



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

Tarih : 26.05.2025
Sayı : 1218

10/2757

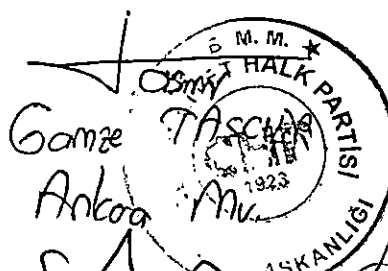
TÜRKİYE BÜYÜK MİLLE MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

Türkiye'de özellikle büyükşehirlerde yaşayan milyonlarca vatandaşımız apartman ve site yaşamı içerisinde hayatlarını sürdürmektedir. Ancak son yıllarda bu yaşam alanlarında ortaya çıkan yönetim sorunları, aidat adı altında alınan fahiş bedeller, apartman yöneticilerinin denetimsizliği, şeffaflıktan uzak mali işlemler ve haksız icra süreçleri vatandaşları ciddi biçimde mağdur etmektedir. Ev sahibi sanki kirada oturuyor gibi, kiracılar, hali hazırda ödedikleri yüksek kira bedellerinin yanı sıra neredeyse kira bedeli kadar aidat ödemeye zorlanmakta, bu bedelleri ödeyemediklerinde ise doğrudan icra işlemlerine maruz kalmaktadır. Bazı yöneticiler, bu icra işlemlerini tehdit unsuru olarak kullanmakta ve vatandaşlar üzerinde baskı kurmaktadır.

Aidat bedelleri çoğu zaman keyfi olarak belirlenmekte, şeffaf olmayan yöntemlerle harcanmakta ve bu giderlerin belgelenmesi yönünde hiçbir yasal zorunluluk bulunmamaktadır. Yöneticiler, apartman kasasından kendilerine huzur hakkı adı altında maaş bağlamakta, sahte veya şişirilmiş faturalarla tadilat ve bakım adı altında yüksek tutarlar toplamaktadır. Bu paraların akıbeti ise çoğu zaman bilinmemekte ve denetlenememektedir. Apartman sakinleri arasında çıkan anlaşmazlıklar zaman zaman fiziksel kavgaya, hatta cinayet vakalarına kadar uzanmaktadır. Son yıllarda medyada ve yargıya yansıyan çok sayıda olayda, apartman aidatları ve yöneticilik uygulamaları kaynaklı ciddi sosyal huzursuzluklar ve can kayıpları yaşandığı görülmektedir. İstanbul'da bir sitede, aidat bedellerinin yüksekliği nedeniyle çıkan tartışma sonucu komşular arasında silahlı kavga yaşanmış, 2 kişi hayatını kaybetmiştir. Ankara'da bir kiracı, ödeyemediği aidatlar nedeniyle eşyalarıyla birlikte evinden zorla çıkarılmış, süreç mahkemeye taşınmıştır. İzmir'de bir site yöneticisi, apartman tadilatı adı altında topladığı yüz binlerce TL'lik parayla kayıplara karışmıştır. Sosyal medyada, site yönetimiyle tartıştığı için icraya verildiğini söyleyen ve psikolojik destek almak zorunda kalan birçok vatandaşın yardım çağrıları yer almaktadır.

Bu bağlamda, apartman ve site yönetimlerinin yetki, denetim, hesap verebilirlik ve yasal sınırları yeniden ele alınmalı yöneticilerin zimmete para geçirmesini önleyici mekanizmalar kurulmalı ve cezalandırılmalı, aidat uygulamalarına yasal üst sınırlar getirilmelidir. Ayrıca kiracılar ile ev sahipleri arasındaki yükümlülük farkı netleştirilmeli ve kiracılar haksız uygulamalardan korunmalıdır. Bu sorun yalnızca bireysel mağduriyet değil; toplumsal huzuru tehdit eden, ekonomik sömürüye açık bir yapısal bozukluk haline gelmiştir. Apartman ve site yönetimlerinin belirlediği aidatların hangi kriterlere göre hesaplandığının, yönetici maaşı, huzur hakkı ve harcamalarının hangi denetim mekanizmalarına tabi olduğu, Sahte veya fahiş faturalama yapıldığına dair örnek olayların ne ölçüde yaygın olduğu, Aidat kaynaklı icra dosyalarının sayısal verilerle ne boyutta olduğu, Bu süreçlerde yaşanan sosyal çatışmalar, psikolojik yıpranma, fiziki şiddet ve hatta can kayıplarının analiz edilmesi, **APARTMAN VE SİTE YÖNETİM ÇETELERİNE DUR DENİLMESİ** için Anayasamızın 98'nci Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 104 ve 105'nci maddeleri gereğince Meclis Araştırmasını arz ederim. 21/05/2025

