“Yüksek Yönetim Denetçisi (Ombudsman) İlkan Varol Sayın Bohur Özoğlu'nun raporunu yayınladı

Sayın Bohur Özoğlu, Dairemize başvuruda bulunarak, Boğaztepe’de ikamet etmediği halde, Sayın Zeynep Açıkada’ya KKTC İçişleri Bakanlığı tarafından sulu tarım maksatlı Boğaztepe’de kain P/H XV/28 pafta 272/4 numaralı hali arazi verildiğini, bahse konu arazinin sulu tarıma uygun olmadığını, Sayın Açıkada’ya verilen arazinin 2017 yılında komisyon ve bakanlık tarafından uygun görülmeyerek onaylanmamasına rağmen,31 Ekim 2019 yılında kaymakamlığın tekrardan hatırlatması sonucunda 9 Ocak 2020 tarihinde Dönemin İçişleri Bakanının onayı ile arazinin Sayın Zeynep Açıkada’ya haksız yere verildiğini iddia ederek soruşturma başlatılmasını talep etmiştir.

 Yapılan başvuru üzerine konu, 38/1996 sayılı Yüksek Yönetim Denetçisi (Ombudsman) Yasası kuralları çerçevesinde incelenmiş ve rapor hazırlanmıştır.

 Soruşturma çerçevesinde dönemin İçişleri Bakanlığı Müsteşarına 5 Haziran 2020 tarih ve OMB.0.00-03/00-20/61 sayılı, dönemin KKTC Tarım ve Doğal Kaynaklar Bakanlığı Müsteşarına 7 Temmuz 2020 tarih ve OMB.0.00-03/00-20/116 sayılı yazılar gönderilerek görüşleri sorulmuştur. Dönemin KKTC Tarım ve Doğal Kaynaklar Bakanlığı Müsteşarı tarafından yazılı görüş bildirilmediğinden Dönemin Yüksek Yönetim Denetçisi tarafından 10 Aralık 2020 tarih ve OMB,0.00-03/00-20/286 sayılı uyarı yazısı gönderilmiş ve bunun üzerine Tarım ve Doğal Kaynaklar Bakanlığı 11 Aralık 2020 tarih ve TDB.0.00-349-20/E.1227 tarihli yazı ile görüşünü bildirmiştir. 5 Haziran 2020 tarih ve OMB.0.00-03/00-20/61 sayılı KKTC İçişleri Bakanlığı’na hitaben yazılan yazımıza 26 Haziran 2020 tarih ve İBK.0.00-001/99-20/E.4157 sayılı yazı ile yanıt verilmiştir. Rapor aşamasında KKTC İçişleri Bakanlığı tarafından verilen yanıtlarda eksiklikler tespit edildiğinden dönemin İçişleri Bakanlığı Müsteşarına 5 Nisan 2021 tarih ve OMB.0.00-03/00-21/55 sayılı yazımız gönderilmiş ve 25 Ekim 2021 tarih İBK.0.00-012/03-21/E.8183 sayılı yazı ile yanıt alınmıştır.

 Sayın Bohur Özoğlu’un ilk iddiası Sayın Zeynep Açıkada’ya sulu tarım maksatlı verilen arazinin sulu tarıma elverişli olmadığı yönündeydi. Tarım ve Doğal Kaynaklar Bakanlığı 11 Aralık 2020 tarihli cevap yazısını ekinde sunulan İskele Bölge Memuru imzalı 10 Şubat 2016 tarihli yazıda söz konusu arazinin 10 Şubat 2016 tarihinde yerinde incelendiği ve sulu tarım yapılmasına uygun olduğu ifade edilmektedir.

