

**T.C.**  
**KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMU**

**RET KARARI**

**KARAR NO** : 03.2013/105  
**ŞİKAYET NO** : 03.2013/512

**ŞİKAYET EDİLEN İDARE** : Milli Savunma Bakanlığı

**ŞİKAYETİN KONUSU** : Şikayetçinin ikamet ettiği lojman dairelerindeki mutfakların çok küçük olması sebebiyle mutfağa açılan iç balkonun, ön cephesinin cam balkon tabir edilen açılır kapanır malzeme ile kaplanarak mutfağın, geniş ve rahat bir şekilde kullanılabilecek duruma getirilmesi yönündeki talebinin reddine ilişkin işlemin incelenmesi hakkında

**ŞİKAYET TARİHLERİ** : 25.07.2013  
**KARAR TARİHİ** : 23.12.2013

**I. USUL**

**A. Şikâyet Başvuru Süreci**

- 1) Yukarıda açık kimliği yazılı başvuranın, Kuruma müracaatı üzerine yapılan inceleme ve araştırma sonucu ilgili Kamu Denetçisi 03.2013/512 şikâyet sayılı dosya üzerinden Kamu Başdenetçisine sunduğu önerisinde, 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, 46/1 maddeleri ve İmza Yetkileri Yönergesinin 7 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi uyarınca, şikâyetin reddi gerektiğini belirtmiştir.

**B. On İnceleme Süreci**

- 2) Yapılan ön inceleme neticesinde şikâyet dosyasının Kamu Başdenetçisine sunulmasına engel bir eksikliğin bulunmadığı tespit edilmiştir.

**II. OLAY VE OLGULAR**

**A. Şikâyetçinin Konu Hakkındaki Açıklamaları ve İddiaları**

- 3) ....., Kurumumuza verdiği 25.07.2013 evrak kayıt tarihli şikâyet başvuru

dilekçesinde; ikamet ettiği lojman dairelerindeki mutfakların çok küçük olduğundan rahat yemek yenilememesi ve çalışılmadığından, mutfağa açılan bir kapı ile bağlantılı olan, binanın arka cephesindeki (üç tarafı duvarla çevrili şeklindeki) iç balkonun, ön cephesinin cam balkon tabir edilen açılır kapanır malzeme ile kaplanarak mutfağın, geniş ve rahat bir şekilde kullanılabilir duruma getirilmesi yönündeki talebinin olumsuz karşılanması nedeniyle, konun incelenerek talebinin ilgili idarece yerine getirilmesini talep etmiştir.

## **B. İdarenin Şikâyete İlişkin Açıklamaları**

- 4) Kurumlunuzun 02.10.2013 tarih ve 5454 sayılı bilgi-belge isteme yazısına istinaden, Milli Savunma Bakanlığından alınan 22.10.2013 tarih ve 43624358-1040-501-13/İnc.Ş sayılı yazıda şikayetçinin, Milli Savunma Bakanlığı'na daha önce intikal eden dilekçesine verilen ve bir örneği şikayetçinin Kurumumuza verdiği şikayet başvuru dilekçesi ekinde yer alan Milli Savunma Bakanlığı'nın 30 Nisan 2013 tarihli, SAYI: 60183297-4230-5581 sayılı ve "..... Lojmanı İnceleme Talebi" cevabi yazısında belirtilen hususların, geçerli olduğu belirtilmiştir.

Milli Savunma Bakanlığı'nın şikayet konusu ile ilgili görüşüne esas teşkil eden ve yukarıda tarih ve sayısı belirtilen yazıda ise; Ljm Bkm.Onr. ve Des.K.lığı sorumluluğunda bulunan ..... Apartmanı balkonlarının cam panellerle kapatılması ve bina girişlerinin onarımlarının yapılmasına ilişkin Blg.Bşk.lığınca hazırlanan teknik raporun incelenerek bahse konu onarımların gerçekleştirilip gerçekleştirilemeyeceği hususunda nihai emrin verilmesi hususunun; "Ankara İnş. Emi. Blg. Bşk.lığının 08 Nisan 2013 tarihli, İNŞ.EML. : 98889786-4230-1824-13/İnş. Ş.(Etd.Kşf.Ş.) sayılı ve "Bina inceleme Talebi" konulu yazısı" ile talep edildiği, konuya ilişkin hazırlanan teknik raporun incelenmesi neticesinde, Balkonların cam panellerle kapatılmasının TSK lojman standartlarında bulunmadığı.

