



T.C.
KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMU
(OMBUDSMANLIK)

ŞİKAYET NO : 2016/1375

KARAR TARİHİ : 29/09/2016

TAVSİYE KARARI

ŞİKAYETÇİ

:

ŞİKAYET EDİLEN İDARE

: 1- Yenimahalle Belediye Başkanlığı
2- Çankaya Belediye Başkanlığı

ŞİKAYETİN KONUSU

: Şikayet başvurusunun, konutunun brüt alanının 200 metrekareden az olması ve gelirin Sosyal Güvenlik Kurumundan almakta olduğu aylıktan ibaret olması sebebiyle yararlandığı sıfır oranlı vergi uygulamasından vazgeçilerek emlak vergisi talep edilmesine ilişkin itirazları ile sıfır oranlı vergi uygulamasına devam edilmesi talebi hakkındadır.

ŞİKAYET BAŞVURU TARİHİ

: 22.3.2016

I. USÛL

A. Şikâyet Başvuru Süreci

1. Şikayet başvurusu, Kurumumuza 22/03/2016 tarihli ve 3623 evrak numarası ile kayıt altına alınan dilekçe vasıtasıyla yapılmıştır. Şikayet 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 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi ve İmza Yetkileri Yönergesinin 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi uyarınca, şikayetin incelenmesine ve araştırmasına geçilmiş, 19/07/2016 tarihli Tavsiye Karar Önerisiyle Kamu Başdenetçisine sunulmuştur.

B. Ön İnceleme Süreci

2. Yapılan ön inceleme neticesinde, şikayet konusunun Kurumumuzun görev alanına girdiği, başvurunun menfaat ihlali koşulunu taşıdığı, idari başvuru yollarının tüketildiği, şikayetin süresinde yapıldığı ve diğer ön inceleme konularında da herhangi bir eksiklik bulunmadığı, bu nedenle şikayetin inceleme ve araştırmasına engel bir durumun bulunmadığı tespit edilmiştir.

II. OLAY VE OLGULAR

A. Şikayetçinin Konu Hakkındaki Açıklamaları ve İddiaları

3. Şikayet başvurusu; 1995 yılından bu yana ikamet etmekte olduğu aldığı konutunun emlak vergilerini 2000 yılına kadar düzenli bir şekilde ödediğini ve 2000 yılında Sosyal Sigortalar Kurumundan emekli olduğunu,

3.1. Konutun brüt alanının bina metrekare cetvelinde 160,48 m² olarak görüldüğünü ve konutunun 200 m²'yi geçmemesi ve tek meskeni olması dolayısıyla 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesi uyarınca 2001 yılından 2015 yılına kadar hakkında emlak vergisi muafiyeti uygulandığını,

3.2. 2015 yılında Yenimahalle Belediyesince konutun brüt alanının 213,61 m² olduğu gerekçesiyle muafiyetin kaldırıldığını, sonrasında da 10 yıllık emlak vergisi ve gecikme cezasının tahakkuk ettirilerek 5 adet ödeme emrinin kendisine tebliğ edildiğini,

3.3. Yenimahalle Belediyesince 2006-2014/1 tarihleri arasında 9 yıl üzerinden tahakkuk ettirilen 2.179,68 TL tutarındaki emlak vergisi ve konutun bulunduğu Çayyolu-Konutkent semtinin sorumluluk alanının 2014 yılında Yenimahalle Belediyesinden Çayyolu Belediyesine devri neticesinde Çankaya Belediyesince tahakkuk ettirilen 2014/2 yılı taksiti ile 2015 yılının tamamına ait 708,35 TL tutarındaki emlak vergisi tutarlarının iptal edilmesi ile gecikme zammı açısından da uzlaşmaya gidilmesi hususunda karar verilmesini talep ettiğini belirtmiştir.

B. İdarenin Şikayete İlişkin Açıklamaları

4. Yenimahalle Belediye Başkanlığından .././2016 tarihli ve sayılı yazı ile konuyla ilgili gerekli bilgi ve belgeler talep edilmiş olup, .././2016 tarihli ve sayılı cevabi yazıda özetle;

4.1. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin ikinci fıkrası hükmü gereğince, gelirleri münhasıran kanunla kurulan Sosyal Güvenlik Kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni dışında meskeninin bulunmaması halinde söz konusu yasadan yararlanmasının mümkün olduğunun belirtildiği,

4.2. Mükellefin dairesinin metrekaresinin 200'ün üzerinde olması nedeniyle emekli muafiyetinden yararlanmasının mümkün olmadığı,

4.3. Her ne kadar mükellefin dairesinin 163,00 m² olduğu iddia ediliyor ise de 1994- 1997 genel beyan dönemine ait 22/06/1995 tarihinde ve 1998-2001 genel beyan dönemine ait 10/06/1998 tarihinde vermiş olduğu ve bizzat kendisi tarafından doldurulan beyannamelerde dairesinin 213,61 m² olduğunun beyan edildiği,

4.4. Başvurucunun vergi dönemlerinde vergi borçlarını ödememesi nedeni ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereği gecikme zammının uygulandığı, ancak gecikme cezaları ile ilgili Belediyelerinin herhangi bir uzlaşma müessesesi olmadığı gibi herhangi bir uygulamasının da bulunmadığını, vergi borçları mükellef tarafından bilinçli olarak ödenmediğinden, 01/07/2015 tarihinde ödeme emri düzenlendiği ve 15/08/2015 tarihinde başvurucuya tebliğ edildiği,

4.5. Mükellefin dairesinin yapı kullanma izin belgesi ve bina metrekare cetvelinde de belirtildiği gibi, ortak alanlarla birlikte brüt 213,61 m² olması ve mükellefin de genel beyan dönemlerinde bu şekilde beyan etmiş olması nedeniyle 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesi gereğince emekli muafiyetinden yararlanmasının mümkün olmadığı belirtilmiştir.

