

Apartman Yöneticisinin İsim ve Adres Bilgilerinin Asılmaması Kabahati

Selman ÖZDEMİR ^{1*} 

¹ Konya Bölge İdare Mahkemesi, Türkiye

Makale Bilgisi

ÖZET

Makale Geçmişi

Geliş: 31.05.2024

Kabul: 26.09.2024

Yayın: 03.12.2024

Anahtar Kelimeler:

Kat Mülkiyeti,
Apartman Yöneticisi,
Bilgi Asma, İdarî
Yaptırım, Kabahat.

Günümüz sosyal ve ekonomik koşulları, çevresel etkenler ve imar planlarıyla öngörülen yapılaşma kuralları gereği, özellikle şehirlerde apartman ve site biçiminde toplu yerleşim yerlerinde yaşamak bir tercih değil, bir zorunluluk olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bu toplu yerleşim yerlerinde ikamet edenlerin, toplu yaşamın getirdiği birtakım yükümlülükleri bulunduğu gibi; söz konusu toplu yerleşimlerin yöneticilerinin de muhtelif yükümlülükleri bulunmaktadır. Yöneticilerin görevlerine ve sorumluluklarına ilişkin düzenlemelere esas olarak Kat Mülkiyeti Kanununda yer verilmiştir. Kat Mülkiyeti Kanununda yer alan yönetici yükümlülüklerinden birisi de yöneticinin isim ve adres bilgilerini ana gayrimenkulün girişine, herkesin rahatlıkla görebileceği biçimde asma yükümlülüğüdür.

Kanun koyucu, bahse konu bilgileri asmama davranışını kabahat olarak düzenlemiş ve norma aykırı davranışı para cezası yaptırımına tabi tutmuştur. Ancak uygulamada bu kabahatin nasıl yaptırıma tabi tutulacağı ve yaptırıma karşı hangi hukuki yollara başvurulacağı konusunda tartışmalar yaşanabilmektedir. Bu çalışmada, yöneticinin bilgi asma yükümlülüğü, yükümlülüğe uymamanın sonuçları, norma aykırı hareketin ve yaptırımın niteliği, cezayı kimin vereceği, para cezasına karşı yasal yollara müracaatın mümkün olup olmadığı hususları konunun tarihi seyriyle birlikte incelenmeye çalışılmıştır.

Executive of Apartman Block Not Posting Name and Address Information Misdemeanor

Article Info

ABSTRACT

Article History

Received: 31.05.2024

Accepted: 26.09.2024

Published: 03.12.2024

Keywords:

Condominium,
Executive of
Apartment, Hang
Information,
Administrative
Sanction,
Misdemeanor.

Due to today's social and economic situations, environmental impacts and construction rules necessary condition of an zoning plans, living in mass settlements in the form of apartments and sites, especially in cities, is not a choice but a compulsory.

Those who live in these collective settlements have certain compulsory that come with collective living. Also managers of mass settlements also have various compulsory. Regulations regarding the duties and responsibilities of apartment superintendent are mainly included in the Condominium Act. One of the apartment superintendent's compulsory in the Condominium Act is the obligation to hang the apartment superintendent's name and address (contact) information at the entrance of the real estate main gate in a way that everyone can easily see.



The lawmaker has regulated the behavior of not posting the information in question as a misdemeanor and subjected the behavior against the norm to a fine. However, in implementation, it is controversial how this misdemeanor will be sanctioned and which legal remedies can be applied against the sanction. In this study; we tried to examine the building superintendent's imperative to disclose information, the consequences of not complying with the compulsory, the nature of the breach of the law and the sanction, who will impose the fine and whether it is possible to take legal action against the fine, together with the historical course of the issue.

To cite this article:

Özdemir, S. (2024). "Apartman Yöneticisinin İsim ve Adres Bilgilerinin Asılmaması Kabahati", *Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 7(3), s. 652-696.

***Sorumlu Yazar:** Selman ÖZDEMİR, selmanozdemir3@gmail.com

GİRİŞ

Çalışmada kat mülkiyetine tabi yapılarda yöneticinin bir yükümlülüğüyle, bu yükümlülüğe uyulmaması durumunun müeyyidelendirilmesi konusu incelenmiştir. Dolayısıyla çalışmanın kat mülkiyeti hukuku konusunu ilgilendiriyor gibi görünmediği aşikârdır. Ancak çalışma, yükümlülüğe aykırı davranma hareketini, bu hareketin cezalandırılmasını, bu cezaya karşı hukukî yollara başvurulması gibi hususları da bünyesinde barındırmaktadır. Bu cihetten meseleye bakıldığında, konunun sadece kat mülkiyeti hukukuyla değil; aynı zamanda kabahatler hukuku, yargılama (usul) hukuku sahalarıyla da ilgili olduğu açıktır. Bu nedenle makale başlığında yer verilen meselenin, söz konusu hukuk sahalarıyla irtibatlı şekilde bu çalışmada ele alınması bir zorunluluk arz etmiştir.

Kat Mülkiyeti Kanununun (KMK) 33'üncü maddesinde yer alan para cezasıyla ilgili tatbikatta yeterince olayın vuku bulduğu, teorinin de bu konuyu bu doğrultuda ele aldığı görülmektedir. Hâl böyle olmakla birlikte; bu çalışmada incelenecek olan KMK 34'üncü maddedeki para cezasıyla ilgili yeterli verinin hem tatbikatta, hem de teoride mevcut olmadığı gözlemlenmiştir.

Çalışmada incelenecek olan konuyla ilgili nadir de olsa muhtelif ihtilaflar ortaya çıkabilmektedir. Günlük hayata ya da mahkemelere yansıyan boyutuyla konu basit gibi görünürken, sürecin bir anda içinden çıkılmaz hale dönüşebildiği durumlarla karşılaşılabilir. Örneğin cezaya karşı sulh ceza hâkimliğine itirazlar gündeme gelebilmekte, ceza kararlarının kesin olduğu ve itiraz edilmeyeceği meselesi gündeme gelebilmekte, yöneticinin cezalandırılması talepli müracaatların incelenmesinde ve başvurularda sorunlar ya da hatalı uygulamalar vuku bulabilmektedir.

Tatbikatta pek rastlanılmamasından kaynaklı olduğu düşünülmeyle birlikte, sebebi ne olursa olsun bu konunun literatürde de tartışılmadığı dikkati çekmektedir. Konuya ilişkin literatür taraması yapıldığında, bu çalışmanın konusu olan KMK'nın 34/9'uncu maddesi

metnin literatürdeki mevcut çalışmalara yazılmakla yetinildiği¹; ancak 34/9'uncu maddenin nasıl uygulanacağı, maddenin kimlere uygulanacağı, ceza verilmesi halinde buna yönelik itirazların nasıl yapılacağı ve itirazların nasıl inceleneceği hususlarının metinlerde tartışılmadığı gözlenmektedir. Hatta eski tarihli kitaplarda, yeni tarihli kitaplara göre bu hususlarda daha fazla açıklamanın yer aldığı, bazı meselelereyse kısmen tezlerde değinildiği müşahede edilmiştir. Bundan dolayı, doğrudan bu çalışmanın konusunu ihtiva eden meseleyle ilgili yeterli kaynağa ulaşmanın pek mümkün olmadığı tecrübe edilmiştir.

İncelenecek konunun gerek tatbikatta gerekse literatürde yeterince ele alınmaması, bizi bu çalışmayı yapmaya sevk etmiştir. Aşağıda konunun detayları incelenecektir. Ancak yöneticiliğin KMK ile düzenlenen bir sistem olması, yöneticinin yükümlülüklerinin de yine aynı Kanun'la düzenlenmiş olması nedeniyle, konuya altlık olması bakımından kat mülkiyeti hukuku kapsamında kalan mülkiyet sisteminin ülkemizde ortaya çıkış sürecinden kısaca bahsedilmesi elzemdir. Ayrıca çalışmaya konu cezanın nasıl ortaya çıktığı, geçmişten bugüne geçirdiği değişimler de bu çalışmada ele alınmıştır. Bunun sebebi de, hem maddî hukuk yönüyle cezanın kişiler üzerindeki etkisinin ortaya konulması, hem de cezalandırma ve itiraz sürecindeki değişikliklerin serencamının aktarılmasının konu bütünlüğü bakımından gerekli olduğunun değerlendirilmesidir. Zira çalışmanın sadece bu konuya vâkıf olan hukukçulara değil, bu konuya vakıf olmayan herhangi bir apartman sakinine de hitap eden bir metin olmasına özen gösterilerek; metin hem sistematik olarak hem de dil ve anlatım açısından bu duruma uygun şekilde ele alınmaya çalışılmıştır.

Öte yandan; sınırların başlangıçta çizilmesi bakımından, bazı konulara bu çalışmada değinilmeyeceğini belirtmek gerekmektedir. Aksi halde çalışma sınırları aşılmış, yayın sayfa sınırının üzerine çıkmış olunacaktır. Bu kapsamda cezanın ödenmesi, tahsili, takibi ve zamanaşımı konularının başlı başına ayrı bir çalışmada incelenmesi gereken konular olduğu değerlendirilmiştir. Bu nedenle cezanın ödenmesi, tahsili, takibi ve zamanaşımı konuları burada incelenmemiştir.

Benzer şekilde yönetici meselesinin ne zaman gündeme geleceği, inşaat aşamasında yönetici tayin edilip edilmeyeceği, yönetici olmak için gereken şartlar, yöneticinin seçilmesi, görev süresi, yetkileri, sorumluluğu, aynı parsel üzerinde birden fazla blok bulunması durumunda yönetimin birden fazla olup olmayacağı, yöneticinin görevinin sona ermesi, yönetici ve malikler arasındaki hukukî ilişkiler gibi konular da bu çalışmanın konusu dışında kaldığından, bu hususlara çalışmada yer verilmemiştir.

¹ Örneğin Gökalp, Şerafettin / Gökalp, Mete. *Açıklama ve Örnekleri ile Kat Mülkiyeti Kanunu ve İlgili Mevzuat*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2023, s.246'da; Kurak, Necat. *Kat Mülkiyeti Hukuku*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2023, s.1041'de; İlgezdi, Ali Rıza. *Adım Adım Kat Mülkiyeti Hukuku*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2023, s.315'te; Berberoğlu Yenipınar, Filiz. *Apartman Rehberi*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2022, s.77'de; İnal, Nihat. *Apartman, Site, Toplu Konut, Devremülk Yönetimi*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2022, s.363'te, bu konuya sadece kanun maddesi yazılmak suretiyle değinilmiş; kanun metni yazımı haricinde bu çalışmalarda konuya ilişkin başkaca değerlendirme yapılmamıştır. Literatürde konunun bu şekilde ele alınmasının örneklerini çoğaltmak mümkündür. Ancak çalışmanın esası bu meselenin ele alınmadığı konuya ilişki kitaplar olmadığından, bu örneklerle yetinilmiştir.

I. KAT MÜLKİYETİ MÜESSESESİNİN POZİTİF HUKUKA GİRİŞİ

Günümüzde özellikle şehirleşmenin de etkisiyle, münferit yapılarda ya da müstakil konutlarda değil; apartman tipi yapılarda yahut site olarak adlandırılan içerisinde birden fazla binanın ve bağımsız bölümün yer aldığı geniş parseller içerisinde konumlandırılmış toplu yapı alanlarında ikamet edilmektedir. Keza günümüzde, özellikle hizmetler sektörü olarak adlandırılan sektörel faaliyetlerin yürütüldüğü çalışma alanları da benzer şekilde, iş merkezleri olarak isimlendirilen büyük yapılar içerisinde yer alan, birbirinden bağımsız birden fazla işyerinin faaliyet gösterdiği mekânlar haline gelmiştir².

Esasında apartman tipi yapılar, 19'uncu yüzyıl sonundan itibaren İstanbul'da görülmeye başlanmakla ve bilahare Cumhuriyet devrinde de apartman tipi yapılar inşa edilmeye devam edilmekle³ birlikte; 17.02.1926 tarihli ve 743 sayılı (mülga) Türk Kanunu Medenisinde, bir binadaki birden fazla kat (bağımsız bölüm) üzerinde ayrı ayrı mülkiyetlerin varlığı kabul edilmemiştir⁴. Dolayısıyla o tarihteki mevzuata göre, birden fazla kat/daire şeklinde inşa edilse dahi, binanın bütünü üzerinde mülkiyet kurulabilmekte, bütün binaya tapu senedi tanzim edilmekte; ancak bir binada birden fazla daire bulursa dahi bunların her biri için ayrı ayrı tapu senedi tanzim olunamamakta, ayrı ayrı daire (bağımsız bölüm) mülkiyeti söz konusu olamamakta idi⁵.

1940'lı yıllardan itibaren başlayan şehirlere göç süreci, şehirlerdeki arsa fiyatlarında olağanüstü artışlara sebep olmuştur. Memleketimize hâs sosyal ve ekonomik koşullar dolayısıyla ülkemizde sermaye birikiminin mevcut olmaması, bu durum sebebiyle şehre gelen kişilerin arsa alabilecek ve alınan bu arsaya ev yapabilecek ekonomik güçlerinin bulunmaması sonucunda, büyükşehirlerde müstakil ev yapılması kendiliğinden sona ermiştir⁶. Bu dönemde adına “*kira evleri*” denilen, hızlı bir apartmanlaşma süreci başlamıştır⁷.

Şehirlerde kontrolsüz ve sistemsiz bir şekilde gecekondü siteleri kurulmaya başlanmış⁸; halk, elbirliğiyle toplu gecekondü yapım işine girişmiş; mevcut binalara kat – oda ilave edilme durumu ortaya çıkmıştır⁹. Bu tipteki meskenlerin inşası sonucunda, büyük yapılarda birden fazla sayıda aile yaşar hale gelmiş; aile fertlerinin gerek ortak alanları kullanımları sırasında,

² Özdemir, Selman. “Kat Mülkiyeti Müessesesinin Doğuşu”, *Mahalli İdareler Dergisi*, C. 86, S. 220, 2020 Şubat, s.72.

³ Pulat Gökmen, Gülçin. “Türkiye’de Apartmanlaşma Süreci ve Konut Kültürü”, *TMMOB Mimarlar Odası Adana Şubesi Güney Mimarlık Dergisi*, C. 5, Eylül 2011, s.13-14.

⁴ Oğuzman, M. Kemal / Seliçi, Özer. *Eşya Hukuku*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2002, s.445.

⁵ Özdemir, s.73.

⁶ Özdemir, s.73.

⁷ Faiz Büyükçam, Serap. “Türk Evinden Apartmana Türkiye’de Konut Olgusu; 1950-1980 Dönemi İstanbul Apartmanları”, *Dicle Üniversitesi 1. Uluslararası Mimarlık Sempozyumu (4-6 Ekim 2018) Bildiriler Kitabı*, Dicle Üniversitesi Basımevi, Diyarbakır, 2018, s.70.

⁸ TBMM, “26.07.1963 tarih ve 71 - 2064/3685 Sayılı Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Tetkik Dairesi Yazısı Eki Kat Mülkiyeti Kanun Tasarısı Gerekçesi”, s.2, https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/MM_/d01/c036/mm_01036062ss0524.pdf, E.T.05.06.2019.

⁹ TBMM, “Kat Mülkiyeti Kanun Tasarısı Gerekçesi”, s.3.

gerek daireyi kullanımları sırasında, gerekse dairelerin satışı ve devri esnasında sorunlar görülür olmuştur¹⁰.

Problemlere Medenî Kanun kapsamında çözümler üretilmek istenmiştir. Tek parsel üzerine birden fazla bağımsız bölümden müteşekkil dikey ya da yatay kat mülkiyeti benzeri yapıların durumunu hem yasallaştırmak (hukuka aykırı fiilî durumu affetmek) hem de tek parsel dikey ya da yatay birden fazla bağımsız bölümü olan dairelerin kullanılabilirliğini artırmak maksadıyla, kat mülkiyeti olmayan¹¹, ancak irtifak hakkı tesisi suretiyle bağımsız bölüm kullanımına imkân veren 6217 sayılı Tapu Kanununun 26'ncı Maddesinin Değiştirilmesine Dair Kanun çıkarılmıştır¹². Fakat ileri sürülen çareler yetersiz görülerek sorunun başlı başına bir kanunda ele alınmasına karar verilmiştir¹³.

1959 yılında bir KMK Lâyihası hazırlanarak TBMM'ye sunulmuş, komisyon görüşmeleri sonrasında Lâyiha, Genel Kurula intikal etmeden 27 Mayıs askerî müdahalesinin gerçekleşmesiyle tasarı kanunlaşmamıştır¹⁴. 1961 Anayasası'yla “Plânlı Dönem” başlamıştır¹⁵. Devlet Planlama Teşkilatı (DPT), Türkiye ve Ortadoğu Amme İdaresi Enstitüsü'nden (TODAİE'den) “*memleketin genel idarî sorunları ve bu sorunlara çözümler öneren bir rapor hazırlanmasını*” istemiştir¹⁶.

TODAİE, Merkezî Hükümet Teşkilâtı Araştırma Projesi (MEHTAP) Raporu ismiyle raporu hazırlayarak hükümete sunmuştur¹⁷. Raporun “Mesken İşleri İçin Teşkilât ve Temel Esaslar” başlıklı kısmında, “*Medenî Kanuna kat mülkiyetiyle ilgili düzenleyici hükümler konmalıdır*” cümlesine yer verilerek, birden fazla bağımsız bölümlü yapıların mevcut durumunun bir sorun teşkil ettiğinden ve kat mülkiyeti konusunda yasal düzenleme yapılması gerektiğinden bahsedilmiştir¹⁸.

Neticede kanun koyucu sorunun büyüklüğünü ve gün geçtikte problemin içinden çıkılmaz bir hâl alması durumunu gözeterek, salt Medenî Kanun'da yapılacak düzenlemelerle kat mülkiyeti konusunun yeterince düzenlenemeyeceğini değerlendirmiş ve bu alana münhasır¹⁹ 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu 23.06.1965 tarihinde kabul edilerek, 02.01.1966 tarihinde yürürlüğe girmiştir²⁰. Böylece bağımsız bölümler üzerinde ferdi mülkiyet, ortak

¹⁰ Özdemir, s.74.

¹¹ Birik ve Aksoyak, bu düzenlemenin bir kat mülkiyeti olduğundan bahsetmektedirler; Birik, Melih / Aksoyak, Ömer Devrim, Özlem Çalışkan. “Modern Mahallenin Öğrettikleri: Açık Geçirgen Mahalle Birimi”, *İstanbul I. Konut Kurultayı Bildiriler Kitabı*, Yıldız Teknik Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 2018, s. 497.

¹² Resmî Gazete, 09.01.1954, S.8603.

¹³ Oğuzman/Seliçi, s.445-446.

¹⁴ TBMM, “Kat Mülkiyeti Kanun Tasarısı Gerekçesi”, s.3.

¹⁵ Tan, Turgut. *Plânlamanın Hukukî Düzeni*, TODAİE Yayınları, Ankara, 1976, s.5.

¹⁶ Sevinç, Hüseyin. “Değişim ve Kurumsal Yapılandırma Süreci: Merkezî Hükümet Teşkilâtı Araştırma Projesi (MEHTAP)”, *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, C. 7, S. 35, 2014, s.737.

¹⁷ Özdemir, s.74.

¹⁸ TODAİE, *Merkezî Hükümet Teşkilâtı Araştırma Projesi Raporu*, TODAİE Yayınları, Ankara, 1966, s.292.

¹⁹ Ayan, Mehmet. *Eşya Hukuku – II (Mülkiyet)*, Seçkin Yayınevi, Ankara, 2016, s.447.

²⁰ Resmî Gazete, 02.07.1965, S.12038.

alanlar üzerinde ise paylı mülkiyet sağlayan nev'i şahsına münhasır özel yapıda bir toplu mülkiyet çeşidi²¹ ortaya çıkmıştır.

Büyükşehirlerde çoğalan düşük gelirli meskensiz kişilere, müstakil meskene göre nispeten daha ucuz konut sağlanması ve özellikle ekonomik, hukukî ve sosyal yönlerden ortaya çıkan problemlerin çözümü amacıyla ihdas edilen Kanun²²; bu Kanun kapsamında kalan yerlerde yaşayanlar bakımından bazı yükümlülükleri ve sorumlulukları da içermektedir. Bu yükümlülüklerin ve sorumlulukların bir kısmı da, bu yapıların yöneticilerine ilişkindir. Bu çerçevede aşağıda, yöneticinin ad ve soyadı ile iş ve ev adresini asma yükümlülüğü meselesi incelenecektir.

II. YÖNETİCİ

Münferit mülkiyetin mevcut olduğu durumlar bakımından esasında “yönetim” kavramından söz edilemez. Çünkü bu durumda malikin fiilî ve hukukî tasarruflarından söz edilir. Malikin bu hakkı, mülkiyet hakkının kanun dairesinde sağladığı yetkilerden ibarettir. Ancak konu toplu mülkiyet olunca, aynı nesne üzerinde birden çok iradenin varlığının ortaya çıkardığı menfaat çatışması kaçınılmaz olmaktadır. Zira bu durumda şey üzerindeki fiilî ve hukukî tasarruflarda geçerli birden fazla irade söz konusudur. Hal öyle olunca, yönetim olgusunun hukuk tarafından düzenlenmesi gerekmektedir²³.

