



SAYI : 94019529-101.07.04-E.1004

BAŞVURU NO : 2016/2723

KARAR TARİHİ : 09/02/2017

TAVSİYE KARARI

BAŞVURAN :

BAŞVURAN VEKİLİ / TEMSİLCİSİ :

BAŞVURUYA KONU İDARE :

1-Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
2-İstanbul Çevre ve Şehircilik İl
Müdürlüğü (re'sen)

BAŞVURUNUN KONUSU :

Kentsel dönüşüm
kapsamında kira yardımından
yararlandırılmama hakkındadır.

BAŞVURU TARİHİ :

21.6.2016

I. USUL

A. Başvuru Süreci

1. Başvuru, Kurumumuza elektronik başvuru yolu ile gönderilen ve 21/06/2016 tarih ve 7522 sayı ile kayıt altına alınan, gerçek kişiler için başvuru formu vasıtasıyla yapılmıştır. Başvurunun karara bağlanması için 14/06/2012 tarihli 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun 8 inci maddesinin ikinci fıkrası ile 28/3/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 41 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi ve İmza Yetkileri Yönergesinin 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi uyarınca, başvurunun incelenmesine ve araştırılmasına geçilmiş olup, **21/11/2016 tarihli “Tavsiye Karar Önerisiyle Kamu Başdenetçisi’ne sunulmuştur.**

B. Ön İnceleme Süreci

2. Yapılan ön incelemesi neticesinde başvuranın 14/05/2016 tarihli ilk başvurusunun diğer şartları taşıdığı ancak 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun 17 nci maddesinin dördüncü fıkrası ve ilgili Yönetmeliğin 12 nci maddesi uyarınca 06/01/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununda öngörülen idari başvuru yolu tüketilmemiş olduğu görüldüğünden başvuru ve eklerinin bahsi geçen Yönetmeliğin 20 nci maddesinin ikinci fıkrasına göre Çevre ve Şehircilik

Bakanlığına gönderilmesine 20/05/2016 tarihinde karar verilmiştir. **Gönderme kararı üzerine, idarece başvuruya 07/06/2016 tarihinde olumsuz cevap verilmesi üzerine** başvuran bu kez 21/06/2016 tarihli başvuru dilekçesiyle Kurumumuza başvurmuştur. Kurumumuza yeniden yapılan başvurunun Kurumumuzun görev alanına girdiği, başvuranın meşru, kişisel ve güncel bir menfaatinin olduğu gönderme kararı üzerine yapılan başvurunun süresinde olduğu ve diğer ön inceleme konularında da bir eksiklik bulunmadığı, bu nedenle başvurunun incelenmesine ve araştırılmasına engel bir durumun olmadığı tespit edilmiştir.

II. OLAY VE OLGULAR

A. Başvuranın Konu Hakkındaki Açıklamaları ve İddiaları

3. Başvuran özetle, kentsel dönüşüm kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Bakanlık) verdiği faiz desteği için Garanti Bankasının (Banka) kendisi adına Bakanlıktan faiz desteği onayı aldığını, onay aldıktan sonra kredi kayıt bürosundaki puanının düşük olması nedeni ile Bankanın krediyi kullanılmaktan vazgeçtiğini, bunun üzerine 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında kira yardımından yararlanmak için İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne başvuruda bulunduğunu ancak faiz desteğine onay verilmesi gerekçesiyle bu talebinin uygun bulunmadığını ve kredi kullanamadığı gibi kira yardımından da yararlanamadığı için mağdur olduğunu belirterek, kira yardımından yararlanabilmesi için Bakanlığın tarafına vermiş olduğu faiz destek onayının kaldırılması ve kira yardımı için onay verilmesi hususunda gereğinin yapılmasını Kurumumuzdan talep etmektedir.

