

## ÖZELLİKLE FENNİ MESULLERİN FAİLLİK KONUMU AÇISINDAN İMAR KİRLİLİĞİNE NEDEN OLMA SUÇU

N. Kaan KARCILIOĞLU\*

### I. Suçun Kanuni Unsuru

İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Türk Ceza Kanunu'nun, İkinci Kitabının, Toplumla Karşı Suçlar başlıklı Üçüncü Kısımında yer alan İkinci Bölüm olan Çevreye Karşı Suçlar arasında düzenlenmiştir.

Suçun yasal unsuru şu şekildedir:

*“(1) Yapı ruhsatiyesi alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişi, bir yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.*

*(2) Yapı ruhsatiyesi olmadan başlatılan inşaatlar dolayısıyla kurulan şantiyelere elektrik, su veya telefon bağlantısı yapılmasına müsaade eden kişi, yukarıdaki fıkra hükmüne göre cezalandırılır.*

*(3) Yapı kullanma izni alınmamış binalarda herhangi bir sınai faaliyetin icrasına müsaade eden kişi iki yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.*

*(4) Üçüncü fıkra hariç, bu madde hükümleri ancak belediye sınırları içinde veya özel imar rejimine tabi yerlerde uygulanır.*

*(5) Kişinin, ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yaptığı veya yaptırdığı binayı imar planına ve ruhsatına uygun hale getirmesi halinde, bir ve ikinci fıkra hükümleri gereğince kamu davası açılmaz, açılmış olan kamu davası düşer, mahkum olunan ceza bütün sonuçlarıyla ortadan kalkar.*

*(6) İkinci ve üçüncü fıkra hükümleri, 12 Ekim 2004 tarihinden önce yapılmış yapılarla ilgili olarak uygulanmaz.”*

---

\* Avukat. İstanbul Üniversitesi SBE Kamu Hukuku Doktora Programı öğrencisi.  
kaan@karciloglu-emrag.com

Türk Ceza Kanunu'nun yürürlüğünün düzenlendiği 344. maddesi uyarınca, İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, Kanun'un yayım tarihinde yürürlüğe girmiştir. Kanun'un 344/1(b) bendindeki istisna hariç, diğer hükümlerinin yürürlük tarihi olarak 1 Haziran 2005 gösterilmesine karşın, inceleme konumuz olan suçun derhal yürürlüğe girmesi, gerekçede, "ülkemizdeki plansız kentleşme ve kaçak yapılaşmanın ciddi bir sorun haline gelmesi" şeklinde açıklanmıştır. Sorunun önlenememesi nedeniyle ve Ceza Kanununun yayımı ile yürürlüğe girmesi arasındaki süreçte imar mevzuatına aykırı inşaatların hızlanmamasını temin için, İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, 5236 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun yayım tarihi olan 12.10.2004 itibariyle yürürlüğe girmiştir.

## II. Suun uygulanma alanı yından getirilen kısıtlama

İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, TCK m. 184/4 uyarınca yapı kullanma izni almamış binalarda sınai faaliyetin icrasına müsaade edilmesi (TCK m. 184/3) hariç olmak üzere ancak belediye sınırları içinde veya özel imar rejimine tâbi yerlerde uygulanır.

Bu itibarla mücavir alanların durumunun da tartışılması gerekir. Mücavir alanlar, belediye sınırları dışında kalmakla birlikte imar ve ruhsat işleri bakımından belediyelerin yetkisi içindedir. Bu itibarla belediye sınırları dışında kalmakla birlikte belediyelerin inşaat ruhsatı bakımından yetkisi dahilinde olan mücavir alanlarda ruhsatsız bina yapılmasının TCK m. 184 kapsamında kalıp kalmayacağı konusunda tereddüt oluşabilir. Ancak 184/4. maddenin açık hükmü karşısında, mücavir alanların da bu suç kapsamında olduğunun kabulü kanunilik ilkesine aykırı bir durum oluşturacaktır.

Nitekim Yargıtay tarafından bu konuda verilen kararlarda<sup>1</sup>, mücavir alanda İmar Kirliliğine Neden Olma Suçunun işlenemeyeceği kabul edilmektedir.

<sup>1</sup> "mücavir alanda 184/1. maddenin uygulanamayacağı gözetilerek İnegöl Belediye Başkanlığının 16.10.2006 tarih ve 1939 sayılı yazısında mücavir alan olarak belirtilen yerin özel imar rejimine tabi yerlerden olup olmadığı konusunda araştırma yapılarak sonucuna göre sanığın hukuksal durumunun belirlenmesi gerekirken..." **Yargıtay 4. CD**, 29.6.2011, 2009/12204-2011/9205. "Açıklanan yasal düzenlemelerden anlaşılacağı üzere, "belediye sınırı" terimi mülga ve yürürlükteki Belediye Kanununda yasal bir idari kavram olarak gösterilmiş, İmar Kanununun 5. maddesinde mücavir alan tanımlanıp, 45. maddesinde mücavir alanın oluşturulma yöntemi düzenlenmiş ve mücavir alanlardaki ruhsat işlemlerinde belediye başkanlığı yetkili kılınmış, ayrıca İmar Kanununun 2, 5 ve 19. maddelerinde ise "belediye ve mücavir alan içinde" veya "belediye ve mücavir alan sınırları içinde" şeklindeki ifadelerde 'mücavir alan' teriminden başka 'belediye sınırı' teriminin de imar rejimi açısından anlamına işaret edilmiş ve bu şekilde 'belediye sınırı' teriminin salt idari bir kavram olmayıp, imar mevzuatı kavramı olduğu da gösterilmiş, **5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184. maddesi ile imar kirliliğine neden olma suçu**

İmar Kirliliğine Neden Olma Suçunun şehirleşme olgusuyla doğrudan ilgili olduğu dikkate alındığında, 184/4. madde hükmü yerinde bir düzenlemedir. Şehir niteliği taşımayan köy, mezra gibi yerlerde imar düzeninin şehirlerde olduğu gibi algılanması söz konusu değildir. Bu itibarla bu gibi yerleşim birimlerinde İmar Kirliliğine Neden Olma Suçunun uygulanması da söz konusu olmamalıdır.