Özmen, toplu mülkiyet konusu şeye ilişkin fiilî ve hukukî tasarruflarda bulunma yetkisinin kullanımına ilişkin kurallar bütünü, “*yönetim düzeni*” olarak ifade etmektedir. Yönetim düzeni, toplu mülkiyet olma olgusuna kendiliğinden bir sınırlama getirmektedir. Nitekim artık tek kişi olan malikin her şeyi yapabilen iradesinin yerine, birden çok irade geçmektedir²⁴.

Esasında anagayrimenkul²⁵, kat malikleri kurulu tarafından yönetilmektedir. Yönetim biçimi de haliyle bu kurul tarafından belirlenmektedir. Lâkin anagayrimenkulün her işinin kat malikleri kurulu tarafından doğrudan yürütülerek işlerin yerine getirilmesi her zaman fiilen imkân dâhilinde değildir²⁶. Nitekim gerek yatay kat mülkiyeti olsun, gerek dikey kat mülkiyeti olsun çok sayıda kat malikinin bulunduğu bir yerde, oranın yönetim işlerinin kat maliklerinin bir araya gelerek yürütmelerini beklemek; yönetim işinin gereği gibi yapılamamasına, işlerin aksamasına, bazı işlerin hiç yapılamamasına ya da bazı işlerin geç yapılmasına sebep olacaktır²⁷. Bu sebeple kanun koyucu, yönetim işleri için ayrı bir icra merci olmasını

²¹ Delikaya, Ömer. *Kat Mülkiyeti Hukukunda Hâkimin Müdahalesi*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2022, s.27.

²² Akipek, Jale G. *Türk Eşya Hukuku – İkinci Kitap: Mülkiyet*, AÜHF Yayınları, Ankara, 1973, s.55-56.

²³ Özmen, E. Saba. *Kat İrtifakı*, Yaklaşım Yayınları, İstanbul, 1997, s.334.

²⁴ Özmen, s.335.

²⁵ 634 sayılı Kanun'da “anagayrimenkul” bitişik olarak yazıldığından, çalışmada kelimenin mevzu ifade şekli olan bitişik yazım benimsenmiştir.

²⁶ Germeç, Mahir Ersin. *Kat Mülkiyeti Hukuku*, Seçkin Yayınevi, Ankara, 2024, s.964.

²⁷ Dursun Karaahmetoğlu, Şeyda. “Kat Mülkiyeti Kanununun 34. Maddesine Göre Yöneticinin Atanması”, *Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 18, S. 2, 2021, s.1906.

öngörmüştür. Bu kapsamda yönetici, kat mülkiyetine tabi olan taşınmazlarda önemli bir unsur olarak karşımıza çıkmaktadır²⁸. Nitekim toplu yapıların, apartmanların, sitelerin sorunsuz, tek elden ve profesyonelce yönetilmesi, kat maliklerinin huzur içerisinde birlik halinde yaşaması noktasında en büyük görev yöneticiye düşmektedir²⁹.

KMK'nın teklif metninde, anagayrimenkulün idaresine ilişkin bölümün başlığına “*İdareci*” başlığı verilmiştir³⁰. Millet Meclisi Adalet Komisyonu, “*İdareci*” başlığını, “*Yönetici*” olarak değiştirmiş ve idareci sıfatı yerine kanun metnine yönetici sıfatı yazılmıştır³¹. Böylelikle evvelâ mevzuat metnine, bilahare konuşma diline “*apartman – site yöneticisi*” tabiri girmiştir.

Yönetici, kat malikleri kuruluyla birlikte kat malikleri birliğinin³² organlarından birisidir³³. Bu organ, Kanun gereği anagayrimenkulün devamlı şekilde idare edilmesini sağlayan bir fonksiyon görmektedir.

Anagayrimenkulde sekizin üzerinde bağımsız bölüm bulunmaktaysa, bu halde anagayrimenkule bir yönetici tayini zorunludur (KMK m.34/2). Sekizden daha az sayıda bağımsız bölüm bulunmakta ise, bu durumda yönetici atanması zorunlu olmayıp, malikler tarafından yönetimin birlikte yürütülmesi mümkündür. Fakat sekizden az bağımsız bölümün bulunduğu yerlerde de kat maliklerinin kararıyla yönetici atanması mümkündür. Hatta sekizden az bağımsız bölümün bulunduğu yerlerde yönetici atanması konusunda anlaşma sağlanamamışsa, bu yerlerde de mahkemeden yönetici atanması talep edilebilir³⁴.

Öte yandan; kat maliklerinin, anagayrimenkulün yönetimini kendi aralarından birisine tevdi ederek, kendi aralarından birisini yönetici tayin etmeleri (seçmeleri) mümkün olduğu gibi; kat maliki olmayan dışarıdan bir kimsenin de yönetici tayin edilmesi mümkündür (KMK m.34/1). Kat maliki olmayan dışarıdan bir kimsenin yönetici olmasına karar verilirse, bu durumda uygulamada adına “*profesyonel yöneticilik sözleşmesi*” denilen; belirli süreli, sürekli borç ilişkisi doğuran ve tam iki tarafa borç yükleyen bir sözleşmeyle ana gayrimenkulün yönetim işleri dışarıdan bir kişiye tevdi edilmektedir³⁵. Yönetici kat maliklerinden birisi değil de dışarıdan birisi olarak belirlenmişse; bu yönetici de, kat malikleri arasından seçilen

²⁸ Dursun Karaahmetoğlu, s.1906.

²⁹ Yarg. Hukuk Genel Kurulu, 09.11.2021, E.2017/3-2917, K.2021/1380 (UYAP Sistemi).

³⁰ TBMM, Kat Mülkiyeti Kanun Tasarısı Gerekçesi, s.27.

³¹ TBMM, “Cumhuriyet Senatosu Anayasa ve Adalet Komisyonu’nun 04.05.1965 Tarih ve 128 Sayılı Kararı”, s.24, https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/CS_/t04/c029/cs_04029102ss0623.pdf, E.T.05.05.2019.

³² Kat malikleri birliği ile ilgili açıklamalar için bkz.; Özmen, E. Sabâ / Yılmaz, Zeynep, “Kat Mülkiyeti Oluşumunda Motorlu Taşıt Edinimi Engellerine Dayalı Eleştiriler”, *Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 18, S. 2, 2021, s.616-617.

³³ Özcan, Zeynep. “Kat Malikleri Kurulu ve Yönetim”, <https://avys.omu.edu.tr/storage/app/public/zeynep.ozcan/72635/KAT%20MAL%C4%B0KLER%C4%B0%20KURULU%20VE%20Y%C3%96NET%C4%B0M.pdf>, E.T.27.01.2024.

³⁴ Germeç, s.999. Karahasan, Mustafa Reşit. *Kat Mülkiyeti Hukuku - C. II*, Arıkan Yayıncılık, İstanbul, 2008, s.243.

³⁵ Türkmen Ahmet / Keçecioglu, Burak. “Kat Mülkiyetine Tabi Yapılarda Profesyonel Yöneticilik Sözleşmesi”, *Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Prof. Dr. Şeref Ertaş’a Armağan, C. 19, Özel Sayı, 2017, s.863.

yöneticilerin haklarına ve yetkilerine sahiptir³⁶. Diğer bir ifadeyle kat maliki olan yöneticiyle kat maliki olmayan yönetici arasında bu çalışmada ele alınacak yükümlülük bakımından bir fark bulunmamaktadır. Zira ister kat maliki olsun ister dışardan profesyonel bir yönetici olsun, yönetim hizmetlerinin KMK çerçevesinde yürütülmesi gerekmektedir³⁷.

Şayet yönetici hâkim tarafından tayin edilmişse, bu çalışmada ele alınacak yükümlülük hâkim tarafından tayin edilen yönetici için de geçerli olacaktır. Dolayısıyla bu çalışmada ele alınacak yükümlülük ve değinilecek hususlar bakımından; kat maliki olan yönetici, kat maliki olmayan yönetici ve kat maliki olan/olmayan ve fakat hâkim tarafından tayin edilen yönetici bakımından bir fark bulunmamaktadır.

Diğer taraftan; anagayrimenkulün bütün bağımsız bölümleri bir kişinin mülkiyetindeyse, o bir kişi kanunen aynı zamanda yöneticidir³⁸ (KMK m.34/3). Bu durumda malik, yasal yönetici durumundadır³⁹. Ancak kanunen yönetici durumunda bulunan bu malik, sahip olduğu bağımsız bölümlerden bazılarının mülkiyetini sonradan başkalarına devrederse, bu halde onun hâlâ yönetici olduğunu söylemek mümkün değildir. Zira anagayrimenkulün bütün bağımsız bölümleri artık bir kişinin değil, birden fazla kişinin mülkiyetindedir ve söz konusu malikin yöneticilik sıfatı bu nedenle ortadan kalmaktadır⁴⁰. Böyle bir durumda yöneticilik görev ve sorumluluklarının mevcut olup olmadığı da buna göre belirlenecektir.

Anagayrimenkulün bütün bağımsız bölümlerinin bir kişinin mülkiyetinde olması ve bu nedenle yönetici sıfatı taşıyan kişinin vefatı halindeyse, şayet mirasçı bir kişiye bu durumda bu mirasçı yönetici sıfatını taşımaya başlayacaktır. Ancak mirasçı birden fazlaysa, bu halde mirasçılardan hiçbirinin tek başına kanunen yönetici durumunda olduğu söylenemeyecektir. Böyle hallerde, tereke malları içinde bağımsız bölüm sayısı sekiz veya daha fazla olan kat mülkiyeti rejimine tâbi gayrimenkul varsa, bir yöneticinin tayin edilmesi gerekmektedir⁴¹.

Bu noktada, “*miras ortaklığına bir temsilci tayin edilmişse, tereke temsilcisinin yanında bir de kat mülkiyeti rejimine tabi gayrimenkul için ayrıca yönetici tayin edilmeli midir?*” sorusu ve sorunu ile karşılaşılmaktadır ki; bu soruya olumlu veya olumsuz cevaplar verilebilir. Ancak çalışma konumuz, kat mülkiyetine tabi gayrimenkulün bir kişiye ait olması ve bu kişinin vefatı sonrasında, birden fazla mirasçının mevcudiyeti halinde terekeye konu bu anagayrimenkulde yöneticinin kim olacağı konusu değildir. Bu meselenin miras hukukuyla birlikte başlı başına ayrı bir çalışmada ele alınması gerektiği değerlendirilmektedir. Aksi halde makalenin mecrası dışına çıkılması söz konusu olduğundan, bu tartışmaya burada son verilerek, yönetici meselesi üzerinden çalışmanın ilerletilmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

³⁶ İnal, s.367. Karahasan, C.II, s.237.

³⁷ İlgen, G. Aylin. *Apartman ve Site Yönetimi*, Legal Yayıncılık, İstanbul, 2016, s.18.

³⁸ İnal, s.366.

³⁹ Karahasan, Mustafa Reşit. *Mülkiyet ve Kat Mülkiyeti Hukuku - C. III*, Beta Yayınları, İstanbul, 1999, s.384.

⁴⁰ Arpacı, Abdülkadir. *Apartman Yönetim Kılavuzu: Kat Malikleri ve Apartman Yöneticilerinin El Kitabı*, Temel Yayınları, İstanbul, 1997, s.186-187.

⁴¹ Arpacı, s.187.

Kanun koyucu yönetim işinin bir kişi ya da üç kişilik bir kurul tarafından icra edilmesini öngörmüştür (KMK m.34/1). Yönetim işi bir kişiye verilmişse, buna “yönetici” adı verilmektedir. Yönetim işi bir kişiye değil de üç kişilik bir kurula verilmişse bu kurula yönetici değil, “yönetim kurulu” adı verilmektedir⁴². Yönetim işi üç kişilik kurul tarafından icra edilecekse, bu çalışmada ele alınacak olan yükümlülük ve bu yükümlülüğe uymamanın müeyyidesiyle söz konusu kurulun her bir üyesinin muhatap olacağı tabiidir. Bu hususun detaylarına aşağıda değinilecektir.

III. YÖNETİCİNİN VEYA YÖNETİM KURULUNUN İSİM - ADRES BİLGİLERİNİ ASMA MECBURİYETİ

KMK’nın ilk halinde, “*Yöneticinin öz ve soyadı ile iş ve ev adresinin anagayrimenkulün giriş kapısı yanına veya antrede görülecek bir yere çerçeve içinde asılması mecburidir*” şeklinde bir düzenlemeye yer verilmiştir (KMK m.34/9). Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi durumunda, “yöneticinin para cezasıyla cezalandırılması” öngörülmüştür.

KMK Lâyihasında, “*idarecinin isim ve adresinin*” ifadesi kullanılmıştır⁴³. Millet Meclisi Adalet Komisyonu’nda “*idarecinin isim ve adresinin*” ifadesi kabul görmemiş; Lâyiha’da yer alan “*idarecinin isim*” ifadesi “*yöneticinin öz ve soyadı*” olarak değiştirilmiş, “*adresinin*” ifadesi de “*iş ve ev adresinin*” şeklinde değiştirilmiş; bu değişiklik Cumhuriyet Senatosu’nca da kabul görmüş⁴⁴ ve metin bu şekilde kanunlaşmıştır.

Kanun’un ilk halinde, bahse konu mecburiyetin düzenlendiği cümlede sadece yöneticiden bahsedilmiş; yönetim kurulundan bahsedilmemiştir. Ancak maddenin birinci cümlesinde “*Yöneticinin öz ve soyadı ile iş ve ev adresinin anagayrimenkulün giriş kapısı yanına veya antrede görülecek bir yere çerçeve içinde asılması mecburidir*” ifadesine yer verildikten sonra; maddenin ikinci cümlesinde, “*Bu yapılmazsa, yöneticiden veya yönetim kurulu üyelerinin her birinden, (...) para cezası alınmasına (...) hükmolunur*” ifadesine yer verilmiştir. İkinci cümlede yer alan hüküm, söz konusu mecburiyetin sadece tek kişilik yönetim olan yönetici için değil; üç kişilik kurul halindeki yönetim olan yönetim kurulu bakımından da geçerli olduğuna işaret etmektedir. Dolayısıyla bu mecburiyet yönetim kurulu üyeleri için de söz konusudur⁴⁵.

Kanun’un 34/9’uncu maddesinde 2007 yılında 5711 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun’la değişiklik yapılmıştır⁴⁶. Değişiklik, çalışmaya konu mecburiyet bakımından yeni bir hüküm getirmemiştir. Başka bir deyişle mecburiyet halen

⁴² Kal, Halil. *Kat Mülkiyeti Hukukunda Hâkimin Müdahalesi*, İstanbul Üniversitesi SBE Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2021, s.13.

⁴³ TBMM, Kat Mülkiyeti Kanun Tasarısı Gerekçesi, 27.

⁴⁴ TBMM, “Cumhuriyet Senatosu...”, s.26.

⁴⁵ Arpacı, s.143.

⁴⁶ Resmî Gazete, 28.11.2007, S.26714.

devam etmektedir. Diğer hususlar bakımından yapılan değişikliklereyse aşağıda ayrıca değinilecektir.

Mecburiyetin düzenlendiği cümle bakımından 2007 yılında yapılan değişiklikte, Kanun'un ilk halinde yer alan “*Yöneticinin öz ve soyadı ile iş ve ev adresinin anagayrimenkulün giriş kapısı yanına veya antrede görülecek bir yere çerçeve içinde asılması mecburidir*” hükmündeki “öz” kelimesi “ad” olarak değiştirilmiş; “antrede” kelimesi de “girişte” şeklinde değiştirilmiştir.

Netice itibarıyla kanun koyucu, bu yükümlülüğü kişi veya kurul olmasına bakılmaksızın, bütün yöneticiler için getirmiştir. Kurul halinde yönetilen yerlerde, her bir yönetim kurulu üyesinin adlarının ve soyadlarının, iş adreslerinin, ev adreslerinin ayrı ayrı yazılarak bu bilgilerin asılması gerekmektedir.

Arcak, yöneticiye veya yönetim kuruluna bu mecburiyetin getirilmesinin sebebinin, o anagayrimenkulde kimin yönetici olduğunun dışarıdan gelen kişinin kolaylıkla bilmesi ve ihtiyaç halinde yöneticiye başvurmanın/erişimin kolayca temin edilmesinin sağlanması olduğunu belirtmektedir⁴⁷. Zira yöneticiyi arayan kişinin, yöneticiyi nerede ve nasıl bulacağını bilmesinde kamu yararı bulunmaktadır. Kayaduman, Kanun'un bu maddesiyle yönetimde şeffaflığın sağlanarak, muhtemel uyuşmazlıkların engellenmesinin hedeflendiğini aktarmaktadır⁴⁸. Yıldırım, bu bilgilerin asılmasından amacın yöneticiye kolay ve çabuk ulaşılmasını, özellikle anagayrimenkulle ilgili iç ve dış problemlerin gecikmesiz şekilde yönetime iletilmesini kolaylaştırmak olduğunu belirtmektedir⁴⁹.

Üner Er de bu mecburiyetle yönetimin şeffaflığının hedeflenerek yönetimden doğabilecek karışıklıkların önüne geçilmek istendiğini ifade etmektedir. Üner Er, mahkemelerde yöneticinin kim olduğunun kesin olarak tespiti konusunda açılan davaların sayısındaki artışın bu konuya genel bir çözüm getirilmesini gerektirdiğini ve kanun koyucunun bu mecburiyeti getirerek belirsizlikleri ortadan kaldırmayı amaçladığını, yönetimde görev alanların kimliğinin net bir şekilde belirlenmesi gerektiğinin bu maksatla Kanun'da belirtildiğini aktarmaktadır⁵⁰.

Kanun'da yönetim plânında başka türlü düzenlenmedikçe, blok kat malikleri kurulu tarafından blok için (ayrıca) yönetici atanacağı belirtilmiştir (KMK m.71/1). Kayaduman, toplu blok yapılarda bilgilerin ayrıca her bir bloğa asılmak suretiyle uygulanması gerektiğini belirtmektedir⁵¹. Toplu yapılarda her bloğa asılacak olan bilgilerinse blok yöneticisine ya da blok yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler olması yeterlidir. Nitekim blok yöneticisi,

⁴⁷ Arcak, Ali. *Değişik ve Yeni Hükümleriyle Kat Mülkiyeti*, Olgaç Basımevi, Ankara, 1983, s.851.

⁴⁸ Kayaduman, Fatih. *Kat Mülkiyeti Hukuku Kapsamında Yönetim*, İstanbul Kültür Üniversitesi LEE Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2022, s.60.

⁴⁹ Yıldırım, Neslihan. *Kat Mülkiyeti Kanunundaki Yeni Düzenlemeler*, İstanbul Üniversitesi SBE Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2011, s.75.

⁵⁰ Üner Er, Berna Canan. *Kat Mülkiyetinde Yönetim*, Erciyes Üniversitesi SBE Yüksek Lisans Tezi, Kayseri, 2018, s.66-67.

⁵¹ Kayaduman, s.60.

yöneticinin görevlerini düzenleyen, Kanun'un 35 ilâ 37'nci maddelerinde yer alan iş ve işlemleri yerine getirecektir⁵². Bu durum dikkate alınarak, toplu yapılarda her bloğa asılacak olan bilgilerin blok yöneticisine ya da yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler olması gerektiği değerlendirilmektedir. Dolayısıyla blok nitelikli toplu yapılarda bir anagayrimenkulün girişine toplu yapı (site) yönetiminin, bir de blok girişine blok yönetiminin bilgilerinin asılması gerekmektedir.

IV. HANGİ BİLGİLERİN ASILACAĞI MESELESİ

Kanun, yöneticinin ya da yönetim kurulunun bazı bilgilerinin asılmasını zorunlu kılmıştır. Bu zorunluluğa uymama yaptırıma tabi tutulmuştur. Aşağıda değinilecek olan bu yaptırımın uygulanabilmesi için, hareketin Kanun'daki tipikliğe uygun şekilde gerçekleşmiş olması gerekmektedir. Bu nedenle yöneticiye ait hangi bilgilerin asılacağı meselesi önem arz etmektedir.

Kanun'da asılması gereken bilgiler tahdidi olarak sayılmıştır. Bu bilgiler; yöneticinin (ya da yönetim kurulu üyelerinin her birinin) adı, yöneticinin (ya da yönetim kurulu üyelerinin her birinin) soyadı, yöneticinin (ya da yönetim kurulu üyelerinin her birinin) iş adresi ve yöneticinin (ya da yönetim kurulu üyelerinin her birinin) ev adresi olarak sayılmıştır⁵³.

Kanun'la getirilen bu mecburiyetin yöneticiye kolay ve çabuk ulaşılmasını, özellikle anagayrimenkulle ilgili iç ve dış problemlerin gecikmesiz şekilde yönetime iletilmesini kolaylaştırmak amacıyla getirildiği; bu amaç dikkate alındığında yöneticinin telefon numarasının da panoya asılmasında fayda olduğu belirtilmektedir⁵⁴. Fakat Kanun'da sayılan bilgiler haricinde yöneticinin (veya yönetim kurulunun) başka bir bilgiyi asma zorunluluğu bulunmamaktadır. Bu kapsamda yöneticinin telefon numarasını asma zorunlu değildir. Telefon numarası asılmadığı için yöneticiye KMK'nın 34/9'uncu maddesindeki cezanın uygulanması da mümkün değildir.

