

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
DİLEKÇE KOMİSYONU
DEVRE MÜLK VE DEVRE TATİL
SEKTÖRLERİNDE YAŞANAN
MAĞDURİYET İDDİALARININ
ARAŞTIRILMASI VE ALINMASI
GEREKEN ÖNLEMLERİN
BELİRLENMESİ ALT KOMİSYONU
TUTANAKLARI

—●—
10 Mart 2020 Salı

—●—
KONU

- Tapu ve Kadastro Genel Müdür Yardımcısı Vekili Ömer Sinan Bayçelebi'nin sunumu

-Halk Sağlığı Genel Müdür Yardımcısı Bekir Keskinılıç'ın sunumu

10 Mart 2020 Salı
BİRİNCİ OTURUM
Açılma Saati: 17.25
BAŞKAN: Fehmi KÜPÇÜ (Bolu)

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Başta kıymetli vekilim olmak üzere, gelen misafirlerimizi, yasama uzmanı arkadaşlarımızı, basınımızı, buradaki kıymetli hazırunu baki muhabbetle selamlıyorum.

Toplantı yeter sayımız vardır, alt komisyonumuzun toplantısını açıyorum.

Bu, Devre Mülk ve Devre Tatil Sektörlerinde Yaşanan Mağduriyet İddialarının Araştırılması ve Alınması Gereken Önlemlerin Belirlenmesi Amacıyla Kurulan Alt Komisyonumuzun 5'inci toplantısı.

Hepinize tekraren hoş geldiniz diyorum.

Değerli üyeler, kıymetli misafirler; bilindiği üzere, alt komisyonumuz çalışma alanıyla ilgili taraflardan resmî rapor talebinde bulunmaktadır. Bu kapsamda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Sağlık Bakanlığından da görüş talebinde bulunmuştuk. Sağ olsunlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 17 Ocak 2020 tarihinde, Sağlık Bakanlığımız da 20 Ocak 2020 tarihinde raporlarını komisyonumuza sundular. Biz de toplantı gündemi ekinde siz değerli üyelerimize bu raporları gönderdik. Bugün de mezkûr raporlardaki bilgileri üyelerimizin ve Bakanlık temsilcilerimizin görüşleriyle genişletmek, hep birlikte fikir teatisinde bulunmak amacıyla toplanmış bulunuyoruz.

Şimdi gündemimizdeki işlerin görüşmelerine geçiyorum. Katıldığınız için hepinize teşekkür ediyorum.

Değerli üyelerimiz, Dilekçe Komisyonunda 31/10/2018 tarihinde alt komisyon kurulmasına karar verilmesinin ardından, komisyon çalışmalarına esas teşkil etmek üzere ilgili kurum ve kuruluşlardan bilgi istenmiştir. Bilindiği üzere, 8/1/2019 tarihli toplantımızda alt komisyon başkanı seçimimizi yapmış ve Ticaret Bakanlığı Tüketicinin Korunması ve Piyasa Gözetimi Genel Müdürünü dinlemiş, devre mülk ve devre tatil mevzuatı ve mağduriyetler hakkında kendilerinden detaylı bilgi almıştık. Konuyla ilgili, 2'nci toplantımızda Kültür ve Turizm Bakanlığından bu konuya ilişkin -aynı hinterlanda girdiği için- 9/10/2019 tarihinde yine bir sunum aldık. 3'üncü toplantımızda, 30/10/2019 tarihinde yine konuyla ilgili Devre Mülk ile Devre Tatil Yatırımcılar ve Pazarlamacılar Derneğinin görüşlerini aldık. Tabii, bu arada anayasal hakkını kullanarak -dilekçeyle ilgili- komisyonumuza başvuran vatandaşlarımızı da biz haricen dinledik; epey bir dertliler, yaklaşık altı yedi saatlik bir toplantı oldu kendi aramızda. Yine, onların temsilleri marifetiyle 4/3/2020 tarihinde gerçekleşen 4'üncü toplantımızda, bu konudaki özel kuruluş ve dernekleri, oluşturulan platform temsilcilerini, dilekçe sahiplerini dinledik, fikir teatisinde bulunduk. Yine, buna ilişkin, uygun işverenleri toplantımıza davet ettik. İnşallah bugün de 5'inci toplantımızı gerçekleştireceğiz.

Buna yasal olarak baktığımızda, aslında bu meselenin birden fazla içeriği var, yaklaşık 600-700 bin rakamından bahsediliyor. Tabii, birincisinde tüketiciyle ilgili olarak genel müdürümüzü dinlemiştik. Turizm Bakanlığının uhdesinde, yine bunun altyapısını oluşturan -ben de hukukçuyum- kadastroyla ilgili... Hani Genel Müdürlüğümüz uhdesinde biz çok kıymetli olduğunu düşünüyoruz hem mesken açısından hem kısa tatil sözleşmelerinin hukukunu koruması anlamında. Bu konuda da devre mülk hakkıyla ilgili gerekli görüşleri siz bize göndermiştiniz. Bu vesileyle, hayırlar getirmesi muradıyla 5'inci toplantıyı açıyorum.

