



T.C.
KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMU
(OMBUDSMANLIK)

ŞİKAYET NO :2016/746
KARAR TARİHİ :04/08/2016

TAVSİYE KARARI

ŞİKAYETÇİ

:

ŞİKAYETÇİ VEKİLİ

:

ŞİKAYET EDİLEN İDARE

: Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

ŞİKAYETİN KONUSU

: Şikâyetçi, riskli yapı ruhsatı onay tarihinden önce evini tahliye ettiği gerekçesi ile kira yardımından yararlandırılmamasına yönelik idare işleminin iptal edilerek mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

ŞİKAYET BAŞVURU TARİHİ : 16.2.2016

I. USÛL

A. Şikâyet Başvuru Süreci

1. Şikâyet başvurusu Kurumumuza e-başvuru yolu ile yapılan ve 16/02/2016 tarih ve 1850 sayı ile kayıt altına alınan şikâyet başvuru formu vasıtasıyla yapılmıştır. Şikâyet başvurusunun karara bağlanması için 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 41/1-a maddesi ve İmza Yetkileri Yönergesinin 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi uyarınca, şikâyetin incelenmesine ve araştırmasına geçilmiş,, şikâyetin incelenmesine ve araştırılmasına geçilmiş olup 14/07/2016 tarihli “Tavsiye Karar Önerisi”yle Kamu Başdenetçisi’ne sunulmuştur.

B. Ön İnceleme Süreci

2. Yapılan ön inceleme neticesinde, şikâyet konusunun Kurumumuzun görev alanına girdiği, şikâyetçinin menfaat ihlali koşulunu taşıdığı, idari başvuru yollarının tüketildiği, şikâyetin süresinde yapıldığı ve diğer ön inceleme konularında da bir eksiklik olmadığı, bu nedenle şikâyetin incelenmesine ve araştırılmasına engel bir durumun bulunmadığı tespit edilmiştir.

II. OLAY VE OLGULAR

A. Şikâyetçinin Konu Hakkındaki Açıklamaları ve İddiaları

3. Şikâyetçi başvurucusu; Kahramanmaraş İli İlçesi Ada .. Parselde mevcut bulunan .. blok kat .. nolu bağımsız bölümde yirmi sekiz yıldır ikamet ettiğini,

3.1. Bu binanın riskli yapı olması nedeniyle, tüm kat maliklerince karar alındığını ve binanın yeniden inşası için Tic. ve San. Ltd. Şti. ile anlaşıldığını,

3.2. Riskli yapı olan bu binanın yıkılacak olması dolayısıyla, müteahhidin de binanın bir an önce tahliye edilmesi gerektiğini söylemesi üzerine, yıkıma konu olan ve yıllardır oturduğu bu eve çok

yakın başka bir apartmanda ev kiraladığını, eşyalarının bir kısmını bu binaya taşıdığını, bir kısmının ise yıkıma konu olan evde kaldığını, yine müteahhidin söylemine uygun olarak yıkıma konu olan evdeki su, elektrik ve doğalgaz aboneliklerini iptal ettirdiğini,

3.3. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 5 inci ve aynı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16 ncı maddesi doğrultusunda, kendisine kira yardımında bulunulması için Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne başvurduğunda ise, yıkılacak olan binanın riskli yapı olduğunu belirten rapor onaylanmadan önce bu binadan ayrıldığından bahisle kendisine kira yardımında bulunulamayacağını belirtildiğini; ancak adı geçen Kanun ve Yönetmelikte, kira yardımında bulunulması için riskli yapı ruhsatının onaylanması şartının aranmadığını, ilaveten, kendisinin riskli yapı ruhsatının onaylanması için idareye başvurmasını müteakiben evini tahliye ettiğini, keza evin tahliyesinden on yedi gün sonra da raporun onaylandığını,

