



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Başta İstanbul/Esenyurt İlçesi olmak üzere Fikirtepe, Tuzla, Sancaktepe, Başakşehir, Beylikdüzü, Pendik ve Arnavutköy ilçelerinde 30.000 yakın tüketici, özellikle yüksek nüfus artışı hızından kaynaklanan konut ihtiyacını fırsat gören bazı kişiler tarafından, 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 düzenlenerek paralar toplanmış, ancak, aradan uzun yıllar geçmesine rağmen hak sahiplerine konutlar teslim edilmemiş, bazı projelere hiç başlanmamış veya yarım bırakılarak on binlerce insanın mağduriyetine sebebiyet vermişlerdir.

Bu konu geçen dönem TBMM Dilekçe Komisyonuna gelen yoğun dilekçeler üzerine; Mecliste kurulan bir Alt Komisyonunda görüşülmüş ve söz konusu mağduriyetlerin giderilmesi için ilgili Bakanlıklara gerekli görevler verilmiştir.

Ancak, aradan iki yıldan fazla bir süre geçmesine rağmen bu sorun hala çözüm beklemektedir. Konut vaadiyle dolandırılanların sorunlarını çözmek üzere Mecliste kurulan Alt Komisyonun tespit ettiği çözüm önerilerinin ilgili bakanlıklarca neden yerine getirilmediğinin araştırılması, bu sorunun çözüme kavuşturulması için gerekli düzenlemeleri yapmayan kamu otoritesinde sorumluluğu bulan yetkililerinin tespit edilerek yargı önüne çıkartılması amacıyla Anayasanın 98. ve Meclis İçtüzüğü'nün 104. ve 105. maddeleri uyarınca Meclis Araştırma sürecinin başlatılması gereğini arz ve teklif ederim.

Celal FIRAT
İstanbul Milletvekili

GEREKÇE

İstanbul'da konut vaadiyle dolandırılanların, konut projelerinin bazılarında ruhsat almadan satış yapılmış, 6502 sayılı kanuna göre sözleşmeler yapılmamış, arsa sahipleriyle birlikte çoğu inşaatla mükerrer satışlar, mal kaçırma altında satışlar yapılmış, bazı inşaatlara hiç başlanmamış, mağduriyet yaşayan tüketiciler suç duyurusu yaptığı halde kovuşturmayla gerek yok kararları verilmiş yâda dosyada konut mağdurlarının avukatlarının talepleri karşılanmamış, suç duyuruları ile ilgili gerekli cezai işlemler yapılmamıştır.

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.

“Türkiye Konutla Dolandırılanlar Hak Sahipleri Platformu” tarafından, ön ödemeli konut satış sözleşmesi yapılarak maketten satış yoluyla konut satan şirketlerin teminat ve teslim yükümlülüklerini yerine getirmemesinin tüketici mağduriyetine neden olduğuna ilişkin çok sayıda başvuru TBMM Dilekçe Komisyonuna intikal etmiş ve ön ödemeli gayrimenkul satışları hakkında yaşanan sıkıntılar dikkate alınarak ilgili mevzuatın uygulanmasının gözden geçirilmesi ve bu alanda daha ayrıntılı inceleme gerekliliği anlaşılmış olduğundan,

TBMM Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu’nun 20.11.2019 tarihli ve 10 sayılı Kararı ile ayrıntılı bir çalışma yapılmak üzere, 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanunun 8’inci maddesinin ikinci fıkrasında sayılan yetkileri haiz olmak kaydıyla "Ön Ödemeli Gayrimenkul Satışlarında Yaşanan Sorunların Araştırılması ve Alınabilecek Önlemlerin Belirlenmesi Alt Komisyonu" kurulmuştur.

Söz konusu Komisyon; ön ödemeli konut satışları konusunda yaşanan sorunları özetle;

- Ön ödemeli satış sözleşmesi ile maketten satışı yapılan gayrimenkullere ilişkin geniş kapsamlı sorunların yaşandığı,
 - Sözleşme konusu gayrimenkullerin ya hiç ya da gereği gibi teslim edilmediği,
 - Harçlar vb. kamusal yükümlülüklerin maliyetinin yüksek olması nedeniyle tüketicilerin resmi şkil şartlarına uygun sözleşme düzenlenmesinden feragat ettiği ya da buna yönlendirildiği,
 - Teminat sağlama yükümlülüğünün şirketlerce yerine getirilmediği,
 - Mükerrer satışların yaşandığı,
 - Bağlı kredi kullanımı nedeniyle tapuların ipotekli olduğu,
 - Yabancılarla yapılan satışlarda ön ödemeli gayrimenkullere ilişkin yoğun mağduriyetler bulunduğu,
 - Kurumsal inşaat şirketlerinin yanı sıra küçük şirketlerce yapılan ön ödemeli satışlarda dolandırıcılık vakaları yaşandığı ve konu hakkında derdest davalar olduğu,
 - Ekonomik dalgalanma dönemlerinde satılan gayrimenkullerin fiili teslimi gerçekleşse dahi kredi kullanımı amacıyla tapuların devredilmediği,
- gibi tespitler yapmıştır.