5. Çankaya Belediye Başkanlığından 22/04/2016 tarihli ve sayılı yazı ile konuyla ilgili gerekli bilgi ve belgeler talep edilmiş olup, 11/05/2016 tarihli ve sayılı cevabi yazıda özetle;

5.1. .. adına kayıtlı taşınmazın, Emlak Vergisi Kanunu ve ilgili mevzuatta belirtilen “Binanın dıştan dışa yüz ölçümü: Binanın (apartmanlarda dairenin) dış duvarlar arasındaki mesafeler itibarı ile m² cinsinden bulunacak alanıdır. Bu alana kömürlük, çamaşırılık, müstakil garaj gibi binaya (bağımsız bölüme) doğrudan doğruya tahsis edilmiş eklentilerin alanı ile hol ve merdiven boşlukları, kapıcı ve kalorifer daireleri, sığınaklar gibi ortak kullanım yerlerinin arsa payı oranına göre m² olarak bulunacak alanı ilave edilmesi gerekir" hükmü ve metraj cetvellerine istinaden yapılan tespitlerde ortak kullanım alanı dahil 213,61 m² olduğunun tespit edildiği,

5.2. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında muafiyete ilişkin hususların düzenlendiği ve 6 seri nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin A/1-c bölümünde ortak yerlerin değerlemesinin kat mülkiyeti kurulmuş binalarda Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzüğü'nün 15 inci maddesinde belirtildiği, bu maddedeki ortak yerler deyiminin, kat mülkiyetine konu olabilecek veya ortak faydalanma dışında müstakilen kullanılacak duruma getirilen (dükkan, daire, depo gibi) yerleri kapsadığı, bu bakımdan sözü edilen hükümlere göre bu nitelikteki yerlerin ayrıca değerlendirilerek kat (bağımsız bölüm) malikleri tarafından payları oranında ayrı ayrı beyan edilmesi gerektiği,

5.3. Buna karşılık Kat Mülkiyeti Kanununa göre kat maliklerinin ortak kullanımına tahsis edilen ve müstakilen tasarrufu mümkün olmayan (çamaşırılık, sığınak, kapıcı ve kalorifer dairesi, bahçe, ortak garaj ve benzeri) yerlerin, eklentilerde olduğu gibi, bağımsız bölümlerin değerini tayin eden kısımlar olduğundan, ayrıca vergi değeri tayin ve takdir edilmeyeceği ve bağımsız bölümlerle bağlantıları ölçüsünde bu bölümlerle birlikte değerlendirilmesinin düzenlendiği,

5.4. 14 seri nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde “...Binanın Dıştan Dışa Yüzölçümünün Tesbiti: Emlak Vergisine esas olacak bina değerinin tespitinde binanın dıştan dışa (brüt) yüzölçümü esas alınmaktadır. Binanın (apartmanlarda ise dairenin) dıştan dışa yüzölçümü dış duvarlar arasındaki mesafeler itibarıyla m² cinsinden bulunacak alanıdır. Binanın dıştan dışa yüzölçümü kesin olarak bilinemediği takdirde, faydalı yani net alanın %25 fazlasının dıştan dışa yüzölçümü olarak bildirilmesi mümkün bulunmaktadır. Buna göre net alanı 100 m² olan bir apartman dairesinin beyan edilmesi gereken brüt alanı 125 m² olacaktır. Bu şekilde hesaplanan brüt alan, hol, merdiven boşluğu, kapıcı ve kalorifer dairesi, sığınak gibi ortak kullanım yerlerinden gelen paylar ile kömürlük ve çamaşırılık gibi müştemilatın yüzölçümünü de

içermektedir." hükümleri uyarınca 200 m² altı meskene muafiyet tanınmış olup, binaya ait metraj cetvelinin incelenmesi sonucunda ilgili taşınmazın 213,61 m² olduğunun tespit edildiği ve muafiyet şartlarını taşımadığı,

5.5. İlgili taşınmazın, Yenimahalle Belediye Başkanlığı tarafından 2014 yılı 2 nci taksit itibariyle Belediyelerine aktarıldığı ve bu taksit itibariyle Belediyelerine vergi borcunun bulunmadığı belirtilmiştir.

6. Gelir İdaresi Başkanlığından 22/04/2016 tarihli ve sayılı yazı ile konuyla ilgili gerekli bilgi ve belgeler talep edilmiş olup, 27/05/2016 tarihli ve sayılı cevabi yazıda özetle;

6.1. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin ikinci fıkrası hükmünün verdiği yetkiye dayanılarak, muhtelif tarihlerde çıkarılan 2006/11450 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 2007 ve müteakip yıllar için kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, engellilerin, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskene sahip olmaları halinde (2004 yılından itibaren intifa hakkına sahip olunması hali dahil) bu meskene ait bina vergisi oranının sıfır olarak belirlendiği,

6.2. 38 seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin 1/1 bölümünde "Bakanlar Kurulunca belirlenecek indirimli vergi oranından, Türkiye'de brüt yüzölçümü 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni olan ...gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları emekli, dul, yetim, ölüm ve malûliyet aylığından ibaret bulunanlar, ... yararlanacaklardır." hükmü ile I/3-f bölümünde "İndirimli vergi oranından yararlanan mükelleflerin, bu orandan yararlanma ile ilgili şartlardan herhangi birini kaybetmeleri halinde, bu durumu mükellefiyetlerinin bulunduğu belediyeye bildirmeleri gerekmektedir." hükmünün yer aldığı,

6.3. 44 seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin II. Bölümünde; indirimli vergi oranından yararlanma şartlarını taşımadığı halde, gerçek dışı taahhütte bulunmak suretiyle indirimli vergi oranından yararlanan mükellefler ile durumunda meydana gelen değişikliği bildirmeyen mükelleflerden alınması gereken verginin, cezalı olarak ve gecikme faizi ile birlikte alınacağı açıklamasına yer verildiği,

