



T.C.
TİCARET BAKANLIĞI



Sayı : E-69602026-610-00100810477 - 101387251
Konu : Soru Önergesi (7/15770)

02.10.2024

7/15770

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 02.09.2024 tarihli ve 43452547-120.07.04-E.1488487 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıları ekinde yer alan, Ankara Milletvekili Sayın Prof. Dr. Kürşad ZORLU tarafından verilen 7/15770 sayılı yazılı soru önergesinin cevabı hazırlanarak ekte sunulmuştur.
Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Prof. Dr. Ömer BOLAT
Bakan

Ek: Soru Önergesi Cevabı (2 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: E9C526EC-5442-4111-A4F3-2326939ECB5F

<https://www.turkiye.gov.tr/ticaret-bakanligi-ebys>

Adres: Dumlupınar Bulvarı, Eskişehir Yolu, 9.km, No:151,

Çankaya/ANKARA

Faks No: 03124491341

e-Posta: stratejisoruonergeleri@ticaret.gov.tr

İnternet Adresi: www.ticaret.gov.tr

KEP Adresi: stratejigelistirmebakanligi@gtb.hs01.kep.tr

Ayrıntılı bilgi için:

Soru Önergeleri Birimi

Telefon No: 03124491334



T.C.
TİCARET BAKANLIĞI

Ankara Milletvekili Sayın Prof. Dr. Kürşad ZORLU'ya Ait 7/15770 Sayılı Yazılı Soru Önergesine İlişkin Cevaplar:

Bakanlığımız görev ve yetki alanına giren hususlar itibarıyla önergenize ilişkin cevaplarımıza aşağıda yer verilmiştir:

1-6) 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun hükümlerine göre ön ödemeli konut satış sözleşmelerinde satıcı ve tüketicinin hak ve yükümlülükleri karşılıklı olup, Bakanlığımıza sözleşme veya ön bilgilendirme öncesinde bildirim, izin veya onay yükümlülüğü bulunmamaktadır.

6502 sayılı Kanun'un ön ödemeli konut satış sözleşmelerine ilişkin düzenlemeleri kapsamında satıcıların sözleşme akdetmeden en az bir gün önce tüketicilere mevzuatta belirtilen zorunlu hususları ihtiva eden ön bilgilendirme formu vermesi zorunlu tutulmuş, sözleşmenin resmi şekil şartı belirlenmiş, yapı ruhsatı alınmadan tüketicilerle satış yapılamayacağı düzenlenmiş ve tüketicilere ödemeleri karşılığında teminat sunulması zorunlu kılınmıştır. Ön ödemeli konut satışı yapan firmaların söz konusu düzenlemelere uygun hareket edip etmediği hususu Bakanlığımızca denetlenmektedir. Yapılan denetimler sonucunda, satıcıların söz konusu Kanun kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemeleri, mağduriyetlerin en önemli nedeni olarak karşımıza çıkmaktadır.

Kampanyalı ve ön ödemeli konut satışlarına ilişkin olarak yaşanan mağduriyetlerin Türkiye Büyük Millet Meclisi Dilekçe Komisyonu'na da intikal etmesi nedeniyle "Ön Ödemeli Gayrimenkul Satışlarında Yaşanan Sorunların Araştırılması ve Alınabilecek Önlemlerin Belirlenmesi Alt Komisyonu" kurulmuş olup, Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu'nun 14.07.2021 tarihli toplantısında 15 sayılı Kararı kabul edilmiştir. Anılan Karar doğrultusunda Bakanlığımıza ön ödemeli konut satışları kapsamında verilen görevler takip edilmektedir.

Söz konusu Karar da dikkate alınarak, satıcıların tüketicileri bilgilendirme yükümlülüğü, ödemeleri karşılığında tüketicilere teminat sunma yükümlülüğü, yapı ruhsatı alınmadan tüketicilere ön ödemeli konut satışı yapılamayacağı, sözleşmenin resmi şekil şartına uygun düzenlemesi gerektiği, geçerli sözleşme kurulmadan tüketiciden ödeme alınamayacağı hususları başta olmak üzere, tüketicilerimizin ön ödemeli konut satış sözleşmelerinde tarafların hak ve yükümlülükleri konusunda bilgilendirilmelerini sağlamak, farkındalıklarını artırmak ve benzer mağduriyetlerin yaşanmasını önlemek amacıyla Bakanlığımızca ön ödemeli konut satışlarına ilişkin ulusal ve yerel düzeyde yayın yapan radyo ve televizyon kanalları ile dijital ortamlarda yayınlanmak üzere kamu spotu hazırlanmıştır.

Mülga 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un kampanyalı satışlar ve mer'i 6502 sayılı Kanun'un ön ödemeli konut satış sözleşmelerine ilişkin düzenlemeleri kapsamında, 2004-2024 (31 Ağustos itibarıyla) tarihleri arasında 247 şirket denetlenmiş olup, toplam 268.974.960,68 TL idari para cezası uygulanmıştır. 3 şirketin denetimi ise devam etmektedir.

Diğer taraftan, Reklam Kurulu aracılığıyla 2005 yılından itibaren 44 şirketin konut amaçlı taşınmaz satışlarına ilişkin reklam ve ilanları incelenmiş olup, 37'si mevzuata aykırı bulunmuş, 30'u hakkında durdurma cezası, 7'si hakkında idari para ve durdurma cezaları verilmiş ve toplamda 993.464 TL idari para cezası uygulanmıştır.

Öte yandan, Bakanlığımızın yarım kalan konut projelerinin tamamlanıp hak sahiplerine teslim edilmesi hususunda görev veya yetkisi bulunmamakta olup, 6502 sayılı Kanun kapsamında tüketicilerimiz yasal hakları ve hak arama yolları konusunda bilgilendirilmekte, konusunun suç teşkil ettiği değerlendirilen hususlar Cumhuriyet Başsavcılıklarına bildirilmektedir. Bu kapsamda, Bakanlığımızın söz konusu Kanun kapsamında, ön ödemeli

konut satışlarına ilişkin görevlerini yerine getirdiği ve yetkilerini kullandığı değerlendirilmektedir. Diğer taraftan, yarım kalan projelerdeki tüketicilerimizin 6502 sayılı Kanun kapsamındaki mağduriyetlerinin giderilmesine yönelik çözüm mercileri tüketici hakem heyetleri ve tüketici mahkemeleridir.

Son olarak, Bakanlığımıza iletilen şikayetler de dikkate alındığında, soru önergesine konu edilen hususların pek çok farklı kurum/kuruluşun yetki alanına girdiği değerlendirilmektedir.