

AVM OTO PARK ÜCRETLERİNE HUKUKİ BİR BAKIŞ

Bilinmektedir ki ; kamuoyunda çokça yer alan haberlerde özellikle AVM otoparklarının ilk 3 saate kadar ücretsiz otopark hizmeti vermesi gerektiği , bu hususta UKOME kararının bulunduğu yer verilmektedir. Gerçekten de ilk 3 saate kadar AVM otopark hizmeti karşılığında bir ücret alınmamalı mı ? Alınmamalı ise bu durum tüm AVM'leri kapsıyor mu?

AVM otopark ücretleri ile ilgili tartışmalar ara sıra gündemde kendini göstermektedir. Gerçekten de özellikle İstanbul'da birçok AVM'de 1 saat sonrasında ücretlendirme yapıldığı görülmektedir. Şimdi bu uygulamanın yasal olup olmadığını , yaşanan olaylar , verilen yargı kararları ve hukuki tanımlamalar yaparak anlatmaya çalışalım.

Öncelikle ; iş bu yazıda belirtilen konuyu İstanbul özelinde ele aldığımızı ifade etmek isterim. 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası, 5393 Sayılı Belediye Yasası, Büyükşehir Belediyeleri Koordinasyon Merkezleri Yönetmeliğinin ilgili hükümleri uyarınca, İstanbul'da mahalli ihtiyaç ve şartlara göre trafik düzeni ve güvenliğini sağlamak amacıyla gerekli tedbirleri almak ve trafik ile ilgili sorunları çözümlmek konusunda İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü (İBB UKOME) yetkili bulunmaktadır.

Alışveriş ve ticaret merkezleri gibi özellikle halkın yoğun olarak kullandığı, umuma açık nitelikteki yerlerde, müşteri olarak gelen ve yalnızca belirli bir süre için otopark ihtiyacı söz konusu olan kişilerin bu ihtiyaçlarının binaya ait hizmet otoparklarından karşılanması noktasında bir ücretlendirmeye gidilmesinin, binaya ait hizmet otoparklarının tercih edilmeyerek çevre trafiğinin olumsuz etkilenebilmesi sonucunu doğurabileceği dikkate alındığından, olayın ulaşım ve trafik ile yakından ilgili olduğu, bu sebeple de UKOME'nin bu konudaki düzenleyici nitelikte kararlar almakla görevli ve yetkili olduğu tartışmasızdır.

UKOME'nin 30.1.2007 tarih ve 2007 / 1-4 Sayılı; *"İstanbul genelindeki Alışveriş ve Ticaret Merkezi gibi yerlerin binaya ait hizmet otoparklarına gelen müşterilerden ilk üç saate kadar ücret alınmaması, ilk üç saat dışında alınabilecek ücretin ise İstanbul Büyükşehir Belediyesinin tarife komisyonunca belirlenen ücret oranında alınması"* şeklindeki ilke kararı belirtilen şekil ve şartta otopark işletenler için bağlayıcı hale gelmiştir.

Bu durumda İstanbul genelindeki alışveriş, ticaret merkezi gibi yerlerin binaya ait hizmet otoparklarına gelen müşterilerden ilk üç saate kadar ücret alınmaması, ilk üç saat dışında alınabilecek ücretin ise 5393 Sayılı Kanun'un 18/f maddesinden kaynaklanan yetkiye dayalı ve kamu yararına uygun olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesinin tarife komisyonunca belirlenen ücret oranında alınmasının hukuki bir zorunluluk olduğu anlaşılmaktadır. Nitekim bu hususta Tüketici Mahkemesi ve Danıştay gibi mahkemelerin ve Tüketici Hakem Heyetinin çok sayıda muhtelif kararı bulunmaktadır. 3 saatten az süreli otopark hizmetinden faydalanıp ödeme alınan çoğu tüketicinin Tüketici Hakem Heyeti nezdinde yürütmüş olduğu sürecin tüketiciler lehine sonuçlanmış olduğu görülmektedir. Ayrıca Danıştay nezdinde söz konusu UKOME kararının iptali istemiyle açılan davaların da tüketiciler lehine reddedilmiş olduğu görülmektedir.

DANIŞTAY
15. DAİRE
E. 2015/5129
K. 2015/6271
T. 19.10.2015

"...İmar Yasası, İmar Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, İstanbul İmar Yönetmeliği ve İstanbul Otopark Yönetmeliği uyarınca alışveriş merkezleri, merkezi iş alanları ve ticaret merkezi vb.yapılara ait hizmet otoparklarından, ücret alınmaması gerektiği, bina otopark alanlarının hizmet amaçlı olup ticari amaçla kullanılmayacağı; binanın ihtiyacını karşıladığı ve yönetmelikte yer verilen diğer şartları taşıdığı zamanda ticari amaçlı otopark olarak kullanılanlardan otopark ücreti alınabileceği; davaya konu UKOME kararının, İstanbul genelinde ulaşım ve trafiğin yoğun olduğu otopark sorununun yaşandığı bölgelerdeki merkezi iş alanları, alışveriş merkezleri, ticaret merkezlerine ait hizmet otoparkı olarak düzenlenen otoparkların ücretsiz hizmet vermesi gerekirken, söz konusu otoparkların zaman kısıtlaması olmadan tamamen ücretsiz olmasının amacına aykırı kullanımlara yol açarak kısa süreli otopark yerinin giderek azalması sonucunu doğurduğu ve yine, yalnızca belirli bir süre için otopark ihtiyacı söz konusu olan kişilerin bu ihtiyaçlarının binaya ait hizmet otoparklarından karşılanması noktasında bir ücretlendirmeye gidilmesinin, binaya ait hizmet otoparklarının tercih edilmeyerek çevre trafiğinin olumsuz etkilenebilmesi sonucunu doğurduğu, otopark ve trafik sorununun had safhada yaşandığı İstanbul'da trafik ve otoparkla ilgili sorunları aza indirmek amacı ile ilk üç saate kadar ücret alınmamasının Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü'nün tespiti neticesinde alındığı anlaşılmıştır.