6.4. Binanın brüt alanı ile ilgili olarak 6 seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin "Ortak yerlerin değerlemesi" başlıklı A/I-c bölümü ile 14 seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin "Binanın Dıştan Dışa Yüzölçümünün Tespiti" başlıklı bölümünde yapılan ayrıntılı açıklamalara göre, 1319 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında geçen brüt 200 m²'nin, binanın (apartmanda dairenin) dış duvarları arasındaki mesafeler itibarıyla metrekare cinsinden bulunacak alanı olduğu; bu alana kömürlük, çamaşırılık, ortak garaj ve emsali, binaya (bina apartman ise daireye) tahsis edilmiş müştemilatın alanının eklenmekte olduğu; hol, merdiven boşlukları, kapıcı ve kalorifer daireleri, sığınaklar gibi ortak kullanım yerlerinin arsa hissesine göre bulunacak alan paylarının da ayrıca ilave edileceği; bununla birlikte dükkan, daire, depo, ardiye ve mağaza gibi müstakilen kullanılan ve apartman maliklerine ait bulunan yerlerin ortak kullanım alanı sayılmayıp, ayrı olarak bildirilmesi gerektiği,

6.5. Binanın dıştan dışa yüzölçümünün kesin olarak bilinemediği takdirde faydalı, diğer bir ifade ile net alanın % 25 fazlasının dıştan dışa yüzölçümü olarak bildirilmesinin mümkün olduğu; buna göre net alanı 100 m² olan bir apartman dairesinin bildirilmesi gereken brüt alanının 125 m² olacağı; bu şekilde hesaplanan brüt alan hol, merdiven boşluğu, kapıcı ve kalorifer dairesi, sığınak gibi ortak kullanım yerlerinden gelen paylar ile kömürlük ve çamaşırılık gibi müştemilatın yüzölçümünü de içermekte olduğu,

6.6. Buna göre, indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasında 200 m²'lik brüt alanın yukarıdaki hüküm ve açıklamalara göre hesaplanması gerektiği; Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskene sahip olanların indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanabileceği; dolayısıyla, indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasından yararlanabilmek için Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskene sahip olunması gerektiği,

6.7. Diğer taraftan, 213 sayılı Kanununun 114 üncü maddesinin birinci fıkrasında "Vergi alacağının doğduğu takvim yılını takip eden yılın başından başlayarak beş yıl içinde tarh ve mükellefe tebliğ edilmeyen vergiler zamanaşımına uğrar" hükmü; 116 ncı maddesinde "Vergi hatası, vergiye müteallik hesaplarda veya vergilendirmede yapılan hatalar yüzünden haksız yere fazla veya eksik vergi istenmesi veya alınmasıdır."; 117 nci maddesinin birinci fıkrasının birinci bendinde "Matrah hataları: Vergilendirme ile ilgili beyanname, tahakkuk fişi, ihbarname, tekalif cetveli ve kararlarda matraha ait rakamların veya indirimlerin eksik veya fazla gösterilmiş veya hesaplanmış olmasıdır." hükümlerine yer verildiği; buna göre, düzeltme zamanaşımı süresinin de mezkûr Kanunun 114 üncü maddesinde belirtilmiş olan 5 yıllık zamanaşımı süresi olduğu; dolayısıyla herhangi bir vergilendirme işleminde, vergi hatası söz konusu ise hatanın düzeltilmesi sırasında öncelikle düzeltme zamanaşımının mevcut olup olmadığına bakılacağı ve düzeltme zamanaşımı mevcut değilse yapılan vergi hatasının vergi dairesince re'sen ya da mükellefin başvurusu üzerine düzeltileceği; düzeltme zamanaşımı süresi dolmuş ise düzeltme işleminin yapılmayacağı,

6.8. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 37 nci maddesinin ikinci fıkrasında; bu Kanunda geçen "Vergi dairesi" tabirinin belediyeleri ifade ettiğinin düzenlendiği, bu itibarla, indirimli bina vergisi oranı (sıfır) uygulamasında 200 m²'lik brüt alanın yukarıdaki hüküm ve açıklamalara göre hesaplanması gerektiği; meskenin brüt alanının 200 m²'yi geçmesi halinde 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 116 ve 117 nci maddeleri çerçevesinde düzeltme işlemi yapılarak aynı Kanunun 114 üncü maddesi hükmü gereğince zamanaşımı süresi göz önünde bulundurularak vergi hatalarının düzeltilmesinin mümkün olduğu belirtilmiştir.

C. Olaylar

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

7.1. Bina metrekafe cetvelinde şikayet başvurusuna ait konutun brüt alanının 160.48 m²; toplam inşaat alanının 213.61 m²; net faydalı alanın ise 132.70 m² olarak görüldüğü,

7.2. Şikayet başvurusu hakkında Yenimahalle Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından 2006-2014 yıllarına ait 315,98 TL, 343,66 TL, 510,68 TL, 781,66 TL ve 227,70 TL olmak üzere

01/07/2015 tarihli beş adet ödeme emri düzenlenerek 15/08/2015 tarihinde şikayet başvurusuna tebliğ edildiği ve bu ödeme emirlerinde gecikme zammının tahsilat anında hesaplanacağı ifade edildiği,

7.3. Konutun bulunduğu yerleşim yerinin, 2014 yılı ikinci taksiti itibariyle Çankaya Belediyesinin sorumluluk alanına devredilmesi sonucunda Çankaya Belediyesi tarafından 28/04/2016 tarihi itibariyle yapılan hesap dökümünde 1.671,95 TL emlak vergisi ve 108,82 TL gecikme zammı olmak üzere toplam 1.780,77 TL borcun görüldüğü ve gecikme zammının ödeme gününde yeniden hesaplanacağı ifade edildiği,

7.4. Başvurucu tarafından Yenimahalle Belediye Başkanlığına verilen 22/06/1995 ve 10/06/1998 tarihli emlak vergisi beyannamelerinde binanın dıştan dışa yüzölçümünün 213.61 m² olarak gösterildiği, bu yıllardan sonra vergi muafiyeti uygulandığından başkaca beyanname verilmediği,