3.4. Bununla birlikte, kendisinden önce fiilen evlerini tahliye eden diğer kat maliklerine kira yardımında bulunulduğunu, bazı kat maliklerinin fiilen evlerini tahliye etmelerine rağmen adres kayıt sistemlerinde hala yıkıma konu olan binanın adresini gösterdiklerini, idarenin bu uygulamasının eşitlik ilkesine aykırı olduğunu, ifade ederek, mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

B. İdarenin Şikâyete İlişkin Açıklamaları

4. Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne/2016 tarihli ve sayılı bilgi ve belge isteme yazımıza istinaden gönderilen/2016 tarihli ve sayılı cevabi yazıda özetle;

4.1. Kahramanmaraş İli İlçesi ... Ada .. Parselde bulunan, Sitesi olarak bilinen ve dört bloktan oluşan yapının, 6306 sayılı Kanun kapsamında/2015 tarihinde yapı kimlik numarası ile Müdürlüklerince riskli yapı olarak onaylandığı,

4. 2.Şikâyetçi vekilinin/2015 tarihinde, evrak giriş numarası ile, şikâyetçiye kira yardımında bulunulması talebiyle Müdürlüklerine başvurduğunu, Müdürlüklerince gerçekleştirilen araştırmalar sonucunda, Nüfus Müdürlüğünden elde edilen yerleşim yeri kaydı belgesinden de görüleceği üzere, şikâyetçinin 17/06/2015 tarihinde bahse konu yapıyı tahliye ettiğinin görüldüğü,

4.3. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının riskli yapı olarak tespit edilen yapılar için İl Müdürlüklerine gönderdiği 20/01/2015 tarihli kira yardımı uygulama kılavuzunun, kira yardımı talep eden kat maliklerinden ibrazı istenecek belgelerin düzenlendiği 3 üncü maddenin birinci fıkrasının (g) bendinde; malikin riskli olarak tespit edilen yapıda ikamet ettiğine ve yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresini gösteren, nüfus müdürlüğünden alınacak imzalı ve mühürlü adres bilgileri raporunun, kira yardımı için yapıda ikamet şartını ispatlamaya yönelik belgeler arasında sayıldığı, dolayısıyla, kira yardımında bulunulabilmesi için yapının riskli yapı olduğunun tespit edildiği tarihte ilgililerin fiilen yapıda ikamet ediyor olmaları gerektiği ve bu durumu nüfus müdürlüklerinden alacakları belgelerle ispat etmeleri gerektiği,

4.4. Keza, Çevre ve Şehircilik Bakanlığına/2015 tarihli ve sayılı yazıyla riskli yapı raporunun onay tarihinden önce riskli yapıyı tahliye eden maliklere kira yardımı yapıp yapılmayacağı hususunda görüş sorulduğu ve Bakanlıkça verilen/2015 tarihli sayılı görüşte “*Riskli yapı onay tarihinde ikamet etmek şartıyla, yapısı riskli olarak tespit edilen malik, kiracı ve sınırlı aynı hak sahiplerinin ikamet şartı ve başvuru için gerekli diğer şartları sağlamaları durumunda kira yardımı başvuruları değerlendirilmektedir.*” ifadelerine yer verildiği, bu itibarla şikâyetçinin talebinin reddedildiği,

4.5. Şikâyetçinin, yıkıma konu olan binayı kendisinden önce tahliye eden kat maliklerine kira yardımında bulunulduğuna ilişkin iddialarına yönelik olarak; iddiada adı geçenlerin yerleşim yeri kayıtlarına göre, söz konusu şahısların taşınmazlarını riskli yapı ruhsatının onaylandığı tarihten sonra tahliye ettikleri ve bu nedenle kira yardımını taleplerinin olumlu karşılandığı,

4.6. Kat maliklerince gerçekleştirilen toplantı için maliklere gönderilen toplantı çağrısının, noter tebliğ belgelerinin ve bina ortak karar protokolünün İdarede mevcut olmadığı belirtilmiştir.