B. İdarenin Başvuru Konusuna İlişkin Açıklamaları

4. Başvuruya konu iddialar hakkında bilgi-belge talebimize istinaden Bakanlığının 29/07/2016 tarihli ve 5767 sayılı cevabi yazısı ve eklerinde özetle:

4.1. *6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16 ncı maddesinin 7 nci fıkrasında yer alan “Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından aynı kişiye hem kira yardımı ve hem de faiz desteği yapılamaz. Kira yardımından faydalananlar faiz desteğinden, faiz desteğinden faydalananlar ise kira yardımından faydalanamaz.” hükmü gereği işlem yapıldığı, Genel Müdürlüklerinde oldukça fazla sayıda işlem gören finansal destek taleplerine cevap vermede hizmet pratikliği ve verimliliğini sağlamak, zaman ve kırtasiye israfını önlemek, kanun gereği desteklerden her ikisinin de bir arada kullanılmaması için kontrolü gerçekleştirmek amacıyla kullanılan otomasyonu gerçekleştirilebilmek için, 6306 sayılı Kanun kapsamında sağlanan finansal desteklerin birinden onay alınması halinde hak sahiplerinin bu haklardan feragat edip diğer finansal desteklerden faydalanmaları imkânı sağlanamadığı aynı zamanda bu değişikliklerin dikkate alınarak geriye işlem yapılması durumunda, kira yardımı veya faiz desteği alınıp alınmadığının kontrolünün yapılmasının ve takibinin mümkün olmadığı için bahse konu talebin karşılanmasının uygun bulunmadığı;*

4.2. Bakanlık ile Banka arasında imzalanan 08/02/2013 tarihli protokolün 5 inci maddesinin 7 nci fıkrasında; “Banka, Faiz Desteği’nin Bakanlık tarafından onaylanmasından sonra, Banka mevzuatına ve/veya Bankanın takdirine göre kredi kullanılmasını engelleyecek bir durumun meydana gelmesi veya hak sahiplerinin krediyi kullanmaktan vazgeçmesi halinde, Bakanlığa bildirmek şartıyla kredi kullanmaktan vazgeçebilecektir.” Hükmü gereği Bankanın kredi kullanılmaktan vazgeçebileceği;

4.3. Başvuranın Banka ile imzaladığı 03/02/2016 tarihli taahhütnamede; faiz destekli kredi imkanından yararlanması halinde 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği uyarınca kira yardımı alamayacağı hususunda bilgisi olduğunu, kira yardımı almadığını, bundan sonra da bu yönde bir başvuruda

bulunmayacağını ve farklı bir bankadan sahibi olduğu bağımsız bölüm/bölmeler ile ilgili 6306 sayılı Kanun kapsamında faiz destekli kredi kullanmayacağını taahhüt ettiği; açıklamalarına yer verilmiştir.

C. Olaylar

5. Başvuru formu ve ekleri ile idare tarafından gönderilen bilgi ve belgelerin incelenmesi neticesinde olaylar özetle şöyledir:

5.1. Başvuranın İstanbul ili, Bağcılar ilçesi, ... numaralı, taşınmazı için 6306 sayılı Kanun kapsamında Ebruli Yapı Denetim Ltd. Şti. tarafından düzenlenen 18/12/2014 tarihli riskli yapı tespit raporunun Bağcılar Belediye Başkanlığı Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 30/01/2015 tarih ve 619717 sayılı yazısında Müdürlüklerinin teknik elemanlarınca incelenen rapor neticesinde söz konusu binanın riskli yapı olduğu tespit edildiği belirtilmiştir.

5.2. Başvuran, ... numaralı, Sancaktepe Mah. ... adresindeki binası için 25/04/2016 tarihinde, Bağcılar Belediye Başkanlığına kira yardımı talebinde bulunmuş aynı zamanda riskli yapıdaki konutunu 05/05/2015 tarihinde tahliye ettiğini beyan etmiştir.

5.3. Adres Bilgileri Raporunda başvuranın, 05/05/2015 tarihinde ... Bağcılar/İSTANBUL adresine taşındığı, önceki adresinin ise ... Bağcılar/İSTANBUL olduğu anlaşılmıştır.

5.4. Başvuruya konu taşınmaz hakkında 21/07/2015 tarihinde yanan ve yıkılan yapılar formu düzenlenmiştir.

5.5. Başvuran, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında 03/02/2016 tarihinde Bankaya faiz destekli kredi kullanmak amacıyla başvuruda bulunmuş, Banka 10/02/2016 tarih ve 165 sayılı yazı ile ... için uygun görülen 1 adet 62.500 TL tutarındaki ve 120 ay vadeli konut yapım kredisine, faiz desteğinin sağlanması hususunda Bakanlığa yazı yazmıştır.