7.5. Şikayet başvurusu, söz konusu ödeme emirlerinin iptali talebiyle Yenimahalle Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğüne yapmış olduğu 26/08/2015 tarihli başvurusunun; söz konusu Müdürlüğün 03/09/2015 tarihli yazısı ile Belediyenin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bina metrekare cetvelinde dairenin brüt alanının 213,61 m² olarak görünmesi sebebiyle muafiyet uygulamasından yararlanılmasının mümkün olmadığı belirtilmesi suretiyle reddedildiği,

7.6. Bunun üzerine başvurucunun 22/03/2016 tarihinde Kurumumuza başvuruda bulunduğu anlaşılmıştır.

D. Kamu Denetçisi Abdullah Cengiz MAKAS'ın İnceleme ve Araştırma Bulguları

8. Konu kapsamında Yenimahalle Belediyesi, Çankaya Belediyesi ve Gelir İdaresi Başkanlığı ile yazışma yapılmış olup, ilgili idarenin açıklamalarına 4, 5 ve 6 numaralı paragraflarda yer verilmiştir. Ayrıca Yenimahalle Belediyesinin konuya ilişkin uygulamalarının sorulması ve yapılan işlemlerin düzeltilerek konunun uzlaşma yoluyla çözülebilmesine ilişkin görüşleri sorulmak üzere anılan Belediye ile telefon görüşmesi yapılmış; benzer durumlarda 5 yıla kadar geriye dönük vergi tahakkuk ettirildiği, yapılan işlemlerin kanundan kaynaklanması sebebiyle uzlaşmaya gidilmesinin mümkün görülmediği bilgileri alınmıştır.

III. HUKUKİ DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

A. İlgili Mevzuat

9. Anayasamızın “Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı” başlıklı 74 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında; “Herkes, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkına sahiptir.” hükmüne, **“Vergi Ödevi” başlıklı 73 üncü maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkralarında;** “Vergi, resim, harç ve benzeri malî yükümlülükler kanunla konulur, değiştirilir veya kaldırılır. Vergi, resim, harç ve benzeri malî yükümlülüklerin muafık, istisnalar ve indirimleriyle oranlarına ilişkin hükümlerinde kanunun belirttiği yukarı ve aşağı sınırlar içinde değişiklik yapmak yetkisi Bakanlar Kurulu'na verilebilir.” hükmüne,

10. 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanunu'nun “Kurumun görevi” başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrasında; “Kurum, idarenin işleyişi ile ilgili şikayet 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.” hükmüne,

11. 213 sayılı Vergi Usul Kanununun “Zamanaşımı süreleri” başlıklı 114 üncü maddesinde; “Vergi alacağına doğduğu takvim yılını takip eden yılın başından başlayarak beş yıl içinde tarh ve mükellefe tebliğ edilmeyen vergiler zamanaşımına uğrar.” hükmüne,

12. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinde; "**Bakanlar Kurulu**, kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup on sekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, **gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların**, gazilerin, engellilerin, şehitlerin dul ve yetimlerinin **Türkiye sınırları içinde brüt 200 m² yi geçmeyen tek meskeni olması** (intifa hakkına sahip olunması hali dahil) **halinde, bu meskenlerine ait vergi oranlarını sıfıra kadar indirmeye yetkilidir.** Bu hüküm, yukarıda belirtilenlerin tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde hisselerine ait kısım hakkında da uygulanır. Muayyen zamanda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler hakkında bu hüküm uygulanmaz. Geliri olmadığını belgelemenin usul ve esaslarını belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir." hükmüne, "**Bina ve arazi vergilerinde zamanaşımı süresinin başlangıcı” başlıklı 40 ıncı maddesinde;** “Bildirim dışı kalan bina ve arazinin vergi ve cezalarında zamanaşımı, bu bina ve arazinin bildirim dışı bırakıldığıının idarece öğrenildiği tarihi takip eden yılın başından itibaren başlar.” hükmüne,

13. 20/12/2006 tarihli ve 2006/11450 sayılı Bakanlar Kurulu Kararında; "1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin ikinci fıkrası hükmü gereğince kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup on sekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, özürlülerin, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskene sahip olmaları halinde (intifa hakkına sahip olunması hali dahil), söz konusu meskene ait bina vergisi oranı, 2007 ve müteakip yıllar için sıfıra indirilmiştir." düzenlemesine,

14. 31/12/2003 tarihli ve 25333 (3. Mükerrer) sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Maliye Bakanlığının 38 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin I. Bölümünde yer alan “İndirimli Bina Vergisi Oranından Yararlanacak Mükellefler” başlıklı 1 inci kısmında; “Bakanlar Kurulunca belirlenecek indirimli vergi oranından, Türkiye’de brüt yüzölçümü 200 m²’yi geçmeyen tek meskeni olan veya tek meskenin intifa hakkına sahip bulunan; ... Gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları emekli, dul, yetim, ölüm ve malûliyet aylığından ibaret bulunanlar, ... yararlanacaklardır.” düzenlemesine,

15. 29/07/1972 tarihli ve 14260 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Maliye Bakanlığının 6 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin “Ortak yerlerin değerlemesi” başlıklı A/1-c bölümünde; “Kat mülkiyeti kurulmuş binalarda ortak yerlerin nasıl değerlendirileceği Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzüğün 15 inci maddesinde belirtilmiştir.

Bu maddedeki ortak yerler deyimi, kat mülkiyetine konu olabilecek veya ortak faydalanma dışında müstakilen kullanılabilir duruma getirilen (dükkan, daire, depo gibi.) yerleri kapsamaktadır. Bu bakımdan sözü edilen hükümlere göre bu nitelikteki yerlerin ayrıca değerlendirilerek kat (bağımsız bölüm) malikleri tarafından payları oranında ayrı ayrı beyan edilmesi gerekir.