Bugün, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğümüzün 9 Temmuz 1985 tarihli ve 1476 sayılı “Devre Mülk Hakkı” konulu bir genelgesinin bulunduğuna, yine 2013 tarihli “Devre Mülk” konulu bir genel duyurusunun bulunduğuna yer verilmiş. Yine, Genel Müdürlük bünyesinde 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu’nun uygulanmasında karşılaşılan sorunların çözümüne yönelik bir komisyon teşkil edildiği bilgisi verilmiş. Ne mutlu ki komisyon çalışmaları kapsamında mezkûr kanunda devre mülk hususuna ilişkin düzenlemeler konusunda çalışmaların yapıldığı bildirilmişti. Bu kapsamda, devre mülk kurulmasında taşınmazın mesken nitelikli olma koşulunun kaldırılması ve en az on beş gün olan devre mülk süresinin daha kısa bir süre olarak değiştirilmesine yönelik olarak çalışmalar devam ediyor. İlâveten, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile Ticaret Bakanlığı ve diğer ilgili kamu kurumlarının ortak çalışma yürütmelerinin faydası olacağı yönünde değerlendirmelerin olduğunu da biliyoruz. Eminim siz tüm bunları daha ayrıntılı olarak alt komisyon uzmanıyla paylaşacaksınız. Önceden bir girizgâh yapalım diye murat ettik. Sağ olsun Rabia da uzun bir metin hazırlamış ama konunun ehemmiyetini sizler biliyorsunuz. Bizim derdimiz, muradımız buna ilişkin, anayasal bir kurum olan Dilekçe Komisyonu ve hassaten Alt Komisyon Başkanlığını yapmış olduğum komisyonda, sayın milletvekili arkadaşlarımızla beraber bu mağduriyetlerin önlenmesi anlamında biz, yaptığımız toplantılarla bu işin partnerlerine, şeriklerine, bu konuya emek ve katkı veren, fayda verebilecek tüm mekanizmaları dinlemek istiyoruz. İnşallah bugün sizleri dinleyip herhâlde birkaç yerinde incelemeden sonra da finali yapacağız bu Komisyonla. Bu vesileyle ben tekraren sizlere ve katılanlara teşekkür ediyorum.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Genel Müdür Yardımcımız Ömer Sinan Bayçelebi ve heyeti var, hoş geldiniz diyorum. Biliyorum ki siz de bugün yoğunsunuz, sizin de bir toplantınız vardı, telefonla haricen de görüştük. Sunum yapmak üzere ben size söz vermiş olayım, buyurun.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ ÖMER SİNAN BAYÇELEBİ
– Sayın Başkanım, sayın üyeler, değerli bürokrat arkadaşlarımız; hepinizi Genel Müdürlüğüm ve şahsım adına saygıyla selamlıyorum.

Evet, devre mülk ve devre tatilin iki anayasal dayanağı var biliyorsunuz, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 57 ila 65’inci maddeleri ve Tüketicinin Korunması Kanunu’nun 50’nci maddesi. Devre mülk, Kat Mülkiyeti Kanunu’nda düzenlenmiş, tapu siciline yansıyan tarafla bizim için Kat Mülkiyeti Kanunu esas. Size gönderdiğimiz yazıda da açıkça belirttiğimiz üzere bize yansıyan sorunlar öncelikle mesken ve süreyle ilgili.

Biraz, Kat Mülkiyeti Kanunu yönüyle açıklama yapmak istiyorum: Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 57’nci maddesinde ana maddemiz düzenleniyor. Burada bir ayni hak, irtifak hakkı olduğu belirleniyor. Bu irtifak hakkı müşterek mülkiyet payına bağlı olarak kuruluyor. 58’inci maddesinde yine mesken niteliğine atıf yapılıyor, buradaysa açıkça kat mülkiyetine veya kat irtifakına çevrilmiş yahut müstakil yapılarda kurulabileceği belirlenmiş. 59’uncu maddesindeyse süre hususu belirlenmiş, on beş günden az olmayacağı, yıllık belirleneceği. Burada tabii ki mesken niteliği dışında olan sağlık evi, termal bölüm, güzellik salonu ve benzeri bağımsız bölümler üzerinde devre mülk kurulmasını yasakladığını anlıyoruz.

Mesken niteliğine doğrudan atıf yapıldığı için konut yapılanmasının olanaklı olmadığı alanlarda inşa edilen yapıların devre mülk hakkına konu edilmesi de mümkün bulunmamaktadır.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Onlar Turizm Bakanlığının listesinde geçiyor, enteresan bir durum var.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ ÖMER SİNAN BAYÇELEBİ
– Evet, çok doğru, bizim açımızdan tescile tabi olmuyorlar.

Günümüz koşullarında böyle bir ihtiyacın varlığı da açık, sağlık, spor, eğlence ve benzeri nedenlerle bir yapıyı yılın belli bir döneminde devletin güvence altına aldığı koşullarda kullanabilmenin ekonomik bir yaklaşım olarak değerlendirileceğini Kurum olarak düşünüyoruz.

Günümüz koşullarında, doğan ihtiyaçlar neticesinde devre mülk uygulamasından beklentilerin artması nedeniyle devre mülkün tanımı, süresi ve benzeri konularda kanun düzenlemelerinin güncel ihtiyaçlara uygun olarak daha açık ve uygulanabilir hâle getirilmesi ve bu kapsamda devre mülk hakkının ayrı bir kanun olarak düzenlenmesinin faydalı olacağını düşünüyoruz.

Sayın Başkanım, sizin de zikrettiğiniz gibi, Genel Müdürlüğümüz nezdinde bir Komisyon teşkil ettirildi, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun tamamı üzerinde bir çalışma yürütüyoruz. Ama buradaki çalışmada gördüğümüz şey şu ki: Devre mülkün aslında Kat Mülkiyeti Kanunu'nun dışında kendine özgü bir kanunla düzenlenmesinin -ki dediğiniz gibi, rakamlar çok yüksek, rant çok yüksek, mağduriyetler fazla- sistematığının kendine özgü bir şekilde yapılacağı bir düzenlemenin daha uygun olacağını da düşünüyoruz ama tabii ki bunda diğer paydaş kurumlarla birlikte detaylı bir çalışma yapılmasını da öngörüyoruz. Daha önceki çalıştaylara Genel Müdürlük olarak da katıldık. Burada daha başlangıçta da söylediğim gibi, özellikle sadece mesken niteliğinin esas alınması ve sürenin asgari on beş güne sınırlı olması... Bu konularda şikâyetler ya da öneriler geldi. Bu konu tabii ki uygulanırsa Genel Müdürlük olarak gereğini yerine getiririz.

