarak yürütülür.¹⁹ Yürürlüğe giren yeni kanunun, suçu suç olmaktan çıkarmış veya suçun unsurlarında, yaptırımlarında, o suçun işlenmesi halinde oluşacak mahkûmiyetin kanuni neticelerinde failin lehine olacak şekilde değişiklikler yapmış ise işlendiği zaman yürürlükte olan kanuna göre suç oluşturmasına rağmen; fail ceza almayacaktır.²⁰

Lehe kanununun geçmişe etkili olarak uygulanmasının esası şu nedenlere dayanmaktadır: Yeni çıkan kanunun eski kanuna göre, toplum çıkarlarına daha uygun ve eksiksiz olduğu var sayılarak yeni kanunun uygulanması hem fail hem de toplum açısından daha yararlıdır.²¹ Diğer neden ise kanun koyucunun iradesinin artık o cezanın uygulanması bakımından geçerli olmadığından kaynaklanmaktadır.²²

O halde lehe kanununun geçmişe yürütülmesindeki amaç, failin ve kamu yararının daha yüksek olması ile kanun koyucunun artık o cezanın uygulanmamasındaki iradesidir. Bu sebeple sayılan koşulların

17 ÖZGENÇ İzzet, *Türk Ceza Hukuku Genel Hükümler*, Ankara, Ağustos 2018, s.135

18 AY Madde 38 – *Kimse, işlendiği zaman yürürlükte bulunan kanunun suç saymadığı bir fiilden dolayı cezalandırılmaz; kimseye suçu işlediği zaman kanunda o suç için konulmuş olan cezadan daha ağır bir ceza verilemez.*

19 İÇEL Kayıhan, *Ceza Hukuku Genel Hükümler*, İstanbul, Eylül 2017, s.150

20 ÖZGENÇ, s.136

21 DEMİRBAŞ Timur, *Ceza Hukuku Genel Hükümler 11.Baskı*, Ankara, Nisan 2016, s.134

22 DEMİRBAŞ, s.135,

ARTUK GÖKCEN, s.136-137

varlığı halinde lehe kanundan ve onun geriye yürütülmesinden bahsedilebilecektir.

Bir ceza kuralının diğerine göre failin daha lehinde olup olmadığı konusu, sadece kuralların ilişkin bulunduğu cezaların tür veya miktarı dikkate alınarak çözümlenecek bir mesele değildir. Hangi kanunun daha lehe olduğuna; söz konusu kanunlardan her birinin leh ve aleyhte olan hükümlerinin karşılaştırılarak somut uyuşmazlığa uygulanması suretiyle ulaşılır.²³ Bir kuralın failin lehine olup olmadığının tespit edilebilmesi için çeşitli ihtimaller mevcuttur. Bunlardan ilki yeni kuralın daha önce suç teşkil eden fiili, suç olmaktan çıkardığı haldir. Bu durumda failin lehine olan yeni kanun uygulama alanı bulacaktır. Bir diğer hal ise yeni getirilen kanun ile eski kanunun taşıdığı cezaların nitelik ve nicelikleri arasında fark bulunmasıdır.²⁴

İmar Kanunu geçici madde 16 ile getirilen imar barışı düzenlemesinin TCK m.184 açısından bir lehe kanun olup olmadığının tespiti için iki hükmün karşılaştırılmasının yapılması ve kanun koyucunun imar barışı düzenlemesini yaparken ki amacının gerçekten de TCK m.184'ün sonuçlarını ortadan kaldırmak olduğunun tespit edilmesi gerekmektedir.

İmar barışı, İmar Kanunu'na getirilen geçici bir madde ile düzenlenmiştir. Bu sebeple süreklilik arz eden bir uygulama değil geçici niteliktedir. Kanunun geçici nitelikte olmasının lehe kanun olarak uygulanmasında olumsuz bir etkisi olmamasına rağmen hükmün amacına yönelik değerlendirme yapılmasında önemli bir rol oynamaktadır.

