

T.C.
BAŞBAKANLIK
Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğü

1/1209
21408-53688

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/101-1153/2564

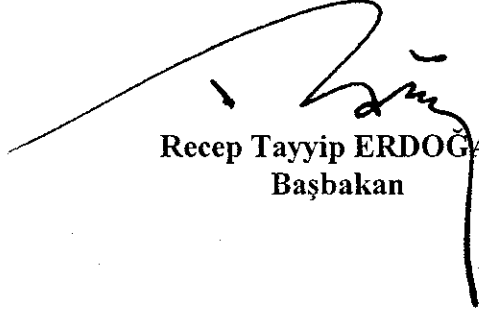
17/5/2006

Konu : Kanun Tasarısı

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulu'nca 1/5/2006 tarihinde kararlaştırılan "İskan Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı" ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.


Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

EKİ :

- 1- Kanun Tasarısı
- 2- Gerekçe (Genel-Madde)

T.B.M.M. BAŞKANLIĞI				
Tali Komisyon				
Bazı Komisyon		Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm		
Tarih 24.5.2006		E.No: 1/1209		
Md. Y.	Müdür	D. Bşk.	G. Sek. Y.	Gen. Sek.
				
BAŞKAN v.				

GENEL GEREKÇE

27/5/1992 tarihli ve 3805 sayılı Kanun ile 2510 sayılı İskan Kanununa eklenen ek 34 üncü madde ile; Bulgaristan'dan zorunlu göçe tabi tutulup, Türkiye'ye gelerek yerleşmek isteyen Türk soylu kişiler için göçmen konutları yapılması ve bu konuda Başbakan tarafından bir Bakanın görevlendirilmesi öngörülmüştür.

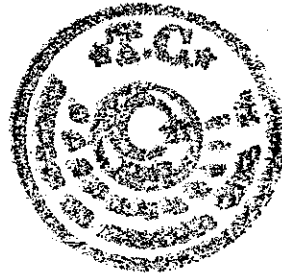
59 uncu Hükümet döneminde bakanlık sayılarının azaltılması nedeniyle Başbakan Oluru ile göçmen konutları ile ilgili söz konusu görevler Toplu Konut İdaresi Başkanlığına verilmiştir.

İllerde, Özel İskan Fonuna para yatırılarak edinilen arazilerin ve üretilen konutların tapu tescillerinin Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü adına olması nedeniyle 13/1/2005 tarihli ve 5286 sayılı Kanunda, kaldırılan Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü adına tapuda tescilli olan 2510 sayılı Kanunun ek 34 üncü maddesi uyarınca yapılan göçmen konutlarının Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilmesi hüküm altına alınmıştır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı kendisine tevdi edilen bu görevler çerçevesinde göçmen konutlarına ilişkin proje, yapım, kontrol, hak sahibi seçimi, tahsis ve dağıtım gibi görevlerini ifa etmekte olup, Tasarı ile de bu yönde düzenleme yapılmaktadır.

Diğer taraftan; 2510 sayılı Kanunun ek 34 üncü maddesi uyarınca yapılan ve hak sahiplerine tahsis edilen konutların, Kanunun amacı dışında kullanıldığı ya da terk edildiği için hak sahibi olmayanlar tarafından kullanıldığı veya işgal edildiği görülmektedir. Oysa hak sahibi olmasına rağmen henüz konut edinememiş göçmenler mevcut olup, Tasarı ile Kanuna aykırı kullanıldığı tespit edilen konutların göçmenlerin hizmetinde kullanılmak üzere tapu kayıtlarının iptalinin ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına tescilinin mahkemeden istenmesi öngörülmüştür.

Tasarı bu amaçlarla hazırlanmıştır.



MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Madde ile; Başbakan, Bulgaristan'dan zorunlu göçe tabi tutulup, Türkiye'ye gelerek yerleşmek isteyen Türk soylu kişilerle ilgili olarak 2510 sayılı Kanun çerçevesinde yapılacak işlemler ile alınacak kararların genel koordinasyonu ile bu kişiler için yapılan veya yapılacak konutların proje, yapım, kontrol ve hak sahibi seçimi, tahsis ve dağıtımı, kişiler adına temlik ve tapuda tescil ile borçlandırma konularında Toplu Konut İdaresi Başkanını görevlendirebilme yetkisi verilmiştir.

Diğer taraftan, Bulgaristan'dan zorunlu göçe tabi tutulan soydaşlar için inşa edilmiş konutların; 2510 sayılı Kanuna göre, mesken amaçlı olarak tahsis edilmiş olmasına rağmen kanuna aykırı olarak, satış vaadi sözleşmesi, adi satış protokolleri ve kiraya verilmiş gibi göstererek üçüncü şahıslara devredildikleri, iskan edilmeden boş tutulan bir kısım konutların tahrip edildiği, bir kısmının da üçüncü şahıslarca işgal edildiği görülmektedir. Göçmen konutlarından hak sahibi olmasına rağmen konut edinememiş çok sayıda soydaşımızın bulunduğu da göz önüne alındığında, bu durumda bulunan konutların tespit edilmesi ve usule uygun olmayan hak sahipliklerinin iptal olunarak, konut bekleyen soydaşlara tahsis edilmesi ihtiyacı doğmuştur. Maddenin ikinci fıkrası ile; aynı durumdaki göçmenlerin hizmetinde kullanılmak maksadıyla, sözü edilen konutların tapu kayıtlarının iptaline ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına tesciline mahkeme tarafından karar verilmesine ve ardından yine bu konutların, sahip olduğu kanuni yetkilere dayanarak ve kamu gücünün kullanılması suretiyle valiliklerce boşaltılmasını sağlayacak düzenleme yapılmaktadır.