Başlangıç olarak çok uzun tutmadım sunumu. Yani sonuç olarak bir kanuni düzenlemeye gereksinim duyulduğunu düşünüyoruz biz de, detaylı bir kanuni düzenlemenin gerekliliğini düşünüyoruz. 600 bin kişilik bir hususta sekiz, dokuz maddenin... Onlar da çoğunlukla yüzeysel, ikincil mevzuatları da çok yüzeysel. Böyle bir düzenlemenin günümüz koşullarına uygun hâle getirilmesinin gerektiğini biz de düşünüyoruz.

Saygılar sunuyorum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ - Sayın Genel Müdür Yardımcımıza teşekkür ediyorum.

Yeni katılan sayın vekillerimiz var, bu konuda söz almak isteyen var mı? Ben bir ekleme yapayım en azından bu girizgâh kısmında. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğümüzün yaptığı çalışmada devre mülk hakkıyla ilgili, mesken niteliği olması, işte on beş günden az kullanılıp kullanılamaması noktasında uygulamadaki sıkıntılar, müstakil yapı olması, yan tarafta Turizm Bakanlığının uhdesinde olduğundan oraya müdahil edilememesi, işte hisseli satış sözleşmesi... Bir sürü şey var işte, süreli devre tatil var, onlar ayrı bir mevzuata tabi. Buna ilişkin siz bir ortaklaştırma, yeni bir tanımla... Sadece münhasıran, adı ister mesken devre mülk hakkı olsun, ister kısa süreli tatil sözleşmesi, aslında bu yapının yeniden tanımlanmaya ihtiyacı var.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ ÖMER SİNAN BAYÇELEBİ – İhtiyaç var. Tapu siciline yansımaları gerektiğini düşünüyoruz.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ - Genel olarak Komisyon safahatında bugüne kadar meseleleri konuştuğumuzda biz de aslında aynı zaviyeden bakıyoruz yani bu Komisyonun buna ilişkin çıkacak neticesiyle aslında bu konuya ilişkin, mağduriyetlere ilişkin, bundan sonrası için en azından ortak bir yasal anlamda -kodifikasyon mu derler buna- kanun ortaklaştırılmasına ihtiyaç olduğunu düşünüyoruz ki... Çünkü bu konuya ilişkin çok sıkı düzenlemeler var aslında ama sadece dilekçe sahipleri ya da mağdurlar açısından değil farklı konularda da mağduriyetler oluşmaya başlıyor yani bu işin işveren kısmı da var...

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ ÖMER SİNAN BAYÇELEBİ – Kapsamlı bir iş.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ - Aynen öyle yani sürdürülebilirlik açısından yasal düzenleme ihtiyacı var.

Ben teşekkür ediyorum. Bu konuya ilişkin Komisyon üyesi arkadaşlarımdan... Hüda Hanım da bu konuda bir devre mülk mağduru olarak...

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ ÖMER SİNAN BAYÇELEBİ – Sayın Başkanım, şunu eklemek istiyorum: Mağduriyetlerin çoğunu görüyoruz ki tapu siciline yansımayan hususlarda oluyor yani devletin güvencesi altına girmediği zaman kişiler arasındaki sözleşmelerde... Ki taraf sayısı çok fazla, dediğiniz gibi 600 binin üzerinde ki bize göre daha da fazla. Hani böyle bir durumda standartları belirlenmemiş bir sistem içerisinde bulunmayan hususlar olduğunda mağduriyetler de olacaktır tabii ki.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ - Şimdi, bu konuya ilişkin bir Komisyonumuz var.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ ÖMER SİNAN BAYÇELEBİ – Kat Mülkiyeti Kanunu'yla ilgili... Yeni Kat Mülkiyeti Kanunu'nun tamamı üzerinde çalışma yapıyoruz.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ - Ne aşamada?

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ ÖMER SİNAN BAYÇELEBİ – Komisyonumuz paydaşlarla görüşüyor, barolarla görüşüyor, diğer kurumlarla görüşüyor, onlarla toplantılar yapıyor, yakın zamanda küçük bir çalıştay yapmayı planlıyoruz, Adalet Bakanlığıyla görüşüyoruz. Tabii, Adalet Bakanlığı bu konuda ana unsurlardan birisi. Sonrasında inşallah buraya gelecek.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ - Yani biz de Komisyon olarak buna ilişkin destek verelim, çünkü bu çalışmayı anlamlı buluyoruz, ivedi bir şekilde biz de Komisyon toplantımızın sonuna doğru geliyoruz. Hem milletvekili arkadaşlar hem de Türkiye Büyük Millet Meclisinin çatısı altında biz de o hassasiyetleri paylaşalım inşallah.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ ÖMER SİNAN BAYÇELEBİ – Memnuniyetle, onur duyuyoruz.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ - Ben teşekkür ediyorum.