Ne var ki, 6360 sayılı Kanun<sup>2</sup> gibi düzenlemeler ile köylerin esasen şehre dahil olmamaları ve şehir niteliği taşımamalarına rağmen, çeşitli sebeplerle büyükşehir sınırlarına dahil hale getirilmeleri, hatta bu niteliklerinin sona erdiğinin hükme bağlanması, maddenin amaçları ile uyum içinde değildir.

Binanın yapıldığı yere ait bir plan olmaması gibi ihtimallerde dahi suçun oluşacağı kabul edilmektedir<sup>3</sup>.

### III. Maddi Unsurlar

#### A. Fail

##### 1. Genel Olarak

Suçun birinci fıkrasındaki basit halinin faili herkes olabilir<sup>4</sup>. Yani suç özgü suç niteliğinde değildir. Madde metninde “yapı ruhsatıyesi almadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişi”den bahsedildiğine göre, binayı yapan veya yaptıranın cezalandırılması öngörülmektedir.

---

*düzenlenirken de yasa koyucu tarafından bilinçli olarak "belediye sınırı" kavramı kullanılarak, maddenin 4. fıkrasında, suçla ilgili bu düzenlemenin 3. fıkra hariç, "ancak belediye sınırları içinde veya özel imar rejimine tabi yerlerde" uygulanacağı açıklanmış ve böylece, imar uygulaması bakımından belediye sınırı dışında ve fakat belediyenin ruhsatlandırma yetkisi içerisinde kalan mücavir alanlardaki bina ve yapılarla ilgili olarak belediyelerin İmar Kanununun 32 ve 42. maddelerindeki, ruhsatsız veya ruhsata aykırı bina yapımına ilişkin inşaatı durdurup mühürleme, imar planına veya ruhsata uygun hale getirilmezse yıkma ve idari para cezası uygulama şeklindeki idari yaptırımlar geçerli olmakla birlikte, yasa koyucunun yalnızca belediye sınırları veya özel imar rejimine tabi yerler içerisindeki ruhsatsız veya ruhsata aykırı bina yapılması eylemlerini suç olarak düzenlediğinin anlaşılmasına ve müjavar alandaki kendi taşınmazı üzerinde ruhsatsız bina yapma eyleminin TCY'nın 184/1. maddesindeki suçu oluşturmayaacağıının anlaşılmasına karşın..." Yargıtay 4. CD, 6.6.2011, 2009/8724-2011/7697.*

<sup>2</sup> Resmi Gazete, Tarih: 6.12.2012, Sayı: 28489.

<sup>3</sup> Osman Yaşar/Hasan Tahsin Gökcan/Mustafa Artuç, Yorumlu – Uygulamalı Türk Ceza Kanunu, 2. Baskı, Cilt: 4, Adalet Yayınevi, Ankara, 2014, s. 5647.

<sup>4</sup> Serhat Bayraktutan, “Yargıtay Kararları Işığında İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu”, Yargıtay Dergisi, Cilt: 38, Sayı: 3, Temmuz, 2012, s. 15.

Madde metninden de açıkça anlaşılacağı üzere, İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu sadece ruhsatsız veya ruhsata aykırı olarak inşa edilen binanın maliki tarafından işlenmez. Esasen bu suç inşai faaliyeti gerçekleştiren tarafından işlenir. Bu durum madde gerekçesinde “... sadece binayı inşa eden yüklenici, taşeron, usta veya kalfa değil; inşaatın sahibi de, bu suçtan dolayı dolaylı fail olarak sorumlu tutulacaktır” ifadelerine yer verilmiştir.

Madde gerekçesinde, “bu tür inşa faaliyetlerine kontrol ve denetim hizmeti veren teknik kişiler[in] de bu suçtan dolayı dolaylı fail olarak” cezalandırılacakları söylenmektedir.

Yapının ruhsatsız olduğunu bilmeden inşai faaliyetleri yerine getiren usta, kalfa, işçi gibi kimselerin TCK m. 30’da düzenlenen hata hükümleri uyarınca sorumluluktan kurtulabilecekleri kabul edilmektedir<sup>5</sup>.

Madde ile yapı ruhsatı alınmadan bina yapmak ve yaptırmaktan bahsedildiğine göre, ruhsatsız bir binada oturanların, böyle bir binayı satın alanların, kiralayanların veya kiracısı tarafından ruhsatsız olarak yaptırılan binaya (özellikle kiracısının ruhsatsız inşai müdahalesi ile eklenen kısımlar açısından) malik olanların sadece bu sıfatlarından ötürü suçun faili sayılamayacakları açıktır<sup>6</sup>. Aksi yöndeki uygulama suç ve cezaların şahsiliği ilkesine aykırı düşer. Bu itibarla kiraladığı binaya kaçak eklenti inşa ettiren kiracı “yaptıran” olarak, bu inşai faaliyeti gerçekleştiren ise “yapan” olarak sorumlu tutulacaktır. İnşai faaliyetin ruhsatlı olup olmadığını bilme yükümlülüğü olmayan “yapan”ın, yukarıda da ifade ettiğimiz gibi, hata hükümlerinden yararlanması mümkün olabilir. Bununla beraber vermiş olduğumuz örnekte bina malikinin TCK m. 184 kapsamında cezai sorumluluğu yoktur.

Maddenin ikinci fıkrası ile ise, yapı ruhsatı alınmadan başlatılan inşaatlara elektrik, su veya telefon bağlantısı yapılması ya da bu hizmetlerden yararlanılmasına müsaade edilmesi ayrı bir suç olarak tanımlanmıştır. Bu fıkra da gösterilen müsaade edilmesi, esasen engelleme yükümlülüğünün ihmal edilmesi anlamına gelip ihmali bir davranışı suç haline getirmektedir.

<sup>5</sup> Yaşar/ Gökcan/ Artuç, s. 5635.

<sup>6</sup> Yaşar/Gökcan/Artuç, s. 5635; Bayraktutan, s. 15.

