



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

Tarih : 22.01.2026
Sayı : 11635

10/3674

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türkiye genelinde faaliyet gösteren yapı kooperatiflerinde son yıllarda artan mağduriyetler, binlerce vatandaşımızın barınma hakkını doğrudan etkilemekte; ekonomik, sosyal ve hukuki açıdan ciddi sorunlara yol açmaktadır.

Yapı kooperatifleri, kuruluş amaçları itibarıyla özellikle dar ve orta gelirli vatandaşlarımızın konut ihtiyacını karşılamak üzere önemli bir araç olarak öngörülmüş olmasına rağmen, uygulamada birçok kooperatifte bu amacın dışına çıktığı görülmektedir.

Yapı kooperatiflerindeki sorunların araştırılması, vatandaşların hak mahrumiyetinin giderilmesi amacıyla Anayasa'nın 98 ve içtüzüğümüzün 104 ve 105. Maddeleri gereğince meclis araştırması açılmasını saygılarımızla arz ve teklif ederiz.
20.01.2026


Dr. Müzeyyen ŞEVKİN
CHP Adana Milletvekili

GEREKÇE

Türkiye'de yaklaşık 40 bin yapı kooperatifi bulunduğu tahmin edilmektedir. Basına, yargı mercilerine ve Türkiye Büyük Millet Meclisi'ne yansıyan olaylarda;

- İnşaatların uzun yıllar tamamlanamaması veya tamamen yarım kalması,
- Kooperatif yönetimlerinin mali açıdan şeffaf olmaması,
- Ortaklardan toplanan aidat ve ek ödemelerin nerelerde kullanıldığının açıklanmaması,
- Genel kurul kararları dışında ve hukuki dayanağı tartışmalı şekilde aidat artışları yapılması,
- Tapu teslimlerinin geciktirilmesi ya da tapu devrini almış hak sahiplerinden sonradan ek borç talep edilmesi,
- Yüklenici firmalar ile kooperatif yönetimleri arasındaki ihtilafların doğrudan ortaklara yüklenmesi,
- Mevcut denetim mekanizmalarının yetersiz kalması gibi sorunlar yaygın şekilde dile getirilmektedir.

Bu durum, yapı kooperatiflerine duyulan güveni zedelediği gibi, vatandaşlarımızın yıllarca biriktirdiği birikimlerini kaybetmesine ve ciddi mağduriyetler yaşamasına neden olmaktadır. Öte yandan 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve ilgili mevzuatın, günümüz ekonomik ve sosyal koşulları karşısında yetersiz kaldığı; denetim, şeffaflık ve yaptırım mekanizmalarının güçlendirilmesine ihtiyaç duyulduğu yönünde güçlü bir toplumsal talep bulunmaktadır.

Bu çerçevede;

- Türkiye genelinde yapı kooperatiflerinde yaşanan sorunların tüm boyutlarıyla tespit edilmesi,
- Aidat ve mali yükümlülüklerin belirlenmesi ve uygulanmasında yaşanan hukuki sorunların incelenmesi,
- Tapu teslim süreçlerinde ortaya çıkan gecikmelerin ve hak ihlallerinin araştırılması,
- Kooperatif yönetimlerinin ve yüklenici firmaların sorunlu durumlarının netleştirilmesi,
- Denetim mekanizmalarının etkinliğinin değerlendirilmesi,
- Mevzuat eksikliklerinin tespit edilerek mağduriyetleri önleyici yasadışı çözümlerle çözüm önerilerinin geliştirilmesi amacıyla bir Meclis Araştırması açılmasını talep ediyoruz.