5.6. Bakanlığın, 15/04/2016 tarih ve 4308 sayılı yazısı ile faiz desteğine onay vermesi sonrasında Banka, başvuranın kredi puanının düşük olması sebebiyle faiz destekli kredi kullandırmaktan vazgeçmiştir.

5.7. Bunun üzerine başvuran 6306 sayılı Kanun kapsamında faiz destek onayının kaldırılarak kira yardımından yararlanmak için 06/05/2016 tarihinde BİMER aracılığıyla Bakanlığa başvuruda bulunmuş, Bakanlık 18/05/2016 tarih ve 16870 sayılı cevabi yazısında finansal desteklerden birinden onay alınması halinde hak sahiplerinin bu haklarından feragat edip diğer finansal destekten faydalanmalarının mümkün olmadığından başvuranın talebini olumsuz karşılamıştır.

5.8. Bu sırada başvuran 14/05/2016 tarihinde Kurumumuza başvuruda bulunmuş, söz konusu başvuru üzerine 20/05/2016 tarihinde Kurumumuzca Gönderme Kararı verilmiştir.

5.9. Gönderme Kararı üzerine Bakanlık Rehberlik ve Teftiş Başkanlığının 07/06/2016 tarih ve 2114 sayılı yazısı üzerine Bakanlık Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünce 03/06/2016 tarih ve 506.02.34 sayılı yazı ile 6306 sayılı Kanun kapsamındaki **finansal desteklerden yararlanan hak sahiplerinin haklarından feragat etmeleri halinde, diğer finansal destekten yararlanamayacağı** bilgisini vermesi üzerine başvuran faiz desteğinin kaldırılarak kira yardımından yararlanması talebiyle 21/06/2016 tarihinde Kurumumuza ikinci kez başvuruda bulunmuştur.

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

6. Başvurunun çözümüne dayanak teşkil etmek üzere 07/09/2016 tarihli ve 6657 sayılı yazı ile Bankadan, 29/07/2016 tarih ve 5767 sayılı yazı ile Bakanlıktan bilgi ve belge talep edilmiş olup, Bakanlık tarafından gönderilen cevabi yazı ve eklerine “İdarenin Başvuru Konusuna İlişkin Açıklamaları” ve “Olaylar” bölümünde yer verilmiştir.

III. HUKUKİ DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

A. İlgili Mevzuat

7. 18/10/1982 tarihli ve 2709 sayılı T.C. Anayasasının;

7.1 “Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı” başlıklı 74 üncü maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkralarında; “Herkes, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkına sahiptir. Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına bağlı olarak kurulan Kamu Denetçiliği Kurumu idarenin işleyişiyle ilgili şikâyetleri inceler. ”

7.2. “Devletin temel amaç ve görevleri” başlıklı 5 inci maddesinde; “Devletin temel amaç ve görevleri, ... kişinin temel hak ve hürriyetlerini, ... sınırlayan siyasal, ekonomik ve sosyal engelleri kaldırmaya, insanın maddî ve manevî varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlamaya çalışmaktır. ”

7.3. “Konut Hakkı” başlıklı 57 nci maddesinde; “Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler. ” hükümleri yer almaktadır.

8. Birleşmiş Milletler “İnsan Haklarının Geliştirilmesi ve Korunması İçin Kurulan Ulusal Kuruluşların Statüsüne İlişkin İlkeler/Paris Prensipleri’nde; “.Ulusal kuruluşlar, yürürlükteki yasaları, mevzuatı ve yasa tasarıları ile yasa önerilerini incelerler ve metinlerin, insan haklarının temel ilkeleriyle uyumlu hale getirilmeleri için uygun gördükleri tavsiyeleri yaparlar; gerek gördükleri takdirde, yeni yasaların kabul edilmesini, yürürlükteki yasaların uyumlu hale getirilmesini ve idari önlemlerin alınmasını veya değiştirilmesini tavsiye ederler...

...Ulusal düzeyde yürürlükte olan yasaların, mevzuatın ve uygulamaların, insan haklarına ilişkin uluslararası belgeler ve mekanizmalarla uyumlu hale getirilmesini ve hayata geçirilmesini teşvik ederler ve sağlarlar...” hükmü yer almaktadır.

