

## **AİLE HEKİMLERİNDEN GEÇMİŞE DÖNÜK KİRA BEDELİ İSTENMESİ HAKKINDA HUKUKİ DEĞERLENDİRME**

İstanbul Halk Sağlığı Müdürlüğü tarafından hazırlanan “geçmiş kira bedelleri”ne ilişkin yazılar aile hekimlerine tebliğ edilmeye başlandı.

Bu yazılarda, “Rayiç Bedel Belirleme Komisyonu” tarafından aylık kira bedellerinin oluşturulduğu, belirlenen bu kira bedelleri üzerinden geçmişe dönük “kamu zararı” hesaplandığı, yasal faizi ile birlikte rızaen tahsili için alacak takip dosyası açıldığı belirtilerek söz konusu kira bedellerinin bir an önce ödenmesi istenmektedir.

Bu yazılar da bir kez daha gösteriyor ki; Halk Sağlığı Müdürlüğü, aile hekimliğini kamu hizmeti olarak ele almadığı gibi, aile hekimlerinin kamusal bir görevi yerine getirdiklerini de kabul etmiyor. Hem hekimlerden “kamu zararı” adı altında kira bedeli talep ediliyor, hem de “yasal faiz” işletileceği belirtiliyor!

Oysa başından bu yana vurguladığımız gibi sağlık hizmeti; nitelikleri gereği diğer kamu hizmetlerinden farklı, ertelenemez, ikame edilemez, sürekli olarak herkese eşit ve nitelikli olarak verilmesi gereken bir kamu hizmetidir. Aile hekimliği adıyla yeniden yapılandırılan birinci basamak sağlık hizmetleri de Anayasa’nın 2. maddesindeki sosyal hukuk devleti ilkesinden ve devletin bu alandaki sosyal ödevlerinden bağımsız düşünülemez. Bir başka ifadeyle, bu kamu hizmetinin devlet tarafından sunulması, ödevlerinin de bir gereği ve doğal sonucudur.

Bu doğrultuda; Aile Sağlığı Merkezleri’nin kamu binalarında hizmet vermesi, demirbaş malzemelerinin sağlanması, bina ve demirbaşların her türlü bakım onarım ihtiyacının zamanında ve tam olarak Sağlık Bakanlığı tarafından karşılanması gerekir.

Buna karşın 5258 sayılı Aile Hekimliği Kanunu’nun “Kamuya ait taşınmazların kullanımı” başlıklı 4. maddesinde;

*“MADDE 4.- Hazine, belediye veya il özel idaresine ait taşınmazlardan aile sağlığı merkezi olarak kullanılması uygun görülenler, Maliye Bakanlığı, belediye veya il özel idarelerince bu amaçla kullanılmak üzere doğrudan aile hekimine kiraya verilebilir.”*

denilmiştir.

12.11.2010 tarihli İstanbul İli Aile Hekimliği Pilot Uygulama Geçiş Dönemi Uygulama Yönergesi’nin “Bina, Demirbaş ve Büro Malzemeleri” başlıklı 12. maddesinde ise,

*“a) İstanbul İlinde hazineye ait binalar Defterdarlıkça (Milli Emlak Müdürlüğü) Aile hekimlerine kiralanacaktır. Defterdarlığın ilgili mevzuatına göre belirleyeceği kira bedeli tespitine göre Aile hekimlerince ödeme yapılacaktır. Kiralama Aile Hekimlerinin kullanacağı şahsi odalar ve ortak kullanım alanlarıyla sınırlı olacaktır. Hasta bekleme, laboratuvar, acil müdahale odası, enjeksiyon, aşı odası, aile planlaması, mutfak, tuvaletler vb. gibi ortak kullanım alanlarının kirası binada çalışan Aile Hekimlerince ortak ödenecektir. Defterdarlığın kira tespit sürecine Müdürlük müdahil olabilir ve ASM’lerde kamu hizmetinin yürütülmesi adına*

Defterdarlıkla görüşmeler yapılabilir. Kira tespiti Aile Hekimliği başladıktan sonra yapılır ise 1 Kasım 2010 tarihinden itibaren geçmişe yönelik kira bedelleri ilgili mevzuat çerçevesinde tahsil edilir.

b) Özel şahıslara, dernek ve vakıflara ait halen faaliyette olan binaları kullanan Aile hekimleri ise kira bedellerini uygulama başladığı andan itibaren kendileri ödeyeceklerdir. Bu nedenle uygulamanın başlamasıyla beraber mal sahipleri ile müdürlüğümüz arasında ki mevcut kira kontratları feshedileceği için **her ASM'nin binasının mal sahibi ile binayı kullanan Aile Hekimleri arasında kira kontratının 1 Kasım 2010 tarihinden geçerli olmak üzere yapılması gerekecektir.** Bu tür yerlerde 1 Kasım 2010 tarihinden itibaren tüm hukuki sorumluluklar ilgili Aile hekimlerine aittir.

