

**[İDARE MAHKEMESİNİN BULUNDUĞU İL/İLÇE ADI] NÖBETÇİ İDARE MAHKEMESİ  
BAŞKANLIĞI'NA**

**YÜRÜTMİYİ DURDURMA TALEPLİDİR** (*Duruşma talebi varsa: DURUŞMA VE YÜRÜTMİYİ  
DURDURMA TALEPLİDİR*)

**DAVACI :** [Adınız Soyadınız / Şirket Unvanı] (TCKN/VKN: [.....])

**ADRESİ :** [Açık Adresiniz]

**VEKİLİ :** Av. [Avukat Adı Soyadı] (*Varsa*)

**ADRESİ :** [Avukatın Açık Adresi]

**DAVALI :** [İlgili Belediye Başkanlığı, Örn: ... Büyükşehir / İlçe Belediye Başkanlığı]

**ADRESİ :** [Belediyenin Açık Adresi]

**İPTALİ İSTENEN İŞLEM :** Davalı idare encümeninin [Karar Tarihi] tarihli ve [Karar Numarası] sayılı; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesi uyarınca "yıkım" ve/veya 42. maddesi uyarınca tarafıma **[Ceza Miktarı] TL idari para cezası** verilmesine ilişkin kararı.

**TEBLİĞ TARİHİ :** [Kararın Tarafınıza Tebliğ Edildiği Tarih: ....//.../202...] (*İdare mahkemelerinde iptal davası açma süresi tebliğden itibaren 60 gündür.*)

**KONU :** Davalı idarenin [Karar Tarihi] tarih ve [Karar Numarası] sayılı Belediye Encümen Kararının; yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden hukuka, usule ve 3194 sayılı İmar Kanunu'na açıkça aykırı olması sebebiyle ivedilikle **YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASINA** ve yargılama neticesinde **İPTALİNE** karar verilmesi talebidir.

**AÇIKLAMALAR :**

**1. Olayın Özeti ve İdari İşlemin Tesisi:**

Müvekkilim/Tarafım, [İl, İlçe, Mahalle, Ada, Parsel] adresinde bulunan ve tapuda [Tapu Sahibinin Adı] adına kayıtlı taşınmazın maliki / kiracısıdır. Söz konusu taşınmazda tarafımda yapılan [Yapılan İşlemin Niteliği, Örn: basit tadilat / boya badana / çatı aktarımı / ruhsatlı inşaat faaliyeti] sırasında davalı belediye ekiplerince [Tutanak Tarihi] tarihinde "Yapı Tatil Tutanağı" düzenlenmiş ve inşaat mühürlenmiştir. Akabinde, davalı idare encümeni tarafından [Karar Tarihi] tarihli dava konusu işlem tesis edilerek, yapı hakkında yıkım kararı alınmış ve tarafıma 3194 sayılı yasanın 42. maddesi uyarınca haksız ve fahiş tutarda [Ceza Miktarı] TL idari para cezası kesilmiştir.

**2. İşlemin Hukuka Aykırılık Nedenleri (İptal Sebepleri):**

Dava konusu encümen kararı ve dayanağı olan yapı tatil tutanağı aşağıda izah edilen nedenlerle hukuka açıkça aykırıdır:

- **(Yapı Tatil Tutanağının Usulsüzlüğü):** İmar para cezası ve yıkım kararı verilebilmesi için öncelikle usulüne uygun, eksiksiz bir "Yapı Tatil Tutanağı" düzenlenmesi yasal bir zorunluluktur. Danıştay kararlarında istikrar kazandığı üzere; tutanakta yapıya ilişkin aykırılıkların somut, ölçülebilir ve net bir şekilde (en, boy, yükseklik, m<sup>2</sup> hesaplamaları vb.) tespit edilmesi, tutanağın yapı yerine asılması ve muhtara bırakılması şarttır. Ancak somut olayda düzenlenen tutanak tamamen soyut, ölçümsüz ve afakidir. Usulsüz tutanağa dayanılarak ceza kesilemez.
- **(Ruhsat Gerektirmeyen Basit Tamirat Kapsamı):** 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21. maddesi ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği gereğince; taşıyıcı sistemi etkilemeyen, bağımsız bölümün brüt alanını artırmayan ve dış cephe görünümünü bozmayan basit tamir ve tadilatlar (boya, badana, çatı aktarımı, fayans değişimi vb.) yapı ruhsatına tabi değildir. Müvekkilimin/Tarafımın yaptığı işlemler tamamen ruhsat gerektirmeyen niteliktedir. Ortada ruhsata aykırı veya kaçak bir yapılaşma bulunmamaktadır.
- **(Cezanın Hesaplanmasındaki Hatalar ve Ölçülülük İlkesi):** 3194 sayılı Kanun'un 42. maddesine göre verilecek para cezaları, yapının sınıfı, grubu, alanı ve aykırılığın niteliğine göre belirlenmiş temel ceza ve artırım oranları üzerinden objektif olarak hesaplanmalıdır. Ancak davalı idare, inşaatın sınıfını ve m<sup>2</sup>'sini fahiş göstererek / haksız artırım nedenleri (Örn: çevreye etki, yerleşme durumu) uygulayarak, yasanın belirlediği objektif kriterleri ve "ölçülülük ilkesini" açıkça ihlal etmiştir.
- **(Yapı Kayıt Belgesi Varsa):** Söz konusu yapıya ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan [Tarih] tarihli ve [Belge No] numaralı "Yapı Kayıt Belgesi" alınmış ve harçları ödenmiştir. 3194 sayılı Kanun'un Geçici 16. maddesi uyarınca, Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılarla ilgili daha önce alınmış yıkım kararları ve tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilir. İdarenin bu yasal düzenlemeyi görmezden gelerek işlem tesis etmesi hukuka aykırıdır.

