

Not: 3194 sayılı İmar Kanunu Uyarınca Yapı Sahibine Uygulanan İdari Para Cezalarının Mirasçılardan Tahsil Edilmeyeceği hakkında.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 14399437-622.02-4930208

08/12/2022

Konu : (GÖRÜŞ) 3194 sayılı İmar Kanunu Uyarınca
Uygulanan İdari Para Cezaları Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Belediye Başkanlığının 25.08.2022 tarihli ve 56522 sayılı yazısı.
b) Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 06.2.2022 tarihli ve 5197102 sayılı yazısı.

..... Belediye Başkanlığının ilgi (a) yazısında özetle;

İlçeleri Mahallesi 268 ada 2 parsel sayılı taşınmaz üzerinde ruhsat eki projesine aykırı yapılan yapılarla ilgili 3194 sayılı İmar Kanununun 42 nci maddesi uyarınca taşınmaz eski malik adına 09/12/2021 tarihli encümen kararı ile para cezası uygulandı,

Ancak, söz konusu taşınmazın maliki tarafından 31/03/2021 tarihinde kızları adına satış işlemi gerçekleştiği ve yeni maliklerden tarafından 14/07/2022 tarihinde babasının vefat ettiği,

Ayrıca, tapu sahibi tarafından, kaçak yapının babası, annesi ve büyükbabası tarafından yaptığının bildirildiği ve idari para cezasının bu şahıslar adına uygulanmasının istenildiği,

Belirtilerek konu hakkında uygulanacak işleme ilişkin Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bilindiği üzere, Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının “Suç ve cezalara ilişkin esaslar” başlıklı 38 inci maddesinde “...

Ceza sorumluluğu şahsidir.

...” hükmü,

5237 sayılı Türk Ceza Kanununun “Ceza sorumluluğunun şahsiliği” başlıklı 20 nci maddesinde “(1) Ceza sorumluluğu şahsidir. Kimse başkasının fiilinden dolayı sorumlu tutulamaz.

...” hükmü,

64 üncü maddesinde “(1) Sanığın ölümü halinde kamu davasının düşürülmesine karar verilir. Ancak, niteliği itibarıyla müsadereye tabi eşya ve maddi menfaatler hakkında davaya devam olunarak bunların müsaderesine hükmolunabilir.

(2) Hükümlünün ölümü, hapis ve henüz infaz edilmemiş adli para cezalarını ortadan kaldırır. Ancak, müsadereye ve yargılama giderlerine ilişkin olup ölümden önce kesinleşmiş bulunan hüküm, infaz olunur.” hükmü,

3194 sayılı İmar Kanununun; “Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar” başlıklı 32 nci maddesinde; “Bu Kanun hükümlerine göre; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına 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. Yapının imar

mevzuatına aykırı olduğuna dair bilgi, tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kaydedilmek üzere ilgili idaresince tapu dairesine en geç yedi gün içinde yazılı olarak bildirilir. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu dairesine bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılamaz.

Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası muhtara bırakılır, bir nüshası da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir.

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

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.

Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafi yapı sahibinden tahsil edilir. Yapı tatil tutanağının düzenlendiği tarihten itibaren bir ay içinde yapı sahibi tarafından yapının ruhsata uygun hale getirilmediğinin veya ruhsat alınmadığının ilgili idaresince tespit edilmesine rağmen iki ay içinde hakkında yıkım kararı alınmayan yapılar ile hakkında yıkım kararı alınmış olmasına rağmen altı ay içinde ilgili idaresince yıkılmayan yapılar, yıkım maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça yıkılabilir veya yıktırılabilir. Yıkım maliyetleri %100 fazlası ile ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 5779 sayılı Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.

İdare tarafından ruhsata bağlanamayacağı veya aykırılıkların giderilemeyeceği tespit edilen yapıların ruhsatı üçüncü fıkrada düzenlenen bir aylık süre beklenmeden iptal edilir ve mevzuata aykırı imalatlar hakkında beşinci fıkra hükümleri uygulanır.” hükmü,

“İdari müeyyideler” başlıklı 42 nci maddesinde; “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.

Ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere ve imar mevzuatına aykırı olarak yapılan ya da 27 nci madde kapsamında ruhsat alınmadan yapılabilen yapılardan aynı maddede belirtilen koşullar sağlanmadan yapılanların sahibine, yapı müteahhidine ve 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, bin Türk lirasından az olmamak üzere, aşağıdaki şekilde hesaplanan idari para cezaları uygulanır:

...” hükmü,

5393 sayılı Belediye Kanununun “Encümenin görev ve yetkileri” başlıklı 34 üncü maddesinin (e) bendinde “Kanunlarda öngörülen cezaları vermek.” Hükmü,

442 sayılı Tahsilat Genel Tebliğinin “VIII - ÖLÜM HALİNDE İDARİ PARA CEZALARI HAKKINDA YAPILACAK İŞLEMLER” başlıklı bölümünde “...