Yöneticiye erişmek, yöneticiyle kolay irtibat kurmak bakımından telefon numarasının, e-posta adresinin, sosyal medya adreslerinin ve iletişim adreslerinin asılacak olan metin içerisine yazılmasında faydalar bulunabilir; ancak bunların asılmasında kanunî bir mecburiyet bulunmamaktadır. Bu nedenle ad, soyad, ev adresi ve iş adresi haricindeki bir iletişim ve kimlik bilgisinin asılma mecburiyeti bulunmadığından; Kanun'da sayılanlar haricindeki diğer bilgilerin asılmadığından bahisle yöneticiye ceza verilmesi söz konusu olmayacaktır.

⁵² Kendirlioğlu, Çağrı. *Toplu Yapılarda Yönetim*, İstanbul Üniversitesi SBE Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2021, s.120.

⁵³ Gürler, Cemalettin. *Apartman ve Site Yöneticisinin El Kitabı*, Yenimahalle Belediyesi Yayınları, Ankara, 2016, s.51.

⁵⁴ Rezaki, Sait / Germeç, Mahir Ersin. *Kat Mülkiyeti ve Devre Mülk*, Turhan Kitabevi, Ankara, 1999, s.865. Yıldırım, s.75.

V. BİLGİ ASMA MECBURİYETİNİN NE ZAMAN BAŞLAYACAĞI MESELESİ

Kanun'da, bilgi asma mecburiyetinin ne zaman başlayacağıyla ilgili bir hükme yer verilmemiştir. Bilgi asma mecburiyeti Kanun'da emredici hüküm olarak düzenlenmiştir⁵⁵. Ayrıca Kanun'da yönetim görevini üstlenen kişinin bu mecburiyeti yerine getirmesi için bir süre öngörülmemiştir. Bu iki durum birlikte dikkate alındığında; söz konusu mecburiyetin yöneticilik görevinin başladığı tarihten itibaren gecikmeksizin, hatta derhal yerine getirilmesi gereken bir yükümlülük olduğu anlaşılmaktadır. Dolayısıyla yönetimde bulunanların, yönetim görevlerinin başladığı günden itibaren, Kanun'da sayılan bilgileri asma mecburiyeti de başlamaktadır. Nitekim bilgileri asma mecburiyeti yöneticilik görevinin bir parçasıdır. Göreve başlamakla bu mecburiyetin yerine getirilme yükümlülüğü doğmaktadır.

Bilgilerin asılmaması, ihmali davranışla işlenen bir kabahattir. İhmali davranışla işlenmiş kabahatin varlığı için, kişinin belli bir icraî davranışta bulunma hususunda hukukî yükümlülüğün bulunması gereklidir⁵⁶. Burada da bilgileri asma şeklinde icraî davranışta bulunma yükümlülüğünün Kanun'la getirildiği dikkate alındığında, bilgilerin asılmamasının ihmali davranışla işlenen bir kabahat olduğu anlaşılmaktadır.

Öte yandan; kabahatler hem kasten hem de taksirle işlenebilirler⁵⁷. Kast; kanunî tanımdaki unsurlar bilinerek ve istenerek hareketin gerçekleştirilmesidir⁵⁸. Fiilin tasavvur edilmesi⁵⁹, fiilin irade edilmesi⁶⁰, kasıtlı olarak hareketin gerçekleştirilmesini ihtiva etmektedir. Bu manada bilgilerin kasten asılmaması; bilgileri asma yükümlülüğüne ilişkin hangi bilgilerin asılacağına, bilgilerin nereye asılacağına ve bilgilerin ne şekilde asılacağına ilişkin kanunî unsurların bilinmesine rağmen, bilerek ve isteyerek asmama davranışını içermektedir.

Kusur kelimesinden türemiş olan taksir ise kabahatler bakımından, dikkat ve özen yükümlülüğüne aykırılık dolayısıyla bir davranışın kanunî tanımında belirtilen neticesi öngörülmeyle fiilin gerçekleştirilmesidir şeklinde tanımlanabilir⁶¹. Diğer bir ifadeyle taksirden bahsedebilmek için objektif olarak öngörülen özen yükümlülüğünün ihlâl edilmesi gerekmektedir⁶². Buradaki ihlâlde de bir iradilik bulunmaktadır. Ancak bu iradilik fiile ilişkin olup, neticeyi kapsamamaktadır⁶³.

⁵⁵ Özkan, Batuhan. *Toplu Yapı Yönetim Organları ve Yöneticilik Görevinin Profesyonel Olarak Üstlenilmesi*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2022, s.199.

⁵⁶ Özen, Mustafa. *İdarî Ceza Hukuku*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2013, s.62.

⁵⁷ Yurtcan, Erdener. *Yargıtay Kararları Işığında Kabahatler Kanunu ve Yorumu*, TBB Yayınları, Ankara, 2016, s.373.

⁵⁸ Karakehya, Hakan. "Ceza Hukukunda Doğrudan Kast", *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 15, S. 1, 2007, s.121.

⁵⁹ Toroslu, Nevzat. *Ceza Hukuku*, Savaş Yayınevi, Ankara, 2005, s.136.

⁶⁰ Toroslu, s.132.

⁶¹ Gültekin Diken, Nil Melek. *Ceza Hukukunda Taksire Dayalı Sorumluluk*, Marmara Üniversitesi SBE Doktora Tezi, İstanbul, 2018, s.22.

⁶² Apaydın, Cengiz. *Ceza Hukukunda Doğrudan Kast, Olası Kast, Basit Taksir ve Bilinçli Taksir Kavramları*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2021, s.222.

⁶³ Apaydın, s.223.

Yönetici olan kişi, yöneticilik görevine başladığında neler yapması gerektiğini araştırmayarak, göreve başlar başlamaz hangi yükümlülükleri yerine getirme mükellefiyetinde olduğu konusunda bir bilgi edinmeden göreve başlamışsa, bu durum bilgileri asma şeklinde bir yükümlülüğü olduğunu öğrenmediği anlamına gelir. Kişi, böyle bir yükümlülüğü olduğunu bilseydi derhal bunu yerine getirme iradesindeyse, bu durumda kabahat taksirle işlenmiş olmaktadır.

Görevin başladığı günden itibaren bilgilerin asılmaması durumunda, Kanun'da öngörülen kabahate esas hareket gerçekleşmiş olacaktır. Ancak bu durumun şahsî veya hissî maksatlarla kötüye kullanılması, örneğin yöneticilik görevinin başladığı gün bilgilerin asılmadığından bahisle yöneticinin cezalandırılmasının istenmesi mümkündür. Bu durumlar göz önünde bulundurularak; yöneticinin söz konusu bilgileri yöneticilik görevinin başladığı günden itibaren en kısa süre içerisinde, ancak "*makul bir sürede*" asması; makul sürenin geçirilmesinden sonra Kanun'da öngörülen hareketin gerçekleştiğinin değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Nitekim bu yaklaşım taksir unsurunun olup olmadığının tespiti bakımından da gereklidir. Bilgilerin asılmaması fiilinde hareketin gerçekleşmiş sayılması bakımından geçirilebilecek makul sürenin ne olacağı konusunda hâkimin; her bir olaya, toplu yapının ya da apartmanın durumuna, devralınan işlerin niteliğine ve büyüklüğüne göre bir değerlendirme yapmasında fayda olduğu mülahaza edilmektedir. Çakır, bir aylık sürenin makul süre olduğu görüşündedir⁶⁴. Biz ise bir haftalık bir sürenin makul olduğunu, bir haftadan daha fazla bir gecikmenin makul görülmemesi gerektiği kanaatindeyiz. Kast unsurunun tespit edilemediği hallerde, bu sürenin dolmasından itibaren artık taksirle fiilin işlendiği değerlendirilerek ceza uygulanması gerektiği değerlendirilmektedir.

Makul süreye yönelik yapılan araştırmada, bilgilerin hangi süre içerisinde asılmasının uygun olacağına ve hangi süre içerisinde asmama durumunda makul sürenin geçmiş sayılarak hareketin cezalandırılacağına yönelik yakın tarihli bir yargı kararına rastlanmamıştır. Ancak eski tarihli bir Yargıtay kararında, bu yükümlülüğün bir hafta içerisinde yerine getirilmesi gerektiğinden, yöneticinin göreve gelişinden itibaren bir hafta içerisinde bu yükümlülüğü yerine getirmediğinin tespiti halinde cezalandırılacağından bahsedilmiştir⁶⁵. Buradan hareketle yargının benimsediği makul süre görüşünün de bir hafta olduğu değerlendirilebilir.

Diğer taraftan KMK'da, "*yönetici her yıl kat malikleri kurulunun kanunî yıllık toplantısında yeniden atanır; eski yönetici tekrar atanabilir*" hükmü yer almaktadır (m.34/5). Bu hükme göre yöneticinin görev süresi kural olarak bir yıldır, ancak gerektiğinde kat malikleri yeterli çoğunlukla toplanıp usule uygun alınan kararlar bir yıllık süresi dolmamış olan yöneticinin görevine son vererek, yeni bir yönetici atayabilirler⁶⁶. Yöneticilik süresinin kural olarak bir yıl olduğu göz önünde bulundurulduğunda, bilgilerin asılması için bir ay beklemenin

⁶⁴ Çakır, Feridun. *Kat Mülkiyeti ve Toplu Yapılar*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2024, s.520.

⁶⁵ Yarg. 5.HD, 07.12.1987, E.1987/17729, K.1987/20983 (Aktaran; Yalçın, Ayhan, *634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu*, Geçit Kitabevi, İstanbul, 2008, s.90.)

⁶⁶ Rezaki/Germeç, s.877.

görev süresine göre uzun bir süre olduğu, bu nedenle bir aylık sürenin makul süre olarak değerlendirilemeyeceği, bir haftalık sürenin yeterli olduğu düşünülmektedir. Dolayısıyla bilgileri asma yükümlülüğü, yöneticilik görevine başladıktan sonra bir hafta içerisinde yerine getirilmezse, cezaya esas hareketin gerçekleştiği değerlendirilmektedir.

Ayrıca yeni yönetici göreve geldiğinde, bilgi asma yükümlülüğü artık yeni yönetici tarafından yerine getirilmek zorundadır. Hâkim tarafından atanan yönetici de bu yükümlülüğü yerine getirmekle mükelleftir. Dolayısıyla gerek kat maliklerince belirlenmiş gerekse hâkim tarafından belirlenmiş olsun yönetici, bilgileri göreve başlamadan itibaren en geç bir hafta içerisinde nizamî biçimde asmak zorundadır.

VI. BİLGİLERİ ASMA ŞEKLİ

Kanun koyucu, asma yükümlülüğüne konu bilgilerin alelâde biçimde asılmasını öngörmemiştir; bir şekil ve şemail içinde bu bilgilerin asılması gerektiğinden bahsedilmiştir. Kanun metninde “*bilgi asma*” davranışından bahsedilmiştir. Asmaya konu bilgiler ve işin tariflenmesinden yola çıkıldığında asma işinin, bilgilerin bir kâğıda ya da bir postere yazılarak, bu yazılı kâğıdın ya da posterin asılması biçiminde gerçekleştirilmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

İkinci olarak; bilgilerin, bir çerçeve içinde asılması gerekmektedir. Nitekim Kanun’da “*çerçeve içinde asılması mecburidir*” hükmüne yer verilmiştir. Türk Dil Kurumu Sözlüğünde çerçeve kelimesinin dört farklı anlamından bahsedilmiştir. Çalışma konumuzla ilgili olan çerçeve kelimesinin anlamının “*resim, yazı, ayna ve benzerlerini süslemek veya bir yere asılabilecek duruma getirmek için bunlara geçirilen kenarlık*” şeklinde tanımlandığı görülmektedir⁶⁷. Bu tanımdan ve Kanun metninden yola çıkıldığında, bilgilerin bir kâğıda ya da postere yazıldıktan sonra bunun çerçeveleneceği, bu çerçevenin de asılmak suretiyle bilgilerin asılması davranışının gerçekleştirilmiş olacağı anlaşılmaktadır.

Çerçeve içinde bilginin asılmasının amacının, asılan yazının ve yazı muhtevastaki bilgilerin uzun süre sağlıklı biçimde muhafaza edilmesini sağlamak; yazının ve yazının yazılı olduğu kâğıt vd. malzemenin dış etkilerden yıpranmasını, tahriş olmasını engellemek ve yazının korunmasını temin etmek olduğu değerlendirilmektedir. Dolayısıyla alelâde şekilde duvara ya da giriş kapısına bir kâğıdın yapıştırılarak bilgilerin asılmaması gerekmektedir. Alelâde şekilde duvara ya da giriş kapısına bir kâğıdın yapıştırılarak bilgilerin asılması, nizamî bir bilgi asma olmayacak; mevzuattaki şekil kurallarına uymama durumunu bünyesinde barındıracaktır.

Üçüncü olarak; bilgilerinin yer aldığı çerçevenin, anagayrimenkulün kapısının yanına yahut anagayrimenkulün girişinde “*insanların rahatlıkla görebileceği bir yere*” asılması gerekmektedir. Dolayısıyla çerçevenin keyfe keder herhangi bir yere asılması mümkün değildir. Çerçevenin bina girişine ya da site girişine, dışarıdan gelen herhangi birinin kolaylıkla, ilk bakışta çerçeveyi görebilecek nitelikte asılması gerekmektedir.

⁶⁷ Türk Dil Kurumu, “Çerçeve”, <https://sozluk.gov.tr/>, E.T.30.01.2024.

Yukarıda belirtilen biçimdeki bilgi asmanın mevcut olması durumunda, nizamî bir bilgi asmadan bahsedilebilecektir. Aksi halde nizamî bir bilgi asma söz konusu olmayacaktır ve mevzuata aykırı davranışı nedeniyle yöneticinin cezalandırılması gündeme gelecektir.

Müeyyideye konu hareketin gerçekleşip gerçekleşmediğinin tespiti bakımından keşif icra ederek hâkimin bizzat bilgilerin nizamî şekilde asılıp asılmadığını kendisinin incelemesi mümkündür. Görünüş, bakı, yansıma, asma yerinin mesafesi, asma yerinin yüksekliği, asma yerinin konumu gibi hususlarda özel ve teknik bilgi gerekirse, mahkemenin bu hususta bilirkişi incelemesi yaptırması ve neticede kanundaki nizamî asma durumunun gerçekleşip gerçekleşmediğinin tespitinin bu şekilde yapılarak, varılan sonuca göre bir karar vermesi gerekmektedir⁶⁸. Nitekim bir olayda Yargıtay, anagayrimenkulün yerinde bilirkişi incelemesi yaptırılarak, maddede yazılı bilgi asmaya ilişkin hususun yönetici tarafından yerine getirilip getirilmediğinin bilirkişi delili vasıtasıyla tespit edilmesi gerektiğine karar vermiştir⁶⁹.

VII. BİLGİLERİ ASMA YÜKÜMLÜLÜĞÜNÜ YERİNE GETİRMEMENİN MÜEYYİDESİ VE CEZANIN CAYDIRICILIĞININ GEÇMİŞTEN BUGÜNE SEYRİ

Bilgi asma yükümlülüğü Kanun'da emredici hukuk kuralı niteliğinde düzenlenmiştir⁷⁰. Kanun koyucu, bilgileri asma yükümlülüğünün yerine getirilmemesi halinde, ilgililere müeyyide uygulanmasını öngörmüştür. Burada müeyyide uygulanacak hareket, olumsuz bir davranış içinde bulunmak, böylelikle kanunun emredici hükmüne karşı gelmektir⁷¹.

Uygulanacak olan müeyyide, para cezasıdır. Para cezasının gerek nitelik gerekse içerik olarak geçirdiği dönüşümün burada ele alınması, tatbikattaki durumun geçirdiği evrelerin izahı bakımından gerekli görülmüştür. Bu nedenle bu başlık altında, çalışmaya konu para cezasının içerik ve nitelik olarak geçirdiği evrelere değinilecektir.

Kanun Lâyihasında getirilen ilk teklifte, “(...) çerçeve içinde asılması mecburidir. Buna riayet edilmezse, kat maliklerinin her birinden 50 liradan 250 liraya kadar para cezası alınır” hükmü yer almıştır⁷². Teklif edilen metinde yöneticiye bilgileri asma yükümlülüğü getirilmiş; ancak yöneticinin bu yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde cezanın yöneticiye değil kat maliklerinin her birine verilmesi öngörülmüştür. Lâyihadaki bu hükmün cezaların şahsiliği adı verilen ilkeyle çelişkili olduğu açıktır. Bu nedenle Lâyihadaki bu teklif Komisyonunda değiştirilmiştir.

⁶⁸ Germeç, Mahir Ersin / Tanrıverdi, Ezgi. *Yargıtay Kararları Işığında Kat Mülkiyeti Davaları*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2022, s.517.

⁶⁹ Yarg. 18.HD, 11.04.2005, E.2005/1412, K.2005/3433 (UYAP Sistemi).

⁷⁰ Özkan, s.199.

⁷¹ Arcak, s.851.

⁷² TBMM, “Kat Mülkiyeti Kanunu Tasarısı ile Kırşehir Milletvekili Ahmet Bilgin ve 8 Arkadaşının ve Afyon Karahisar Milletvekili Asım Yılmaz'ın Kat Mülkiyeti Kanunu Teklifleri”, s.50, https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/MM_/d01/c036/mm__01036062ss0524.pdf, E.T.30.01.2024.

Teklifin, Adalet Komisyonundaki görüşmeleri esnasında bu hüküm “(...) çerçeve içinde asılması mecburidir. Bu yapılmazsa, yöneticiden veya yönetim kurulu üyelerinin her birinden, (...) 50 liradan 250 liraya kadar para cezası alınmasına (...) hükmolunur” şeklinde değiştirilmiş⁷³; bu hüküm Cumhuriyet Senatosu tarafından da kabul edilerek kanunlaşmıştır.

Bu para cezası o tarihte (1965 yılında) sabit bir miktar olarak belirlenmiştir. Enflasyonun olmadığı bir yerde ceza miktarının sabit belirlenmesi anlaşılabilir. Ancak enflasyon sarmalıyla yaşayan bir ülkedeyseniz, enflasyon karşısında sabit ceza miktarı zamanla caydırıcılık özelliğini yitirmektedir. Nitekim ülkemizde de böyle olmuş ve ceza miktarı zamanla değersiz (etkisiz) bir para olmuştur. Bunun üzerine 3506 sayılı 765 sayılı Türk Ceza Kanununun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesine, Bu Kanuna Ek Maddeler İlave Edilmesine, 647 sayılı Cezaların İnfazı Hakkında Kanunun Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılmasına ve 10 Haziran 1949 Tarihli 5435 sayılı Kanunun Yürürlükten Kaldırılmasına Dair Kanun’la⁷⁴, pek çok para cezasında ve bu kapsamda çalışma konusu olan para cezası miktarında bir ayarlama yapılmıştır.

Para cezası miktarı ve güncellemesi bakımından yeni bir düzenleme yapılmasının sebebi kanun gerekçesinde, “(...) bugüne kadar, paranın satın alma gücünde görülen değer kayıpları karşısında, (...) para cezalarının, yeniden caydırıcı olabilmesi için (...) değiştirilmesi yoluna gidildiği; (...) suç ve ceza arasında bulunması gereken hassas dengenin bozulduğu ve para cezalarının bir süre etkinlik ve caydırıcılık unsurundan yoksun kalması gibi ceza adaleti bakımından sakıncalı bir durum ortaya çıktığı; getirilmesi öngörülen yeni sistemin söz konusu sakıncaları bütünüyle ortadan kaldıracığının düşünüldüğü” şeklinde açıklanmıştır⁷⁵.

3506 sayılı Kanun’la 1 Ocak 1960 tarihinden 31 Aralık 1970 tarihine kadar yürürlüğe girmiş bulunan kanunlardaki bütün para cezaları otuz misline çıkarılmış (Ek m.1); ayrıca ceza miktarı, 1988 yılı Bütçe Kanununda 84 olarak belirlenen memur maaş katsayısının Bütçe Kanunlarıyla artırılması halinde her 30 puanlık artış bir birim kabul edilerek, ceza miktarının bu birim sayısı ile çarpımına göre artırılması öngörülmüştür (Ek m.2). Dolayısıyla 1988 yılından itibaren yöneticiye verilecek olan para cezası miktarının alt ve üst sınırı hem otuz kat artırılmış hem de sabit ceza miktarından vazgeçilerek ceza miktarı memur maaşı kat sayısına endekslenmiştir⁷⁶.

Şu durum da bir vakıadır ki, memur maaş katsayısı da enflasyonun gerisinde kalmaktadır. Bu nedenle ilerleyen süreçte para cezasında yeni bir ayarlama daha yapılmıştır.

⁷³ TBMM, “Millet Meclisi Adalet Komisyonu Değiştirisi”, s.80, https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/MM_/d01/c036/mm__01036062ss0524.pdf, E.T.30.01.2024.

⁷⁴ Resmî Gazete, 14.12.1988, S.2001.

