

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

7/7424

6.K:174

Sayı : B.09.0.SGB.0.11-610 2744
Konu : Hatay Milletvekili
Mevlüt DUDU'nun
Yazılı Soru Önergesi.

.../.../2012

29 Haziran 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 28.05.2012 tarih ve A.01.0.KKB.0.10.00.00/112114 sayılı yazınız.
b) Başbakanlığın 04.06.2012 tarih ve B.02.0.KKG.0.12/610-2-1432/2499 sayılı yazısı.

Hatay Milletvekili Mevlüt DUDU'nun, Sayın Başbakanımıza yönelttiği ve Sayın Başbakanımızın da Bakanlığım koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri TBMM 7/7424 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, önergeye ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAĞRAKTAR
Bakan

EK:

- Cevap Yazısı (2 Sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:

Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı

Bilgi:

Başbakanlık

HATAY MİLLETVEKİLİ
SAYIN MEVLÜT DUDU'NUN
TBMM 7/7424 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLAR

SORULAR:

1. Son 10 yıllık dönem içerisinde geç teslim nedeniyle TOKİ'nin ödediği tazminatların tutarı ne kadardır?
2. Geç teslim nedeniyle ödenen tazminatlardan hangi oran ve tutarda yükleniciler sorumlu tutulmuştur?
3. Bu yükleniciler kimlerdir? Ödenen tazminatların yüklenicilere rücu edilmesi için yargı yoluna başvurulmuş mudur?
4. Rücu davaları hangi oran ve tutarda sonuçlanmıştır?
5. Sonuçlanan davalarda tahsilat oranı nedir?
6. Rücu edilen tutarları ödemeyen veya TOKİ ile bu konudaki hukuki uyumsuzluğu devam eden yüklenicilere TOKİ tarafından yeni ihaleler verilmiş midir?

CEVAP:

1,2,3,4,5- TOKİ tarafından yoksul, dar ve orta gelirli vatandaşların konut ihtiyacının karşılanması amacıyla ülke genelinde konut seferberliği başlatılmıştır. Bu süreçte daha önceden öngörülemeyen ve istenmeyen bir takım aksamalar da yaşanabilmektedir. Ancak, TOKİ, çok hızlı bir şekilde bu durumların üzerine giderek, gereken teknik ve yasal önlemleri zamanında almaktadır.

TOKİ ile konut alıcıları arasında teslim süresinden kaynaklanan ihtilaflarda 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun uygulanmaktadır. TOKİ'nin yüklenici ile imzalamış olduğu yapım sözleşmesinde öngörülen sürede işin bitirilmesi esas ise de, işin yapımında arsaların tevhibi, proje yapımı, kamulaştırma ve mülkiyet işlemleri ile ilgili Belediyelerin yükümlülüklerini yerine getirememesi ve Belediyesinden alınacak izinler ile imar planı değişiklikleri gibi nedenlerle teslimde gecikmeler meydana gelebilmektedir.

Bu durumlarda TOKİ'den ve yükleniciden kaynaklanmayan nedenlerle yüklenicinin sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini, öngörülen sürede yerine getirememesi durumunda, Yapım İşleri Sözleşmeleri, Yapım İşleri Genel Şartnamesi ile 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümleri çerçevesinde, gerekçeli süre uzatımları yıllardan beri verilebilmektedir. Bazen de sözleşmenin tasfiyesi ya da yüklenici kusurundan kaynaklanan nedenlerle sözleşmenin feshi gündeme gelmekte ve ikmal inşaatı için işin yeniden ihalesi söz konusu olmaktadır.

İlgili mevzuat, ihale makamı olan TOKİ'ye yasal şartların mevcudiyeti halinde süre uzatımı verme, yükleniciye de talep etme hakkını vermekte iken, TOKİ'nin yasal olan bu yetkiyi kullanması durumunda konut alıcıları ile imzalamış olduğu sözleşmede öngörülmüş olan sürede konutu teslim edememiş olmasından kaynaklanan nedenlerle TOKİ aleyhine davalar açılmaktadır.