Kanun koyucunun bu düzenlemeyi yapmaktaki amacını kanun maddesinin gerekçesinde belirtmiştir. Buna göre imar barışı düzenlemesiyle: Afet risklerine hazırlık kapsamında, ruhsatsız, ruhsat ve eklerine aykırı veya imar mevzuatına aykırı yapıların kayıt altına alınması ile dönüşüm projelerine finans sağlayarak dönüşümün daha hızlı ve etkin yapılması amacıyla;

- 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapıların, yapı sahiplerinin müracaatları üzerine ve beyanına göre hazırlanacak yapı kayıt sistemine işlenmesi,

23 AYGÜN EŞİTLİ Ezgi, *Suçların ve Cezaların Kanuniliği İlkesi*, TBB Dergisi, Sayı 104, 2013, s.238

24 DÖNMEZER Sulhi ERMAN Sahir, *Nazari ve Tatbiki Ceza Hukuku Genel Kısım Cilt I 14.Bası*, İstanbul, 2016, s.214

- Bu yapılara su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilmesi, yargı ve belediyelerdeki iş yükünün azaltılabilmesi için alınmış yıkım kararlarından ve tahsil edilmeyen para cezalarından vazgeçilmesi,
- Maliklerin yarısının muvafakatinin bulunması halinde yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesis edilebilmesi,
- Yapı kayıt belgesinden elde edilecek gelirlerin, genel bütçeye gelir olarak kaydedilmesi. Bu gelirlerin şehirlerin yeniden inşa ve imarında kullanılması, amaçlanmıştır.²⁵

Kanun gerekçesinde de görüldüğü üzere imar barışı düzenlemesiyle ruhsatsız veya ruhsata aykırı olarak yapılmış yapıların kayıt altına alınması ve yapı kayıt belgesinden edinilen kayıt bedellerinin kentsel dönüşüm çalışmalarında kullanılması temel amaçtır.²⁶

Bir yapının yapılabilmesi için yetkili idarece verilen yapı ruhsatının bulunması gerekmektedir.²⁷ Yapı ruhsatı, mevcut imar planlarına ve kanunun gerektirdiği koşullara uygun olarak talep eden kişiye verilir. Buna aykırı olarak ruhsat alınmadan yapılan yapılar kaçak yapı olarak nitelendirilir.²⁸

Yapı maliklerinin yapı kayıt belgesi alması, mevcut imar mevzuatına aykırı olarak yapılmış yapıların bir nevi geçici süreyle ruhsatlı yapılar gibi işlem görmesini sağlamaktadır. Bu sonuç yapı kayıt belgesi almış olan yapıların daha önceden imar mevzuatına aykırı olarak yapılmış kaçak yapılar olması durumunu değiştirmemektedir. Binanın ruhsat alınmadan veya ruhsata aykırı olarak yapılmasıyla suç olduğundan TCK.184 suçu tamamlanmıştır. Binanın yapı kayıt belgesi alması binanın sadece ruhsatlı yapı statüsüne geçmesine neden olmaktadır. Önceden işlenen suç üzerinde bir sonuç doğurmayacaktır. Bu bakımdan TCK m.184 suçu uygulama alanı bulacak imar barışı düzenlemesinin ceza davalarına lehe kanun olarak olumlu bir etkisi oluşmayacaktır. Çünkü kanun metninden ve madde gerekçesinden de anlaşılacağı

25 T.C Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğü Tarih: 30/04/2018 Sayı: 31853594-1556-167

26 ÖZKAYA ÖZLÜER Ilgın, *İmar Barışı Düzenlemesine Hukuki Bir Bakış*, T.C İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi Cilt.9, Sayı 2, 2018, s.338

27 AYANOĞLU Taner, *Yapı Hukukunun Genel Esasları*, İstanbul, Nisan 2014, s.69

28 ERGEN Cafer BÖKE Veli, *Kaçak Yapı*, Ankara, Şubat 2005, s.79

üzere kanun koyucunun imar barışı düzenlemesini yaparken ki amacı TCK m.184 suçunun sonuçlarını ortadan kaldırmaya yönelik değil, imar mevzuatına aykırı yapılmış yapıların kayıt altına alınmasıdır.

