



T. B. M. M.
İYİ PARTİ
GRUP BAŞKANLIĞI

Tarih: 11.02.2021
Sayı: 3554



41147

Hasan SUBAŞI
Antalya Milletvekili
Adalet Komisyonu Üyesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıda yer alan sorularımın T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat KURUM tarafından Anayasa'nın 98'inci ile TBMM İçtüzüğü'nün 96'ncı ve 99'uncu maddeleri gereğince yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim. 8.02.2021

Saygılarımla

Hasan SUBAŞI
Antalya Milletvekili

Antalya İli, Alanya İlçesi, Okurcalar Mahallesi'nde 2784 devremülk, 267 özel mülk malığı olan Çimtur Tatil Sitesi dört parsel üzerinde toplam 60.000 m2'lik alanda 372 kat mülkiyetli bağımsız bölüme sahip bir sitedir. Denize sıfır bir arazi üzerine, mavi bayraklı bir koyda kurulan Çimtur Tatil Sitesine, 1992 oturma izni verilmiş, bu haliyle Türkiye'nin ilk devremülk sitesidir.

Kurucu şirket Çimtur A.Ş.'nin iflasından sonra 5.004 m2 yüzölçümlü 126/26 parseldeki bağımsız bölümlerin tamamı 2000-2015 yılları arasında Çimse-İş sendikası tarafından satın alındıktan sonra yıkılıp yerine dokuz katlı Çimse-İş oteli inşa edilmiştir. Hak sahipleri, kendilerinin devre dışı bırakılarak, bahse konu Özkutlu İnşaat şirketinin turizm tercihlili bir arazi olması nedeniyle buradaki devre mülklerin riskli olduğuna dair usulsüz şekilde rapor alarak yıkmak ve otel yapmak istediğini iddia etmektedir.

Risk analizinin 123/1 parseldeki binalar için talep edildiği bilinmektedir. Bu parselde toplam 1.782 devremülk hissesi (Her bağımsız bölüm 22 hisse) bulunmakta olup bunların 878 hissesi (yaklaşık %51) kış dönemlerine ait olduğu bilinmektedir. Bu hisselerin, site kurulduğundan bu yana blok halinde üç kez el değiştirmiş olup, tamamen yönetimi elde tutma amaçlı kullanılan, iktisadi değeri olmayan ancak asla aidatları ödenmeyen blok hisselerdir. 2000-2015 yılları arasında söz konusu hisselerin sahibi, aynı zamanda Çimtur Tatil Sitesi yöneticisi olan Çimse-İş sendikası iken, 2016 yılı başlarında tüm devremülk hisselerinin muvazaalı bir şekilde Özkutlu İnşaat Emlak Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti. ünvanlı paravan bir şirkete devredildiği hak sahiplerince ifade edilmiştir.

Hak sahipleri söz konusu paravan şirketle ilgili olarak Çimse-İş otel inşaatında çalışan bir işçinin emanetçi olduğu ve 02.12.2015 tarihinde kurulan şirketi bu işçinin üzerine kuran kişi/kişilerin kim olduğu bilinmeyip kurulduğundan bu yana hiçbir ticari faaliyetinin olmadığı ve sendikanın bu alanda sahip olduğu tüm hisseleri bilabedel paravan şirkete devrettiği, hatta tapu masraflarının dahi Sendika tarafından ödendiği bilgisini vermiştir.

Buradaki amacın, söz konusu paravan şirket aracılığı ile aynen otel inşaatının bulunduğu parselde yapıldığı gibi bu kez riskli yapı kapsamında tüm binaları yıkıp arsa haline getirerek, yani

WWT

ekonomik değeri olmayan hisselerinin bulunduğu bloklarda risk analizi yaptırıp arsa değeri üzerinden rant elde etme için yapıldığı anlaşılmaktadır.

Özkutlu İnşaat Emlak Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti. 13.12.2016 tarihinde 123/1 parseldeki hisselerine istinaden Riskli yapı analizi yaptırmak üzere Geçit Proje Mimarlık Mühendislik Ltd. Şti'ne başvurmuştur. Gelen risk analiz raporunda binaların riskli olduğu sonucu çıkmıştır. Ancak bu başvuru resmi olarak 13 Aralık'ta yapılmış gözükmesine rağmen, rapor tarihi 5 Aralık 2016, analizi tarih ise 3 Aralık 2016, deney tarihi ise 4 Aralık 2016 olarak gözükmektedir.

