



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

20 Mayıs 2021

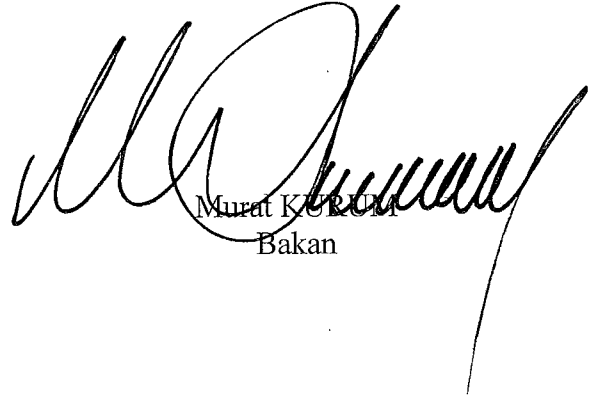
Sayı :30824082-610 955328
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

.../.../2021

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



Murat KURBAN
Bakan

EK:

-Liste (7 Sayfa)

-Cevap Yazısı (55 Adet, 133 Sayfa)

7/41406 G.K.106	7/43222	} G.K.126	7/43817-7/43818	} G.K.136
7/41711 G.K.109	7/43224-7/43225		7/43820	
7/42148	7/43326		7/43825-7/43828	
7/42156 } G.K.112	7/43429-7/43430	} G.K.128	7/43966-7/43968	} G.K.137
7/42164	7/43432-7/43433		7/43972	
7/42731 G.K.119	7/43435-7/43436		7/44176	
7/42841 } G.K.121	7/43440	} G.K.139	7/44271	} G.K.142
7/42843	7/43580-7/43584 G.K.129		7/44276	
7/43026-7/43027	7/43638 G.K.131		7/44315	
7/43029	7/43708 } G.K.134	7/44438	} G.K.142	
7/43036-7/43041	7/43713	7/44505-7/44506 G.K.1		
7/43160 G.K.125				

MERSİN MİLLETVEKİLİ
SAYIN ZEKİ HAKAN SİDALI'NIN
TBMM 7/44176 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR

TOKİ İdaresi ile Erdemli Belediye Başkanlığı arasında imzalanan 14/06/2005 tarihli Kentsel Yenileme (Gecekondü Dönüşüm) Protokolü kapsamında; Mersin ili, Erdemli ilçesi, Koyuncu mahallesinde Erdemli Belediye Başkanlığı mülkiyetinde bulunan arsalar ile Maliye Hazinesinden TOKİ'ye bedelsiz olarak devredilen arsalar üzerinde toplu konut uygulaması yapılarak toplam 439 adet konut inşa edilmiştir.

O tarihlerde TOKİ'den konut sahibi olmak isteyen vatandaşlarımız kamu bankalarından kredi kullanabilmiştir. Kredi ödemeleri biten ev sahipleri bu kez aynı evlerini satmaya kalktıklarında kamu ya da özel bankalardan kredi erişimine ulaşamamışlardır. Bankalar bu durumun gerekçesi olarak satışa konu TOKİ evlerinin tapu kütüğünde şerhli olmasını gerekçe göstermişlerdir. Bunun nedeni araştırıldığında ise TOKİ'nin özel mülkiyete ait arsalarda kamulaştırmaya tabi tutmadan konut yaptığı dolayısıyla arsa sahiplerinin TOKİ ile davalık olduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu davanın sonuçlanmaması nedeniyle TOKİ'de konut sahibi olan vatandaşların; mülkiyet haklarının kısıtlandığı, konut kredisi başvurularında bankaların şerhli konutlara kredi vermedikleri, alım satım işlemlerinde konutların ancak şerhli olacak şekilde devredilebildiği dolayısıyla satışlarda engel oluşturduğu, normal koşullarda üç yüz ila dört yüz bin lira aralığında değerlendirilmesi gereken konutların yüz elli bin liraya kadar düşerek konut sahiplerini maddi zarara uğrattığı anlaşılmıştır.

Bu bilgiler ışığında;

1-Bakanlığınız hem arsa sahiplerinin hem de konut sahiplerinin yaşadığı bu mağduriyetin çözümü konusunda bugüne kadar özel bir çalışma yapmış mıdır?