Bu durum birçok sorunu da beraberinde getirmektedir. Bir yapının imar barışı düzenlemesinden yararlanabilmesi için TCK m.184 suçuna da konu olması gerektiğine değinmiştik. Bu varsayımın dayanağı şudur: TCK'nın m.184/1. maddesinde suç olarak tanımlanan fiil, yapı ruhsatı-yesi alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapmak veya yaptırmaktır. Buna göre suçun konusu, binadır.²⁹ Ayrıca bizim de katıldığımız görüşte Yargıtay, suçun oluşması için binanın tamamlanmasını değil inşaat faaliyetlerine başlanmasını yeterli bulmaktadır.³⁰ Hal böyle iken imar barışı düzenlemesinden yararlanabilmek için TCK m.184 suçunun önceden oluşması gerekmektedir. TCK m.184 suçu ruhsatsız veya ruhsata aykırı bina yapma fiilinin icra edilmesiyle tamamlanır. İmar barışı düzenlenmesinden yararlanabilmek için de halihazır da yapılmış bir binanın varlığı şarttır. Ve bu binanın kanunda öngörülen 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış olması şartı aranmıştır. Böylece, imar barışı düzenlemesinde yararlanmak isteyen kişinin daha önceden işlenmiş olan TCK m.184 suçunun faili olması gerekmektedir.

İmar barışı düzenlemesinde büyük bir eksiklik olarak bu konunun ele alınmadığı görülmektedir.

III. YAPI KAYIT BELGESİNİN ETKİN PİŞMANLIĞA (TCK m.184/5) ETKİSİ

Etkin pişmanlık, kişinin işlediği fiilin meydana getirdiği olumsuzlukları ve hukuka aykırılığı gidermesi halinde cezalandırılmaması veya ceza indirimi yapılmasını sağlayan bir ceza hukuku kurumudur.

Kanun koyucu, bazı suçlar açısından, suç tamamlandıktan sonra, henüz soruşturma başlamadan, soruşturma evresinde, hüküm verilmeden

29 HAŞILOĞLU, s.116

30 4.CD 04.05.2011 tarihli E:2009/8715 K:2011/6187, <https://0-www-lexpera-com-tr.opac.bilgi.edu.tr/ictihat/yargitay/4-ceza-dairesi-e-2009-8715-k-2011-6187-t-04-05-2011>, (Erişim Tarihi 20.02.2019)

4.CD 01.06.2010 tarihli E:2008/14032 K:2010/10737, <https://0-www-lexpera-com-tr.opac.bilgi.edu.tr/ictihat/yargitay/4-ceza-dairesi-e-2008-14032-k-2010-10737-t-01-06-2010>, (Erişim Tarihi 20.02.2019)

önce ve hatta cezanın infazı sürecinde etkin pişmanlık gösterilerek işlenen haksızlığın neticelerinin mümkün olduğunca izale edilmesi veya azaltılması halinde; duruma göre faile ceza verilmez veya cezasında indirime gidilebilir.³¹

Etkin pişmanlık TCK'da bütün suçlara uygulanabilecek genel bir hüküm olarak değil, özel suç tipleri bağlamında istisnai bir kurum olarak düzenlenmiştir.³² Etkin pişmanlık kurumu ancak suçun tamamlanmasından sonra gündeme gelebilir. Bu sebeple suçun tamamlanmış olması bu kuruma başvurmada esaslı unsurdur.³³

Yukarıda da değindiğimiz üzere TCK m.184 suçunun oluşması için failin ruhsatsız binalarda inşaat faaliyetlerine başlaması yeterlidir. Ruhsata aykırı olan binalarda ise kanaatimizce inşaat faaliyetlerine başlamış olmak suçun oluşmasında yeterli değildir. Binanın bu faaliyet sonucu alınan ruhsata aykırı olarak tamamlanmasıyla suç neticelendirilir. Ancak inşaat faaliyetlerinin belirli bir noktadan sonra mevcut ruhsata aykırı olduğu ve yahut bu aykırılığın kaçınılmaz olduğu durumlarda da suç oluşmuş olacaktır.

