



T.B.M.M. - YENİ YOL

Grup Başkanlığı

Tarih : 25.06.2025

Sayı : 536

Cem AVŞAR

Tekirdağ Milletvekili

Güvenlik Ve İstihbarat Komisyonu Üyesi

29721

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Adalet Bakanı Yılmaz Tunç tarafından Anayasanın 98'inci ve TBMM İçtüzüğü'nün 96'ncı ve 99'uncu maddeleri gereğince yazılı olarak cevaplandırılmasını saygılarımla arz ederim. 24.06.2025

Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

Anayasa'mızın 57'inci maddesinde konut hakkı; "Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.", şeklinde tanımlanmaktadır.

Anayasanın bu emredici hükmü kişilerin konut hakkını sağlamakla görevlendirdiği Devletin, bu görevini şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde yerine getirilmesini istemektedir. Temel bir hak olan konut hakkı devlete bu anlamda pozitif sorumluluk yükleyen bir ödevdir. Devletin bu görevini; kapsamlı bir planlama yaklaşımı çerçevesinde gereken tedbirleri alarak yerine getirmesi beklenmektedir.

Uzmanlara göre konut hakkı, konutun şimdiki ve tahmin edilen hane halkı sayısına göre konut ihtiyacını, niteliğini, fiyatını, sahipliğini, kabul edilebilir konut standartlarının garantiye alınmasını ve kontrolünü içerir bütünlüklü bir konut politikasıyla yapılması gerekmektedir.

Konut politikasının amacı, konut ihtiyacını karşılayarak, konut sorununu çözmek üzere nüfus ve konut sayısındaki dengesizlik, nicelik olarak konut yetersizliği, konutların niteliğindeki sorunlar, konut standartlarının döneme uygun olmaması, toplumdaki gelir eşitsizliğinin konuta erişimde yarattığı eşitsizliği çözmek ve bu durumun sebepleri olan toplumsal, ekonomik, kültürel ve siyasal sorunları bertaraf etmektir.

Evrensel hukuk sistemi de barınma ihtiyacını temel bir hak olarak tanımlanmış ve devletleri ve yönetimleri bu temel hakkın karşılanmasında sorumlu kılmıştır. Bu nedenle devletlerin ekonomi politikaları, politik kararları, konut stokuna yaklaşım ve yönetim tarzı konut politikalarının ana belirleyicileridir.

Bu çerçevede ülkemizde; TÜİK verilerine göre konut sahipliği oranında 22 yıllık dönemde 17,3 puan azaldığı, konut sorununun derinleştiği ve ekonomik nedenlerle konuta erişilemediği görülmektedir. Bununla birlikte hane halkı büyüklüğündeki düşüş, hane sayısındaki artış, yabancılara konut satışı ve düzensiz iç ve dış göç, artan ekonomik kriz, pandemi, konut inşaat maliyetleri tedarik zincirlerinin bozulması, diğer ülkelerin genişleyici para politikaları da konut politikalarındaki tercihi etkilemiş ve yüksek enflasyon ortamında alım gücü düşen geniş halk kesimleri için barınma krizi oluşmuş ve daha fazla konut yapımı gereksinimi de tetiklenmiştir.

TBMM

Tel: 0 (312) 420 64 34- 35 Faks: 0 (312) 420 24 76 E-Mail: cem.avsar@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 3.Kat B-312 TBMM-ANKARA

**Cem AVŞAR**

Tekirdağ Milletvekili
Güvenlik Ve İstihbarat Komisyonu Üyesi

Buna karşın asgari ücretin 22 bin 104 TL olduğu günümüz şartlarında ortalama kira bedelinin 15 bin lirayı aşmaktadır. TÜİK verilerine göre Mayıs Ayı enflasyonunda en yüksek ağırlığa sahip 3 ana harcama grubunun yıllık değişimleri; gıda ve alkolsüz içeceklerde yüzde 32,87 artış, ulaştırmada yüzde 24,59 artış ve konutta yüzde 67,43 artış olarak gerçekleşmiştir.

Bunu yanında kira artışı ile ilgili anlaşmazlıklar, depozito iadesi sorunu, evin bakımı ve onarım masrafları, kiracının zorla tahliye edilmesi, aidat ve ortak giderlerle ilgili sorunlar ve kiracının kiranın geç ödemesi veya ödememesi gibi sorunlar da baş göstermektedir.

Bütün bu sebeplerden dolayı yetersiz konut arzı ve yüksek konut talebi, konut arz-talep dengesini bozmakta yüksek kira ve konut fiyatı adli vakalara ve barınma krizine yol açmaktadır. Bu gerçeği 2024 yılında Hukuk Mahkemeleri'nde, "Kiralananın tahliyesi" konulu açılan 127 bin 676'ya ulaşan dosya ve dosyalardaki 116 bin 334 davalı sayısı ile görmekteyiz. Adalet Bakanlığı'nın verilerine göre, 2024 yılı sonu verilerine göre mahkemelerde kiracılara yönelik 34 bin 366 icra dosyası bulunuyor. Dosyalarda, hakkında icra talep edilen davalı sayısı ise 35 bin 589 ile ifade edilmektedir.

Bu çerçevede bakanlık %25 kira tavan fiyatı uygulaması başlatılmış ancak yüksek enflasyon karşısında çözüm olamamıştır. Bununla birlikte arabulucu formülü uygulamaya alınmıştır. Ancak yukarıda sebeplerini özetlediğimiz konut ve barınma krizinin adli vaka sayısı ve icra dosyası her geçen gün artmış ve hatta cinayetlere varan sonuçlara yol açmıştır.

Bu bağlamda;

1. Ülkemizde barınma ve konut krizini gösteren ve Hukuk Mahkemeleri'nde, "kiralananın tahliyesi" konusuyla açılan davalar 2023'te 91 bin civarında iken 2024 yılında ise 127 bini aşmıştır. Bu artışa karşın arabulucu sistemi dışında ne tür tedbirler planlanmaktadır?
2. Kira uyuşmazlıklarında dava açılmadan önce arabulucuya başvurulmasının zorunlu hale geldiği tarih olan 01.09.2023'ten itibaren kaç kiracı-ev sahibi sorunu uzlaşmayla çözülmüştür? Bu sayının toplam dava dosyası içerisindeki payı yüzde kaçtır?
3. Bakanlığınız tarafından söz konusu vakaların çıkış sebeplerine ve çözüm yollarına ilişkin bir araştırma yapılmış mıdır? Mayıs ayı konut enflasyon oranındaki yüzde 67,43'lük artış göz önüne alarak bu kök sebeplerin çözümü noktasında ne tür tedbirler almayı planlamaktasınız? Bu hususta ilgili diğer paydaşlarla iş birliğine yönelik bir çalışmanız var mıdır?
4. Kiracı-ev sahibini karşı karşıya getiren barınma ve konut krizi sonucu meydana gelen vakaların çıkış sebeplerine göre dağılımı nasıldır? Bu vakaların kaçını cinayetle sonuçlanmıştır? Bu sayının il bazlı dağılımı nedir?

TBMM

Tel: 0 (312) 420 64 34- 35 Faks: 0 (312) 420 24 76 E-Mail: cem.avsar@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 3.Kat B-312 TBMM-ANKARA