



T.B.M.M.
İYİ PARTİ
GRUP BAŞKANLIĞI
Tarih : 12.2.2026
Sayı : 633



10/3767

Dr. Erhan USTA
Samsun Milletvekili
İYİ Parti Kalkınma Politikaları Başkanı
TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu Üyesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıda belirtilen gerekçeler çerçevesinde; 2/B uygulamaları kapsamında özellikle tarım arazisi niteliğindeki taşınmazların değerlendirme ve satış süreçlerinde kullanılan yöntemlerin, bu yöntemlerin mevzuata uygunluğunun, uygulamada ortaya çıkan bölgesel bedel farklılıklarının, gelir yöntemi uygulamalarının, vatandaşlara ait ürün veren ağaçların değerlendirme sürecine dâhil edilip edilmediğinin, rayiç bedel tespit süreçlerinin, taşra teşkilatlarının uygulamalarının ve bu uygulamaların mülkiyet hakkı, eşitlik, ölçülülük ve sosyal adalet ilkeleri üzerindeki etkilerinin tüm yönleriyle araştırılması; varsa hukuka ve uygulamanın amacına aykırılıkların tespit edilmesi ve çözüm önerilerinin geliştirilmesi amacıyla, Anayasa'nın 98'inci ve Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri uyarınca Meclis Araştırması açılmasını saygılarımla arz ederiz.

Dr. Erhan USTA
Samsun Milletvekili
İYİ Parti Kalkınma Politikaları Başkanı
TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu Üyesi



Dr. Erhan USTA
Samsun Milletvekili
İYİ Parti Kalkınma Politikaları Başkanı
TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu Üyesi

GEREKÇE

2/B uygulamaları, vatandaş ile devlet arasında uzun yıllardır süregelen ve kronik hâle gelen mülkiyet sorunlarını çözmek, fiilî kullanım ile hukuki durumu uyumlu hâle getirmek ve vatandaşın toprağında kalmasını sağlamak amacıyla hayata geçirilmiştir. Ancak gelinen noktada, özellikle tarım arazisi niteliğindeki 2/B taşınmazlarında uygulanan değerlendirme ve satış bedellerinin, bu amacın dışına çıkarak çözüm üretmek yerine yeni mağduriyet alanları oluşturduğu yönünde yaygın ve güçlü bir kanaat oluşmuştur.

Türkiye'nin farklı bölgelerinde, aynı vasıfta, benzer tarımsal özelliklere, benzer ürün desenine ve benzer sosyo-ekonomik koşullara sahip araziler için, birbiriyle izah edilemeyecek düzeyde katbekat farklı satış bedelleri belirlenmesi, 2/B uygulamalarında ölçülülük, eşitlik ve sosyal adalet ilkelerinin zedelendiği yönünde ciddi bir algı yaratmaktadır.

Özellikle tarım arazilerinin değerlemesinde, mevzuatta öngörülen bilimsel yöntemler ve resmî tarımsal veriler yerine, piyasa spekülasyonuna açık internet ilanlarının, subjektif varsayımların ve emsal niteliği tartışmalı verilerin esas alındığına dair iddialar kamuoyuna yansımaktadır. Bu iddialar, değerlendirme süreçlerinin şeffaflığı ve nesnelliği konusunda ciddi soru işaretleri doğurmaktadır.

Bu kapsamda, tarım arazisi niteliğindeki 2/B taşınmazların değerlemesinde "gelir yöntemi"nin uygulanmasının zorunlu olup olmadığı, zorunlu ise bu yöntemin hangi kriterlere göre ve hangi sınırlar içinde uygulandığı, gelir hesabı yapılırken fındık, ceviz, kayısı gibi ürün veren meyve ağaçlarından elde edilen gelirin, taşınmazın mülkiyetine mi yoksa yalnızca arazi vasfına mı isnat edildiği hususları açıklığa kavuşturulmayı beklemektedir.

Vatandaşın mülkiyetinde bulunan ve kendi emeğiyle yetiştirdiği ürün veren meyve ağaçlarının gelirlerinin, araziye aitmiş gibi değerlendirilerek meyve bahçesi rayici üzerinden bedel belirlenmesi, mülkiyet hakkına dolaylı ancak ağır sonuçlar doğuran bir müdahale niteliği taşımaktadır. Bu uygulamanın hukuki dayanağı ve mevzuatla uyumu ciddi biçimde tartışmalıdır.