İmar kirliliğine neden olma suçu açısından da kanun koyucu özel bir etkin pişmanlık hükmü düzenlenmiştir. '*Kişinin, ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yaptığı veya yaptırdığı binayı **imar planına ve ruhsatına uygun hale getirmesi halinde**, fail hakkında kamu davası açılmaz, açılmış olan kamu davası düşer, mahkum olunan ceza bütün sonuçlarıyla ortadan kalkar.*'³⁴ denmektedir.

Kanun hükmünde ifade edilen imar planına ve ruhsata uygun hale getirme işlemi failin etkin pişmanlıktan yararlanabilmesi için birlikte yerine getirmesi gereken iki koşuldur. Bu unsurlardan birinin olmayışı failin etkin pişmanlık hükmünden yararlanmasının önüne geçecektir. Bu sebepten ruhsatsız veya ruhsata aykırı binanın imar planına ve ruhsata uygun hale getirilmesinden ne anlaşılması gereklidir sorusuna cevap bulmak gereklidir.

İmar barışı düzenlemesinden yararlanmak isteyen ruhsatsız veya

31 ÖZGENÇ s.675

32 BABA Yasemin, *Türk Ceza Kanunu'nda Etkin Pişmanlık*, İstanbul, Aralık 2013, s.33

33 BABA, s.41

34 Türk Ceza Kanunu Madde 184/5

ruhsata aykırı yapılar bakanlıkça yapı kayıt belgesi verilerek kayıt altına alınmaktadır.³⁵ Yapı kayıt belgesinin hukuki niteliğinin TCK m.184/5'deki etkin pişmanlık hükmü şartlarını karşılayıp karşılamadığının tespit edilmesi konumuz bakımından oldukça önemlidir.

Yapı kayıt belgesinin hukuki statüsünü tespit edebilmek için konuya idare hukuku bağlamında yaklaşmak gerekmektedir. Bu bakımdan öncelikle idare tarafından verilen yapı kayıt belgesi, bir idari işlemdir tespitini yapabiliriz.³⁶

İdarenin bir işlemi olan yapı kayıt belgesi, belli bir nesneyi(bina-yı,yapıyı), hukuki bir statüye soktuğu için birel şart işlemidir.³⁷ Diğer bir ifadeyle yapı kayıt belgesi, hukuka aykırı yapıyı geçici olarak imar mevzuatına uygun hale getiren bir birel şart işlemidir.

İdarenin bir işlemi olarak ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapılara verilen yapı kayıt belgesi, mevcut yapıyı imar planına ve ruhsata uygun hale getirmekte midir sorusuna cevap aramak gerekmektedir. Çünkü TCK m.184/5'te belirtilen etkin pişmanlık hükmünde failin bu hükümden yararlanabilmesi için binanın fail tarafından **imar planına ve ruhsata** uygun hale getirmesi şartı aranmıştır.

Bir binanın imar kirliliğine neden olma suçuna konu olabilmesi için ruhsatsız veya ruhsata aykırı olarak yapılması gereklidir. Ruhsatsız bir bina mevcut ise failin etkin pişmanlıktan yararlanabilmesi için ruhsatsız binaya ruhsat alması gereklidir. Eğer bina daha önce alınan bir ruhsata aykırı olarak yapılmışsa binanın alınan ruhsata uygun hale getirilmesi sağlanmalıdır. Peki idare tarafından verilen yapı kayıt belgesi bu tür binalar için ruhsat niteliğinde bir belge midir?