C. Olaylar

5. Şikayet başvurusu tarafından şikayet başvurusuna eklenen belgeler ile ilgili idareyle yapılan yazışmalar sonucunda elde edilen bilgi ve belgeler birlikte değerlendirildiğinde;

5.1 Şikâyetçinin ikamet ettiği Kahramanmaraş İli İlçesi ada ..parselde mevcut dört bloktan oluşan “..... Sitesinin” yıkılarak yeniden inşası için kat malikleri ve Tic. ve San. Ltd. Şti. (aşağıda “müteahhit firma” olarak anılacaktır) arasında 05/02/2015 tarihinde sözleşme imzalandığı,

5.2 Şikâyetçi tarafından; yukarıda adı geçen binanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında yıkılarak yeniden yapılması ve bu kapsamda gerekli tüm idari işlemlerin yürütülmesi için müteahhit firma çalışanına vekalet verildiği,

5.3 Bahse konu yapının 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olduğuna ilişkin tespit yapılması için 23/06/2015 tarihinde Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne başvurulduğu, bu başvurunun kabul edilerek, 14/07/2015 tarihinde riskli yapı raporunun onaylandığı, binanın riskli yapı olduğuna ilişkin 20/07/2015 tarihinde tapu sicil kaydına beyan verildiği, binanın 14/10/2015 tarihinde yıkıldığı,

5.4 Şikâyetçi vekilinin, 23/11/2015 tarihinde, 6306 sayılı Kanun kapsamında kira yardım talebiyle adı geçen İl Müdürlüğüne başvurduğu, **bu başvuruda riskli yapıdaki konutun tahliye edildiği tarih olarak/2015 tarihinin beyan edildiği**, Kahramanmaraş Nüfus Müdürlüğünden alınan adres bilgileri raporunda ise taşınma tarihi olarak **..../2015** tarihinin görüldüğü,

5.5 Şikâyetçi vekilince gerçekleştirilen başvurunun, riskli yapı raporunun onaylandığı tarihte riskli yapıda ikamet etmediğinin anlaşılması nedeniyle, İl Müdürlüğünün/2015 tarihli ve sayılı yazısı ile reddedildiği,

5.6 Bununla birlikte, İl Müdürlüğünün/2015 tarihli ve sayılı yazı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığında görüş istenildiği, bu görüş isteme yazısında “*Bazı maliklerin riskli bina tesit raporunun onayından önce yapıyı tahliye ettiklerinden dolayı Müdürlüğümüzce kira yardımı yapılamadığından, malikler tarafından ... ve anlaştıkları firmanın yapıyı boşaltın dediği için yapıyı tahliye ettikleri yönünde yoğun itirazlarına sebep olmaktadır... Bilindiği gibi raporun hazırlanması ve onay süresi ortalama bir iki ay sürebilmektedir.*” ifadelerine yer verildiği,

5.7 Bakanlığın/2015 tarihli ve sayılı görüş yazısında, kira yardımında bulunulabilmesi için riskli yapı onay tarihinde riskli yapıda ikamet etme şartının arandığının belirtildiği, kira yardımından faydalanamayan hak sahiplerinin 6306 sayılı Kanun kapsamında anlaşmalı bankalardan temin edilebilecek kredi için verilen faiz desteği ile vergi, harç ve ücret muafiyetlerinden yararlanabileceğinin belirtildiği,

5.8 Şikâyetçinin 29/12/2015 tarihinde, talebinin reddinin gerekçesinin açıklanması için İl Müdürlüğüne başvurduğu, bu başvurusuna cevaben hazırlanan 06/01/2016 tarihli yazıda, Bakanlığın

görüş yazısındaki ifadeler yer verilerek; şikâyetçinin riskli yapının onay tarihinde riskli yapıda oturmaması nedeniyle kira yardımında bulunulmadığının açıklandığı,

5.9 Şikâyetçinin, 6306 sayılı Kanun ve Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin ilgili maddeleri uyarınca kendisine kira yardımında bulunularak mağduriyetinin giderilmesi talebiyle 16/02/2016 tarihinde Kurumumuza başvurduğu anlaşılmıştır.