### 3. Yürütmenin Durdurulması Talebi:

2577 sayılı İYUK'un 27/2. maddesi uyarınca; idari işlemin açıkça hukuka aykırı olması ve telafisi güç veya imkânsız zararların doğması şartları birlikte gerçekleşmiştir. Söz konusu fahiş para cezasının tahsili cihetine gidilmesi (veya yıkım kararının fiilen uygulanması) müvekkilimin telafisi imkânsız maddi ve manevi mağduriyetine yol açacaktır. Bu nedenle davalı idarenin savunması alınmaksızın dava sonuna kadar yürütmenin durdurulması elzemdir.

**HUKUKİ NEDENLER :** T.C. Anayasası, 2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu (m. 2, 27 vd.), 3194 Sayılı İmar Kanunu (m. 21, 32, 42 vd.), Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Danıştay İçtihatları ve ilgili sair yasal mevzuat.

**HUKUKİ DELİLLER :** Karşı tarafın sunacağı delillere karşı mukabil delil bildirme hakkımız saklı kalmak kaydıyla;

1. İptali istenen [Karar Tarihi] tarihli ve [Sayı] sayılı Belediye Encümen Kararı ve tebliğ zarfı (Ektedir),
2. [Tarih] tarihli Yapı Tatil Tutanağı (Ektedir),
3. Dava konusu taşınmaza ait Tapu Kaydı / Kira Sözleşmesi,

4. (Varsa) Yapı Kayıt Belgesi / Ruhsat Ekleri,
5. Tadilatın/Yapının durumunu gösterir güncel fotoğraflar,
6. İdare nezdindeki işlem dosyasının tamamı (Mahkemenizce celbini talep ederiz),
7. Mahallinde yapılacak Keşif ve Uzman Bilirkişi İncelemesi,
8. Her türlü yasal hukuki delil.

**SONUÇ VE İSTEM :** Yukarıda arz ve izah edilen ve Sayın Mahkemenizce re'sen gözetilecek nedenlerle, fazlaya ilişkin her türlü talep ve dava hakkımız saklı kalmak kaydıyla;

1. Gecikmesinde telafisi güç ve imkânsız zararlar doğacağından (özellikle yıkım ve fahiş haciz tehdidi bulunduğundan), 2577 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca davalı idarenin savunması alınmaksızın (veya süresi kısaltılarak), dava konusu encümen kararının **YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASINA,**
2. Yapılacak yargılama neticesinde, açıkça usule, yasaya ve hakkaniyete aykırı olan davalı idarenin [Karar Tarihi] tarih ve [Sayı] sayılı encümen kararı ile verilen **yıkım kararının ve [Ceza Miktarı] TL İDARİ PARA CEZASININ İPTALİNE,**
3. Yargılama giderleri, keşif ve bilirkişi masrafları ile yasal avukatlık vekalet ücretinin haksız işlem tesis eden davalı idareye yükletilmesine karar verilmesini saygıyla, vekaleten/asaleten arz ve talep ederim. [Tarih]

#### **Davacı / Vekili**

Av. [Avukat Adı Soyadı]

[İmza]

#### **EKLER:**

- 1- İptali İstenen Encümen Kararı ve Yapı Tatil Tutanağı
- 2- Tebligat Zarfı Fotokopisi
- 3- Tapu Fotokopisi / Yapı Kayıt Belgesi
- 4- Fotoğraflar
- 5- (Vekil varsa) Onaylı ve Baro pullu vekaletname sureti