

KAMU GÖREVLİLERİ ETİK KURULU KARARI

Dosya Numarası : 2010/304
Başvuru Tarihi : 08/12/2010
Karar Tarihi : 24/05/2011
Karar Numarası : 2011/34

A. BAŞVURAN

...

B. HAKKINDA İNCELEME YAPILAN KAMU GÖREVLİSİ

... Genel Müdürü

C. RAPORTÖR

...

D. İDDİALARIN ÖZETİ

Başvuru sahibi ..., ... Büyükşehir Belediyesi'nin konut yapım firması olan ... A.Ş. tarafından gerçekleştirilen konut satışlarında; hak sahiplerinin yerlerinin teslim aşamasında kura ile belirlenmekte olduğunu; dolayısıyla konum itibarıyla farklı cephelerde olan daireler için artı ve eksi şerefiye bedelleri uygulandığını; herhangi bir yolsuzluğa ve haksız kazanca neden olmaması için kura çekiminden önce hangi dairenin ne kadar şerefiye bedelinin olduğu ve toplamdaki şerefiye bedellerinin sıfıra eşit olduğunu görebilmek amacıyla ... AŞ den defalarca (Bilgi Edinme Kanunu çerçevesinde yapılan başvuru dâhil olmak üzere) talepte bulunduğunu; Ancak ... tarafından şerefiye bedellerinin açıklanmayacağı belirtilildiğini; bu durumun ... A.Ş. Genel Müdür, yönetim ve denetim kurulu üyelerinin bu durumdan haksız kazanç elde etmelerine imkân sağlandığını;

Ayrıca, başvuru sahibi ...'un, 15 Şubat 2011 tarihinde sunduğu ek dilekçeyle; 7 Aralık 2010 Salı günü ... adresinde yapılan ... Konutları 2. Etap kura çekimi sürecinde; çekilişe katılacak kişiler tarafından şerefiye listelerinin kuradan önce ilan edilmesinin istenildiği, fakat ... yetkilileri tarafından, etik ilkelere bu arada saydamlık, saygınlık ve güven ilkelerine aykırı olarak çekilişin daha önce yapılmasında ısrar edildiğini; bu durumun çekilişe katılacak kişiler tarafından protesto edilmesi üzerine şerefiye listelerinin kura çekiminin yapılacağı Kültür Kompleksi'nin dışındaki bir panoda ilan edildiğini ve böylece kura çekimine başlandığını

iddia etmektedir.

E. İNCELEME

..., ... Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanı ile teşekkül ettirilmiş ... Büyükşehir Belediyesi'nin bir şirkettir.

Kurulumuzun 30/12/2010 tarihli ve 1224 sayılı yazısı ile ... A.Ş.'den, konut satış işlemlerine konu olan dairelerin şerefiye bedelleri hususunda nasıl bir uygulama yapıldığı; hazırlanan şerefiye listeleri

Dosya No: 2010/304 Karar No: 2011/34

hakkında ortakların önceden bilgilendirilerek aleniyetin sağlanıp sağlanmadığı ve bu bilgilerin Kurum'unuzun resmi internet sitesinde yayımlanıp yayımlanmadığı hususuna ilişkin belge ve bilgilerin Kurul'umuza gönderilmesi istenilmiştir. ... A.Ş.'nin 19/01/2010 tarihli ve 203/2170-556-10 sayılı cevabi yazısında; Kurum tarafından yapılan bazı bölgelerdeki dairelerin ortalama fiyat üzerinden hak sahipleriyle yapılan gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi ile satılmakta olduğu; konutların proje içerisindeki yerine, katına, vaziyet planındaki konumuna, doğu-batı, kuzey-güney yönüne bağlı olarak konumlar arasındaki farklılıkların ortadan kaldırılması için şerefiyelendirme yapılmakta olduğu belirtilmiştir. Aynı yazıda şerefiyeye ilişkin sözleşmede; *"Kuraların çekiliş günü hak sahibine posta marifeti, gazete ilanı, internet vb. iletişim araçlarından biri ile duyurulacaktır. Hak sahibi noter huzurunda yapılacak olan kura çekilişine itiraz etmemeyi ve kura çekilişi neticesinde kendisine isabet edecek konutu kabullenmeyi ve çıkan şerefiyeye itiraza etmemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder. Konutlara Kura çekilişinden önce şerefiyelendirme yapılacaktır. Art ve Eksi şerefiye bedelleri konut satış fiyatının % 10'unu % 15'ini geçmemek üzere geçmemek üzere hesaplanacaktır."* hükmünün yer aldığı belirtilmiştir.

Ayrıca yazıda, ... A.Ş. tarafından kuradan önce dairelerin şerefiye listelerinin kura mahallinde hak sahiplerinin görebileceği yerlere asılarak ilan edilmekte olduğu ifade edilmiştir.

... A.Ş. tarafından sunulan bilgi ve belgeler Kurulumuzca yeterli görülmediğinden, 16/02/2011 tarihli ve 142 sayılı yazımız ile; 7 Aralık 2010 Salı günü ... Konutları 2. Etap kura çekimi sürecine ilişkin iddialar da belirtilerek olayların ne şekilde gerçekleştiği; şerefiyelerin ne zaman ilan edildiği; sözleşmeye aykırı bir durum olup olmadığı hususundaki bilgi ve belgelerin Kurulumuza gönderilmesi istenilmiştir.

