

KAMULAŞTIRMA BEDELİNE İLİŞKİN DAVALARI ETKİLEYEN «RESMİ KURUM BELGELERİ»NİN İÇYÜZÜ

Av. Şevket DOĞAN

Arazilerin kamulaştırma bedeline ilişkin davalarda 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun (11-f) maddesi hükmü uyarınca «gelir metodu» uygulanmak suretiyle kamulaştırma bedeli saptanmaktadır. Bu metoda göre, kısaca, kamulaştırılan taşınmazın yıllık gayrisafi geliri belirlenmekte, bundan yıllık üretim masrafları çıkarılarak yıllık net gelir bulunmakta ve bu gelir kapitalize edilmektedir.

Kanunda bir zorunluluk olmadığı halde toplu kamulaştırma yapan bazı idarelerin davalardaki ısrarlı savunmaları paralelinde, Yargıtay 5.HD kararlarında üç yıldan bu yana, resmi kurum belgelerinin de dosyaya celbi ve nazara alınması ilkesi yer almaktadır. Kamulaştırma Kanununda değişiklik yapmak üzere hazırlanıp TBMM'ne sevk edilen yeni hükümet tasarısında ise, Yargıtay 5.HD'nin ilkesinin çok ilerisine gidilmekte ve resmi kurum belgelerine kesinlikle uyma koşulu getirilmektedir.

Resmi Kurumlar ve Belgeleri Nelerdir

Resmi Kurumlar arasında kanunla kurulmuş ve kanunla resmi belge verme yetkisine sahip kılınmış bulunan Ziraat Odaları, Türkiye Ziraat Odaları Birliği, Ticaret ve Sanayi Odaları, Borsalar ve bunların birliklerinin bulunduğu kuşkusuzdur. Bu kurumlardan alınacak belgelerin de resmi belge niteliğinde olduğu tartışılmaz. Ancak uygulamada çoğunlukla bu kurumlar belgelerinin değil, TMO ve TEKEL gibi bazı kamu sermayesiyle kurulu KİT'lerin ve en çok da Tarım Orman ve Köy İşleri Bakanlığı İl ve İlçe Müdürlüklerinden alınan, fiyat, masraf ve maliyet çizelgelerinin itibar gördüğü gözlemlenmektedir.

Taban Fiyat Belgeleri

TMO, TEKEL, FİSKOBİRLİK, ÇUKOBİRLİK gibi kurumlardan alınan fiyat belgeleri, bu kurumlar tarafından da satın alınan

bazı ürünlerin taban fiyatlarını belirler niteliktedir. Ancak, adından da anlaşılacağı üzere bu kurumlar ürün fiyatlarının üst sınırını belirlememekte, bir asgari-garanti fiyatı belirlemektedir. Çoğu kez TMO ve diğerlerinin taban fiyatlarının, serbest piyasada oluşan gerçek fiyatların çok altında kaldığı bilinmektedir. Örneğin yıllık ortalama buğday fiyatının TMO taban fiyatına göre sürekli 1/3 oranında yüksek düzeyde seyrettiği gerek borsalara ait gazete yazılarından gerekse piyasada yapılacak kısa bir incelemeden anlaşılabilir.

TMO'nun aldığı ve taban fiyat belirlediği çeltik gibi bazı ürünlerde ise son 3-4 yıldır serbest piyasa fiyatı ortalama TMO fiyatının iki kat üstünde seyretmektedir. Bu nedenle TMO'nun son üç yıl boyunca Türkiye'de hiç çeltik alamamış olması gerçeği vardır.

Kanımızca, bilirkişi raporlarında genellikle esas alınan resmi kurum taban fiyat belgeleriyle gerçeğe uygun sonuca varılması mümkün değildir ve kamulaştırma muhatabı aleyhine sonuç vermektedir.

Tarım Orman ve Köy İşleri Bakanlığı İl ve İlçe Tarım Müdürlüklerinin Çizelgeleri

Kamulaştırma davalarında en önemli belge Tarım İl ve İlçe Müdürlüklerinin düzenlediği çizelgelerdir.

Üretim masrafı ve maliyet belirleme yolundaki bu çizelgelerin genel bir amaçla yapılmasını öngören mevzuat yoktur. Değişik amaçlarla düzenlenen belgeleri de üç grupta toplayabiliriz;

1 — 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 45. ve 46. maddelerinde götürü zirai gelir vergisine esas olmak üzere «Zirai Kazançlar Komisyonları»na götürü zirai gelirlerin hasılat ve masraf esasına göre tesbiti görev ve yetkisi verilmiş durumdadır.

