

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
DİLEKÇE KOMİSYONU
ÖN ÖDEMELİ GAYRİMENKUL
SATIŞLARINDA YAŞANAN
SORUNLARIN ARAŞTIRILMASI VE
ALINABİLECEK
ÖNLEMLERİN BELİRLENMESİ
ALT KOMİSYONU
TUTANAKLARI

—●—
10 Mart 2021 Çarşamba
—●—

KONU:

-Ön ödemeli gayrimenkul satışları sebebiyle hak kaybına uğrayan vatandaşların hak arama sürecinde yaptıkları yargısal başvurulara ilişkin şikâyet ve öneriler doğrultusunda Adalet Bakanlığının sunumu ve konu hakkında mağduriyetlerini Komisyona bildirmiş dilekçilerin dinlenmesi

10 Mart 2021 Çarşamba
BİRİNCİ OTURUM
Açılma Saati: 14.37
BAŞKAN: Mustafa KENDİRLİ (Kırşehir)

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Alt Komisyonumuzun değerli üyeleri, saygıdeğer katılımcılar, değerli basın mensupları; yeterli çoğunluğumuz vardır.

Ön Ödemeli Gayrimenkul Satışlarında Yaşanan Sorunların Araştırılması ve Alınabilecek Önlemlerin Belirlenmesi Alt Komisyonumuzun 5'inci Toplantısı'nı açıyor, herkese “Hoş geldiniz.” diyorum. (*)

Geçtiğimiz toplantıda, sizlerin de hatırlayacağı üzere, bu mağduriyetlere maruz kalmış vatandaşlarımızla ilgili kurumlarımızın da katılımıyla oldukça geniş çaplı bir toplantı yaptık ve katılımcılarımızı dinledik. Toplantıda mağdurların ifade ettiği bazı hususlar vardı. Suç duyurusu yapılan savcıların söz konusu dosyalar hakkında genellikle kovuşturmaya yer olmadığına karar verdikleri, bilirkişi görüşlerinin dava sonucunu hakkaniyetsiz oranda etkilediği, şirketlere yürütülmek üzere iflas davalarında harçların yüksek olması gibi konularda şikâyetlerini dile getirdiler.

Ayrıca, mağdurlar sorunun çözümüne yönelik birtakım öneriler de sundular Komisyonumuza. Örneğin; gayrimenkul satışlarına ilişkin ihtisas mahkemelerinin kurulmasının gerektiğini, Türkiye Adalet Akademisinde aday hâkim ve savcılara konu hakkında daha detaylı bir eğitim verilmesi gerektiğini ifade ettiler. İşte, bu tarz sebeplerden ötürü bizler de toplantıda Adalet Bakanlığının görüşünü de almamızın gerekli olduğu kararını verdik. Hukuk İşleri Genel Müdür Yardımcısı Erdinç Yılmaz, Ceza İşleri Genel Müdür Yardımcısı Sayın Şenol Taş ve Bilirkişi Daire Başkanı İzzet Başara bugün aramızdalar. “Hoş geldiniz.” diyorum. Vatandaşlarımızın şikâyetleri ve önerilerine karşı Bakanlığımızın görüşlerini içeren bir sunum dinlemeyi onlardan bekliyoruz.

Yine, bugün, İstanbul'dan katılım sağlayan Tuzla mağdurları temsilcileri ile Yeni Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Gelişim Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği Başkanı aramızdalar. Komisyonumuza yapacakları sunumu dinleyerek Alt Komisyonumuzun çalışma alanlarının diğer paydaşları olan mağdur vatandaşlarımızı dinlemeye ve çözüm önerilerini değerlendirmeye bugün de hep beraber devam edeceğiz. Bizim bu konuda ana muhatabımız ve paydaşımız olan Ticaret Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı temsilcilerimiz de aramızda bulunmaktadır.

Dilerseniz şimdi katılımcılarımız kendilerini tanıtsınlar, tutanaklara da geçmesi açısından. Alt Komisyon üyelerimizden başlayarak şöyle kısaca kendinizi tanıtırırsanız mutlu olacağım.

(Katılımcılar kendilerini tanıttılar)

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet, tekrar hepiniz hoş geldiniz toplantımıza.

Geçen toplantımızda da çok detaylı, gelen mağdurlarımızı dinledik, onların önerilerini bir bir aldık. Bu toplantımızda da yine mağdur derneklerimizden ve mağdurlarımızdan başlayarak önce onları dinleyelim ki Adalet Bakanlığımızın yapacağı sunumu en sona bırakalım, öyle daha verimli olur. Sizler de notlarınızı alırsınız, ona göre cevaplarla beraber inşallah sunumunuzu tamamlarsınız.

Şimdi, dilerseniz Tuzla Mağdurları Temsilcisi Sayın Altun Ay Zakaradze...

Sizden mi başlayalım nasıl planladınız?

* Coronavirüs salgını sebebiyle toplantı salonundaki Başkanlık Divanı üyeleri, milletvekilleri, katılımcılar ve görevli personel maske takarak çalışmalara katılmaktadır.

ALTUN AY ZAKARADZE – Sayın Başkanım, arkadaşımız şimdi geldi, sunumumuz bilgisayarda. İsterseniz arkadaşımız, sayın vekilimiz de zaten konuya vâkıf...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Öyle mi, hazırlık yapmadınız mı, şimdi mi açacak?

ALTUN AY ZAKARADZE – Maalesef Sayın Cumhurbaşkanımızdan dolayı bayağı bir dolaştık buraya gelene kadar.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Siz hazırlığınızı yaparken diğer dernek temsilcilerimiz yapabilirler, söz almak isteyenler varsa siz hazırlığınızı yaparken onları dinleyebiliriz.

ALTUN AY ZAKARADZE – Tamam, Oktay Bey, siz başlayın isterseniz, arkadaşımız Oktay Bey başlayabilir.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Mikrofonunuzu açın, kayıtlara da girsin. İsminizi tekrar alabilir miyim?

OKTAY İYİSARAÇ – İsmim Oktay İyisaraç. Türkiye Konutla Dolandırılan Hak Sahipleri Platformu, Osmanlı İnşaat adına sözcü olarak katılıyorum.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Osmanlı İnşaat adına mı?

OKTAY İYİSARAÇ – Osmanlı İnşaat mağdurları adına.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Öyle bir dernek mi var, ayrı bir dernek mi kurdunuz?

OKTAY İYİSARAÇ – Böyle bir dernek yok, platform var: Türkiye Konutla Dolandırılan Hak Sahipleri Platformu, Başkan Özlem Hanelçi Hanımefendi.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bir de Fikirtepe Temsilcisi var burada, onu saymadınız galiba, aklınızda olsun.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Öyle mi? Siz de söz alacaksınız şöyle gelin.

Buyurun Oktay Bey.

OKTAY İYİSARAÇ – Sayın Başkanım, öncelikle biz mağdur vatandaşların sorunlarına çözüm getirmeye yönelik başlatmış olduğunuz çalışmalar için çok teşekkür ediyoruz.

Sorunumuzun başında şunlar gelmektedir, özellikle Osmanlı İnşaat özelinde: Mesela bir vatandaş olarak benim yaşadığım mağduriyete gelecek olursak, 2012 yılında Osmanlı İnşaat'tan biz bir daire satın aldık, bu daireyi satın alırken senetli satış şekliyle inşaat'tan satın aldık. Daha sonrasında inşaatın faaliyetlerini yerine getiremeyeceğini bir şekilde öğrendikten sonra ilk işlem olarak yargı yoluna müracaat ettik. Yargı yoluna müracaatımızda birinci işlem olarak tüketici mahkemesine başvurduk, mahkeme karar verdi; sözleşmenin iptaline, senetlerin iptaline ve ödemiş olduğumuz paranın faiziyle birlikte iadesine hükmetti. Ancak inşaat yetkilileri hiçbir şekilde paramızı, haklarımızı ödemediler. Daha sonrasında farklı firmalar ve -şu anda gündemi gereksiz meşgul etmemek adına, Komisyon tutanaklarında da mevcuttur- pek çok dolandırıcılık şebekeleriyle illiyet bağlarını tespit ederek ceza davası açtık. Ceza davasında da şirket yetkilileri ciddi anlamda dolandırıcılıktan hüküm giydiler, karar mevcut; bu karar da uygulanmadı. Daha sonrasında şirkete haciz takibi falan başlatabilmek için müracaat ettiğimizde ne yaptılar? Gittiler, iflas erteleme davası açtılar, sonrasında iflas erteleme davaları da zaten iptal oldu. Şu anda, yıllar geçmesine rağmen, hukuken tüm işlemleri bir vatandaş sıfatıyla yapmamıza rağmen kararlar uygulanmamaktadır ve hak mağduriyetlerimiz giderilmemektedir. Biz bu bağlamda karar verilmiş hukukun devletin denetim mekanizmaları, icracı mekanizmaları aracılığıyla yerine getirilmesini talep etmekteyiz, talebimiz budur.