9. 14/6/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun "Kurumun Görevi" başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrasında; “Kurum, idarenin işleyişiyle 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. ” hükmü yer almaktadır.

10. 16/05/2012 tarih ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun;

10.1. “Tahliye ve yıktırma” başlıklı 5 inci maddesinin 1 inci fıkrası; “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 aynı hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir. ”

10.2. “Dönüşüm gelirleri” başlıklı 7 nci maddesinin 6 ncı fıkrası; “Bu Kanun kapsamında sağlanması öngörülen krediler ile dönüşüm faaliyetleri kapsamında yapılacak konutlara ilişkin, hak sahiplerince bankalardan kullanılacak kredilere dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir...” şeklindedir.

11. 15/12/2012 tarihli ve 28498 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin “Kira Yardımı ve Diğer Yardımlar” başlıklı 16 ncı maddesinin;

11.1. 1 inci fıkrası; “Anlaşma ile tahliye edilen uygulama alanındaki yapıların maliklerine tahliye tarihinden itibaren Bakanlıkça kararlaştırılacak aylık kira yardımı yapılabilir.”

11.2. 4 üncü fıkrası; “Kira yardımı 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 veya Bakanlıkça yetki devri yapılması durumunda İdareye yapılır. Kanunun Ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca belirlenen riskli alanlarda kira yardımı süresi yapının tahliye edildiği tarihten itibaren başlatılır.”

11.3. 5 inci fıkrası; “Kanun kapsamında kredi kullanacak gerçek veya tüzel kişilerin bankalardan kullanacağı kredilere; Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir...”

11.4. 6 ncı fıkrası; “Kanun kapsamında kredi kullanacak gerçek veya tüzel kişilerin bankalardan kullanacağı kredilere; Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir. Faiz desteği verilebilmesi için tahliye tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde kredi almak üzere Bakanlıkça protokol imzalamış bankalara başvurulmuş olması gerekir. ”

11.5. 7 nci fıkrası; “Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından aynı kişiye hem kira yardımı ve hem de faiz desteği yapılamaz. Kira yardımından faydalananlar faiz desteğinden, faiz desteğinden faydalananlar ise kira yardımından faydalanamaz. ” şeklinde düzenlenmiştir.

12. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzunun 3.1 inci maddesinde; “Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından aynı kişiye hem kira yardımı hem de faiz desteği ödemesi yapılmayacaktır. Dolayısıyla hak sahibinin kira yardımına başvurması durumunda faiz destekli krediye başvuramayacağı hususuna dikkat edilmelidir. ” şeklinde düzenlenmiştir.

13. 13/10/2012 tarih ve 28440 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2012/3803 Karar Sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 4 üncü maddesinin;

13.1. 1 inci fıkrasında; “Bakanlık kendisine başvuran bankalarla protokol imzalar. ”

13.2. 2 nci fıkrasında; “Faiz desteğinin bu Kararda yer almayan kullandırmaya ilişkin usul ve esasları, Bakanlık ve bankalar arasında gerçekleştirilecek protokoller ile belirlenir. ” İfadeleri yer almaktadır.

14. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile T.Garanti Bankası A.Ş. Arasında 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Kapsamında Bankalardan Kullanılacak Kredilere Sağlanacak Faiz Desteğine ilişkin Protokolün 5 inci maddesinin;

14.1. 3 üncü fıkrasında; “Kredi kullanma talebiyle Banka’ya başvuruda bulunan Hak Sahipleri’nin kredi talepleri Banka tarafından Banka’nın iç mevzuatına göre değerlendirilir ve uygun görülen talepler yazılı veya elektronik ortamda Bakanlığa bildirilir. Bakanlık, kendisine bildirilen talepleri veri tabanından kontrol ederek, Faiz Desteği ödeyeceği ve ödemeyeceği Hak Sahiplerini ayrı dosyalar hâlinde yazılı veya elektronik ortamda (10) işgünü içinde Banka’ya bildirir. İncelemesi devam eden başvurular Bankaya ayrıca bildirilir. ”