2-Bakanlığınız, yargı süreci devam ederken söz konusu TOKİ konutlarındaki vatandaşlarımızın mağdur olmaması için nasıl bir yol izlemeyi planlamaktadır?

3-TOKİ'de konut sahibi olan vatandaşların mağdur olmaması için bakanlığınız tapu işlemlerinde istisnai çözümler getirmeyi planlamakta mıdır?

4-TOKİ sakinlerinin devraldıkları konutlarda çevre düzenlemelerinin eksik bırakıldığı bu nedenle konut fiyatlarında değer düşüşü yaşandığı öne sürülmektedir. Bakanlığınızın bu konudaki görüşü nedir? Eksik bırakıldığı iddia edilen çevre düzenlemeleri konusunda sorumluluk hangi kurumdadır, sorunun çözümünde bakanlığınız bir adım atacak mıdır?

5-TOKİ İdaresi ilgili bölgenin yönetim planlamasında bütün konutları tek bir yönetime bağlamıştır. Bu tek yönetim yapılanması sürekli yönetim değişiklikleri yaşayarak istikrara kavuşamamıştır. Bu durum ilgili bölgede temizlik, asansör gibi pek çok sorunu kronik hale getirmiştir. Bakanlığınız TOKİ İdaresi bu sorunların çözümü için bölgeye dışarıdan profesyonel yönetim atamayla ya da tek yönetim planlamasında değişikliğe gitmeyi düşünmekte midir?

CEVAP

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından Mersin Erdemli ilçesi Koyuncu mahallesinde 707 ada 11 ve 12 parseller üzerinde 26.10.2007 tarih ve 11588 yevmiye ile kat mülkiyeti işlemleri tamamlanmış, konut alıcılarına tapu devirleri yapılmış, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile ilişkisi kalmamıştır.

Erdemli Belediyesi ve Orman İşletmesi arasında Kadastro Mahkemesinde açılan ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın hiçbir surette taraf olmadığı 26.05.2009 tarih ve 2009/31 esas sayılı davanın ara kararının Erdemli Tapu Sicil Müdürlüğü'ne bildirilmesi ile borç ilişkisi biten gayrimenkul alıcıları adına tapu devir işlemlerine şerh konulmuştur. Mersin Kadastro Mahkemesinde açılmış olan 2013/253 sayılı davanın sonuçlanması beklenilmekte olup bu aşamada tapu devirleri şerhli olarak yapılabilmektedir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 15.08.2012 tarih ve 5305 sayılı yazımız ile "6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun'un 7 inci maddesinin a bendine" istinaden Mersin Orman Bölge Müdürlüğü'ne şerhlerin terkin edilmesi, bu konuda açılmış ya da açılacak davalardan vazgeçilmesi talep edilmiştir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Erdemli projesinde çevre düzenlemesi ve ortak alanlar eksiksiz olarak site yönetimine 2008 yılında teslim edilmiştir. Sonrasında ortak alanlar, çevre düzenlemesi ve peyzajın bakımı site yönetiminin sorumluluğundadır.

Söz konusu toplu konut projesinde hak sahiplerinin talebiyle 25 Kasım 2010 tarihinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı görevlileri nezaretinde yapılan toplantı ile toplu yapı yönetim organları belirlenerek yönetim faaliyetleri kapsamında tüm yetki site sakinlerine devrolunmuştur. Site sakinleri, yetki devri itibari ile 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ile yönetim planı hükümleri çerçevesinde istedikleri zaman bir araya gelerek olağanüstü genel kurula gitmek sureti ile yönetici/toplu yapı yönetimlerini değiştirmeleri, karar almaları ve karar defterlerine bunu kaydetmeleri, uygulamalarda bulunmaları imkân dâhilindedir.

Yönetim faaliyetlerine ilişkin konuların, şikâyet ve taleplerin ilgili taraflar arasında (toplu yapı yönetim organları, yönetici/denetici, hak sahipleri vs.) 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve ilgili yönetim planı hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesi, çözümlenmesi ve takip edilmesi gerektiği, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın süreç dâhilinde herhangi bir sorumluluğu olmadığı gibi bahsi geçen bölgede yönetim faaliyetlerine ilişkin dışardan bir firma ataması ve/veya planlama vb. işlem yapma yetkisi bulunmamaktadır.