⁷⁵ TBMM, “647 sayılı Türk Ceza Kanununun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesine, Bu Kanuna Ek Maddeler İlave Edilmesine, 647 sayılı Cezaların İnfazı Hakkında Kanunun Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılmasına ve 10 Haziran 1949 Tarihli 5435 sayılı Kanunun Yürürlükten Kaldırılmasına Dair Kanun Genel Gerekçesi”, s.2, <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d18/c018/tbmm18018036ss0132.pdf>, E.T.04.02.2024.

⁷⁶ Odyakmaz, A. Nevzat. *Açıklamalı - İçtihatlı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Devre Mülk Hakkı*, Alfa Yayınları, İstanbul, 1997, s.108. Karahasan, C. II, s.229.

Nitekim 2007 yılına gelindiğinde, KMK’da kapsamlı değişiklikler gerçekleştirilmiş; değişikliklerden bu çalışmanın konusu olan para cezası da nasibini almıştır.

Para cezasında yapılan değişikliğin, daha çok Kabahatler Kanununa uyarlama ve bu Kanun’la uyumlulaştırma kapsamında bir düzenleme olduğu söylenebilir. İlâveten miktar bakımından da bir güncelleme yapılarak, enflasyon karşısında zamanla caydırıcılığını ve etkisini yitiren ceza miktarında bir güncelleme daha yapılmıştır. Kanun Tasarısı’nda değişiklik gerekçesi olarak “*Madde ile, öngörülen para cezasının miktarı, günün ekonomik koşulları ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 52’nci maddesi dikkate alınarak değiştirilmiştir*” açıklamasına yer verilmiştir⁷⁷.

Tasarıdaki gerekçede para cezasının belirlenmesinde her ne kadar TCK’ya atıf yapılmış ise de, Adalet Komisyonu görüşmelerinde Tasarıdaki bu gerekçe benimsenmeyerek, Kabahatler Kanununun idarî yaptırımlar bakımından genel kanun niteliğinde olduğu ifade edildikten sonra⁷⁸, para cezasına ilişkin değişikliğin Kabahatler Kanununa uyum sağlanması amacıyla yapıldığı görüşü benimsenmiştir⁷⁹. Netice itibariyle 2007 yılında çıkarılan 5711 sayılı Kanun’la⁸⁰ yapılan değişiklik neticesinde madde, “*Bu yapılmazsa, yöneticiden veya yönetim kurulu üyelerinin her birine, (...) elli Türk Lirasından ikiyüzelli Türk Lirasına kadar idarî para cezası verilir*” hükmünü ihtiva eder hale gelmiştir (m.34/9)⁸¹.

Kabahatler Kanunuyla uyuma yönelik bu düzenleme neticesinde, yöneticiye verilecek para cezası artışında, yukarıda bahsedilen memur maaş katsayısına ve birime yönelik artıştan da vazgeçilmiştir. Kabahatler Kanunu’nun genel hükümlerinin yöneticiye verilecek para cezası bakımından da uygulanması gerektiğinden; para cezasının yıllık artış miktarına ilişkin Kabahatler Kanunu hükümleri, 2007 yılından itibaren KMK’daki yöneticiye verilecek ceza bakımından da uygulanan bir hüküm haline gelmiştir.

Kabahatler Kanununda enflasyon nedeniyle Türk parasının değerinin düşmesi nedeniyle, anlamsız hale gelmemesi maksadıyla maktu para cezalarında her yıl artış ve enflasyona göre bir nebze olsun malî etkisi koruma öngörülmüştür⁸². Bu hususa ilişkin olarak Kabahatler Kanununda, “*İdarî para cezaları her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298’inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilân edilen yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanır. Bu suretle idarî para cezasının hesabında bir Türk Lirasının küsuru dikkate alınmaz*” hükmü yer almaktadır (m.17/7).

⁷⁷ TBMM, “Kat Mülkiyeti Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Tasarısı”, s.11, <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d23/c004/tbmm23004019ss0035.pdf>, 04.02.2024.

⁷⁸ TBMM, “Kat Mülkiyeti Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Tasarısı Hakkındaki Adalet Komisyonu Raporu”, s.14-15, <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d23/c004/tbmm23004019ss0035.pdf>, 04.02.2024.

⁷⁹ TBMM, “... Adalet Komisyonu...”, 15.

⁸⁰ Resmî Gazete, 28.11.2007, S. 26714.

⁸¹ Gökalp, Şerafettin. *Açıklama ve Örnekleri ile Kat Mülkiyeti Kanunu ve İlgili Mevzuat*, Seçkin Yayınevi, Ankara, 2014, s.30.

⁸² Akbulut, Berrin. “İdarî Para Cezası ve İdarî Para Cezasının Belirlenmesi”, *Çatalhöyük Uluslararası Turizm ve Sosyal Araştırmalar Dergisi*, S. 9, 2022, s.92.

Bu noktada objektif olacağı düşünülen bir yöntemle ceza miktarlarındaki değerler kıyaslanarak değerlerin somutlaştırılması, zaman bakımından cezanın etki/caydırıcılık kıyası yapılmasına imkân verecektir. 1965 yılında Kanun yürürlüğe girdiğinde, ceza miktarları o tarihteki değerle 50 lira ve 250 lira şeklinde düzenlenmiştir. 1965 yılında bir ekmek 620 gramdır. 620 gram ekmek 1965 yılında ortalama 0,70 liradan satılmaktadır⁸³. 1965 yılındaki alt ceza sınırı olan 50 lirayla 44,28 kilogram ekmek, üst ceza sınırı olan 250 lirayla 221,40 kilogram ekmek alındığı anlaşılmaktadır.

2007 yılında da cezanın alt sınırı yine 50 lira, cezanın üst sınırı da yine 250 lira olarak belirlenmiştir. Fakat bu 2007 yılındaki 50 lira ve 250 lira, 1 Ocak 2005 yılında paradan 6 sıfır atılması⁸⁴ sonucu ortaya çıkan 50 lira ve 250 liradır. 5711 sayılı Kanun'un yürürlüğe girdiği 2007 yılında bir ekmek 200 gramdır ve ortalama ekmek fiyatı 0,40 liradır (40 kuruştur)⁸⁵. 2007 yılı ekmek fiyatlarıyla bir kıyas yapılırsa 2007 yılındaki cezanın alt sınırı olan 50 lirayla 25 kilogram ekmek, cezanın üst sınırı olan 250 lirayla 125 kilogram ekmek alındığı anlaşılmaktadır. Ekmek üzerinden bir parite ve değerlendirme uygulandığında, 1965 yılındaki ceza miktarının 2007 yılındaki ceza miktarından daha fazla "can acıtıcı" olduğu söylenebilir.

2008 yılı başından itibaren yöneticiye verilecek olan para cezası miktarı her yıl için yeniden değerlendirme oranında artırılmaktadır. 2024 yılı itibariyle güncel alt sınır ceza miktarının 839,00 lira, güncel üst sınır ceza miktarının 4.195,00 lira olduğu anlaşılmaktadır⁸⁶.

Bu metnin kaleme alındığı tarihte Ankara'da 200 gram ekmek fiyatı 10,00 liradır⁸⁷. Buna göre bu çalışmanın kaleme alındığı tarih itibariyle alt ceza olan 839,00 liraya, 16,78 kilogram ekmek alınmaktadır. Üst ceza olan 4.195,00 liraya ise 83,90 kilogram ekmek alınmaktadır. Aşağıda, cezanın kişi üzerindeki yıllara göre ekonomik etkisi ve bu bağlamda yıllara göre cezanın caydırıcılık oranı mukayeseli şekilde bir grafik üzerinden aktarılmıştır⁸⁸.

⁸³ Kotaman, Murat. "Yıllara Göre Ekmek Fiyatları Analizi", <https://www.kotaman.com/yillara-gore-ekmek-gramaji-ve-fiyatları/>, E.T.04.02.2023.

⁸⁴ Paradan 6 sıfır atılması olayı, 5083 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Devletinin Para Birimi Hakkında Kanun'la "birmilyon Türk Lirası (1.000.000 TL) eşittir bir (Yeni) Türk Lirası" şeklinde gerçekleştirilmiştir.

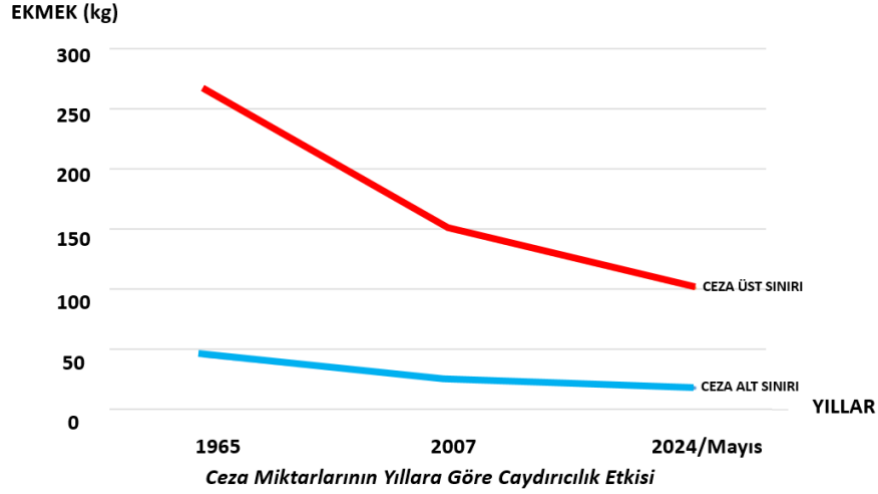
⁸⁵ Kotaman, Habertürk, "63 Yılda Ekmek Fiyatı Ne Oldu?", <https://www.haberturk.com/galeri/ekonomi/424434-63-yilda-ekmek-iyatı-ne-oldu/1/44>, E.T.06.02.2024. Cnn Türk, "İzmir'de Ekmek Fiyatları Zamlandı", <https://www.cnnturk.com/ekonomi/genel/izmirde-ekmek-iyatları-zamlandı#:~:text=Girdilere%20gelen%20art%C4%B1%C5%9Flar%20kar%C5%9F%C4%B1s%C4%B1nda%20f%C4%B1r%C4%B1nc%C4%B1,YKr'ye%20y%C3%BCkseltilmi%C5%9Ftir%22%20dedi.>, E.T.06.02.2024.

⁸⁶ Baysal ve Teke, ceza miktarlarının 2023 yılı için alt sınırının 514,00 TL, üst sınırının ise 2.786,00 TL olduğundan bahsetmektedirler; Baysal, Mustafa / Teke, Ethem. *Apartman ve Site Yönetimi El Kitabı*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2023, s.119.

Baysal ve Teke'nin belirttiği miktarlara göre yeniden değerlendirme oranında artış yapıldığında, 2024 yılı için alt sınırının 814,00 TL, üst sınırının ise 4.414,00 TL olduğu anlaşılmaktadır. Fakat excell programında 2007 yılından itibaren yeniden değerlendirme oranına göre yapılan hesaplamada 839,00 lira ve 4.195,00 lira olduğu görülmektedir.

⁸⁷ Dünya Gazetesi, "Ankara'da Ekmeğe Zam", <https://www.dunya.com/ekonomi/ankarada-ekmege-zam-haberi-724875#:~:text=Ankara'da%20se%C3%A7im%20sonras%C4%B1nda%20ertelenen,tan%20itibaren%2010%201ira%20olacak.>, 23.05.2023.

⁸⁸ Grafik, yukarıda yer alan karşılaştırmalı verilerden yola çıkılarak tarafımızca hazırlanmıştır.



Ekmek fiyatları üzerinden yapılan hesaplama bize, ilk ihdas edildiği 1965 yılından başlayarak 2007 yılında yapılan kanun değişikliğiyle gerçekleştirilen miktar ayarlamasından 2024 yılına kadar geçen süreçte cezanın, kişi üzerindeki ekonomik etkisini ve bu bağlamda caydırıcılık özelliğini git gide kaybettiğini göstermektedir. Grafikten görülebildiği üzere, bu çalışmaya konu ceza miktarının enflasyonun gerisinde kalan bir artış seyrinde olduğu, dolayısıyla cezanın kişi üzerindeki tesirini ve caydırıcılığını her geçen gün kaybettiği anlaşılmaktadır.

VIII. PARA CEZASININ HUKUKİ NİTELİĞİ

Yöneticilere verilecek olan cezanın hukukî niteliğiyle ilgili bazı açıklamalara aşağıda, cezaya karşı kanun yolunun incelendiği bölümde değinilmesi gerekmiştir. Tekrardan kaçınmak amacıyla o kısımdaki açıklamalar bu bölümde yinelenmeyerek, bu bölümde genel hatlarıyla bu makalede inceleme konusu yapılan para cezasının hukukî niteliği ele alınmıştır.

Yürürlükte olan Kanun metninin gerekçesinde, yöneticilere verilecek para cezası hakkında “*söz konusu para cezası, hukuk mahkemesi tarafından verilen disipliner ve tazmini nitelikte bir para ceza olup, sabıka kaydına da geçmeyecektir*” açıklamasına yer verilmiştir⁸⁹.

Hem madde gerekçesindeki bu ifadeden, hem de 5711 sayılı Kanun’un Adalet Komisyonu Raporunda para cezasına ilişkin değişikliğin Kabahatler Kanunuyla uyumun sağlanması amacıyla yapıldığı belirtildiğinden; mahkeme tarafından verilecek bu para cezası adlî bir ceza değil, idarî bir ceza olarak kabul edilmiştir. Nitekim Kanun metnine de bu durum açıkça, “*(...) mahkemece, (...) idarî para cezası verilir*” ifadesiyle derç edilmiş (KMK m.34/9), kanun koyucu bu cezanın (mahkemece verilmekle birlikte) idarî bir ceza olduğunu kabul etmiştir⁹⁰.

⁸⁹ TBMM, “Kat Mülkiyeti Kanununda...”, s.11.

⁹⁰ Saruhan, Haluk. *Kat Mülkiyetine Getirilen Yenilikler*, Hasan Kalyoncu Üniversitesi SBE Yüksek Lisans Tezi, Gaziantep, 2017, s.43.

Fakat KMK kapsamında mahkemenin verdiği bu para cezası, Kabahatler Kanunuyla düzenlenen ya da diğer özel kanunlarla düzenlenen “*klasik idarî cezalardan*” nitelik olarak farklıdır. Dolayısıyla Kabahatler Kanunuyla uyum maksadıyla KMK’na “idarî para cezası” yazılması, bu cezayı, idare hukuku anlamında bir para cezasına dönüştürmemektedir.

Zira klasik idarî para cezaları, idarî düzene aykırılık teşkil eden hareketlere yönelik bir yaptırımdır. Bu cezalar, kamu idareleri tarafından tatbik edilmektedirler⁹¹. Nitekim “idarî para cezası” aslında, idare cihazı (yürütme) tarafından verilen cezalardır⁹².

Bu çalışmada ele alınan bilgi asmama nedeniyle yöneticinin cezalandırılmasındaki cezaysa idare cihazı (yürütme) tarafından değil, mahkeme tarafından verilmektedir. Mahkeme ise, bir idarî merci değil, bir yargı merci olarak görev yapmaktadır. Ayrıca mahkeme bu cezayı verirken muhakeme hukuku kurallarını uygulamakta, bu cezanın verilmesi için dava açılmaktadır. Aşağıda ayrı bir başlıkta değinileceği üzere, re’sen harekete geçerek ceza verilmesi durumu da söz konusu değildir.

Bu durumlar nedeniyle 5711 sayılı Kanun’la, bilgi asmama nedeniyle yöneticiye verilecek cezaya idarî para cezası denilse de, KMK’daki para cezasının idarî mercilerce verilen para cezasından başta cezayı veren mercilerin ayrı olması nedeniyle esasında farklılaşmaktadır. Dolayısıyla burada, doğrudan idare hukuku kurallarına göre para cezası verilmesi durumu söz konusu değildir.

Ayrıca idare hukukuna konu klasik idarî para cezasındaki tespit, inceleme ve soruşturma usulleriyle KMK’daki tespit, inceleme ve soruşturma usulleri de birbirinden farklıdır. Bu bakımdan da, Kabahatler Kanunuyla uyum ve bu bağlamda Kabahatler Kanununun genel hükümlerinin yöneticiye verilecek olan ceza bakımından uygulanacak olması kuralının, bazı özellikli durumlar yönünden KMK bakımından uygulanamayacağı; diğer bir deyişle Kabahatler Kanununun her genel hükmünün yöneticinin bilgi asmaması nedeniyle cezalandırılmasında tatbik edilemeyeceği sonucu ortaya çıkmaktadır. Bu durumlara aşağıda yeri geldikçe değinilecektir.

Kanunî tanımda yöneticiye verilecek para cezasına idarî para cezası denilmekle birlikte, buradaki ceza KMK’da düzenlenmiş olan özel bir cezadır ve yürütme/idare tarafından değil, mahkeme tarafından verilmektedir. Bu niteliği nedeniyle, bahse konu cezadan “*medenî para cezası*” şeklinde bahsetmek daha uygundur. Bu cezanın medenî para cezası olamayacağı, para cezasının idarî yaptırım olması nedeniyle bu cezanın idare hukuku açısından değerlendirilmesi gerektiği yönünde görüşler serdedilebilir. Ancak biz bu görüşlere iştirak etmemekteyiz.

Zira yukarıda da ifade edildiği üzere bu ceza, idare hukuku anlamında bir ceza değildir. Cezayı idare değil, yargı vermektedir. Ceza verilirken idarî usuller değil, muhakeme hukuku

⁹¹ Yeşil, İsmail. *Ceza Hukuku Genel İlkelerinin İdarî Cezalara Uygulanabilirliği*, Ankara Üniversitesi SBE Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2010, s.41.

⁹² Oğurlu, Yücel. *İdarî Yaptırımlar Karşısında Yargısal Korunma*, Seçkin Yayınevi, Ankara, 2001, s.90.

usulleri uygulanmaktadır. Ceza sonrasındaki (aşağıda değinilecek olan) itiraz usulleri de idare hukukundaki ve Kabahatler Kanunundaki itiraz usullerinden farklıdır.

Diğer yandan; genel olarak kamu hukuku sahasında para cezalarını adlî para cezaları, tazminat cezaları, medenî para cezaları, disiplin para cezaları ve idarî para cezaları olarak sınıflandırmaya tabi tutmak mümkündür⁹³. Burada tek tek bu cezaların tanımlarının ne olduğu üzerinde durulmayacaktır. Ancak medenî para cezasının, adlî para cezasından farklı bir ceza olduğunu vurgulamak gerekmektedir. Keza medenî para cezasıyla tazminat para cezası da teknik olarak farklı para cezalarıdır. Nitekim tazminat para cezalarının hem tazminat hem de ceza niteliği bulunmaktadır⁹⁴. Oysa medenî para cezasının tazminat niteliği bulunmamakta, sadece ceza niteliği bulunmaktadır.

Medenî para cezasını da disiplin para cezaları, tazminat para cezaları ya da adlî para cezaları gibi yine mahkeme vermekle birlikte; medenî para cezası, suç teşkil etmeyen nitelikteki kuralların ihlaline karşı öngörölmüş yaptırımlardır. Medenî para cezalarında amaç, tecziyeden ziyade belli bir yükümlülüğü yerine getirmeyeni yükümlülüğü yerine getirmeye zorlamak, uyarmak, ikaz etmektir denilebilir⁹⁵. Ayrıca medenî para cezaları daha çok “*özel hukuk sahasıyla ilgili*” kanuna aykırı davranışlara ilişkin cezalardır⁹⁶.

Ne amaç ne de usul bakımından bilinen klasik idarî cezanın taşıdığı özelliklere sahip olmadığından, medenî para cezasının gerçek bir ceza niteliği taşımadığı söylenebilir. Arcak ise, yöneticiye verilecek olan bu cezayı “*hukuksal para cezası, tazminat niteliğinde bir para cezası*” olarak nitelendirmektedir⁹⁷. Arcak’ın “hukuksal para cezası” ifadesiyle medenî para cezasını kastettiği anlaşılmaktadır.

Arcak’ın bu cezayı tazminat para cezası olarak nitelemesinin sebebinin de, 1965 yılında Kanun’un TBMM görüşmelerinde Ülker’in bu cezayı tazminat para cezası olarak nitelendirmesine⁹⁸ dayandırdığı anlaşılmaktadır. 5711 sayılı Kanun’un gerekçesinde ise, bu cezadan “*disipliner ve tazmini nitelikte ceza*” olarak bahsedilmiştir. Bu cezanın Arcak’ın ifadesiyle hukuksal para cezası, yani medenî para cezası olarak nitelendirilmesinin doğru bir yaklaşım olduğu değerlendirilmektedir. Keza gerekçede yer alan disiplinler para cezası olarak cezanın nitelenmesinin de doğru bir yaklaşım olduğu, zira KMK’yla belirlenen nizama uymayı sağlama amacı nedeniyle cezanın disiplinler niteliğinin de olduğu düşünülmektedir. Ancak bu cezanın tazminat niteliğinde olduğunu söylemek güçtür. Nitekim tazminat para cezası, özellikle devlet hazinesinin suç/kabahat dolayısıyla uğradığı zararların giderilmesini ve devletin malî çıkarının korunmasını hedeflemektedir⁹⁹. KMK’da yöneticinin bilgi asmama davranışında ise

⁹³ Organ, İbrahim / Baran, Tülay. “İdarî ve Adlî Para Cezalarının Karşılaştırılması”, *Ömer Halisdemir Üniversitesi İİBF Dergisi*, C. 13, S. 4, Yıl 2020, s.794.