Ayrıca maddede; mahkeme kararı ile taşınmazların geri alınması hallerinde, önceden ödenen taksitler veya yapılan zaruri ve faydalı giderlerle, taşınmazlardan elde edilen intifain bedellerinin karşılıklı olarak hesap edileceği ve değerlerdeki fazlalıkların taraflarca iade edileceği düzenlenmektedir. Bu işlemlerden doğan bakiye alacaklar olduğu takdirde bunların, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca genel hükümlere göre takip ve tahsil olunacağı öngörülmektedir.

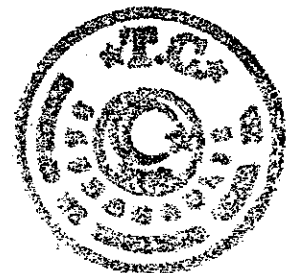
Maddenin son fıkrası ile; Toplu Konut İdaresi Başkanlığına madde kapsamında açacak olduğu davalarda vergi, resim ve harçlardan muafiyet getirilmektedir. Böylelikle, hem Toplu Konut İdaresi Başkanlığının ek bir mali külfet altına girmesinin önlenmesi hem de bu davaların seri bir şekilde açılıp sonuçlandırılması amaçlanmaktadır.

MADDE 2- Madde ile; ita amirliği yetkisi, Toplu Konut İdaresi Başkanına verilmiştir.

MADDE 3- Madde ile; Bulgaristan'dan zorunlu göçe tabi tutulup, Türkiye'ye gelerek yerleşmek isteyen Türk soylu kişilere yaptırılan sosyal konutlardan almak üzere müracaat ederek para yatıranlardan konut sahibi olamayanlara, Kanunun yayımı tarihinden itibaren bir yıl içerisinde müracaat etmeleri halinde yatırdıkları bedelin, yatırıldıkları tarihten itibaren işleyecek kanuni faizi ile birlikte kendilerine ödenmesi; görülmekte olan davaların da bu hükme göre sonuçlandırılması; süresi içerisinde müracaat etmeyen soydaşların da yatırmış oldukları bedelin, göçmen konutları hesabına gelir kaydedilerek, toplanmış bulunan paraların bu şekilde tasfiye edilmesi düzenlenmektedir. Ayrıca uygulamaya ilişkin gerekli düzenlemeleri yapma hususunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı yetkili kılınmaktadır.

MADDE 4- Yürürlük maddesidir.

MADDE 5- Yürütme maddesidir.



İSKAN KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TASARISI

MADDE 1- 14/6/1934 tarihli ve 2510 sayılı İskan Kanununun ek 34 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“EK MADDE 34- Başbakan, Bulgaristan’dan zorunlu göçe tabi tutulup, Türkiye’ye gelerek yerleşmek isteyen Türk soylu kişilerle ilgili olarak bu Kanun çerçevesinde yapılacak işlemler ile alınacak kararların genel koordinasyonu ve bu kişiler için yapılan veya yapılacak konutların proje, yapım, kontrol ve hak sahibi seçimi, tahsis ve dağıtımı, kişiler adına temlik ve tapuda tescili ile borçlandırma konularında Toplu Konut İdaresi Başkanını görevlendirebilir.

Bu Kanun uyarınca hak sahibine tahsis edilmiş olan konutun, takyit süresi içerisinde; işyeri, ticarethane ve sair biçimde amacı dışında kullanılması ya da satış vadi şerhi konulması, devredilmesi, satılması veya terhin edilmesi hallerinden birinin ya da birkaçının valiliklerce tespit edilmesi üzerine ya da konut bedelinin geri ödenmesine ilişkin borçlanma taksitlerinin yatırılmamış olması gibi hallerde, söz konusu taşınmazın, aynı durumdaki göçmenlerin hizmetinde kullanılmak maksadıyla tapu kaydının iptali ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına tescilli Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından mahkemeden istenir. Mahkemece tapu kaydının iptaline ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına tesciline karar verilen konutlar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının talebi üzerine, bu Kanun ve 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun çerçevesinde valiliklerce tahlile edilir.

Mahkeme kararı ile taşınmazların geri alınması halinde, evvelce ödenen taksitler veya yapılan zaruri ve faydalı giderlerle, taşınmazdan elde edilen intifain bedelleri karşılıklı olarak hesap edilir, değerlerdeki fazlalıklar taraflarca iade edilir. Bu işlemlerden doğan bakiye alacaklar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca genel hükümlere göre takip ve tahsil olunur.