TCK'da ifade edilen *ruhsat* kelimesinden *yapı ruhsatiyesi*ni anlamamız gerekmektedir. TCK hükmünde de *yapı ruhsatiyesi* ifadesi kullanılmıştır. Yapı ruhsatiyesi, İmar Kanunu madde 21 ve devam hükümlerin-

35 İmar Kanunu Geçici Madde 16/1 (Ek: 11/5/2018-7143/16 md.) - *Afet risklerine bazarlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 31/12/2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilebilir.*

36 ÇAKIR Hüseyin Melih, *Yapı Kayıt Belgesi*, T.C İstanbul Medipol Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi Cilt 5, Sayı 2, Ağustos 2018, s.43

37 KALABALIK, Halil, *İdare Hukuku Dersleri Cilt II 4. Baskı*, Ankara, Ocak 2019, s.35

de düzenlenmiştir. Ancak bu kanunda sayılan usul ve esaslara uygun olarak alınan yapı ruhsatları geçerli olmalı ve TCK anlamında ruhsat kabul edilmelidir.

Yapı ruhsatı, idarece verilmektedir. Ruhsat, idarenin imar planları (genel düzenleyici işlem) uyarınca belirli bir kişiye özel vermiş olduğu bir birel idari işlemdir.³⁸ Yapı ruhsatının bir birel işlem olması müktesep hak teşkil etmesi bakımından önemlidir. Bu sebeple düzenleyici işlemin iptali söz konusu olduğunda bu işleme dayanak yapılan birel işlemlerin de iptal edilmiş olduğu sonucunu doğurmayacaktır.³⁹

Yapı kayıt belgesinin bir birel idari işlem olduğunu ifade etmiştik. Bu bakımdan ruhsata benzer bir niteliğe sahip olduğunu söyleyebiliriz. Çünkü yapı ruhsatının hükmü sadece yapı yapımına yönelik değil yapının yapılmasından sonra da devam eder.⁴⁰ Yapı kayıt belgesi ise inşaat aşamasında ruhsatsız olan veyahut ruhsata aykırı olarak yapılmış yapıların mevcut durumlarını imar barışı düzenlemesiyle kayıt altına alarak tescillemektedir. TCK 184/5'teki ruhsat ifadesini bu noktada yapı kayıt belgesini de içine alacak bir kapsamda failin lehine olacak şekilde yorumlamak düzenlemenin amacına da uygun düşmektedir. Çünkü imar barışı düzenlemesinde ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapılara uygulanan idari yaptırımlar yapı kayıt belgesinin alınmasıyla ortadan kalkmaktadır. Düzenlemenin bu noktada ceza hukuku yaptırımlarını kapsamaması uygulamada bir tezatlık oluşturacak bina ve sahibi hakkında idare hukuku yaptırımları ortadan kalkmış olsa bile failin almış olduğu yapı kayıt belgesi TCK m.184/5 uyarınca ruhsat kapsamında değerlendirilmediği için etkin pişmanlık hükmünden yararlanamaması ve bunun bir sonucu olarak cezai yaptırımın devam etmesi neticesine sebep olacaktır.

TCK m.184/5 etkin pişmanlık hükmünün bir diğer unsuru ise binanın **imar planına** uygun hale getirilmesidir.

İmar Kanunu madde 8/1-b imar planlarını, *Nazım İmar Planları ve Uygulama İmar Planları*ndan meydana geldiğini söylemektedir.⁴¹

38 GÖZÜBÜYÜK A.Şeref TAN Turgut, *İdare Hukuku Genel Esaslar Cilt 1*, Ankara, 2006, s.409, AYANOĞLU, s.172

39 KALABALIK Halil, *İmar Hukuku Dersleri*, Ankara, 2015,s.519

40 AYANOĞLU Taner, s.166

41 <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.3194.pdf> (Erişim Tarihi 02.03.2019)

Nazım İmar Planları, İmar Kanunu madde 5/2'de varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan planlardır.

