



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Ticaret Bakanı Sayın Ruhsar PEKCAN tarafından Anayasa'nın 98, TBMM İçtüzüğü'nün 96 ve 99'uncu maddeleri uyarınca cevaplandırılmasını arz ederim.

M. Akif HAMZAÇEBİ
İstanbul Milletvekili

İstanbul'un Esenyurt İlçesi'nin 2019 yıl sonu itibarıyla resmi nüfusu 954.579'dur. Kayıtlı olmayanlarla birlikte bu nüfusun 1.200.000 seviyelerinde olduğu tahmin edilmektedir. 2008 yılı nüfusu 373.017 olan Esenyurt'ta o tarihten bu yana nüfus artış hızı yüzde 155,9 olmuştur. Nüfus artış hızının yüksekliği ilçede konuta olan talebin artmasına neden olmuştur. Bu gerçeği dikkate alan bazı kişiler veya şirketler kendi şirketleri veya üçüncü kişilerden devir aldıkları şirketler aracılığıyla düzenledikleri taksitle satış kampanyaları çerçevesinde "**ön ödemeli konut satış sözleşmeleri**" ile tüketicilerden para toplamışlar, ancak aradan uzun yıllar geçmiş olmasına rağmen sözleşmelerin konusu olan konutları sahiplerine/satın alanlara teslim etmemişlerdir. **Türkiye Konutla Dolandırılanlar Hak Sahipleri Platformu** adı altında bir araya gelen mağdurlar sorunun sadece Esenyurt'la sınırlı olmadığını, İstanbul'un Tuzla İlçesi ile Türkiye'nin diğer bazı illerinde de benzer sorunların olduğunu, bu çerçevede mağdur olanların sayısının yaklaşık olarak 100.000 kişi düzeyinde olduğunu ifade etmişlerdir. Adı geçen Platformun mensupları kendilerinden ön ödemeli konut satış sözleşmeleri ile para toplanan ve çoğunluğu toplumun dar veya orta-alt gelir grubuna mensup tüketicilerin yaklaşık olarak yüzde 60 ila 70'inin dolandırıldıklarını ifade etmişlerdir. Söz konusu kişiler bu süreçte Esenyurt Belediyesi ile Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunu uygulamaktan sorumlu olan Ticaret Bakanlığı'nın görevini yapmadığını ileri sürmüşlerdir.

Bu çerçevede sorularım şunlardır:

1. 2014 yılına kadar yürürlükte olan 23.02.1995 tarihli ve 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 7'nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca kampanyalı satışlar Ticaret Bakanlığı'nın iznine bağlı olduğuna göre Esenyurt veya Türkiye'nin diğer yerlerinde kampanyalı konut satışları için Bakanlığınızdan izin alınmış mıdır? Bu izinler hangi projelere ilişkindir, proje konusu konut/bağımsız bölüm sayısı nedir?

2. Halen yürürlükte olan 7.4.2013 tarihli ve 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun ön ödemeli konut satışlarını düzenleyen (40-46)'ncı maddelerinde öngörülen yükümlülükler İstanbul'un Esenyurt ve Tuzla ilçelerindeki satışlar ile Türkiye'nin diğer illerindeki satışlarda yerine getirilmiş midir? Bu yükümlülüklerin yerine getirilip getirilmediği konusunda Bakanlığınızca hangi

denetimler yapılmıştır? Denetim sonucunda düzenlenen raporlar uyarınca yapılan işlemler nelerdir?

3. 6502 sayılı Kanunun 40'ıncı maddesi uyarınca tüketicilere ön ödemeli konut satış sözleşmesinin yapılmasından en az bir gün önce Bakanlığınızca belirlenen hususları içeren ön bilgilendirme formu verilmiş midir? Söz konusu Ön Bilgilendirme Formu ne zaman hazırlanmıştır, hangi bilgileri içermektedir ve gereği için hangi valiliklere/il müdürlüklerine hangi tarihte gönderilmiştir?

4. 6502 sayılı Kanunun 40/3 maddesine göre yapı ruhsatı alınmadan tüketicilerle ön ödemeli konut satış sözleşmesi yapılamayacağına göre bu hükme aykırı olarak, yani inşaat ruhsatı alınmaksızın veya inşaat ruhsatındaki kat ve konut sayısının çok üzerinde kat ve konut içeren maket projeler üzerinden yapılmış olan satışları nasıl değerlendiriyorsunuz? Bu kapsamda kaç proje ve kaç konut vardır? Bakanlığınızca bu konuda hangi denetimler ve tespitler yapılmış, hangi idari para cezaları uygulanmıştır?