c) Belediyelere ait olup Müdürlüğümüzce kullanılan binalarda görev yapacak Aile Hekimleri de kira sözleşmelerini **ilgili belediyelerle kendileri yapacaklardır.** Bu tür yerlerde "b" fıkrasındaki hükümler aynen geçerlidir. Belediyelerce her türlü kullanım hakkının protokolle Müdürlüğe verildiği binalarda "a" bendindeki hükümler uygulanır.

d) Aile Hekimliği Uygulamasının başlangıcından sonra özel şahıslardan kiralanan yerlerde planlanan ASM'ler ile aynı binayı kullanan TSM veya TSM birimleri var ise bu yerler için daha önce Müdürlük tarafından yapılmış kira kontratları aynen devam eder. Her aile hekiminin binadaki işgal oranına göre "a" bendindeki hükümler çerçevesinde kendisine düşen katkı payı tespit edilerek bu giderler aile hekimince karşılanır.

e) Halen birinci basamak sağlık hizmeti sunulan kamu binalarının kullanım alanlarının tamamı Aile Hekimlerine devredilmiş olsa bile binada yeterli fizik alanlarının bulunması ve mevcut ASM sınıflandırmasını değiştirmemesi şartı ile Sağlık Müdürlüğü yeni aile hekimliği pozisyonları için veya diğer sağlık hizmetlerini sunmak amacıyla bu alanların kullanılmasına karar verebilir. Bu durumda su, elektrik, doğalgaz vb gibi giderler yeni oluşacak duruma göre oranlanarak, payları oranında kullanıcılar ve/veya kullanıcı TSM ise Müdürlükçe karşılanır. Geçiş dönemi süresince gerek duyulduğu takdirde Müdürlükçe belirlenen süreyle kısıtlı olmak kaydı ile gerek mevcut gerekse Aile Hekimlerinin kiraladıkları binalarda, binasız ASM tercih eden ve binasını 1 Kasım 2010 tarihinde faaliyete geçiremeyen Aile Hekimleri istihdam edilebilir. Bu hekimler bu süre içinde istihdam edildikleri binanın tüm masraflarına katılmakla sorumludur. Binadan ayrılırsa bile binada kaldıkları döneme ait üzerlerine düşen ödemeleri, fatura kesim tarihi itibari ile yaparlar.

f) Binalara ait kira sözleşmelerinde kiracı ve mal sahiplerinin sorumlulukları açıkça belirtilecektir. İlgili mülkün kiralama amacı dışında kullanımı mümkün değildir. ..."

düzenlemesi yer almaktadır.

Bu çerçevede İstanbul'da -kamuya ait veya kamuya tahsis edilmiş- bir kısım Aile Sağlığı Merkezi'nde kira bedelleri tespit edilmiş, ilgili aile hekimlerine bildirilmiş ve hatta bir kısım ödeme de yapılmıştır.

Eylül 2012 itibariyle ise yalnızca kira sözleşmesi imzalatılmış, sözleşmeden itibaren

kira bedelleri alınmış, ancak geçmişe dönük hesap yapılmamıştır.<sup>1</sup>

Şimdi ise yeni ve farklı bir uygulamayla karşı karşıyayız. **Daha önceki süreçlerde hiçbir bildirim/tebligat yapılmayan Aile Hekimliği Birimleri'ne tebligatlar yapılmakta ve geçmişe dönük tüm kira bedelleri faiziyle birlikte istenmektedir.**

Öncelikle ve tekrar belirtelim ki aile hekimleri, kamu hizmeti niteliğinde birinci basamak sağlık hizmeti sunmaktadır. Kullanılan binalara, mevzuat uyarınca ve kura ile yerleşmişlerdir. **Kamu hizmeti sunan hekimlerden, "kamu zararı" adı altında kira bedellerinin talep edilmesi kabul edilemez.**

Kaldı ki yukarıda belirtilen Yönerge hükümlerine uyulmaması (Defterdarlık tarafından ne komisyon kurulmuş, ne kira bedelleri belirlenmiş, ne de muhataplarına iletilmiştir) kira bedellerinin bugüne dek tespit edilmemesi ve hekimlere bildirilmemesi, olsa olsa idarenin ihmali olarak açıklanabilir. **Bu ihmalin, hekimlere "yasal faiz" adı altında yansıtılması da, son derece haksız ve son derece adaletsizdir.**

Bu nedenlerle Halk Sağlığı Müdürlüğü'ne yönelik itiraz dilekçeleri hazırlamış durumdayız. Bu durumdaki tüm hekimlere, ekteki dilekçeleri iki nüsha olarak hazırlamalarını, kendilerinde kalacak nüshaya verildiğini gösterir bir kayıt (evrak kayıt numarası, tarih, kaşe vb) almalarını öneriyoruz.