Uygulama İmar Planları, İmar Kanunu madde 5/3'de tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren planlardır.

İmar planları idarenin genel düzenleyici işlemlerindedir.⁴² İmar planlarının kişiler üzerinde hukuki etki doğurabilmesi için usulüne uygun olarak onaylanması ve yürürlüğe girmesi gereklidir. Buna uyulmadan yapılan planlar kişiler üzerinde bir sonuç doğurmayacaktır. İmar planları, ilgili oldukları alanlara göre farklı yönetim düzeylerinde farklı organ, kişi ya da kuruluşlarca onaylanmaktadır.⁴³ Bunlar, belediye ve mücavir alanlar içinde, dışında ve diğer alanlarda olmak üzere üçlü bir ayrıma konu olarak ayrı onay ve yürürlüğe girme usulüne tabidirler.⁴⁴ İmar Kanunu madde 8/1-b hükmü uyarınca bir imar planının hukuksal sonuç doğurabilmesi için belediye meclislerince onaylanarak yürürlüğe girmesi ve bu planın kesinleşebilmesi için de belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay sürece askıya çıkarılması gerekmektedir.⁴⁵ Ancak bu şekilde imar mevzuatına uygun olarak yetkili makamlarca çıkartılmış onaylanmış ve kesinleşmiş planlar TCK m.184/5'te belirtilen imar planlarına işaret edecektir.

İmar planlarının idarenin yapmış olduğu genel düzenleyici işlemler olması, maddi ve hukuki koşullardaki değişiklikler sonucu her zaman

42 KALABALIK s.44 YILDIRIM, *İmar Hukukuna Aykırı Yapılar Üzerinde İdarenin Yetki ve Yaptırımları*, s.23

43 KALABALIK s. 211

44 KALABALIK s.211

45 KALABALIK s.216

değiştirilebilir ya da kaldırılabilir olmasına ve imar planlarının doğru-
dan, kişiler üzerinde bir müktesep hak veya korunması gereken birey-
sel hukuki bir durum yaratmaması sonucunu ortaya koymaktadır.⁴⁶

Özetlemek gerekirse kişinin yaptırmış olduğu ruhsatsız veya ruhsata aykırı binanın imar barışı düzenlemesinden faydalanması durumunda TCK m.184 suçu bakımından tek bir seçenek söz konusu olmaktadır. Kişi, imar barışı düzenlemesinden yararlanarak ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapılmış binasını yapı kayıt belgesi alarak kayıt altına aldırma-
ktadır. Bu belge niteliği itibarıyla ruhsat kapsamında değerlendirilmelidir. Ayrıca yapı kayıt belgesi bina mevcut imar planına da uygun olmalıdır. Aksi halde TCK m.184/5'teki koşullar sağlanmamış olacaktır. Son olarak ise yapı kayıt belgesinin alınması fail tarafından failin hareketleri sonu-
cu gerçekleşmelidir. Çünkü failin suça sebep veren eylemleri sonucu netice meydana gelmiştir. Etkin pişmanlıktan faydalanabilmesi için de yine fail eylemleriyle neticenin ortadan kalkması için uğraşmalıdır. TCK m.184/5'te, binanın imar planı ve ruhsata uygun hale getirilmesinden değil; binayı yapan/yaptıran kişinin binayı imar planı ve ruhsata uygun hale getirmesinden bahsedilmiştir. Bu nedenle, binayı yapan/yaptıran kişi dışındaki bir kişinin, örneğin failin kardeşinin binayı ruhsata uygun hale getirmesi durumunda TCK m.184/5 hükmü uygulanmamalıdır.⁴⁷ Bu koşulların varlığı halinde TCK m.184'e konu olmuş bir bina ve suçu iş-
leyen fail açısından TCK m.184/5'teki etkin pişmanlık hükmü uygulama alanı bularak fail hakkındaki ceza tüm sonuçlarıyla ortadan kalkacaktır.