Dr. Erhan USTA
Samsun Milletvekili
İYİ Parti Kalkınma Politikaları Başkanı
TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu Üyesi

Ayrıca, gelir yöntemi kapsamında yapılan hesaplamalarda açık tarla ziraati verilerinin mi, yoksa meyve bahçesi gelirlerinin mi esas alındığı, bu tercihin hangi mevzuat hükmüne dayandığı ve uygulamada ülke genelinde bir standart bulunup bulunmadığı da belirsizliğini korumaktadır.

Öte yandan, 2/B arazilerinin satışında bedelin rayiç bedelin %50'si üzerinden uygulanması öngörülmüş olmasına rağmen, rayiç bedellerin fiilen bu oranı anlamsızlaştıracak ölçüde yüksek tespit edilmesi, vatandaşın kanundan doğan hakkını kullanamaz hâle gelmesine neden olmaktadır. Bu durum, uygulamanın ruhuna aykırı şekilde fiilî mülkiyet kaybı sonucunu doğurmakta, özellikle çiftçilerin topraklarından kopmasına yol açmaktadır.

Satış bedellerinin yüksek belirlenmesinde, kamu gelirlerini artırma amacıyla taşra teşkilatlarına verilmiş açık veya örtülü talimatlar bulunup bulunmadığı, il ve ilçe düzeyindeki birimlerde daha yüksek bedel belirleme yönünde bir "yarış" veya performans baskısı oluşup oluşmadığı yönündeki iddialar da kamuoyunda ciddi şekilde dile getirilmektedir. Bu iddiaların Bakanlık tarafından araştırılıp araştırılmadığı hususu da önem arz etmektedir.

Samsun'un Ayvacık ilçesi başta olmak üzere, Türkiye'nin birçok il ve ilçesinden gelen şikâyetler, bu sorunun yerel değil, ulusal ölçekte yapısal bir sorun hâline geldiğini açıkça ortaya koymaktadır. Aynı ürün desenine, benzer tarımsal koşullara ve benzer sosyo-ekonomik yapıya sahip bölgelerde, birbirinden son derece farklı 2/B bedelleri belirlenmesi, merkezî bir standart ve denetim mekanizması eksikliğini gözler önüne sermektedir.

Sonuç olarak, 2/B uygulamalarının çiftçinin toprağında kalmasını sağlayan bir çözüm mekanizması olmaktan çıkarak, fiilen mülkiyet kaybına yol açan bir araca dönüşmesini önlemek, değerlendirme ve satış süreçlerini hukuka, hakkaniyete ve sosyal devlet ilkesine uygun hâle getirmek amacıyla, konunun tüm boyutlarıyla ele alınması zorunlu hâle gelmiştir.

Bu nedenlerle, 2/B uygulamalarında tarımsal nitelikli taşınmazların değerlendirme ve satış süreçlerinin mevzuat, uygulama ve sonuçlarıyla birlikte incelenmesi, ortaya çıkan sorunların tespit edilmesi ve kalıcı, adil ve uygulanabilir çözüm önerilerinin geliştirilmesi amacıyla bir Meclis Araştırması açılması gerekmektedir.



Dr. Erhan USTA
Samsun Milletvekili
İYİ Parti Kalkınma Politikaları Başkanı
TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu Üyesi

	AD SOYAD	SEÇİM BÖLGESİ	İMZA
1	Turan YALDIR	Aksaray	
2	Yasin ÖZTÜRK	Denizli	
3	Buğra KAVUNCU	İstanbul	
4	Şenol SUNAT	Manisa	
5	Hakan Şeref OLGUN	Ayazkarahisar	
6	Burak DALGIN	Balıkesir	
7	Ahmet Esref FAKIBABA	Ankara	
8	Ayyüce Türkes Taş	Adana	
9	Burhanettin KOCAMAZ	Mersin	
10	Yüksel Selçuk TÜRKÖĞLÜ	Bursa	
11	Metin Erçun	Muğla	
12	Yüksel ARSLAN	Ankara	
13	Mehmet Mustafa GÜRBAN	Özişehir	
14	A. Setik GİRKİN	Hatay	
15	Burak Akburak	İstanbul	
16	Yusuf AYDIN	Trabzon	
17	Emir KARAKAŞ	AYDIN	
18	Selcan TAŞCI	Tekirdağ	
19	Hakan TOKTAŞ	Bursa	