Kanunun 45. maddesi masraf emsali olarak % 70 oranında bir asgari sınır saptamıştır. Bu götürü vergide, hiç bir mükellefin vergi yüzünden işini bırakmak zorunda kalmaması amacı güdülür ve marjinal kriterler esas alınır. Kısaca götürü vergi için bir bölgede en verimsiz arazide, en geri teknikle, en yüksek masrafla çalışan, en yüksek maliyeti gerçekleştiren, en beceriksiz çiftçinin esas alınması zorunludur. Bu bakımdan vergi amacıyla hazırlanan belgeler adil bir yargı kararına esas olamaz.

Öte taraftan Kanunla asgari masraf emsali belirlendiği için de bu amaçla hazırlanan belgeler, gerçeği yansıtmak olanağından mahrumdur.

Esasen «Zirai Kazançlar Komisyonları» Tarım Örgütleri dışın-
da bulduklarından konumuzla ilgili olmamaları gereklidir. Ancak
pek çok yörede bu komisyonların ölçüleri, tarım örgütlerinin bel-
gelerini de etkilemektedir.

2 — Tarım örgütleri, mevzuat zorunluluğu olmadığı halde, ta-
ban fiyat tesbitlerine hazırlık olmak üzere ve Bakanlıktan emir ve-
rildiğinde istenen ürünlerde masraf ve maliyet çizelgeleri düzenle-
mektedir. Bu konuda tarım örgütleri, mesleki bir zorunluluk ola-
rak taban fiyatların yüksek saptanmasını temin çabası içindedirler.
Bu nedenle daima çiftçiyi zarar eder gösteren veya kâr ölçüsünü
asgari düzeyde tutan cetvelleri hazırlamak geleneği Türkiye çapın-
da yerleşmiştir.

Bu amaçla hazırlanan cetvellerde daima, ortalama verimler
gerçeklerden çok düşük, masraflar gerçeklerden çok yüksek ve ma-
liyet daima gerçeklerin çok üstünde gösterilmektedir.

Bu çalışmaların denetimi hiç, sonucu da pek olmadığından,
her ilçe örgütü, gelişi güzel ve çiftçiye yüksek taban fiyat sağlama
gerekçesiyle insanı şaşkırtan belgeler düzenlemektedirler.

Bu biçimde düzenlenen belgelerle de gerçeklere dayalı, adil so-
nuçlara varılması mümkün değildir.

3 — En önemli üçüncü grup belge de toplu ve geniş kamu-
laştırma alanlarında, kamulaştırmayı yapan kurumların isteği üye-
lerine mahallî tarım örgütlerinin kamulaştırmadaki amaca göre her-
hangi bir arşive veya kayıda dayanmadan hazırladıkları belgelerdir.

Bu belgelere somut örnek olarak, Vezirköprü Tarım İlçe Mü-
dürlüğünün çeltik masraf ve maliyet çizelgelerini verebiliriz. Bu çiz-
zelgelerin, anket yoluyla düzenlendiği söylenmektedir. Ancak anket
yapıldığı söylenen kimselerle konuşulduğunda, kendilerine önceden
«verimi düşük masrafları yüksek söylemeleri gerektiğinin, bu tak-
dirde yüksek kamulaştırma bedeli ödeneceğinin» telkin edildiği ce-
vabı alınmıştır. Telkine rağmen, örneğin 1986 yılında konuşulan üç
kişi ortalama verimi 840 ilâ 600 kg. arasında belirterek 725 kg.lık
ortalama rakam ortaya koydukları halde, çizelgeye eski senelerde-
kinin aynı 500 kg. yazılmıştır.

Çizelgelerin ilginç sonucu şudur: 1984 yılında çeltik maliyeti
68 TL/kg. ve TMO'nun taban fiyatına eşit, 1985 yılında 102 TL/kg.
ve yine o yılın taban fiyatına eşit, 1986 yılında 173 TL/kg. yine o yıl-
ın taban fiyatına eşit. Bu sonuca varmak için öylesine tutarsız

masraf hesabı yapılmış ki, örneğin 1985 ve 1986 yıllarında bir dekar çeltiğin gübrelenmesinin yalnızca işçilik masrafı 4.000 TL. Bir işçi günde ortalama 30 dekar gübreleyebileceğine göre yevmiyesi 120.000 TL. ye geliyor.

Bir başka ilçede böyle bir çizelge düzenlenmesine de gidilmemiş, kamulaştırmayı yapan idarenin yazdığı bir yazı mühürlenip imzalanarak resmi belge haline getirilmiştir.

Bu suretle düzenlenen resmi belgeler esas alındığında Devlet kamulaştırma bedeli ödemekten kurtulacak, istenilen yer bedelsiz işgal edilebilecektir.

Üzerinde durduğumuz üç grubun dışında tarım örgütlerinde, belirli, bilimsel, standart, objektif metodlarla düzenlenmiş, arşive dayanan resmi belge yoktur.

Bu nedenle kamulaştırma bedellerini resmi belgelere dayandırmak görüşünü Anayasanın gerçek değer esasını hükme bağlayan 46. maddesi ve bu madde gerekçesiyle bağdaştırmak mümkün değildir.