41/1977 İskan Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasasının Tefsirinde “Sulu arazi”, “bitki yetiştirme devresinde gerekli olan, ancak yağışlarla karşılanamayan su açığının, yerüstü veya yeraltı su kaynaklarından temin edilen sulama suyu ile karşılanması imkanı bulunan ve nitelikleri sulamaya elverişli olan toprak parçası” olarak tanımlanmaktadır. Dairemiz tarafından soruşturma başlatıldıktan sonra bahse konu arazinin sulu tarıma uygunluğu tekrardan sorulmuş ve İskele Bölge Sorumlusu, mezkur yasaya atıfta bulunarak, söz konusu arazinin toprak yapısının tınlı yapıda olduğunu, yetiştiricilik için uygun olduğunu, peyzaj ve süs bitkisi yetiştirmek maksadıyla talep edilen arazide sulama için depo kurulacağından herhangi bir sorun teşkil etmeyeceğini ifade etmiştir.

 Sayın Özoğul’un ikinci iddiası ise bahse konu arazinin Sayın Açıkada’ya usulsüz verilmesine ilişkindir.

 Hali arazilerin kiralanma işlemleri 53/1989 sayılı Hali Araziler (İcarlama ve Yönetim) Yasası tahtında gerçekleşmektedir. Mezkur yasanın Başvuru mercii yan başlıklı 14’üncü maddesinin şöyledir:

“Herhangi bir gerçek veya tüzel kişi , belirtecekleri herhangi bir hali arazinin tarımsal amaçlı veya konut veya hayvan barınağı veya küçük işyeri veya büyük yatırım gerektiren bina ve tesislerin inşası amacıyla kendilerine icarlanması taleplerini İlçe Kaymakamlığına yapacakları yazılı başvuru ile bildirmelidirler. Başvuru sahipler İlçe Kaymakamlığınca istenecek bilgi ve belgeleri vermek zorundadırlar”

 Söz konusu yasanın 4’üncü maddesi ise şöyledir:

“Hali arazilerin, icar takdiri ile ilgili işlemler ile icar sözleşmesinin imzalanması ve icar bedellerinin tahsili ile ilgili tüm işlemler, Bakanlığın onayı ile hali arazinin bulunduğu ilçe Kaymakamı tarafından yürütülür.”

Hali arazilerin kamu yararı amacıyla icarlanması ile ilgili icar takdirini yapmak üzere, her ilçede 53/1989 sayılı Hali Araziler (İcarlama ve Yönetim) Yasası tahtında bir Hali Arazi İcar Takdir Komisyonu kurulur.

 Tarımsal amaçlarda kullanılacak hali arazi yönünden hak sahipliği hususu mezkur yasanın 3'üncü fıkrasında düzenlemiştir. Buna göre;

1. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşı olan;

2.Hayvancılık ile uğraşan veya hayvancılık faaliyetinde bulunmak isteyen;