SONUÇ

3194 sayılı İmar Kanunu'na 7143 sayılı kanunla getirilen geçici mad-
de 16 ile ruhsatsız veya ruhsata aykırı olarak yapılmış yapılar kanunda belirtilen koşulları sağlamak koşuluyla yapı kayıt belgesi başvurusu ya-
pılarak kayıt altına alınabilmesi amaçlanmıştır. Getirilen düzenlemeyle idari hukukunun tüm yaptırımları ortadan kalkmaktadır. Ancak düzen-
lemenin ceza hukukuna etkisine değinilmemiştir.

Kamuoyunda imar barışı olarak anılan düzenleme ruhsatsız veya ruhsata aykırı olarak yapılmış yapılar üzerinde uygulama alanı bulmak-

46 GÖZÜBÜYÜK A.Şeref TAN Turgut, *İdare Hukuku Genel Esaslar Cilt 1*, Ankara, 1998, s.366

47 GİYİK, s.104

tadır. Diğer bir yandan TCK m.184'üncü maddesinde düzenlenen imar kirliliğine neden olma suçu bakımından da '*yapı ruhsatıyesi alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişi, bir yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.*' hükmü mevcuttur. Böylece bir yapının imar barışı düzenlemesinden faydalanabilmesi için TCK m.184 suçunun konusunu oluşturması gerekmektedir. Bu sebeple de imar barışı düzenlemesinin TCK m.184 suçu bağlamında ceza davalarına etkisinin üzerinde durulmalıdır.

Bu noktada ilk olarak imar barışı düzenlemesinin TCK m.184 bakımından bir lehe kanun olup olmamasının değerlendirilmesinin yapılması gerekir. Hem kanun metninden hem de madde gerekçesinden de anlaşılacağı üzere kanun koyucunun imar barışı düzenlemesini yaparken ki amacı TCK m.184 suçunun sonuçlarını ortadan kaldırmaya yönelik değildir. Bu nedenle bu düzenleme TCK m.184 suçu bakımından lehe kanun olarak yorumlanamayacaktır. Bunun önemi ruhsatsız veya ruhsata aykırı olan yapı bakımından imar barışı düzenlemesinden yararlanılacak olsa bile TCK m.7 uyarınca lehe kanun hükümlerinden yararlanamayacak, kişi hakkında güvenlik tedbirleri ve infaz hükümleri uygulama alanı bulacaktır.

İkinci olarak imar barışı düzenlemesinin TCK m.184/5'te düzenlenen etkin pişmanlık hükmünde belirtilen şartları karşılayıp karşılayamayacağı tartışılmasıdır. TCK m.184/5'te failin etkin pişmanlık hükmünden yararlanabilmesi için ruhsatsız veya ruhsata aykırı binasını, ruhsata ve imar planına uygun hale getirmesi gereklidir. Bu noktada imar barışı düzenlemesinden yararlanan yapıya verilen yapı kayıt belgesinin hukuکی niteliğinin tespiti gereklidir. Yapı kayıt belgesi idarenin bir birel şart işlemidir. Bu bakımından ruhsata benzetilebilir. Kanaatimizce yapı kayıt belgesi almış yapılar ruhsata uygun hale getirilmiş yapılar statüsünde görülmelidir. Etkin pişmanlık hükmünde belirtilen ikinci şart yapının imar planına uygun olmasıdır. İmar planları idarenin yapmış olduğu genel düzenleyici işlem niteliğindeki idari işlemlerdir. Bu sebeple bir yapının etkin pişmanlık hükmünden yararlanabilmesi için mevcut imar planlarına aykırı olmaması gerekmektedir.