Hak sahipleri, 2017 yılında binalara riskli şerhi konulduğu için Riskli Yapı İtirazları Değerlendirme Teknik Heyetine başvuru yaparak incelme talep etmiştir. Teknik heyet lisanslı firma tarafından hazırlanan raporun gerçeği yansıtmadığını 6306 sayılı yasa hükümlerine uygun olmadığı için riskli yapı dosyasının iptaline oy birliği karar vermiştir. İl Müdürlüğü bu karara uymayarak lisanslı firmadan eksiklerin giderilmesini istemiş, dosya teknik heyet tarafından ikinci kez gerçekçi bulunmayarak analizin firma tarafından değil, Antalya Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından yapılmasına karar vermiştir. Bu analiz sonrasında da lisanslı firma çatılara Alanya'da kar yükü bile yükleyerek riskli rapor vermiştir. Yapılan itirazlar sonucunda 4.kez analiz yapılmıştır. Son analizde kullanılan veriler, raporlar kesinleşene kadar devremülk maliklerine defalarca talep edilmesine rağmen, verilmemiş, üstünde risk şerhi olan 7 bloktan 4 blok sağlam, 3 blok riskli ilan edilmiş ve 3 blok için hak sahiplerince davalar açılmıştır. Şu ana kadar da kesinleşen hiçbir dava bulunmadığı bilgisi verilmiştir.

Lisanslı firma tarafından 2016 yılından bu yana yapılan hatalar ve gerçek dışı raporlar lisans iptali gerektirdiği halde 2019 yılı sonuna kadar firmaya hiçbir ceza verilmemiş, 2019 yılında ise sadece para cezası verilmiştir. 2016 yılından bugüne aynı firma tarafından 4 kez "riskli" analiz raporu sunulmuş ama bu raporlar hak sahiplerinin itirazları haklı bulunarak 4 kez iptal edilmiştir. Bununla birlikte devremülk sahipleri ODTÜ ve diğer bağımsız firmalardan sağlam rapor almışlardır.

Bununla birlikte hak sahipleri, 2017 yılına kadar devre mülk sahipleri tarafından ödenen aidatların zimmete geçirildiği, herhangi bir vergi, SGK, esnaf borcu ödemelerinin yapılmadığı gerekçesiyle yargıya başvurmuşlar ve bu konuda Alanya Asliye 3. Ceza mahkemesinde devam eden bir yargılamanın olduğunu ifade etmişlerdir.

Hak sahiplerine usule ve kanuna uygun tebligatlar yapılmadan ve devam eden davalar dikkate alınmadan, Alanya Belediyesi 27.01.2021 tarihinde belediye tarafından yıkım yapılacağını bildirmiş, fakat her nedense 25.01.2021 tarihinde elektrik ve su abonelikleri bile iptal edilmeden Çavuşoğlu İnşaat firması yıkıma başlamıştır. Bir blok yani 20 daire usulsüz olarak neredeyse yıkılmıştır. Bu dairelerin hak sahipleri, Savcılığa suç duyurusunda bulunduklarını ve 26 Ocak'ta yürütmeyi durdurma kararı aldıklarını ifade etmiştir.

Hak sahiplerinin ileri sürdüğü iddiaların araştırılması ve usulsüzlüklerin tespiti amacıyla Bakanlığınızın, bir inceleme başlatması ve bir müfettiş ya da heyet görevlendirmesinin yararlı olacağı kanaatindeyiz.

Bu bilgiler ışığında;

- 1- Bu çerçevede Çimtur Tatil Sitesinde yaşanan usulsüzlüklerin tespiti ve araştırılması amacıyla ve Riskli raporu alınması süreçlerinde neden sürekli ve ısrarla aynı firmanın tercih edildiği, çelişkili raporlar sonuçlarıyla ilgili Bakanlığınızın, bir inceleme başlatması ve bir müfettiş ya da heyet görevlendirmesi düşünülmekte midir?