Buna karşılık, Kat Mülkiyet Kanununa göre kat maliklerinin ortak kullanımına tahsis edilen ve müstakilen tasarrufu mümkün olmayan (çamaşırılık, sığınak, kapıcı ve kalorifer dairesi, bahçe, ortak garaj ve benzeri.) yerler için, eklentilerde olduğu gibi, bunlar da bağımsız bölümlerin değerini tayin eden kısımlar olduğundan, ayrıca vergi değeri tayin ve takdir edilmeyecek ve bağımsız bölümlerle bağlantıları ölçüsünde bu bölümlerle birlikte değerlendirilme konusu yapılacaktır.” düzenlemesine,

16. 01/03/1983 tarihli ve 17974 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Maliye Bakanlığının 14 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde; “Bakanlığımıza intikal eden bilgilerden, binaların dıştan dışa yüzölçümü ile inşaat sınıflarının tespitinde mükelleflerin tereddüde düştükleri anlaşılmış olup, bu konularda aşağıdaki açıklamaların yapılmasına gerek görülmüştür.

Binanın Dıştan Dışa Yüzölçümünün Tesbiti: Emlak Vergisine esas olacak bina değerinin tespitinde binanın dıştan dışa (brüt) yüzölçümü esas alınmaktadır.

Binanın (apartmanlarda ise dairenin) dıştan dışa yüzölçümü dış duvarlar arasındaki mesafeler itibariyle m² cinsinden bulunacak alandır.

Binanın dıştan dışa yüzölçümü kesin olarak bilinemediği takdirde, faydalı yani net alanın % 25 fazlasının dıştan dışa yüzölçümü olarak bildirilmesi mümkün bulunmaktadır. Buna göre net alanı 100 m² olan bir apartman dairesinin beyan edilmesi gereken brüt alanı 125 m² olacaktır.

Bu şekilde hesaplanan brüt alan, hol, merdiven boşluğu, kapıcı ve kalorifer dairesi, sığınak gibi ortak kullanım yerlerinden gelen paylar ile kömürlük ve çamaşırılık gibi müstemilatın yüzölçümünü de içermektedir.” düzenlemesine yer verilmiştir.

B. Şikayet Konusuna İlişkin Uygulamalar

17. Anayasa Mahkemesinin 26/01/2011 tarihli ve E:2009/42; K:2011/26 sayılı kararı; “Anayasa'nın 73. maddesinin birinci fıkrasında, herkesin, kamu giderlerini karşılamak üzere, mali gücüne göre, vergi ödemekle yükümlü olduğu belirtilmiş ve diğer fıkralarında da bu yükümlülüğün ilkeleri gösterilmiştir. Maddenin üçüncü fıkrasında, '**Vergi, resim, harç ve benzeri malî yükümlülükler kanunla konulur, değiştirilir veya kaldırılır.**' denilerek verginin kanuniliği ilkesi benimsenmiştir. Verginin kanuniliği ilkesi, takdire dayalı keyfi uygulamaları önleyecek sınırlamaların yasada yer almasını gerektirmekte ve vergi yükümlülüğüne ilişkin düzenlemelerin konulması, değiştirilmesi veya kaldırılmasının yasa ile yapılmasını zorunlu kılmaktadır. **Buna göre vergide, yükümlü, matrah, oran, tarh, tahakkuk, tahsil, uygulanacak yaptırımlar ve zamanaşımı gibi konuların yasayla düzenlenmesi zorunludur.**” şeklindedir.

18. Anayasa Mahkemesinin 31/03/1987 tarihli ve E:1986; K:1987/9 sayılı kararı; “Mahkememizin yerleşmiş içtihatlarında da açıkça belirtildiği üzere, Anayasa Koyucu her çeşit mali yükümlünün kanunla konulmasını buyururken, keyfi ve takdiri uygulamaları önlemeyi

amaçlamıştır. **Kanun koyucunun yalnız konusunu belli ederek bir mali yükümün ilgililere yükletilmesine olur vermesi, bunun kanunla konulmuş sayılabilmesi için yeter neden olamaz. Mali yükümlerin, matrah ve oranları, tarh ve tahakkuku, tahsil usulleri, yaptırımları, zamanaşımı, yukarı ve aşağı sınırları gibi çeşitli yönleri vardır. Bir mali yüküm bu yönleri dolayısıyla, yasayla “yeterince çerçevelenmemişse, kişilerin sosyal ve ekonomik durumlarını, hatta, temel haklarını etkileyecek keyfi uygulamalara yol açabilmesi mümkündür.** Bu bakımdan mali yükümler belli başlı öğeleri de açıklanarak ve çerçeveleri kesin çizgilerle belirtilerek yasalarla düzenlenmelidir.”

C. Kamu Denetçisi Abdullah Cengiz MAKAS’ın Kamu Başdenetçisine Önerisi

19. Kamu Denetçisi tarafından yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Yenimahalle Belediye Başkanlığı tarafından tanzim edilen ödeme emirlerinin iptali, Çankaya Belediye Başkanlığı tarafından sıfır oranlı vergi tarifesi uygulamasının devam ettirilmesi ve Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinde yer alan brüt 200 m² yi geçmeyen tek mesken şartının uygulanmasına ilişkin tereddütlerin giderilebilmesi ve yeknesak bir uygulama sağlanabilmesi için mevzuat değişikliği yapılmasının değerlendirilmesi hususunda Maliye Bakanlığına tavsiyede bulunulması için şikayetin kabulü yönündeki öneri Kamu Başdenetçisi’ne sunulmuştur.

D. Hukuka ve Hakkaniyete Uygunluk Yönünden Değerlendirme ve Gereke

20. Şikayet başvurusu 3 numaralı paragrafta açıklandığı üzere; 2000 yılından 2015 yılına kadar sıfır oranlı vergi uygulamasından yararlanmakta iken, konutun brüt alanının 213.61 m² olduğu gerekçesiyle vergi muafiyetinin iptal edilerek, 01/07/2015 tarihli beş adet ödeme emri ile 2006 yılına kadar geriye dönük emlak vergisi tahakkuk ettirildiğini belirterek, söz konusu ödeme emirlerinin iptal edilmesi talebinde bulunmaktadır.