Onun haricinde burada çok fazla kişi var, kimsenin de değerli vaktini almamak üzere, bu dilekçelerimizi çözüm önerilerimizle birlikte Dilekçe Komisyonuna verdik, kayıtlara girdi.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Tamam. Biz de alalım onu bugün, yine hazırlığınız varsa...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Çok kısa, başlıklarla önerileri söylerseniz iyi olur, Adalet Bakanlığı temsilcilerimiz onları dinlerler çünkü önemli şeyler. Bakın, şurada başlıklar hâlinde öneriler yazmışsınız, biraz önce okudum ben.

OKTAY İYİSARAÇ – Tabii ki.

Bu kapsamda Türkiye Konutla Dolandırılanlar Hak Sahipleri Platformu olarak...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Adalet Bakanlığı dinlerse iyi olur, Değerli Adalet Bakanlığı temsilcileri önerileri dinlerseniz...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Onlar not alıyorlar zaten Sayın Hamzaçebi.

OKTAY İYİSARAÇ – Gazi Meclisimize acil ve öncelikli yapılması gerekenleri araştırma ve çalışmalara ışık tutması açısından belirtmek isteriz:

Bir, tüm proje inşaatlarının derhâl tapuya kaydı yapılmalıdır. Üzerinde maketler gösterilerek tüketicilerden toplanan parayla inşaat yapılmış parseller tapuda hâlâ arsa vasfında gözükmemektedir. Bu durum hem belediyelerin emlak vergisi geliri elde etmesine hem de hak sahiplerinin dava yoluyla tapu tescili talep etmesine engel teşkil etmektedir. Belediyelerdeki onaylı projelerden yararlanarak kat irtifaklı tapular çıkarılıp tapuya kaydı yapılabilir çözüm önerisi olarak. Devletimizin bu icraatı kötü niyetli müteahhit ve arsa sahiplerini tedirgin etse de iyi niyetli amacı, sattığı ürünü teslim etmek olan müteahhit ve ortağı arsa sahiplerini sevindirecektir. Süreç içerisinde -az önce de ifade ettim- bizim gibi dolandırıldığını anlayan ve her türlü yargı yoluna müracaat etmiş ve gerek tüketici mahkemesinde gerekse ağır ceza mahkemesinde haklılığını ispatlamış vatandaşlarımızın haklarına kavuşması gerekmektedir. Bu kapsamda gerek Adalet Bakanlığımızın gerekse İçişleri Bakanlığımızın denetim mekanizmasını ciddi anlamda çalıştırmasını beklemekteyiz.

Gayrimenkul hukuku ihtisas gerektiren bir konu olması nedeniyle tüketici mahkemelerinde gayrimenkul hususunda ihtisas sahipli hâkimler tarafından davaların görülmesi sağlanmalıdır. Bu şekilde mahkemelerin daha isabetli kararlar vermesi ve hakların dağıtılarak adalet sağlanması hızlanacaktır, böylece bölge adliye mahkemelerinin de yükü azalmış olacaktır. Sorunun kaynağında örgütlü organize yapılar olması nedeniyle, mahkemelerde tayin edilen bilirkişilikte bölgede oluşan toplu mağduriyet ve örgütlü yapı da dikkate alınarak dış müdahalelerden etkilenmeyecek kurumların seçilmesi, ayrıca sundukları raporların hızlı şekilde denetlenebilir olması gerekmektedir.

İstanbul Milletvekili Sayın Mehmet Akif Hamzaçebi'nin MASAK müracaatına delil olarak platformumuz tarafından sunulmuş birçok farklı projeye alakalı mahkeme dosyalarından ibaret belgelerin inceleme neticesinin Sayın Komisyonunuzca takip edilmesi ve bu incelemeye Adalet Bakanlığınca dolandırıcılık suçuyla ilgili dosya açılmış savcılıklar ve mahkemelerin birlikte hareket ederek katılımı sağlanmalıdır çünkü dosyalar taleplerimize rağmen mahkeme ve savcılıklardan MASAK'a çeşitli mazeretlerle gönderilmemektedir. Ayrıca, Ticaret Bakanlığı, suça karışan firmalarla illiyet bağı olan firma ve kişileri MASAK'a bildirerek yapılan incelemenin sonuç elde edilebilir nitelikte oluşması sağlanmalıdır.

Bankaların inşaat şirketlerine verdiği kredilerle ilgili kredi verilmeden evvel inşaat şirketlerince tüketicilere temlik edilmiş haklar üzerine eksper raporu alınmadan, özensiz davranarak koymuş olduğu ipotekler BDDK yani Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından incelenerek iptal edilmesi sağlanmalı ve bu mümkün değilse bu haklarla ilgili adi yazılı yapılmış olsa da tüketici sözleşmelerine öncelik tanınmalıdır.

Müteahhit, dolandırıcılık suçundan yargılanıp ceza almasına rağmen, hukuk davalarıyla mağdur vatandaşın haklarına kavuşması mümkün olmamaktadır. Bunun nedeni, suç gelirlerinin kaçırılması olmasıdır. Ayrıca, ağır ceza mahkemelerinde görülen ceza davalarında hükmün açıklanmasının geriye bırakılması gibi kararların verilmesi vatandaşların mağduriyetini ve mağdur sayısını gün geçtikçe artırmaktadır. Bu durum ise ülkemizin iktisadi anlamda refah düzeyini azaltmaktadır.

Kara para aklama suçundan kamu davası açılabilmesi için öncül bir suç gerekmektedir. Mahkeme tarafından dolandırıcılık suçuyla ilgili hüküm kurulmasıyla öncül suçun oluştuğu sabittir. Dolandırıcılıktan hüküm giyen müteahhitlerle ilgili şayet müteahhitler mağduriyetleri gidermediyse müracaat gerektirmeksizin, ilgili savcılıklara resen soruşturma açılması sağlanmalıdır veya yargılaması devam eden davalarda tevsi tahkikat yani soruşturmanın, kovuşturmanın genişletilmesi kararı verilerek dolandırıcılıktan yargılananların kara para aklama suçuyla da yargılanması sağlanmalıdır. Suç mağdurları da kara para aklama suçuyla ilgili açılan dosyaya, şayet mağduriyetleri giderilmediyse müşteki katılan sıfatıyla eklenmelidir.

Medya reklamlarıyla tanıtılan markalı konutlar kullanılarak işlenen konutla dolandırıcılık suçu, ülke ekonomimize, içeride ve dışarıda duyulan güveni takdir edersiniz ki giderek azaltmaktadır. Bir anlamda “ekonomik terör” diye isimlendirilebilecek bu konuyla ilgili müştekilerce yapılan savcılık şikâyetlerinin davalanmasının uzun sürmesi veya açılmış davalarda suç gelirlerine tedbir konulmaması nedeniyle yargılamalar veya soruşturmalar devam ederken bile suç gelirlerinin kaçırılarak aklanması nedeniyle suç işlenmesine devam edilebilmektedir. Bunun önlenmesiyle ilgili, Bakanlıkça ilgili dosyalara müfettişler atanarak yargılamadaki eksiklerin giderilmesi sağlanabilir.

Söyleyeceklerim bundan ibarettir. Çok teşekkür ediyorum dinlediğiniz için.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – Evet, biz teşekkür ediyoruz. Güzel bir hazırlık yapmışsınız, ellerinize sağlık, teşekkür ediyoruz.

Bugün de konumuz bu zaten. İşin hukuki boyutuyla ilgili, inşallah... Dediğim gibi birçok boyutu var, işin sadece... Burada Ticaret Bakanlığı yetkililerimiz var, onlardan defalarca kere sunumlar aldık; onun dışında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığımız, Hazine ve Maliye Bakanlığımız, konunun birçok muhatabı var. Dolayısıyla, bugünkü toplantı da bu konuda, inşallah, verimli olacak.

Şimdi, hazırlığınızı yaptıysanız eğer, Altun Ay Hanım sizi dinleyelim. Kendinizi tanıtarak başlarsanız...

ALTUN AY ZAKARADZE – Ben, Tuzla mağduru Altun Ay Zakaradze, konut mağduriyetim, İstanbul'dan katılıyorum.

1999 yılında, 2000'li yıllarda bizim proje gibi başlayan birçok proje var İstanbul'da. Kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılan bir yerden daire aldık fakat depremden dolayı, deprem bahane edilerek bir süre inşaat durdu, daha sonra tekrar başladı. Biz aldığımızda oralar henüz arsaydı, arsa konumundaydı, çoğu yerin imarı yoktu, fiyatlar düşüktü fakat yerler değerlendikten sonra müteahhit, firmayı bir şekilde fesih sözleşmesine zorladı, projeye toprak sahipleri el koydu; tıpkı diğer projeler gibi. Tabii ki ceza davaları açıldı, hukuk davaları açıldı tüketici mahkemelerinde. Sunumumuz da var ama ben kendim konuşmak istiyorum yani sunumdaki gibi değil, sunumu bırakacağım zaten Sayın Başkanımıza ve Adalet Bakanlığı... Komisyonumuza da bırakacağım.