## 2. İnşai Faaliyetlere Kontrol ve Denetim Hizmeti Veren Teknik Kişilerin Durumu

İmar Kanunu'nun 28. Maddesi, uyarınca “*Müellifler ve uygulamada bulunan meslek mensupları, işlerini bu Kanuna ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak gerçekleştirmekten sorumludur*”. Bu hüküm uyarınca, inşai faaliyetin alınmış olan yapı ruhsatıyesine uygun şekilde yapılmasından, inşai faaliyeti yerine getirenler öncelikle sorumludur.

Aynı maddenin ikinci fıkrası ile “*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. Yapı sahibine ve idareye karşı sorumlu olan fenni mesuller, uzmanlık alanına uygun olarak yapıda yetki belgesi olmayan usta çalıştırılması veya şantiye şefi bulundurulmaksızın yapım isinin sürdürülmesi veya yapının mevzuata aykırı yapılması veya istifaları halinde, bu durumları altı iş günü içinde ilgili idareye yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde, fenni mesuller kanuni mesuliyetten kurtulamaz.*” hükmü getirilmektedir.

Bu hüküm uyarınca, aralarında mimarların da bulunduğu fenni mesuller inşai faaliyetin mevzuata ve ruhsata uygun olarak yapıldığını denetlemekle yükümlüdür. Bu yükümlülüğün fenni mesulleri, TCK m. 184 kapsamında fail haline getirip getirmeyeceği tartışılmalıdır.

İmar Kanunu'nda Fenni Mesullere ilişkin getirilen bu düzenlemenin bir an için TCK m. 184/1'de kullanılan “yaptıran” kavramını karşılayıp karşılamayacağına tereddüt doğabilirse de, kanımızca, burada geçen “yaptıran” ibaresi, yapılmasına göz yuman, izin veren değil, yapılması için talimat verendir<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Doktrinde aksi görüş: Yaşar/Gökcan/Artuç, s. 5636; Onur Özcan, “Türk Hukukunda Çevre Suçları”, Uğur Alacakaptan'a Armağan, Cilt: 1, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 2008, s. 574.

Bu itibarla, yaptıran kavramı esasen inşaat sahibi için geçerli olabilecek bir kavramdır. Bu durum madde gerekçesi incelendiğinde daha net bir şekilde ortaya çıkmaktadır. Nitekim İmar Kanunu'nun 42. Maddesi ile bu durumu da içeren hallere ilişkin idari yaptırım uygulanması öngörülmektedir.

Ayrıca denetim ve gözetim yükümlülüğünün ihlâl edilmesi ihmali bir davranış olup, madde metninde gösterilen her iki davranış kalıbı da icrai davranışlardır. 5237 s. TCK ile birlikte başlayan bir tartışmada baskın olan görüş, ihmali suçların artık yalnızca kanunda açıkça öngörüldüğü halde cezalandırılabilceği yönündedir. Bu çerçeveden bakılırsa, fenni mesullerin görevlerini yapmak konusundaki ihmalleri koşulları bulunursa başka suçları veya İmar Mevzuatı çerçevesinde idari yaptırımı gerektiren kabahatleri oluştursa bile, kural olarak İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu'nu oluşturmaz.

Ancak bu konumdaki kimselerin iştirak hükümleri çerçevesinde sorumlu tutulmaları söz konusu olabilir<sup>8</sup>. Eğer fenni mesuller, binanın ruhsata aykırı olarak inşa edilmesi yönünde kasten hareket etmişlerse, denetim görevlerinin ihmali şeklindeki davranışları, netice ile olan illiyet bağı dikkate alınarak suçta iştirak olarak değerlendirilebilir.

Bu noktada madde gerekçesinde kontrol ve denetim hizmeti veren teknik kişilerin dolaylı fail olarak kabul edilmelerini öngören ibareyi de değerlendirmek gerekir. Kanımızca durumları her olay açısından ayrıca değerlendirilmesi gereken ve faaliyetleri dolaylı faillik kavramına büyük ölçüde uymayan kontrol ve denetim hizmetini verenlerin sorumluluğuna ilişkin, madde gerekçesinde yer verilen bu ibarenin, uygulamada dikkate alınmaması doğru olacaktır<sup>9</sup>. Dolaylı faillik, suçun işlenmesinde bir başkasının araç olarak kullanılması demektir (TCK m. 37/2). İnşaat üzerinde kontrol ve denetim hizmeti verenlerin, ruhsata aykırı inşai faaliyetleri gerçekleştirenlerin yanlgılarından yararlanmaları gibi bir durum söz konusu değildir. Bu kişilerin İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu'ndan sorumlu tutulabilmeleri, ancak denetim görevlerini, suçta iştirak iradesi ile kasten ihmal ederek yerine getirmemeleri halinde söz konusu olabilir. Bu durumda iştirak türlerinden hangisinin söz konusu olacağı denetim görevinin ihmalinin suçun oluşumu açısından etkisi değerlendirilerek sonuca bağlanmalıdır. Her halükârda, denetim ve gözetim

<sup>8</sup> **Necati Meran**, 5237 Sayılı TCK'da İmar Kirliliğine Neden Olma, Adalet Yayınevi, Ankara 2010, s. 3.

<sup>9</sup> Benzer yönde: **Meran**, 2-3.

yükümlülüğü altındakilerin, inşaatı yapan veya yaptıran konumda olmadıkları, dolayısıyla suçun kanuni tanımındaki fiilleri işlemeleri söz konusu değildir.

### **B. Mağdur ve suçtan zarar gören**

İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu TCK'nın Toplum Karşı Suçlar kısmında, Çevreye Karşı Suçlar bölümü altında yer almaktadır. Buna göre İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, esasen toplumda yaşayan bireylerin, şehircilik ilkelerine uygun yaşama hakkını korumaktadır.

Sanayileşme ile birlikte şehirlerde yaşayan insan sayısı önemli oranda artmıştır. Buna bağlı olarak da şehir hayatı şehirleşme olgusunu ortaya çıkarmıştır. Ülkemizde de şehirde yaşayan insan sayısı son 20 yılda çok hızlı şekilde artmış ve köylü nüfus lehine olan ağırlık günümüzde %70'i aşan oranda şehir nüfusuna kaymıştır.