[Signature]
Ali Özkan
K. Maras M. S. P. A.



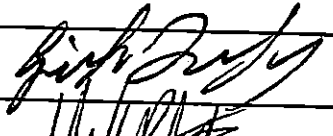
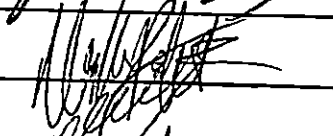
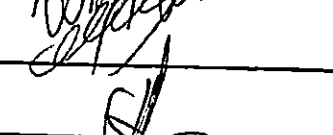
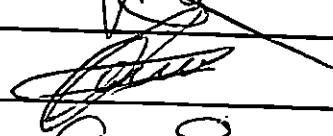
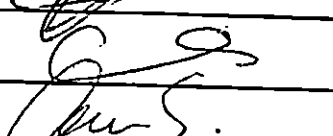
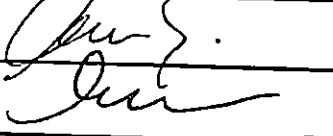
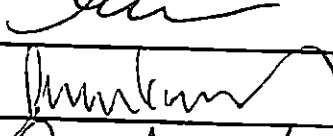
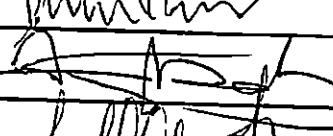
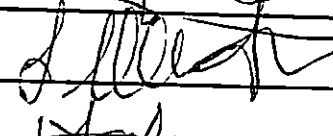
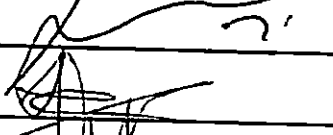
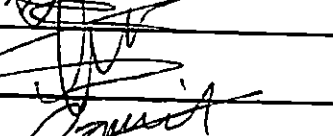
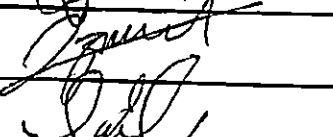
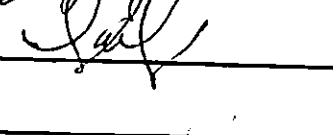
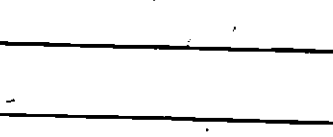
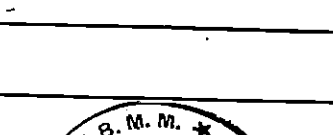
[Signature]
Talat DİNÇER

Mersin Milletvekili

[Signature]
Ayhan BARUT
Adana M. S. P. A.

[Signature]
Seyhan DİŞLİ

1218.. Sayılı Meclis Araştırma Önergesi İmza Çizelgesi

Caner Eröz	Elağ MU	
Mahir Polat	İzmir	
Ömer Fethi Çam	Niğde	
Nurhan Yılmaz	Pekirli	
Özgür Çayır	Çardırlı	
Vecdi Güneş	Kırklareli	
Rifat T. NALBAĞCI	İzmir	
Ali Fırat KASAP	İzmir	
Türker Ateş	Bolu	
Erin Karakoz	Aydın	
Veli Ağabebe	Malatya MU	
Servet Mülazım	Hatay MU.	
Burhanettin Bulut	Adana MU	
Mehmet İLHAN	Karslı MU.	
TAHSİN BECAN	YALOVA	
Fahri Özkan	Kırklareli	
Özgür Ekin AKER	Adana	
Orhan Sinner	Adana	