D. Kamu Denetçisi Zekeriya ASLAN'ın İnceleme ve Araştırma Bulguları

6. Şikâyet başvurusunun çözümüne dayanak teşkil etmek üzere Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden bilgi ve belge talep edilmiş olup, ilgili idare tarafından gönderilen cevabi yazı ve eklerine “İdarenin Şikâyete İlişkin Açıklamaları” bölümünde yer verilmiştir.

III. HUKUKİ DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

A. İlgili Mevzuat

7. Anayasamızın “Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı” başlıklı 74 üncü maddesinde; “Herkes, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkına sahiptir.” hükmü yer almaktadır.

8. 14/06/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun “Kurumun görevi” başlıklı 5 inci maddesine göre; “ Kurum, idarenin işleyişi ile ilgili şikâyet üzerine, idarenin her türlü eylem ve işlemleri ile tutum ve davranışlarını; insan haklarına dayalı adalet anlayışı içinde, hukuka ve hakkaniyete uygunluk yönlerinden incelemek, araştırmak ve idareye önerilerde bulunmakla görevlidir” şeklindedir.

9. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun “Tahliye ve yıktırma” başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrasında; “Riskli yapıların yıktırılmasında ve bunların bulunduğu alanlar ile riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda, öncelikli olarak malikler ile anlaşma yoluna gidilmesi esastır. Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir” düzenlemesi yer almaktadır.

10. 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16 ncı maddesinin birinci fıkrasında; “Anlaşma ile tahliye edilen uygulama alanındaki yapıların maliklerine tahliye tarihinden itibaren Bakanlıkça kararlaştırılacak aylık kira yardımı yapılabilir. Kira yardımını aylık 600 Türk Lirasını geçemez. Yardım süresi riskli alan dışındaki riskli yapılarda 18 ay ve Kanun kapsamında anlaşma yolu ile kamulaştırılan yapılarda 5 aydır. Riskli alanlarda kira yardımını süresi 36 ayı geçmemek şartı ile ilgili kurumca belirlenir... Maliklere, kiracılara ve sınırlı ayni hak sahiplerine, sahip oldukları veya kullandıkları Kanun kapsamındaki bütün yapılardan dolayı kira yardımını yapılabilir. İnşaat halinde olup içinde ikamet edilen yapılarda kira yardımını veya faiz desteğinden, sadece inşaat halindeki yapıda ikamet eden malik, kiracı ve sınırlı ayni hak sahibi faydalanır. Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine mümkün olması hâlinde, kira yardımını yerine tahliye tarihinden itibaren konut ve işyerlerinin teslim tarihine kadar geçici konut veya işyeri tahsisi yapılabilir”, **dördüncü fıkrasında ise; “Kira yardımını başvuruları; tahliye tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde, Bakanlıkça belirlenecek bilgi ve belgelere istinaden riskli alan veya rezerv yapı alanlarında ilgili kuruma, riskli alan dışındaki riskli yapılarda ise Müdürlüğe yapılır.” düzenlemelerine yer verilmiştir.**

11. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün, 20/01/2015 tarihli Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzunun “Başvuru Süreci” başlıklı 3 numaralı paragrafının “3.1 Riskli Olarak Tespit Edilen Konutta İkamet Eden Maliklerden;” başlıklı 3.1. numaralı alt paragrafının (g) bendine göre; “Malikin riskli olarak tespit edilen yapıda ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresini gösteren İl/İlçe Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğünden alınacak, imzalı ve mühürlü Adres Bilgileri Raporu” istenmektedir.