Öncelikle, burada ilk sorun Ticaret Bakanlığında. 2014 yılının öncesi Ticaret Bakanlığındaydı, şu anda Çevre Bakanlığında. 6502 sayılı Yasa'yla Ticaret Bakanlığımız sorumluluğu üzerinden attığını düşünüyor fakat bu projeler yapılırken denetim kurulunda Ticaret Bakanlığımız vardı. Bu kat karşılığı inşaat sözleşmelerinde Ticaret Bakanlığından izin alınmadan, ruhsat alınmadan kesinlikle satış yapılmıyordu. Şimdi, burada biz diyoruz ki bu kişiler Ticaret Bakanlığından izin alıp sattıysa insanları nasıl dolandırdı? Yani soru bu. Eğer izin almadıysa nasıl satış yaptı? Burada da yerel yönetim devreye giriyor, belediyeler devreye giriyor. İlk ruhsatın iptali için ne yapıyor bunlar? Müteahhit ile toprak sahibi baskı yapıyor ya da aralarında “Sen bize baskı yap.” diye anlaşıyorlar çünkü yasal olarak haklı gözükmeleri lazım, çünkü bu kişiler profesyonel insanlar; biz, sıradan vatandaşız, devletine milletine güvenen vatandaşlarız. Bir belediye ruhsat vermiş, hatta belediye yetkilileri de geliyor oraya yani güvenip vatandaş olarak, e, bir de taksitle satış olunca -ülkemizin, bir kısım halkın ekonomik durumu da belli, bilindiği gibi- şimdi, tabiri caizse diyoruz ki: “10 bin, 20 bin; işte paramız var.” Biz ne yapıyoruz bu parayı? Böyle de bir firma var, belediyeye gidiyoruz, ruhsatı alınmış, e, Ticaret Bakanlığından satış izni de var bunun. Ne yapıyoruz? Bir daire alıyoruz, kalanını taksitle ödüyoruz bir yuvamız olsun diye. Çoğu insan emekli, emekli olmuş, ömrünü vermiş, emekli olduğunda “Kira vermeden bir maaşla geçinirim.” diye emekli parasını buraya yatırıyor

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – Sayın Zakaradze, mesela, sizin bu daireyi alırken yaptığınız sözleşme noter huzurunda mı yapıldı? Nasıl yaptınız, adi sözleşme mi? Siz senetleri nasıl verdiniz?

ALTUN AY ZAKARADZE – Sayın Başkanım...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – İşte, esas problemin başı buradan başlıyor, hepsi kayıt dışı.

ALTUN AY ZAKARADZE – Bizimkisi en azından kayıt dışı değil, en azından yasal gözüktüyor.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – Nasıl yaptınız, firmayla nasıl yaptınız?

ALTUN AY ZAKARADZE – O dönem adi yazılı sözleşmeyle biz yaptık ki işte, o zaman kat karşılığı inşaat sözleşmelerine Ticaret Bakanlığımız satış izni vermişti; diyordu ki müteahhide “Sen inşaaata başla, üyelerden topladığın parayla devam edebilirsin.”

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – Kooperatif miydi bu? Yoksa...

ALTUN AY ZAKARADZE – Kat karşılığı inşaat sözleşmesi, kooperatif değil, toprak sahibi ile firma anlaşma yapıyor. Fakat burada ben adi yazılı sözleşmeyle aldım, diğer arkadaşım noterde aldı. Noter de resmiyet kazanmıyor maalesef ki aslında noter bir tapu görevi görmeli, tapudur yani noter hukuktur ama maalesef o da geçerli değil, geçerli sayılmıyor ki geçerli sayılması gerekiyor. O zaman noterlikler neden var? Neden vatandaş notere para veriyor? Gidiyor, oradan satışını alıyor, güvence... Diyor ki “Artık bu tapu mahiyetinde.” Çünkü bankaya borcu bitmeden oranın tapusu çıkmıyordu önceden. İşte, birtakım mücadelelerle sağ olsun devletimiz, Bakanlığımız şimdi şart koştu yani noterden de satış yapılsa tapuya şerh edilecek ama o zaman öyle bir şey yoktu çünkü bir güvence vardı.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – Onun için de kat irtifasının kurulmuş olması gerekiyor zaten, bağımsız bölümlerin ayrılması gerekiyor.

ALTUN AY ZAKARADZE – Kat irtifakı kurulu... Evet, evet, Başkanım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – Evet, işte, zaten problemler buradan başlıyor maalesef.

ALTUN AY ZAKARADZE – Fakat bu insanlar öyle akıllı, öyle kurnaz ki yani artık profesyonel olmuş. Bunun kat irtifakı var, iskânı var diyelim. Bu kez ne yapıyor? Yapı denetim firmasını istifaya zorluyor, sonra diyor ki “Kendi istifa etti.” ya da sözleşmesini feshediyor. O zaman yenileninceye kadar kat irtifakı ve ruhsat düşürmüş; evet, Belediye Kanunu’nda bu varmış.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – Ama bu inşaatların birçoğunun başladığı dönemde... Neredeyse 1999, 2000 yılından kalan projeler olduğundan bahsediyorsunuz.

ALTUN AY ZAKARADZE – Evet, evet.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – O dönemde yapı denetim şartı da yoktu. Ruhsatlar beş yılda bir yenilenmek zorunda biliyorsunuz.

ALTUN AY ZAKARADZE – Evet, yenilenmek zorundaydı.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – Yani, tabii, bu toplantımızın esas amacı Sayın Altun, şöyle: Yani hukuki alanıyla ilgili değerlendirmelerinizi alırsak...

ALTUN AY ZAKARADZE – Oraya da geleceğiz, evet.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – Biraz da hızlandıralım; pandemiden ötürü dinleyecek katılımcılarımız da fazla, biraz hızlandıralım rica edeceğim.

ALTUN AY ZAKARADZE – Tamam, Ticaret Bakanlığımız da burada olduğu için onların da bilhassa bilmesini istedim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – Tabii, tabii.

ALTUN AY ZAKARADZE – Rapor da gönderdim, sadece raporlarımla değil...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – 5’inci toplantımız; bu konuların, genel itibarıyla bir çoğunu konuştuk bu alanların.

ALTUN AY ZAKARADZE – Hukuka gelelim.

Barınma hakkı anayasal haktır ve devlet, vatandaşının mülkiyet, barınma hakkını korumakla mükelleftir deniyor. Biz, burada dolandırıldık, bir şekilde dolandırıldık; denetimsizlikten diyelim ya da saflığımızdan diyelim ama dolandırıldık ve ne yapıyoruz? Hukuka gidiyoruz, savcılığa suç duyurusu yapıyoruz; yüzlerce kişi birikiyor, o dönem şükür bizim savcımız güzeldi, iddianameyi hazırladı, davamız açıldı fakat şu zamanki dosyalara gidin; ceza davalarına, savcılıklara gidin, suç duyurularının hepsi arşive kaldırılmış. Çoğuna kovuşturmaya gerek görülmedi. İnat ediyorsun, tekrar veriyorsun; bu kez de o dosya orada bekliyor, dava açılmıyor. Neden bu dava açılmıyor? Biz, vatandaş olarak bunu soruyoruz.

Adil yargılanma hakkı sadece sanıklar için değil. Tamam, zanlı belki henüz zanlıdır, suçu tespit edilmemiştir, bunu kabul ediyoruz; zanlının da hakları korunsun fakat burada, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi’nde diyor ki: “Kendi içinde hallet.” 6’ncı maddede yargılamanın kısa süreli tutulmasını istiyor, hak kayıplarından dolayı ya da işte, deliller oluyor, deliller yok oluyor zamanla. O zaman, o sanık belki suçsuz ama davalar sürdüğü zaman suçlu olabiliyor. Fakat burada dolandırıcılar -mülkiyet haklarında maalesef ki- zanlılar burada mağdur edilmiyor, vatandaş mağdur ediliyor. Onun için kısa sürede yargılanma hakkını talep ediyoruz biz. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi neden vermiş ülkelere, diyor ki: “Kendi iç hukukunda çöz, sonunda bana gel.” Anayasa’mızın 36’ncı maddesinde de yine söylenmiş, mağdurların da adil yargılanma isteme hakkı vardır fakat o henüz yürürlüğe girmemiş diyor. Tekrar inceliyoruz, inceliyoruz işte “düşünülebilir” denmiş ama bunun yürürlüğe girmesi gerekiyor çünkü burada vatandaş mağdur oluyor; evin gitmiş, bütün birikimin gitmiş, üstüne mahkeme masrafları, noter masrafları, harçlar... Buna da değinmek istiyorum; benim tanıdığım çok vatandaş var, ben bu yola o yüzden girdim, temsilciliği zorunlu kabul ettim. Yaşlı, emekli maaşını vermiş, on sene, on beş sene dava sürmüş, artık pes etmiş çünkü yürütemiyor, maddi, manevi gücü bitmiş ve artık bankalar da

para vermiyor. Burada mağdur olan, adil yargılanmayı istemesi gereken taraf aslında mağdur tarafıdır. Eğer ki 2000’li yıllarda bizim sesimiz... Ben televizyonlarda, gazetelerde, adliye önlerinde yardım çığlıkları... Dedim ki: Ya bu dava bitirilsin ya da ‘Siz haksızsınız.’ deyin, yani bizi süründürmeyin adliye kapılarında.” Kar, kış... Ben, bir simit, bir suyla günlerce İstanbul’un sokaklarında kaldığımı biliyorum. Dosyalar omzumda, bir hastalık... Bu omzum ağrıyor artık şeyi yok yani evrak çantası taşımaktan. Bu, vatandaşa bir zulüm değil midir?