21. Şikayet konusu somut olayda; şikayet başvurusu hakkında Yenimahalle Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından 2006-2014 yıllarına ait 315,98 TL, 343,66 TL, 510,68 TL, 781,66 TL ve 227,70 TL olmak üzere 01/07/2015 tarihli beş adet ödeme emri düzenlenerek 15/08/2015 tarihinde şikayet başvurusuna tebliğ edildiği, konutun bulunduğu yerleşim yerinin, 2014 yılı ikinci taksiti itibariyle Çankaya Belediyesinin sorumluluk alanına devredilmesi sonucunda Çankaya Belediyesi tarafından 28/04/2016 tarihi itibariyle yapılan hesap dökümünde 1.671,95 TL emlak vergisi ve 108,82 TL gecikme zammı olmak üzere toplam 1.780,77 TL borcun görüldüğü, başvuru tarafından Yenimahalle Belediye Başkanlığına verilen 22/06/1995 ve 10/06/1998 tarihli emlak vergisi beyannamelerinde binanın dıştan dışa yüzölçümünün 213.61 m² olarak gösterildiği, bu yıllardan sonra vergi muafiyeti uygulandığından başkaca beyanname verilmediği, şikayet başvurusu, söz konusu ödeme emirlerinin iptali talebiyle Yenimahalle Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğüne yapmış olduğu 26/08/2015 tarihli başvurusunun; söz konusu Müdürlüğün 03/09/2015 tarihli yazısı ile Belediyenin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bina metrekare cetvelinde dairenin brüt alanının 213,61 m² olarak görünmesi sebebiyle muafiyet uygulamasından yararlanılmasının mümkün olmadığının belirtilmesi suretiyle reddedildiği anlaşılmıştır.

22. Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinde “... **brüt 200 m² yi geçmeyen tek meskeni** olması ...” ibaresine yer verilmiştir (Bknz: 12. prgrf). Dolayısıyla emlak vergisi muafiyetine ilişkin olarak konutun metrekare hesaplamasında, brüt alanın dikkate alınacağı Kanunun açık

ifadesidir. Bununla birlikte uygulamada “brüt alan” ibaresinin nasıl anlaşılması ve miktarının nasıl hesaplanması gerektiği konusunda tereddütlerin yaşandığı ve bu tereddütlerin Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan 6 ve 14 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğlerinde açıklandığı görülmektedir (Bknz: 15. ve 16. prgrf).

23. 14 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde, emlak vergisine esas olacak bina değerinin tespitinde binanın dıştan dışa (brüt) yüzölçümünün esas alınacağı; binanın (apartmanlarda ise dairenin) dıştan dışa yüzölçümünün, dış duvarlar arasındaki mesafeler itibariyle m² cinsinden bulunacak alan olduğu; binanın dıştan dışa yüzölçümü kesin olarak bilinemediği takdirde, faydalı yani net alanın % 25 fazlasının dıştan dışa yüzölçümü olarak bildirilmesinin mümkün olduğu; bu şekilde hesaplanan brüt alan, hol, merdiven boşluğu, kapıcı ve kalorifer dairesi, sığınak gibi ortak kullanım yerlerinden gelen paylar ile kömürlük ve çamaşırlık gibi müstemilatın yüzölçümünü de içerdiği belirtilmiştir (Bknz: 16. prgrf).

24. Bununla birlikte şikayete konu edilen konutun brüt alanının hesaplanmasına ilişkin bir tereddüt bulunmamaktadır. Nitekim şikayet başvurusu tarafından sunulan bina metrekare cetvelinde, şikayet başvurusuna ait konutun **brüt alanı 160.48 m² ; toplam inşaat alanı 213.61 m² ; net faydalı alanı ise 132.70 m²** olarak görünmektedir. Yenimahalle Belediyesinin şikayet başvurusuna gönderdiği cevabi yazıda ise Belediyenin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bina metrekare cetvelinde dairenin brüt metrekaresinin 213.61 m² olarak görünmesi sebebiyle muafiyet uygulanmasının mümkün olmadığı ifade edilmiştir (Bknz: 7.5. prgrf). Ne var ki Yenimahalle Belediye Başkanlığı tarafından Kurumumuza gönderilen bilgi ve belgeler kapsamında yer alan bina metrekare cetveli ile şikayet başvurusu tarafından sunulan bina metrekare cetvelinin aynı olduğu tespit edilmiş olup, **şikayete konu edilen konutun brüt alanı burada da 160.48 m² olarak görünmektedir. Dolayısıyla Yenimahalle Belediyesi tarafından konutun brüt alanının bina metrekare cetveline göre 213.61 m² olduğu yönündeki ifadesine itibar edilememiştir.**

25. Diğer taraftan yukarıda bahsedilen tebliğlerde, brüt alanın hesaplanamaması durumunda, net alanın %25 fazlasının brüt alan olarak dikkate alınacağı belirtilmiştir. Net faydalı alanın bina metrekare cetvelinde **132.70 m² olarak belirtildiği göz önüne alınarak, bu yönde bir hesaplama yapıldığında da (132.70 m² + 132.70 m² * %25 = 165.875 m²) konutun brüt alanının 165.875 m² olarak bulunduğu ve sonuç itibariyle, brüt alanın bu şekilde hesaplanması durumunda dahi 200 m²'yi geçmediği açıktır.**

26. Ne var ki idare tarafından bina metrekare cetvelindeki 213.61 m²'nin dikkate alındığı ve bu miktarın, bina metrekare cetvelinde “**toplam inşaat alanı**” olarak görüldüğü tespit edilmiştir. Toplam inşaat alanının, iskanı mümkün olan bodrum katlar ve çatı araları dahil asma kat, çekme kat ve diğer bütün katların alanlar toplamını ifade edecek şekilde kullanıldığı bilinmektedir. Bina metrekare cetvelinin incelenmesinden şikayet başvurusunun konutunun bulunduğu sitenin toplam inşaat alanının 14,952.70 m² olduğu ve bu alanın konut sayısına eşit olarak bölünmesi sonucunda her bir konutun payına düşen toplam inşaat alanının 213.61 m² olduğu; **dolayısıyla toplam inşaat alanı ile brüt alan kavramlarının örtüşmediği, bu kavramların birbirinden farklı olduğu anlaşılmıştır.**