B. Şikâyet Konusuna İlişkin Uygulamalar

12. Anayasa Mahkemesinin 17/04/2008 tarih E:2005/5 ve K: 2008/93 sayılı kararında; “Bilindiği üzere, Anayasanın 2 inci maddesinde Devletin temel nitelikleri arasında hukuk devleti ilkesine yer verilmiş olup, hukuk devletinin temel ilkelerinden biri "**belirlilik**"tir. Bu ilkeye göre, **hukuki düzenlemelerin hem kişiler hem de idare yönünden herhangi bir duraksamaya ve kuşkuya yer vermeyecek şekilde açık, net, anlaşılır, uygulanabilir ve nesnel olması**, ayrıca kamu otoritelerinin keyfi uygulamalarına karşı koruyucu önlem içermesi de gereklidir. Belirlilik ilkesi, hukuksal güvenlikle bağlantılı olup **birey, yasadan, belirli bir kesinlik içinde, hangi somut eylem ve olguya hangi hukuksal yaptırımın veya sonucun bağlandığını, bunların idareye hangi müdahale yetkisini doğurduğunu bilmelidir**. Ancak bu durumda kendisine düşen yükümlülükleri öngörebilir ve davranışlarını ayarlar. Hukuk güvenliği, **normların öngörülebilir olmasını**, bireylerin tüm eylem ve işlemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerekli kılar.” denilmiştir.

13. Danıştay 14. Dairesinin E:2015/2989, K:2016/3125 sayılı kararında; “Maliki bulunduğu taşınmazların "Riskli Yapı" olarak tespit edilerek yıkılması nedeniyle 6306 sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik uyarınca yapmış olduğu kira yardım talebinin reddine ilişkin işlem ile bu işlemin dayanağı olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 15.01.2015 tarih ve 342 sayılı Olur'uyla hazırlanarak yürürlüğe giren 2015 yılına ait Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzunun 3. 1., 3.2, 5.1 ve 5.2. maddelerinin iptali istemiyle açılan davada; “*6306 sayılı Yasada belirtilen teknik ve hukuki süreç sonunda riskli yapı olarak tespit edilen binaların yıkımı ve tahliyesi konusunda anlaşmaya varan yapıların maliklerine, malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı aynı hak sahiplerine geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımından yararlanma imkanı getirildiği, ancak bu yardımlardan yararlanabilmek için söz konusu kişilerin yıkılmadan önce yapılarda **filen ikamet etmeleri gerektiği anlaşılmaktadır**. Bu durumda; riskli yapı olarak tespit edilen ve yapılan anlaşma sonucu yıktırılmasına karar verilen yapı maliklerine kira yardımı yapılabilmesi için söz konusu yapıda ikamet etme şartı getiren 2015 yılına ait Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzunun 3.1, 3.2, 5.1 ve 5.2. maddelerinde hukuka aykırılık bulunmadığı” gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.*

C. Kamu Denetçisi Zekeriya ASLAN’ın Kamu Başdenetçisi’ne Önerisi

14. Kamu Denetçisi tarafından; şikâyet başvurusunun kira yardımı talebinin reddine ilişkin işlemde hukuka ve hakkaniyete uygunluk bulunmadığı değerlendirilerek **Tavsiye Kararı verilmesi** yönündeki öneri Kamu Başdenetçisi’ne sunulmuştur.

D. Hukuka ve Hakkaniyete Uygunluk Yönünden Değerlendirme ve Gerekçe

15. Şikâyetçi 3 no.lu paragrafta belirtildiği üzere; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (bundan böyle “6306 sayılı Kanun” olarak anılacaktır) kapsamında kendisine kira yardımı yapılmasını talep etmektedir.

16. Şikayetçinin ilgili mevzuatta yer verilen şartları taşımadığına veya kendisinden istenilen belgeleri ibraz etmediğine dair herhangi bir iddia bulunmayıp, şikayet başvurusunun kira yardımını talebinin, idarece, **riskli yapı ruhsatı onay tarihinden önce evini tahliye ettiği gerekçesiyle reddedilmesi nedeniyle** şikayetçinin riskli yapı ruhsatı onay tarihinden önce evini tahliye etmesinin kira yardımına engel teşkil edip etmediğinin tespiti, başka bir anlatımla, kira yardımı talebinin kabulü için “tahliyenin, riskli yapı ruhsatının onaylanmasından sonra gerçekleşmesi” şartının yasal bir dayanağının olup olmadığının açıklığa kavuşturulması gerekmektedir. Bu itibarla şikâyete konu müessesenin düzenlendiği 6306 sayılı Kanun, 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği ve 20/01/2015 tarihli Kira Yardımı Uygulama Kılavuzu çerçevesinde bir değerlendirme yapılmalıdır.