O kişilere hiçbir şey olmadı; o kişiler hâlâ inşaat yapmaya devam etti. Bir kişi hakkında ağır cezada dava açıldığı zaman Ticaret Bakanlığımız onun ruhsatını, “iş adamı” unvanını ondan almalı. Buna da bir çözüm buluyor; bir arkadaşına diyor ki: “Sana 100 bin TL. Senin adına alalım. Ben burada çaycıyım.” Bir çaycı, makam koltuğunda oturamaz, böyle bir şey yok yeryüzünde. Makam koltuğunda oturmuş inşaat yapıyor, diyor ki: “Ben burada çaycıyım.” Yani dalga geçiyor bizimle.

Ceza davasına geliyoruz; 2009 yılı, henüz hukuktan, hiçbir şeyden anlamıyoruz, devletimiz verecek diye bekliyoruz. Yasaları bir araştırdım “zaman aşımı” diye bir kavram var. Tamam beş altı yıl sürmüş bu, bunun yargı aşaması var; oraya gidecek, orada bekleyecek. Bu kez ben içeride, duruşma salonunda dedim: “Sayın Hâkimim, bütün dosyalar üç senedir tamam, deliller de tamam. Sadece avukat mazeret bildirmiş, gelmemiş diye bir zanlının avukatı...” Çünkü süreyi uzatmak, bu amaç bellidir; bunu hâkimlerimizin, savcılarımızın bilmesi gerekmez mi? Bunu benim değil... Biz çünkü savcımıza, hâkimimize güveniyoruz, oradan adalet bekliyoruz. Talep ettiğimde... Tabii, diğer vatandaşlar da sesini çıkarınca hâkim... Ha, bir de bu var: Eğer ki orada konuşursan dışarı atılmakla tehdit ediliyorsun, hâkim “Dışarı atarım seni.” diyor, susuyorsun. Ben susarsam o zaman, o mahkemede mağdur olduğumu nasıl anlatabilirim? E, konuşmam gerekiyor, tanıkların dinlenmesi gerekiyor. Bir duruşmada sayın hâkimimiz... biz Tehditler aldık, silahlı tehditler aldık, çoğu vatandaş vazgeçti davasından, bıraktı davayı. Yani bunu anlatıyorum, şu andaki bütün projelerde aynısı, devam ediyor aynı sistem. Yani, devamı gibi, sanki bunlar bilmiyorum aynı kişi mi, klonlanmış mı bunlar? O dosyaya bakıyorum aynı, bu dosyaya... Ben, bu kez insanları uyarmaya başladım: “Sakin dolandırıcınıza tekrar para vermeyin.” İnsanlar 3’üncü, 5’inci kez dolandırılıyor çünkü umut, “Belki evimi alırım.” diyor. Geliyor, diyor ki: “Durumumuz kötüydü, biraz...” İşte 10, 20, 50; kimden ne koparabilirse, bakıyor durumuna “Kredi çekebilir misin? Maaş bordron var, çekebilirsin.” Tekrar tekrar para topluyorlar; biz bunun da önüne geçilmesini istiyoruz. Vatandaş gerçekten çaresiz.

Ceza davasında hâkim, delil, tanık istedi; tanıklarımız getirdik. Silahlı tehdit, silahla, bildiğin silahla... Kapiya mafya dikmişti. Hatta ilk müteahhit de bunu itiraf gibi kendi kalemıyla yazmış ki tutanaklardan onu çıkarırlar diye. Müteahhidin kendi eliyle yazılan ifadesini bile mahkeme dikkate almadı, tanıkların dinlenmesine gerek görülmediğinden, suç unsuru oluşmadığından sanıkların tehditlen beraatine karar verdi.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Onu kaçırdım Sayın Zakaradze, ne yazısı? “Müteahhidin yazdığı yazı” dediniz.

ALTUN AY ZAKARADZE – Müteahhit, savcılıkta ifade vermiş ama kendi el yazısıyla onu da yazmış ki ne olur ne olmaz diye. Diyor ki: “Ben burayı devrediyorum baskıyla, inşaatı feshe zorluyorlar.” “Hukuk davasında fesih sözleşmesinin kararı kesinleşmeden kesinlikle ikinci, üçüncü müteahhide devri sağlanmaz.” diyor Tüketici Yasası. Burada dava bitmeden “Müteahhit iflas ettiği için toprak sahipleri avukatları feshi kabul etti.” diyor. Bu müteahhidin ifadesinden anlaşılıyor “Mağdurlar bana geldi ‘Beni dolandırdın.’ dedi” diye ifadesini yazıyor, savcılığa veriyor, el yazısıyla, normal savcılık ifadesinin dışında. Diyor ki: “Ben ‘Burayı tek şartla devrederim.’ diye protokol yaptım, mağdurların hakları giderilmek şartıyla.” Fakat mahkemeler bunu bile dikkate almıyor, bu dosyalar yok. Süreçler devam edince... Yasalarımızı okuyorum, benim mağdur olmam imkânsız yani imkânsız bir şey. Mahkeme dosyalarına bakıyorum, çok feci bir şey. Dedim ki: “Burada eksik deliller var, onların hepsini...”

Herkes “Davayı kaybettik.” diye... Zaten çoğu tehdit edildi, hâlâ da tehdit ediliyor; biliyorsunuz bir avukat, Bakırköy’de bacağından vuruldu tüketici davasında iyiye gidiyor diye; haberlerde de çıktı. Yani aynı devam ediyor şu anda.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Toparlarsak Sayın Zakaradze...

ALTUN AY ZAKARADZE – Yani demek istediğim: Hukukta da biz mağdur ve çaresiziz. 100 bindi 2019’da -Komisyonumuzun kurulması aşamasında listeyi hazırlamıştım- çoğu projenin isimleri de net belli değildi, 130 bin mağdur ve o günden bugüne 10-15 bin mağdur daha... Konya’dan bir arkadaşımız geldi, bizi arıyorlar internetten; Facebook’tan, Twitter’dan bizi buluyorlar insanlar. “Benden değil; git savcılığa suç duyurusunda bulun.” diyorum. “Ama korkuyoruz.” “Ya, korkmayın artık, şimdi 100 binleriz, devlet sesimizi duydu, Meclisimiz sesimizi duydu, artık korkmayın, korkmayın artık.” diyorum. Hâlâ korkan insanlar var.

Yargılamanın kısa sürede yenilenmesini istiyoruz. Ticaret Bakanlığımız 2014’ten önce kat karşılığı inşaat sözleşmesinden sorumluydu çünkü Ticaret Bakanlığından izin almadan satış yapılmıyordu. Dediğim gibi, izin almışsa nasıl dolandırdı?

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – 2014’te öyle bir değişim yapıldı mı?

TİCARET BAKANLIĞI TÜKETİCİNİN KORUNMASI VE PİYASA GÖZETİMİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET ERDAL – Sayın Başkanım, saygılar sunuyorum.

2014’ten önce ön ödemeli konut kampanya satışlarında izin belgesi alınıyordu yani Türkiye genelindeyse merkezden, eğer yerel düzeydeyse de Bakanlığın oradaki temsilcisi olan il ticaret müdürlüklerinden izin belgesi. Yalnız bunu firmalar, sanki devlet güvencesi imiş gibi kullanınca 2014 yılında 6502 sayılı Kanun kapsamında da kaldırıldı ama bu ruhsata ilişkin bir izin değil. Sadece...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – İzin değil yani dolandırıcılığın önüne geçecek bir konu da değil. Aksine daha olumsuz yönde bu kötü niyetli müteahhitler kullanmışlar, doğru mu?

TİCARET BAKANLIĞI TÜKETİCİNİN KORUNMASI VE PİYASA GÖZETİMİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET ERDAL – Aynen ve kötü kullanım olunca zaten hemen devlet gereğini yapmış, kaldırmış 6502’de Bakanlık.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Belki de vazgeçilmiş.

Teşekkür ediyorum.