Son olarak bir yanlış anlamaya neden olmamak için belirtelim ki, bu yazılara itiraz etmek, idarenin yapacağı hukuki işlemleri durdurmayabilir. Bu halde ilgili hekimlerin dosyalarının, hukuk birimine gönderilip, icra takibi başlatılması olasıdır.

Başvuran hekimlere gerekli hukuki danışmanlık sağlanacaktır.

**22.04.2013**  
**İstanbul Tabip Odası**  
**Hukuk Bürosu**

---

<sup>1</sup> Kira sözleşmelerine ilişkin değerlendirmemize <http://www.istabip.org.tr/index.php/haber-arsivi/2612-aile-sal-merkezlerinin-kiraya-verilmesine-likin-kira-sozlemesi-ve-deerlendirme.html> adresinden ulaşılabilir.

**İSTANBUL HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ'NE,**  
Gönderilmek üzere  
**...TOPLUM SAĞLIĞI MERKEZİNE,**

**Konu** : ... tarih ve ... sayılı yazınıza yönelik talep ve itirazımın sunulmasıdır.

**Açıklama**

Bilindiği gibi ... Aile Sağlığı Merkezi'nde, ... no.lu Aile Hekimliği Birimi'nde aile hekimi olarak görev yapmaktayım. Görev yaptığım merkez, kamuya ait/kamuya tahsis edilmiş binalardandır.

Tarafıma tebliğ edilen yazıda; aylık kira bedelinin ...-TL olduğu, bugüne dek kira bedellerini ödemediğim, kira bedellerinin kamu zararı olarak değerlendirildiği, toplam ...-TL'lik tutarın yasal faizi ile birlikte rızaen tahsili için alacak takip dosyası açıldığı bildirilmiştir.

Öncelikle belirtiyim ki aile hekimi olarak, kamu hizmeti niteliğinde birinci basamak sağlık hizmeti sunmaktayım. Kullandığım binaya, mevzuat uyarınca ve kura ile yerleştirildim. Bu nedenle de kira bedellerinin tarafımdan "kamu zararı" adı altında talep edilmesini anlayamıyor ve kabul edilemez buluyorum.

Üstelik bugüne dek, aylık kira bedelinin ne kadar olduğu bildirilmediği gibi, ödemem için bir ihtarda ve/veya tebligatta bulunulmamıştır. Böyle bir tebligat Halk Sağlığı Müdürlüğü tarafından yapılmadığı gibi, Defterdarlık tarafından da yapılmamıştır. Buna karşılık ilgili yazınız ile miktarı tebliğ edilmemiş kira bedellerini ödememekle, dahası kamu zararına yol açmakla itham ediliyorum!

Mevzuattaki düzenlemelere rağmen Halk Sağlığı Müdürlüğü ve Defterdarlığın vaktinde yerine getirmediği işlemler nedeniyle açıkça mağdur ediliyorum. Öyle ki benden hem ... aya karşılık gelen toplam tutar bir kerede istenmekte, hem de ödeme konusunda temerrüde/gecikmeye düşmediğim halde yasal faiz talep edilmektedir.

Tüm bu nedenlerle;

- a) Tarafıma ne kira bedeli, ne de ödemeye ilişkin daha önce bir tebligat yapılmadığı ve ödeme konusunda temerrüde/gecikmeye düşmediğim için, öncelikle işletilen faiz miktarının, toplam miktardan düşürülmesini,
- b) Faiz işletilmesi başta olmak üzere tüm itirazlarımın değerlendirilmesini, kabul edilmemesi halinde ise; Kamu Zararlarının Tahsiline İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 16. maddesi uyarınca istenen asıl kira bedelinin **1 yıl/2 yıl/...(5 yıla kadar istenmesi mümkündür)** süresince taksitlendirilmesini, anılan maddenin 5. fıkrası uyarınca taksit süresini, sayısını ve tutarını gösterir bir ödeme planı yapılmasını,
- c) Tarafıma yazılı bir yanıt verilmesini,

önemle talep ediyorum. Saygılarımla. tarih

Dr. ... ..