3. Evli veya evlenme çağında olan;

4. Hali arazinin bulunduğu köyde ikâmet eden veya o köyde arazisi olan, kişiler hak sahibi olurlar.

Sayın Zeynep Açıkada, 9 Şubat 2016 tarihinde İskele Kaymakamlığı’na yazılı olarak başvurarak bahse konu parselin şahsına, sulu tarım amaçlı kiralanmasını talep etmiştir. 16 Şubat 2016 tarihinde dönemin İskele Kaymakamı, içerisinde Sayın Zeynep Açıkada’nın talebinin de bulunduğu konuların Hali Arazi İcar Takdir Komisyonu’nda görüşülmesi için İçişleri Bakanlığı’ndan yetki talep etmiştir. İçişleri Bakanlığı 17 Şubat 2017 tarih ve İBK.0.00/71/69/89-17/1030 sayılı yazı ile İskele Kaymakamlığı’na Sayın Zeynep Açıkada’nın talebinin Hali Arazi İcar Takdir Komisyonu’nda görüşülmesi yetkisini vermiştir. 2 Mart 2017 tarihinde toplanan İskele Hali Arazi İcar Takdir Komisyonu ürettiği 05/2017 nolu karar ile bahse konu parselin Sayın Zeynep Açıkada’ya kiralanmasını uygun bulmuştur. Dönemin İskele Kaymakamı, 3 Mart 2017 tarihinde İçişleri Bakanlığına alınan kararları bildirerek kararların uygulanabilmesi için yetki talep etmiştir. Dönemin İçişleri Kooordinatörü ise 10 Kasım 2017 tarih ve İBK.0.00-375,04-17-E.10120 sayılı yazısı ile Sayın Zeynep Açıkada’nın tarımsal amaçlı Hali Arazi talebi hususunun İçişleri Bakanlığı tarafından uygun görüldüğünü İskele Kaymakamlığı’na bildirmiştir. Ancak Sayın Zeynep Açıkada ile herhangi sözleşme yapılmadığı soruşturmamız esnasında tespit edilmiştir. Dönemin İskele Kaymakamı, İçişleri Bakanlığına 31 Ekim 2019 tarih ve MYB.5.00-375/04-19/E.1593 sayılı bir yazı göndererek, bugüne kadar Sözleşme imzalanmayan Sayın Zeynep Açıkada’nın sözleşme yapma talebinde bulunduğunu bildirerek Bakanlığın onayını istemiştir. Bu yazı üzerine Dönemin İçişleri Bakanı 9 Ocak 2020 tarihinde İskele Kaymakamlığına bir yazı göndererek 2017 yılında verilen karar ışığında Sayın Zeynep Açıkada ile bahse konu parsel için sözleşme imzalanmasına onay vermiştir. Bunun neticesinde 10 Ocak 2020 tarihinde 2 yıl süreyle bahse konu parselin Sayın Zeynep Açıkada’ya kiralanmasına ilişkin sözleşme yapılmıştır.

Yapılan soruşturmada, sözleşme imzalanması aşamasına gelinceye kadarki süreç esnasında iki husus dikkat çekicidir.

Öncelikle Bakanlığın onayı ile sözleşme imzalanması arasında 2 yıl zaman farkı olmasıdır.

53/1989 sayılı Hali Araziler (İcarlama ve Yönetim) Yasası’nın 5(3), 6 (1) ve 16’ıncı maddeleri altında düzenlenen Hali Araziler (İcarlama ve Yönetim) Usul ve Esasları Tüzüğü’nün 15’inci maddesi şöyledir:

 ‘Hak sahiplik durumları kesinleşen gerçek veya tüzel kişilere icarlanacak hali arazilerin bir listesi Bakanlık tarafından Kaymakamlıklara gönderilir.’

Bahse konu tüzüğün 16’nci maddesinin 1’inci fıkrası ise, ‘Kaymakamlıklar 15’inci madde uyarınca almış oldukları listelere atfen, Cetvel II’de verilen ihbar örneği uyarınca hak sahibi gerçek ve tüzel kişilere sözleşme imzalamaları için birer ihbar gönderir’şeklindedir.

 Aynı maddenin 2’nci fıkrası ise şöyledir:

 ‘Hak sahibi gerçek veya tüzel kişiler 1’inci fıkrada belirtilen icar sözleşmesini, ihbar tarihinden itibaren 30 gün içerisinde Kaymakamlığa gelerek imzalamak zorundadır.’ 4’üncü maddede ise İcar sözleşmesinin ihbarda belirtilen süre içerisinde imzalanmaması halinde Bakanlığın onayı ile Hali Arazi İcar Takdir Komisyonu icar konusu hali araziyi başkalarına kiralanabileceği belirtilmektedir.