TİCARET BAKANLIĞI TÜKETİCİNİN KORUNMASI VE PİYASA GÖZETİMİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET ERDAL – Ben teşekkür ederim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet, Zakaradze toparlayalım.

ALTUN AY ZAKARADZE – Evet, toparlayalım.

Dediğimiz gibi biz devletimizin, Bakanlığımızın... Adalet Bakanlığımızdan da destek istiyoruz, özellik hukuk tarafından; diğer konuda da Ticaret Bakanlığımız, Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızdan. Biz diyoruz ki: Yarım kalan inşaatları -biz artık dolandırıcılara para vermeyelim- gerekirse devletimiz onu da tespit etsin. “Bu kadar maliyeti var kalan inşaatın.” Devlet bankası “x” firmasıyla, TOKİ’yle anlaşır, tamamlar; hak sahiplerine teslim eder, insanlar kira öder gibi devlete öder ve burada binlerce atıl durumda inşaat var. Bu sadece mağdurların sorunu değil, bu millî sorun, millî servet, atıl duruma düşmüş. “Bu iş yüz binlerce...” diyoruz. Yani bir inşaatın tapusunu düşünün, vatandaş dairesini alırken tapu harcı ödeyecek, devletin hazinesine gidecek; yıllık kirasını ödeyecek, emlak vergisini ödeyecek, devletin hazinesine gidecek. Neden bizim paramız dolandırıcıya gitsin? Biz normal vatandaş gibi neden vergimizi ödeyemeyelim, kendi parasını ödediğimiz evlerimizin?

Evet, Adalet Bakanlığımızın yine bir konuya değinmesini istiyoruz. Ayrıca, adliyelerde eleman eksikliği çok fazla var. Ben kızıyorum, doğru söyleyeyim, hâkimlerimize de kızıyorum, savcılarımıza da kızıyorum ama düşündüğüm zaman kızamıyorum. Çünkü ben şu dosyayı iki ayda hazırladım. Onların önüne binlerce dosya ve binlerce mağduru olan... Şu dosyada bakıyorsun bin mağdur. Bunu açtığın zaman, kişiye böldüğünüz zaman bir hâkimin -mübaşir, özel kalem birkaç kişiyle- bunun üstesinden gelmesi mümkün değil, beş ay sonraya atıyor. Gene inceleyemiyor ki incelemiyor tek tek, bu mümkün değil. Bunun için de adliyelerde iyileştirmeler, personeller ve eğitimli hâkimlerimizin... Bir boşanma davasına bakan hâkimimiz bir celse sonra dolandırıcı... Bin kişilik, 10 tane sanık ve bu adamlar profesyonel, öyle bir karıştırmışlar ki o onu dava etmiş, o onu dava etmiş, o onu dava etmiş. Çık işin içinden çıkabilirsen, hiç çıkılmıyor ve düğümleniyor.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – O yargının genel problemi, maalesef doğru söylüyorsunuz.

Evet, toparlayacak olursak Sayın Zakaradze...

ALTUN AY ZAKARADZE – Toparlayacak olursak...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Sizleri özellikle dinleyeyim istiyorum yani gerçekten de çok güzel önerileriniz de var. Geçen toplantı da dediğim gibi çok verimli oldu. Mağdurlarımızdan gelen öneriler bizim için çok kıymetli ama aynı konunun da tekrarını yapmayalım, sizden ricam. Herkesi dinleyelim istiyorum. bitirirseniz sevinirim.

ALTUN AY ZAKARADZE – Tamam.

Beni dinlediğiniz için hepinize teşekkür ediyorum ve bu Komisyon kurulup... Adalet Bakanlığımız, Çevre ve Şehircilik Bakanlığımız ve Ticaret Bakanlığımız bizimle, vatandaşımızla el ele vererek hem milleti kurtaracak hem de devletimize ödememiz gereken vergi borçlarımızın, yükümlülüklerimizin yerine getirilmesine vesile olacağını umut ediyorum.

Hepinize teşekkür ediyorum.

Dosya hazırladım Sayın Başkanım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Alalım biz dosyayı toplantı sonunda.

ALTUN AY ZAKARADZE – Bırakacağız giderken.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Sayın Zakaradze'ye çok teşekkür ediyoruz bu güzel sunumu için.

ALTUN AY ZAKARADZE – Ben teşekkür ediyorum Sayın Başkanım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Şimdi de kendinizi tanıtarak sizi dinleyelim.

Buyurun.

AYHAN KIVRAK – Tüm vekillerime hayırlı günler diliyorum, saygıyla selamlıyorum. Ayhan Kıvrak ben, Caprice Gold Derneği Sözcüsü diyelim.

Temelde derdimiz aynı, dolandırıldık maalesef. Başkanımın dediği gibi adalette sıkıntımız genel bir sıkıntı ama anladığım kadarıyla bizim derdimizi çözecek olan Adalet Bakanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Ticaret Bakanlığı...

ALTUN AY ZAKARADZE – Ve Değerli Komisyonumuz.

AYHAN KIVRAK – Şimdi, bizimki biraz daha trajikomik; dediğim gibi ortak noktamız dolandırılmış olmamız. Biz Caprice Gold Bayrampaşa binasından maalesef yer aldık. Fadıl Akgündüz denilen vatandaş burada “Efendim, dünyada 7 yıldız yok, biz Türkiye’de 7 yıldızlı bir otel yapıyoruz.” diye oraya bir bina dikerken... 2010 senesinde dikmeye başladı, benim de evim hemen yakınındadır. Tırları sayıyordum kaç tane tır hafriyat alıyor diye. 2000’den sonra ben de bıraktım, sayamadım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Ne zaman başlamıştı?

AYHAN KIVRAK – 2010’da başlıyor, 2012’de ben alıyorum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Ne tapusu aldınız? Aldığınız tapu kat irtifakı tapusu mu?

AYHAN KIVRAK – Evet.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Arsa hisse tapusu mu?

AYHAN KIVRAK – Şu da enteresan: On beş günlük devre mülk tapusu, kat irtifakı kurulmuş. Ben 80 bin lira vermişim, 150 lira yazmış satış bedeli, 150 lira, bildiğimiz 150 lira. Rahmetli babam “Oğlum ne yaptın? Bu adam yaramaz adam, bundan nasıl...” Baba öyle değil dedim. O zaman ben bir saat konuştum Fadıl’la “Bizi Demirel engelledi, paramızı aldı, bizim elimizi kolumuzu bağladı.” O zaman reis size bir şey yapmıyor, sen yürürsün dedim. “Tabii, tabii.” dedi “Peki.” dedik. Üç, beş ay ben kira alınca babam “Galiba bu adam düzeldi.” dedi, gitti 150 bin lira da babam verdi. Ona da 10 lira yazmış satış bedeli. Bakın, onun ki devre mülk yazmış, benim ki kat irtifakı kurulmuş yazmış. Benim ki Caprice Gold gayrimenkul...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Hisse mi, bağımsız bölüm mü?

AYHAN KIVRAK – Efendim?

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Kat irtifakı kurulmuş da hisse mi bağımsız bölüm tapusu mu?

AYHAN KIVRAK – Bağımsız bölüm değil mi bu? Bağımsız bölüm tapusu.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Biri devre mülk.

İşte, en büyük problemlerimizden biri de bu.

AYHAN KIVRAK – Bakın, bağımsız bölüm 145...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Kırmızı tapu aldım diye vatandaş seviniyor ama muhtemelen hisse tapusudur, kat irtifakı hakkı da olsa.

AYHAN KIVRAK – Babamın ki de bağımsız bölüm...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – 100 tane tapu çıkarabiliyor istese, aynı daireden 100 ayrı tapu çıkarabiliyor.

AYHAN KIVRAK – Ve bunu üzerine tapu dairesi diyor ki bugün... Bana derken tabii, 28.150 mağdur var bizim orada.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – 28.150.

AYHAN KIVRAK – “Arkadaş sen buradan yer almışsın ama satış bedelini düşük göstermişsin, harcı ödemişsin. Harcı öder misin lütfen?” diyor.

Şimdi, biz de Sayın Atilla Aydın Belediye Başkanımız -severiz ama yani kusura bakmasın- “Sevgili dostum Fadıl” dediği adamla devre mülk satış sözleşmesi yapmışız ve devre mülk kira sözleşmesi yapmışız. Benim on beş günlük devreme 457 euro aylık kira verecek bana. Yanılmıyorsam altı, yedi ay aldım; babama almak nasip olmadı, 2015’te vefat etti.

Şimdi, dediğim gibi biri ilkbahar gayrimenkul babamınki, benimki Caprice Gold gayrimenkul; burada da muhtemelen bir film, fırıldak var. Bu sözleşmelerde -içeriğine girmeyelim, zaman açısından- “Siz paranızı yatıracağsınız, şurası sizin. Kalmak istiyorsanız gelin on beş gün kalın -kalmak istemiyor zaten kimse, ne yapacağım orada kalıp -her ay biz size 457 euro para ödeyeceğiz.” Tamam, hoşumuza gitti, girdik.