Bu dava sayılarını en aza indirmek için, konut alıcıları ile TOKİ arasında imzalanan sözleşmelerde, teslim süresi 24 aya çıkartılarak, 4077 sayılı Kanunun 7 inci maddesi hükmü çerçevesinde azami teslim süresinin 30 ayı geçemeyeceği hükmü ilave edilmiştir.

TOKİ projelerinde, konutların geç teslim edilmesi nedeniyle 11 Haziran 2012 tarihi itibarıyla alıcılar tarafından açılan 22.938 adet tazminat davası bulunmakta olup, mahkemelerce hükmedilen tazminatlar alacaklısına ödenmektedir. Konut teslimlerindeki gecikmelerden dolayı hak sahiplerine 11 Haziran 2012 tarihi itibarıyla ödenen tutar 97.652.946.-TL'dir.

Söz konusu ödemelerden yüklenicilere rücu edilenlere ilişkin dava detayları aşağıda yer almaktadır.

- Adıyaman Besni 2.Etap 260 Adet Konut ve Sosyal Donatısı (1 Adet Ticaret Merkezi, 1 Adet Camii), Ada İçi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenlemesi İnşaatı işinin konut alıcıları ile akdedilen sözleşmelerde belirtildiği gibi sözleşmenin imzalanmasından itibaren 16 ay içerisinde teslim edilememesinde Adıyaman Besni Belediyesi ve yüklenici firma Karataş İnş. Mak.ve San.A.Ş. ile müşavir firma Tüstaş Sınai Tesisler A.Ş.'nin ihmallerinin bulunması sebebiyle Ankara Ticaret Mahkemesi nezdinde rücu alacak davası açılmıştır.

- Erzurum Yakutiye 522 Adet Konut ile Adaiçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatı işine ilişkin olarak TOKİ ile Yakutiye Belediye Başkanlığı arasında imzalanan 30.05.2003 tarihli Yakutiye Gecekondu Dönüşüm Projesine ilişkin Protokol, 02.10.2003 tarihli Ek Protokol yükümlülüklerini yerine getirmeyerek TOKİ aleyhine geç teslim sebebiyle kira tazminatı talepli davaların açılmasına sebebiyet veren Yakutiye Belediyesi Başkanlığı aleyhine rücu alacak davası açılmıştır.

Ayrıca, her bir proje bazında, geç teslim sebebiyle kira tazminatı talepli davaların açılmasına sebebiyet verdiği tespit edilen/edilecek yüklenici, müşavir ya da belediye aleyhine yasal süresi içerisinde rücu alacak davası açılmaktadır. Diğer taraftan halihazırda davalar sonuçlanmadığı için herhangi bir tahsilat da söz konusu değildir.

6- Adıyaman Besni 2.Etap 260 Adet Konut ve Sosyal Donatısı (1 Adet Ticaret Merkezi, 1 Adet Camii), Ada İçi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenlemesi İnşaatı işinin yüklenicisi Karataş İnş. Mak. ve San. A.Ş. firması ile TOKİ'nin 14.11.2005 tarihinden soma imzalamış olduğu herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

Erzurum Yakutiye 522 Adet Konut ile Adaiçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatı işinin yüklenicisi Yeni Oba Yapı San. ve Tic. A.Ş. & Ay İnş. ve Malz. San. Tic. İth. İhr. A.Ş. İş ortaklığı TOKİ'nin açmış olduğu ihalelerden sadece bu ihaleyi kazanmıştır.

Diğer taraftan, ihaleler 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun "Temel İlkeler" başlıklı 5 inci maddesindeki "saydamlığı, rekabeti, eşit muameleyi, güvenilirliği, gizliliği, kamuoyu denetimini, ihtiyaçların uygun şartlarla ve zamanında karşılanmasını ve kaynakların verimli kullanılmasını sağlamakla sorumludur" hükmü doğrultusunda gerçekleştirilmektedir.

İhalelerde yeterlik kriterleri 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun "İhaleye Katılımda Yeterlik Kuralları" başlıklı 10 uncu maddesinde anılan kriterler çerçevesinde değerlendirilerek, geçerli teklifler belirlenmektedir.