Yapılan soruşturma çerçevesinde İçişleri Bakanlığı’na 5 Nisan 2021 tarih ve OMB.0.00-03/00-21/55 sayılı yazımız ile Komisyon kararı ile sözleşme imzalanması arasındaki 2 yıl farkın nedeninin açıklanması talep edildiği zaman, İçişleri Bakanlığı konuyu İskele Kaymakamlığına bildirmiştir. İskele Kaymakamlığı İçişleri Bakanlığına verdiği yanıtta ‘Kaymakamlığımız tarafından bilinmeyen sebeplerden dolayı sözleşme yapmayan Sayın Zeynep Açıkada sözleşme yapabilmek için Kaymakamlığımıza sözlü müracaatta bulunmuş’ denmektedir. Dönemin İskele Kaymakamı, İçişleri Bakanlığına 31 Ekim 2019 tarih ve MYB.5.00-375/04-19/E.1593 sayılı uygunluk görüşü talep ettiği yazısında da “çeşitli nedenlerde dolayı bugüne kadar sözleşme yapılamayan şahıs sözleşme yapma talebinde bulunmuştur” denilmektedir. İçişleri Bakanlığı tarafından Dairemize gönderilen 25 Ekim 2021 tarih ve İBK.0.00-012/03-21/E.8183 sayılı yazıda da ‘konu şahsın kiralanan yer için karar tarihinden itibaren neden kira sözleşmesini imzalamadığı hususunda Bakanlığımızca herhangi bir bilgiye ulaşılamamıştır’ denmektedir.

Yukarıda belirtilen yasal mevzuattan da görüleceği gibi, idarenin tüzüğün 16’ncı maddesinin 1’inci fıkrasına göre lehine karar alınan kişiye ihbar göndermesi ve 16’ncı maddesinin 2’inci fıkrasına göre ihbarın ilgili kişiye ulaşmasından itibaren 30 gün içinde Kaymakamlıkla sözleşme imzalaması gerekir.

Ancak İçişleri Bakanlığı’nın ilgili kişi Sayın Zeynep Açıkada’ya iş bu ihbarı gönderildiği ve ilgili kişiye tebliğ edildiğine dair hiçbir belge veya veri olmaması idarenin bir diğer ihmalini göstermektedir.

Dairemiz tarafından 23 Kasım 2022 tarihinde gönderilen yazıda İskele Kaymakamlığı’ndan Sayın Açıkada’nın başvuru yapılırken, mevzuat gereği hak sahibi olduğunu kanıtlayacak ikametgah ve/veya mezkur köyde arazisi olduğuna ilişkin alınan belgelerin gönderilmesi talep edilmiştir. 23 Aralık 2022 tarihinde dairemize gönderilen belgelerde Sayın Zeynep Açıkada’nın İkametgah Belgesi yer almaktadır.

Köy ve mahalle yerel yönetiminin (İhtiyar Heyetinin) başı ve yürütme organını olan Muhtar’ın yetkileri 43/2009 sayılı Köy ve Mahalle İhtiyar Heyetleri Yasası’nın 8’inci maddesinde düzenlenmiştir. Mezkur maddenin 9’uncu fıkrası aynen şöyledir:

‘Kendi köy veya mahallesinde ikamet eden ve Köy veya Mahalle Sakinleri Kütüğünde veya Yabancılar Kütüğünde kaydı olan kişilere, istenmesi halinde resmi işlemlerde kullanılmak üzere ikametgah belgesi düzenler.’

 Sayın Zeynep Açıkada’nın İskele Kaymakamlığı’na sunmuş olduğu ikametgah belgesi ise dönemin İskele Kaymakamı tarafından imzalanmıştır. İlçedeki en yüksek mülki ve idari amir olan Kaymakamın görev, yetki ve sorumlulukları 33/1998 sayılı Mülki Yönetim ve Bölümleri Yasası’nda düzenlenmiştir. Söz konusu yasanın ‘Kaymakamın Görev, Yetki ve Sorumlulukları’ yan başlıklı 8’inci maddesi aynen şöyledir:

(1)

Kaymakamın görev ve yetkileri şunlardır:

 (A) İlçede kamu hizmetlerinin etkin bir şekilde yerine getirilmesi ve çeşitli bakanlıkların bölgesel kuruluşları arasındaki işbirliği ve

(B) İlçedeki bütün resmi ve yarı resmi kuruluşların çalışmalarını koordine etmek;