Şehirleşme, şehirde yaşayan bireylerin sağlık, güvenlik ve refah içinde yaşamaları ile doğrudan ilgilidir. Estetik ve planlı şehirleşme, şehir sakinlerinin mutlu ve huzurlu yaşamalarını temin eden önemli bir unsurdur. Bununla birlikte imar mevzuatı ve imar planları, şehirlerin sağlıklı büyümelerini ve hemşehrilerin şehrin gelişmesinden olumsuz etkilenmesini önlemeyi sağlar.

İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu'nun mağduru esasen sağlıklı şehirleşme hakkına sahip olan bireylerdir.

Kural olarak bu suç tipinin muayyen bir mağduru yoktur<sup>10</sup>. İmar düzenine aykırılığın esasen bütün şehirde yaşayanları ilgilendirdiği gerçeği karşısında, şehirde yaşayan herkesin suçtan zarar göre olarak kabul edilebilmesine olanak sağlayacak bir uygulamanın isabetsiz olacağı açıktır. Yani, imar kirliliği oluşturduğu iddiası ile ihbarda bulunan veya herhangi bir şekilde bu konuda açılmış olan bir davadan haberdar olan kişiler, suçtan kendilerinin de zarar gördüğünü ileri sürerek davaya katılma talebinde bulunamazlar. Doktrinde, ruhsatsız yapı nedeniyle gayrimenkul hukuku çerçevesinde doğrudan hakları zedelenenlerin suçtan zarar gören konumunda olabilecekleri kabul edilmişse de<sup>11</sup> biz bu fikre katılmıyoruz. Bir an için, ruhsatsız bina ile manzarası kapanan, ruhsata aykırı uygulama sonucunda yararlanabildiği yeşil alanları azalan kimselerin doğrudan zarar görmüş olabilecekleri düşünülebilirse de, bu gibi

<sup>10</sup> Bkz: **Bayraktutan**, s. 18 ve dn. 22.

<sup>11</sup> **Yaşar/Gökcan/Artuç**, s. 5637; **Bayraktutan**, s. 19.

hallerde dahi bireylerin suçtan doğrudan zarar görmedikleri ve ruhsatsız yapılaşmadan zarar gören şehir sakinleri adına belediyenin muhakeme sürecine müdahil olmasının daha doğru olacağı kanaatindeyiz. Ruhsatsız bina kendi gayrimenkulünde yapılan kişiler açısından ise TCK m. 154'ün uygulanması tartışılmalıdır. Bu durumdakiler, failin fiilinin aynı zamanda TCK m. 154'de tanımlanan suçu oluşturduğunu belirterek kamu davasına katılma talebinde bulunabilir. Bu ihtimalde fikri içtima olsa dahi suçtan zarar görenin davayı takip için menfaati vardır.

Davaya katılma açısından, idarenin konumu ayrıca değerlendirilmelidir. Acaba ihlal edilen ilgili imar planını hazırlayan belediye veya ilgili idare, açılmış olan kamu davasına katılıp katılamayacakları sorusuna Yargıtay ve mahkemeler uygulaması idarenin kamu davasına katılmasının mümkün olduğu yönünde cevap vermektedir<sup>12</sup>. Dahası Yargıtay ilgili idareye davanın bildirilmemesi ve müdahil olmalarına imkan sağlanmamasını bozma nedeni olarak kabul etmektedir<sup>13</sup>.

### C. Suçun Konusu

İmar Kirliliğine Neden Olma Suçunun konusu, yapı ruhsatiyesi alınmadan ya da ruhsata aykırı olarak yapılan binadır.

### D. Korunan Hukuki Menfaat

Suç ile korunan hukuki menfaat, bireylerin sağlıklı, yaşanılır ve imar düzenine sahip bir şehirde yaşama hakkıdır. Bu tanımlamamız esasen doktrinde suçla korunan hukuki menfaate ilişkin, Anayasa m. 56'dan hareketle ileri sürülen<sup>14</sup> sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına paraleldir. Bu hakkın, suçun kanunda düzenlendiği yer de dikkate alındığında, sağlıklı bir çevrede yaşama hakkının bir parçası olduğu görülmektedir<sup>15</sup>. Ancak hukuki menfaat belirlenirken, yalnızca Anayasanın lafzı veya TCK'daki sistematik ile sınırlı düşünülmemelidir. İmar düzeni, kent içinde yaşayan bireylerin hayatlarını, huzur ve sağlıklarını doğrudan etkilemektedir. Suçun kapsamı da dikkate

<sup>12</sup> Yargıtay Ceza Genel Kurulu tarafından İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu'nda katılan vekiline hükmedilecek vekalet ücreti yönünden yapılan değerlendirmede, ilgili Belediye'nin açılan kamu davasında katılan sıfatını taşımasına ilişkin bir duraksama görülmemektedir: **CGK** 20.12.2011/256-283.

<sup>13</sup> **Yargıtay 4. CD**, 6.7.2011/13985-12322.

<sup>14</sup> **Bayraktutan**, s. 13-14.

<sup>15</sup> **Yaşar/Gökcan/Artuç**, s. 5634 – 5635.



alındığında, korunan hukuki menfaatin, Anayasa m. 56'da dayanağını bulan haktan türeyen ve bireylerin yaşadıkları şehre ilişkin, demokratik katılım yolları ile şekillenmiş olan imar düzenine dair ve bundan kaynaklanan haklarının korunması amaçlanmaktadır.

Yargıtay Ceza Genel Kurulu, konuya ilişkin olarak “*Maddenin 5237 sayılı TCK'nun "Topluma Karşı İşlenen Suçlar" kısmının, 'Çevreye Karşı Suçlar' bölümü içinde yer aldığı dikkate alındığında, korunan hukuki değerler çevre olduğu anlaşılmaktadır*” görüşünü ortaya koymuştur<sup>16</sup>. Bu itibarla, Yargıtay'ın, korunan hukuki menfaate ilişkin olarak sistematik analizden hareketle, imar düzenine yönelik bu fiilleri çevre hakkı çerçevesinde telakki ettiğini söylemek hatalı olmaz.

### **E. Suçun hareket unsuru**

İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, “yapı ruhsatı almadan veya ruhsata aykırı olarak” bina yapılması ile oluşur.