Konunun bir muhatap kurumu da Sağlık Bakanlığı. Termal suların sağlık turizmi açısından önemini geçtiğimiz toplantılarda sıklıkla dile getirmiştik. Siz de raporunuzda belirtmişsiniz, termal turizm yalnızca suya girip yıkanmakla sınırlı değil, insanların sosyal ve ruhsal yönden iyileşmelerini de amaçlayan bir turizm çeşidi. Termal suyun yanında uygun tesis imkânlarının da sunumu esas. Bunu bir Bolulu olarak, işte Komisyon üyelerimizden de Afyonlu olanlar var... Hani bizim dünyadaki termal sıralamamız... Baktığımızda bunun bir de sağlıkla ilgili bir yönü var yani bu işin parametrelerinden bir tanesi su, ana eksen. Bizim medeniyet tasavvurumuzda da suya beyaz enerji derler. İkram eden için öyle demezler mi Anadolu da? “Aziz ol.” dediği, aynı zamanda keremli, hikmetli, bereketli bir şeydir de su. Bizim bu millî müktesebatımızı aslında bir şekilde korumak, kollamakla ilgili de bir ödevimiz var. Bu işin paydaş bakanlıklarından bir tanesi –ben çok anlamlı buluyorum- termal, bizde şifa olarak addedilir, işte geçmiş külliyyatımızda, müktesebatımızda da bu konuya ilişkin aslında kadim bir tedavi terminolojimiz var. Onu Sağlık Bakanlığındaki arkadaşlardan da dinlemek isteriz.

Bu konuda sunum için Genel Müdür Yardımcımız Bekir Keskinlikçi ve ve mesai arkadaşları geldi. Öncelikle hoş geldiniz diyorum.

Buyurun.

HALK SAĞLIĞI GENEL MÜDÜR YARDIMCISI BEKİR KESKİNKILIÇ – Sayın Başkanım, Komisyonun değerli üyeleri, sayın vekillerim, kıymetli hazırun; efendim biz aslında daveti ilk mucip olduğumuzda biraz şaşırmıştık devre mülk bizi çok da ilgilendirmiyor diye ancak Komisyon sorularını görünce Komisyonun sürece nasıl odaklandığını fark ettik. Ben o uzun cevap içerisinde zikrettiğimiz şeylerin kısaca, hızlıca üzerinden geçerek bir hatırlatma yapmış ve konuma ilişkin potansiyel görüş ve sizin de önerilerinizi almış olmak istiyorum.

Efendim, bizim konumuzun odağı termal sular. Termal sular biliyorsunuz, kamunun malı ve valiliklerin ya da büyükşehir belediyelerinin olmadığı yerlerde il özel idareleri tarafından kiralanıyor ve irtifak hakkına sahip olanlar da vatandaşların hizmetine sunuyorlar. Burada bir değer olan termal suyun doğru kullanılabilmesi esas. Bu yüzden biz hem bu suyun nelerde kullanılabileceğini hem de su kullanılırken sağlık açısından çeşitli tedbirler alınarak vatandaşın mağdur olmamasını sağlamaya çalışıyoruz.

Efendim, mevzuatta pek çok atfımız var ama esas olarak bir yönetmeliğimiz var. İlk defa 1930’da çıkmış olan Umumi Hıfzıssıhha Kanunu’nda zikredilmiş ama şurada da görebileceğiniz pek çok düzenlemeye de çeşitli atıflar var. Yine de dediğim gibi bizim için en kapsamlı düzenleme Kaplıcalar Yönetmeliği. 2001 yılında çıkarmışız ancak zaman içerisinde birkaç düzenleme yapmışız, kapsamlı bir düzenleme.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Epey bir mevzuat var ama onu anladım.

HALK SAĞLIĞI GENEL MÜDÜR YARDIMCISI BEKİR KESKİNKILIÇ – Ama yine de esas mevzuat bu yani diğerleri biraz bu mevzuatın dayanağını oluşturan unsurlardan ibaret, biz burada hepsini bir şekilde toplamışız. 7 bölümümüz ve kullanıma esas 6 tane ekimiz var mevzuat içerisinde. Amacımız açık, kaplıcalar ve içmelerle ilişkili ve “iklim kür merkezi” dediğimiz merkezlerle ilgili hususları düzenlemek, bunların nasıl kurulacağına, nasıl işletileceğine, sağlık kurallarına uygun bir şekilde devamının nasıl sağlanacağına ilişkin bir düzenlemeyi ortaya koymak.

Efendim, çeşitli tesis türleri var bizim “Kaplıca” ana başlığı üzerinde saydığımız. Malum, termal tedavi havuzu ve sıra banyoları en sık karşılaştığımız şeyler. Bunun dışında, Anadolu’da çeşitli yerlerde “çamur banyosu” olarak da ifade edilen ve sağlık faydaları olan peloidoterapi birimlerimiz var. Ayrıca, işte, en yakın Ayaş’ta olmak üzere içme şeklinde kullanılan, hatta soluma şeklinde kullanılan başka birimler de var. Bir de bunun yanında uluslararası ortamda da “Su sağlıktır.” ifadesinden kısaltılarak gelen “sıpa” ifadesiyle deniz suyunun da ısıtılarak kullanıldığı “talassoterapi” dediğimiz birtakım şeyler var.

Doğal olarak, biz sağlık boyutundan baktığımız için, kaplıca tesislerindeki tedavi unsuruna odaklanıyoruz. Burada çeşitli birimler var, isimlerini sadece fikir versin diye saymış olayım, geçelim. Dediğim gibi inhalasyon ya da peloid kullanılıyor ise bunları da ayrıca sıralamışız ve talassoterapi, gaz banyosu şeylerimiz...

