



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMU
(OMBUDSMANLIK)



SAYI :

BAŞVURU NO : 2017/9860

KARAR TARİHİ : 12/01/2018

TAVSİYE KARARI

BAŞVURAN :
BAŞVURAN VEKİLİ / TEMSİLCİSİ :
BAŞVURUYA KONU İDARE : Kadıköy Belediye Başkanlığı
BAŞVURUNUN KONUSU : Başvuranın, kira yardımının iadesi işleminin iptali talebi hakkındadır.
BAŞVURU TARİHİ : 14.7.2017

I. BAŞVURANIN İDDİA VE TALEPLERİ

1) Başvuran; İstanbul İli Kadıköy İlçesi ... adresindeki bağımsız bölümün maliki olduğu, söz konusu bağımsız bölüm ile ilgili olarak yapılmış olan kira yardımı hususunda, riskli yapı onay tarihinden sonra riskli yapıya taşındığı gerekçesiyle yardımın iptal edildiği ve bu hususta hesabına yatırılan 9.735 TL'nin yasal faizi hesaplanmak sureti ile iade edilmesi gerektiğinin Kadıköy Belediye Başkanlığı'nın yazısı ile tarafına bildirildiği, bu hususta itirazda bulunduğu ancak itirazının reddedildiğinden bahisle iade işleminin iptali ile mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

II. İDARENİN BAŞVURUYA İLİŞKİN AÇIKLAMALARI

2) Kurumumuzun 24/10/2017 tarih ve E.12912 sayılı ve 17/11/2017 tarihli ve E.14232 sayılı bilgi ve belge talep yazılarına istinaden Kadıköy Belediye Başkanlığının 30/11/2017 tarihli ve E.73593 sayılı yazısı ve eklerinde özetle; kira yardımı ödemelerinin 6306 sayılı Kanun ve bu kanuna ilişkin uygulama yönetmeliğinde belirlenen usul ve esaslar ile 2015 Yılı Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzu çerçevesinde yapılmakta olduğu, ilgili mevzuatta riskli yapıda ikamet etme şartının arandığının yer aldığı, başvurana ait adres bilgileri raporu belgesine göre; adı geçenin, söz konusu riskli yapıya riskli yapı onay tarihinden sonra taşındığı, riskli yapıda riskli yapı tespit raporu onay tarihinde (18/12/2014) ikamet etmediği, bu nedenle adı geçenin kira yardımı başvurusunun iptal edildiği belirtilmiştir.

III. İLGİLİ MEVZUAT

3) Anayasamızın "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.”,

4) 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.”,*

5) 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 aynı hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir.”,*

6) 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.”, aynı maddenin dördüncü fıkrasında;* *“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....”,*

7) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nün riskli olarak tespit edilmiş yapılar için hazırlamış olduğu 20/01/2015 tarihli Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzunun;

7.1) “Riskli Olarak Tespit Edilen Konutta İkamet Eden Maliklerden;” başlıklı 3.1’inci maddesinin (g) bendinde; *“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 alınacağı,”*

7.2) “Kira Yardımı Başvurularında Dikkat Edilecek Diğer Hususlar” başlıklı 5’inci maddesinin ikinci fıkrasında; *“Kira yardımı ödemelerinde riskli yapıda ikamet şartı aranmakta olup, malik, kiracı ve sınırlı aynı hak sahiplerinden sadece bu şartı sağlayanlara ödeme yapılacaktır.”,*

8) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nün riskli olarak tespit edilmiş yapılar için hazırlamış olduğu 15/03/2017 tarihli Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzunun;

8.1) “Riskli Olarak Tespit Edilen Konutta İkamet Eden Maliklerden;” başlıklı 3.1’inci maddesinin (g) bendinde; *“Malikin, riskli olarak tespit edilen yapıda Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihte 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 alınacağı,”*

8.2) “Kira Yardımı Başvurularında Dikkat Edilecek Diğer Hususlar” başlıklı 5’inci maddesinin birinci fıkrasında; *“2017 yılı Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzu 15.03.2017 tarihinden itibaren geçerli olup, bu tarih itibarı ile yapılan yeni başvurular ve bu tarih itibarıyla henüz sonuçlandırılmamış başvurular bu Kılavuz hükümlerine göre incelenir ve sonuçlandırılır.”,*