14.2. 4 üncü fıkrasında; “Banka, kredi tahsisini uygun bulmadığı Hak Sahiplerini de Bakanlık’a bildirecektir. Banka tarafından kredi tahsisi uygun görülmeyen Hak Sahip’lerinin kredi talebinin, en az (3) banka tarafından uygun görülmemesi hâlinde, Bakanlık, bunlara Mevzuat kapsamında “Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı’ndan” kredi kullandırılıp kullandırılmayacağına karar verir ve durumu (10) işgünü içerisinde Banka’ya bildirir. Banka, bu bilgileri 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ile yetkili kılınmış kişi ve kurumlar dışında hiçbir merci ve kişi ile paylaşamaz. ”

14.3. 6 ncı fıkrasında; “Banka tarafından Bakanlığa bildirilen kredi taleplerine sağlanacak Faiz Desteği’ne ilişkin olarak Bakanlık tarafından Banka’ya verilecek onay kesin olup, Banka bu onaya istinaden krediyi kullandıracaktır. ”

14.4. 7 nci fıkrasında; “Banka, Faiz Desteği’nin Bakanlık tarafından onaylanmasından sonra, Banka mevzuatına ve/veya Banka’nın takdirine göre kredi kullandırılmasını engelleyecek bir durumun meydana gelmesi veya Hak Sahipleri’nin krediyi kullanmaktan vazgeçmesi hâlinde, Bakanlığa bildirmek şartı ile kredi kullandırmaktan vazgeçebilecektir. ” hükümlerine yer verilmiştir

15. 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin “Tavsiye kararı” başlıklı 32 nci maddesinin (d) bendinde; “İnceleme ve araştırma sonucunda şikâyetin yerinde olduğu kanaatine varılması hâlinde tavsiye kararı verilir. Kararda idare hakkında aşağıdaki tavsiyelerden bir veya birkaçına yer verilir: İşlemin geri alınması, kaldırılması, değiştirilmesi veya düzeltilmesi. ” hükmü yer almaktadır

B. Başvuru Konusuna İlişkin Uygulamalar

16. Danıştay 15 inci Dairesinin 15/05/2014 tarih, E. 2013/4522 ve K. 2014/3824 sayılı kararı; "... idarenin yürütmekle zorunlu olduğu kamu hizmetinde kuruluş, işleyiş ya da personel açısından gereken emir ve talimatların verilmemesi, denetimin yetersiz olması, hizmete tahsis edilen araç ve gereçlerin hizmetin gereklerine uygun veya yeterli olmaması, gereken önlemlerin alınmaması veya geç ya da yetersiz alınması gibi nedenlerle bir aksaklık, bozukluk, düzensizlik, eksiklik veya sakatlık meydana gelmiş ve oluştuğu ileri sürülen zararın da bundan kaynaklanması..." şeklindedir.

17. Yargıtay Büyük Genel Kurulunun: 18/02/2000 tarih, E. 1997/1, ve K. 2000/1 sayılı kararı özetle; “Amaçsal yorum, çağcıl BİR YÖNTEMDİR. Yasanın yapıldığı andaki değil, uygulandığı andaki yasa koyucunun nesnel amacını gözetken BİR YORUMDUR. Ancak, bu yorumun sınırını yasanın anlatım çerçevesi çizer. Anlatım içindeki deyişler ve/ya da kavramlar, bu nesnel amaç içinde

geniş ya da dar algılanabilir. Ancak, amaçsal yorum bahanesiyle, kesinlikle bu çerçevenin dışına çıkılarak yasal metne anlam verilemez. Bu yapıldığı takdirde, uygulayıcı yasayı örtülü olarak değiştirmiş olur. Kuşkusuz hiçbir yorum aracı ve yöntemi böyle bir keyfiliğe izin veremez...” *şeklindedir.*

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

18. Bakanlığın faiz destek onayını vermesi üzerine fiili olarak yararlanmanın gerçekleşip/gerçekleşmediğine bakılmaksızın başvuranın faiz desteğinden yararlanmış kabul edilerek hakkında kira yardımına ilişkin işlem tesis edilmemesi suretiyle amaçsal yorum çerçevesi aşılarak yasanın dışına çıkıldığı aynı zamanda idarenin hizmete tahsis edilen araç, gereç ve personelin hizmet gereklerine uygun ve yeterli olmadığı şeklindeki cevabının gereken tedbirlerin önceden alınmadığından hizmet organizasyonunda meydana gelen bozukluğa sebebiyet verildiği bunun da idarenin, kamu hizmetin kötü ifasından dolayı kusurunu doğurduğu anlaşıldığından başvuranın kira yardımı talebinin değerlendirilmesi yönünde **tavsiye karar önerisi Kamu Başdenetçisi’ne sunulmuştur.**

