

T.C

STANBUL

BÖLGE DARE MAHKEMESİ

ALTINCI DARE DAVA Dairesince

ESAS NO:

KARAR NO:

ST NAF TALEBİNDE BULUNAN

(DAVACI) :

VEKİL :

KARŞI TARAF (DAVALI) :

VEKİL :

STEMİN ÖZETİ : Davacı tarafından, li, İçesi, Mahallesi, Sokak, ... Apt. No:..., D:.... adresinde kâinatın maliki oldu u, anılan ta inmazın riskli yapı olarak tespit edildi inden bahisle, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönü türülmesi Hakkında Kanun kapsamında yapıtı kira yardımı ba vurusunun reddine dair Belediye Ba kanlı 'nın 25.01.2017 tarih ve 5332 sayılı i leminin iptali istemiyle açılan davada; "Dosyanın incelenmesinden; li, ... İçesi, ... Mahallesi, Sokak, Apt. No:..., D:.... sayılı yerde kâinatın binanın ... no'lu ba ımsız bölümünün maliki olan davacının, anılan binanın "Riskli Yapı" olarak tespitinin 05/10/2016 tarihinde onaylanması üzerine 6306 sayılı Yasa kapsamında kira yardımından yararlanmak için davalı idareye ba vurdu u, ancak davalı idarece riskli yapı tespit raporunun onay tarihi itibarıyla davacının riskli yapıda ikamet etmedi i, söz konusu riskli yapıdan 15.09.2016 tarihinde ta inidin yapılan ara tırma üzerine 27.09.2016 tarihli kendi beyanıyla (adres ara tırma formuyla) sabit oldu u gerekçesiyle, davcının kira yardımı ba vurusunun reddi üzerine görülmekte olan davanın açıldı ı anla ılmı tır.

Yukarıda bahsi geçen hükümlerden; 6306 sayılı Yasada belirtilen teknik ve hukuki süreç sonunda riskli yapı olarak tespit edilen binaların yıkımı ve tahliyesi konusunda anla maya varan yapıların maliklerine, malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı aynı hak sahiplerine geçici konut veya i yeri tahsisi ya da kira yardımından yararlanma imkanı getirildi i, ancak bu yardımlardan yararlanabilmek için söz konusu ki ilerın yıkılmadan önce yapılarda fiilen ikamet etmeleri gerekti i anla ılmaktadır." gerekçesiyle davanın reddine karar veren stanbul dare Mahkemesi Hakimli inin tarih ve E:..., K:.... sayılı kararının; davacının riskli yapıda ikamet etme ko ulunu sa ladı ı, kira yardımına ili kin kılavuzda yer alan düzenlemelerin yönetmelik hükmünü daraltıcı nitelikte yorumlanamayaca ı iddialarıyla istinaf yoluyla incelenerek kaldırılması istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : istinaf talebinin reddi gerekti i savunulmaktadır.

TÜRK MİLLET ADINA

Karar veren stanbul Bölge dare Mahkemesi Altıncı dare Dava Dairesince; dava dosyasındaki bilgi ve belgeler incelenerek i in gere i görü üldü:

Dava, davacı tarafından, li, ... İçesi, Mahallesi, Sokak, ... Apt. No:..., D:... adresinde kâinatın maliki oldu u, anılan ta inmazın riskli yapı olarak tespit edildi inden bahisle, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönü türülmesi Hakkında Kanun kapsamında yapıtı kira yardımı ba vurusunun reddine dair Kadıköy Belediye Ba kanlı 'nın 25.01.2017 tarih ve 5332 sayılı i leminin iptali istemiyle açıldı ı tır.

dare Mahkemesince; yukarıda aktarılan gerekçeyle davanın reddine karar verilmi tır.

T.C
STANBUL
BÖLGE DARE MAHKEMES
ALTINCI DARE DAVA DA RES
ESAS NO:
KARAR NO:

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönü türülmesi Hakkında Kanun'un 5. maddesinde, "1)Riskli yapıların yıkırılmasında ve bunların bulundu u alanlar ile riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda, öncelikli olarak malikler ile anla ma yoluna gidilmesi esastır. Anla ma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda i yeri bulunanlara geçici konut veya i yeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir." hükmü yer almaktadır.