Yine, biz tedavi boyutunda yaklaştığımız için buralarda birer uzman hekimin çalıştırılmasını öngörüyoruz. Bu en büyük zorluklardan biri, hem sahada çalışan hekim sayısındaki kısıtlılık hem işletmecisi açısından oluşan maliyet hem de bunların bu alanları potansiyel olarak doğrudan bir iş alanı gibi görmemelerinden kaynaklanan unsurlar nedeniyle, maalesef, biz uzman hekimleri her tesise bir tane olacak şekilde konuşlandırmadık; part-time çalışmalarına ve birden fazla tesisi gözetmelerine izin verdik ama mutlaka bu tesiste gerektiğinde acil müdahalede bulunabilecek bir sağlık personelinin de bulunmasını istiyoruz. “En az lise düzeyinde bir sağlık meslek okulunu bitirmiş” diye tanımlanıyor. Gelecekte bunu üniversite yapar mıyız, o konuda şimdilik bir girişimde bulunmadık.

Çeşitli yöntemler kullanılıyor tedavi olarak, müsaade ederseniz bunları da tek tek saymayayım.

Şöyle bir süreç işliyoruz: Bir girişimci bir kaplıcıyı bir tesis olarak kullanmak istediğinde bize başvurusunu yapıyor. Biz bir teknik kurul oluşturuyoruz ve yerinde inceleme yaparak gerekli numuneleri alıyoruz. Aldığımız numune sonuçlarını bilim kurumumuzla birlikte değerlendiriyoruz. Tıpta “hidroklimatoloji” diye nadir uzmanı bulunan bir birim var bu işle uğraşan ve fizik tedavi uzmanlarımız var endirekt olarak uğraşan. Bunlardan oluşan bir karma komisyonumuz var, küçük bir komisyon. Bunlar analiz sonucunu değerlendirdikten sonra, uygun gördükten sonra bir tıbbi değerlendirme raporu gönderiliyor, sonra tesisin izin dosyası izleniyor, tesis işletmesine izin veriliyor ve ondan sonra kurulum başlıyor. Çok çeşitli belge taleplerimiz var. Bunları da şimdilik geçiyorum.

Ruhsatlandırma için de tesis ön iznini almış olduktan sonra inşasına başlıyor, başvuru dosyasını bize ulaştırıyor, yine biz numunelerini alıyoruz, uygunluk sonrasında işletme iznini veriyoruz ve tesis faaliyete geçiyor. Faaliyete geçen tesisi biz çeşitli aralıklarla kontrole tabi tutuyoruz. Bunu da geçebiliriz. Bunlar özellikle üç ayda bir mikrobiyolojik değerlendirmeler. Yıllık olarak da suyun nevini de kontrole izin veren biyokimyasal testlerin de katıldığı birtakım testler. Üç yılda bir de aslında suyun tüm nevini kontrol etmek için kaynağından da herhangi bir değişiklik oldu mu diye numune alıyoruz. Yer altında, malum, zaman içerisinde çeşitli jeolojik değişimlerle suyun nevinde de birtakım değişiklikler oluyor. Şu ana kadar toplamda 272 tane kaplıca tesisimiz bizden ruhsat almış vaziyette. Bunların 21 tanesi aynı zamanda fizik tedavi rehabilitasyon merkezi olarak da organize olmuş vaziyette. Onlar doğrudan hekim ve diğer sağlık personelinin çalıştırarak doğrudan fizik tedavi hizmeti veriyorlar. Ayrıca, 7 tane çamur banyomuz, 9 tane de deniz banyomuz diyebileceğim talassoterapi tesisleri var. En güncel sayımızı da biz kendi “web” sitemizden paylaşıyoruz.

Değerli Komisyon bu konuyu incelerken bir şikâyet dilekçesi üzerinden gittiğinden, bizimle ilgili şikâyetler ne olabilir diye de düşündük Sayın Başkanım, haddimizi aşmazsak. Bunlardan biri, özellikle bu tesislerde odalardaki kaplıca suyunun kullanımı. Açık bir düzenleme yok ama biz olumsuz bakıyoruz. Buna yönelik birkaç gerekçemiz var. Biri insan sağlığı. Odalardaki sıcak su kullanımının özellikle yaşlılarda tansiyon ve kalp problemlerine yol açabileceği, haberimiz olmadan müdahale edemeyeceğimiz gibi birtakım endişelerimiz var. Yine bu sular yüksek mineral içerdikleri için aslında odalara taşırken, ciddi oranda, boru içerisinde birikim ve paslanmaya yol açıyor. Dolayısıyla çok sık tesisatta değişim gerekiyor. Bu yapılmazsa işletmeci haklı olarak... Altını çizeyim, çünkü bu hakkın nasıl doğduğu tartışılır, siz hukukçusunuz ama sürdürülebilirlik açısından normal suyu katarak götürüyor, o da, tabii, nevini önemli oranda değiştiriyor ve bozuyor. Bunlar nedeniyle bir endişemiz var.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Şimdi, uygulamadaki zorluklardan Sağlık Bakanlığı ya da işte, bu konuda... Ana maddemiz su, suyun kullanımı ve buna ilişkin, turizm, termal, sağlık, hepsini alt başlıklarda başlıklandırıyoruz. Şimdi, aslında, buna ilişkin istediğimiz görüşlerden bir tanesinde de sularla ilgili bir hüküm var. Yani ben de hukukçuyum, Bolu’da da çok fazla buna ilişkin davalar olduğundan... Suya ilişkin derler ki: Su ikiye ayrılır, özel ve genel su. Genel sular devlet ve Hükümet tasarrufu altındadır. Tapulu taşınmazımızdan bile çıkmış olsa su devlete aittir. Yani “Ben suyumı kapatıyorum.” diyemezsin ya da “Sınırlarımı açtırmam, kullandırmam.” deme şansınız yok. Yargıtay da der ki: “Her kim, ne şekilde, kadimden beri o suyu intifa ve istifade etmekteyse, onun intifa ve istifadesine halel gelmemek kaydıyla faydası, ihtiyacı oranında herkes kullanabilir.” diye de böyle bir temel doktrin oluşturmuş. Şimdi biz Avrupa’da 1’inciyiz, dünyada 7’nci sıradayız, 1.500 doğal kaynağımız var Sayın Vekilim, değerli başkanlarım. Şimdi bu kaynaklara baktığımızda, aslında bu kaynaklar sınırsız da değil işin garip tarafı. Yani bir termalle ilgili ortak kullanım alanları dışında suya ilişkin de böyle delice, böyle vahşice nasıl satışlar olduğu gibi, kullanımına ilişkin de bir hukuk oluşturulmak zorunda çünkü netice itibarıyla bunlar yer altı suyu yani yerin altından çıkıyor. Biz bunu deli şekilde, böyle çok vahşi bir şekilde tüketiyoruz. Buna ilişkin siz bahsettiniz uygulamadaki zorluklardan. Zaten hekim göndermekte ve Sağlık Bakanlığı o rutin denetimlerini