D. Hukuka ve Hakkaniyete Uygunluk Yönünden Değerlendirme

19. Başvurucunun, 3 numaralı paragrafta açıklandığı üzere Bankanın, kentsel dönüşüm kapsamında konut yapım kredisine faiz desteği onayının alınmasından sonra kredi kayıt bürosundaki puanının düşük olması nedeni ile krediyi kullanılmaktan vazgeçtiğini, bunun üzerine faiz desteği yerine kira yardımından yararlanma başvurusunda bulunduğunu, söz konusu başvurusunun reddedildiğini belirterek tarafına verilen faiz destek onayının kaldırılması ve kira yardımı başvurusuna onay verilmesi talebinde bulunmuştur.

20. Anayasanın 5 inci maddesinde Devletin temel amaç ve görevleri sayılarak; insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlamaya çalışmak görevine, Konut hakkı başlıklı 57 nci maddesinde ise devletin toplu konut teşebbüslerini destekleyeceğine yer verilmiştir.

21. Başvuran, riskli yapıda bulunan konutunu 05/05/2015 tarihinde tahliye etmiş olup mevzuat gereği kira yardımı ve faiz desteği taleplerinden yararlanmak için tahliye tarihi itibarıyla 1 yıl içinde başvuru şartı kapsamında kira yardımı talebi için 25/04/2016 tarihinde, faiz desteği talebi için ise 03/02/2016 tarihinde başvuruda bulunduğundan süre bakımından başvuranın kira yardımından yararlanmasına engel bir durum bulunmamaktadır.

22. **Başvuru konusu yorum çerçevesinin aşılması yönünden incelendiğinde;** Yargıtay Büyük Genel Kurulunun 18 nolu paragrafta değinilen kararında belirtildiği üzere amaçsal yorum, Yasanın uygulandığı andaki yasa koyucunun nesnel amacını gözetir. Çağcıl bir yöntem olan amaçsal yorumun sınırını yasanın anlatım çerçevesi çizer. Anlatım içindeki deyiş ve kavramlar, bu nesnel amaç içinde geniş ya da dar algılanabilir. Ancak, amaçsal yorum bahanesiyle, kesinlikle bu çerçevenin dışına çıkılarak yasal metne yeni bir anlam verilemez. Bu yapıldığı takdirde, uygulayıcı yasayı örtülü olarak

değiştirmiş olur. Kuşkusuz hiçbir yorum aracı ve yöntemi böyle bir keyfiliğe izin veremeyeceği belirtilmiştir.

23. 6306 sayılı Kanun kapsamında kira yardımından veya faiz desteğinden yararlanabileceği düzenlenmiş olup aynı hususlara Uygulama Yönetmeliğinde de yer verilmiştir. 12.5. nolu paragrafta görüleceği üzere finansal desteklerden birinden yararlanılmasına yönelik bir sınırlandırmaya gidilmiştir. Kanun koyucunun “**Kira yardımından faydalananlar faiz desteğinden, faiz desteğinden faydalananlar ise kira yardımından faydalanamaz**” ibaresi ile **fiili yararlanmayı** kastettiği ortadadır. Ancak açık hükme rağmen söz konusu başvuruda, Bakanlığın faiz destek onayını vermesi üzerine 5.9. nolu paragrafta belirtildiği üzere fiili olarak yararlanmanın gerçekleşip/gerçekleşmediğine bakılmaksızın başvuranın faiz desteğinden yararlanmış kabul edilerek hakkında **kira yardımına ilişkin işlem tesis edilmemesi suretiyle amaçsal yorum çerçevesi aşılarak yasanın dışına cıkılmıştır**

24. Diğer taraftan kredi desteğinden (faiz desteği) faydalandırılmayan şikâyetçinin bu kez kira yardımını talebinin karşılanmaması gerekçesini içeren 4.1. nolu paragrafta yer alan idarenin cevabi yazısında belirtilen *fazla sayıda işlem gören finansal destek taleplerine cevap vermede hizmet pratikliği ve verimliliğini sağlamak için kontrolü gerçekleştirmek amacıyla sağlanan finansal desteklerin, birinden onay alınması sonucunda hak sahiplerinin bu haklardan feragat edip diğer finansal desteklerden faydalanmaları imkânı sağlanması halinde kira yardımı veya faiz desteği alınıp alınmadığı kontrolünün yapılmasının ve takibinin mümkün olmadığı* ifadesinin şikayet konusu talebin yerine getirilmemesi için kabul edilebilir bir gerekçe olarak görölmesi mümkün değildir.