17. **6306 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrası incelendiğinde, kira yardımına hak kazanma koşullarına ilişkin herhangi bir düzenlemenin bulunmadığı görülmektedir.**

18. **Bu kapsamda ilk olarak 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin kira yardımını düzenleyen 16 ncı maddesinin ilk fıkrası incelenirse,** Kanundan farklı bir düzenlemeye yer verilmeyerek, anlaşma ile tahliye edilen uygulama alanındaki yapıların maliklerine ve fıkroda sayılan diğer hak sahiplerine, **tahliye tarihinden itibaren, kira yardımında bulunulabileceğinin düzenlendiği görülmektedir.** Bu düzenlemeyle de, hâlihazırda riskli yapıda oturan ve bu nedenle yapısını tahliye etmek zorunda olan kat maliklerine (ve fıkroda sayılan diğer hak sahiplerine) kira yardımından yararlanabilmeleri belirli bir tarihte tahliye şartı getirilmemiştir.

19. **Konuya ilişkin Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzu ile kişilerin yıkılmadan önce yapılarda fiilen ikamet etme şartı getirildiği (söz konusu düzenlemelere karşı açılan davanın 13 nolu paragrafta yer verilen Danıştay kararı ile reddedilmiştir), 3.1. numaralı paragrafının (g) alt bendi ile bina malikinden yalnızca riskli olarak tespit edilen yapıda ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresini gösteren belge istenildiği bunun dışında söz konusu Klavuzda açıkça “**riskli yapı raporunun onaylandığı tarihten sonraki bir tarihte tahliye**” gibi bir koşulun getirilmediği gibi buna yönelik herhangi bir belgenin de istenilmediği görülmektedir.**

20. Hukuk devleti ilkesinin bir gereği de “ idari faaliyetlerin belirliliği ilkesi”dir. **Hukuk devletinde idarenin eylem ve işlemlerinin idare edilenler tarafından önceden tahmin edilebilir olması gerekir.** İdare takdir yetkisine sahip olduğu alanlarda dahi tam bir serbestiye sahip değildir. İdare bu yetkisini tüzük ve yönetmelik gibi genel kurullarla düzenlemek ve bu düzenlemelere uymak zorundadır.(Kemal Gözler, İdare Hukuku, cilt I, Bursa 2009,s.126)

21. 6306 sayılı Kanun ile yasal zemine oturtularak, daha sonradan çıkarılan düzenleyici işlemlerle yararlanma şartları belirlenen “kira yardımını” ödeyip ödememe noktasında idarenin takdir yetkisi bulanmamaktadır. Bu konuda idarenin; yürürlükteki düzenleyici işlemlere uygun davranarak şartları taşıyan herkese kira yardımı ödemesinde bulunması gerekmektedir. Somut olayda, 17, 18 ve 19 nolu paragraflarda açıklandığı üzere, konu ile ilgili düzenlemelerde, yalnızca riskli yapı ruhsatı onay tarihinde fiilen binada ikamet edenlere kira yardımı yapılacağına veya onay tarihinden önce binayı tahliye edenlere kira yardımı yapılmayacağına ilişkin bir düzenlemenin bulunmadığı, dolayısıyla **idarenin şikayet başvurusunun talebini reddetmesinin yasal bir dayanağının bulunmadığı ayrıca idarenin mevzuatta yer almayan bir şart ileri sürmesinin ise şikayetçi tarafından öngörülebilir olmadığı ve 20 nolu paragrafta yer verilen “ idari faaliyetlerin belirliliği ilkesine” aykırı olduğu anlaşılmaktadır.**

22. Kaldı ki şikayet başvurusu; öngörülü davranarak, can ve mal güvenliğini öncelemiş, riskli ve tehlikeli olduğu ortaya çıkan yapıyı tahliye etmiştir. Şikayet başvurusunun bu davranışı hayatın olağan akışına uygundur. Ayrıca raporun hazırlanması ve onaylanmasının bir iki ay sürdüğü idare tarafından da ifade edilmektedir. (bkz.paragraf 5.6). Onay sürecinin uzunluğu da göz önünde bulundurulduğunda; bu binalarda rapor onay tarihine kadar ikamet etme zorunluluğunun aranması, yaşam hakkını ihlal sonuçlarını doğurabilecektir.

