



Türkiye’de paylı mülkiyete konu taşınmazlarda yaşanan yapısal sorunların; mülkiyet hakkının fiilen kullanılamaması, imar ve ifraz işlemlerindeki idari tikanlıklar, tarımsal üretim kayıpları ve konut arzındaki daralma üzerindeki etkilerinin tüm boyutlarıyla araştırılması, çözüm önerilerinin belirlenmesi ve gerekli yasal ve idari düzenlemelerin tespit edilmesi amacıyla Anayasa’nın 98’inci, İktisat Kanunu’nun 104 ve 105’inci maddeleri uyarınca Meclis Araştırması açılmasını arz ve teklif ederiz. 02.03.2026

  
Dr. Müzeyyen ŞEVKİN  
CHP Adana Milletvekili

### GEREKÇE

Türkiye’de özellikle miras yoluyla intikal eden taşınmazlarda paylı mülkiyet yapısı yaygınlaşmış; ancak mevcut mevzuatta öngörülen oybirliği şartı ve uygulamadaki bürokratik engeller nedeniyle taşınmazların önemli bir bölümü fiilen kullanılamaz hale gelmiştir.

Paydaşlardan bir kısmına ulaşılamaması, muvafakat verilmemesi ya da hukuki ihtilaflar nedeniyle;

- İmar planı bulunan alanlarda dahi ifraz ve parselasyon işlemleri yapılamamakta,
- Yapı ruhsatı başvuruları sonuçlandırılmamakta,
- Tarımsal faaliyetler gerçekleştirilememekte,
- Belediyeler ve ilgili idareler çözüm üretmekte zorlanmakta,
- Çok sayıda uyuşmazlık yargıya taşınarak hem vatandaş hem kamu açısından ciddi zaman ve kaynak kaybına yol açmaktadır.

Bu durum, Anayasa’nın 35’inci maddesi ile güvence altına alınan mülkiyet hakkının özünü zedelemekte; taşınmazların ekonomik ve sosyal değer üretmesini engellemektedir.

Özellikle tarım arazilerinde üretim yapılamaması, kırsal kalkınma ve gıda güvenliği açısından önemli riskler doğurmaktadır. Öte yandan, konut ihtiyacının arttığı bir dönemde paylı mülkiyet nedeniyle yapılaşamayan arsalar, konut arzının daralmasına ve fiyat artışlarına dolaylı katkı sağlamaktadır.

İmar planı bulunan bölgelerde dahi idari işlemlerin tamamlanamaması, kamu yatırımlarının gecikmesine ve şehirleşme süreçlerinin sağlıklı ilerlemesine neden olmaktadır.

Bu kapsamda;

1. Paylı mülkiyete konu taşınmazlarda yaşanan sorunların boyutunun ve ülke genelindeki dağılımının tespit edilmesi,
2. İmar, ifraz ve ruhsat süreçlerinde karşılaşılan idari ve hukuki engellerin belirlenmesi,
3. Tarımsal üretime etkilerinin analiz edilmesi,
4. Konut arzı ve şehirleşme üzerindeki sonuçlarının değerlendirilmesi,
5. Mülkiyet hakkı ile kamu yararı arasındaki dengenin güçlendirilmesine yönelik mevzuat ve uygulama önerilerinin geliştirilmesi amacıyla bir Meclis Araştırma Komisyonu kurulması zorunlu hale gelmiştir.

Yukarıda belirtilen hususların tüm yönleriyle incelenmesi, vatandaşlarımızın mülkiyet hakkının etkin şekilde kullanılabilmesi ve taşınmazların ekonomiye kazandırılması için gerekli düzenlemelerin ortaya konulması amacıyla Meclis Araştırması açılması büyük önem taşımaktadır.



1951 Sayılı Meclis Araştırması Önergesinin İmza Çizelgesi

Adı Soyadı	Seçim Bölgesi	İmza
Orhan Sener	Aydın MY	
Metin İLHAN	Kırşehir Mu.	
Serkan SARI	Balıkesir mu.	
Sibel Sürmez	Trabzon Mu	S. SÜRMER
Hasan Öztürk	Bursa MY.	
Ahmet Boon YAZGAN	Edirne Mu	
GİZEM ÖZCAN	MUĞLA MU.	
Tahir ÖZCAN	AFKLE MY	
Çöleyma Bülbül	Aydın Mu.	
UTU ÇAKIRÖZEK	ESKİŞEHİR MU.	
Cavut ARY	Ankara Mu.	
Aliye Coşar	Ankara	
Aliye Timisi BUSEN	ANKARA	
Kemal ÖZKAN	İstanbul	
Özcan Çaylak	Çankaya	
Deniz YANIKYILMAZ	Zonguldak	
Murat ÇAN	Samsun	
Gülizor Biter Koraca	Denizli	
İlhami Özcan Arslan	Tekirdağ	
Suat ÖZGÖZDAG	İstanbul	
Yunus FURK	İstanbul	
TALAT DİNGER	Mersin	
Ali ÖZTUNG	Kahramanmaraş	
GÜRSEL EROL	Elazığ Mu	
Gökçe TAŞCIER	Ankara Mu.	
Hasan ÖZTÜRKMEN	Çarşamba Mu.	