Bu durumda İstanbul genelindeki alışveriş, ticaret merkezi gibi yerlerin binaya ait hizmet otoparklarına gelen müşterilerden ilk üç saate kadar ücret alınmaması, ilk üç saat dışında alınabilecek ücretin ise 5393 Sayılı Kanun'un 18/f maddesinden kaynaklanan yetkiye dayalı ve kamu yararına uygun olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesinin tarife komisyonunca belirlenen ücret oranında alınması yönünde tesis edilen işlemde hukuka aykırılık bulunmamaktadır..."

Bahse konu AVM ve ticaret merkezi gibi yerlerde 3 saatten daha az yapılan parklar karşılığında alınan ücret sebebiyle tüketicilerin Tüketici Hakem Heyeti'ne başvuruda bulunma imkanları söz konusudur.

Ayrıca tüketiciler yapacakları başvurularda Otopark İşleticisinin söz konusu kurala uymadığı ve 3 saatten daha az yapılan parklardan ücret alınamayacağına ilişkin bilgilendirici fiyat listesi asmadıkları gerekçesi ile işletici aleyhine idari para cezası tatbik edilmelerini istemeleri Otopark İşleticisinin bir daha aynı şekilde faaliyette bulunmaması için caydırıcı olacaktır. Nitekim 6502 Sayılı Kanun'un [54.](#) maddesinde "Fiyat Etiketi" başlığı altında ;

"(1) Perakende satışa arz edilen malların veya ambalajlarının yahut kaplarının üzerine kolaylıkla görülebilir ve okunabilir şekilde tüketicinin ödeyeceği tüm vergiler dâhil satış fiyatı ve birim fiyatını gösteren, üretim yeri ve ayrıntı özelliklerini içeren etiket konulması; etiket konulması mümkün olmayan hâllerde aynı bilgileri kapsayan listelerin görülebilecek şekilde uygun yerlere asılması zorunludur. Hizmetlerin tarife ve fiyatlarını gösteren listeler de bu madde hükmüne göre düzenlenerek asılır.

(4) Bakanlık, belediyeler ve ilgili odalar, bu madde hükümlerinin uygulanması ve izlenmesine dair işleri yürütmekle görevlidirler.

(5) Etiket, tarife ve fiyat listeleri, indirimli satışlara dair süre ile diğer uygulama usul ve esasları yönetmelikle belirlenir."

hükümleri yer almış ve bu madde hükümlerine aykırılık halinde söz konusu müeyyidenin ne olacağı ise aynı kanunun 77.maddesinin 1.fıkrası ile düzenlenmiştir.

Konu ile ilgili bir gazete haberinde ise ; Tüketici Konfederasyonu Başkanı Aydın Ağaoğlu kendisinden haksız bedel hakkında hukuki mücadelesini sonuna kadar sürdürdüğünü ve parasını iade ettiklerini ifade etmiş ancak bir yandan da bazı AVM'lerin halen bu uygulamadan vazgeçmediklerini belirtmiştir.

"...Tüketici Konfederasyonu Başkanı Aydın Ağaoğlu, 0-3 saat arası ücretsiz olması gereken otoparkta kendisinden 60 TL park ücreti talep edilince, Tüketici Hakem Heyeti ve İBB'ye başvurarak şikayetçi oldu. AVM otopark ücretini iade ederek otopark girişinde bulunan ücret tarife tabelasına '0-3 Saat Ücretsiz' açıklamasını ekledi. Ağaoğlu, "3 saatlik süre dolmadan otopark ücreti alan tüm AVM'ler hukuku çiğniyor, bizler de tüm tüketiciler olarak bilinçli davranalım, tepkimizi ortaya koyalım. Bu ücretler yüzlerce, binlerce kişiden alındığında büyük meblağlara ulaşıyor. Hakem heyetine başvuru yaptıktan sonra 2 ay geçmeden heyet savunma istedi, AVM savunmasını vermeden önce beni arayıp, paramı iade etti" dedi..."
(<https://www.milliyet.com.tr/ekonomi/avm-otopark-ucreti-icin-karar-20-liralik-ucretin-iadesine-karar-verildi-7158715>)

Sonuç olarak ; yukarıda bahsettiğimiz tüm hususlar ele alındığında İstanbul'da hiçbir AVM binasının içerisinde bulunan otoparkın 0-3 saate kadar otopark ücreti talep edemeyeceği , bu ödemelerin yapılması durumunda tüketicilerin Tüketici Hakem Heyeti'ne başvuruda bulunarak ödediği bedelin iadesini ve otopark işleten aleyhine idari para cezası uygulanmasını talep edebileceği anlaşılmaktadır. Ancak burada önemli olan konu tüketicilerin bu başvuruyu yapacak şekilde bilinçli olması ve haksızlığa karşı sonuna kadar mücadeleciler olarak haksız ticaret ve uygulamaların önüne geçebilmesidir. Bu konuda da Tüketici örgütlerinin ve Sivil Toplum Kuruluşlarının üzerine büyük bir görev düşmektedir.

Avukat Talha Veysel PEHLİVAN