23. Bir an için idarenin kira yardımında onay tarihini esas aldığı kabul edilse dahi şikayetçinin kira yardımı başvurusunun tamamen reddedilemeyeceği, böyle bir durumda idarenin tahliye tarihi ile onay tarihi arasındaki dönem için kira yardımı ödemesinde bulunamayacağı değerlendirilmektedir.

24. Diğer taraftan, şikayet başvurusu her ne kadar kendisi ile aynı durumda olan diğer kat kat maliklerine farklı uygulamada bulunarak kira yardımında bulunulduğu iddia edilmiş ise de, idare tarafından gönderilen bilgi ve belgelerden kira yardımında bulunulan diğer kat maliklerinin rapor onay tarihinden sonraki bir tarihte konutlarını tahliye ettikleri görüldüğünden, şikayetçinin bu iddiasının yerinde olmadığı anlaşılmaktadır.

25. **Yukarıdan bu yana anlatılanlar, şikâyet başvurusunun iddiaları, idarelerin konu ile ilgili açıklamaları, ilgili mevzuat, yargı kararları ve tüm dosya birlikte değerlendirildiğinde;** kira yardımı ile ilgili düzenlemelerde, yalnızca riskli yapı ruhsatı onay tarihinde fiilen binada ikamet edenlere kira yardımı yapılacağına veya onay tarihinden önce binayı tahliye edenlere kira yardımı yapılmayacağına ilişkin bir düzenlemenin bulunmadığı dolayısıyla idarenin şikayet başvurusunun reddetme gerekçesinin yasal dayanağının bulunmadığı ayrıca idare böyle bir şartın ileri sürülmesinin “ **idari faaliyetlerin belirliği ilkesine**” aykırı olduğu, şikayet başvurusunun riskli olduğu ortaya çıkan yapıyı terk etmesinin hayatın olağan akışına uygun olduğu, bu binalarda rapor onay tarihine kadar ikamet etme zorunluluğunun aranmasının yaşam hakkını ihlal sonuçlarını doğurabileceğinden, idarenin şikayet başvurusunun kira yardımı talebinin reddine ilişkin idare işleminde hukuka uyarlık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

E. İnsan Hakları Yönünden Değerlendirme

26. 2709 sayılı T.C. Anayasasının "Kanun Önünde Eşitlik" başlıklı 10 uncu maddesinde ifadesini bulan kanun önünde eşitlik ilkesinin, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin 13 üncü maddesindeki etkili başvuru hakkının ve 17 inci maddesindeki hakları kötüye kullanma yasağının ihlal edildiğine dair herhangi bir bulgu ve bilgiye rastlanmadığı gibi şikâyete konu olayda, Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Evrensel Beyannameyi ile İnsan Hakları Avrupa Sözleşmesinde yazılı ve güvence altına alınmış olan haklara da aykırı bir durum tespit edilemediği sonuç ve kanaatine varılmıştır.

F. İyi Yönetim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

27. Günümüzde demokratik, modern ve katılımcı yönetim anlayışında idarelerden sadece hukuka uygun hareket etmeleri değil aynı zamanda iyi yönetim ilkelerine de uygun işlem tesis etmeleri beklenmektedir.