27. Ayrıca Kanunda “brüt” ibaresinin kullanılmasına ve bina metrekare cetvelinde de Kanuna uygun olarak “brüt alan” ibaresinin kullanılmasına rağmen alt düzenleyici işlemlerle bu alan binanın dıştan dışa yüz ölçümü olarak kullanılmıştır. **Toplam inşaat alanı ibaresi ise Kanunda yer almadığı gibi alt düzenleyici işlemlerde de yer almamıştır. Kamu Başdenetçisi tarafından 2016/111 şikayet nolu dosyaya ilişkin verilen 19/07/2016 tarihli Tavsiye Kararında da;** “şikayet konusu uyuşmazlığın meskenin brüt alanının 200 m²’den az olup olmadığı hususundan kaynaklandığı, söz konusu **meskenin metraj cetvelinde meskenin faydalı iç alanının 148,95 m², brüt alanının 174,15 m² olarak tespit edildiği**, verginin kanuniliği ilkesinin; bir verginin ne üzerinden, ne kadar, ne zaman ve nasıl alınacağına kanunla belirlenmesi gerektiği anlamını taşıdığı, bu ilkenin güttüğü amacın Anayasa Mahkemesi kararlarında da ifade edildiği üzere keyfi, takdiri ve sınırsız ölçülere dayalı uygulamaların önüne geçmek olduğu, **her ne kadar indirimli emlak vergisi uygulamasında Belediye tarafından meskenin toplam inşaat alanı olan 255,46 m²’nin dikkate alınması gerektiği öne sürülmekte ise de kanunda böyle bir düzenlemenin olmadığı, kanunilik ilkesi gereğince metraj cetvelinde tespit edilmiş olan meskenin brüt alanının dikkate alınması gerektiği, brüt alan dikkate alındığında başvurusunun meskenin kanun hükmünde öngörülen 200 m²’nin altında kaldığı** anlaşılmaktadır.” denilmiştir.

28. Kaldı ki Kanunun emlak vergisinin indirimli uygulanacağını düzenleyen maddesinde 200 m²’yi geçmeyen **mesken**den bahsedilmiş olup; mesken (konut), insanların içinde yaşadıkları ev, apartman vb. yer olarak tanımlanmaktadır. 6 ve 14 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğlerinde brüt alanın hesaplanmasına ilişkin yapılan açıklamalar ise emlak vergisine esas alanın yüzölçümünün (diğer bir ifade ile verginin matrahının) hesaplanması için yapılmıştır. Bu çerçevede kanun koyucu tarafından, vergi muafiyeti düzenlemesinde tercih edilen” mesken (konut)” kavramına karşı, idare tarafından toplam inşaat alanı miktarının esas alınması, muafiyetin şartları için kullanılan kavramlar çerçevesinde, Kanunun lafzi yorumuna uygun düşmediği gibi ruhuna da uygun düşmemektedir.

29. Nitekim Anayasada vergi, resim, harç ve benzeri malî yükümlülüklerin kanunla konulacağı, değiştirileceği veya kaldırılacağı belirtilmek suretiyle verginin kanuniliği ilkesi benimsenmiştir. Anayasa Mahkemesi kararlarında da ifade edildiği üzere verginin kanuniliği ilkesi, keyfi uygulamaları önleyecek sınırlamaların yasada yer almasını gerektirmektedir. (Bknz: 17. ve 18. prgrf). Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesi tereddüte mahal vermeyecek şekilde brüt 200 m² yi geçmeyen tek meskeni olması şartını hüküm altına almıştır.

30. İdare tarafından başvurusunun emlak vergisi beyannamelerinde konutun brüt alanının 213 m² olduğunu kabul ve beyan ettiği belirtilmiştir. İdare tarafından Kurumumuza, şikayet başvurusuna ait 22/06/1995 ve 10/06/1998 tarihli iki adet emlak vergisi beyannamesi gönderilmiş olup bu beyannamelerde binanın “brüt alan” ifadesinin değil “binanın dıştan dışa yüz ölçümü” ifadesinin kullanıldığı ve şikayet başvurusunun bu alanı 213.61 m² yazarak doldurduğu görülmüştür. Şikayet başvurusu ile 15/06/2016 tarihinde yapılan telefon görüşmesinde, beyannamenin bilgisizlik sonucu ve yapı kooperatifi tarafından yönlendirilerek o şekilde doldurulduğu ifade edilmiştir. Bu çerçevede belediyelerde de bulunan bina metrekare cetvellerinde düzenlenen alan ölçülerinde net bir şekilde konutun brüt alanının 200 m²’den az olduğu gösterilmekteyken; idare tarafından yaklaşık 10 yıl önce verilen beyannamelerdeki beyanların esas alınması hakkaniyete uygun düşmemektedir.

31. Diğer taraftan aynı bina metrekare cetveline dayanılarak yaklaşık on yıl boyunca sıfır oranlı indirimli vergi tarifesinin uygulanmasından sonra, idare tarafından farklı yönde bir ölçüm yapıldığı ve yapılan ölçümde binanın brüt alanının 200 m²'nin üzerinde tespit edildiğine ilişkin bir bilgi veya belge sunulmadığı anlaşılmıştır. Ayrıca bu çerçevede bir mevzuat değişikliği de yapılmamıştır. Dolayısıyla herhangi bir maddi veya hukuki değişiklik meydana gelmeksizin indirimli vergi tarifesi uygulamasının iptal edilerek geçmişe dönük olarak vergi tahakkuk ettirilmesi, hukuki güvenlik ve hukuki istikrar ilkelerine de uygun düşmemektedir.

