

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

Aşağıdaki sorularımın Başbakan Sayın Binali YILDIRIM tarafından yazılı olarak yanıtlanmasını saygılarımla arz ederim.



Dr. Murat EMİR
Ankara Milletvekili

Devre mülk satışlarının ve bu devre mülklerin aidatlarının adeta "modern dolandırıcılık" yöntemi haline geldiği dile getirilmektedir. Devre mülklerde fahiş fiyatlara ulaşan aidatlar, sahipleri canından bezdirmiştir. Bu alandaki mağduriyetler her geçen gün artmaktadır. Haksız kazanç peşinde koşan bazı şirket ve kişiler, bu konuda işini düzgün yapan firma ve tüketicileri zor durumda bırakmaktadır. Devre mülk satışı yapan bazı firmalar; boş araziler, süslü reklam ve broşürlerle tüketiciyi mağdur etmektedir. Alıcılar sıkıntıya düşüp cayma hakkını kullanmak istediklerinde firmalarca talepleri kabul görmemekte, tüketici kaptırdığı parasını geri alabilmek için uzun süren hukuki sürece girmek zorunda bırakılmaktadır.

Devre mülk satan şirketler tarafından, alıcılara imzalatılan satış vaadi sözleşmesine bir madde eklenerek, ortak malikler kurulu tarafından da işletilebilecek devre mülkün işletilmesinin satıcı şirkete verildiğine dair yetki alınmaktadır. Maddeyle alınan bu yetki, haksız zenginleşmeye, şirketlerin garantili, uzun süreli, yüksek karlı bir yatırımına dönüşmektedir. Devre mülk işletme sözleşmesinin yönetim planına işlenmeden, devre mülk tapuları verilmeden devre mülkünü kullanmaya başlayanlar ile henüz devre mülk dahi teslim edilmeyenlerden asgari ücretin yarısına varan tutarlar ile aidatlar istenmektedir. Tüketicileri mağdur eden aidatlar, yılda 15 gün kalınabilecek bir devre mülk için ayda iki defa alınmaktadır. Toplam daire sayısı düşünüldüğünde bazı şirketlerin, aidatları haksız kazanç kapısına dönüştürdüğü görülmektedir. Verilmeyen hizmetin bedelinin olmayacağı göz önüne alındığında, devre mülk ne zaman kullanılacaksa aidatların o zaman verilmesi ve makul bir tutarın belirlenmesi uygun olacaktır. Yapılan bakım, onarım ve yenileme gerekçeleri gösterilerek haksız zenginleşmeye neden olacak bir avans adı altında aidatın alınamaz.

Bu konuda dikkat edilmesi gereken bir başka nokta ise; devre mülk hakkının, satış vaadi şeklinde yapılıyorsa mutlaka noterde düzenlemesi gerekliliğidir. Aksi halde, satıcı veya sağlayıcı ile tüketici arasında yapılan devre mülk sözleşmesi geçersiz sayılacaktır. Devre mülklerde arsa üzerinde kat irtifakı tesis edilmeden ve yapı ruhsatı alınmadan ön ödemeli devre mülk sözleşmesi yapılamayacağı gibi, ön ödemeli satış devir ve teslim süresi sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 36 ayı geçemeyecektir. Ayrıca tüketicinin, sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin 14 gün içerisinde cayma hakkını kullanabileceği bilinmelidir.

Bu bağlamda;

- 1- Son 5 yılda, Türkiye çapında devre mülk sözleşmesine imza atan kaç kişi bulunmaktadır? Bunların kaçısı sözleşmesini iptal ettirmiştir?

23512

- 2- Son 5 yılda, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na devre mülk satışı konusunda kaç şikâyet ulaşmıştır? Bu şikâyetlerin kaçını sonuca ulaşabilmiştir?
- 3- Son 5 yılda, bu konuda yapılan sahte projeler ile ilgili kaç ihbarda veya şikâyetle bulunulmuştur? Bunların sonucunda ne gibi yaptırımlar uygulanmıştır?
- 4- Devre mülk konusunda mağdur olan vatandaşlarımızın mağduriyetleri nasıl giderilecektir?