8.3) “Kira Yardımı Başvurularında Dikkat Edilecek Diğer Hususlar” başlıklı 5.3 üncü maddesinde; *“Kira yardımı müracaatlarında, A.R.A.A.D.net sistemi üzerinde riskli yapı için Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihten itibaren ikamet etme şartı 2017 yılı için belirlenmiş olup, 2016 yılı içerisinde müracaat edip Riskli Yapı Tespit Raporu Onay Tarihinde ikamet edilmemesi nedeniyle talebi reddedilenler, 2017 Kira Yardımı Kılavuzunda belirtilen başvuru şartlarını sağlaması ve kira yardımı müracaatı için öngörülen riskli yapıyı tahliye ettikten sonraki 1 yıllık başvuru süresinin dolmamış olması şartıyla yeniden müracaat yapmaları halinde talepleri Valiliklerce (Çevre ve Gehircilik İl Müdürlükleri) değerlendirilebilecektir.”*,

Hükümleri yer almaktadır.

IV. KAMU DENETÇİSİ YAHYA AKMAN’IN KAMU BAŞDENETÇİSİ’NE ÖNERİSİ

9) Kamu Denetçisi tarafından yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Başvuranın talebinin reddedilmesine ilişkin idari işlemlerde hukuka uyarlık bulunmadığı değerlendirildiğinden, İdareye Tavsiye Kararı verilmesi yönündeki öneri Kamu Başdenetçisine sunulmuştur.

V. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

A. Hukuka, Hakkaniyete ve İnsan Haklarına Uygunluk Yönünden Değerlendirme

10) Başvuran; 1 no’lu paragrafta açıklandığı üzere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında İdare tarafından kendisine yersiz yapıldığı belirtilen kira yardımı ödemesinin iade edilmesi gerektiği yönündeki işlemin iptal edilerek, mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

11) Başvuranın talebinin, riskli yapı tespit raporu onay tarihinde riskli yapıda “ikamet etme şartını” sağlamadığı gerekçesiyle reddedildiği görülmektedir.

12) Başvuru konusu uyuşmazlığın giderilebilmesini teminen, başvuranın kira yardımı talebinin kabulü için riskli yapı onay tarihinde riskli yapıda ikamet etmesinin yasal dayanağının bulunup bulunmadığının açıklığa kavuşturulması gerekmektedir.

13) Söz konusu hususun açıklığa kavuşturulması için 6306 sayılı Kanun, 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği ile 20/01/2015 ve 15/03/2017 tarihli Kira Yardımı Uygulama Kılavuzu çerçevesinde bir değerlendirme yapılması gerekmektedir.

14) **6306 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrası incelendiğinde, kira yardımına hak kazanma koşullarına ilişkin herhangi bir düzenlemenin bulunmadığı görülmektedir.**

15) **6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin kira yardımını düzenleyen 16’ncı maddesinin ilk fıkrası incelendiğinde, Kanundan farklı bir düzenlemeye yer verilmeyerek, anlaşma ile tahliye edilen uygulama alanındaki yapıların maliklerine ve fıkra da sayılan diğer hak sahiplerine, tahliye tarihinden itibaren, kira yardımında bulunulabileceğinin düzenlendiği görülmektedir. Bu düzenlemeyle de belirli bir tarihte riskli yapıda ikamet etme şartı getirilmemiştir.**

16) **20/01/2015 tarihli Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzu’nda, kira yardımı ödemelerinde riskli olarak tespit edilen yapıda ikamet şartı arandığı, buna ilişkin olarak malikten sadece riskli olarak tespit edilen yapıda ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresi gösteren adres bilgileri raporu isteneceği, bunun dışında riskli yapı onay tarihinde riskli yapıda ikamet etme gibi bir koşulun aranmadığı görülmektedir.**

17) **15/03/2017 tarihli Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzu'nda**, malikten riskli olarak tespit edilen yapıda **Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihte** ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresini gösteren adres bilgileri raporu isteneceği, buna göre **yapı kimlik numarası alındığı tarihte riskli yapıda ikamet etme koşulunun arandığı görülmektedir.**