25. Yukarıdan beri anlatılan hususlar, başvuranın iddiaları, idarenin konu ile ilgili açıklamaları, ilgili mevzuat, yargı kararları ve tüm dosya kapsamı birlikte değerlendirildiğinde, başvuranın faiz destek onayı aldığı gerekçesiyle kira yardımını talebinin reddedilmesi işleminde hukuka uyarlık bulunmadığı, sonuç ve kanaatine varılmıştır.

D. İnsan Hakları Yönünden Değerlendirme

26. T.C Anayasanın “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’nci maddesindeki hakları kötüye kullanma yasağının ihlal edildiğine dair herhangi bir bulgu ve bilgiye rastlanmadığı gibi şikâyete konu olayda, Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi ile İnsan Hakları Avrupa Sözleşmesinde yazılı ve güvence altına alınmış olan başkaca bir insan hakkı ihlalinin tespit edilmediği sonuç ve kanaatine varılmıştır.

F. İyi Yönetim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

27. Günümüzde demokratik, modern ve katılımcı yönetim anlayışında idarelerden sadece hukuka uygun olarak 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 ilkeleri" başlıklı 6 ncı maddesinde "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." hükmü yer almaktadır. Söz konusu Yönetmelik hükmünde yer alan ilkelerin kaynağını teşkil eden Avrupa Birliği Temel Haklar Şartınının 41 inci maddesinde de iyi yönetim hakkından bahsedilmekte olup, benzer ilkelere Avrupa Parlamentosu tarafından kabul edilen Avrupa Doğru İdari Davranış Yasasında da yer verilmiştir.

29. Söz konusu ilkeler yönünden yapılan değerlendirme neticesinde; idarenin şikâyetçiye ayrıntılı cevaplar verdiği, şikâyet konusuyla ilgili evrakların süresinde gönderildiği, verilen cevapların yasal dayanaklarının gerekçeli şekilde açıklandığı anlaşılmış olup, böylece idarenin "kararların gerekçeli olması", "kanunilik" ve "makul sürede karar verme" "kararın geciktirilmeksizin bildirilmesi" ilkelerine uygun hareket ederek iyi yönetim ilkelerine uygun davrandığı, buna karşılık idarenin cevabi yazılarında, hangi sürede hangi mercilere başvurabileceğinin gösterilmemiş olması sebebiyle "karara karşı başvuru yollarının gösterilmesi" ilkesine uyulmadığı anlaşılmış olup idarenin bu hususlarda bundan böyle iyi yönetim ilkelerine 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 1982 Anayasasının Temel Hak ve Hürriyetlerin Korunması Başlıklı 40.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 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, ilgili idarenin işlemine karşı 60 günlük dava açma süresinden varsa arta kalan süre içinde, **İstanbul İdare Mahkemesine yargı yolu açıktır.**

V. KARAR

Yukarıda açıklanan gerekçeler ve dosya kapsamına göre **BAŞVURUNUN KABULÜNE;**

Başvuranın mağduriyetinin giderilmesi için makul sürede faiz desteğinden yararlandığına ilişkin karar kaldırılarak, kira yardımı talebinin değerlendirilmesi yönünde yeni bir işlem tesisi hususunda **ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI İLE İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE TAVSİYEDE BULUNULMASINA,**

6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanunu'nun 20 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, anılan idarelerce bu karar üzerine tesis edilecek işlem veya eylemin ya da tavsiye edilen çözümün uygulanabilir nitelikte görülmediği takdirde gerekçesinin otuz gün içinde Kurumumuza bildirilmesinin zorunlu olduğuna,

Kararın **BAŞVURAN İLE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA, İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE** tebliğine,

Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisi'nce karar verildi.

e-imzalıdır

Şeref MALKOÇ
Kamu Başdenetçisi