yapıyor. İşin içerisinde ticaret, kâr vesair bilmem ne, işletme, işletme mantığı, devre mülkçüler, bir sürü şerik girdiğinde zaten bunun zorlukları var. Biz bir de odada bunu deli gibi kullandığımızda aslında biz doğal rezervimizi de, müktesebatımızda tüketiyoruz çünkü bizim bu termal sular anlamında bir müktesebatımız var koruyabileceğimiz ama korumadığımız zaman o saydığımız 1 ve 7'yle ilgili ya da kaplıcalara ilişkin, işte, Avrupa 3'üncüsüyüz, o müktesebatımızı da deli bir şekilde kaybedeceğiz çünkü su zengini ülke anlamında da değiliz. Yani onu korumak için gölleri, barajları devlet yapmaya çalışıyor, hepimiz kendi bölgemize, ilimize, ilçemize yaptırmaya çalışıyoruz. Böyle de bir açmazı var. Yani hem sağlık açısından hem de suyun, ne diyelim, geleceğe yönelik, istikbale taşınması, atıye taşınması noktasında da bir şey ihtiyacı var.

HALK SAĞLIĞI GENEL MÜDÜR YARDIMCISI BEKİR KESKİNKILIÇ – Aynen öyle efendim. Ağzınıza Sağlık Bakanım, ne diyelim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Var mı böyle uygulamada zorluk olarak Sağlık Bakanlığının uhdesinde gördüğü.

HALK SAĞLIĞI GENEL MÜDÜR YARDIMCISI BEKİR KESKİNKILIÇ – Biz burada bazı maddeleri zikrettik ama bunların çoğu -önemli bir kısmı diyeyim- Bakanlık içerisinde aslında çözebileceğimiz unsurlar. Biraz çözümler zamana bağımlı. Bazı uygun zamanın yakalanması, olgunlaşması gibi gereklilikler oluşturuyor. Bir kısmı da Bakanlık içi bazı koordinasyon süreçlerini gerektiriyor. Onun dışında, bir mevzuat hazırlığımız da oldu. Biraz yaşlanmıştı mevzuatımız, onu da yenilemeye ilişkin bir girişimimiz var. Değerli Komisyon isterse taslağını paylaşmaktan keyif duyarız.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Biz teşekkür ediyoruz.

HALK SAĞLIĞI GENEL MÜDÜR YARDIMCISI BEKİR KESKİNKILIÇ – Biz teşekkür ederiz efendim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ - Sizleri yorduk. Komisyon üyeleri adına da teşekkür ediyoruz.

Şimdi burada şuna ihtiyaç var, onun için o taslağı da sizden isteyeceğiz: Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü de dâhil olmak üzere bizim tüm ortak, şerik, bu konudaki bakanlıklardan bu desteğe ihtiyacımız var çünkü uygulamadaki zorluk, anladığımız kadarıyla, her bakanlık, devletin her kurumu, her mekanizması buna duyarlı davranıyor ama birden fazla şeriğin olduğu bir yerde, işte, yerelde yerel idareciye imar iskânla ilgili hak veriyorsunuz, işte, il özel idarelerinin olduğu yerde o gayri sıhhi müesseselere ait işletme ruhsatını o veriyor. Sağlık Bakanlığının ön izinlerini veriyor. Kat Mülkiyeti Kanunu'na tabiyse, işte, Medeni Kanun'a atıfta bulunuyor, tüketici mahkemeleri, tüketici heyetleri devreye giriyor, hisseli satış sözleşmesi ile hukuk serbestisi devreye giriyor, ayrı bir mevzuat devreye giriyor, oradan Turizm Bakanlığı devreye giriyor. Yani tüm bakanlıkların ortak uhdesinde olan ama netice itibarıyla bu alt komisyonun kurulma amacı da o, bu konudaki mağduriyetlerin araştırılması, incelenmesi, önlenmesi ve bir mevzuat ortaklaştırılması aslında yapılarak... Biz yargı kararı vermeyeceğiz burada. Onun için bakanlıkların, tüm ortak bakanlıkların, yani o sizin mevzuatınızı biz Tapu ve Kadastroyla, Tapu ve Kadastro'nun bu konuya ilişkin müktesebatını Turizm Bakanlığıyla, Turizm Bakanlığının mevzuatını bu konudaki ilgili hangi bakanlıksa, hangi kapsama giriyorsa... Ortak bir çalışmaya ve ortaklaştırmaya ihtiyaç var ki bitirelim diye düşünüyorum. Yoksa burada şunu görüyoruz ki, hamdolsun, aslında tüm kurumların bu konuya ilişkin bir çek balans sistemi var. Ama bu çek balans sistemi birbirinden habersiz çalıştığı için, yani Sağlık Bakanlığının taşıdığı hassasiyeti bizim kadastro, mülkiyet hukuku anlamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı uhdesinde de ortaklaştıramamız lazım. Yani bizde sözleşme serbestisi var, takır takır buna ilişkin yapılıyor. Yansıyor, vekillerimiz başta olmak

