



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

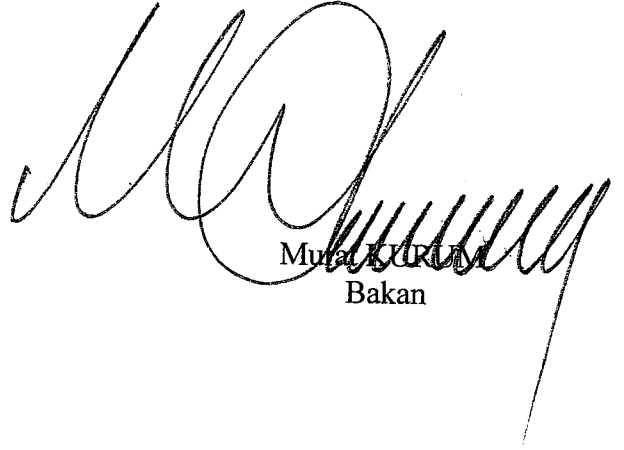
Sayı :30824082-610-13146504
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

28 TEMMUZ 2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından Bakanlığımıza 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 ULUSOY
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

BURSA MİLLETVEKİLİ
SAYIN MEHMET ATMACA'NIN
TBMM 7/24589 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

7/24589
54 119

SORULAR

Kayseri ve birkaç ilde konut yapı kooperatifleri mağduru vatandaşlarımızın sayısı gün geçtikçe artmaktadır. Kayseri'de ev sahibi olmak isteyen dar gelirli vatandaşlarımız dışından turnağından artırdığı birikimlerini kullanarak konut yapı kooperatiflerine üye olmuş, ancak kötü niyetli, vatandaşı dolandırmaya yönelik olarak kurulan bazı kooperatifler yasalarda bulunan boşlukları ve belirsizlikleri kendi lehine kullanarak birçok üyeyi mağdur etmiştir.

Daha önce Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından yürütülen yapı kooperatiflerine ilişkin yetki, 2007-2009 yılları arasında yapılan ana sözleşme değişikliklerinin ardından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na devredilmiştir. Bu süreçte, bazı müteahhitler ve kooperatif yöneticileri, yapılan düzenlemeleri suiistimal ederek üyeleri mağdur eden uygulamalara imza atmıştır.

Yaşanan mağduriyetlerin başında ise kooperatif üyelerinden istenen ek ödemeler yer almaktadır. Kooperatif yöneticilerinin keyfi kararları nedeniyle birçok vatandaş, konut maliyetini ödedikten sonra ek maliyet talepleriyle karşı karşıya kalmıştır. Kooperatiflerin genel kurullarında kesin maliyet hesaplaması yapılarak, üyelerin belirlenen miktarı ödemesi durumunda tapularını alabilecekleri kararlaştırılmıştır. Ancak tapularını aldıktan yıllar sonra üyelikleri yeniden aktif hale getirilmiş ve ek maliyetler talep edilmiştir. Üstelik, hukuki yollara başvuran ve mahkemelerden olumlu karar alan bazı üyelerin hakları, kooperatif genel kurulları tarafından hiçe sayılmış, aleyhlerine yeni işlemler yapılmaya devam edilmiştir. Üyeler tekrar borçlandırılarak gelecekleri ipotek altına alınmaya çalışılmaktadır.

Kayseri'de faaliyet gösteren kooperatiflerin yüzde 20'si aktifken, yüzde 25'i tamamlanmış, yüzde 2'si iflas etmiş ve yüzde 53'ü tasfiye sürecine girmiştir. Bu veriler, sektördeki mevcut sorunun boyutunu gözler önüne sermektedir.

Yaşanan bu mağduriyetlerin sayısı her geçen gün telafisi çok güç olacak bir biçimde artmaktadır. Kayseri'de yaklaşık 30 bin aileyi direkt etkileyen mevcut sorunun çözümü için çalışmalara bir an önce başlanmalı, yaşanan bu mağduriyetler giderilmelidir.

Bu bilgiler ışığında;

1-Konut yapı kooperatifi üyelerinin mağduriyetlerinin giderilmesine yönelik bir çalışma yapılmakta mıdır?

2-Yaşanan bu mağduriyetlerin ilerde tekrar yaşanmaması için önlem almaya yönelik bir çalışma yapılmakta mıdır?

3-Konut yapı kooperatifleri ve mağdurları ile ilgili bir çalışma yapılmış mıdır? Yapıldı ise mağdur olan kaç aile vardır? Mağduriyete sebebiyet veren konut yapı kooperatifleri tespit edilmiş midir?

4-Üyelerini mağdur eden kooperatifler hakkında bir incelemeye veya işlem yapılmış mıdır?

CEVAP

TBMM tarafından, 10.06.2022 tarihli ve 7410 sayılı yasanın 2'inci maddesi ile 1163 sayılı Kanuna Geçici 11'inci madde olarak Etap Kooperatifçiliği hakkında hüküm eklenmiş, böylece devam eden haciz ve icra işlemlerinden dolayı oluşan sorunun önüne geçilmek istenmiştir.

Anayasa Mahkemesinin 16.02.2023 tarihli ve 2023/29 sayılı Kararı ile Geçici 11'inci madde iptal edilmiş, toplu para ödemek suretiyle konutunun tapu devrini alan ortakların yeniden mağduriyeti gündeme gelmiştir. Kanunun tekrar TBMM'ce gündeme alınması ve takdir edilmesi durumunda Anayasa Mahkemesi'nin iptal gerekçeleri de değerlendirilerek, tapu devri yapılan ortak ile inşası hala devam eden ortaklar arasında bir denge kurulması suretiyle mağduriyetlerin önüne geçilmesini amaçlayan yeni bir düzenleme için katkı sağlanacaktır.

Şikâyet konusuna ilişkin başvurular T.H.S.S. Yenişehir Kent Konut Yapı Kooperatifi ve S.S. Beyazıt Kent Konut Yapı Kooperatifi ortakları üzerinden Bakanlığımıza intikal etmekte olup yaşanan icra ve adli dava süreçleri ile taraflar arasındaki uyuşmazlıklar yargı mercilerine intikal ettiğinden Bakanlığımızca idari bir işlem yürütülememektedir.

Konu ile alakalı olarak T.H.S.S. Yenişehir Kent Konut Yapı Kooperatifi hakkında Bakanlığımızca düzenlenen Araştırma Raporuna dayalı olarak yönetim kurulu üyelerinin görevlerine tedbiren son verilmiştir.