⁹⁴ Çınar, Ali Rıza, “Adlî Para Cezasının Bireyselleştirilmesinde Bir Gün Karşılığı Para Miktarından Kaynaklanan Sorunlar”, *Terazi Hukuk Dergisi*, C.11, S.118, Haziran 2016, s.32.

⁹⁵ Yeşil, s.41.

⁹⁶ Organ / Baran, s.795.

⁹⁷ Arcak, s.852-853.

⁹⁸ Ülker, Reşit. “Kat Mülkiyeti Kanun Tasarısı Görüşmelerinde Yapılan Konuşma”, *Millet Meclisi Tutanak Dergisi*, C. 37, 1965, s.195.

⁹⁹ Çınar, s.32.

devlete veya kamuya verilen bir zarar ve bu zararın para cezasıyla tazmin edilmesi durumu söz konusu değildir¹⁰⁰. Bu bakımdan çalışmaya konu cezanın tazminat para cezası niteliği bulunmamaktadır.

Diğer taraftan; Kanun metninde, bu cezanın idarî ceza olduğunun yazılmasının sebebi de 5711 sayılı Kanun'la Kabahatler Kanununa uyumun amaçlanmasından ileri gelmektedir. Esasında, teknik olarak, çalışmaya konu cezanın “klasik idarî ceza” niteliği bulunmamaktadır. Sadece Kabahatler Kanunuyla muhtelif konularda senkronizasyonu sağlamak, bir nevi Kabahatler Kanununa yollama yapmak maksatlı olarak Kanun'a bu cezanın idarî ceza olduğunun yazıldığı görülmektedir.

Böylelikle Kabahatler Kanunuyla bağlantı kurulmuş ve Kabahatler Kanununda yer alan “*Bu Kanunun genel hükümleri, idarî para cezası (...) yaptırımını gerektiren bütün fiiller hakkında uygulanır*” (m.3) hükmünün KMK'nın 34/9'uncu maddesindeki cezanın verilmesinde de göz önünde bulundurulması sağlanmıştır. Bu nedenle, yöneticinin bilgi asmama hareketinin kabahat olarak nitelenmesinde bir yanlışlık bulunmamaktadır. Bu manada manevî unsur bakımından Kabahatler Kanununun genel hükümleri arasında yer alan kastın ve taksirin değerlendirilmesinde de bir yanlışlık yoktur.

Netice itibarıyla 5711 sayılı Kanun'la getirilen düzenlemelerin sonucunda, yöneticinin bilgi asmama hareketi artık bir “*kabahat*” gibi değerlendirilerek, ilaveten cezaya da idarî para cezası denilerek, cezanın tesisinde Kabahatler Kanununun genel hükümlerinin dikkate alınması öngörülmüştür. Fakat bu durum bize göre, para cezasının medenî para cezası olma niteliğini değiştirmemiştir. Diğer bir ifadeyle, sulh hukuk mahkemesinin vereceği para cezasının, Kabahatler Kanununa göre idarî kolluk yetkisi kapsamında idarece verilen bir ceza olmadığının hatırdan çıkarılmaması gerektiği değerlendirilmektedir.

IX. CEZA TAYİNİNDE PARA CEZASI MİKTARININ NE OLACAĞI MESELESİ

Özel kanun olan KMK'da para cezasının alt ve üst sınırı belirtilmiştir. Bu nedenle alt sınırdan, üst sınırdan, alt ve üst sınır arasında ancak alt sınıra yaklaşarak ya da alt ve üst sınır arasında ancak üst sınıra yaklaşarak ceza verilmesi mümkündür. Alt ve üst sınır arasında kalarak cezanın takdiri hâkime aittir. Ceza verilirken alt sınırdan mı, üst sınırdan mı, yoksa bu ikisi arasından mı para cezası verileceği takdir edilirken, takdir yetkisinin objektif unsurlara dayandırılması gerekmektedir.

Aşağıda para cezasının kesin olup olmadığına ilişkin tartışmalarda değinilecek olmakla birlikte; hâkimin üst sınırdan ceza vermesi durumunda bu cezanın kesin olduğu dönemde, hâkimin takdirinin kanun yolu denetimi mevcut değildi. Bu nedenle üst sınırdan uzaklaşılarak

¹⁰⁰ Çolak, Halûk / Altun, Uğurtan. “Bir Yaptırım Türü Olarak Para Cezalarının Teori ve Uygulamadaki Analizi”, *TBB Dergisi*, S. 69, 2007, s.280.

ceza verilmesi ve bunun kanun yolu denetimi de haliyle mümkün değildi. Günümüzde ise objektif olarak alt sınırdan uzaklaşarak ya da üst sınırdan ceza verildiyse bunun kararda gerekçelendirilmesi gerekmektedir. Kanun yolu boyutu aşağıda ayrıca değerlendirilecektir. Burada, alt sınırdan uzaklaşarak ya da doğrudan üst sınırdan ceza verilebilmesinin şartlarına değinilecektir.

2007 yılında KMK ile Kabahatler Kanunu arasında irtibat sağlanmıştır. Kabahatler Kanunu, idarî yaptırım sayılan yaptırımlar bakımından genel kanun olarak düzenlendiğinden¹⁰¹; KMK'daki para cezasının uygulanmasında Kabahatler Kanunu genel hükümlerinin göz önünde bulundurulması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Kabahatler Kanununun genel hükümleri arasında “(...) *para cezasının miktarı belirlenirken işlenen kabahatin haksızlık içeriği ile failin kusuru ve ekonomik durumu birlikte göz önünde bulundurulur*” hükmü yer almaktadır (m.17/2). Bu hüküm para cezasının verilmesinde keyfiliğin önüne geçilmesini, cezada ölçülü olunmasını zorunlu kılmaktadır. Kabahatler Kanunundaki bu düzenleme, genel nitelikli bir düzenlemedir. Buna göre, para cezasının alt sınırdan mı üst sınırdan mı yoksa bunların arasında bir yerden mi verileceğinin belirlenmesinde dikkate alınacak unsurlar;

a- İşlenen kabahatin haksızlık içeriği ve failin kusuru,

b- Failin ekonomik durumu,

unsurlarıdır. Haksızlık içeriğine, haksızlığın ağırlığı da denebilir. İşlenen kabahatin haksızlık içeriği, öncelikle kusurla ilgili bir husustur. Diğer bir ifadeyle bu unsur daha çok hareketin manevî unsuruyla ilgilidir. Nitekim kasıtlı bir davranışın haksızlık içeriği, taksirli davranışın haksızlık içeriğinden daha fazladır¹⁰². Bu nedenle kasıtlı olarak fiil işlenirse bu fiile verilecek olan cezanın, taksirle işlenen fiile göre daha yüksek olması gerekmektedir.

Fiilin haksızlık içeriğiyle ilgili bir diğer husus da fiilin yol açtığı neticelerdir¹⁰³. Davranışın (hareketin) ihlâl ettiği toplumsal yarar, eylemin işlenme şekli, eylemin zamanı, fiilin ağırlığı haksızlık içeriğiyle ilgili olarak göz önünde bulundurulacak diğer hususlardır¹⁰⁴.

Bilgilerin asılmaması, tek başına kanuna aykırı bir harekettir ve cezalandırılması gerekmektedir. Örneğin yöneticiliğe aday olan ancak seçilemeyen A, yönetici seçilen rakibi B'nin bilgilerini asmadığından bahisle, biraz da rekabetin verdiği hırsıyla cezalandırılmasını isteyebilir ve böyle bir durumda B'nin cezalandırılması gerekir. Ancak apartmanla ilgili bir hukukî mesele nedeniyle bir avukatın yöneticinin bilgilerine zamanında ulaşamaması nedeniyle B'nin cezalandırılmasını istemesinde ya da binayla ilgili bir mesele nedeniyle belediye yetkililerinin yöneticinin bilgilerine zamanında ulaşamama nedeniyle B'nin cezalandırılmasını

¹⁰¹ Gişi, Selçuk. “Kabahatleri Suç Olmaktan Çıkarma Eğilimi ve Kabahatler Kanunu”, *İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 8, S. 1, 2017, s.136.

¹⁰² Pehlivan, Ali. *Kabahatler Hukukunun Genel Esasları*, Marmara Üniversitesi SBE Doktora Tezi, İstanbul, 2011, s.189.

¹⁰³ Uğur, Hüsamettin. “Kabahatler Kanunu ve 5252 Sayılı Kanun’a Göre İdarî Para Cezası ve Yargıtay Uygulaması”, *TBB Dergisi*, S. 85, 2009, s.202.

¹⁰⁴ Otacı, Cengiz / Korkut, Levent. *Türk Kabahatler Hukuku*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2022, s.139.

istemesinde; yöneticiliğe aday olan ancak seçilemeyen A'nın yaptığı başvuruya göre farklı neticeler hâsıl olacaktır.

A'nın yaptığı başvuruda sadece kanuna aykırılık mevcuttur. Apartmanla ilgili bir hukukî mesele nedeniyle avukatın yöneticinin bilgilerine zamanında ulaşamamasında ise, kanuna aykırılığa ilaveten hukukî meselenin sürüncemede kalması durumu, belki de bazı hak kayıpları ortaya çıkacaktır. Benzer şekilde binayla ilgili bir mesele nedeniyle belediye yetkililerinin yöneticinin bilgilerine zamanında ulaşamamasında da kanuna aykırılığa ilaveten kamu hizmetinin aksaması, idarî işleyişin aksamasına sebep olunması, belki imar ya da su ve kanalizasyonla ilgili işlerde gecikmelerin vuku bulması söz konusu olabilecektir.

Bu bakımdan rakip yönetici adayı A'nın yönetici B'nin bilgileri asmaması nedeniyle yaptığı başvuru sonucu verilecek olan para cezası miktarıyla; bir hukukî mesele nedeniyle avukatın yöneticinin bilgilerine zamanında ulaşamamasında yahut binayla ilgili bir mesele nedeniyle belediye yetkililerinin yöneticinin bilgilerine zamanında ulaşamamasında verilecek olan para cezası miktarı birbirinden farklı olacaktır. İlk duruma nazaran diğer durumlarda alt sınırdan uzaklaşarak para cezası verilebilecek; hatta ortaya çıkan neticeye göre gerekçesi yazılarak üst sınırdan dahi ceza verilebilecektir.

Benzer şekilde, ilk kez yönetici olan kişiye uygulanacak ceza miktarıyla daha evvelden yöneticilik yapmış, yöneticilik tecrübesi olan kişiye uygulanacak ceza miktarının birbirine eşit olması da bu manada hakkaniyetli olmayacaktır. Yahut bilgiyi hiç asmayan bir yöneticiyle eksik bilgi asan ya da nizamî şekle uymayan biçimde bilgi asan yöneticiye aynı miktarda ceza verilmesi de yine hakkaniyetli olmayacaktır. Örneklerdeki ilk hallerde alt sınıra yakın, ikinci hallerde ise alt sınırdan uzaklaşarak yahut üst sınırdan ceza verilmesi uygun olacaktır.

Öte yandan; haksızlık içeriği, belli bir yönde icraî davranışta bulunma hukukî yükümlülüğü olmasına karşın kişinin bu yükümlülüğü yerine getirmemesine dair davranışında; muhatabın belli bir yönde icraî davranışta bulunma yükümlülüğünün gereklerine uygun hareket etme imkân ve iktidarına sahip olmasına rağmen, yükümlülüğün gereğini yerine getirmeyi ihmal etmiş olmasını da gerekmektedir¹⁰⁵. Yönetici, kural olarak yöneticilik görevine başladığı gün itibarıyla bilgileri nizamî şekilde asmakla yükümlüdür. Örneğin yöneticinin göreve başladığı gün trafik kazası geçirdiğini ve 15 gün hastanede kaldığını, bu esnada bilgilerin asılmadığı tespit ettirilerek, bilgileri asma yükümlülüğünü yerine getirmediğinden bahisle yönetici aleyhine dava açılırsa, böyle bir durumda yöneticinin icraî davranışta bulunma yükümlülüğünün gereklerine uygun hareket etme imkân ve iktidarına sahip olmadığından, yöneticiye alt sınırdan uzaklaşarak ceza verilmesi bir yana, hiç ceza verilmemesi de gündeme gelebilecektir.

Cezanın alt sınırdan mı, üst sınırdan mı yoksa alt sınırdan uzaklaşarak mı verileceği hususu belirlenirken Kabahatler Kanunu gereği göz önüne alınacak bir diğer husus da failin

¹⁰⁵ Özgenç, İzzet. "Suçun Yapısal Unsurları", *Ceza Hukukuna Giriş*, (Editörler İzzet Özgenç, İlhan Üzülmez), Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir, 2012, s.23.

ekonomik durumudur¹⁰⁶. Failin ekonomik durumunun gözetilmesindeki amaç, failin bundan sonraki davranışlarında hukuk kurallarına uygun hareket etmesini sağlayacak şekilde onun ekonomik durumuna tesir edecek nitelikte bir miktarın ceza olarak belirlenmesidir. Diğer bir ifadeyle, alt sınırın ve üst sınırın belirlendiği para cezalarında, verilecek olan cezadan alt sınırdan ayrılmış üst sınıra yaklaşırken, kişinin ekonomik açıdan mahvına (iflasına) sebep olmayacak bir miktarın ceza olarak takdir edilmesi, failin ekonomik durumunun gözetilmesi halini ihtiva etmektedir. Alt sınırdan ayrılma ya da üst sınırdan ceza verme, failin ekonomik olarak çökertilmesini ihtiva ediyorsa, failin işini yürütmesini, onun toplum içinde yaşamasını sağlayan ekonomik koşullarını ağır derecede zorlaştıracak nitelikte bir sonuç doğuracaksa, bu ceza orantısız olacaktır¹⁰⁷.

Öte yandan; Kabahatler Kanunundaki para cezasının üst sınırdan verilmesinde ya da alt sınırdan uzaklaşılarak verilmesinde, alt sınırdan ne kadar uzaklaşılacağına takdirinde göz önünde bulundurulacak unsurlardan olan failin ekonomik durumu, daha çok regülatif para cezalarıyla ilgilidir denilebilir¹⁰⁸. Nitekim regülatif cezalar, esas olarak ekonomik düzenle ilgili olan cezalardır. Ekonomik düzeni korumak, sosyal hayat için spesifik önemdeki (*bankacılık, sermaye piyasaları, enerji, telekomünikasyon, radyo-tv yayıncılığı, tütün ve alkol gibi*) hassas bazı sektörleri regüle edebilmek amacıyla, regülasyon otoritelerince (özellikle üst kurullarca) verilen idarî cezalar¹⁰⁹, regülatif cezalar olarak adlandırılabilirler.

Ulusoy'un da isabetle belirttiği üzere, cezanın ağırlık derecesi açısından regülatif cezalarla sıradan kabahat cezalarını “*aynı ligde*” veya “*aynı sıklette*” görmek mümkün değildir¹¹⁰. Nitekim regülasyon cezalarının miktarları trilyonları bulabilmektedir ki; miktar olarak adî kabahat cezalarıyla regülasyon cezalarının muhatap üzerindeki ekonomik etkilerinin kıyaslanması mümkün değildir.

Bu çerçevede, yukarıda bahsedilen iki unsurun para cezasının miktarının belirlenmesinde göz önünde bulundurulmasını Kabahatler Kanunu öngörmekle birlikte; KMK'nın 34/9'uncu maddesindeki para cezasının miktarına bakıldığında, günün sosyal ve ekonomik koşullarına göre bu miktardaki para cezasının üst sınırdan dahi verilse muhatapı ekonomik açıdan çökertecek, onun iflasına sebep olacak bir miktar olmadığı açıktır. Bu nedenle, failin ekonomik durumu ölçütünün KMK'nın 34/9'uncu maddesindeki para cezalarında mutlak surette dikkate alınacak bir unsur olarak değerlendirmekten ziyade, ikincil derecede bir unsur olarak değerlendirilebileceği düşünülmektedir.

Öte yandan; ölçülülük ilkesi adı verilen ve alt sınırdan uzaklaşılarak verilen cezalarda ölçülülük ilkesinin ihlâl edilip edilmediği hususlarına yönelik adlî cezalar ve idarî cezalar bakımından muhtelif Anayasa Mahkemesi kararları bulunmaktadır. Norm denetimine ilişkin

¹⁰⁶ Onay, Mehmet Furkan. *Kabahatler Hukukunda Kanunilik İlkesi*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2023, s.151.

¹⁰⁷ Uğur, s.202-203.

¹⁰⁸ Ekinci, Murat. “Ceza Hukuku İlkeleri Açısından İdarî Yaptırımlar”, *Yıldırım Beyazıt Hukuk Dergisi*, S. 3, Yıl 2017, s.50. Regülatif saha haricindeki alanlarda bir ihtimal, faaliyet ve sanat icrasını etkileyen nitelikteki para cezaları bakımından da üst sınıra yaklaşma, alt sınırdan ayrılma durumunun tartışılması gerekebilir.

¹⁰⁹ Ulusoy, Ali D. *İdarî Yaptırımlar*, Oniki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2013, s.47.

¹¹⁰ Ulusoy, s.147.

kararlarda ölçülülük ilkesinin ele alınmasıyla bireysel başvuruya ilişkin kararlarda ölçülülük ilkesinin ele alınmasında da farklılıklar bulunmaktadır. Ancak özellikle bireysel başvuruya konu olaylar bakımından; her bir olayın niteliğine, her bir olayla ilgili mevzuata, her bir olaydaki cezanın miktarına, hareketin haksızlık içeriğine ve cezanın muhatabına göre ölçülülük ilkesi değerlendirmesi de değişebilmektedir.

Hâl böyle olmakla birlikte; bu çalışmanın konusu bilgi asmayan yöneticiye KMK'ya göre sulh hukuk mahkemesinin verdiği para cezalarında ölçülülük ilkesine uyulup uyulmaması değildir. Ölçülülük ilkesi meselesinin başlı başına ayrı bir çalışmada ele alınması gerektiği; bu çalışmada meselenin ele alınmasının çalışmanın boyutlarının aşılması sonucunu doğuracağı değerlendirilmiştir.

X. YÖNETİCİYE PARA CEZASI VERİLMESİ

A. Sulh Hukuk Mahkemesine Başvuru ve Başvurunun Niteliği

Yöneticiye para cezası verilebilmesi için, evvelâ başvuru yapılması gerekmektedir. Nitekim Kanun'da "(...) *başvurma (...) üzerine (...) para cezası verilir*" hükmüne yer verilmiştir (KMK m.34/9). Bu hükmün mefhum-u muhalifine göre, başvuru olmadan re'sen para cezası verilemeyeceği, mutlaka bu hususta müracaatta bulunulması gerektiği sonucuna varılmaktadır. Bu husus, Kabahatler Kanunuyla birlikte değerlendirildiğinde, söz konusu başvurunun hem bir talep, hem bir dava, hem de bir ihbar niteliğinde olduğu anlaşılmaktadır. Fakat buradaki ihbar, taleple ve davayla iç içe geçmiş bir ihbar olduğundan, klasik ihbardan farklıdır. Zira Kanun cezalandırma için başvuruyu şart koştuğundan, bir müracaat yapılmadığı ve talepte bulunulmadığı sürece, mahkemenin re'sen harekete geçip konuyu re'sen inceleyerek yöneticiyi re'sen para cezasıyla cezalandırılması mümkün değildir. Bu husus, inceleme konusu para cezasının klasik kabahat niteliğinden farkını koyan, bir diğer sui generis nitelik olarak karşımıza çıkmaktadır.

Diğer taraftan başvurunun ihbar niteliğinin, davadan vazgeçme veya feragat bakımından da bazı sonuçları bulunmaktadır. Şöyle ki; burada emredici hükme uymamanın cezalandırılması, kabahatin yaptırma tabi tutulması nedeniyle, başvurunun ihbar niteliği gereği başvurudan vazgeçilmesi yahut davadan feragat edilmesi mümkün olmayacaktır¹¹¹. Kişi davadan vazgeçtiğini yahut feragat ettiğini beyan etse dahi, ihbar niteliğinin bir sonucu olarak gerekli inceleme-araştırma yapılarak fiil sübuta ermişse ceza verilecek, fiil sübuta ermemişse ceza verilmeyecektir. Şayet davada başka taleplerle birlikte yöneticiye ceza verilmesi talebi de yer almaktaysa, davacının davadan feragati diğer talepler bakımından sonuç doğuracak ve diğer talepler yönünden vazgeçme yahut feragat yönünde hüküm kurulacak; vazgeçme yahut feragat, ceza verilmesi talebi bakımından sonuç doğurmayacak, bilgi asma yükümlülüğünün yerine getirilip getirilmemesi meselesi davada incelenerek, fiilin sübuta erip ermeme durumuna göre cezaya ilişkin bir karar verilecektir.

¹¹¹ Kal, s.103.