"Ankara İnş.Emi.Blg.Bşk.lığının 08 Nisan 2013 tarihli. İNŞ.EML. : 98889786-4230-1824-13/ins. Ş.(Etd.Kşf.Ş.) sayılı ve "Bina inceleme Talebi" konulu yazısı" eki teknik raporda belirtildiği üzere balkonların cam panellerle kapatılmasının fonksiyonel ve ekonomik olmadığı.

Bu tür taleplerin ortak bir zemine oturmaması nedeniyle, kişiden kişiye farklı uygulamalar talep edilebileceği (açık veya kapalı) olduğu, bu nedenle açık balkon kullanımının daha uygun olacağı.

Yangın kaçış merdivenlerine bağlantının balkonlardan sağlanması nedeniyle bu geçisin kapanmasının uygun olmadığı yönünde değerlendirmelerinin yapıldığı anlaşılmıştır.

## **C. Olaylar**

- 5) Şikayetçinin, Komutanlık Önüne Başlıklı 20.03.2013 tarihli dilekçesi ve ekleri, Genel Kurmay Askeri Savcılığının 20.03.2013 tarih ve AS.SAV.: 88865030-1630-32-13/As.Sav.İd.İşl. sayılı yazısı ile, Milli Savunma Bakanlığı Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına gönderilmiş, MSB.lığı Ankara İnş.Emi.Böl.Bşk.lığının 09.05.2013 tarih ve İNŞ.EML.: 98889786-4230- 2342/İnş.Ş.(Etd.Kşf.Ks.) sayılı yazısında;

Lojman Bakım Onarım ve Destek Komutanlığı sorumluluğunda bulunan ..... Apartmanı balkonlarının cam panellerle kapatılması ve bina girişlerinin onarımlarının yapılmasının, Gnkur. Askeri Savcılığının 01 Nisan 2013 tarihli AS.SAV.: 88865030-1630-40-13/İd.İşi.

sayılı ve “ Dilekçe (Loj.Hk.) konulu yazısı ve ..... Apartmanı Yönetim Kurulu Bşk.lığının 02 Nisan 2013 tarihli, PER.: 26702250- 1630-07-13/09 sayılı ve “..... Apartmanı Onarım İhtiyaçları.” konulu yazısı ile talep edildiği,

Talep edilen onarımlarla ilgili olarak MSB Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığınca yapılan inceleme sonucunda, konunun bir kez de MSB İnşaat Emlak ve NATO Güvenlik Yatırımları Dairesi Başkanlığınca incelenerek bahse konu onarımların gerçekleştirilip gerçekleştirilemeyeceği hususunda nihai emrin verilmesi talebiyle konunun anılan Daire Başkanlığına bildirildiği.

Konuyla ilgili olarak Milli Savunma Bakanlığı'nın 30 Nisan 2013 tarihli, SAYI: 60183297-4230-5581 sayılı ve “..... Lojmanı İnceleme Talebi” cevabi yazısında, şikayetçinin ..... Apartmanı balkonlarının cam panellerle kapatılması talebinin uygun bulunmadığı belirtilmiştir.

#### **D. İlgili Kamu Denetçisinin İnceleme ve Araştırma Bulguları**

- 6) İlgili Kamu Denetçisi 02.10.2013 tarih ve 5454 sayılı yazısı ile Milli Savunma Bakanlığından şikayete konu işlemin dayanağı olan bilgi ve belgeler istenmiş. Milli Savunma Bakanlığı'nın 22.10.2013 tarih ve 43624358-1040-501-13/İnc.Ş sayılı yazı cevabı dosyaya eklenmiştir.

### **III. HUKUKİ DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE**

#### **A. İlgili Mevzuat**

- 7) 2946 Sayılı Kamu Konutları Kanununun 1 nci maddesinde kanunun amacı; kamu konutlarının tahsis biçimi, oturma süresi, kira, bakım, onarım ve yönetimine ilişkin temel ilkeleri belirlemek olarak belirtilmiş olup 11 nci maddesinde kanun hükümlerinin uygulanmasıyla ilgili usul ve esasların Yönetmelikle düzenleneceği hüküm altına alınmıştır.