... A.Ş.'den alınan 02/03/2011 tarihli ve 1770-11 sayılı yazıda; İlk cevabı yazıda belirtilen hususlar aynen tekrarlanmış ve tespit edilen şerefiyelerin hak sahibine bildirilme mecburiyeti olup ilan etme zorunluluğu olmadığı; çekilişin noter huzurunda yapılmakta olduğu ve bu çerçevede sözleşmeye aykırı bir durumun bulunmadığı vurgulanmıştır.

... A.Ş.'de adı geçen hak sahibi ile benzer durumda olan kişilerin Kurulumuza intikal eden dilekçelerinde, başvuranın iddialarını doğrular nitelikte ifadeler yer almıştır. Bu ifadelere göre, ... 2. Etap kuralarının yapılacağı 7/12/2010 günü şerefiye listelerinin ilan edilmediği ve bu nedenle hak sahipleri tarafından çekiliş yerinde ... A.Ş.'nin protesto edildiği bilgileri yer almıştır. Ayrıca, ...'ın dilekçesinden konunun BİMER'e intikal ettirildiği de anlaşılmaktadır.

... Büyükşehir Belediyesi'nden alınan 23 Mayıs 2011 tarihli e-postalardan anlaşıldığı üzere; başvuru sahibi ... BİMER'e, ... A.Ş. tarafından şerefiye bedelleri ile ilgili olarak yeterli şeffaflığın sağlanmadığı iddiası çerçevesinde başvuruda bulunmuştur. BİMER başvurusu ... Büyükşehir Belediyesi'ne, ... Büyükşehir Belediyesi de ... A.Ş.'ye göndermiştir. ... Büyükşehir Belediyesi tarafından, ... A.Ş.'den alınan bilgi çerçevesinde vatandaşa elektronik ortamda cevap verilmiştir.

F. SAVUNMA

..., 05.04.2011 savunmasında özetle;

- 1- ... adlı şahsın şirkete herhangi bir yazılı müracaatının (dilekçe ve mail vs.) olmadığını;
- 2- İddiaya konu teşkil eden ... 2. Etap Konutları'na ait şerefiye listelerinin, kura çekilişinden bir gün önce -06.12.2010 tarihinde- ... 25. Noterliği'ne 18748 yevmiye numarası ile tasdik ettirilerek kesinleştirildiğini ve kura çekiliş günü (07.12.2010) ... Spor ve Kültür

Kompleksi salonu sabah saat 8.30'da salon girişinde herkesin görebileceği şekilde çekiliş başlatılmadan önce asıldığını;

3- Artı şerefiye bedellerinin toplamının eksi şerefiye bedellerinin toplamına eşit olduğu; diğer bir ifadeyle artı şerefiyeli konutlardan alınan bedellerin eksi şerefiyeli konutlara dağıtılmakta olduğu; bu bedellerden Şirket'in haksız kazanç elde etmesinin söz konusu olmadığını;

4- Konut kura çekilişinin noter huzurunda yapılmış olduğunu; şerefiye listelerinin salona asılması yönünde herhangi bir sözleşme hükmü bulunmamasına rağmen etik ilkeler açısından noter tarafından salona asılmasının uygun görüldüğünü; Belirtmektedir.

KARAR

Dosyada bulunan bilgi ve belgeler çerçevesinde yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

A. ... A.Ş. Genel Müdürü ...'ın savunmasında belirtilenin aksine, ... tarafından BİMER ve dolayısıyla ... Büyükşehir Belediyesi vasıtasıyla ...'a e-posta yolu ile yazılı bir müracaatta bulunulduğu;

B. ... A.Ş. Genel Müdürü ...'ın savunmasında her ne kadar şerefiye listelerinin kura saati öncesi asıldığını belirtmekte ise de, bu işlemin idare tarafından kendiliğinden yapılmadığı ve hak sahiplerinin ısrarlı talepleri üzerine gerçekleştirdiği; Anlaşılmıştır.

İdarenin şerefiye bedellerini kura öncesi asmak mecburiyeti olmadığına ilişkin tutumuna karşılık, kamu yönetiminde saydamlık, hesap verilebilirlik ve güven ilkelerinin gerçekleşmesi bakımından bu tür işlemlerde bilgilendirme gereklidir. Kamu görevlileri, halkın kamu hizmetine güven duygusunu zedeleyen, şüphe yaratan ve adalet ilkesine zarar veren davranışlarda bulunmaktan kaçınmalı ve halkın bilgi edinme hakkını kullanmasına yardımcı olmalıdırlar.

... A.Ş. Genel Müdürü ...'ın yukarıda belirtilen eylem ve işlemleri nedeniyle, Kamu Görevlileri Etik Davranış İlkeleri ile Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik'in 6, 10/1 ile 19. maddelerinde düzenlenen etik davranış ilkelerine aykırı davrandığına;

Kararın taraflara tebliğine 60 gün içerisinde idari yargı yolu açık olmak üzere 24.05.2011 tarihinde oybirliği ile karar verilmiştir.