Ayrıca, başvurunun sadece ihbar değil aynı zamanda bir talep ve dava vasfının da olduğu dikkate alındığında; bu başvurunun kolluğa ya da Cumhuriyet savcılığına yapılan klasik kabahat ihbarlarından farklı olarak mahkemeye hitaben yazılmış bir dilekçe marifetiyle, mahkemeye yapılması zorunluluk arz etmektedir. Bu dilekçe zorunluluğu, aşağıda “*XI. CEZANIN VERİLMESİ*” başlığı altında değinilecek olan başvuru merci sulh hukuk mahkemelerindeki davalarda ve işlerde basit yargılama usulünün uygulanmasından ileri gelmektedir¹¹² ve bu başvuruya dava niteliğini veren de bu durumdur.

Yine başvuruyla ilgili bir diğer önemli husus da başvurunun bu işle görevli merci yapılmasının gerektiğidir. Bu işle görevli merci, sulh hukuk mahkemeleridir. Nitekim para cezasının düzenlendiği 34’üncü maddede sulh mahkemesinden bahsedilmekte (KMK m.34/6); maddenin son fıkrasında ise cezanın aynı mahkemece, yani sulh mahkemesince verileceği belirtilmektedir. Kaldı ki; Kanun’da ayrıca, “*Bu Kanunun uygulanmasından doğacak her türlü anlaşmazlık sulh mahkemelerinde çözümlenir*” denildiğinden (Ek m.1)¹¹³, 34’üncü maddeye ilâveten para cezası talebinin Ek 1’inci madde gereği de sulh hukuk mahkemelerince değerlendirileceği¹¹⁴, diğer bir ifadeyle para cezası verme görevinin sulh hukuk mahkemesine ait olduğu anlaşılmaktadır.

Yetki bakımından ise para cezasının düzenlendiği 34/9’uncu maddede bir hüküm yer almamakla birlikte; 34/9’uncu maddede para cezasını verecek mahkeme olarak bahsedilen “*aynı mahkemenin*”, yönetici atamasını yapacak mahkeme olduğu, yönetici atamasını yapacak olan mahkemenin hangi mahkeme olduğunusa 34/6’ncı maddede “*o geyrimenkulün bulunduğu yerin sulh mahkemesi*” şeklinde ifade edildiği dikkate alındığında; para cezasını vermeye yetkili mahkemenin, cezalandırılması istenen yöneticinin bu görevi icra ettiği gayrimenkulün bulunduğu yerin sulh hukuk mahkemesi olduğu anlaşılmaktadır. Dolayısıyla yöneticiye para cezası verilmesi talebiyle dilekçeyle yapılacak olan başvurunun, bilgilerin asılması gereken gayrimenkulün olduğu yerin sulh hukuk mahkemesi olduğu görülmektedir.

Bu noktada bir hususa daha değinmek gerekmektedir. Arabuluculuk konusunun düzenlendiği 6325 sayılı Hukuk Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kanunu, adı üstünde “*hukuk uyuşmazlıklarının çözümü*” meselesiyle ilgilidir. Bu Kanun’da, KMK’dan kaynaklanan uyuşmazlıklarda dava açılmadan önce arabulucuya başvurulmuş olması dava şartı olarak düzenlenmiştir¹¹⁵. Bu çalışmanın konusu olan yöneticinin cezalandırılması da KMK’dan kaynaklanan bir uyuşmazlıktır. Bu nedenle yöneticinin cezalandırılması talepli başvurularda KMK’da bahsedilen yargılama usulü uygulanmaktadır. Hâl böyle olmak birlikte gerek yöneticiye verilecek para cezasının niteliği, gerekse yöneticiye para cezası verilmesi talepli başvurunun niteliği birlikte ele alındığında; emredici davranışa aykırı davranışın cezalandırılmasına ilişkin yöneticinin cezalandırılması talepli başvuru, arabuluculuk şartı

¹¹² Yalın, Şeyda Şanlıç “Yeni HMK.’ya Göre Ön İnceleme”, *İstanbul Aydın Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 3, S. 2, 2017, s.46.

¹¹³ Tekdoğan, Aydın. *Sulh Hukuk Davaları*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2024, s.37.

¹¹⁴ Uslu, Abdüssamet. *Kat İrtifakı*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2019, s.305.

¹¹⁵ Karaşen, Yağmur Ünsal. *Kat Mülkiyeti Uyuşmazlıkları*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2024, s.155.

kapsamında yer almamaktadır. Zira teknik olarak bu başvuru, klasik hukuk uyuşmazlığı değil, kamu düzeniyle ilgili kabahatin cezalandırılmasını ihtiva etmektedir. Bu yönden kanunda yer alan başvuru, sulh hukuk mahkemelerinde görülen hukuk uyuşmazlıklarından ve davalardan ayrılmakta, dava niteliği olarak da “sui generis” bir özellik göstermektedir.

B. Sulh Hukuk Mahkemesine Kimin Başvuracağı Meselesi

Kanun’da, yöneticiye para cezasının “(...) *ilgilinin başvurması üzerine (...)*” verileceği belirtilmiştir (KMK m.34/9). Bu hüküm, sulh hukuk mahkemesine ancak “ilgili” olanın başvurabileceğini, “ilgisiz” olanın başvuramayacağını, diğer bir ifadeyle ilgisizin davasının reddedileceğini söylemektedir. O apartmanda oturmayan ancak apartman sakinlerinden A’ya çay-kahve içmeye ziyarete gelen B, binaya giriş esnasında yönetici bilgilerinin yer almadığını gördüğünde, yöneticiye ceza verilmesi için sulh hukuk mahkemesine müracaat edecek “ilgili” kapsamında değerlendirilecek kişilerden midir? Bu sorunun cevaplandırılabilmesi için evvelâ “*Kanun’da geçen mahkemeye başvurabilecek “ilgili” kimdir? Herkes sulh hukuk mahkemesine, yöneticiye ceza verilmesi talebiyle başvurabilecek ilgili sayılabilir mi?*” sorularının cevaplanması gerekmektedir.

KMK’da, ilgilinin kim olduğuna ilişkin bir tanıma yer verilmediği görülmektedir. Ancak KMK’ya bir bütün olarak bakıldığında Kanun metninde “*ilgili idare*”, “*ilgili kurum*”, “*ilgili tapu müdürlüğü*” ve “*ilgililer*” gibi ilgili zarfıyla kullanılan pek çok isme yer verildiği görülmektedir.

Kanunun sistematığı dikkate alındığında, sulh hukuk mahkemesine başvuru yapacak ilgililerin kim olduğuna, cezanın düzenlendiği 34’üncü maddeden bir önceki madde olan “Hâkimin Müdahalesi” başlıklı 33’üncü maddede kısmen değinildiği söylenebilir. Kanun’un 33’üncü maddesinde geçen “ilgili” kelimesiyle kastedilen kişilerin, “*kat maliklerinden her birisi*” olduğu anlaşılmaktadır. Ancak yöneticiye ceza verilmesi maksadıyla sulh hukuk mahkemesine başvuru yapacak ilgililerin kapsamına, sadece kat malikleri girmemektedir.

Germeç, ilgili kavramını kat maliki, kiracı veya üçüncü kişi şeklinde açıklamıştır¹¹⁶. Bize göre her üçüncü kişinin ilgili olması mümkün değildir. Bu nedenle özellikle üçüncü kişiler bakımından ilgili kavramının aşağıda yer verilen açıklamalar bağlamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

Anagayrimenkulün herhangi bir bağımsız bölümünde oturma hakkı sahibi olanlar, irtifak/intifa hakkı sahibi olanlar, ayrıca kiracılar “ilgili” kapsamına girmektedir¹¹⁷. Tebligata gelen posta memuru¹¹⁸, icra/haciz işlemleri için gelen haciz memurları, arama/el koyma yahut güvenlik araştırması maksadıyla gelen kolluk/zabıta görevlileri, belediye personeli, muhtar da ilgililer arasında sayılabilir. Çünkü posta memurunun yönetici adına getirdiği tebligatları hangi

¹¹⁶ Germeç, s.972.

¹¹⁷ Arpacı, s.211. Arcak, s.852.

¹¹⁸ Arcak, s.852.

adrese teslim edeceğini geldiğinde öğrenebilmesi gerekmektedir¹¹⁹. Keza haciz memurlarının yahut arama/el koyma veya güvenlik araştırması maksadıyla gelen kolluk/zabıta görevlilerinin yöneticiye kolaylıkla ulaşması gerekmektedir. Hatta duruma göre kargo görevlisi (kurye), asansör tamiratına gelen teknisyenler, anagayrimenkulün sigorta işleriyle ilgili kişiler, apartman/site görevlisi, SGK denetçileri, iş müfettişleri, anagayrimenkulün hesap işlerini takip eden muhasebeci, binadaki tadilat/tamirat işlerini yapacak olan müteahhit, yöneticilik sıfatıyla apartmanla ilgili işlerde akdedilen sözleşmelerde sözleşmenin karşı tarafı dahi yerine göre ilgili statüsü kapsamında olabilirler.

Burada “ilgili” kavramı, bir nevi davacının taraf sıfatının olup olmadığının belirlenmesini sağlamakta olup; yukarıdaki farklı durumlar göz önünde bulundurulduğunda kanun koyucunun sulh hukuk mahkemesine başvuracak kişileri saymak yerine; duruma, ihtiyaca ve yöneticiye erişmeye ilişkin her bir olayın niteliğine göre herhangi bir şahsın da bu başvuruyu yapmasına imkân tanıyacak şekilde “ilgili” ifadesini kullanmayı tercih ettiği anlaşılmaktadır.

Yukarıdaki açıklamalar ve “ilgili” kapsamına dâhil olabilecek kişilerle yönetici arasındaki irtibat ve ilişkinin niteliği dikkate alındığında şimdi “*o apartmanda oturmayan ancak apartman sakinlerinden A’ya çay-kahve içmeye ziyarete gelen B, binaya giriş esnasında yönetici bilgilerinin yer almadığını gördüğünde, yöneticiye ceza verilmesi için sulh hukuk mahkemesine müracaat edecek “ilgili” kapsamında değerlendirilecek kişilerden midir?*” sorusunun cevaplanması mümkündür.

Soruda yer verilen, apartmanda oturmayan ancak apartman sakinlerinden A’ya çay-kahve içmek maksadıyla ziyarete gelen B’nin, binaya giriş esnasında yönetici bilgilerinin yer almadığını gördüğünde, yöneticiye ceza verilmesi için sulh hukuk mahkemesine müracaat edecek “ilgili” kapsamında değerlendirilmesinin mümkün olmadığı düşünülmektedir.

Bu nitelikteki müracaatların dosya üzerinden reddine karar verilmesi gerektiği değerlendirilmektedir. Nitekim basit yargılama usulünde, mümkün olan hâllerde taraflar duruşmaya davet edilmeden dosya üzerinden karar verileceğinden, örnekte bahsedilen durumlara benzer hallerde taraflar duruşmaya davet edilmeden¹²⁰, dosya üzerinden sıfat yokluğundan talebin reddine karar vermenin mümkün olduğu kıymetlendirilmektedir.

C. Yükümlülüğün Yerine Getirilmemesi

Para cezası, kanunda yazılı olan bilgilerin yine kanunda yazılı olan nizamî şekle uygun asılması mecburiyetine uymamanın müeyyidesi olarak düzenlenmiştir¹²¹. Buna göre çalışma boyunca bahsedilen,

¹¹⁹ Arcak, s.852.

¹²⁰ Önal, Ali. “Tanıma ve Tenfiz Kararlarının Hukukî Niteliği”, *Public and Private International Law Bulletin*, V. 3, I. 2, 2017, s.594.

¹²¹ Arcak, s.851.

- a) Yazı asılmamış ise,
- b) Yazı asılmakla birlikte çerçeve içinde değilse,
- c) Yazı asılmakla birlikte içeriğinde yöneticinin adı, soyadı, iş adresi ve ev adresi bilgileri mevcut değilse yahut bilgiler eksikse,
- d) Yazı asılmakla birlikte, ilk bakışta görülmesi mümkün olan anagayrimenkulün kapısının yanına yahut girişine değil de, ilk bakışta görülemeyecek bir başka yere bilgiler asılmışsa,
- e) Çerçeve anagayrimenkulün kapısının yanına yahut girişine asılmakla birlikte, çerçeve ve/veya içeriği görünür değilse,

Kanundaki şekle uygun, nizamî bir yazı/bilgi asmadan bahsedilmeyecektir. Bu durumlardan birinin yahut bir kaçının mevcudiyetinin tespiti halinde yöneticinin para cezasıyla cezalandırılması söz konusu olacaktır. Daha evvelden de ifade edildiği üzere, bu durumun gerekirse keşif icrası ve/veya bilirkişi incelemesi de dâhil olmak üzere¹²² muhtelif delil yöntemleriyle tespit edilmeden ceza verilmesi hukuka aykırı olacaktır.

XI. CEZANIN VERİLMESİ

Eski tarihli Yargıtay kararlarında KMK'nın 34/9'uncu maddesi kapsamında yöneticinin cezalandırılması talebiyle mahkemeye yapılan başvurulardan, dava olarak bahsedilmektedir¹²³. Fakat daha evvelden de ifade edildiği üzere bu dava sui generis bir davadır. Usul hukuku kuralları dikkate alındığında bu iş, bir çekişmeli yargı işidir. Başvuran kişi davacı, yönetici yahut yönetim kurulu üyeleri ise davalı konumunda bulunmaktadır. Davada gerekirse keşif icrası ve/veya bilirkişi incelemesi yaptırılarak, yükümlülüğün yerine getirilip getirilmediğinin tespitini müteakiben cezalandırma talebinin kabulüne yahut cezalandırma talebinin reddine karar verilecektir.

Öte yandan; sadece cezalandırma talebiyle mahkemeye müracaat edilebileceği gibi, yöneticinin görev ve sorumluluklarının ihlaliyle ilgili başka taleplerle açılan dava kapsamında yöneticinin cezalandırılması da istenebilir. Böyle bir durumda, cezalandırılma talebi hakkında kararda ayrıca hüküm kurulması gerekmektedir.

Cezalandırma talebiyle yapılan başvuruda uygulanacak usul bakımındansa, Hukuk Muhakemeleri Kanununda (HMK) yer alan “*sulh hukuk mahkemelerinin görevine giren dava ve işlerde*” basit yargılama usulünün uygulanacağı hükmü gereği (m.316/a), bilgi asmama nedeniyle yöneticinin cezalandırılması taleplerinde basit yargılama usulü uygulanacaktır¹²⁴.

¹²² Germeç / Tanrıverdi, s.517.

¹²³ Yarg. 5.HD, 07.12.1987, E.1987/17729, K.1987/20983 (Aktaran; Karahacıoğlu, Ali Haydar / Velioğlu, Ahmet, *Açıklamalı ve İçtihatlı Kat Mülkiyeti*, Adalet Yayınevi, Ankara, 1999, s.777.)

¹²⁴ KMK'nun uygulanmasından kaynaklı yargılama usulü için bkz.: Ruhi, Ahmet Cemal / Günay, Erhan / Aydemir, Efrail / Dinç, Mutlu / Bahadır, Çilem / Germeç, Mahir Ersin / Narçin, Zelay / Süer, Gülçin Şeref / Kılıçoğlu Yılmaz, Kumru / Uçakhan Güleç, Sema. *Hukuk Davaları – Cilt:2 Sulh Hukuk – Kadastro Mahkemesi Davaları*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2019, s.143 vd.

Çalışma konusu sulh hukuk mahkemelerinin yargılama usulü olmadığından, muhakeme usulüne ilişkin detaylara bu çalışmada yer verilmemiştir.

XII. CEZANIN TEBLİĞİ

5711 sayılı Kanun’la birlikte bir idarî ceza olarak tanımlanan cezanın tebligatının, idarî yaptırımlara ilişkin genel kanun olan Kabahatler Kanunundaki tebligat esaslarına göre yapılması gerektiği değerlendirilebilir. Zira Kabahatler Kanununun genel hükümleri arasında, “*İdarî yaptırım kararının, 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre ilgili kişiye tebliğ edileceği; tebligat metninde bu karara karşı başvurulabilecek kanun yolunun, merciinin ve süresinin açık bir şekilde belirtileceği*” hükmüne yer verilmiştir (m.26/1).

Bize göre, Kabahatler Kanununda yer alan tebligat usulü ve karar içeriğine ilişkin hususlar, idare cihazı (yürütme) tarafından verilecek cezalara ilişkin bir hükmüdür. Daha evvelden de bahsedildiği üzere “idarî para cezası” aslında, idare cihazı (yürütme) tarafından verilen cezalardır¹²⁵. Bilgi asmama nedeniyle yöneticinin cezalandırılmasındaki cezaysa idare cihazı (yürütme) tarafından değil, mahkeme tarafından verilmektedir. Mahkeme bu cezayı verirken muhakeme hukuku kurallarını uygulamakta, bu bağlamda muhakeme aşamalarına ilişkin bütün tebligatları HMK hükümlerine ve Tebligat Kanunu hükümlerine göre yapmaktadır. Ayrıca tefhim durumu da söz konusu olabilmektedir. Bu durum da, 5711 sayılı Kanun’la bu cezaya idarî para cezası denilse de, KMK’daki para cezasının idarî mercilerce verilen para cezasından farklı olması nedeniyle, Kabahatler Kanununun her genel hükmünün yöneticinin bilgi asmaması nedeniyle cezalandırılmasında uygulanamayacağı; bu bağlamda araştırma/tespit, uygulanan usul, tebligat ve (aşağıda değinilecek olan) kanun yolları bakımından Kabahatler Kanunu hükümlerinin uygulanamayacağı değerlendirilmektedir.

Tebliğatın sulh hukuk mahkemesinde görülen dava ve işlere ilişkin tebligat hükümlerine göre yürütülmesinin gerektiği, zira yöneticinin para cezasıyla cezalandırılması kararının bir mahkeme kararı olmasına ve özel yargılama usulü neticesinde verilmesine istinaden Kabahatler Kanununun tebligata ilişkin hükümlerinin yöneticiye verilen ceza bakımından uygulanamayacağı sonucuna varılmaktadır.

Bu noktada, “Kabahatler Kanununa göre verilen cezanın tebliği de, sulh hukuk mahkemesi kararının tebliği de Tebligat Kanunu hükümlerine göre yapılmaktadır. O zaman neden böyle bir ayırım yapılmaktadır?” sorusu akla gelebilir. Mahkemenin yapacağı tebligat, Tebligat Kanununda “*kazaî tebligat*” olarak düzenlenmiştir; kazaî tebligatta bazı özellikli durumlar bulunmaktadır¹²⁶. Bu özellikli durumların tebligat esnasında uygulanabilmesi bakımından tebligatın kazaî tebligat olarak gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Bu yönden de

¹²⁵ Oğurlu, s.90.

¹²⁶ Dağlı, Mutlu Can. *Ceza Muhakemesi Hukukunda Tebligat*, Hasan Kalyoncu Üniversitesi SBE Yüksek Lisans Tezi, Gaziantep, 2020, s.1.

tebligatın, sulh hukuk mahkemesinde görülen dava ve işlere ilişkin tebligat hükümlerine göre yürütülmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

XIII. CEZAYA KARŞI KANUN YOLU

KMK'nın yürürlüğe girdiği tarihte, yöneticiye verilecek olan ceza aleyhine herhangi bir kanun yolu öngörülmemiştir. Kanun'da cezanın kesin olduğu hüküm altına alınmıştır. Millet Meclisinde kanun tasarısının görüşülmesi esnasında, para cezasının kesin olmasına karşı çıkıldığı görülmektedir.

Ülker bu hususta, “(...) Kesin hüküm nerede olursa olsun sonu zulme kaçabilen, kaçma istidadında olan ve kanun yapıcıların, kanun koyucuların bundan uzak durmaları, içtinabetmeleri lâzım gelen bir müessesedir. Yani mümkün olduğu kadar yeni Anayasada hukuk Devleti niteliği de sayılmış olan Devletimizde kesin hükümden kaçınmak lâzımdır. Çünkü mesele 50 lirada, 100 lirada değildir. 50 lirada, 100 lirada veya 5 kuruşta haksızlık, zulüm kokusu olursa vatandaş buna karşı direnir, bundan münfail olur. Biz gazetelerde okuruz, 5 kuruş için cinayet işlendi diye... Aslında beş kuruş için cinayet işlenmemiştir. O beş kuruşun tahtında müstetir olan, gizli olan hak için cinayet işlenmiştir. Hukuk bunu bu şekilde anlar. Bu bakımdan sulh mahkemesinin 50 liradan 250 liraya kadar ceza vermesine bir diyeceğim yok... Hattâ bendenizin kanaatine göre, 50 liralık aşağı had (...) noksandır (...). Bu haddi daha yukarı çıkarmanız zarureti vardır, yoksa bu cezalar kat mülkiyeti gibi bir müessesenin işlemesine yetersiz kalır (...).