Jet Fadıl bana dedi ki: “Kaç saat çalışıyorsunuz?” Ben elektrik teknisyeniyim, dedim: Vallahi on iki, on üç saat ve yoruluyorum. “Yetmez, ben on altı saat çalışıyorum.” dedi. Şimdi, bugün anlıyorum ki on altı saat milleti dolandırmak için çalışıyormuş.

O zaman herkesin anlattıklarıyla şey olanları geçelim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Çözüm öneriniz varsa...

AYHAN KIVRAK – Çözüm önerilerimizi söyleyelim.

Ondan önce şunu da belirtiyim: Sayın Murat Kurum Bakanımız Esenyurt’a geldi. “Reisinin emriyle -Cumhurbaşkanımız Recep Tayyip Erdoğan’ın- sizin derdinize çare bulmak için geldim. Sorunlarınızı dinlemeye ve inşallah çözmeye geldim.” dedi. Yanılmıyorsam iki sene oldu. Bu konuda da bir büro kuruldu. Oralara isimlerimizi yazdırdık fakat oradan da bir şey çıkmadı.

Hapis yatıyordu bir, bir buçuk yıl önce; mahkemede dedi ki: “Efendim, ben hapisteyken oraya faydalı olamıyorum. Beni dışarı çıkarın ki ben orada hareket yapayım.” Çıkardık onu bir buçuk senedir dışarıya, el ele, baş başa. On beş gün önceki mahkemede de tekrar biz tutuklanmasını talep ettik. Bakın, şakasız söylüyorum, bir savunma yapıyor, eller şöyle: “Efendim, ben kimseyi kandırmadım, kimseyi de dolandırmadım. Ben mağdurm, beni hapse atmaya bırakın, bana yurt dışına çıkış izni verin. Ben gideyim orada birkaç tane arkadaş bulayım.” Yani bize göre “Dolandırayım.” ona göre “İştirakçi bulayım, efendim halledeyim.” Bu meyanda, bakın, Fadıl’ın gönderdiği -bu tespit edilmiş Sayın Başkanım, Adalet Bakanlığı- adamlar defalarca Caprice Gold şirketinde soyguna geldiler ve bir seferinde -şakasız- büromuzu darmadağın ettiler, bilgisayarlarımızı, evraklarımızı çaldılar. Arabaların görüntüleri, arabaların ruhsatları elimizde. Polislerde kayıtlı olmasına rağmen maalesef...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Suç duyurusunda bulundunuz...

AYHAN KIVRAK – Tabii, tabii. Onun dışında, defalarca. Oradan da bir şey çıkmadı.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Toparlarsak sevinirim.

AYHAN KIVRAK – Hemen.

Çözüm önerilerimizden iki kelime sunayım.

Yani bizim düşündüğümüz çözüm önerileri: Kiptaş, Hükümet ve Bakanlık aracılığıyla burada bir sıkıntı giderilmesi olabilir, TOKİ’ye işi vermek, dolayısıyla işi halletme durumu olabilir, büyükşehir kısmında olabilir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı iştirakiyle orada bir... Yani sonuçta devletin gücü lazım burada. Bizim gücümüz yetmiyor, bizim tabirimizle devlet bu gibi insanları kulağından tutacak, oturtacak “Arkadaş, sen bana para verdin...” Yani gidiyorsun, bir yere para veriyorsun, ne parası veriyorsun? Bana bir tabak pilav ver. Ya, adam sana bir bardak su veriyor, olur mu? Ben pilav parası verdim sana, misal; bu şekilde.

Sizi daha fazla yormayarak konu bundan ibarettir. Yardımlarınızı, bu olayın çözülmesini... Artı, arkadan daha mağdurların gelmesini lütfen engelleyin.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Engellenmek, evet. Komisyonumuzun oluşma amacı bu zaten, tabii ki.

ALTUN AY ZAKARADZE – Her gün biri arıyor “Projemiz patladı.” diye.

AYHAN KIVRAK – Sürekli mağdurlar geliyor, en azından bir yerde kesilsin, bitsin.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – İnşallah.

ALTUN AY ZAKARADZE – İstanbul’a yaklaşmak üzere Sayın Başkanım. Onu da yeni öğrendim. 5-6 proje vardı, oradan da arkadaş gelecekti hatta. Yani ülkede büyük bir patlama yaşıyor.

AYHAN KIVRAK – Evet, teşekkür ediyorum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet, ben teşekkür ediyorum.

ALTUN AY ZAKARADZE – Ötüne gelen müteahhit olmuş. Yani sabah erken kalkan müteahhit olmuş.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Ben teşekkür ediyorum, sağ olun.

Oradan söz almak isteyen...

AV. BURAK ÇOĞALAN – Başkanım...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Buyurun, kendinizi tanıtarak.

AV. BURAK ÇOĞALAN – Ben Avukat Burak Çoğalan.

Başkanım, değerli üyelerimiz; ben kısaca bir video göstereceğim müsaade ederseniz.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Tabii.

AV. BURAK ÇOĞALAN – Videoda bazı yerlerin resimlerini koyduk, ilgili arkadaşlar da yani mağdurlar da buradan destek olursa bana, yani oradaki sorunların neler olduğunu anlatırlarsa sonuçta o başlıkta yazdığımız gibi “Topraklarımız boşa heba olmasın.” Yani yaşanan sorunların, aslında, üzerinde bir yapı ama kullanıma elverişli değil ve boşu boşuna dikildiğinin bir göstergesi anlamına gelecek.

Müsaadenizle başlatıyorum videoyu:

(Video gösterimi yapıldı)

AV. BURAK ÇOĞALAN – Şimdi, burası Tuzla. Neresiydi burası, eski üzümlük değil mi?

ALTUN AY ZAKARADZE – Yayla Mahallesi. O görünen 12 dönüm arsa. Şu anda o arsanın dolandırıcıların, kimlerin elinde olduğu belli değil. Bu da vatandaşlardan kaçırılan arsa, Tuzla’da.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Soldaki yapının...

ALTUN AY ZAKARADZE – Hemen yanında bu. Soldaki bu yapının yanında o arsa, okul alanı diye ayırdılar, milletten kaçırdılar. Biliyorsunuz beş yıl yapılmadığı sürece tekrar imara açılıyor. Çoğu vatandaş da yorulmuş, bıkmış...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yani sizin aldığınız projenin arsası mı bu?

ALTUN AY ZAKARADZE - Aynen, aynen. Evet efendim, evet.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Tamam.

AV. BURAK ÇOĞALAN – Acunkent...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Acunkent’i geçen toplantımızda uzun uzun konuştuk, biliyorum.

AV. BURAK ÇOĞALAN – Evet, evet. Burası Acunkent.

ALTUN AY ZAKARADZE – Şu anki sorunu çok büyük. Arkadaşımız sırf onun için geldi.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet, dinledik Acunkent’i. Hızlıca sizi de dinleyeceğiz birazdan.

AV. BURAK ÇOĞALAN – Yine Yaylakent, Tuzla’nın dosyadan alınan fotoğrafı, mahkemede hâlâ devam ediyor.

ALTUN AY ZAKARADZE – Bilirkişi sorunları da var. Sayın Başkanım, siz de bir inşaatçısınız, bu inşaatın seviyesi yüzde 37 olabilir mi?

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Kim verdi o raporu?

ALTUN AY ZAKARADZE – Bilirkişiler. Mahkemeye bilirkişi böyle bir rapor verdi ki...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – İtiraz...

ALTUN AY ZAKARADZE – İtiraz ettik, Yargıtaya gönderdik, geri geldi. Yani tüketici mahkemeleri böyle, o dosyalardan bu seçtiklerim. Yani bütün tüketici mahkemelerine gidin, Tuzla’da dosya yığını, çoğu artık imhaya gidiyor zamanaşımına girdiği için.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet.

AV. BURAK ÇOĞALAN – Yine aynı şekilde Tuzla burası.

ALTUN AY ZAKARADZE – Başkalarına satılmış burası da.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Ya, bunların çok örneğini, çok resmini bulabiliriz. Biraz hızlandırırsak sevinirim Burak Bey.

AV. BURAK ÇOĞALAN – Tabii ki.

ALTUN AY ZAKARADZE – Şu an başkaları oturuyor.

AV. BURAK ÇOĞALAN – Zaten bundan sonra hemen diğer resimlere geçiyor, diğer illere geçiyor. Yine aynı şekilde Tuzla.

Biraz hızlandırırsam bu sefer aradaki resimleri de kaçırma ihtimalimiz olabilir, o yüzden.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet.

ALTUN AY ZAKARADZE – Sayın Vekilim, bu evler için intihar eden insanlar oldu.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet, maalesef.

ALTUN AY ZAKARADZE – Eşini beşinci kattan aşağıya attı. Eşi aldırma istemiş, kocası... Yuvalar dağıldı maalesef yani bu öyle bir...