üzere, bu konuya ilişkin bir sürü mağdurumuz oluştu. Ama bunun dışında, işverenler anlamında da -“sürdürülebilirlik” dediniz ya, ben onu çok anlamlı buluyorum- bu sistemin devam etmesi anlamında da tüm görüşlerin bir potada eritilip bir yol haritası çizilmesi lazım.

Ben teşekkür ediyorum.

Komisyon üyesi arkadaşlarımızdan, başkanlarımızdan, katkı vermek isteyen varsa sevinirim.

HÜDA KAYA (İstanbul) – Ben bir şey söyleyeceğim müsaadenizle.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Buyurun.

HÜDA KAYA (İstanbul) – Teşekkür ediyorum.

Toplantının başına yetişemedim. Sağlık Komisyonuna gittim, özellikle güncel...

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Ben de gecikerek geldim, sıkıntı yok.

HÜDA KAYA (İstanbul) – Güncel gündem olduğu için Sağlık Bakanının bilgilendirmesini takip etmek istedim.

Hoş geldiniz bu vesileyle.

Değerli Başkanımızın da ifade ettiği gibi bu Komisyon oluşturulduğundan bu yana dinlediğimiz kurumlar, arkadaşlar yani problem gerçekten bizim ilgi alanımızın çok dışında olmasına rağmen sadece sağlık açısından kullanım için o dönemde ekmek paramızla, emeklerimizle yaptığımız küçük yatırım babında... Tamamen halkın hani bizim gibi milyonlarca insanın başına geldiği gibi bu boyutuyla ilgi ve alakası oldu bizimle bu meselenin ve gerçekten de sıkıntısını yaşıyoruz.

Bu Komisyon oluşturulduğundan bu yana da aldığım izlenim, oluşan algı şu: Çoklu bir mekanizma var ve çok farklı yetkiler... Aynı kurumun farklı bir çalışması, farklı bir alanla ilgili, yetki alanıyla ilgili, diğeri farklı bir yetki alanıyla ilgili; bu, hizmetin aksamasına... Sadece sağlık, turizm, vesaire açısından, yatırım açısından, kullanıcı açısından değil yatırımcılar açısından da iş adamları, iş insanları açısından da gerçekten sıkıntı olduğunu gözlemledik.

Dolayısıyla bu mesele ülkemiz için, insanımız için gerçekten de önemli, yer altı, yer üstü değerlerimiz açısından önemli, sağlıklı ve bilinçli kullanım açısından gerçekten çok önemli. Uluslararası bir sağlık turizmi ve yatırım açısından parlayan bir yıldız ve bir bölge olabilme potansiyeline sahip olduğumuz hâlde bu bilinçsiz kullanım ve bunu destekleyecek, daha doğrusu etkileyecek pek çok negatif sebeplerle maalesef bu beklenen hedefe ulaşamadı diye düşünüyorum.

Bu problemlerin giderilmesi için bütünlüklü bir çalıştay yapılarak derlenip toparlanması gerekiyor aslında meselenin ve kullanıcı açısından, benim gibiler açısından boyutuna geldiğimizde ise gerçekten çok ciddi mağduriyet yaşayan insanlarla görüştüm. Gerçekten sıkıntılı; millet evini...

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Başkanım, siz geçen haftaki toplantıya iştirak edemediniz.

HÜDA KAYA (İstanbul) – Edemedim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Bu konuya ilişkin oluşturulan platformdan bir sözcü arkadaş seçti mağdur arkadaşlar ama bunun haricinde de her kesimi temsil eden uzun bir toplantı oldu -ben onları haricen de dinlemişim ama- yaklaşık üç dört saatlik bir toplantı oldu; sağ olsun başkanlarımız kahrımızı çektiler hani önemli bir iş yaptığımızı düşünerek çünkü bunların mağduriyetleri var ve belki de en zor kısmı oydu, o kısmı da dinledik o hassasiyetlerin tamamına yakını.

Şimdi, burada şöyle bir hassasiyet doğuyor, biz o komisyondaki arkadaşlara da söyledik: Şimdi, Dilekçe Komisyonu anayasal bir kurum yani 82 Anayasası'nda var olan bir müessese. Anayasa'nın 74'üncü maddesinde derç edilmiş; belli bir konuyu ihtiva etmeyen ve yargı mercilerinin görevlerine girilen konularla ilgili karar alamıyor. Belki mevcut davalara etki edemeyeceğiz ama bunun şöyle

bir faydası olacak yani sizin söylediklerinize katkı verme ve açma anlamında söylüyorum. Şimdi, bu konunun işveren, mağdur olanları; işte, suyla ilgili yerli ve millî olan ve devleti ilgilendiren de bir sürü müktesebat alanı var, her bakanlığı ilgilendiren. Yani işte, muhtemelen bugün corona virüsüyle ilgili zannedersenem yoğun bir gündem var ama termal de yine Sağlık Bakanlığının ilgilendiği konulardan biri ve işte, Orman ve Su İşleri Bakanlığı anlamında, Devlet Su İşleri anlamında yer altı suları o kısma giriyor. Bu konuya ilişkin bakanlıklarımıza ve ilgili kurumların uhdesine bırakmadan biz bu ortaklaştırmayı Dilekçe Komisyonu olarak buradan çıkan neticeye göre... Netice itibarıyla Komisyon kararlarımızı Anayasa gereği Meclis Başkanlığına vereceğiz ve netice itibarıyla yasal düzenlemeyi de o ekip yapacak.