(...) kesin hüküm verilmesinin taraftarı değilim. Çünkü insan tabiatı, ister hâkim olarak kendisine vazife verilmiş olsun, ister normal bir vatandaş olsun, daima keyfiliğe mütemayildir. Onun içindir ki, çift meclisi kurmuşuz; onun içindir ki, bu iki meclisi de kontrol eden bir Anayasa Mahkemesini kurmuşuz; onun içindir ki, bunların hepsini kontrol etsin diye hür basını kabul etmişiz. Onun için bendeniz istirham ediyorum, (...) kesin hükmü kaldırsınlar veya en yakın bir mahkemeye bir itiraz hakkı tanısınlar” açıklamalarında bulunarak¹²⁷, sulh hâkiminin vereceği para cezası kararının kesin olmasına karşı çıkmıştır.

Evliya da bu hususta, “(...) tâyin edilen ceza (...) bugünkü rayiçe yüksek bir ceza sayılmaz. Meselenin prensibine gelince: Eğer itiraz hakkı ceza bakımından tanınmak isteniyorsa, bir üst merci tarafından tetkik edilsin deniyorsa bendeniz de bu fikre iştirak ederim. (...) Bir üst mercie itiraz hakkı tanınabilir” açıklamalarında bulunmuştur¹²⁸.

Adalet Komisyonu Başkanı Tekinel ise, verilen kararın kesinliği meselesinin cezanın idarî merci tarafından verilen ceza zannedilmesinden kaynaklı bir yanlışlıktan ileri geldiğini açıklayarak, kararın kesin olmasında hukuken bir mahzur olmadığını, “(...) İdarenin bütün eylem ve işlemleri denetime tabidir. Ancak idarenin bütün eylem ve işlemleri ile mahkemeden sâdir olacak bir kazaî tasarrufu birbirine karıştırmamak lâzımdır. Kazaî tasarrufları idarî tasarruflarla karıştırmamak icabeder. Maddede bahsi geçen ceza arkadaşlarımızın ilk bakışta

¹²⁷ Ülker, s.195-196.

¹²⁸ Evliya, Fehmi. “Kat Mülkiyeti Kanun Tasarısı Görüşmelerinde Yapılan Konuşma”, Millet Meclisi Tutanak Dergisi, C. 37, 1965, s.197.

anladıkları gibi kriminal mahiyette bir ceza değildir. Buna disiplinler ceza demek uygundur ve bu vasıftadır. (...) Hapis cezasına çevrilmesi bahis konusu değildir.

(...) ceza kararlarının kesin olduğu hususundaki Anayasaya aykırılık konusunu kati olarak reddetmek istiyorum. (...) Ceza Muhakemeleri Usulü Kanununun (temyizi kabil olan veya olmıyan hükümler) başlığını taşıyan 305/1'inci maddesinde 20 liraya kadar (20 lira dâhil) hafif para cezalarının kesin okluğu ve temyiz kabiliyeti bulunmadığı belirtilmiştir. Kaldı ki, buradaki ceza ile, o maddedeki ceza arasında fark vardır. Buradaki ceza disiplinler mahiyettedir. Ceza Muhakemeleri Usulü Kanununda bahsedilen ceza ise kriminal mahiyettedir.

Yine bu maddenin ikinci bendinde yukarı haddi 50 lirayı geçemiyen hafif para cezasını müstelzim suçlardan dolayı verilen beraet kararının da temyiz kabiliyeti yoktur. (...) Üçüncü bendi de (...) miktar itibariyle 20 liranın da fevkinde çok daha yüksek rakamlara baliğ olan bu gibi cezaların kesin olduğu ifade edilmektedir. Şu halde bu konuda Anayasaya aykırılığı yoktur. Tasarrufların mahiyetlerini, birbirine karıştırmamak lâzımdır” sözleriyle açıklamıştır¹²⁹.

Neticede görüşmelerde, hiç olmazsa para cezasına karşı sulh mahkemesinin yargı çevresi bakımından bağlı olduğu asliye hukuk mahkemesine belli bir süre içerisinde itiraz imkânının tanınması istenilmiştir¹³⁰. Ancak sulh hukuk mahkemesinin idarî para cezası kararına karşı itiraz yolu getirilmesi gerektiğine ilişkin bu görüşler kabul edilmeyerek, kanun metninde para cezasının kesin olduğu hüküm altına alınmıştır¹³¹. Para cezalarına yönelik kanun yolu başvurularında Yargıtay, para cezasının kesin olmasına istinaden bu cezaların kanun yolu denetimini yapmamıştır¹³².

2007 yılında yürürlüğe giren 5711 sayılı Kanun’la, para cezasının kesin olduğuna yönelik hüküm Kanun’dan çıkarılmıştır. Böylelikle yöneticiye verilecek olan para cezalarına karşı kanun yolunun açıldığı “şeklen” söylenebilir. Fakat burada da kendi içinde bazı açmazların olduğundan bahsedilebilir.

5711 sayılı Kanun, Kabahatler Kanunuyla uyum maksadıyla yöneticiye verilecek olan cezayı idarî para cezası olarak nitelemiştir. Bunun sonucunda Kabahatler Kanununun genel hükümlerinin bu ceza bakımından uygulanması durumu ortaya çıkmıştır. Kabahatler Kanununda, idarî yaptırım kararının bir idarî merci tarafından değil de bir mahkeme tarafından verilmesi halinde, bu karara karşı yaptırım kararını veren mahkemeye “itiraz edilmesi” öngörmüştür. Nitekim Kabahatler Kanununda, “İdarî yaptırım kararının mahkeme tarafından verilmesi halinde, bu karara karşı ancak itiraz yoluna gidilebilir” hükmü yer almaktadır (m.27/5).

Dolayısıyla Kabahatler Kanunu sistematüğinde, bir idarî makam tarafından idarî para cezası verilmesi halinde, bu idarî para cezasına karşı sulh ceza hâkimliğine “başvurmak”

¹²⁹ Tekinel, İsmail Hakkı. “Kat Mülkiyeti Kanun Tasarısı Görüşmelerinde Yapılan Konuşma”, *Millet Meclisi Tutanak Dergisi*, C. 37, 1965, s.197-199.

¹³⁰ Arcak, s.852.

¹³¹ Arcak, s.852.

¹³² Yarg. 5.HD, 07.12.1987, E.1987/17729, K.1987/20983 (Aktaran; Yalçın, s.90.)

mümkün iken; bir idarî makam tarafından değil de bir mahkeme tarafından idarî para cezası verilmesi halinde, bu idarî para cezasına karşı “*itiraz etmek*” mümkündür.

Kabahatler Kanununda yer alan “*İdarî yaptırım kararının mahkeme tarafından verilmesi halinde, bu karara karşı ancak itiraz yoluna gidilebilir*” hükmündeki “itiraz yolu” ile kastedilenin ne olduğuna yönelik bir düzenleme bulunmamaktadır. Kabahatler Kanunu’nun daha çok ceza mahkemeleri dikkate alınarak yazılan bu hükmünde, itiraz müessesesinin ceza mahkemeleri uygulamasında sorun yaşanmamaktadır. Ancak hukuk mahkemeleri bakımından itiraz yolunun nasıl işletileceği konusunda hüküm bulunmamaktadır.

Bize göre sulh hukuk mahkemesinin yöneticiye verdiği para cezası bakımından Kabahatler Kanunu’nun “*İdarî yaptırım kararının mahkeme tarafından verilmesi halinde, bu karara karşı ancak itiraz yoluna gidilebilir*” hükmündeki “itiraz yolu” ile kastedilen kanun yolu; idarî para cezasının verildiği mahkeme kararına karşı, cezayı veren mahkemenin tabî olduğu usul kanunlarında öngörülen “kanun yolu” müessesesidir. Sulh hukuk mahkemesi kararları bakımından HMK’nda öngörülen kanun yolu müessesesi ise, istinaf kanun yoludur. Buradan hareketle, yöneticiye sulh hukuk mahkemesinin verdiği para cezası kararlarına karşı istinaf kanun yoluna müracaat edilmesi bu yönüyle mümkün görünmektedir.

Bu görüşümüzü, Kabahatler Kanununun “Genel Kanun Niteliği” başlıklı 3/a maddesinde, “*Bu Kanunun, idarî yaptırım kararlarına karşı kanun yoluna ilişkin hükümleri, diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmaması halinde (...) uygulanır*” hükmü de desteklemektedir. Dolayısıyla diğer özel kanunlarda kanun yoluna ilişkin özel hükümlerin bulunması halinde, Kabahatler Kanununda yer alan kanun yoluna ilişkin hükümlerin uygulanması mümkün olmadığından, burada HMK hükümlerinin uygulanması gerekmektedir.

Kabahatler Kanununa göre bir özel kanun olan HMK’nın “İstinaf Yoluna Başvurulabilen Kararlar” başlıklı 341/2 nci maddesinde ise, “*Miktar veya değeri binbeşyüz Türk Lirasını geçmeyen malvarlığı davalarına ilişkin kararlar kesindir*” hükmüne yer verilmiştir. Maddede yer alan 1.500,00 TL’nin 2024 yılı itibariyle yeniden değerlendirilmesine göre belirlenmiş karşılığı 28.250,00 TL’dir. Buna göre miktar veya değeri 28.250,00 TL’yi geçmeyen malvarlığı davalarına ilişkin kararlar kesindir. HMK’nın 346 ilâ 352’nci maddelerinde ise, kesin olan kararlara karşı istinaf kanun yoluna müracaat edilmesi durumunda ne yönde karar ittihaz edileceği hususları açıklanmıştır. Buna göre, kesin bir karara karşı istinaf yoluna başvurulması durumunda, başvurunun (usulden) reddine karar verilmesi gerekmektedir.

HMK’ndaki yöneticiye verilecek olan cezanın 2024 yılı üst haddinin 4.195,00 TL olduğu dikkate alındığında; üst had dahi, 28.250,00 TL’nin altında kalmaktadır. Bu açıdan bakıldığında, sulh hukuk mahkemesi ceza kararının kesin olduğu ve istinaf kanun yoluna başvurulamayacağı, dolayısıyla 5711 sayılı Kanun’un “kesin olarak karar verilir” hükmünü kaldırmasının pratikte bir değişiklik husule getirmedeği söylenebilir.

Nitekim konuya ilişkin bir olayda, ilgili tarafından yöneticinin para cezasıyla cezalandırılması talebinde bulunulmuş¹³³; mahkeme, talebin kabulüne ve yöneticinin 400,00 TL tutarında para cezasıyla cezalandırılmasına karar vermiştir¹³⁴. Yönetici, 400,00 TL para cezasıyla cezalandırılmasına ilişkin sulh hukuk mahkemesi kararının kaldırılması talebiyle istinaf kanun yoluna başvurmuştur.

İstinaf başvurusunu inceleyen Bölge Adliye Mahkemesi özetle, “İlk derece mahkemesinin yöneticinin (alt hadden) 400,00 TL idarî para cezası ile cezalandırılmasına dair kısmî kabul kararının verildiği tarih itibariyle HMK 341/2’nci maddesi gereğince dava konusu değerler “400,00” TL olması nedeniyle kesin olduğu, (...) HMK 352’nci maddesi gereğince kesin olan bir karara ilişkin olması sebebiyle istinaf başvurusunun usulden reddine karar vermek gerektiği” gerekçesiyle, istinaf başvurusunun reddine karar vermiştir¹³⁵.

KMK’nın 33/3’üncü maddesindeki para cezasının verilme şartları, 34/9’uncu maddesindeki şartlardan farklıdır. Ancak 34/9’uncu maddedeki miktarla aynı miktarı ihtiva eden Kanun’un 33/3’üncü maddesindeki para cezasıyla ilgili bir başka olaya burada yer verilmesi, para cezasına karşı kanun yoluna başvurma ve kanun yolu yaklaşımının tartışılması bakımından faydalı görülmüştür. Sulh hukuk mahkemesi, “davanın kısmen kabulüne, çatının su sızdırmayacak şekilde onarımı için 3 ay süre verilmesine, çatıda bulunan antenlerin kaldırılması için 1 ay süre verilmesine; kat malikleri toplantılarının iptaline ilişkin talebin reddine; defter teslimine ilişkin talep hakkında karar verilmesine yer olmadığına; mahkemece verilen sürede defteri sunmayan davalıların KMK’nın 33/son maddesi uyarınca ayrı ayrı 500’er TL idarî para cezasıyla cezalandırılmasına” karar vermiştir¹³⁶.

Para cezası verilen davalılar, istinaf kanun yoluna müracaat etmişlerdir. İstinaf başvurusunu inceleyen Bölge Adliye Mahkemesi, “KMK’nın 33/son maddesi uyarınca idari para cezasının uygulanabilmesi ve mahkeme kararının varlığı ve gereğinin yerine getirilmemesi, sonra ilgilisi tarafından ayrıca istemde bulunulmasına bağlıdır. Bu cezanın uygulanabilmesi için mahkeme KMK kapsamında bir karar vermeli, bu karar kesinleşmeli, kararda belirtilen süre içerisinde ilgilisi tarafından karar gereğinin yerine getirilmemiş olması gerekir. Ara kararların yerine getirilmemesinin sonuçları HMK’nda düzenlenmiştir. Bu nedenle mahkemece istenen defterin teslim edilmemesi nedeniyle KMK’nın 33/son maddesi uyarınca idari para cezasına hükmedilmesi hatalı olmuştur” gerekçesiyle para cezalarına yönelik istinaf başvurusunu inceleyerek, cezaları kaldırmıştır¹³⁷.

Bir başka olayda da muhtelif taleplerle birlikte site yönetim kurulu üyelerinin her birine Kanun’un 34/9’uncu maddesine göre para cezası verilmesi talebiyle mahkemeye başvurulmuş,

¹³³ İlgili tarafından aynı zamanda Sulh Hukuk Mahkemesi’nden yeniden yönetici seçilmesine karar verilmesi talebinde de bulunulmuştur. Ancak çalışma konumuzun para cezası olması nedeniyle, yeniden yönetici seçilmesine ilişkin kısım çalışma metnine alınmamıştır.

¹³⁴ Karasu Sulh Hukuk Mahkemesi, 09.05.2017, E.2015/445, K.2017/200 (UYAP Sistemi).

¹³⁵ İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 35.HD., 11.12.2018, E.2017/2182, K.2018/1895 (UYAP Sistemi).

¹³⁶ Yalova Sulh Hukuk Mahkemesi, 24.05.2018, E.2015/1353, K.2018/714, (UYAP Sistemi).

¹³⁷ Bursa Bölge Adliye Mahkemesi 4.HD., 06.03.2019, E.2018/1463, K.2019/400, (UYAP Sistemi).

mahkeme para cezası yönünden talebin reddine karar vermiştir¹³⁸. Para cezasıyla cezalandırma talebinin reddi yönünden katılma yoluyla istinaf başvurusunda bulunan davacıların başvurusu hakkında Bölge Adliye Mahkemesi, ilk derece mahkemesi karar tarihinden sonra davacının bağımsız bölümü sattığı, bu nedenle bağımsız bölümü devralan kişi bakımından taraf teşkilinin sağlanarak işlemlerin buna göre yürütülmesi gerektiği gerekçesiyle istinaf başvuruları kaldırılarak dosyanın mahkemesine iadesine karar verilmiştir¹³⁹. Bu kararda para cezasına ilişkin bir değerlendirme yapılmamakla birlikte, istinaf başvurusunun (kamu düzeni bakımından kabulüyle) para cezası verilmesi talebinin reddi yönünden mahkeme kararının usulen kaldırıldığı anlaşılmaktadır.

Biz, 34/9’uncu maddeye ilişkin para cezaları kararlarının istinaf kanun yoluna tabi olduğu kanaatindeyiz. Bu bakımdan yukarıda yer verilen İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi kararına iştirak etmemekteyiz. Zira mahkeme kararlarının istinafa tâbi olup olmadığı, malvarlığına ilişkin ve malvarlığına ilişkin olmayan davalar bakımından ayrı ayrı değerlendirilmelidir. Malvarlığına ilişkin olmayan davalar bakımından, ilk derece mahkemesinin her tür nihaî kararına karşı istinafa başvurulması mümkündür¹⁴⁰.

Diğer bir ifadeyle 28.250,00 TL’nin altında kalma nedeniyle kesin olan kararlar, malvarlığı davalarına ilişkin kararlardır¹⁴¹. Malvarlığına ilişkin davalarda verilen nihaî kararlar bakımından değere bağlı istinaf sistemi söz konusudur¹⁴². Malvarlığı davası niteliğinde olmayan davalar bakımından söz konusu kesinlik sınırı uygulanmayacaktır; kezâ çekişmesiz yargı işlerinde de böyle bir sınır söz konusu değildir¹⁴³. Bu noktada, “*bilgi asmama kabahati nedeniyle yöneticinin cezalandırılması kararı, bir malvarlığı davasına ilişkin karar mıdır?*” sorusunun cevaplanması gerekmektedir.

Malvarlığı davaları ifadesiyle, “menkul mallar, gayrimenkul mallar ve alacaklarla ilgili her türlü malvarlığı hukukuna ilişkin, yani konusu para olan veya para ile ölçülebilen şey olan davalar” kastedilmektedir¹⁴⁴. Bilgi asmama kabahati nedeniyle para cezası verilmesi meselesi taraflara ilişkin bir alacak davası, taraflara ilişkin bir taşınır mal davası yahut da taraflara ilişkin bir taşınmaz mal davası değildir. Diğer bir ifadeyle bilgi asmama kabahatinin cezalandırılması taraflar arasındaki bir malvarlığı davası niteliğinde olmadığından, bilgi asmama kabahati

¹³⁸ Gazipaşa Sulh Hukuk Mahkemesi, 06.10.2020, E.2020/23, K.2020/370 (UYAP Sistemi).

¹³⁹ Antalya Bölge Adliye Mahkemesi 6.HD., 18.10.2022, E.2021/1150, K.2022/1889 (UYAP Sistemi).

¹⁴⁰ Atalı, Murat. *Medenî Usul Hukuku*, (Edit. Tolga Akkaya), Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir, 2011, s.176.

¹⁴¹ Gültekin, Fatih. *5521 Sayılı İş Mahkemeleri Kanunu ve 6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu Bağlamında İş Yargısı*, Uludağ Üniversitesi SBE Yüksek Lisans Tezi, Bursa, 2017, s.163.

¹⁴² Deren Yıldırım, Nevhis. “İstinafa Başvuru Şartları”, *Hukuk Muhakemeleri Kanunu Çerçevesinde İstinaf*, Türk Medenî Usul ve İcra İflas Hukukçuları Birliği 15. Toplantısı (Sempozyum, 6-7 Ekim 2017), Adalet Bakanlığı Yayınları, Ankara, 2018, s.21.

¹⁴³ Albayrak, Adem. *Avukatlar İçin Sorularla Hukukta İstinaf El Kitabı*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2017, s.17.

¹⁴⁴ Katayıfçı, Derya Ece, *Yargı Kararları Işığında Medenî Usul Hukukunda İstinaf*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2020, s.72-73. Görgün, L. Şanal / Börü, Levent / Kodakoğlu, Mehmet, *Medenî Usul Hukuku*, Yetkin Yayınları, Ankara, 2018, s.143. Arslan, Ramazan / Yılmaz, Ejder / Taşpınar Ayvaz, Sema / Hanağası, Emel, *Medenî Usul Hukuku*, Yetkin Yayınları, Ankara, 2018, s.591. Arslan, Cihat / Albayrak, Adem, *Hukukta İstinaf Uygulaması*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2016, s.43.

nedeniyle verilen para cezası kararına ya da cezalandırılma talebinin reddine yönelik kararlara karşı da istinaf kanun yoluna müracaat edilebileceği değerlendirilmektedir.

Ayrıca para cezası kararının malvarlığı davası gibi değerlendirilerek miktarın kanun yolu sınırının altında kaldığından bahisle kanun yolu denetiminin yapılmamasının, Kabahatler Kanunu'nun mahkemece verilen para cezalarına karşı “*ancak itiraz yoluna gidilebilir*” şeklindeki hükmüne aykırı şekilde cezayı veren merci dışında başka bir merci tarafından cezanın incelenmemesi sonucunu ortaya çıkaracağı; bu nedenle yöneticiye verilen para cezasının HMK hükümlerine göre istinaf kanun yoluna tabi olduğu değerlendirilmektedir.

Son olarak şu hususu da vurgulamak gerekir ki; yöneticiye verilen para cezaları hakkındaki kararlara ilişkin istinaf kanun yolunda verilen kararlar ise, kesin olup, bu kararlara karşı temyiz kanun yoluna başvurulamayacaktır¹⁴⁵.

SONUÇ

Uygulamada dikkat edilmeyen yöneticinin bilgi asma yükümlülüğü bu çalışmada ele alınmıştır. Pek çok apartmanda ve sitede yöneticinin isim, soyisim, ev ve iş adresi bilgileri ya hiç asılmamıştır ya da nizamî şekilde asılmamıştır. Kapıya, kapının bir kenarına genellikle apartman ya da site görevlisinin telefon numarası yazılmakta; güvenlik varsa iletişim güvenlik aracılığıyla sağlanmakta, yöneticiyle ilgili herhangi bir bilgiye girişte yer verilmemekte; kimi zaman da yöneticinin sadece telefon numarası girişte yazılmakta; neticede kanunda öngörülen bilgi asma yükümlülüğü pek çok toplu yapıda yerine getirilmemektedir.