#### **1. Bina kavramı**

Suçun oluşması için öncelikle bir bina yapılmış olması gerekmektedir.

İmar Kanunu, Tanımlar maddesinde Yapı ve Bina kavramlarını birbirlerinden farklı şekilde tanımlamıştır. Buna göre;

*“Yapı; karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir.”*

*“Bina; 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 yapılardır.”*

Ceza Hukukunun temel ilkelerinden olan kanunilik ilkesi çerçevesinde, inceleme konumuz suçun oluşması için, İmar Kanunu'ndaki Bina kavramını esas almak gerekir<sup>17</sup>.

<sup>16</sup> Yargıtay CGK, 25.2.2014 T., 2013/4-691 E., 2014/91 K.

<sup>17</sup> Nitekim Yargıtay da bu esası ortaya koyarak, “Ceza kanunlarının kapsamı, yasa metni yanında metin başlığı, gerekçe ve maddenin uygulanmasına ilişkin mevzuatla da belirlenir ve TCY 184.

Yargıtay uygulamasına bakıldığında, “binanın çatısına kurulan baz istasyonunu gizlemek amacıyla baca yapmak” şeklindeki dava konusu olan eylemin, bina vasfında olup olmadığının değerlendirilmemesi eksiklik olarak kabul edilmiştir<sup>18</sup>. “Sanığın, yanında çalışan işçisinin barınması için ana binaya eklenti olarak yaptığı suça konu, duvarları tuğladan ve çatısı sac malzemeden olan ruhsatsız yapının, İmar Kanunu’nun 5. maddesinde tarifli yapılan ‘bina’ niteliğinde bulunduğu ve TCY’nın 184/1. Maddesine uyan imar kirliliğine neden olma suçunun oluştuğu gözetilmeden, yasal olmayan gerekçe ile beraat kararı verilmesi” bozma nedeni olarak kabul edilmiştir<sup>19</sup>.

Öte yandan Yargıtay, “apartman dairesinin mutfak balkonunu (terasını) PVC + ahşap doğrama ve camla kapatma eyleminin, bina yapma olarak değerlendirilemeyeceği” gerekçesiyle verilen mahkumiyet kararını bozmuştur<sup>20</sup>.

Yargıtay önüne gelen bir olayda, eski binanın duvarları korunup beton zemin üzerine 23 adet çelik kolon dikilerek galvaniz sacdan çatı ile kapatılmak ve 30 m<sup>2</sup>lik bir kısmının da batır kat şeklinde ofis olarak kullanılmasını TCK m. 184 kapsamında görerek, yapı ruhsatı alınmadan yaptırılan bu faaliyetlerin bina yapmak tanımına uyduğunu kabul etmiştir<sup>21</sup>.

Gene Yargıtay kararlarına göre, sanığın “eşyaların korunması için yaptırdığı garaj”<sup>22</sup>, “çelik profilden direk dikerek, üstüne çatı kaplama yaparken görülüp yapı tatil tutanağı düzenlenen yeri daha sonra kenarlarına duvar

---

Maddesinin başlığının ‘imar kirliliğine neden olma’ biçiminde olması, maddenin gerekçe kısmında belirtildiği üzere “... imar mevzuatında belirlenen usul ve koşullara aykırı inşaat faaliyetinde bulunmak suç olarak tanımlanmıştır...” denmesi, İmar Yasasının 32. Maddesinin ‘... ruhsat alınmadan yapıya başlanması ... ruhsata aykırı yapıları ...’ da kapsadığı” kabulüyle bina kavramının nasıl tanımlanması gerektiğini hükme bağlamıştır: **Yargıtay 4. CD., 15.11.2011/18562-21259.** Ancak anılan kararın devamında, bina kavramının bu mevzuata göre tanımlanması ve sözel anlamda dar yorumlanmamasını, inşaatın yapı niteliğinde kaldığı, bina vasfını kazanmadığı gerekçesiyle beraat kararı verilmesinin yasaya aykırı bulunması tartışılmaya değerdir. Madde gerekçesi madde uygulaması açısından yol gösterici olmakla birlikte, esas olan maddede kullanılan ifadelerdir. TCK m. 184 hükmü açıkça bina yapılmasından bahsettiğine, İmar Kanunu’nda Bina ve Yapı kavramlarının farklı şekillerde tanımlandığına göre, bina kavramının yapı kavramından farklı yorumlanması doğrudur. İmar Kanunu’nun her türlü inşai faaliyeti ruhsata tabi tutması başka bir meseledir. Ruhsata aykırı olarak yapılan inşai faaliyet bir binanın yapılmasına yönelmemişse, bu takdirde TCK m. 184’de gösterilen suçun oluşmayacağını kabul etmek gerekir.

<sup>18</sup> **Yargıtay 4. CD., 27.6.2012/17831-15669.**

<sup>19</sup> **Yargıtay 4. CD., 25.6.2012/12489-15384.**

<sup>20</sup> **Yargıtay 4. CD., 21.3.2012/9298-6669.**

<sup>21</sup> **Yargıtay 4. CD., 23.2.2011, 2009/1938, 2011/2301.**

<sup>22</sup> **Yargıtay 4. CD., 19.10.2009, 2008/180, 2009/13241.**

örnek suretiyle bina vasfına dönüştürerek depo amaçlı<sup>23</sup> kullanılması gibi hallerde ortaya çıkan yapının bina vasfında olduğunda tereddüt edilmemektedir.

Bu itibarla, doktrin ve uygulamada, Türk Ceza Kanunu'nda yapı yerine bina kavramının tercih edilmesinin bilinçli bir tercih olduğunun kabul edildiği sonucuna varmak mümkündür.

Doktrinde, madde ile yapı yerine bina kavramının kullanılması eleştirilmiştir<sup>24</sup>.

## 2. Ruhsat kavramı

Madde metninde geçen, “yapı ruhsatıyesisi almadan veya ruhsata aykırı olarak” ibarelerinin ne anlama geldiği, hangi ruhsattan bahsedildiğinin cevabını da gene İmar Mevzuatında aramak gerekir.