2946 sayılı Kamu Konutları Kanununun uygulamasına yönelik olarak çıkartılan Kamu Konutları Yönetmeliğinin “Konutlarda Oturanların Uyması Gerekli Esaslar” başlıklı 40 inci maddesinde, kendisine konut tahsis edilen kiracıların; konutta oturdukları süre içinde, konutların mimari durumunda ve iç tesisatlarında kendiliklerinden değişiklik yapamayacakları esası belirlenmiş ve bu esasa uyulmasının zorunlu olduğu hüküm altına alınmıştır.

#### **B. Şikayet Konusuna İlişkin Uygulamalar**

- 8) Yargıtay 18. Hukuk Dairesinin 16.3.2006 tarih 2006/1434 E. ve 2006/2211 K sayılı ilamında Kat Mülkiyeti Yasasının 19. maddesi hükmüne göre kat maliklerinin ana taşınmazın mimari durumunu titizlikle korumakla yükümlü oldukları gibi kat maliklerinden birinin diğer tüm kat maliklerinin rızası olmadıkça (\*)ortak yerlerde inşaat, onarım, tesis ve değişiklikler yaptıramayacağı. Yargıtay'ın yerleşmiş uygulamalarına göre bir bağımsız bölümün balkonlarının dış duvar ve cepheleri Yasanın 4. maddesi hükmü uyarınca ortak yer olarak tanımlanmakta olduğu ve ana taşınmazdaki tüm kat maliklerini bağlayan sözleşme niteliğindeki yönetim planının 22. maddesinde açıkça bağımsız bölümlerin balkonlarının kapatılamayacağı, balkon ve pencerelere güneşlik, jaluzi ve benzeri dış

elamanların taktırlamayacağı Yargıtay'ın yerleşmiş uygulamalarına göre balkonu kapatma malzemesinin saydam (cam) ya da ışık geçirmeyen nitelikte olması ve/veya tek parçadan ya da bir kaç parçadan (somut olayda olduğu gibi desensiz 12 cam plakadan) oluşması sonucu değiştirmeyeceği belirtilmiştir.

### **C. Kamu Denetçisinin Kamu Başdenetçisine Önerisi**

- 9) İlgili Kamu Denetçisi, şikayetçinin ikamet ettiği lojman dairelerindeki mutfakların çok küçük olması sebebiyle mutfığa açılan iç balkonun, ön cephesinin cam balkon tabir edilen açılır kapanır malzeme ile kaplanarak mutfığın, geniş ve rahat bir şekilde kullanılabilen duruma getirilmesi yönündeki talebinin reddine ilişkin işlemde hukuka ve hakkaniyete aykırı bir yön bulunmadığından şikayetin reddedilmesi gerektiğini önermiştir.

### **D. Hukuka ve Hakkaniyete Uygunluk Yönünden Değerlendirme ve Gerekçe**

- 10) Anayasanın 49 uncu maddesi ile Devlete, çalışanların hayat seviyesini yükseltmek için gerekli tedbirleri almak görevi yüklenmiş olup; elde ettikleri ücretlerle yüksek kira bedeli ödemek durumunda olan kamu personeli üzerindeki yükü hafifletmek ve bu suretle hayat seviyesini yükseltmek amacıyla, Devlet tarafından, kamu konutları yapılması ve belli esaslarla kamu personeline tahsis edilmesi yoluna gidilmiştir.

Kamu konutlarının tahsis biçimi, oturma süresi, kira, bakım, onarım ve yönetimine ilişkin temel ilkeler 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu ile belirlenmiş olup, bu Kanunun 11 inci maddesine göre Bakanlar Kurulunun 84/8345 sayılı Kararı ile çıkarılan Kamu Konutları Yönetmeliğinde ise anılan Kanun hükümlerinin uygulanmasıyla ilgili usul ve esaslar düzenlenmiştir.