Kanun koyucu, bu durumu kamu düzeniyle ilgili bir mecburiyet olarak düzenlemiş, bu mecburiyete uymama davranışını da bir kabahat olarak tanzim etmiş ve bu hareketin para cezasıyla cezalandırılmasını öngörmüştür. Bu çerçevede çalışmada apartman ve site yöneticisinin yahut yönetim kurulu üyelerinin, yönetim görevinin bir parçası olarak üstlendikleri bilgileri asma yükümlülükleri ve bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi halinde uygulanacak olan müeyyide incelenmiştir.

Bu inceleme kapsamında kat mülkiyeti müessesesinin pozitif hukuka girişine, yönetici kavramına, yöneticinin veya yönetim kurulunun isim - adres bilgilerini asma mecburiyetine, hangi bilgilerin asılacağı meselesine, bilgi asma mecburiyetinin ne zaman başlayacağı meselesine, bilgileri asma şekline, bilgileri asma yükümlülüğünü yerine getirmemenin müeyyidesinin ne olduğuna, para cezasının ihdas edildiği tarihten bugüne değin geçirdiği değişim sürecine, para cezasının hukukî niteliğine ve bu cezanın Kabahatler Kanunuyla irtibatına, ceza tayininde para cezası miktarının ne olacağı meselesine, sulh hukuk mahkemesine başvuruya ve başvurunun talep ve ihbar niteliğine, sulh hukuk mahkemesine kimin başvuracağı meselesine, incelemenin nasıl yapılacağına, cezanın verilmesine, cezanın

¹⁴⁵ Gözütok, Zeki, *Hukuk Davalarında İstinaf ve Temyiz Başvuru ve Uygulama Rehberi*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2016, s.238.

tebliğine ve cezaya karşı kanun yoluna başvurulup başvurulamayacağına yer verilmiş; bu hususlar bakımından konu ele alınmıştır.

Çalışmada bilinçli olarak cezanın ödenmesi, tahsili, takibi, zamanaşımı konularına ve yönetim ve yöneticiyle ilgili bazı teknik konulara yer verilmemiş; bu konuların başlı başına ayrı çalışmalarda ele alınması gerektiği değerlendirilmiştir.

Yapılan incelemede, tatbikatta pek riayet edilmeyen bilgi asma yükümlülüğünün esasında kamu düzeniyle ilgili bir yükümlülük olduğu, bu nedenle kanun koyucunun bilgi asmama davranışının cezalandırılmasını öngördüğü görülmüştür. Toplu yaşamada önemli fonksiyonlar üstlenen yöneticinin bu yükümlülüğünü yerine getirmemesi durumunda, özel bir yargılama usulüyle konunun incelenerek, şayet bilgi asmama yükümlülüğüne uyulmazsa yöneticinin hukuk mahkemesi kararıyla para cezasıyla cezalandırılması gerekmektedir.

Bilgi asmama hareketi teknik olarak kabahat şeklinde düzenlenmiştir. Bu hareketin müeyyidesi de yine teknik olarak idarî ceza olarak düzenlenmiştir. Buradaki idarî para cezası, hukuk mahkemesi tarafından verilmektedir. Hukuk mahkemesi tarafından verilen cezaya ilişkin kararların da istinaf kanun yoluna tabi olduğu, iş bölümüne göre KMK'dan kaynaklı uyuşmazlıkların kanun yolu incelemesini yapma işinin tevdi edildiği bölge adliye mahkemesi dairesi tarafından kanun yolu incelemesinin yapılması gerektiği değerlendirilmektedir.

KAYNAKÇA

Akbulut, Berrin. “İdari Para Cezası ve İdari Para Cezasının Belirlenmesi”, *Çatalhöyük Uluslararası Turizm ve Sosyal Araştırmalar Dergisi*, S.9, 2022, s. 87-99.

Akipek, Jale G.. *Türk Eşya Hukuku – İkinci Kitap: Mülkiyet*, AÜHF Yayınları, Ankara, 1973.

Albayrak, Adem. *Avukatlar İçin Sorularla Hukukta İstinaf El Kitabı*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2017.

Apaydın, Cengiz. *Ceza Hukukunda Doğrudan Kast, Olası Kast, Basit Taksir ve Bilinçli Taksir Kavramları*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2021.

Arcak, Ali. *Değişik ve Yeni Hükümleriyle Kat Mülkiyeti*, Olgaç Basımevi, Ankara, 1983.

Arpacı, Abdülkadir. *Apartman Yönetim Kılavuzu: Kat Malikleri ve Apartman Yöneticilerinin El Kitabı*, Temel Yayınları, İstanbul, 1997.

Arslan, Cihat / Albayrak, Adem. *Hukukta İstinaf Uygulaması*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2016.

Arslan, Ramazan / Yılmaz, Ejder / Taşpınar Ayvaz, Sema / Hanağası, Emel. *Medenî Usul Hukuku*, Yetkin Yayınları, Ankara, 2018.

Atalı, Murat. *Medenî Usul Hukuku*, (Edit. Tolga Akkaya), Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir, 2011.

Ayan, Mehmet. *Eşya Hukuku – II (Mülkiyet)*, Seçkin Yayınevi, Ankara, 2016.

Baysal, Mustafa / Teke, Ethem. *Apartman ve Site Yönetimi El Kitabı*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2023.

Berberoğlu Yenipınar, Filiz. *Apartman Rehberi*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2022.

Birik, Melih / Aksoyak, Ömer Devrim / Çalışkan, Özlem. “Modern Mahallenin Öğrettikleri: Açık Geçirgen Mahalle Birimi”, *İstanbul 1. Konut Kurultayı Bildiriler Kitabı*, Yıldız Teknik Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 2018, s.490-519.

Cnn Türk. “İzmir’de Ekmek Fiyatları Zamlandı”, <https://www.cnnturk.com/ekonomi/genel/izmirde-ekmek-fiyatları-zamlandı#:~:text=Girdilere%20gelen%20art%C4%B1%C5%9Flar%20kar%C5%9F%C4%B1s%C4%B1nda%20f%C4%B1r%C4%B1nc%C4%B1,YKr'ye%20y%C3%BCkseltilmi%C5%9Ftir%22%20dedi.,E.T.06.02.2024>.

Çakır, Feridun. *Kat Mülkiyeti ve Toplu Yapılar*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2024.

Çınar, Ali Rıza. “Adli Para Cezasının Bireyselleştirilmesinde Bir Gün Karşılığı Para Miktarından Kaynaklanan Sorunlar”, *Terazi Hukuk Dergisi*, C.11, S.118, Haziran 2016, s.32.

Çolak, Halûk / Altun, Uğurtan. “Bir Yaptırım Türü Olarak Para Cezalarının Teori ve Uygulamadaki Analizi”, *TBB Dergisi*, S.69, 2007, s.241-337.

Dağlı, Mutlu Can. *Ceza Muhakemesi Hukukunda Tebligat*, Hasan Kalyoncu Üniversitesi SBE Yüksek Lisans Tezi, Gaziantep, 2020.

Delikaya, Ömer. *Kat Mülkiyeti Hukukunda Hâkimin Müdahalesi*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2022.

Deren Yıldırım, Nevhis. “İstinafa Başvuru Şartları”, *Hukuk Muhakemeleri Kanunu Çerçevesinde İstinaf*, Türk Medenî Usul ve İcra İflas Hukukçuları Birliği 15. Toplantısı (Sempozyum, 6-7 Ekim 2017), Adalet Bakanlığı Yayınları, Ankara, 2018.

Dursun Karaahmetoğlu, Şeyda. “Kat Mülkiyeti Kanununun 34. Maddesine Göre Yöneticinin Atanması”, *Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C.18, S.2, 2021, s.1905-1918.

Dünya Gazetesi. “Ankara’da Ekmeğe Zam”, <https://www.dunya.com/ekonomi/ankarada-ekmege-zam-haberi-724875#:~:text=Ankara'da%20se%C3%A7im%20sonras%C4%B1nda%20ertelenen,tan%20itibaren%2010%20lira%20olacak.>, 23.05.2023.

Ekinci, Murat. “Ceza Hukuku İlkeleri Açısından İdarî Yaptırımlar”, *Yıldırım Beyazıt Hukuk Dergisi*, S.3, Yıl 2017, s.19-54.

Evliya, Fehmi. “Kat Mülkiyeti Kanun Tasarısı Görüşmelerinde Yapılan Konuşma”, *Millet Meclisi Tutanak Dergisi*, C. 37, 1965.

Faiz Büyükçam, Serap. “Türk Evinden Apartmana Türkiye’de Konut Olgusu; 1950-1980 Dönemi İstanbul Apartmanları”, *Dicle Üniversitesi 1. Uluslararası Mimarlık Sempozyumu (4-6 Ekim 2018) Bildiriler Kitabı*, Dicle Üniversitesi Basımevi, Diyarbakır, 2018, s.64-78.

Germeç, Mahir Ersin / Tanrıverdi, Ezgi. *Yargıtay Kararları Işığında Kat Mülkiyeti Davaları*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2022.

Germeç, Mahir Ersin. *Kat Mülkiyeti Hukuku*, Seçkin Yayınevi, Ankara, 2024.

Gişi, Selçuk. “Kabahatleri Suç Olmaktan Çıkarma Eğilimi ve Kabahatler Kanunu”, *İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C.8, S.1, 2017, s.129-152.

Gökalp, Mete / Gökalp, Şerafettin. *Açıklama ve Örnekleri ile Kat Mülkiyeti Kanunu ve İlgili Mevzuat*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2023.

Gökalp, Şerafettin. *Açıklama ve Örnekleri ile Kat Mülkiyeti Kanunu ve İlgili Mevzuat*, Seçkin Yayınevi, Ankara, 2014.

Görgün, L. Şanal / Börü, Levent / Kodakoğlu, Mehmet. *Medenî Usul Hukuku*, Yetkin Yayınları, Ankara, 2018.

Gözütok, Zeki. *Hukuk Davalarında İstinaf ve Temyiz Başvuru ve Uygulama Rehberi*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2016.

Gültekin Diken, Nil Melek. *Ceza Hukukunda Taksire Dayalı Sorumluluk*, Marmara Üniversitesi SBE Doktora Tezi, İstanbul, 2018.

Gültekin, Fatih. *5521 Sayılı İş Mahkemeleri Kanunu ve 6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu Bağlamında İş Yargısı*, Uludağ Üniversitesi SBE Yüksek Lisans Tezi, Bursa, 2017.

Gürler, Cemalettin. *Apartman ve Site Yöneticisinin El Kitabı*, Yenimahalle Belediyesi Yayınları, Ankara, 2016.

Habertürk. “63 Yılda Ekmek Fiyatı Ne Oldu?”, <https://www.haberturk.com/galeri/ekonomi/424434-63-yilda-ekmek-fiyati-ne-oldu/1/44>, E.T.06.02.2024.

İlgen, G. Aylin. *Apartman ve Site Yönetimi*, Legal Yayıncılık, İstanbul, 2016.

İlgezdi, Ali Rıza. *Adım Adım Kat Mülkiyeti Hukuku*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2023

İnal, Nihat. *Apartman, Site, Toplu Konut, Devremülk Yönetimi*, Seçkin Yayınları, Ankara.

Kal, Halil. *Kat Mülkiyeti Hukukunda Hâkimin Müdahalesi*, İstanbul Üniversitesi SBE Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2021.

Karahacıoğlu, Ali Haydar / Veliöğlu, Ahmet. *Açıklamalı ve İçtihatlı Kat Mülkiyeti*, Adalet Yayınevi, Ankara, 1999.

Karahasan, Mustafa Reşit. *Kat Mülkiyeti Hukuku - C. II*, Arıkan Yayıncılık, İstanbul, 2008.

Karahasan, Mustafa Reşit. *Mülkiyet ve Kat Mülkiyeti Hukuku - C. III*, Beta Yayınları, İstanbul, 1999.

Karakehya, Hakan. “Ceza Hukukunda Doğrudan Kast”, *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C.15, S.1, 2007, s.117-138.

Karaşen, Yağmur Ünsal. *Kat Mülkiyeti Uyuşmazlıkları*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2024.

Katayıfçı, Derya Ece. *Yargı Kararları Işığında Medenî Usul Hukukunda İstinaf*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2020.

Kayaduman, Fatih. *Kat Mülkiyeti Hukuku Kapsamında Yönetim*, İstanbul Kültür Üniversitesi LEE Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2022.

Kendirlioğlu, Çağrı. *Toplu Yapılarda Yönetim*, İstanbul Üniversitesi SBE Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2021.

Kotaman, Murat. “Yıllara Göre Ekmek Fiyatları Analizi”, <https://www.kotaman.com/yillara-gore-ekmek-gramaji-ve-fiyatlari/>, E.T.04.02.2023.

Kurak, Necat. *Kat Mülkiyeti Hukuku*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2023.

- Odyakmaz, A. Nevzad. *Açıklamalı - İÇtihatlı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Devre Mülk Hakkı*, Alfa Yayınları, İstanbul, 1997.
- Oğurlu, Yücel. *İdarî Yaptırımlar Karşısında Yargısal Korunma*, Seçkin Yayınevi, Ankara, 2001.
- Oğuzman, M. Kemal / Seliçi, Özer. *Eşya Hukuku*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2002.
- Onay, Mehmet Furkan. *Kabahatler Hukukunda Kanunilik İlkesi*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2023.
- Organ, İbrahim / Baran, Tülay. “İdarî ve Adlî Para Cezalarının Karşılaştırılması”, *Ömer Halisdemir Üniversitesi İİBF Dergisi*, C.13, S.4, Yıl 2020, s.792-808.
- Otacı, Cengiz / Korkut, Levent. *Türk Kabahatler Hukuku*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2022.
- Önal, Ali. “Tanıma ve Tenfiz Kararlarının Hukukî Niteliği”, *Public and Private International Law Bulletin*, V.3, I.2, 2017, s.576-610.
- Özcan, Zeynep. “Kat Malikleri Kurulu ve Yönetim”, <https://avys.omu.edu.tr/storage/app/public/zeynep.ozcan/72635/KAT%20MAL%C4%B0KLER%C4%B0%20KURULU%20VE%20Y%C3%96NET%C4%B0M.pdf>, E.T.27.01.2024.
- Özdemir, Selman. “Kat Mülkiyeti Müessesesinin Doğuşu”, *Mahallî İdareler Dergisi*, C.86, S.220, 2020 Şubat, s.72-75.
- Özen, Mustafa. *İdarî Ceza Hukuku*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2013.
- Özgenç, İzzet. “Suçun Yapısal Unsurları”, *Ceza Hukukuna Giriş*, (Editörler İzzet Özgenç, İlhan Üzülmüş), Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir, 2012.
- Özkan, Batuhan. *Toplu Yapı Yönetim Organları ve Yöneticilik Görevinin Profesyonel Olarak Üstlenilmesi*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2022.
- Özmen, E. Sabâ / Yılmaz, Zeynep. “Kat Mülkiyeti Oluşumunda Motorlu Taşıt Edinimi Engellerine Dayalı Eleştiriler”, *Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C.18, S.2, 2021, s.613-634.
- Özmen, E. Sabâ. *Kat İrtifakı*, Yaklaşım Yayınları, İstanbul, 1997.
- Pehlivan, Ali. *Kabahatler Hukukunun Genel Esasları*, Marmara Üniversitesi SBE Doktora Tezi, İstanbul, 2011.

Pulat Gökmen, Gülçin. “Türkiye’de Apartmanlaşma Süreci ve Konut Kültürü”, *TMMOB Mimarlar Odası Adana Şubesi Güney Mimarlık Dergisi*, C.5, Eylül 2011, s.12-17.

Rezaki, Sait / Germeç, Mahir Ersin. *Kat Mülkiyeti ve Devre Mülk*, Turhan Kitabevi, Ankara, 1999.

Ruhi, Ahmet Cemal / Günay, Erhan / Aydemir, Efrail / Dinç, Mutlu / Bahadır, Çilem / Germeç, Mahir Ersin / Narçin, Zela / Süer, Gülçin Şeref / Kılıçoğlu Yılmaz, Kumru / Uçakhan Güleç, Sema. *Hukuk Davaları – Cilt:2 Sulh Hukuk – Kadastro Mahkemesi Davaları*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2019.

Saruhan, Haluk. *Kat Mülkiyetine Getirilen Yenilikler*, Hasan Kalyoncu Üniversitesi SBE Yüksek Lisans Tezi, Gaziantep, 2017.

Sevinç, Hüseyin. “Değişim ve Kurumsal Yapılandırma Süreci: Merkezî Hükümet Teşkilâtı Araştırma Projesi (MEHTAP)”, *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, C.7, S.35, 2014, s.730-747.

Tan, Turgut. *Plânlamanın Hukukî Düzeni*, TODAİE Yayınları, Ankara, 1976.

TBMM. “26.07.1963 tarih ve 71 - 2064/3685 Sayılı Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Tetkik Dairesi Yazısı Eki Kat Mülkiyeti Kanun Tasarısı Gerekçesi”, https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/MM_/d01/c036/mm__01036062ss0524.pdf, E.T.05.06.2019.

TBMM. “765 sayılı Türk Ceza Kanununun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesine, Bu Kanuna Ek Maddeler İlave Edilmesine, 647 sayılı Cezaların İnfazı Hakkında Kanunun Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılmasına ve 10 Haziran 1949 Tarihli 5435 sayılı Kanunun Yürürlükten Kaldırılmasına Dair Kanun Genel Gerekçesi”, <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d18/c018/tbmm18018036ss0132.pdf>, E.T.04.02.2024.

TBMM. “Cumhuriyet Senatosu Anayasa ve Adalet Komisyonu’nun 04.05.1965 Tarih ve 128 Sayılı Kararı”, https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/CS_/t04/c029/cs__04029102ss0623.pdf, E.T.05.05.2019.

TBMM. “Kat Mülkiyeti Kanunu Tasarısı ile Kırşehir Milletvekili Ahmet Bilgin ve 8 Arkadaşının ve Afyon Karahisar Milletvekili Asım Yılmaz’ın Kat Mülkiyeti Kanunu Teklifleri”, https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/MM_/d01/c036/mm__01036062ss0524.pdf, E.T.30.01.2024.

TBMM. “Kat Mülkiyeti Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Tasarısı”, <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d23/c004/tbmm23004019ss0035.pdf>, 04.02.2024.

TBMM. “Kat Mülkiyeti Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Tasarısı Hakkındaki Adalet Komisyonu Raporu”, <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d23/c004/tbmm23004019ss0035.pdf>, 04.02.2024.

TBMM. “Millet Meclisi Adalet Komisyonu Değiştirilmesi”, https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/MM_/d01/c036/mm__01036062ss0524.pdf, E.T.30.01.2024.

Tekdoğan, Aydın. *Sulh Hukuk Davaları*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2024.

Tekinel, İsmail Hakkı. “Kat Mülkiyeti Kanun Tasarısı Görüşmelerinde Yapılan Konuşma”, *Millet Meclisi Tutanak Dergisi*, C.37, 1965.

TODAİE. *Merkezî Hükümet Teşkilâtı Araştırma Projesi Raporu*, TODAİE Yayınları, Ankara, 1966.

Toroslu, Nevzat. *Ceza Hukuku*, Savaş Yayınevi, Ankara, 2005.

Türk Dil Kurumu. “Çerçeve”, <https://sozluk.gov.tr/>, E.T.30.01.2024.

Türkmen Ahmet / Keçecioğlu, Burak. “Kat Mülkiyetine Tabi Yapılarda Profesyonel Yöneticilik Sözleşmesi”, *Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Prof. Dr. Şeref Ertaş’a Armağan, C.19, Özel Sayı, 2017, s.859-911.

Uğur, Hüsamettin. “Kabahatler Kanunu ve 5252 Sayılı Kanun’a Göre İdarî Para Cezası ve Yargıtay Uygulaması”, *TBB Dergisi*, S.85, 2009, s.189-219.

Ulusoy, Ali D.. *İdarî Yaptırımlar*, Oniki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2013.

Uslu, Abdüssamet. *Kat İrtifakı*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2019.

Ülker, Reşit. “Kat Mülkiyeti Kanun Tasarısı Görüşmelerinde Yapılan Konuşma”, *Millet Meclisi Tutanak Dergisi*, C. 37, 1965.

Üner Er, Berna Canan. *Kat Mülkiyetinde Yönetim*, Erciyes Üniversitesi SBE Yüksek Lisans Tezi, Kayseri, 2018.

www.resmigazete.gov.tr

www.mevzuat.gov.tr

Yargı Kararları: UYAP Sistemi.

Yalçın, Ayhan. *634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu*, Geçit Kitabevi, İstanbul, 2008.

Yalın, Şeyda Şanlı. “Yeni HMK.’ya Göre Ön İnceleme”, *İstanbul Aydın Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C.3, S.2, 2017, s.33-54.

Yeşil, İsmail. *Ceza Hukuku Genel İlkelerinin İdarî Cezalara Uygulanabilirliği*, Ankara Üniversitesi SBE Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2010.

Yıldırım, Neslihan. *Kat Mülkiyeti Kanunundaki Yeni Düzenlemeler*, İstanbul Üniversitesi SBE Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2011.

Yurtcan, Erdener. *Yargıtay Kararları Işığında Kabahatler Kanunu ve Yorumu*, TBB Yayınları, Ankara, 2016.