İmar Kanunu'nun 21. Maddesi,

***“Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden yapı ruhsatıyesisi alınması mecburidir.***

*Ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağlıdır. Bu durumda; bağımsız bölümlerin brüt alanı artmıyorsa ve nitelik değişmiyorsa ruhsat, hiçbir vergi, resim ve harca tabi olmaz.*

***Ancak; derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yönetmeliğe uygun olarak mahallin hususiyetine göre belediyelerce hazırlanacak imar yönetmeliklerinde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen diğer tadilatlar ve tamiratlar ruhsata tabi değildir.”***

Hükmünü getirmektedir.

Buna göre İmar Kanunu'nun her türlü yapı inşaatı için kural olarak ruhsat alınması gerektiğini hükme bağladığı anlaşılmaktadır. Bu itibarla, bina yapımı şeklindeki her türlü inşai faaliyetin ruhsata tabi olduğu sonucuna varılabilir<sup>25</sup>.

<sup>23</sup> **Yargıtay 4. CD.**, 21.10.2009, 2008/3596, 2009/16924.

<sup>24</sup> **Bayraktutan**, s. 13-14.

Bu ön kabulden sonra, 21/3. maddedeki esaslı olmayan ve ruhsata tabi olmayan tadilat ve tamiratlar ile sair faaliyetler ruhsata tabi değildir. Dolayısıyla İmar Kanunu'nun 21/3. maddesi kapsamında kalan, madde metninde açık olarak gösterilen fiiller ile belediyelerce hazırlanan imar yönetmeliklerinde belirtilecek, taşıyıcı unsurları etkilemeyen tadilat ve tamiratların ruhsata tabi olmadığı kabul edilmiştir. Bu itibarla, ruhsata tâbi olmayan inşai faaliyetlerin İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu'nu oluşturmayacağı şüphesizdir.

Belediyelerin ruhsat kapsamı dışında bıraktığı yapılaşmalara örnek olarak Planlı Alanlar Tip Yönetmeliği'nin 16/43. maddesinde yapılan pergola tanımı gösterilebilir. Buna göre pergola, *“bahçede, bina cephelerini değiştirmemek kaydıyla terasta, hafif yapı malzemelerinden dikme ve sık kirişleme ile yapılan ve üzerine yeşil bitki örtüsü sardırılan, etrafı açık, gölgelik amaçlı, yapı ruhsatı olmaksızın inşa edilebilen yapılardır.”*

Aynı yönetmeliğin 63. maddesinde *“Basit tamir ve tadiller ile korkuluk, pergola ve benzerlerinin yapımı ile bölme duvarı, bahçe duvarı, duvar kaplamaları, baca, saçak ve benzeri elemanların tamirleri ruhsata tabi değildir”* hükmü yer almaktadır.

Bunlara ek olarak Yönetmeliğin Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) ve Kat Alanı Katsayısı (Emsal) (KAKS)'e dahil görmediği bir takım yapıların ruhsata tabi olup olmadıklarını da değerlendirmek gerekir. Yönetmelik hükmü, bu gibi yapıların TAKS ve KAKS hesabına dahil edilemeyeceğini söylemekle birlikte, bunların ruhsata tabi olmadıklarını hükme bağlamamaktadır. Bu sebeple TAKS ve KAKS hesabına dahil edilmemekle birlikte ruhsata tabi bina niteliğinde olan yapıların İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu'nu oluşturabileceğini dikkate almak gerekir.

Ancak anılan maddelerin gene de İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu'nun uygulanması açısından dikkate alınması, mesela yönetmeliğe uygun olarak yapılan zemin teraslarının (verandaların) güneşten korunması amacıyla sökülebilir hafif malzeme ile üstünün kapatılmasının bu suçu oluşturmayacağı kabul edilmelidir. Bu sonuca sökülebilir nitelikteki güneş veya yağmurdan korunmayı amaçlayan malzemelerin Bina niteliğinde olmadığı değerlendirmesi ile varılacaktır.

---

<sup>25</sup> Yaşar/Gökcan/Artuç, s. 5638.

Aynı şekilde ruhsata tabi olmakla birlikte bina niteliğinde olmayan bahçe, istinat duvarı, yüzme havuzu, iskele, gösteri çadırı, köprü, tünel, rıhtım, yol ve benzeri yapıların maddenin kapsamı dışında olduğu kabul edilmektedir<sup>26</sup>.

### 3. Bina yapmak

Bina ve ruhsata aykırılık kavramlarını tanımladıktan sonra, suçun hareket unsuru olan bina yapmak kavramını tartışmak gerekir. İmar Kanunu'nda bina, 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 tanımlandığına göre, bina yapmak veya yaptırmak fiilleri, ancak bu bina tamamlandığında sona ermiş olacaktır. Bu sebeple bina yapmaya yönelik inşai hareketlere başlanması ile suçun icrasına başlandığı, Bina sayılacak yapı bittiğinde ise suçun tamamlandığı kabul edilmelidir.

Bu noktada, mevcut bir binaya eklenti yapılması, genişletilerek bir oda eklenmesi, kat çıkılması gibi davranışların bina yapmak olarak kabul edilmesi gerektiğini ifade etmek gerekir. Yani TCK m. 184/1 anlamında bina yapmak, müstakil bir bina yapmak anlamına gelmez. Aynı şekilde alınmış bir ruhsatta öngörülene aykırı olarak inşa edilen binaların da bu madde kapsamında olacağı kabul edilmelidir.

Kanunkoyucu, bu suç tipiyle ruhsata uygun olarak yapılan binalarda yapılacak değişikliklerin (ruhsat gerektirmesi durumunda) ruhsat alınarak yapılmasını temin etmek istemektedir. Bu itibarla, öncelikle ruhsat gerektiren her türlü faaliyetin 184/1. madde kapsamında olmayacağını, öte yandan mevcut ruhsatın kapsamı aşılarak yapılan binanın da madde kapsamında suç olarak tanımlandığını ifade etmek gerekir.

Yargıtay uygulamaları, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılanma teşkil eden davranışların bir bütün olduğunu ve hukuki bir kesinti yaşanmadıkça ruhsatsız bina yapım faaliyetinin her aşamasının tek bir suç oluşturacağını kabul etmektedir<sup>27</sup>.