Kamu Konutları Yönetmeliği hükümlerinden; merkezi bütçeye bağlı dairelere tahsisli konutların yönetiminin, işletme, bakım, onarım ve benzeri işlerin yapılması gibi işlerin konutların tahsis edildiği bakanlıklara ait olduğu, yakıt ihtiyacının temin, tedarik ve dağıtımını dışındaki müşterek hizmet ve ihtiyaçların konutlarda oturanların kendi aralarından bir yıl süreyle seçeceği yöneticiler aracılığıyla karşılanacağı, konut blok veya gruplarının müşterek hizmet ve giderlerinin karşılanması ile ilgili olarak yöneticilerin öncelikle Yönetmelik hükümlerini tatbik edeceği, ancak Yönetmelikte belirtilmeyen.-hususlarda 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun hükümlerinin uygulanacağı anlaşılmaktadır. Bu durumda kamu konutlarının yönetim, işletme, bakım ve onarımında esas normun,- 2946 Sayılı Kamu Konutları Kanunu, 178 Sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve Kamu Konutları Yönetmeliği hükümleri olduğu ve Yönetmeliğin 35 nci maddesinden alınan yetkiyle Milli Savunma Bakanlığı'nın da kendi sorumluluğunda bulunan konutların bakım, onarım, koruma ve işletme hizmetlerinin yürütülmesi esasların düzenleme yetkisine haiz olduğu anlaşılmaktadır.

Kamu Konutları Yönetmeliğinde; kamu konutlarının sosyal amaçla personele tahsis edilen mekânlar olduğu, bu nitelikleri itibariyle de özel konutlara nazaran birtakım farklı kurallara tabi olduğu, işin doğası gereği yapılan bu ayrımın sonucunda, anılan Yönetmeliğin, “Konutlarda Oturanların Uyması Gerekli Esaslar” başlıklı 40 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde, kendisine konut tahsis edilen kiracılar, konutta oturdukları süre içinde, konutların mimari durumunda ve iç tesisatlarda kendiliklerinden değişiklik yapamayacakları, hükmüne yer verilmiştir.

Bu bağlamda, ..... Apartmanının cam panellerle kapatılması 9. paragrafta bahsi geçen Yargıtay kararından ve yerleşik yargı uygulamalarından da anlaşıldığı üzere konutun mimari durumunda bir değişiklik olup, kamu görevlilerinin yaşadıkları kamu konutlarının mimari durumunda kendi isteklerine göre değişiklik yapmaları mevzuat hükümlerince yasaklanmış olduğundan ancak idarenin onayı ile gerçekleştirilebilecektir.

İlgili idare ise ..... Apartmanı balkonlarının cam panellerle kapatılması talebi hakkında talebin fonksiyonel ve ekonomik olmadığı, bu tür taleplerin ortak bir zemine oturmaması nedeniyle kişiden kişiye farklı uygulamalar talep edilebileceği ve yangın kaçış merdivenlerine bağlantının balkonlardan sağlanmasından dolayı geçişin kapanması için açık balkon kullanımının daha uygun olacağından talebin uygun bulunmadığını belirtmiştir. İdarenin bu görüşü bölge başkanlığınca hazırlanan teknik bir rapora dayanmakta ve söz konusu raporda TSK lojman standartları ile birlikte ekonomik ve fonksiyonel bir değerlendirmenin birlikte yapıldığı görülmektedir. Dolayısıyla keyfi bir uygulama olmadığı aksine makul gerekçelere dayandığı anlaşılan idarenin şikayetçinin talebinin reddedilmesi işleminde hukuka ve hakkaniyete aykırı bir yön bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

#### **IV. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN YASAL MEVZUAT**

##### **A. Dava Açma Süresinin Yeniden Başlaması**

11) 14/6/2012 tarih ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun 17 inci maddesinin sekizinci fıkrasına göre göre Kamu Denetçiliği Kurumu'na, dava açma süresi içinde yapılan başvuru, işlemeye başlamış olan dava açma süresini durdurmakta olup, 21 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca başvurunun Kurum tarafından reddedilmesi hâlinde, durmuş olan dava açma süresi gerekçeli ret kararının ilgiliye tebliğinden itibaren kaldığı yerden işlemeye başlar.

##### **B. Yargı Yolu**

12) 2709 Sayılı 1982 Anayasası'nın Temel Hak ve Hürriyetlerin Korunması Başlıklı 40.maddesinin 2.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 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, 60 günlük dava açma süresinden arta kalan süre içinde idari işlemin iptali için Askeri Yüksek İdare Mahkemesine, yargı yolu açıktır.

#### **V. RET KARARI**

Yukarıda açıklanan gerekçeler ve dosya kapsamına göre; Şikayetin **REDDİNE**,

Bu kararın şikayetçiye ve Milli Savunma Bakanlığına tebliğine,  
Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisi'nce karar verilmiştir.

**M. Nihat ÖMEROĞLU**  
**Kamu Başdenetçisi**