18) **6306 sayılı Kanunun gerekçesine baktığımızda;** kanun sayesinde, başta deprem olmak üzere tabii afetler sebebiyle meydana gelmesi kuvvetle muhtemel can ve mal kayıplarının önleneceği, mülkiyet haklarına saygılı, sağlıklı ve düzenli yerleşme, daha az maliyet ile en fazla sosyal faydanın temin edilmesi, kaynakların planlı, sağlıklı ve verimli kullanılması ilkelerinin hayata geçirilmesinin mümkün olacağı; Anılan gerekçede, afet riski altında olduğu kabul edilen yerlerde buralardaki meskenlerin, işyerlerinin ve sanayi tesislerinin yeni alanlara nakledilmesi sayesinde, yerleşme ve yapı emniyeti temin edileceği ve muhtemel can ve mal kayıpları ile iktisadi ve sosyal diğer zararların en aza indirilmesinin mümkün olacağı; ayrıca, hâlihazırda yaşanabilirlikten uzak, köhnemiş, can ve mal emniyeti bakımından riskli ve görüntü itibari ile de çirkin olan yapılaşmaların ortadan kaldırılabilceği, estetik yapılar inşa edileceği ve halkın daha sıhhatli ve emniyetli şartlar altında ikametinin temin edileceği; Yine aynı gerekçede, “yara sarma” değil de “yara almama” anlayışına dayalı olduğu böylece Anayasadaki “sosyal hukuk devleti” ilkesinin hayata geçirilmesi için önemli ve etkili bir adım atılması temin edildiği,

İfadelerine yer verilmiştir.

19) **Kamu Denetçiliği Kurumumuzun benzer konuda 2016/746 ve 2017/9418 numaralı başvurular hakkında vermiş olduğu iki adet “Tavsiye Kararı”nda;** *“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 başvuranın başvurusunu reddetme gerekçesinin yasal dayanağının bulunmadığı, ayrıca böyle bir şart ileri sürülmesinin “idari faaliyetlerin belirliliği” ilkesine aykırı olduğu, başvuranın 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, İdarenin, başvuranın kira yardımı talebinin reddine ilişkin idari işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varıldığı”*

Hususuna yer verilmiştir.

20) Başvuranın, kira yardımı başvurusunda bulunduğu 17/02/2016 tarihli dilekçesi ile riskli yapıdan 01/10/2015 tarihinde taşındığını beyan ettiği, taşınma tarihinin aynı şekilde Adres Bilgileri Raporunda da yer aldığı, riskli yapı onay tarihinin 18/12/2014 olduğu, başvurana kira yardımı olarak toplam 9.735 TL ödeme yapıldığı, başvuranın geçmişte 24/06/2014 tarihine kadar riskli yapıda ikamet ettiği, dosya ekinde yer alan belgelerden anlaşılmaktadır.

21) **Başvuru konusu, “ikamet” koşulunun yer aldığı 20/01/2015 ve 15/03/2017 tarihli Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzu bakımından incelendiğinde;** Başvuranın 2016 yılında kira yardımı talebinde bulunduğu dikkate alındığında, 2017 yılı Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzunun 15.03.2017 tarihinden itibaren geçerli olduğu, **bu nedenle başvuru konusu açısından 20/01/2015 tarihli Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzu'nun geçerli olduğunu söylemek yerinde olacaktır.**

22) 20/01/2015 tarihli Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzu'nda, yukarıda açıklandığı üzere, kira yardımı ödemelerinde riskli olarak tespit edilen yapıda ikamet şartı arandığı, buna ilişkin olarak malikten **sadece** riskli olarak tespit edilen yapıda ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı

tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresi gösteren adres bilgileri raporu isteneceği, bunun dışında **riskli yapı onay tarihinde riskli yapıda ikamet etme gibi bir koşulun aranmadığı görülmektedir.**

23) Ayrıca Kanun gerekçesinde yer alan ifadeler açısından bir değerlendirme yaptığımızda, “yara sarma” değil “yara almama” anlayışından hareketle sosyal hukuk devleti ilkesinin hayata geçirilmesini amaçlayan bir düzenleme olduğu, bu nedenle söz konusu husus ile ilgili başvuruları kapsayan 2015 tarihli Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzu’nda riskli yapı onay tarihinde riskli yapıda ikamet etme şartı bulunmuyor olmasına rağmen, böyle bir zorunluluğun kira yardımı başvurularında koşul olarak ileri sürülmesi sosyal hukuk devleti anlayışı ile bağdaşmayacaktır.

24) Adres bilgileri raporunda; 24/06/2014 – 12/03/2015 tarihleri arasında (yaklaşık 9 ay) başvuranın yerleşim yeri adresi Kadirli/Osmaniye olarak görülmekte birlikte, söz konusu tarih aralığı hariç olmak üzere, başvuranın 07/05/2007 – 01/10/2015 tarihleri arasında riskli yapıda ikamet ettiği anlaşılmaktadır. Başvuran, ikamet adresinin Kadirli’de görüldüğü döneme ilişkin de riskli yapı adresinde adına düzenlenmiş ev telefonu, su ve elektrik faturaları göndermiş olup anılan faturaların riskli yapıda ikamet edildiğinin göstergesi olduğu değerlendirilmektedir.

25) 8.3 numaralı paragrafta değinilen 2017 yılı Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzunun 5.3. üncü maddesinde ise; “riskli yapı tespit tarihinde ikamet etme şartı”nın 2017 yılı için belirlendiği açıkça ifade edilmiş olup, 2016 yılı içerisinde müracaat edip Riskli Yapı Tespit Raporu Onay Tarihinde ikamet edilmemesi nedeniyle talebi reddedilenlere yeni bir başvuru hakkı tanınmıştır. Bu durumun da İdare tarafından başvuranın itirazını değerlendirilmesi sırasında göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

26) Başvuranın iddiaları, İdarelerin konu ile ilgili açıklamaları, ilgili mevzuat, kanun gerekçesi, benzer konuda Kurumumuz tarafından verilmiş olan Tavsiye Kararları ve dosya birlikte değerlendirildiğinde; başvuru konusu için geçerli olan düzenlemelerde, riskli yapı onay tarihinde fiilen binada ikamet edenlere kira yardımı yapılacağına ilişkin bir düzenlemenin bulunmadığı, dolayısıyla idarenin başvuranın itirazını reddetme gerekçesinin yasal dayanağının bulunmadığı, netice itibarıyla Kurumumuzca yapılan değerlendirmeye göre; Başvuranın, kira yardımı ödemesinin iade edilmesi yönündeki talebinin reddedilmesinde hukuka uyarlık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

B. İyi Yönetim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

27) İyi yönetim ilkelerine 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 yer verilmiş olup; Söz konusu hususta yapılan değerlendirme neticesinde; İdarenin **karara karşı başvuru yollarının gösterilmesi ilkesine uygun davranmadığı anlaşılmış olup, İdarenin bahse konu ilkeye uygun davranması önerilmektedir.**

VI. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

28) 6328 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, bu Tavsiye Kararının idareye tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde idare tarafından herhangi bir eylem ya da işlem tesis edilmezse (varsa) dava açma süresinden kalan süre işlemeye devam edecek olup, İstanbul İdare Mahkemelerinde yargı yolu açıktır.

VII. KARAR

Açıklanan gerekçelerle **BAŞVURUNUN KABULÜNE;**

Başvurana yapılan kira yardımı ödemesinin iade edilmesi gerektiği yönündeki idari işlemin iptal edilerek, varsa kalan kira yardımı ödemelerinin yapılması hususunda makul sürede işlem tesisi için **KADIKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA TAVSİYEDE BULUNULMASINA,**

Kararın BAŞVURAN ve KADIKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI ile birlikte ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA tebliğ edilmesine,

6328 sayılı Kanununun 20 inci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, Kadıköy Belediye Başkanlığınca bu karar üzerine tesis edilecek işlemin otuz gün içinde Kurumumuza bildirilmesinin zorunlu olduğuna,

Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisince karar verildi.

e-imzalıdır

Şeref MALKOÇ
Kamu Başdenetçisi