WWS

- 2- Yukarıda firma ve kişiler arasındaki ilişkiler değerlendirildiğinde yapılan işlemlerde usulsüzlük var mıdır? Hiçbir ticari faaliyeti olmayan paravan şirket bu hisseleri nasıl alabilmiştir?
- 3- 123/ ve 124/1 parsellerde 2015 ve 2016 yıllarında yapılan imar değişikliklerinde, son onamlı imar planı 2008 yılına ait olmasına rağmen, 2008 imar planı yok sayılarak 2007 imar planına göre yapıldığı doğru mudur?
- 4- Binalar için açılmış; riskli yapı kararı iptali ve güçlendirme davaları sürerken 6-7 Ocak 2021 tarihinde parseldeki üç bloğun içerisindeki eşyalar tahliye edilip kapıları mühürlenmiş olduğu bildirilmektedir. Davalar kesinleşmeden ve nihayetlenmeden binalar nasıl ve neye göre riskli kabul edilmiştir?
- 5- Lisanslı firmanın raporunun neredeyse tamamı hatalı ve yanlış olduğu halde; 6306 sayılı kanunun uygulama yönetmeliğinin 7. Maddesinin 4. Fıkrasına göre rapor, EKSİKLİKLER tamamlandıktan sonra tapu idaresine gönderilmesi gerekirken Müdürlük tarafından hiç incelenmeden mi onaylanmış ve gönderilmiştir?
- 6- 24.05.2017 tarihli 2017/09 karar numaralı yazıda Çevre Şehircilik Bakanlığı Konya İli İtiraz Değerlendirme Teknik Heyeti raporunda riskli yapı tespit dosyasında yapılan çalışmaları gerçekçi bulmamıştır. Bu nedenle riskli yapı tespit dosyasının 6306 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliğine uygun olmadığına ve riskli yapı tespit dosyasının iptaline oybirliğiyle karar vermiş olmasına rağmen dosya neden tekrar açılmıştır. Dosyanın tekrar açılması usule uygun mudur? Bu karardan sonra 3 kez daha analiz yapıldığı bilgisi vardır. Ülkemizde dört kez analiz tekrarı yapılan başka bir örnek var mıdır? Son onaylanan raporda bile eksik yapı elemanı olduğu, zemin raporunun hatalı olduğu, yapı elemanı boyut ve bağlantılarının yanlış girildiği gibi pek çok hatanın varlığı ispatlandığı halde dikkate alınmadığı doğru mudur?
- 7- Riskli yapı için malikin talep tarihi 13.12.2016 tarihinde olmasına rağmen analiz tarihi 03.12.2016, deney tarihi 04.12.2016, rapor tarihi 05.12.2016 olarak verildiği görülmektedir. Malik müracaatı yapılmadan önce çıkan raporlar hakkında yasal işlem yapılmış mıdır?
- 8- Risk analiz çalışmasında numunelerin usule uygun olarak alınmadığı ve usule uygun nakledilmediği bildirilmiştir. Risk analiz firmasının, Çevre Şehircilik Bakanlığı yetkililerinin yaptığı örnek alma ve test çalışmasını usule uygun olarak yapmış mıdır?
- 9- Riskli olmadığı halde riskli gösterilen dört ayrı yapı için risksizken riskli göstererek yasaya aykırı rapor hazırlayan Lisanslı firmaya ilgili kanun gereği lisans iptal cezası verilmesi gerekirken neden sadece para cezası verilmiştir?
- 10- Bu konuda bağımsız bir yapı denetim firması ve ODTÜ İnşaat Mühendisliği bölümü tarafından bizzat yerinde yapılan analiz çalışmaları sonucu düzenlenen sağlam raporları olmasına rağmen binalar neden ve nasıl riskli kabul edilmiştir? Bu raporlar neden tamamen göz ardı edilmiştir?
- 11- Kanun gereği tahliye ve yıkım ile ilgili olarak her bir tapu sahibine; Alanya Belediyesi tarafından yapılması gereken tebligatlar usulüne uygun, eksiksiz yapılmış mıdır? Hiç tebligat yapılmayan yüzlerce malik olduğu doğru mudur?
- 12- Alanya Belediyesi tarafından, maliklerin yıkım ruhsatı alabileceği süre bitmesine rağmen, 22.01.2021 tarihinde paravan Özkutlu firmasını yapı sahibi, Çavuşoğlu İnşaat Ltd.Şti.'ni müteahhit firma olarak gösterdiği, elektrik ve su abonelikleri bile iptal edilmeden verilen yıkım ruhsatı kanun ve yönetmeliklere uygun mudur?
- 13- 27.01.2021 tarihi yıkım günü olarak belirlenmesine rağmen, 25.01.2021 tarihinde, yanlarında hiçbir yetkili olmadan, Alanya Belediyesi'nce konulan mühürleri kopararak, hilti ve balyozlarla başlattığı yıkım işlemi için soruşturma başlatılmış mıdır? Yıkım günü olarak belirlene tarihten bir gün önce 26.01.2021 günü mahkemeden yürütme durdurma kararı alınmıştır. Bu durumda iki gün öncesinden başlatılan hukuksuz yıkımı kim tazmin etmelidir?
- 14- Yıkımın oldu bittiye getirilerek rant amaçlı yapıldığı doğru mudur?