



Aşağıda belirtilen sorularımın **Ticaret Bakanı Dr. Mehmet MUŞ** tarafından Anayasanın 98. ve TBMM İçtüzüğü'nün 96. ve 99. maddeleri uyarınca yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim.


Ali KENANOĞLU
İstanbul Milletvekili

Başta İstanbul/Esenyurt İlçesi olmak üzere ülkemizin değişik bölgelerinde, özellikle yüksek nüfus artışı hızından kaynaklanan konut ihtiyacını fırsat gören bazı kişiler, on binlerce insanı daha çok toplumun dar ve orta gelirli vatandaşlarını- konut edindirmek vaadiyle kurdukları inşaat firmaları aracılığı ile “ön ödemeli konut satış” yöntemiyle, satış kampanyaları düzenleyerek dolandırmışlardır.

Esenyurt'un nüfusu 2021 verilerine göre 977.489'dur. Kayıtlı olmayanlarla birlikte bu sayının 1.200.000 kişi düzeylerinde olduğu tahmin edilmektedir. Esenyurt bu nüfusu ile sayısal olarak sadece İstanbul'un değil, Türkiye'nin en büyük ilçesidir. Öte yandan Esenyurt, kente göç olgusunun yoğun bir şekilde yaşandığı ülkemizde oransal olarak en fazla göç alan ilçelerin başında gelmekte olup nüfus artış hızı 2008'den bu yana % 156 düzeyinde artış göstermiştir.

Esenyurt'ta yaşanan bu hızlı nüfus artışının getirdiği konut talebini fırsat bilen çok sayıda inşaat şirketi, taksitle satış kampanyaları düzenleyerek, güvenilir unvanları, şahsiyetleri ve belediyeyi kullanarak maket projeler üzerinden “ön ödemeli konut satış sözleşmeleri” imzalatarak, satışlar yapmış ve para toplamış, ancak, aradan uzun yıllar geçmiş olmasına rağmen bu projelere ya hiç başlanmamış ya yarım bırakılmış ya da vatandaşlar vaat edilen konutlarına sahip olamamışlardır.

Bu durumdaki vatandaşlar “Türkiye Konutla Dolandırılanlar Hak Sahipleri Platformu” adı altında bir araya gelmişlerdir. Söz konusu platforma göre mağdur olan tüketicilerin sayısı, büyük ağırlığı Esenyurt'ta olmak üzere, Türkiye genelinde yaklaşık 100.000 kişi civarındadır.

Konu derinliğine incelendiğinde ortaya çok vahim bir tablo çıkmaktadır. Mağdurların anlatımlarına göre; Güvenilir inşaat şirketlerinin unvanlarını ve onların proje markalarını andıran isimlerle firmalar kurulmuş, maket projeler oluşturulmuş, satışlar güven veren ofis ortamlarında maket projeler üzerinden yapılmıştır. Konut teslim süreleri uzadıkça inşaatların hiç ilerlemediğini veya bitirilemediğini ya da inşaatlara hiç başlanılmadığını gören mağdur tüketiciler yaptıkları araştırmalar sonucunda; konut satan kişilerin azımsanmayacak bir bölümünün geçmişte de benzer olaylar nedeniyle yargılanmış veya hüküm giymiş kişiler veya bu kişilerin bağlantılı olduğu üçüncü kişiler olduğunu görmüşlerdir. Bu zincirdeki kişiler çoğunlukla bu işler için hazır firmaları devir alarak vatandaşla ilişkilerinde bu firmaları kullanmışlardır. Ancak daha sonra bu firmaların içi boşaltılmış, yasal takibat sırasında muhatap bulunamamıştır.

Esenyurt'ta her projenin ayrı bir hikâyesi vardır. Ayrıca konu sadece Esenyurt'ta yaşananlarla da sınırlı değildir. İstanbul'un Tuzla ilçesinde ve Türkiye'nin diğer illerinde de yıllarca ödeme yapmalarına rağmen konutlarını alamamış, umutsuzluğa düşmüş vatandaşlarımız da vardır.

Türkiye Konutla Dolandırılanlar Hak Sahipleri Platformu'nun düzenlediği sayılara bakıldığında 41.066 kişinin mağdur olduğu görülmektedir. Ancak bazı projelerde mağdur sayılarına ilişkin kesin bir veri olmaması nedeniyle toplam mağdur sayısının yaklaşık olarak 100.000 düzeyinde olduğu tahmin edilmektedir. Bu sayısal verilere konu inşaat projelerinin önemli bir kısmı daha önce de ifade edildiği üzere vatandaşlar tarafından dolandırma amacına yönelik projeler olarak değerlendirilmektedir.

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 Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunu uygulamaktan sorumlu olan Ticaret Bakanlığı'nın görevini yapmadığını ileri sürmüşlerdir.

Bütün bunlara göre;

1. Tüketicinin Korunması Hakkında Kanuna göre kampanyalı satışlar Ticaret Bakanlığı'nın iznine bağlı olmasına rağmen Esenyurt veya Türkiye'nin diğer yerlerinde kampanyalı konut satışları için Bakanlığınızdan izin alınmış mıdır?
2. İstanbul'un Esenyurt ve Tuzla ilçelerindeki satışlar ile Türkiye'nin diğer illerindeki satışlarda ön ödemeli konut satışı yapan şirketler, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunda öngörülen yükümlülüklerini yerine getirmişler midir? Bu yükümlülüklerin yerine getirilip getirilmediği Bakanlığınızca denetlenmiş midir? Denetimler sonucu hangi işlem yürütülmüştür?
3. Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanuna göre yapı ruhsatı alınmadan tüketicilerle ön ödemeli konut satış sözleşmesi nasıl yapılmaktadır? İnşaat ruhsatı almadan bu şekilde başlatılan projeler nedeniyle Bakanlığınızca durdurulan proje var mıdır?
4. Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanuna 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 hakkında uygulanan idari para cezası var mıdır?
5. Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanuna göre aradan uzun yıllar geçmiş olmasına rağmen teslim edilmeyen veya başlatılmayan bu konut projeleri nedeniyle Bakanlığınızca hangi işlemler yürütülmüştür?
6. Esenyurt'taki tüketicilerin dolandırıldıkları yönündeki iddialar karşısında Bakanlığınızca Cumhuriyet Savcılıklarına suç duyurusunda bulunulmuş mudur?
7. Konut sahibi olabilmek amacıyla ödemelerini yaptıkları halde konutlarını alamayan mağdur tüketicilerin konutlarını alabilmeleri için Bakanlığınızın hazırladığı bir çözüm planı var mıdır?
8. Özellikle Esenyurt'ta konut dolandırıcılığına neden olan kampanyalı satışlar veya ön ödemeli konut satış sözleşmeleri kapsamında yapılan satışlar nedeniyle Bakanlığınızda sorumluluğu bulunan ilgililer hakkında bir soruşturma açılmış mıdır?