Öte yandan, 5326 sayılı Kanunun 17 nci maddesinin (4) numaralı fıkrası gereğince, çeşitli kanunlardaki hükümlere dayanılarak tatbik edilmesi öngörülen ve idarelerin düzenleme yapma ve ceza verme yetkileri gereğince verilen idari para cezalarının, özel kanunlarda belirlenen sürelerde ödenmemesi ve bu cezaların kesinleşmesi halinde, takip ve tahsil işlemlerinin 6183 sayılı Kanun çerçevesinde yerine getirileceği hüküm altına alınmıştır.

İdari para cezalarının düzenlendiği özel kanunlarda, cezaya muhatap olan kişilerin ölümü halinde idari para cezalarının mirası reddetmemiş mirasçılarında takip edilip

edilmeyeceği yönünde ayrıca bir hüküm bulunmaması koşuluyla, Anayasanın 38 inci maddesinde yer verilen "Cezaların Şahsiliği" ilkesi gereğince, bu idari para cezalarının tahsilinden vazgeçilmesi icap etmektedir.

..." hükmü yer almaktadır.

Ayrıca, Danıştay Ondördüncü Dairesinin;

26.03.2015 tarihli ve E: 2013/1980, K: 2015/2331 sayılı kararında; "Cezaların şahsiliği ilkesi uyarınca, 3194 sayılı İmar Kanununun 42. maddesine göre verilecek olan para cezasının ruhsatsız ya da ruhsata aykırı yapıyı fiilen yapan ya da yaptıran kişi adına, yani yapı sahibi adına verilmesi gerekmektedir. Yapı sahibinin ise her zaman taşınmaz maliki ile aynı kişi olması zorunlu olmadığından, ruhsatsız yapıyı yapan kişinin taşınmaz malikinden farklı bir kişi olduğunun anlaşılması durumunda, taşınmaz maliki adına değil yapıyı yapan adına para cezası verilmesi gerekmektedir.

...
Bu durumda; suç ve cezaların şahsiliği ilkesi gereğince para cezasına konu yapıların kim ya da kimler tarafından yapıldığı tespit edilerek, gerçek yapı sahibi ya da sahipleri adına para cezası verilmesi gerekmekte iken, bu tespit yapılmaksızın taşınmaz hissedarı olan davacı adına para cezası verilmesine ilişkin dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığından, davanın reddi yolundaki temyize konu Mahkeme kararında hukuki isabet görülmemiştir."

..." ifadelerine,

26.03.2015 tarihli ve E: 2015/1154, K: 2018/3862 sayılı kararında; "Suç ve cezaların şahsiliği ilkesi gereğince; 3194 sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. Maddelerinde yer bulan "yapı sahibi" ifadesinden; fiilen ruhsatsız ya da ruhsata aykırı yapıyı yapan kişinin anlaşılması gerektiği, öte yandan, yapı sahibinin her zaman taşınmaz maliki ya da ruhsat sahibi ile aynı kişi olmayacağı da tabiidir. Yine yukarıda aktarılan mevzuat hükümlerine göre, idarenin işlemlerinin belirli, açık, kesin ve anlaşılır olması, muhatabının doğru tespit edilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde, bu konudaki bir belirsizlik kişinin idari işlemin muhatabı olup olmadığı konusunda duraksamaya düşmesine, bunun akabinde bu işleme karşı yetkili mercilere itiraz hakkını ya da yargı mercileri önünde dava açma hakkını kullanamamasına neden olabilecektir. Böyle bir durumun hukuk devleti ilkesini, kişinin hak arama özgürlüğünü zedeleyeceği açıktır. Cezaların şahsiliği ilkesi uyarınca para cezası yaptırımının uygulanacağı kişinin doğru tespit edilmesinde olduğu kadar, ilgisine verilen yıkım kararı hakkında, yargı mercileri önünde yasal haklarını kullanma imkanı da vereceğinden, "yapı sahibi"nin doğru bir şekilde tespit edilmesi gerekmektedir.

..." ifadeleri,

Yine Danıştay Altıncı Dairesinin 19/04/2005 tarihli ve E: 2003/5615, K: 2005/2335 sayılı kararında; "... Dosyanın incelenmesinden, ruhsatsız inşaatın sahibi ... adına 26.4.2001 günlü belediye encümeni kararıyla para cezası verilmiş ise de, bu kişinin öldüğünün tesbiti üzerine anılan encümen kararının mirasçıları olan davacılar adına düzeltilmesi suretiyle uyumsuzluğa konu belediye encümeni kararının alındığı anlaşıldığından, yapının mirasçılar tarafından yapıldığı konusunda bir tesbitin bulunmaması karşısında cezaların şahsiliği prensibi uyarınca yapı sahibi olan ...'e verilen para cezasının mirasçılarından tahsil edilmesi mümkün değildir.

