

7/9965

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.00.11.610/ 4271
Konu : Eskişehir Milletvekili
Kazım KURT'un
Yazılı Soru Önergesi

SÜRELİDİR

19/10/2012
19 Ekim 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 02/10/2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10.00.00-86735 sayılı yazınız.

Eskişehir Milletvekili Kazım KURT'un; TOKİ'ye karşı açılan davalar hakkında, Bakanlığımıza yönelmiş olduğu 7/9965 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.


Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK:

-Cevap Yazısı (1 Adet, 2 Sayfa)

ESKİŞEHİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN KAZIM KURT'UN
T.B.M.M. 7/9965 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULARI VE CEVAPLARI

SORULAR:

Müteahhitliği devletleştiren hükümetiniz döneminde TOKİ nerede ise konut müteahhitliğinin tekeli haline gelmiştir. Ancak, yaptığı uygulamaların çoğu yasaya ve sözleşmelere aykırıdır. Konu ile ilgili pek çok yargı kararı bulunmaktadır.

Bu doğrultuda;

1-Hizmet kusuru, sözleşmeye aykırı üretim, geç teslim vs. nedenlerle mahkemelere kaç dava açılmıştır?

2-Bu davaların sonunda TOKİ kaçını kaybetmiştir?

3-Kaybedilen davalar sonunda TOKİ kaç lira tazminat ödemiştir?

4-Bu tazminatlar herhangi bir sorumluya rücu edilmiş midir?

CEVAP:

TOKİ tarafından yoksul, dar ve orta gelirli vatandaşların konut ihtiyacının karşılanması amacıyla, ülke genelinde başlatılan geniş çaplı konut seferberliği sonucunda; takdir edileceği üzere, bazen TOKİ'nin inisiyatifinin dışında, daha önceden öngörülemeyen ve istenmeyen bir takım aksamalar yaşanabilmektedir. Ancak, çok hızlı bir şekilde bunların üzerine gidilerek, gereken teknik ve yasal önlemler süratle yerine getirilmektedir.

TOKİ ile konut alıcıları arasında teslim süresinden kaynaklanan ihtilaflarda, 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun uygulanmaktadır. 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu kapsamındaki toplu konut projelerine ait konut satışları, bu Kanun kapsamında yer almaktadır. TOKİ'nin yüklenici ile imzalamış olduğu yapım sözleşmesinde öngörülen sürede işin bitirilmesi esas ise de, işin yapımında arsaların tevhid, proje yapımı, kamulaştırma ve mülkiyet işlemleriyle ilgili Belediyelerin yükümlülüklerini yerine getirememesi ve Belediyesinden alınacak izinler ile imar planı değişiklikleri gibi mücbir sebeplerle konut tesliminde gecikmeler meydana gelebilmektedir.

Bu gibi hallerde; TOKİ'den ve yükleniciden kaynaklanmayan nedenlerle yüklenicinin sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini, öngörülen sürede yerine getirememesi durumunda, Yapım İş 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 İdareye yasal şartların mevcudiyeti halinde süre uzatımı verme, yükleniciye de talep etme hakkını vermekte iken, TOKİ'nin yasal olan bu yetkisini kullanması durumunda konut alıcıları ile imzalanan sözleşmede öngörülen sürede konutun teslim edilmemiş olmasından dolayı idare 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 geçmeyeceği hükmü ilave edilmiştir.

Ŗu ana kadar TOKİ projelerinde; konutların geç teslim edilmesi veya buna bağlı bazı sebepler ile 26 Eylül 2012 tarihi itibariyle alıcılar tarafından açılan 21.127 adet tazminat davası bulunmaktadır. Bu davalar sonucunda mahkemelerce hükmedilen tazminatlar alacaklısına ödenmektedir.

Bu davaların yanı sıra, teslim edilen konutlarda eksik ve kusurlu işler olduğu iddiası ile 26 Eylül 2012 tarihi itibariyle, TOKİ Başkanlığı aleyhine açılan 1.951 adet dava bulunmaktadır. Mahkemelerce davacı lehine tazminata hükmedilmesi halinde tazminat tutarları ödenmekte ve yüklenicisine rücu davaları açılmaktadır.

Konut teslimlerindeki gecikmelerden dolayı hak sahiplerine 15 Ekim 2012 tarihi itibariyle ödenen tutar 109.195.492,73.-TL'dir.

Bu davalardan geç teslimle ilgili olanlar, süresinde teslim edilmeyen konutlara ilişkin olduğundan, davalar aleyhe sonuçlanmaktadır. Eksik ve kusurlu işe ilişkin açılan davalarda ise dava derhal yükleniciye ihbar edilmektedir. Yargılama neticesinde TOKİ aleyhine tazminata hükmedilmesi durumunda yükleniciye rücu edilmekte ya da eksik ve kusurlu işlerin yüklenicisi tarafından giderilmesi sağlanmaktadır.