28. 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin "*İyi Yönetim İlkeleri*" başlıklı 6 ncı maddesi; "*Kurum, inceleme ve araştırma yaparken idarenin, insan haklarına dayalı adalet anlayışı içinde; kanunlara uygunluk, ayrımcılığın önlenmesi, ölçülülük, yetkinin kötüye kullanılmaması, eşitlik, tarafsızlık, dürüstlük, nezaket, şeffaflık, hesap verilebilirlik, haklı beklentiye*

uygunluk, kazanılmış hakların korunması, dinlenilme hakkı, savunma hakkı, bilgi edinme hakkı, makul sürede karar verme, kararların gerekçeli olması, karara karşı başvuru yollarının gösterilmesi, kararın geciktirilmeksizin bildirilmesi, kişisel verilerin korunması gibi iyi yönetim ilkelerine uygun işlem ve eylem ile tutum veya davranışta bulunup bulunmadığını gözetir ve iyi yönetim ilkelerine uyar." şeklindedir. Söz konusu Yönetmelik hükmünde yer alan ilkelerin kaynağını teşkil eden Avrupa Birliği Temel Haklar Şartının 41 inci maddesinde de iyi yönetim hakkından bahsedilmekte olup, benzer ilkelere Avrupa Parlamentosu tarafından kabul edilen "*Avrupa Doğru İdari Davranış Yasası*"nda da yer verilmiştir.

29. Söz konusu ilkeler yönünden yapılan değerlendirme neticesinde; idareden istenilen bilgi ve belgelerin süresi içinde ve gerekçeli olarak Kurumumuza gönderildiği ayrıca idarenin başvurulanla ilgili işlemlerinde kanunlara uygunluk, makul sürede karar verme, kararların gerekçeli olması, kararın geciktirilmeksizin bildirilmesi **ilkelerine uygun davrandığı**, ancak idarenin, şikâyetçiye verdiği cevapta hangi sürede hangi mercilere başvurabileceğini göstermediği bu nedenle karara karşı başvuru yollarının gösterilmesi **ilkesine uymadığı** anlaşılmış olup, idarenin bundan böyle bu ilkeye de uyması beklenmektedir.

IV. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN YASAL MEVZUAT

A. Dava Açma Süresinin Yeniden Başlaması

30. 14/06/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun 17 nci maddesinin sekizinci fıkrasına göre Kamu Denetçiliği Kurumuna dava açma süresi içinde yapılan başvuru, işlemeye başlamış olan dava açma süresini durdurmakta olup, anılan Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, bu tavsiye kararı üzerine otuz gün içinde herhangi bir işlem tesis edilmez veya eylemde bulunulmaz ise durmuş olan dava açma süresi kaldığı yerden işlemeye başlayacaktır.

B. Yargı Yolu

31. 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın "Temel Hak ve Hürriyetlerin Korunması" başlıklı 40 ıncı maddesinin ikinci fıkrasında "Devlet, işlemlerinde, ilgili kişilerin hangi kanun yolları ve mercilere başvuracağını ve sürelerini belirtmek zorundadır." hükmü yer almakta olup 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun 20 nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, ilgili idarenin işlemine karşı 60 günlük dava açma süresinden arta kalan süre içinde Kahramanmaraş İdare Mahkemesinde yargı yolu açıktır.

V. KARAR

Yukarıda açıklanan gerekçe ve dosya kapsamına göre **ŞİKÂYETİN KABULÜNE**,

İdarenin riskli yapı onay tarihinden itibaren şikâyet başvurusuna kira yardımında bulunulması ve mağduriyetinin giderilmesi için makul sürede işlem tesisi için **KAHRAMANMARAŞ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE TAVSİYEDE BULUNULMASINA;**

6328 sayılı Kanunun 20 inci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce bu karar üzerine tesis edilecek işlem ya da tavsiye edilen çözümün uygulanabilir nitelikte görülmediği takdirde gerekçesinin otuz gün içinde Kurumumuza bildirilmesinin zorunlu olduğuna,

Kararın ŞİKÂYETÇİYE ve KAHRAMANMARAŞ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL
MÜDÜRLÜĞÜNE TEBLİĞİNE,

Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisi'nce karar verildi.

e-imzalıdır

M.Nihat ÖMEROĞLU
Kamu Başdenetçisi