<sup>26</sup> Yaşar/Gökcan/Artuç, s. 5638; Özcan, s. 572-573.

<sup>27</sup> "İzmir 21. Asliye Ceza Mahkemesi'nin ... dosyası ile sanığın 8.6.2005 tarihli eyleminden ötürü hükümlülük kararı verildiği, 27.1.2005 tarihli eyleminden dolayı ise bu davanın açıldığının anlaşılması karşısında, anılan dava dosyası getirilip incelenerek hukuki kesintiyi oluşturan iddianamelerin düzenlendiği tarihler saptanarak sonucuna göre zincirleme suç

Bu konuda yapı tatil tutanağı, iddianame düzenlenmesi gibi işlemlerin kesintiyi oluşturacağını kabul etmek gerekir.

#### IV. Manevi Unsur

Suç manevi unsur açısından bir özellik arz etmemektedir. Bu itibarla suçun genel kast ile işlenebileceğini kabul etmek gerekir.

#### V. Teşebbüs

Bu açıklamalarımız çerçevesinde, henüz bina niteliği kazanmadan mühürlenmiş veya daha bu aşamadayken inşaatı durdurulan yapılar açısından esasen suça teşebbüs hükümleri çerçevesinde değerlendirilmelidir<sup>28</sup>. Buna göre, suç tipinde bina yapmak denildiğine göre suçun bina yapıldığında, yani yapı kendi başına kullanılabilen ve üstü kapandığı anda tamamlandığı kabul edilmeli, bundan önceki inşai faaliyetler icra hareketi olarak kabul edilerek teşebbüs hükümleri uygulanmalıdır<sup>29</sup>. Elbette bu durumda, gerçekleştirilen faaliyetlerin binayı tamamlamaya yönelik olduğunun da ispatı gerekir. Bu itibarla yalnızca duvar örölmüş olması değil, bu duvarın ileride bina haline getirmek amacıyla öröldüğünün de ispatlanması gerekir. Ancak birden çok katlı binalara ilişkin olarak yapının herhangi bir şekilde üstü kapandığı anda suçun tamamlandığı kabul edilmelidir<sup>30</sup>.

Doktrinde, Yargıtay uygulamalarında rastlanılan, binanın ilk birkaç katı yapıldıktan sonra inşaatı devam edilirken mühürlenerek durdurulan binalarla ilgili, suçun tamamlanmış olduğu ve TCK m. 35'in uygulanamayacağı yönündeki, kanımızca da yerinde olan kararlarından<sup>31</sup> hareketle, bu suça

---

*niteliğinde olup olmadığının belirlenmesi gerekirken* eksik inceleme ile davanın reddine karar verilmesi..." **Yargıtay 4. CD.**, 2.11.2011/17662-20364.

<sup>28</sup> "... henüz bina vasfında olmayan ancak İmar Kanunu'nun 5. maddesindeki tanıma uygun ve bina yapmaya yönelik tamamlanmamış inşaatlarla ilgili, teşebbüs hükümlerinin uygulanması gerekir" **Bayraktutan**, s. 21.

<sup>29</sup> Aynı yönde: **Meran**, s. 88.

<sup>30</sup> "Çeşme Cumhuriyet Başsavcılığının ... iddianamesinde sanığın ruhsata aykırı olarak inşaat yaptığının iddia edilmesi, bahsi geçen iddianamenin atıfta bulunduğu 13.12.2006 tarihli yapı tatil tutanağında bina üzerinde çatısı eternit ile kaplı, doğramaları tamamlanmış kaçak inşaat yapıldığının belirtilmesi, iddianamede belirtilen eylem tek olup fiili ve hukuki kesintinin de bulunmaması karşısında, eylemin bir bütün olarak tek bir suç oluşturacağı gözlemlenmeden birinci kat yönünden mahkumiyet, zemin kat yönünden beraat hükmü kurulması" **Yargıtay 4. CD.**, 2.11.2011, 16766/20267.

<sup>31</sup> Bu yönde bkz: **Yargıtay 4. CD**, 15.6.2011, 2009/8789, 2011/8428.

teşebbüsün söz konusu olmayacağı şeklinde ileri sürülen görüşlere<sup>32</sup> katılmıyoruz. Esasen Yargıtay'ın örneklediğimiz kararında bina tamamlanmıştır. İnşai faaliyet bina tanımında gösterilen unsurları kazandıktan yani ilk katı yapılıp üstü kapandıktan sonra, ortada artık tamamlanmış suç vardır.

Yargıtay uygulamalarına, bakıldığında “... sanığın ilgili belediyeden yapı ruhsatı almadan kerpiç ahırının duvarlarını taşla inşa ederken 27.5.2006 tarihinde belediye görevlilerince hakkında yapı tatil zaptı düzenlenmesi karşısında, inşa edilen yapının anılan maddede öngörülen bina vasfında bulunup bulunmadığı hususunda keşif yapıp bilirkişi raporu alınarak; bina vasfı taşıdığı belirlendiği takdirde, yüklenen suçun oluşacağı...” yönündeki karar dikkat çekmektedir<sup>33</sup>. Bu karara konu inşai faaliyet, eğer “kerpiç ahırın duvarlarını taşla inşa etmek” düzeyinde kalmışsa, ortada tamamlanmış bir bina olmadığının ve TCK m. 35'in uygulanması gerektiğinin gözetilmesi gerekirdi. Aksi takdirde, herhangi bir nedenle ruhsata aykırı olarak yapımına başlanmış ama daha sonra bu durumdan vazgeçilerek ruhsata uygun hale dönüştürülmüş yapılarla ilgili beraat kararı verilemez. Halbuki teşebbüs aşamasında, henüz bir dış etkenle tazyik söz konusu olmadan, gönüllü olarak düzeltme yapılması, gönüllü vazgeçme sayılmalıdır.

## VI. Etkin Pişmanlık

TCK ile İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu'na ilişkin olarak özel bir etkin pişmanlık düzenlemesi yapılmıştır. Buna göre TCK m. 184/5 ile failin “ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yaptığı veya yaptırdığı binayı imar planına ve ruhsatına uygun hale getirmesi halinde, bir ve ikinci fıkra hükümleri gereğince kamu davası açılmaz, açılmış olan kamu davası düşer, mahkum olunan ceza bütün sonuçlarıyla ortadan kalkar” hükmü getirilmektedir.