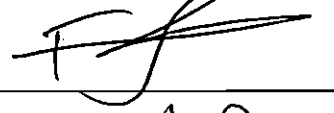
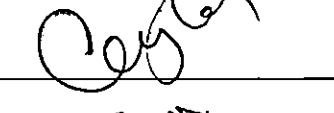
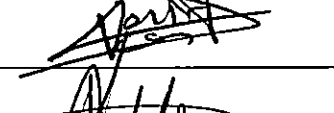
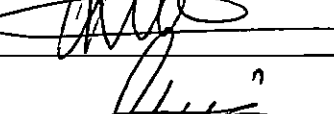
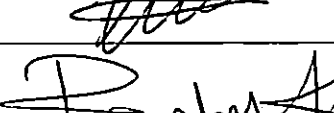
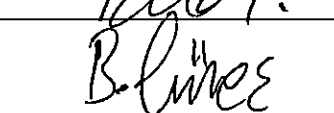
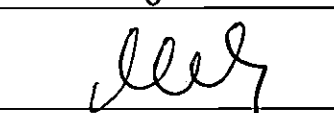
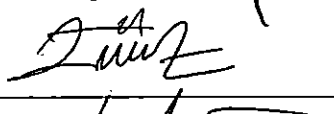
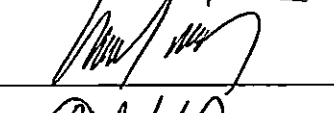
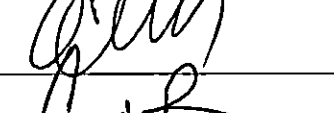
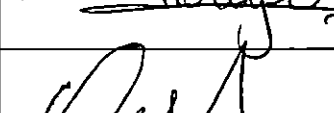
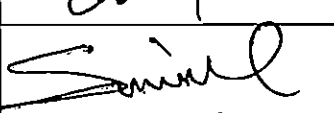
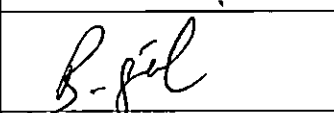
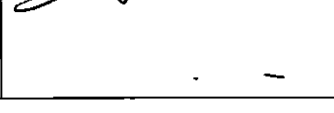
Ön Ödemeli Gayrimenkul Satışlarında Yaşanan Sorunların Araştırılması ve Alınabilecek Önlemlerin Belirlenmesi Amacıyla TBMM’de kurulan Alt Komisyon, konu ile ilgili tarafların dinlendiği 6 toplantı yapmıştır.

TBMM’nin 27. Dönem 4. Yasam yılında yapılan bu toplantılar sonucunda 14/07/2021 tarihli, 15 sayılı Karar Raporunu yayımlayarak, konunun çözüme kavuşturulması için ilgili bakanlık, kamu ve kurum ve kuruluşlara yapılması gereken düzeltilmelere ilişkin önerilerini sunmuştur.

Söz konusu rapor başta Ticaret Bakanlığı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olmak üzere Adalet Bakanlığı ile Hazine ve Maliye Bakanlığına bu sorunun çözülmesi için bir dizi yükümlülükler tevdi etmiştir.

Ancak, aradan geçen 2 yılı geçkin sreye rağmen, konut mağdurlarının sorunu çözülmemiş, ilgili bakanlıklar herhangi bir adım atmadığı için “Türkiye Konutla Dolandırılanlar Hak Sahipleri Platformu” 17 Ekim 2023 tarihinde parti grubumuzu da ziyaret etmiş ve sorunun çözümü için Meclisi tekrar göreve çağırmıştır.

Bütün bunlara göre; İstanbül/Esenyurt, Fikirtepe, Tuzla ilçeleri başta olmak üzere, çeşitli nedenlerle yarım bırakılmış ve projeden konut alan hak sahiplerinin mağdur olduğu sorunlu konut projelerinin idarenin denetiminde ve gözetiminde tamamlanıp hak sahiplerine teslim edilebilmesi için, “n demeli Gayrimenkul Satışlarında Yaşanan Sorunların Araştırılması ve Alınabilecek nlemlerin Belirlenmesi” amacıyla TBMM’de kurulan Alt Komisyon’un aldığı kararların ilgili bakanlıklarca neden yerine getirilmediğinin araştırılması, bu sorunun zme kavuşturulması için gerekli düzenlemeleri yapmayan, sorumluluğu bulan yetkililerin tespit edilerek yargı önüne çıkarılması amacıyla bir Meclis Araştırma Komisyonunun kurulmasını çok önemli ve gerekli görmekteyim.

1	SEZAI TEMELLİ	MUŞ	
2	FERİT ŞENYAŞAR	ŞANLIURFA	
3	CEYLAN AKÇA CUPOLO	DİYARBAKIR	
4	VEZİR COŞKUN PARLAK	HAKKARİ	
5	KEZİBAN KONUKÇU KOK	İSTANBUL	
6	NEJLA DEMİR	AĞRI	
7	PERİHAN KOCA	MERSİN	
8	AYTEN KORDU	TUNCELİ	
9	BERİTAN GÜNEŞ ALTIN	MARDİN	
10	ZEYNEP ODUNCU	BATMAN	
11	MEHMET ZEKİ İRMEZ	ŞIRNAK	
12	HEVAL BOZDAĞ	AĞRI	
13	OSMAN CENGİZ ÇANDAR	DİYARBAKIR	
14	SÜMEYYE BOZ	MUŞ	
15	ÖMER FARUK HÜLAKÜ	BİNGÖL	
16	ONUR DÜŞÜNMEZ	HAKKARİ	
17	GEORGE ASLAN	MARDİN	
18	SEMRA ÇAĞLAR GÖKALP	BITLİS	
19	BURCUGÜL ÇUBUK	İZMİR	
20			