AV. BURAK ÇOĞALAN – Burası Kızılcahamam. Kızılcahamam’la ilgili...

HASAN HÜSEYİN ÇOĞALAN – Az sonra ben onunla ilgili...

AV. BURAK ÇOĞALAN – Siz söyleyin şimdi, söyleyin isterseniz.

HASAN HÜSEYİN ÇOĞALAN – Burada da maalesef 14 bin mağdur var. Belediyenin arsası. Kızılcahamam Belediyesinin arsası, 30 bin metrekare arsa. Termal yapılması için ihale ediliyor, bilabedel kat karşılığı veriliyor, 65 daire, 165 devre mülk için ama ne belediye sahip çıkıyor ne de tesisi yapan insan bunun arkasında duruyor. Şimdi, mağdurlar felaket vaziyette. 1’inci etap açıldı, şikâyetler yapıldı, maalesef Belediye Başkanı ve Belediyedeki çalışanlar hakkında soruşturma izni verilmediği için...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Devre mülk mü burası?

HASAN HÜSEYİN ÇOĞALAN – Tabii, devre mülk efendim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Tamam.

HASAN HÜSEYİN ÇOĞALAN – 14 bin mağdur var.

Burası Haymana, burada da aynı şekilde Çağ Termal’de...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Devre mülklerde yaşanan mağduriyetlerle ilgili bir alt komisyonumuz daha var. Bizim Komisyonumuzun da üyesi olan Bolu Milletvekilimiz Fehmi Küpçü aynı zamanda onun da Başkanı.

HASAN HÜSEYİN ÇOĞALAN – Biliyorum. Orada da verdik ama ben burada hukuksal konuya bir özet önerilerimizi sunmak için...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Tamam. Burak Bey bitirdikten sonra sizi dinleyelim.

HASAN HÜSEYİN ÇOĞALAN – Tabii, tamam.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Biraz hızlandıralım Burak Bey.

AV. BURAK ÇOĞALAN – Tabii.

Bundan sonrası Erzurum ve diğer illeri bu şekilde gösteriyoruz. Sakarya var keza, Afyon var anlatabileceğim...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bu verilerin hepsi var bizde Burak Bey.

ALTUN AY ZAKARADZE – Ülkenin her yerinde...

AV. BURAK ÇOĞALAN – Ülkenin birçok noktasında var.

İşin özet noktası şu: Genelde sorunlara baktığımız zaman hem konutta hem devre mülkte daha çok bizim gördüğümüz, Kat Mülkiyeti Kanunu'ndan dolayı yaşanan sorunlar ve bizde bu yüzden sadece çözüm önerilerine değineceğim ben şu anda.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet, sevinirim. Bir de hukukçusunuz, hukukçu kimliğinizle tabii.

AV. BURAK ÇOĞALAN – Aynen.

Bizim araştırmalarımızda yaptığımız sonuç neticesi, çözüm önerileri olarak: Birinci olarak, ilgili kurum ve kuruluşlar ile yerel yönetimlerle öncelikle ortada yüz binleri ilgilendiren, ekonomik büyüklüğü ölçülmeyen bir sorunun varlığını kabul etmeleri gerektiği. Sorunun kaldırılamayan bir cenaze niteliğinde olduğu, mevcut yasal düzenlemeler ve hukuk düzeni içinde özel hukuk kişilerinin ilişkisi olarak niteleyerek sorunun çözümünün mümkün olmadığı, kamusal erkin bu sorunu çözüm odaklı olarak ele alması gerektiği ve kamu otoritesinin önderliğinde ve katkısıyla mevcut sorunun giderilmesinin çarelerinin araştırılması gerektiği. Yani bir araştırma ki zaten bu yapılıyor, araştırma komisyonuyla. Reklam ve tanıtım boyutunda tanıtılan hizmetlerin karşılığı yapılmazsa veya vaat edilen zamanda tamamlanıp anahtar teslimi yapılmazsa konunun ceza hukuku boyutunda nitelikli dolandırıcılık suçu kapsamında değerlendirilmesi için gerekli altyapının oluşturulması gerektiği. İcra müdürlükleri konusunda, burada biraz hukuksal konu olarak şey yaptık. Müdürlüklerin özelleştirilmesi ve müdürlüklerin performans sistemine dayalı şekilde işlem yapar hâle gelmesi ve noterliklerin, Noterler Birliği içerisinde, işlemlerin hukuksal boyutta denetiminin yapıldığı inceleme merkezlerinin kurulması, yani noterde yapılan belgenin hukuki olarak doğru olup olmadığını Noterler Birliği tarafından da incelenmesi ve hatta bunun periyodik olarak Adalet Bakanlığına da gönderilmesi. Hukuki bakımdan, davaların görülmesi için, teknik hâkim mevzusunun getirilmesi ve teknik hâkim kıstaslarında çift lisans mezunu olması, bunlardan birinin yani lisanslardan birinin hukuk fakültesi olması ve konuya ilişkin ilgili mühendislik veya diğer fakültelerden mezun olmuş olması gibi şartların yanı sıra mühendislik veya diğer alanlarda en az beş yıllık tecrübeye sahip olması şartlarının aranması gerektiği ve ayrıca hukukçular arasından sonradan ikinci lisansı okuyanların da avukatlık mesleğini yaparken ikinci bir meslek olarak bu mesleklerini yapabilmelerinin önünün açılması gerektiği. Yani teknik hâkim mevzusunun ivedilikli olarak gelmesi kanısındayız. Konuya ilişkin olarak sorun yaratan kanunlarda değişikliklerin yanı sıra bu konuya ilişkin olarak denetim mekanizmasıyla donatılmış özel bir kuruluşun oluşturulup bu konuda liyakat sahibi kişilerin başa getirilmesinin sağlanması. Buna ilişkin olarak da bizim çözüm önerimizin içerisinde var, 9 ve 10'uncu maddede de zaten söyledik. 5'inci maddede belirtilen çözüme ilişkin olarak hak sahiplerinin bir araya gelerek kurmayı amaçladığı ve

aba sarf ettiği Türkiye konut ve devre mlk birliği -ya da bunun adı “Türkiye mlkiyet birliği” olarak da değiştirilebilir- desteklenmeli ve devletin himayesi altında kuruluşunun yapılması sağlanmalıdır. Konuya ilişkin olarak uluslararası rneği olan, Kanada’da bulunan Federal Ticaret Komisyonu gibi bir birliğin oluşumunun sağlanması gerektiği ve TKDB’nin kuruluş gayesinde Federal Ticaret Komisyonu gibi faaliyet yürüterek konuya ilişkin mağduriyetin en aza hatta sıfıra indirilmesi amaçlanmaktadır.

Bizim m önerilerimiz bu şekilde.

Beni dinlediğiniz için teşekkür ediyorum.

ALT KOMİSYON BAşKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Teşekkür ediyorum Murat Bey. Sunumunuzu da toplantı sonunda alırsak seviniriz.

Evet, kendinizi tanıtarak, biraz hızlı... Adalet Bakanlığımızı da dinleyeceğiz.

HASAN HÜSEYİN ÇOĞALAN – Peki efendim.

Benim ismim Hasan Hüseyin oğalan. Doktor jeoloji mühendisiyim. Ben buraya Termal ve Devre Mlk Mağdurları Platformu adına katılıyorum. 6 derneğimizle toplam 8 ilde 384 bin mağduru temsil ediyoruz.

ALT KOMİSYON BAşKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bizim devre mlklerle olan Alt Komisyona anlattınız mı?

HASAN HÜSEYİN ÇOĞALAN – Biliyorum, Fehmi Bey’e anlattık ama burada mlki kısmını...

ALT KOMİSYON BAşKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yani çok hızlı m nerisi, sizden ricam. Aynı şeyi devamlı tekrar edersek...

HASAN HÜSEYİN ÇOĞALAN – Yok, aynı şeyi tekrar etmiyoruz Sayın Başkanım. Burada en önemli sorunlardan bir tanesi zaten Kat Mlkiyeti Kanunu’ndan kaynaklanan sorunlar. O zaten kısmen anlatıldı burada, bu konuya değinildi. Ticaret Kanunu’ndan kaynaklanan sorunlar var ve en önemli ayak da hukuki ve Belediye Kanunu’ndaki eksikliklerden kaynaklanıyor. Yani devre mlk tanımına koyduğunuz zaman ne konut ne de turistik tesis. Yani hilkat garibesi bir yapı burada. Ne belediyeler sahip çıkıyor ne Turizm Bakanlığı sahip çıkıyor. Bunları ne denetleyen var ne kontrol eden var. Yani Yapı Denetimi var. Yapı Denetiminin normalde arsa sahipleriyle muhatap olması lazım ama burada arsa sahipleri yok ki.

ALT KOMİSYON BAşKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet, o da garip bir durum.