Sayın Genel Müdür Yardımcım, biz burada özellikle Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden de kat mülkiyetine ilişkin çözüm önerileri noktasındaki kanun taslağını sizden tez zamanda istiyoruz çünkü buna ihtiyaç var. Yani biz bunu yaparsak aslında birçok mağduriyetin önüne geçmiş oluruz hem bundan sonrası için hem de o düzenlenecek müktesebat yasal yani problem olan alanlarla ilgili de bir açılım yapmış olacak.

HÜDA KAYA (İstanbul) – İnşallah, inşallah.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Ben bölmemiş olayım Başkanım.

HÜDA KAYA (İstanbul) – Bundan sonrası için inşallah öyle olur ve şu ana kadar olmuş olanların da gerçekten...

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Onlar da bir açılım sağlayacak.

HÜDA KAYA (İstanbul) – Hakkını elde edemeyenler için bu tıkanıklık nasıl giderilecek? Bunlarla da ilgili inşallah çözüm yollarına vesile olur diye umuyorum.

Teşekkür ediyorum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Evet, Sayın Vekilime teşekkür ediyoruz, Komisyon üyelerimize teşekkür ediyoruz.

Sayın Başkanım, var mı bir muradınız?

ZÜLFÜ DEMİRBAĞ (Elâzığ) – Sağ olasın.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Sizden ekstra bir söz talebi varsa onu alalım ve sizi de bekletmeden bitirelim.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ ÖMER SİNAN BAYÇELEBİ – Sayın Başkanım, kapatmadan...

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Türkiye'nin gündemi yoğun ve özellikle Sağlık Bakanlığından gelen ekibimizi bekletmek istemiyoruz.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ ÖMER SİNAN BAYÇELEBİ – Çok haklısınız.

Sayın Başkanım, konuşmanızın başında verdiğiniz rakama ilişkin onu somutlaştırmak adına bir örnek vermek istiyorum, Komisyonumuza sunmak istiyorum: Afyon ili İhsaniye ilçesi Gazlıgöl ve Yaylabağ kasabasında sözleşme serbestisine tabi olanlar hariç, devre tatiller hariç, tapu siciline yansımaya gereken ama yansımayanlar da hariç olmak üzere 3.872 bağımsız bölümde 47.381 malik var. Bu rakam sadece bir ilçede, devre termallerin yoğun olduğu bir ilçede ve bunların da devre mülke yansıyan kısmında ise sadece tescilli olanı 227 tane. Yani muhatabı çok fazla, devasa bir rakam çıkacak aslında tüm Türkiye'yi esas aldığımızda; yani düzenleyici etki analizi çok etkileyecek.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Hayır, yani ortalama 100 bin 150 bin, 200 bin diyenler var, 600-700 bin diyenler var.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ ÖMER SİNAN BAYÇELEBİ
– Çok daha fazla olduğu...

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Netice itibarıyla tüm kurumlardan çalışma neticesinde bu rakamı elde edeceğiz ama bizim temelde parametremiz şu: Anladık ki bu mesele toplumu ziyadesiyle ilgilendiren bir mesele hem sağlık açısından hem kadastro hukuku açısından hem de insan hakları hukuku açısından bir kişi bile olsa bizim için böyle bir mağduriyet oluşmasın. Yani bizim buradaki derdimiz, muradımız Komisyon olarak, bakanlıklarımızdan bu konuya ilişkin o sağlıklı bilgileri alarak bir ortaklaştırma yapıp bundan sonra buna benzer problemlerin ya da mevcut problemlerin çözülmesinin yol haritası noktasında... Dedğimiz gibi birçok başlığı var; su var, sağlık var, insan unsuru var, işveren var, turizm var. Tüm müktesebatı koruyan bir düzenleme yapmamız lazım. Buna ilişkin bizim size tevcih ettiğimiz sorular var ve bunlara ilişkin yazılı cevap verildi bildiğim kadarıyla. Bu kanun taslağıyla ilgili de... çünkü mülkiyet hukuku en temel hukuklardan bir tanesi, bir ara toprak reformu noktasında falan da bir çalışma yapıldı ama bunun en birincil muhatabı kadastryla ilgili bakanlık ve genel müdürlük. Bu konuda sizin yapacağınız çalışmalar bizim için önemli ve biz onu diğerleriyle ortaklaştırma yapıp hem Komisyon üyesi arkadaşlarımızla hem Meclisimizle paylaşalım ki bu süreç uzamasın.

Ben tekrar ekibe teşekkür ediyorum.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ ÖMER SİNAN BAYÇELEBİ
– Biz teşekkür ederiz.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Komisyon üyesi arkadaşlara, yasama uzmanı arkadaşlara, stenograflara, görev alan Komisyon üyesi arkadaşlarımıza, mesai arkadaşlarımıza teşekkür ediyoruz.

Toplantı gündemimizde başka konu olmadığından toplantımızı kapatacağız. Bundan sonraki toplantıyla ilgili de Komisyon üyesi arkadaşlarımız ve uzman arkadaşlarımızla yaptığımız istişare noktasında ortak bir tarih belirleyeceğiz.

Tekrar hepinize hayırlı günler diliyorum.

Teşekkür ediyorum.

Kapanma Saati: 18.04