Bu durumda, dava konusu işlemin para cezasına ilişkin kısmında hukuka uyarlık bulunmadığından davanın reddine ilişkin mahkeme kararında isabet görülmemiştir.

..." şeklinde ifadelere yer verilmektedir.

Ayrıca, Bakanlığımız Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğünün konuya ilişkin yapmış olduğu ilgi (b) değerlendirmede;

" Bilindiği üzere, idari para cezası; kabahat olarak nitelendirilen ve değişik Kanunlarda düzenlenen haksız fiiller karşılığında uygulanan; türü, miktarı ve süresi ancak Kanunla belirlenen belli miktardaki paranın, kabahat fiilini işleyen gerçek veya tüzel kişiden alınarak kamuya geçirilmesi olarak tanımlanabilir.

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 38 inci maddesinde, "**Ceza sorumluluğu şahsidir.**" hükmü yer almaktadır. **Anayasa'nın bu hükmü ile şahısların işledikleri idari veya adli suçlara istinaden gerek adli, gerekse idari merciler tarafından verilen cezaların yalnızca o kişiye yönelik olarak infaz edilmesi gerektiği hüküm altına alınmaktadır.**

Ceza sorumluluğunun şahsiliği ceza hukukunun temel kurallarından biridir. **Ceza sorumluluğunun şahsiliğinden kastedilenin bir kimsenin işlemediği bir fiilden dolayı cezalandırılmayacağıdır.** Başka bir ifade ile, **bir kimsenin başkasının fiilinden sorumlu tutulamayacağı vurgulanmaktadır.**

5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun "**Ceza Sorumluluğunun Şahsiliği**" başlıklı 20 nci maddesinin birinci fıkrasında, "**Ceza sorumluluğu şahsidir. Kimse başkasının fiilinden dolayı sorumlu tutulamaz.**" "**Sanığın veya Hükümlünün Ölümü**" başlıklı 64 üncü maddesinin ikinci fıkrasında ise, "**Hükümlünün ölümü, hapis ve henüz infaz edilmemiş adli para cezalarını ortadan kaldırır.**" hükmü yer almaktadır.

Nitekim, Danıştay İdari Dava Daireleri Genel Kurulu'nun 31.05.2007 tarihli ve E.2006/2914-K.2007/1316 sayılı kararında, "**cezaların sorumluluğunun bireyselliği ilkesinin idari para cezaları alanında geçerli olduğu, mirasçılardan tahsili olanağı bulunmadığı**" ifadesine yer verilmiştir.

Danıştay 13. Dairesi'nin 07.04.2006 tarihli ve E.2005/10067-K:2006/1660 sayılı kararında "**davacılar murisi ...'ya verilen idari para cezasının iptali istemiyle bu davanın adı geçenin 1.11.2005 tarihinde ölümü üzerine mirasçıları tarafından açıldığı, ceza sorumluluğunun bireyselliği ilkesinin idari para cezaları alanında da geçerli olduğu, anılan idari para cezasının mirasçılardan tahsili olanağının bulunmadığına**" karar verilmiştir.

Bu durumda, **kişiliğin doğumla başlayıp ve ölümle sona erdiği gözönüne alındığında "cezaların şahsiliği" ilkesi çerçevesinde 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca ruhsatsız/izinsiz yapı yapan kişiye verilen idari para cezasının, bu kişinin vefat etmesi halinde mirasçılardan tahsil edilemeyeceği düşünülmektedir.**

..."

ifadeleri yer almaktadır.

Yukarıdaki mevzuat hükümleri, açıklamalar ve Danıştay kararları birlikte değerlendirildiğinde; İmar Kanununun 42 nci maddesine göre verilecek olan para cezasının ruhsatsız ya da ruhsata aykırı yapıyı fiilen yapan ya da yaptıran kişi adına, yani yapı sahibi adına verilmesi gerektiği, yapı sahibinin her zaman taşınmaz maliki ya da ruhsat sahibi ile aynı kişi olmayabileceği dolayısıyla yapı sahibinin doğru bir şekilde tespit edilmesi gerektiği, cezaların şahsiliği prensibi uyarınca 3194 sayılı Kanunda cezaya muhatap olan kişinin ölümü halinde idari para cezasının mirası reddetmemiş mirasçılardan takip edileceğine ilişkin hüküm bulunmadığından yapı sahibine verilen para cezasının mirasçılardan tahsil edilmesinin mümkün olmadığı değerlendirilmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür

Dağıtım:

Gereği:

..... Belediye Başkanlığına

Bilgi:

..... Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne