

Ev Sahibinin Tapusuna Asfalt Katılım Borcu Nedeniyle Şerh Konulması

Bu Karar; ev sahibinin tapusuna, asfalt katılım borcu nedeniyle şerh konulduğunu ve borç kâğıdında muhatap borçlu kişinin 2 önceki ev sahibi olduğunu iddia ederek tapusundaki şerhin kaldırılıp kaldırılamayacağına ilişkindir.

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMU

(OMBUDSMANLIK)

SAYI : 3566

BAŞVURU NO : 2018/10326

KARAR TARİHİ : 13/02/2019

TAVSİYE KARARI

BAŞVURAN :

BAŞVURUYA KONU İDARE : Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı

BAŞVURUNUN KONUSU : Harcamalara katılma payının iptal edilmesi talebi hakkındadır.

BAŞVURU TARİHİ : 15/08/2018

I. BAŞVURANIN İDDİA VE TALEPLERİ

1. Şikâyetçi, ... İlçesi, ... Mahallesi ... Sokak No: 1/16 adresinde olan evinin tapusuna asfalt katılım borcu nedeniyle şerh konulduğunu, borç kâğıdında muhatap borçlu kişinin 2

önceki ev sahibi olduğunu iddia ederek şerhin kaldırılmasını talep etmektedir.

II. İDARENİN BAŞVURUYA İLİŞKİN AÇIKLAMALARI

2. Kurumumuz tarafından Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilen 28/09/2018 tarihli ve ... sayılı bilgi ve belge isteme yazısına cevaben, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından gönderilen 04/01/2019 tarihli ve ... sayılı cevabi yazıda; 2008 yılında ... İlçesi, ...Mahallesi sınırları içerisinde bulunan imarın ... ada ... parselin cephesine isabet eden ... Caddesinde asfalt çalışması yapıldığı,

2.1. Bu çalışmaya istinaden. 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa göre çalışma yapılan cadde veya sokağa cephesi bulunan gayrimenkul sahiplerine Tapu Müdürlüklerinden alınan tapu kayıtlarına göre tahakkuk makbuzu gönderildiği, söz konusu kanunun 93. Maddesindeki "Harcamalara katılma payına tabi gayrimenkullerin listesi belediyelerce ilgili tapu dairelerine bildirilir. Bu gayrimenkullerin satış, hibe ve trampaları halinde tapu dairesi payın tahsilini sağlamak üzere belediyeyi haberdar eder ve pay ödenmedikçe intikal işlemi yapılmaz. Satış, hibe ve trampa gibi devir hallerinde feragat sırasında o tarihe kadar ödenmemiş taksitler peşin olarak tahsil olunur." hükmünün bulunduğu,

2.2. İlgili kanun gereğince Tapu Müdürlüğüne bilgi verildiği ve asfalt katılım payı borcu tahsil edilmeden herhangi bir işlem yapılmaması istendiği, gönderilen ihbarnamedeki hizmet yılı geçmiş yıllara ait olsa da yapılan hizmetin bir program dâhilinde yapılmış olması nedeniyle ve olayda işin bitirildiği tarihte malik bir başkası olsa da gayrimenkulün son sahiplerinin de bu yoldan yararlanmaya halen devam ettiklerinden yapılan işlemde herhangi bir yanlışlık bulunmadığı belirtilmektedir.

III. İLGİLİ MEVZUAT

3. 18/10/1982 tarihli ve 2709 sayılı T.C. Anayasasının 'Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı' başlıklı 74 üncü maddesinde; "... 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. ..." denilmektedir.

4. 14/06/2012 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." denilmektedir.

5. 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun “Yol harcamalarına katılma payı” başlıklı 86 ncı maddesinde; “Belediyelerce veya belediyelere bağlı müesseselerce aşağıdaki şekillerde inşa, tamir ve genişletilmeye tabi tutulan yolların iki tarafında bulunan veya başka bir yola çıkışı olmaması dolayısıyla bu yoldan yararlanan gayrimenkullerin sahiplerinden meclis kararı ile ‘Yol Harcamalarına Katılma Payı’ alınabilir.

Yeni yol açılması;

Mevcut yolların yüzde 40 nispetinde veya daha fazla genişletilmesi;

Kaldırımsız ve bakımsız bulunan yolların, kaldırım veya parke kaldırım haline getirilmesi veya asfalt yapılması, kaldırım veya şose halindeki yolların da parke, beton veya asfalta çevrilmesi; Mevcut kaldırım veya parkelerin sökülüp **yeniden** düzenlenmesi,

Yolların kaldırımlar da dâhil olmak üzere (15) metreden fazla genişliklerine düşen giderler, belediyelere ait olup harç payına konu teşkil etmez.

İki ve daha fazla yol kenarında bulunan gayrimenkuller için asıl cepheyi teşkil eden yoldan düşen pay tam, diğer yollara ait pay ise yarım olarak hesaplanır” denilmektedir.

6. 2464 sayılı Kanunun “Payların tahakkuk şekli” başlıklı 90 ıncı maddesinde; “Yol Harcamalarına Katılma Payı, bu hizmetin yapıldığı yollardan faydalanan, Su Tesisleri İle Kanalizasyon Harcamalarına Katılma Payları ise hizmetten faydalanma şekillerine göre ilgili gayrimenkul sahipleri arasında ve 89 uncu maddeye göre hesaplanan katılma payları toplamının ilgili gayrimenkullerin vergi değerleri toplamına oranlanarak dağıtılması suretiyle hesaplanıp tahakkuk ettirilir. Şu kadar ki, ibadet yerleri hakkında harcamalara katılma payı tahakkuku yapılmaz” denilmektedir.

7. 2464 sayılı Kanunun “Tahakkuk zamanı” başlıklı 91 inci maddesinin birinci fıkrası; “Harcamalara katılma paylarının tahakkuku, işler hangi ihale usulü ile yapılmış olursa olsun, hizmetin tamamlanarak halkın istifadesine sunulmuş olmasından sonra yapılır” denilmektedir.

8. 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Harcamalara Katılma Payları ile İlgili Hükümlerinin Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 7 nci maddesinde; “Yol Harcamalarına Katılma Payının tahakkuku, iş hangi ihale usulüne göre yapılmış olursa olsun, hizmetin tamamlanarak halkın istifadesine sunulmasından sonra yapılır. Şu kadar ki, belediyenin çalışma programı uygulaması gereğince veya teknik zorunluluklar

dolayısıyla kısım kısım inşa, tamir veya genişletme yapılması halinde, bitirilerek istifadeye açılmış olması şartı ile katılma payının kısım kısım da tahakkuku mümkündür. İşin bitirilerek hizmete açılmış olduğu geçici kabulünün yapılması ile belirlenir” denilmektedir.

8.1. Anılan Yönetmeliğin “Sahip Deyimi” başlıklı 18 inci maddesi ise, “Bu Yönetmelikte geçen sahip deyimi gayrimenkulün malikini, varsa intifa hakkı sahibini veya tahsisli olduğu kamu kurum ve kuruluşunu, bunlar yoksa gayrimenkulü sahibi gibi kullananları ifade eder” denilmektedir.

IV. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

A. Hukuka ve Hakkaniyete Uygunluk Yönünden

9. Şikâyet, başvuranın ... İlçesi, ...Mahallesi ...Sokak No: 1/16 adresinde olan evinin tapusuna asfalt katılım borcu nedeniyle konulan şerhin kaldırılması ve harcamalara katılım payının iptal edilmesi talebi hakkındadır.

10. Harcamalara katılma payı, belediyeler tarafından inşa, tamir ve genişletilmeye tabi tutulan yolların iki tarafında bulunan veya başka bir yola çıkışı olmaması dolayısıyla bu yoldan yararlanan gayrimenkullerin sahiplerinden meclis kararı ile alınan paydır. Yol harcamalarına katılma payı, kanalizasyon harcamalarına katılma payı ve su tesisleri harcamalarına katılma payı olarak üç çeşit harcamalara katılma payı bulunmaktadır.

11. 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 86 ncı maddesi, belediyelerce veya belediyelere bağlı müesseselerce inşa, tamir ve genişletilmeye tabi tutulan yolların, iki tarafında bulunan veya başka bir yola çıkışı olmaması dolayısıyla bu yoldan yararlanan gayrimenkullerin sahiplerinden meclis kararı ile yol harcamalarına katılma payı alınabileceğini düzenlemiştir. Söz konusu Kanunun 90 ve 91 inci maddeleri ise, katılma paylarının, hizmetin yapıldığı yollardan faydalanan gayrimenkul sahipleri arasında belli bir oranda dağıtılarak ve hizmetin halkın istifadesine sunulmuş olmasından sonra tahakkuk ettirileceğini hükme bağlamıştır.

12. Kanunun anılan hükümleri, yol harcamalarına katılma payının hangi süreçte tahakkuk ettirileceğini açıkça ortaya koymuştur. Katılma payı, hizmetin tamamlanması üzerine tahakkuk ettirilecektir. Bu bağlamda katılma payının muhatabı da, hizmetin tamamlandığı sırada, yolun iki tarafındaki veya başka bir yola çıkışı olmaması sebebiyle anılan yoldan yararlanan gayrimenkul sahipleri. Dolayısıyla mülkiyetin el değiştirmesi halinde dahi, yeni malikler yerine hizmetin tamamlanması anındaki gayrimenkul

sahiplerinin katılma payına muhatap olacağı aşikârdır.

13. Danıştay 9. Dairesi, 30/11/2006 tarihli ve 2005/2712 E., 2006/5081 K. sayılı kararında, “Yukarıda anılan Kanunun 91 inci maddesinde, yol harcamalarına katılma payı tahakkukunun hizmetin tamamlanarak halkın istifadesine sunulmuş olmasından sonra yapılacağı hükme bağlandığından, 14.11.1999 tarihinde bitirilen beton asfalt kaplama çalışmasına ilişkin harcamaların bu tarih itibarıyla yolların iki tarafında bulunan gayrimenkul sahiplerine paylaştırılması gerekmekte olup, mahkemece re'sen araştırma ilkesi uyarınca anılan 10 no'lu parselin 14.11.1999 tarihi itibarıyla tapuda kimin adına kayıtlı olduğunun tapu müdürlüğünden sorularak tespiti ve davacının taşınmazdaki hisse oranı dikkate alınarak davanın karara bağlanması gerekirken yazılı gerekçeyle kabul edilmesinde yasal isabet görülmemiştir” ifadelerine yer vererek, anılan değerlendirmeyi doğrular mahiyette bir yaklaşım sergilemiştir. Bu kararın haricinde, aynı Daire, 30/04/1998 tarihli ve 1997/1627 E., 1998/1668 K. sayılı kararında da, benzer bir yaklaşımla sonraki malike yapılan tahakkuku iptal eden vergi mahkemesi kararını oybirliğiyle onamıştır.

14. Kurumumuz da, 22/09/2017 tarihli ve 2017/780 başvuru numaralı kararında, “hizmetin sunulduğu tarihte tapuda malik gözüken kişi yerine taşınmazı daha sonra devralan kişi adına tahakkuk işlemi yapılmasının hukuk güvenliği ilkesine ... aykırı olacağı düşünülmektedir” değerlendirmesiyle, tahakkuk ettirilen katılma payının iptal edilmesini ilgili idareye tavsiye etmiştir.

15. Şikâyet başvurusuna ilişkin bilgi ve belgelerin incelenmesi sonucu; idarenin programı dahilinde asfalt çalışmasına 21/05/2008 tarihinde başladığı ve işin bitiş tarihinin 31/12/2008 olduğu, tapu senedi incelendiğinde söz konusu evin şikâyetçiye 06/09/2011 tarihinde tescil edildiği, yukarıda yer verilen esaslar açısından bu durum incelendiğinde, şikâyetçinin asfalt çalışmasının tamamlandığı sırada taşınmazın maliki olmadığı; **dolayısıyla anılan hizmetten kaynaklanan katılma payının, önceki malikler bakımından hüküm-sonuç doğurması gerektiği; ancak idarenin bu durumu dikkate almayarak sonraki malikleri katılma payından sorumlu tuttuğu tespit edilmiştir.**

16. Yukarıdan bu yana yapılan açıklamalar, ilgili mevzuat ve Mahkeme kararları birlikte değerlendirildiğinde, idare tarafından şikâyetçiye tahakkuk ettirilen asfalt katılım payının hukuka ve hakkaniyete aykırı olduğu tespit edilmiştir.

B. İyi Yönetim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

17. 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;

İdarenin Kurumumuz tarafından istenilen bilgi ve belgeleri süresi içinde ve gerekçeli olarak gönderdiği, ayrıca idarenin başvuranla ilgili işlemlerinde "kararların gerekçeli olması", "kararın geciktirilmeksizin bildirilmesi" ilkelerine uygun davrandığı, ancak İdarenin başvurana verdiği cevapta hangi sürede hangi mercilere başvurabileceğini göstermediği bu nedenle "karar karşı başvuru yollarının gösterilmesi" ilkesine uymadığı anlaşılmış olup, idareden bundan böyle bu ilkeye de uyması beklenmektedir.

V. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

18. 14/06/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun 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 dava açma süresinden kalan süre işlemeye devam edecek olup Ankara Vergi Mahkemesinde yargı yolu açıktır.

-

VI. KARAR

Yukarıda açıklanan gerekçe ve dosya kapsamına göre, **ŞİKAYETİN KABULÜNE;**

Şikayetçiye tahakkuk ettirilen asfalt katılım payının iptal edilmesi hakkında **ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA TAVSİYEDE BULUNULMASINA,**

6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun 20 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca bu karar üzerine tesis edilecek işlemin otuz gün içinde Kurumumuza bildirilmesinin zorunlu olduğuna,

Kararın BAŞVURANA ve ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA tebliğine,

Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisince karar verildi.

Şeref MALKOÇ

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: etin Emeç Bulvari Hürriyet Cad. No: 2/12 ankaya ANKARA