



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 - 13812862
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

14 Ekim 2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat ÇURUM
Bakan

EK:
-Dosya (1 Takım)

KOCAELİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN ÖMER FARUK GERGERLİOĞLU'NUN
TBMM 7/28964 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

7/28964
6K176

SORULAR

2024 yılında Şanlıurfa ili Haliliye ilçesinde bulunan konutunu satan Mehmet Toprak adlı yurttaş, satış sırasında ilgili belediyeye giderek, devletin komisyonlarınca belirlenen rayiç bedel üzerinden emlak vergisi ödemiştir. Ancak aradan bir yıl geçtikten sonra kendisine Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından gönderilen tebligatta, ödediği verginin "eksik olduğu" bildirilmiş, rayiç bedelin düşük gösterildiği ileri sürülerek kendisinden yüzde 25 oranında faizle birlikte ek ödeme talep edilmiştir. İlgili yurttaş, ödemenin kamu görevlileri tarafından belirlenmiş rayiç bedel esas alınarak yapıldığını ve bu durumun tamamen devlet kurumlarının iç işleyişiyle ilgili olduğunu ifade etmektedir. Ayrıca Şanlıurfa'da başka yurttaşlara da benzer tebligatların gönderildiği bilgileri kamuoyuna yansımıştır.

Kamu kurumlarının kendi belirlediği rayiç bedeller üzerinden işlem yapılmasına rağmen yurttaşlara sonradan ceza faizi uygulanması, ciddi bir hak ihlali ve güvensizlik yaratmaktadır. Bu durumun yasal dayanağı, idarenin sorumluluğu ve mağduriyetin boyutu kamuoyu tarafından merak edilmektedir.

Bu bağlamda:

- 1)Türkiye genelinde son 3 yıl içerisinde, rayiç bedel üzerinden işlem yapan yurttaşlara daha sonra "bedel düşük gösterildi" gerekçesiyle gönderilen ek vergi ve ceza tebligatlarının sayısı kaçtır?
- 2)Rayiç bedeller, belediyeler bünyesinde oluşturulan komisyonlarca belirlenmektedir. Bu komisyonların kararlarının bağlayıcılığına rağmen yurttaşlardan geçmişe dönük faizli vergi talep edilmesinin yasal gerekçesi nedir?
- 3)Vatandaşın elinde, kamu kurumunun onayıyla ödediği bir makbuz bulunmasına rağmen, bu işlemin daha sonra "hatalı" ya da "eksik" olarak değerlendirilmesi idari sorumluluk anlamında hangi kurum veya kişilere aittir?
- 4)Rayiç bedel belirleme komisyonları hangi kriterlere göre oluşturulmaktadır? Bu komisyonların kararları hangi sıklıkla denetlenmektedir?
- 5)Haliliye ilçesi özelinde, 2023-2024 yılları arasında kaç yurttaş benzer içerikli tebligat gönderilmiştir? Gönderilen bu tebligatlara itiraz eden yurttaşların sonuç alıp almadığı izlenmekte midir?
- 6)Vatandaşların, idare tarafından belirlenen ve onaylanan bedeller üzerinden işlem yapmalarına rağmen daha sonra bu işlemlerin "eksik" sayılarak cezalandırılması, mülkiyet hakkı ve hukuk güvenliği açısından nasıl değerlendirilmektedir?
- 7)Bakanlığınız, bu tür mağduriyetlerin önüne geçmek ve idari bedel belirleme süreçlerinde yurttaşların zarar görmemesini sağlamak için herhangi bir yasal ya da idari düzenleme yapmayı planlamakta mıdır?

CEVAPLAR

Önergedeki sorulara ilişkin bilgilerin Hazine ve Maliye Bakanlığı'ndan edinilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.