



T.B.M.M.

İYİ PARTİ

GRUP BAŞKANLIĞI

Tarih : 4.2.2026
Sayı : 5636



Dr. Erhan USTA

Samsun Milletvekili

İYİ Parti Kalkınma Politikaları Başkanı

TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu Üyesi

40515

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Anayasa 'nın 98 inci ve TBMM İçtüzüğü 'nün 96 ncı maddeleri gereğince Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum tarafından yazılı olarak cevaplandırılmasını saygılarımla arz ederim.

Dr. Erhan USTA

Samsun Milletvekili

İYİ Parti Kalkınma Politikaları Başkanı

TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu Üyesi

2B uygulamaları, vatandaş ile devlet arasındaki kronik bir mülkiyet sorununu çözmek amacıyla hayata geçirilmiştir. Ancak geline nokta, özellikle tarımsal nitelikli 2B arazilerinde uygulanan satış bedelleri, çözüm üretmek yerine çiftçiyi toprağından koparan yeni bir sorun alanına dönüşmektedir.

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

Özellikle tarım arazilerinin değerlemesinde, mevzuatın öngördüğü bilimsel yöntemler ve resmî veriler yerine, piyasa spekülasyonuna açık internet ilanlarının ve subjektif varsayımların esas alındığına dair iddialar, bu algıyı daha da güçlendirmektedir.

Samsun'un Ayvacık ilçesi bu tabloya yalnızca örneklerden biri olup, benzer şikâyetler Türkiye'nin birçok il ve ilçesinden Bakanlığınıza iletilmektedir. Bu durum, 2B uygulamalarının amacından uzaklaştığını ve ulusal ölçekte yeniden değerlendirilmesi gerektiğini açıkça göstermektedir.

Bu bağlamda:

1. Türkiye genelinde tarım arazisi niteliğindeki 2B taşınmazların değerlemesinde "gelir yöntemi" uygulanması zorunlu mudur, değil midir?

Tel: 0(312) 420 65 55

Faks: 0(312) 420 22 93

e-posta: erhan.usta@tbmm.gov.tr



40515

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

2. Gelir yöntemi uygulanırken; fındık, ceviz, kayısı gibi meyve ağaçlarının ürün gelirleri, taşınmazın mülkiyetine mi yoksa yalnızca arazi vasfına mı isnat edilmektedir?

3. Ürün veren meyve ağaçları vatandaşın mülkiyetinde olmasına rağmen, 2B taşınmazlara meyve bahçesi rayici üzerinden bedel belirlenmesi hukuken mümkün müdür?

4. Gelir yöntemi kapsamında yapılan hesaplamalarda, açık tarla ziraati verileri mi, yoksa meyve bahçesi gelirleri mi esas alınmaktadır? Bu tercihin mevzuattaki açık dayanağı nedir?

5. Vatandaşa ait ürün veren ağaçların gelirinin, arazi bedeline dâhil edilmesi suretiyle mülkiyet hakkına dolaylı bir müdahale söz konusu değil midir?

6. 2B arazilerinde satış bedelinin rayiç bedelin %50'si olarak uygulanması gerekirken, bu oranı fiilen anlamsızlaştıracak şekilde yüksek rayiç bedeller tespit edilmesi, vatandaşın kanundan doğan hakkından yoksun bırakılması sonucunu doğurmamakta mıdır?

7. Satış bedellerinin yüksek belirlenmesinde, kamu gelirlerini artırma amacıyla taşra teşkilatına verilmiş açık veya örtülü bir talimat bulunmakta mıdır?

8. İl ve ilçe düzeyindeki taşra teşkilatlarında, daha yüksek bedel belirleme yönünde bir "yarış" veya performans baskısı olduğu iddiaları Bakanlığınızca araştırılmış mıdır?

9. Aynı ürün desenine, benzer tarımsal koşullara ve benzer sosyo-ekonomik yapıya sahip bölgelerde, birbirinden katbekat farklı 2B bedelleri belirlenmesinin önüne geçmek amacıyla merkezî bir standart oluşturulması düşünülmekte midir?

10. 2B uygulamalarının, çiftçinin toprağında kalmasını sağlayan bir çözüm mekanizması olmaktan çıkıp, fiilen mülkiyet kaybına yol açan bir araca dönüşmesini önlemek için Bakanlığınızca yeni bir düzenleme planlanmakta mıdır?