

**T.B.M.M.**CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih : 22 Nisan 2022

Sayı : 42375

63435

21 NİSAN 2022

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

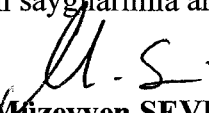
Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinde gerçekleştirilmekte olan satış işlemlerinin noterlere devir edilmesine yönelik çalışmalara, 3 Nisan 2021 tarihinde yayımlanan “İnsan Hakları Eylem Planı”, “Yargının Etkililiği ve Kalitesinin Artırılması” düzenlemesinin 3.3.o. maddesinde yer alan “Gayrimenkul satış sözleşmelerinin noterler tarafından da yapılabilmesine imkân sağlanacaktır” ibaresi ile birlikte hız verilmiştir.

1 Nisan 2022 tarihinde Adalet Bakanı Bekir Bozdağ, Dikmen Hakimevi'nde basın kuruluşlarının yargı muhabirleriyle bir araya gelmiş, bu toplantıya ilişkin HaberTürk Televizyonu'nda Esra Nehir'in sunduğu haberde tapu işlemlerinin noterlere devrine ilişkin değerlendirme yapan Bakan Bekir Bozdağ, “Vatandaşların tapu işlemleri yapılırken dolandırılmalarının önüne geçilecek” şeklinde konuşmuştur. Tapu müdürlüklerinde gerçekleştirilmekte olan satış işlemlerinin noterlere devrine dayanak olarak “dolandırıcılığın” engellenmesinin gerekçe gösterilmesi Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün tüzel kişiliğini ve tapu müdürlüklerinde çalışan kamu emekçilerini zan altında bırakan bir açıklamadır.

Tapu Müdürlüklerinde çalışmakta olan kamu emekçileri artan iş yükü altında ezilmektedir. Özelleştirmenin Tapu Müdürlükleri'nin iş yükünü azaltacağı düşünülmektedir. Oysa ki; Tapu Müdürlükleri'nde gerçekleştirilmekte olan işlemlerde teknolojinin kullanımının her geçen gün arttığı bilinmektedir. Teknolojik imkanların artması ve mevzuatlarda gerçekleştirilen değişiklikler haciz başta olmak üzere iş yaşamında daha önceden yapılan bazı işlerin yapılmamasına olanak sağlamıştır ancak teknolojik alandaki bu gelişmeler aynı zamanda web-tapu, yetki talepli işlemler başta olmak üzere birçok uygulamayı da beraberinde getirmiş ve kümülatif olarak bakıldığında kişi başına düşen iş yükü yıllar içinde artmıştır. Çözüm, noterlere devir değil; nitelikli, ulaşılabilir bir kamu hizmetinin üretilebilmesi için ücret başta olmak üzere iş koşullarının iyileştirilmesidir.

Söz konusu bu uygulamayla Tapu Müdürlüklerinde çalışmakta olan kamu emekçilerinin yıllar içinde yürüttükleri uzun mücadeleler ve çalışma koşullarının ağırlığı sebebi ile haklı olarak elde ettiği yetersiz de olsa mevcut özlük, ekonomik ve sosyal hakları tartışma konusu haline gelecektir. Her geçen gün idare ve kamu yönetimince çalışanların mevcut hakları ek bir maliyet unsuru olarak görülmeye başlanacaktır. Döner sermaye gelirlerinin azalması halinde bu kalemden karşılanan tüm ek kazanımları da zaman içinde ortadan kalkacaktır.

Tüm bu nedenlerle aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Sayın Murat Kurum tarafından yazılı olarak yanıtlandırılmasını saygılarımla arz ederim.


Dr. Müzeyyen ŞEVKİN
CHP Adana Milletvekili

SORULAR

- 1- Tapu müdürlüklerinde gerçekleştirilen satış işlemlerinin noterlere devrine gerekçe olarak “dolandırıcılığın engellenmesi”nin gösterilmesi ile ilgili düşünceleriniz nelerdir?
- 2- Bakanlığınızca tapu müdürlüklerinde gerçekleştirilen satış işlemlerinde dolandırıcılık olayı tespit edilmiş midir? Tespit edilmişse hangi tapu müdürlüğünde/müdürlüklerinde ne tür dolandırıcılık olayı yaşanmıştır?
- 3- 2021 yılının tamamında ve 2022 yılında (önergenin yanıtlandığı tarihe kadar) Tapu Müdürlüklerinde kaç işlem gerçekleşmiştir? Bu sayının kaç satış işlemini

oluşturmuştur? Satış işleminden doğan sahtecilik işlemi var ise gerçekleşen toplam satış işlemine oranı nedir? Sahtecilik işlemi nasıl tespit edilmiştir?

- 4- Tapu Müdürlüklerinde gerçekleştirilmekte olan ve bir kamu hizmeti olan gayrimenkul satış işlemlerinin yarı resmi olsa da; özel ve kâr amacı güden noterlere devrinde Anayasaya aykırılık söz konusu değil midir? Bu nedenle bir kamu hizmetinin özel, kâr eden bir kuruluşa devredilmesi bu hizmetten faydalanacak vatandaşlarımıza ek bir yük getirmeyecek midir? Aynı zamanda kamu gelirlerinin de bir vadede azalmasına sebebiyet vermeyecek midir?
- 5- Gayrimenkul satış işlemlerinin noterlere devrine ilişkin en önemli gerekçelerden birinin de “işlemlerin daha hızlı bir şekilde yerine getirilmesi” olarak gösterilmektedir. Dünya Bankası’nın tüm dünyada gayrimenkullerin el değiştirme süreçlerine ilişkin olarak birçok verinin değerlendirilerek yıllık olarak yayınladığı raporda ülkemizdeki tapu müdürlükleri kaç puan üzerinden kaç puanla değerlendirilmektedir? İşlem süreleri ile ilgili olarak Avrupa ortalaması ve OECD gelişmiş ülke ortalaması kaçtır? Türkiye işlemlerin tamamlanması için gereken süre bakımından dünyada kaçınıcı sıradadır? Gayrimenkul işlemlerinde öncelik hız mıdır, güvenlik midir?
- 6- Tapu Müdürlüklerinde iş yükü altında ezilen personelin ücret başta olmak üzere iş koşullarının iyileştirilmesine yönelik bir çalışmanız var mıdır?
- 7- Tapu Müdürlüklerinde halen çalışmakta olan sözleşmeli personel statüsünde olan personelin memur kadrolarına geçirilmesine yönelik bir çalışmanız var mıdır?
- 8- Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünde personel sayısı yeterli midir? İstihdam ihtiyacı söz konusu ise bu hususta personel alımına yönelik bir hazırlığınız var mıdır?
- 9- Nitelikli, ulaşılabilir bir kamu hizmetinin üretilebilmesi için yeni teknolojik gelişmeler ışığında çalışmalarınız bulunuyor mudur?