

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.00.21.610/ 4220
Konu : Hatay Milletvekili
Mevlüt DUDU'nun
Yazılı Soru Önergesi

SÜRELİ
.../.../2012
17 Ekim 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 01.10.2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10.00.00-86573 sayılı yazınız.

Hatay Milletvekili Mevlüt DUDU'nun Bakanlığımıza yönelttiği, TBMM 7/9393 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (2 sayfa)

HATAY MİLLETVEKİLİ
SAYIN MEVLÜT DUDU'NUN
TBMM 7/9393 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVABI

SORULAR :

- 1) Geç teslim nedeniyle ödenen tazminatlardan hangi oran ve tutarda yükleniciler sorumlu tutulmuştur?
- 2) Yüklenicilerle TOKİ arasında yapılan protokoller arasında yüklenicileri maddi anlamda bağlayıcı maddeler yok mudur?
- 3) Dava açılan 2 yüklenici dışındaki yüklenicilerin kusuru yok mudur?
- 4) Eğer varsa, 22.938 adet TOKİ'ye karşı açılmış olan davaya karşılık şimdiye kadar yüklenicilere kaç dava açılmıştır?
- 5) TOKİ'nin maddi kayıplarının halkımızın vergileriyle kamufle edilmesi, ülke insanımız adına haksızlık değil midir?
- 6) Haklarında dava açılmayan yükleniciler kimlerdir?
- 7) Şimdiye kadar ödenmiş olan 97.652.946 TL kimlere ve ne kadarlık tutarlar halinde ödenmiştir?

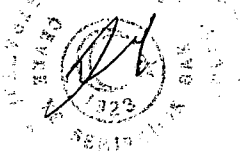
CEVAP:

Bilindiği üzere; 4964 sayılı Kanun ile 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 68 inci maddesine göre “2985 sayılı Toplu Konut Kanunu kapsamındaki projelerde, 5 inci maddenin beşinci ve altıncı fıkraları, 62 inci maddenin (a) ve (b) bentleri ile (c) bendindeki kamulaştırma, mülkiyet, arsa temini, imar işlemleri ve uygulama projesine ilişkin şartlar aranmaksızın ihaleye çıkılabilir. Ancak, ÇED raporu zorunluluğu bulunan hallerde sözleşme imzalanmadan önce bu raporun alınması zorunludur.” hükmü ilave edilerek, TOKİ Başkanlığı’nın iş kabiliyeti ve çalışma hızı artırılmıştır. TOKİ Başkanlığı’nca gerçekleştirilen ihaleler, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 68 inci maddesinin (c) fıkrasında yer alan hüküm çerçevesinde yapılmaktadır.

Ayrıca, TOKİ Başkanlığı tarafından gerçekleştirilen uygulamaların; arsa üretim sürecinden, planlama, ruhsat, imalat ve inşaat sonrası aşamalarına kadar tüm işlemleri ilgili kurumlarla koordineli bir şekilde yürütülmektedir.

Her ne kadar, yasa ve yönetmeliklerle TOKİ Başkanlığı’na verilen bu yetkiler çerçevesinde iş ve işlemler yürütülse bile, TOKİ Başkanlığı’nın ilgili kurumlara yaptığı ruhsat başvurularına çeşitli gerekçelerle olumsuz cevap ya da gecikmeli olarak ruhsatlar verilmektedir. Belediyeler proje başlangıcında protokol ile üstlendikleri alt yapı yatırımlarını zamanında yerine getirememekte olup, bazı projelerde çeşitli nedenlerle imar planlarına karşı davalar açılarak, planların iptali veya yürütmesinin durdurulması gündeme gelmektedir. Arsa devirlerinde gerekli izinlerin alınması aşamasında güçlüklerle karşılaşmaktadır. Uygulama sürecinde kamu kurum ve kuruluşları tarafından yerine getirilmesi gereken işlemlerin öngörülen sürelerde yapılmaması zaman zaman toplu konut projelerinin tesliminde gecikmeye neden olabilmektedir.

Bu durumlarda TOKİ Başkanlığı’ndan ve Yükleniciden kaynaklanmayan nedenlerle yüklenicinin sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülükleri öngörülen sürede yerine getirememesi durumunda Yapım İşi Sözleşmeleri, Yapım İşleri Genel Şartnamesi ile 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümleri çerçevesinde süre uzatımları verilebilmektedir.



İlgili mevzuat, ihale makamı olan TOKİ Başkanlığı'na yasal şartların mevcudiyeti halinde süre uzatımı vermek ve yükleniciye de talep etmek hakkını vermekte iken, TOKİ Başkanlığının yasal olan bu yetkisini kullanması durumunda da konutun, konut alıcıları ile imzalanan sözleşmelerde belirtilen sürede hak sahiplerine teslim edilememe durumu ortaya çıkmaktadır. Bu durumdan kaynaklanan nedenlerle de TOKİ Başkanlığı aleyhine davalar açılmaktadır.

TOKİ Başkanlığı aleyhine ikame olunan "geç teslimden kaynaklanan tazminat davalarında" TOKİ Başkanlığı aleyhine hüküm olunan tutarların yüklenici firmalara rücu edilebilmesi için,

- Yüklenici ile TOKİ Başkanlığı arasında imzalanan sözleşmede öngörülen sürede işin bitirilip bitirilemediği, bitirilememiş ise bu gecikmede yüklenici firmanın atfı kabil bir kusur ve ihmalinin bulunup bulunmadığı ve yüklenici ile imzalanmış olan Sözleşmenin "Gecikme Halinde Alınacak Cezalar" başlığını taşıyan hükmün işletilerek, firmanın cezalı çalıştırılıp çalıştırılmadığı, bu iş nedeniyle yükleniciye süre uzatımı verilir verilmediği (süre uzatımı verilmiş olması durumunda işteki gecikmede yüklenicinin herhangi bir kusur ile ihmalinin bulunmadığı neticesini doğurur)

hususları önem taşımaktadır.

Bu itibarla, TOKİ Başkanlığı tarafından geç teslim edilen projelerden yüklenici kusuru tespit edilenlere aşağıdaki rücu davaları açılmıştır.

- 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 ile müşavir firma'nın ihmallerinin bulunması sebebiyle Ankara Ticaret Mahkemesi nezdinde rücuen alacak davası açılmıştır.
- Erzurum Yakutiye 522 Adet Konut ile Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatı" işine ilişkin olarak TOKİ Başkanlığı ile Yakutiye Belediye Başkanlığı arasında imzalanan Protokol yükümlülüklerini yerine getirmeyerek, TOKİ Başkanlığı aleyhine geç teslim sebebiyle kira tazminatı talepli davaların açılmasına sebebiyet veren Yakutiye Belediyesi Başkanlığı aleyhine rücuen 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 rücuan alacak davası açılacaktır.

TOKİ Başkanlığı ile Yüklenici arasında imzalanan Sözleşmenin "Gecikme Halinde Alınacak Cezalar" başlığını taşıyan maddesinde hükmü çerçevesinde, işin tabiatı gereği gecikme halinde mezkur hüküm işletilmektedir.

Diğer taraftan, halihazırda davalar sonuçlanmadığı için herhangi bir tahsilat da söz konusu değildir.