32. Yukarıdan bu yana yapılan açıklamalar, anılan mevzuat hükümleri, idarenin cevabi yazıları, yargı kararları ve tüm dosya birlikte değerlendirildiğinde; bina metrekare cetvelinde şikayet başvurusuna ait konutun brüt alanının 160.48 m²; toplam inşaat alanının 213.61 m²; net faydalı alanın ise 132.70 m² olduğu, şikayet başvurusunun meskeninin 200 m²'nin altında kaldığı, bu nedenle idarenin 01/07/2015 tarihinden önceki uygulamasında olduğu gibi sıfır oranlı vergi uygulamasından yaralanabilmesi gerektiği, idarenin aksi yöndeki işlemlerinin hukuka, hakkaniyete, hukuki güvenlik ve istikrar ilkelerine uygun düşmediği; dolayısıyla Yenimahalle Belediye Başkanlığı tarafından tanzim edilen ödeme emirlerinin iptali ve Çankaya Belediye Başkanlığı tarafından sıfır oranlı vergi tarifesi uygulamasının devam ettirilmesi gerektiği sonuç ve kanaatine varılmıştır.

33. Her ne kadar Kamu Denetçisi Emlak Vergisi Kanununun 8 inci maddesinde yer alan brüt 200 m² yi geçmeyen tek mesken şartının uygulanmasına ilişkin tereddütlerin giderilebilmesi ve yeknesak bir uygulama sağlanabilmesi için mevzuat değişikliği önermişse de aynı mahiyette daha önce verilen Tavsiye Kararında (Bknz: 27. prgrf) bu yönde bir tavsiyeye gerek görülmediği, istikrarın sağlanması yanında yasanın açık olduğu, Maliye Bakanlığının 14 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin de benimsediğimiz doğrultuda olduğu anlaşıldığından Kamu Denetçisinin Maliye Bakanlığına tavsiyede bulunma önerisine iştirak edilememiştir.

E. İnsan Hakları Yönünden Değerlendirme

34. Anayasamızın "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 şikayete 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 edilemediği sonuç ve kanaatine varılmıştır.

F. İyi Yönetişim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

35. 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.

36. 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin "İyi Yönetim İlkeleri" başlıklı 6 ncı maddesinde; Kurumun, inceleme ve araştırma yaparken 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, dinlenme 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 gözeteceği düzenlenmiştir. 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.

37. Söz konusu ilkeler yönünden yapılan değerlendirme neticesinde; şikayet başvurusu kapsamında Kurumumuzun bilgi ve belge talebine süresi içinde cevap verildiği, idarelerin başvuranla ilgili işlemlerinde makul sürede karar verme, kanunlara uygunluk, kararların gerekçeli olması ve kararın geciktirilmeksizin bildirilmesi **ilkelerine uygun davrandığı;** ancak idarelerin şikayet başvurusuna verdiği cevaplarda karara karşı başvuru yolunu göstermediği, bu nedenle iyi yönetim ilkelerinde vurgulanan “karara karşı başvuru yollarının gösterilmesi” **ilkesine uymadığı** anlaşılmış olup, idarelerin bundan böyle bu ilkeye de uyması beklenmektedir.

IV. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN YASAL MEVZUAT

A. Dava Açma Süresinin Yeniden Başlaması

38. 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanunu'nun “Dava açma süresinin yeniden işlemeye başlaması” başlıklı 21 inci maddesinde, Kamu Denetçiliği Kurumunun inceleme ve araştırmasını, başvuru tarihinden itibaren altı ay içinde sonuçlandıramaması halinde durmuş olan dava açma süresinin kaldığı yerden işlemeye başlayacağı belirtilmiş; Kamu Denetçiliği Kurumunun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 38 inci maddesinin dördüncü fıkrasında da Kurumun inceleme ve araştırmasını, şikayet başvuru tarihinden itibaren, altı ay içinde sonuçlandıramaması halinde durumun gerekçesiyle birlikte başvurucuya tebliğ edileceği ve durmuş olan dava açma süresinin tebliğden itibaren kaldığı yerden işlemeye başlayacağı belirtilmiştir. Bu kapsamda incelemenin altı ayda bitirilememesi gerekçesi ve dava açma süresinin kaldığı yerden yeniden işlemeye başlayacağı hususu 06/09/2016 tarihli ve 6633 sayılı yazı ile başvurucuya bildirilmiştir.

B. Yargı Yolu

39. 2709 Sayılı 1982 Anayasası'nın Temel Hak ve Hürriyetlerin Korunması Başlıklı 40 inci 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 varsa dava açma süresinden arta kalan süre içerisinde Ankara Vergi Mahkemelerinde yargı yolu açıktır.

V. KARAR

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

1. Şikayet baŐvurucusunun söz konusu konutu ile ilgili geriye dönük olarak talep edilen emlak vergisine ilişkin ödeme emirlerinin iptali ve bu konuda mağduriyetin giderilmesi için makul sürede yeni bir işlem tesisi hususunda **YENİMAHALLE BELEDİYE BAŞKANLIğINA TAVSİYEDE BULUNULMASINA,**

2. Emlak vergisine konu edilen konutun bulunduğu bölgenin ankaya Belediye Başkanlığına devri üzerine söz konusu Belediye Başkanlığı tarafından tahakkuk ettirilen emlak vergilerinin terkin edilmesi ve Şikayet baŐvurucusunun sıfır oranlı vergi indiriminden yararlandırılması hususunda **ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIğINA TAVSİYEDE BULUNULMASINA,**

6328 sayılı Kanununun 20 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, merciince (Yenimahalle Belediye Başkanlığı ve ankaya Belediye Başkanlığı) bu karar üzerine tesis edilecek işlem ya da tavsiye edilen çözümün uygulanabilir nitelikte görülmediği takdirde gerekçesinin otuz gün içinde Kurumumuza bildirilmesinin zorunlu olduğuna,

Bu kararın **Şikayet baŐvurucusuna** ve gereği için **Yenimahalle Belediye Başkanlığı ile ankaya Belediye Başkanlığına** tebliğine,

Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisi'nce **karar verildi.**

e-imzalıdır

M.Nihat MEROğLU
Kamu Başdenetçisi