



T.B.M.M.

CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

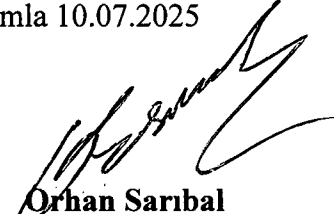
Tarih : 14 Temmuz 2025

Sayı : 12674

30840

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum tarafından yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim. Saygılarımla 10.07.2025


Orhan Sarıbal
Bursa Milletvekili

1990'lı yıllarda, Bulgaristan'dan zorunlu göçe tabi tutulan ve sonrasında Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlığına kabul edilen göçmenlerin barınma hakkını sağlamak amacıyla, Hazine'ye ait taşınmazların bu kişiler tarafından kurulan yapı kooperatiflerine tahsisi ve satışı yapılmıştır. Bu işlemler, başta 12.12.2001 tarihli 4726 sayılı 2002 Yılı Bütçe Kanunu'nun 48'inci maddesi ve 260 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği olmak üzere çeşitli yasal düzenlemelere dayanmaktadır.

Bu kapsamda, Bursa ili Kestel ilçesi Soğuksu Köyü mevkiinde bulunan 1130-1142 sayılı parseller üzerinde, sadece zorunlu göçle gelmiş kişilerin üye olabileceği yapı kooperatiflerine arsa tahsisi yapılmıştır. Bu tahsisler, "VEFA HAKKI" şerhiyle tapuya işlenmiş; taşınmazların amacına uygun kullanımını ve üçüncü şahıslara devrini engellemek üzere özel şartlara bağlanmıştır.

Ancak özellikle bu bölgede faaliyet yürüten SS Kestel Everest Konut Yapı Kooperatifi ile ilgili gelişmeler, devletin koyduğu şartların ve tahsis gerekçesinin açıkça ihlal edildiğini göstermektedir.

Kooperatifin inşaat faaliyetine başlamak amacıyla anlaştığı yüklenici firmanın (Atlas İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.), işin gereğini yerine getirmediği, kooperatifin mal varlığına yönelik icra takibi başlattığı, üyelerin bilgisi dışında bazı parselleri icra yoluyla satışa çıkardığı, bu satışlarda göçmen olmayan, hiçbir üyelik hakkı bulunmayan kişilere, değerinin çok altında taşınmazların geçtiği iddia edilmektedir.

Bu işlemlere karşı açılan ihalenin feshi davası yerel mahkemede kabul görmüş; ancak Yargıtay tarafından karar kısmen bozulmuş ve bu durum göçmen hak sahiplerinin mağduriyetine neden olmuştur. Ayrıca bazı kooperatiflerin hiçbir inşaat faaliyeti yürütmemiş olmalarına rağmen, bu parsellerin ferdileştirilerek üçüncü kişilere satıldığı, böylece kamu taşınmazlarının amacı dışında özel mülkiyete geçirildiği yönünde ciddi iddialar bulunmaktadır.

Bu gelişmeler, 260 sayılı tebliğde belirtilen özel tahsis gerekçeleri, vefa hakkı şerhleri ve devletin taahhütleriyle açıkça çelişmekte, kamu arazilerinin amacına aykırı şekilde el değiştirdiğine işaret etmektedir.

Bu kapsamda;

1. 1991 yılında başlatılan, Bulgaristan'dan zorunlu göçle gelen yurttaşlara konut tahsisi ve arsa satışına ilişkin program kapsamında, ülke genelinde bugüne kadar kaç kişiye arsa tahsisi yapılmış, kaç kişi konut sahibi olmuştur?

2. Bursa ili Kestel ilçesi Soğuksu mevkiinde, 260 sayılı tebliğ kapsamında tahsis edilen 1130-1142 sayılı Hazine parsellerinin toplam yüzölçümü nedir? Bu parseller hangi kooperatiflere ve hangi şartlarla devredilmiştir?
3. Bu parseller üzerine tapuya şerh edilen “vefa hakkı” uygulamasına rağmen, taşınmazların üçüncü kişilere satış yoluyla geçtiği yönündeki iddialar kapsamında taşınmazların göçmen olmayan kişilere satılması veya devri hukuken nasıl mümkün olmuştur?
4. SS Kestel Everest Konut Yapı Kooperatifi’nin yüklenici firma ile yaptığı sözleşmeden kaynaklı olarak başlatılan icra işlemleri kapsamında, vefa hakkı bulunan taşınmazların satışına nasıl izin verilmiştir?
5. Bakanlığın bu satışlara karşı açtığı herhangi bir iptal ya da müdahale davası var mıdır?
6. Devletin arsa tahsisi yaparken üzerine düşen altyapı yatırımlarını (yol, kanalizasyon, elektrik vb.) gerçekleştirmemesi, kooperatiflerin inşaat yapamamasında doğrudan bir sebep değil midir? Bu konuda kamu kurumlarının sorumluluğu araştırılmış mıdır?
7. Kestel Soğuksu bölgesindeki parsellerde hiçbir inşaat faaliyeti gerçekleştirmeyen kooperatiflerin ferdileştirme talebinde bulunduğu ve bu taleplerin kabul edildiği, arsaların alınıp satıldığı iddiaları doğru mudur? Eğer doğruysa, bu durum tahsis gerekçesine ve tebliğe açıkça aykırı değil midir?
8. Bugüne kadar göçmen olmayan kişi veya şirketlerin, bu tür tahsisli araziler üzerinde mülkiyet kazanmasına ilişkin kaç işlem gerçekleşmiştir? Bu işlemler nasıl onaylanmıştır?
9. Konuya ilişkin kamu zararının ve hak kaybının önlenmesi adına Bakanlığınız nasıl bir planlama ve denetim süreci öngörmektedir? SS Everest Kooperatifi gibi mağduriyet yaşayan diğer kooperatiflerle ilgili nasıl bir çözüm politikası izlenecektir?