(C) Devlet organları ile yerel kuruluş organları arasında sıkı işbirliği kurulmasını sağlamak;

 (Ç) Bölgesel kuruluş organlarının çalışmalarının denetimini yapmak, bütçe ve personel işlerini yürürlükteki yasalara uygun olarak işleme tabi tutmak;

(D) İlçe sınırları içerisinde huzur ve güvenliğin, kişi dokunulmazlığının sağlanması için emniyet kuvvetleri ile işbirliği halinde gerekli tedbirleri almak;

(E) İlçenin her yönden genel yönetim ve genel gidişini düzenlemek ve denetlemek.

Yukarıdaki maddeden de görüleceği üzere Kaymakamın görev, yetki ve sorumlulukları arasında ikametgah belgesi vermesi yer almamaktadır.

Sayın Bohur Özoğlu tarafından Dairemize yapılan şikayet neticesinde yapılan soruşturmada, Sayın Açıkada’nın hak sahipliğini kanıtlamak üzere başvuru yaparken sunmuş olduğu İkametgah Belgesi’nin mevzuata uygun düzenlenmediği tespit edilmiştir. 43/2009 sayılı Köy ve Mahalle İhtiyar Heyetleri Yasası’nın 8’inci maddesinin 9’uncu fıkrası İkametgah Belgesi Düzenleme yetkisini muhtarlara verirken, 33/1998 sayılı Mülki Yönetim ve Bölümleri Yasası’nın ‘Kaymakamın Görev, Yetki ve Sorumlulukları’ başlıklı 8’inci maddesinde Kaymakama bu yetki verilmemiştir. İdari işlemler ancak yasa ve kanunların yetkili kıldığı idari makam ve kamu görevlilerince yapılabilir. İdari işlemlerin en önemli ve asli unsuru yetki unsurudur.

 İdarenin müracaatçılar arasında hak sahipliği tespitini yapabilmesi, müracaat şartlarının ve kriterlerinin tamamlanmış ve eksiksiz olmasına bağlıdır.

Sayın Zeynep Açıkada’nın hak sahibi olabilmesi diğer kriterler yanında müracaat kriterlerinden biri olan ikametgah belgesinin de eksiksiz ve usulüne uygun olması gerekir.

 Yukarıda belirtildiği gibi Sayın Zeynep Açıkada’nın ikametgah belgesi, bu belgeyi vermeye yetkili kişi olan muhtar tarafından değil, ikametgah belgesi düzenleme yetkisi olmayan Kaymakam tarafından düzenlendiği görülmektedir. Dolayısı ile Sayın Zeynep Açıkada’nın müracaatına eklediği ikametgah belgesinin yetkisiz bir kişi tarafından düzenlendiği cihetle hukuki bir geçerliliği ve anlamı yoktur. Bu durumda ise Sayın Zeynep Açıkada’nın müracaatı için aranan kriterlerden biri olan ilgili köyde ikamet etme ve bunu belgeleme şartının eksikliğine yol açmakta ve Sayın Zeynep Açıkada’nın hak sahibi olma vasfını ortadan kaldırmaktadır.

 Tüm yukarıda belirtilenler ışığında şikayete konu hali arazinin sulu tarıma uygun olmadığına dair bir bulguya rastlanmamış, bilakis Tarım Dairesi tarafından bahse konu parselde sulu tarım yapılabileceği teyit edilmiştir.

 Sayın Bohur Özoğlu’nun arazinin Sayın Zeynep Açıkada’ya haksız ve usulsüz bir şekilde kiralandığı iddiası ise yukarıda da belirtildiği gibi Sayın Zeynep Açıkada’nın eksik belgelerinden dolayı hak sahipliği vasfına sahip olmadığı cihetle, idarenin bahse konu arazinin Sayın Zeynep Açıkada’ya kiralanması kararı ve sözleşme imzalanması hatalı ve yok hükmünde olup, yürürlükte olan yasal mevzuata aykırıdır”