<sup>32</sup> Yaşar/Gökcan/Artuç, s. 5660. Yazarların inşaat öncesi toprağın kazıldığı anda suçun tamamlandığına ilişkin görüşlerine katılmak mümkün değildir. Bu eylem ancak teşebbüs sayılabilir. Madde ile ruhsatsız inşai faaliyet yürütmek değil ruhsatsız bina yapmak suç haline getirilmektedir.

<sup>33</sup> Yargıtay 4. CD., 28.1.2009, 2008/21469, 2009/982.

Öncelikle bu madde uyarınca işlenen suç ortadan kalkmamaktadır. Yani dava açılan hallerde sanık hakkında beraat kararı verilmemekte, yapılan önceki fiil hukuka uygun olarak kabul edilmemektedir<sup>34</sup>.

Bu konuya ilişkin ruhsata uygun hale getirmenin şüpheli/sanık tarafından yapılmaması ve idarenin resen bunu gerçekleştirmesi durumunda, sanığın etkin pişmanlıktan yararlanmasının mümkün olup olmadığı değerlendirilmelidir. Yargıtay, bu örneğe ilişkin bir kararında<sup>35</sup> “*Oltu Belediye Başkanlığı tarafından yıkılan binada, sanığın yıkım giderlerini ödeyip ödemediği sorularak, giderlerin sanık tarafından karşılandığının belirlenmesi durumunda düşme kararı verileceği gözetilmeden*” hükümlülük kararı verilmesini bozma nedeni yapmıştır.

Buna ek olarak Yargıtay’ın ısrarlı uygulamaları, 188/5. maddede öngörülen etkin pişmanlık düzenlemesinin, CMK m. 231’de düzenlenen Hükümün Açıklanmasının Geri Bırakılması uygulamasını engellemeyeceğini, etkin pişmanlıktan yararlanmayan sanığa ilişkin de HAGB uygulaması yapılabileceği yönündedir<sup>36</sup>.

## Sonuç

İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, özellikle Yargıtay uygulamaları çerçevesinde, aralarında mimarların da bulunduğu fenni mesuller açısından incelendiğinde aşağıdaki sonuçlara varılmaktadır:

- İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu başlığı altında aslında birbirinden farklı nitelikteki fiilleri suç haline getiren bir düzenleme yapılmıştır.
- Bu düzenleme çerçevesinde, bireylerin demokratik yollarla meydana getirdiği organlar tarafından belirlenen imar düzeninin, ruhsatsız ya da ruhsata aykırı inşa edilen binalar ile zarara uğratılması önlenmek istenmektedir. Bu itibarla suçla korunan hukuki menfaat, bireylerin sağlıklı, yaşanılır ve imar düzenine sahip bir şehirde yaşama hakkıdır. Kaynağını Anayasa’nın 56. maddesinde bulan bu menfaat sağlıklı ve düzenli bir çevrede yaşama hakkının bir parçasıdır. Düzenli bir imar düzeni sağlıklı

<sup>34</sup> Yaşar/Gökcan/Artuç, s. 5657; Meran, s. 72.

<sup>35</sup> Yargıtay 4. CD., 23.2.2011, 2009/1388-2011/2394.

<sup>36</sup> Yargıtay 4. CD., 26.1.2011, 2010/27983, 2011/422; Yargıtay 4. CD., 11.1.2012/30436-482.



şehirler oluşturulabilmesi için hayati önemdedir. Demokratik katılım süreçleri ile oluşturulan imar düzeninin hiçe sayılarak yapılan binalar şehirde yaşayan diğer kişilerin günlük yaşamlarını birçok açıdan olumsuz etkileyebilmektedir. İmar düzeninin cezai normlarla korunmasının altında bu durum yatmaktadır.

- İmar Kanunu'nda tanımlandığı şekliyle fenni mesullerin bu suç açısından sorumluluklarının nasıl belirleneceği ayrı bir sorundur. Doktrinde bu grupta yer alan kimselerin, maddede gösterilen “bina yaptıran” olarak kabul edilebilecekleri yönünde görüşler mevcuttur. Bu görüşler yerinde değildir. Ayrıntılı şekilde açıklandığı üzere, fenni mesullerin ancak ihmali davranışlarının suça olan etkisi değerlendirilerek suça iştirak hükümleri çerçevesinde sorumlu tutulmaları mümkündür. Öte yanda madde gerekçesinde yer alan, fenni mesullerin dolaylı fail olarak sorumlu tutulabileceğine ilişkin ibarenin hatalı bir değerlendirme olduğu ve suçun kanuni unsuru ile çelişen bu ifadenin dikkate alınmaması gerektiği ifade edilmiştir.
- Suçun hareket unsuru, maddede gösterilen suçun konusu olan bina kavramı ile suçun ön şartı olan ruhsat kavramları ile birlikte değerlendirmeye tâbi tutulmuştur. İnşai faaliyete konu olan yapının bina niteliğini taşıması; ruhsat gerektirmeyen bir nitelikte inşai faaliyetin söz konusu olması durumunda suç oluşmayacağı için, bu kavramlar öncelikle incelenmiştir.
- Doktrin ve uygulamada bu suça teşebbüsün mümkün olmadığı şeklinde görüşler ileri sürülmektedir. Esasen İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu teşebbüse müsaittir. Bina yapmak üzere devam eden inşai faaliyetin bina vasfı kazanmadan durdurulması halinde eylemin suça teşebbüs niteliğinde olduğu kabul edilmelidir. İnşai faaliyetin bina vasfı kazanmasından sonra ise devam eden faaliyetin suçun tamamlanmasına etkisi yoktur. Bu durumda zemin katı tamamlanan bir binanın birinci katı yapılırken inşaatın durdurulması durumunda tamamlanmış bir suç, öte yandan bina yapmak amacıyla henüz duvar örülmüşken durdurulan inşaat ise teşebbüs aşamasında kalmıştır.