Kanaatimizce imar barışı düzenlemesi sonucu alınan yapı kayıt belgesi yapıyı ruhsata uygun hale getirmektedir. Çünkü idare kanundaki

düzenleme uyarınca yapının beyan edilen koşullarıyla yapı kayıt belgesini düzenleyerek yapının ruhsatlı bir yapı gibi işlem görmesini sağlamaktadır. Ancak failin, TCK m.184/5'te düzenlenen etkin pişmanlık hükmünden yararlanabilmesi için mevcut yapıyı ruhsata uygun hale getirmesi yeterli görülmemiş aynı zamanda bu yapının mevcut imar planına da uygun olması gerekli kılınmıştır. Bu sebeple yapı kayıt belgesi alınan yapının mevcut imar planına uygun olduğu takdirde etkin pişmanlık hükmünden yararlanması söz konusu olur. Diğer bir ifadeyle, mevcut imar planına aykırılık teşkil edilen yapılar, yapı kayıt belgesi alınarak imar barışı düzenlemesinden faydalansa bile TCK m.184/5'te düzenlenen etkin pişmanlık hükmünden yararlanamayacaktır.

KAYNAKÇA

- ARTUK M.Emin GÖKCEN Ahmet *Ceza Hukuku Genel Hükümler*, Ankara, 2017
- AYANOĞLU Taner, *Yapı Hukukunun Genel Esasları*, İstanbul, Nisan 2014
- AYGÜN EŞİTLİ Ezgi, *Suçların ve Cezaların Kanuniliği İlkesi*, TBB Dergisi, Sayı 104, 2013
- BABA Yasemin, *Türk Ceza Kanunu'nda Etkin Pişmanlık*, İstanbul, Aralık 2013
- ÇAKIR Hüseyin Melih, *Yapı Kayıt Belgesi*, T.C İstanbul Medipol Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi Cilt 5, Sayı 2, Ağustos 2018
- DEMİRBAŞ Timur, *Ceza Hukuku Genel Hükümler 11.Baskı*, Ankara, Nisan 2016
- DÖNMEZER Sulhi ERMAN Sahir, *Nazari ve Tatbiki Ceza Hukuku Genel Kısım Cilt I 14.Bası*, İstanbul, 2016
- ERGEN Cafer BÖKE Veli, *Kaçak Yapı*, Ankara, Şubat 2005
- GÖZÜBÜYÜK A.Şeref TAN Turgut, *İdare Hukuku Genel Esaslar Cilt 1*, Ankara, 1998
- GÖZÜBÜYÜK A.Şeref TAN Turgut, *İdare Hukuku Genel Esaslar Cilt 1*, Ankara, 2006
- HAŞILOĞLU Sedat Sami, *İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu ve Bu Suçun Onarıcı Adalet Kavramı Bakımından Değerlendirilmesi*, Doktora Tezi, T.C İstanbul Kültür Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Temmuz 2012
- İÇEL Kayıhan, *Ceza Hukuku Genel Hükümler*, İstanbul, Ocak 2016
- KALABALIK Halil, *İmar Hukuku Dersleri*, Ankara, 2015
- KALABALIK, Halil, *İdare Hukuku Dersleri Cilt II 4. Baskı*, Ankara, Ocak 2019
- MERAN Necati, *5237 Sayılı TCK'da İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu ve İmardan Sorumlu Kişilerin Görevi Kötüye Kullanmaları Mübür Bozma Mubafaza Görevini Kötüye Kullanma Suçları*, Ankara, 2013
- ÖZGENÇ İzzet, *Türk Ceza Hukuku Genel Hükümler*, Ankara, Ağustos 2018
- ÖZKAYA ÖZLÜER İlgin, *İmar Barışı Düzenlemesine Hukuki Bir Bakış*, T.C İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi Cilt.9, Sayı 2, 2018
- YILDIZ Ali Kemal “*İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu (TCK m. 184)*” Prof. Dr. Erden Kuntalp'e Armağan (C.II), GÜHFD Sayı 2, Yıl 2004