

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Çeşitli arazilerde "hobi bahçesi" adı altında yürütülen satış ve yapılaşma faaliyetleri sonucunda ortaya çıkan vatandaş mağduriyetlerinin; hukuki, ekonomik ve sosyal boyutlarıyla bütüncül biçimde araştırılması, iyi niyetli vatandaşların mülkiyet hakkının korunması, olası zararların telafisine yönelik etkin mekanizmaların geliştirilmesi ve benzer mağduriyetlerin tekrar yaşanmaması için gerekli yasal ve idari düzenlemelerin belirlenmesi amacıyla Anayasa'nın 98'inci ve Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri uyarınca Meclis Araştırması açılmasını arz ve teklif ederiz.
22.04.2026

Doç. Dr. Selçuk Özdağ
Grup Başkanvekili
Muğla Milletvekili

GEREKÇE

Türkiye'de son yıllarda hızla artan kentleşme baskısı, konut fiyatlarındaki yükseliş, gelir dağılımındaki bozulma ve özellikle pandemi sonrası değişen yaşam tercihleri, vatandaşları şehir merkezlerinden uzaklaşarak doğayla temas kurabilecekleri alternatif yaşam alanlarına yöneltmiştir. Bu sosyolojik dönüşüm, başlangıçta masum ve sınırlı bir ihtiyaçtan doğan "hobi bahçesi" uygulamasını kısa sürede geniş bir piyasanın parçası haline getirmiştir. Uygulamada yaşanan denetim zafiyetleri ve idari koordinasyon eksiklikleri ise bu sürecin yaygınlaşmasına zemin hazırlamıştır.

Bu sürecin en kritik boyutu, binlerce vatandaşın iyi niyetli şekilde dahil olduğu bir sistem içerisinde mağdur edilmesidir. Özellikle dar ve orta gelirli vatandaşlarımız, uzun yıllar biriktirdikleri tasarruflarıyla "küçük de olsa bir toprak sahibi olma" hayalini gerçekleştirmek istemiş, ancak çoğu zaman yeterli hukuki bilgiye sahip olmadan, yanıltıcı reklamlar ve eksik bilgilendirme nedeniyle bu sistemin parçası haline gelmiştir. "İmarlı", "altyapısı hazır", "belediye onaylı" veya "yakında tapu verilecek" gibi ifadelerle pazarlanan bu araziler, vatandaşlarda hukuken güvenli bir yatırım algısı oluşturmuştur.

Kooperatifler üzerinden geliştirilen satış modeli ise mağduriyetin daha karmaşık bir hal almasına neden olmuştur. Kooperatifler Kanunu çerçevesinde yapılan bu işlemlerde, vatandaşlara doğrudan tapu verilmemekte, bunun yerine hisse devri yapılmaktadır. Bu hukuki belirsizlik, ilerleyen süreçte alınan/alınacak yıkım kararları ve idari yaptırımlar karşısında vatandaşların korunmasız kalmasına yol açmaktadır.

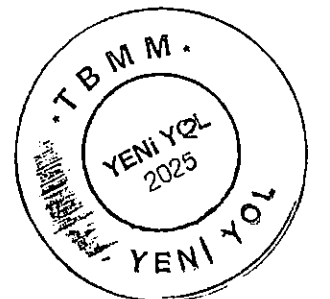
Daha da önemlisi, **kamu idarelerinin geçmişte bu süreçlere yeterince müdahale etmemiş olması, mevcut sorunun derinleşmesinde belirleyici bir rol oynamıştır.** Uzun süre denetim yapılmayan, göz yumulan ya da parçalı şekilde müdahale edilen bu yapılaşmalar, vatandaş nezdinde fiili bir meşruiyet algısı oluşturmuştur. Bugün gelinen aşamada ise aynı vatandaşlar bir anda "kaçak yapı sahibi" olarak tanımlanmakta ve ağır yaptırımlarla karşı karşıya bırakılmaktadır. Hukuk devleti gereği,

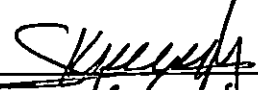

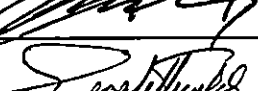
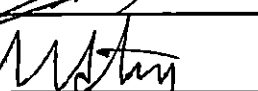

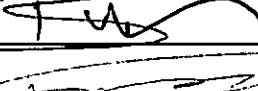

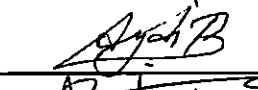
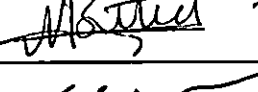


idarenin geçmişteki ihmal ve eksikliklerinin faturasının doğrudan vatandaşa kesilmesi hakkaniyetle bağdaşmamaktadır.

Öte yandan, yürürlüğe giren yeni düzenlemeler kapsamında kaçak yapıların yıkılması ve idari yaptırımların artırılması öngörülmekle birlikte, bu süreçte vatandaş mağduriyetini gidermeye yönelik yeterli telafi mekanizmalarının oluşturulmadığı görülmektedir. Oysa sosyal devletin bir gereği olarak, özellikle iyi niyetli vatandaşların korunması, zararlarının tazmini ve makul geçiş süreçlerinin sağlanması büyük önem taşımaktadır.

Bu çerçevede yapılması gereken bu sürecin mağduru olan vatandaşların haklarının korunması, sorumluların tespiti ve benzer mağduriyetlerin tekrar yaşanmaması için kapsamlı bir politika setinin oluşturulmasıdır. Aksi takdirde, hem ciddi sosyal sorunlar ortaya çıkacak hem de vatandaş-devlet ilişkisi açısından telafisi güç güven kayıpları yaşanacaktır.

Bu nedenlerle, hobi bahçeleri adı altında gelişen bu yapılaşmanın tüm boyutlarıyla incelenmesi, vatandaş mağduriyetlerinin somut verilerle ortaya konulması, sorumluluk zincirinin belirlenmesi ve özellikle vatandaş lehine çözüm önerilerinin geliştirilmesi amacıyla Türkiye Büyük Millet Meclisi bünyesinde bir araştırma komisyonu kurulması zaruri hale gelmiştir.



MİLLETVEKİLİ ADI SOYADI	SEÇİM BÖLGESİ	İMZA
SADULLAH KISACIK	ADANA	
İDRİS ŞAHİN	ANKARA	
MESUT DOĞAN	ANKARA	
SADULLAH ERGİN	ANKARA	
ŞERAFETTİN KILIÇ	ANTALYA	
CEMALETTİN KANİ TORUN	BURSA	
MEHMET ATMACA	BURSA	
SEMA SİLKİN ÜN	DENİZLİ	
ERTUĞRUL KAYA	GAZİANTEP	
NECMETTİN ÇALIŞKAN	HATAY	
BÜLENT KAYA	İSTANBUL	
ELİF ESEN	İSTANBUL	
HASAN KARAL	İSTANBUL	
MEDENİ YILMAZ	İSTANBUL	
MUSTAFA KAYA	İSTANBUL	
BİROL AYDIN	İSTANBUL	
MUSTAFA BİLİCİ	İZMİR	
MEHMET EMİN EKMEN	MERSİN	
SELÇUK ÖZDAĞ	MUĞLA	
MEHMET KARAMAN	SAMSUN	