5. Anılan Kanunun 41/1 maddesine göre ön ödemeli konut satışının tapu siciline tescil edilmesi, satış vaadi sözleşmesinin ise noterde düzenleme şeklinde yapılması zorunlu olduğu halde bu hükme aykırı hareket eden konut satıcıları ile ilgili olarak Bakanlığınızca hangi denetimler yapılmış, hangi idari para cezaları uygulanmıştır?

6. Anılan Kanunun 41/2 maddesine göre Ön Bilgilendirme Formu verilmeden yapı ruhsatı alınmadan, ön ödemeli konut satışı tapu siciline tescil edilmeden, satış vaadi sözleşmesi noterde düzenleme şeklinde yapılmadan düzenlenen sözleşmeler geçerli olmayıp, buna dayanılarak tüketicilerden para toplanması mümkün olmadığına göre inşaat şirketleri tüketicilerden nasıl para toplamışlardır? Bu konuda Bakanlığınızca hangi denetimler yapılmış, hangi idari para cezaları uygulanmıştır?

7. Söz konusu konut projeleri ile ilgili olarak ön ödemeli konut satışına başlanmadan önce anılan Kanunun 42/1 Maddesinde öngörülen teminatlar alınmış mıdır veya bina tamamlama sigortaları yatırılmış mıdır?

8. Aynı Kanunun 44/1 Maddesi hükmü "**ön ödemeli konut satışında devir veya teslim süresi sözleşme tarihinden itibaren otuz altı ayı geçemez**" şeklinde olduğu halde aradan uzun yıllar geçmiş olmasına rağmen teslim edilmeyen bu konutlar nedeniyle Bakanlığınızca hangi denetimler yapılmış, hangi idari para cezaları uygulanmıştır?

9. 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun 77'nci maddesi Kanunun çeşitli maddeleriyle getirilen kurallara aykırı hareket edilmesi halinde uygulanacak idari para cezalarını düzenlemektedir. Örneğin bina tamamlama sigortası yaptırmadığı veya Bakanlıkça belirlenen tutarda teminat yatırmadığı veya Bakanlıkça belirlenen tutarda teminat vermediği halde ön ödemeli konut satan kişilere 77'nci maddenin (8) numaralı fıkrasına göre aykırılığın giderilmesi için bir ay süre verilir. Bu süre sonunda aykırılığın giderilmemesi halinde maddede belirtilen idari

para cezaları uygulanır. Anılan fıkra hükmüne göre söz konusu aykırılıkların giderilmesi için kaç kişiye süre verilerek aykırılıkların giderilmesi istenilmiş veya idari para cezası uygulanmıştır?

10. Türkiye genelinde ön ödemeli konut satış uygulamaları kapsamında kaç kişiden kaç proje nedeniyle bina tamamlama sigortası yaptırılması veya teminat göstermesi istenmiştir?

11. Kampanyalı satışlar veya Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmeleri kapsamında Bakanlığınızca 4077 ve 6502 sayılı kanunlara aykırı hareketler nedeniyle Türkiye genelinde bugüne kadar kaç kişi hakkında işlem yapılmış ve hangi idari para cezaları kesilmiştir?

12. Zamanında kampanyalı veya ön ödemeli satış sözleşmeleri ile satış yapan şirketlerin ulusal gazetelere verdikleri boy boy reklamlar vasıtasıyla da Bakanlığınızın bilgisi dâhiline girmiş olan söz konusu satışlar nedeniyle; anılan reklamlardan hareketle Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanunlar çerçevesinde Bakanlığınızdan izin alınıp alınmadığı konusunda bir çalışma yapılmış mıdır?

13. Esenyurt'taki tüketicilerin dolandırıldıkları yönündeki iddialar karşısında Bakanlığınızca herhangi bir işlem yapılmış mıdır? İlgili kişiler ve şirketler hakkında Bakanlığınızca Cumhuriyet Savcılıklarına suç duyurusunda bulunulmuş mudur?

14. Konut sahibi olabilmek için yıllarca dişlerinden-tırnaklarından artırarak ödemelerini yaptıkları halde konutlarını alamayan mağdur tüketicilerin konutlarını alabilmeleri için hazırladığınız bir plan-program var mıdır?

15. 4077 ve 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanunların kampanyalı satışlar veya ön ödemeli konut satış sözleşmeleri kapsamında yapılan satışlar nedeniyle Bakanlığınızın ilgili birimlerinin görevlerini Kanunlara uygun olarak yaptığını düşünüyor musunuz? Düşünmüyorsanız bu birimlerdeki görevliler hakkında bir soruşturma açacak mısınız?