Bu madde kapsamında açılacak dava ve takiplerde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.”

MADDE 2- 2510 sayılı Kanunun ek 35 inci maddesinin ikinci cümlesinde yer alan “Bakana” ibaresi “Toplu Konut İdaresi Başkanına” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 3- 2510 sayılı Kanuna aşağıdaki madde eklenmiştir.

“EK MADDE 36 - Bulgaristan’dan zorunlu göçe tabi tutulup, Türkiye’ye gelerek yerleşmek isteyen Türk soylu kişilere yaptırılan konutlardan almak üzere müracaat ederek para yatıranlardan konut sahibi olamayanların, bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren bir yıl içerisinde müracaat etmeleri halinde yatırdıkları bedel, yatırdıkları tarihten itibaren işleyecek kanuni faizi ile birlikte kendilerine ödenir. Görülmekte olan davalar da bu hükme göre sonuçlandırılır. Süresi içerisinde müracaat etmeyen soydaşların yatırmış oldukları bedel, göçmen konutları hesabına gelir kaydedilerek, toplanmış bulunan paralar bu şekilde tasfiye edilir.

Bu madde hükümlerini uygulamaya ilişkin gerekli düzenlemeleri yapmaya Toplu Konut İdaresi Başkanlığı yetkilidir.”

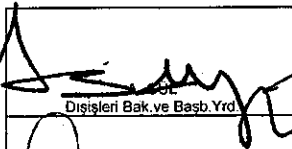
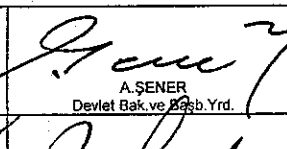
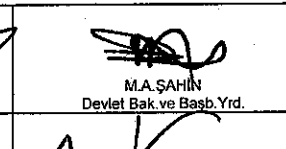
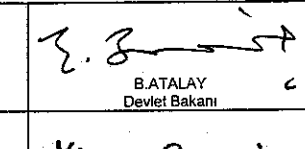
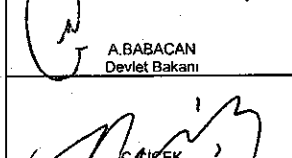
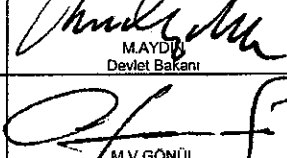
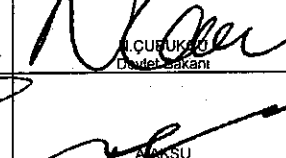
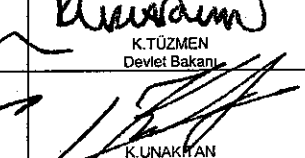
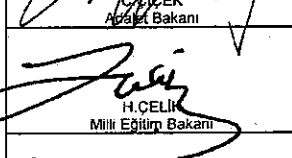
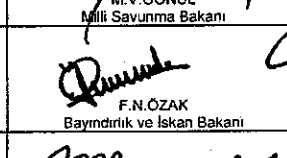
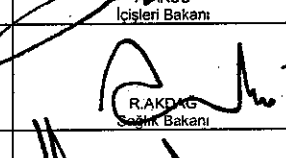
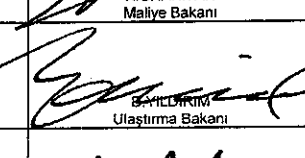
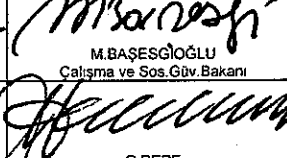
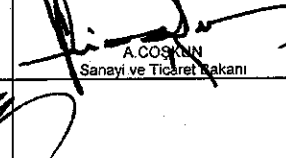
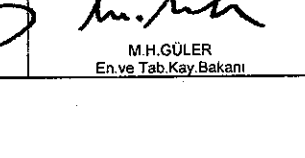
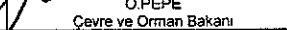


T/ 1036

MADDE 4- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 5- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

RECEP TAYYİP ERDOĞAN
BAŞBAKAN

 A. BABACAN Devlet Bakanı	 A. ŞENER Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 M.A. ŞAHİN Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 B. ATALAY Devlet Bakanı
 C. ÇİÇEK Devlet Bakanı	 M. V. GÖNÜL Milli Savunma Bakanı	 A. AKSU İçişleri Bakanı	 K. TÜZMEN Devlet Bakanı
 H. ÇELİK Millî Eğitim Bakanı	 F. N. ÖZAK Bayındırlık ve İskan Bakanı	 R. AKDAĞ Sağlık Bakanı	 B. HILDIRIM Ulaştırma Bakanı
 M. M. EKER Tarım ve Köyler Bakanı	 M. BAŞEĞİOĞLU Çalışma ve Sos. G. v. Bakanı	 A. COŞKUN Sanayi ve Ticaret Bakanı	 M. H. GÜLER En. ve Tab. Kay. Bakanı
 A. KOC Kültür ve Turizm Bakanı	 O. PEPE Çevre ve Orman Bakanı		

Dosya No.

101-1153

530