Anılan Yasanın Uygulama Yönetmeli 'nin 16. maddesinde, "Anla ma ile tahliye edilen uygulama alanındaki yapıların maliklerine tahliye tarihinden itibaren Bakanlıkça kararla tırılacak aylık kira yardımı yapılabilir. Kira yardımı aylık 600 Türk Lirasını geçemez. Yardım süresi riskli alan dı ndaki riskli yapılarda 18 ay ve Kanun kapsamında anla ma yolu ile kamula tırılan yapılarda 5 aydır. Riskli alanlarda kira yardımı süresi 36 ayı geçmemek artı ile ilgili kurumca belirlenir. Aylık kira bedeli, her yıl Türkiye statistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksi yıllık de i im oranında güncellenir. Maliklere, kiracılara ve sınırlı ayni hak sahiplerine, sahip oldukları veya kullandıkları Kanun kapsamındaki bütün yapılardan dolayı kira yardımı yapılabilir. n aat halinde olup içinde ikamet edilen yapılarda kira yardımı veya faiz deste inden, sadece in aat halindeki yapıda ikamet eden malik, kiracı ve sınırlı ayni hak sahibi faydalanır. Anla ma ile tahliye edilen yapıların maliklerine mümkün olması hâlinde, kira yardımı yerine tahliye tarihinden itibaren konut ve i yerlerinin teslim tarihine kadar geçici konut veya i yeri tahsisi yapılabilir." hükmü bulunmaktadır.

Di er yandan, anılan Kanun ve Yönetmelik uyarınca Çevre ve ehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönü üm Hizmetleri Genel Müdürlü ü'nce çıkarılan 2015 yılı Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzunda; malikin riskli olarak tespit edilen yapıda ikamet etti ine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı tahliye etti ine dair eski ve yeni adresini gösteren / İçe Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlü ü'nden alınacak imzalı ve mühürlü Adres Bilgi Raporu ve riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ile uyumlu olacak ekilde malik adına kayıtlı (elektrik, su, do algaz, telefon hizmetleri ile ilgili) son üç aya ait fatura istenece i, kira yardımı ödemelerinde riskli yapıda ikamet etme artının aranaca ı, malik, kiracı ve sınırlı ayni hak sahiplerinden sadece bu artı sa layanlara ikamet ettikleri bir ba ımsız bölüm için 18 ay kira yardımı yapılaca ı, düzenlemesine yer verilmi tir.

Söz konusu mevzuat hükümlerinin birlikte de erlendirilmesinden, ta ınmazı riskli yapı olarak ilan edilip yıkılan ta ınmazlarda mal sahibi veyahut kiracı olarak ikamet eden ahsıların, ma duriyetlerinin önlenmesi amacıyla, kira yardımı almaları yönünde düzenleme getirildi i, söz konusu haktan faydalanabilmek için riskli yapı olarak ilan edilen ta ınmazda ikamet etme ko ulunun arandı ı açıktır.

Dava dosyasının incelenmesinden, ... li, ... İçesi, ... Mahallesi, ... Sokak, ... Apt. No:..., D:... adresinde bulunan yapıya davacının 31/08/2010 tarihinde ta ındı ı, sözkonusu yapının riskli yapı olarak tespit edilmesi üzerine sözü edilen konuttan 15/09/2016 tarihinde ba ka bir adrese ta ındı ı, riskli yapı nedeniyle kendisine kira yardımı yapılması talebiyle yapımı oldu u ba vurunun, riskli yapı onay tarihinin 05/10/2016 oldu u, davacının ise sözkonusu tarihten önce riskli yapıdan ta ındı ı gerekçesiyle ba vurunun reddedildi i anla ılmaktadır.

Dairemizce yapılan ara kararı uyarınca gönderilen bilgi ve belgelere göre de yukarıda belirtilen yapıya 21/06/2016 tarihinde yapı kimlik numarası verildi i, riskli yapı onay tarihinin ise 05/10/2016 tarihi

T.C
STANBUL
BÖLGE DARE MAHKEMESİ
ALTINCI DARE DAVA DA RES
ESAS NO:
KARAR NO:

oldu u anla ılmaktadır.

Bu durumda, davacının ikamet ettiği yapıya yapı kimlik numarasının verilmesinden sonra ve riskli yapı onay tarihinden makul bir süre önce ta inmazı tahliye ettiği görüldü ünden yukarıda aktarılan mevzuat hükümleri uyarınca kendisine kira yardımı yapılması gerektiği sonucuna varılmış olup, aksi dü ünçeyle tesis olunan dava konusu işlemde hukuka uyarlık görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle; istinaf talebinin **kabulüne**, İstanbul dare Mahkemesi Hakimliğinin 11/01/2018 tarih ve E:.... K:.... sayılı kararının **kaldırılmasına**, dava konusu işlemin **iptaline**, 2577 sayılı dahi Yargılama Usulü Kanununun 45.maddesinin 6.fıkrası ve 46.maddesi uyarınca **kesin olarak** tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Ba kan

Üye

Üye