HASAN HÜSEYİN ÇOĞALAN – Yani müteahhit yapı denetimi kendi kendine yaptırıyor, anlaştığı insanlara yaptırıyor. Bakın, yasal mevzuattan kaynaklı sorunlar... şimdi, bunun Turizm Kanunu’na mı tabi olması gerekir, Kat Mlkiyeti Kanunu’na mı tabi olması lazım? şahsi kanaatimiz, bunun Turizm Kanunu’na tabi olması gerekiyor, birincisi bu. İkincisi: Bu devre mlklerde satış sözleşmeleriyle bu iş yapılıyor ama bu sözleşmelerin hiçbir hukuki geçerliliği yok, bağlayıcılığı yok. şöyle bir şey yapılabilir...

ALT KOMİSYON BAşKANI MUSTAFA KENDİRLİ – şimdi, Hasan Hüseyin Bey, tamamen konumuzun dışına çıktık. Bununla ilgili başka bir alt komisyonumuz var, çok derinlemesine araştırıyorlar. Lütfen, sizden ricam, n ödemeli konut satışlarında yaşanan sıkıntılarla ilgili bir öneriniz varsa onu alayım.

HASAN HÜSEYİN ÇOĞALAN – Yani bu da tabii n ödemeli kapsamına giriyor, biz de paramızı veriyoruz.

ALT KOMİSYON BAşKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Ya, hepsi birbirine bağlı işler ama konu farklı, bizim konumuzun dışında.

HASAN HÜSEYİN ÇOĞALAN – Evet, mesela şunlar yapılabilir Başkanım: Yani bu sözleşmeler belediyeler tarafından zapturapt altına alınabilir, bunlar kayıt altına alınabilir.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bizim önerimizin içinde de var onlar.

HASAN HÜSEYİN ÇOĞALAN – Kat irtifakıyla kesinlikle tapu satışı engellenmeli. Yani biz mülk alıyoruz, bize arsa tapusu veriliyor, bir de belediyelere arsa vergisi ödemek zorunda kalıyoruz.

En önemlisi avukatlar, hâkimler ve savcılar. Aynı konuda A şahsı, A savcılığına gidip şikayette bulunduğunda A savcısı bunu işleme alıyor, kayda alıyor, aynı konuda, aynı mülkle ilgili B savcısı “Soruşturmaya gerek yoktur.” kararı veriyor. Yani bunların bir standardı olması lazım. Herhangi bir mülkte bir savcı soruşturma izni verdiyse artık o konuyla ilgili ikinci bir savcılığa gerek kalmadan bütün konulara emsal olmalı, otomatikman açılmalıdır bu tür davalar çünkü geçici adalet adalet olmuyor.

Bunun dışında en önemlisi, belediyeler artık bu işe bir el atsin, Çevre Bakanlığı lütfen bu işe bir el atsin. Yani jeotermal kaynak devletin tasarrufundadır. Bunun şahsa, herhangi bir şirkete veya bir şeye mülkiyeti devredilemez. Dolayısıyla buradaki kayıtlar kuyutlar, her şeyin belediyelerin zapturaptı altında olması lazım, belediyelerin sorumlu olması lazım. Eğer bir yerde bir sorun varsa devre mülkle ilgili, devre tatille ilgili otomatikman oranın belediyesi bundan sorumlu olmalı çünkü denetlemesi lazım, kontrol edilmesi lazım.

Yani daha çok şey var ama fazla vaktinizi almayayım, teşekkür ediyorum, saygılar sunuyorum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Teşekkür ediyorum Sayın Çoğalan.

Evet, bu taraftan mağdurlarımızdan şimdi, Yeni Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Gelişim Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği Başkanı değil mi?

Sayın Engin Akgüzel, buyurunuz.

ENGİN AKGÜZEL – Hepinize merhabalar. Başkanım, teşekkür ederim kabul ettiğiniz için.

Biz, konutta dolandırılan hak sahipleriyle birlikte hareket ediyoruz, ortak çalışmalar yapıyoruz. Ben, Fikirtepe’den geliyorum. YENİFİKİR-DER Derneği Başkanı ve Leke-Fikirtepe Platformunun da sözcüsüyüm. Fikirtepe örnek kentsel dönüşüm olarak gösterilen ve on altı yıl önce başlayan süreçte “Manhattan olacağız.” derken, evsiz kalanların bulunduğu bir ilçe. Biz bu ilçede... Ben doğma büyüme oralıyım. Türkiye’nin örnek kentsel dönüşümü, pilot bölgesi olarak başlatılan bir kentsel dönüşüm çalışmasıydı Fikirtepe’de fakat plansız ve programsız başlaması sonucu on altı yıl boyunca tamamlanamadı. Şimdi, kamu eliyle yapılmasına karar verildi, Çevre ve Şehircilik Bakanımız bir açıklama yaptı. 60 bin kişi evsiz, 2 bin de ev alan tüketici mağdur Fikirtepe’de. Ben bununla ilgili size bir rapor hazırladım ve hepinize de sundum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Hazırladıysanız alınız. Toplantı sonrasında alalım onu inşallah.

ENGİN AKGÜZEL – Çok uzun tutmayacağım Başkanım, kimsenin de hakkını yemek istemiyorum. Burada Fikirtepe’nin yaşadığı bir süreç var, 2005’ten 2021 yılına kadar neler olmuş, devlet kanalında neler yapılmış, bunlarla ilgili tek tek durumu anlattım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Tamam, biz onu inceleyeceğiz inşallah.

ENGİN AKGÜZEL – Şimdi, bizim çok kısa bir videomuz var, izin verirseniz...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Hazırladınız mı?

ENGİN AKGÜZEL – Hazırlandı. Bu video zaten her şeyi anlatacaktır.

(Video gösterimi yapıldı)

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Şimdi, bunlar birer iddia mı yoksa yargıya...

ENGİN AKGÜZEL – Bunlar bilirkişi raporlarında sabitlenmiş gerçekler.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bu, 4 projenin akıbeti mi? Diğer projeleri tamamladılar mı?

ENGİN AKGÜZEL – Diğer projelerden 2 tanesi yıkılmadı; 1 tanesini başka bir firmaya devrettiler, 1 tanesi de yıkıldı, hafriyat aşamasında duruyor o da.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet.

ENGİN AKGÜZEL – Şimdi, Başkanım, Fikirtepe’nin geneline baktığımızda... Bakın Fikirtepe’de şöyle bir şey oldu: Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yetkilileri de burada, çok mutlu oldum; Adalet Bakanlığı yetkilileri burada, çok mutlu oldum; Ticaret Bakanlığı yetkilileri burada çok mutlu oldum. Fikirtepe’de Çevre ve Şehircilik Bakanlığı “Arsa sahipleri olarak bizler imza atmıyoruz.” diye bizlere 2015 yılında kamulaştırma yazıları gönderdi. “Ya bu firmaya imza atarsınız ya da biz yerlerinizi kamulaştırıyoruz.” diye resmi yazıları bizim elimize gönderdiler; resmi yazılar burada var, getirdim. Şimdi, bu yazılar geldiğinde, biz bu firmaya niye imza atmıyoruz? “Bu firma bu inşaatları yapabilecek güçte değil, teminat vermiyor, bundan önce böyle bir inşaat işi yapmamış, bu kadar çok kat çıkan bir inşaat işine hiç girmemiş. Dolayısıyla burayı yapamaz, biz bu imzayı atmıyoruz.” dediğimizde Bakanlık, 6306 sayılı Yasa’yla “Ya imzayı atarsınız ya da kamulaştırıyoruz.” dedi ve bize kamulaştırma zoruyla imzayı attırdı. Biz bu imzaları attık, evlerimiz yıkıldı, arsa hâline geldi. Bu arsa hâlindeyken Raci Şaşmaz’ın şirketi topraktan, maket üzerinden bütün daireleri de sattı ve ticari alanları da sattı. Bu satışlar yapıлып paranın büyük bir miktarı toplanıp senetler alındıktan sonra da maalesef, ortadan kayboldu ve “Benim param yok, ben bu inşaatları yapamıyorum.” dedi, inşaatlar durdu. Biz vatandaşlar olarak, orada yaşayan insanlar olarak çok zor duruma düştük. Fikirtepe’de çadırdaki yaşayanlar vardı, belki duymuşsunuzdur; televizyonlara, gazetelere çıktı bu insanlar ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yetkilileri geldiler, çadırdaki insanları ziyaret ettiler.

Şimdi, Bakanlık yetkililerinin... Ben Bakan Bey’le de görüştüm ve muhatap oldum bu cevaba: “İmza atarken bize mi sordunuz?” dediler. Ben, Bakan Bey’e kamulaştırma yazısını çıkarıp gösterdim “Evet Sayın Bakanım, size sorduk ve siz bize bu yazıyı verdiniz.” dedim. “Siz filmciye neden imza attınız? Raci Şaşmaz filmci, o, bu işten ne anlar. Siz niye imza attınız?” dediler.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Kamulaştırmayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı mı yaptı?

ENGİN AKGÜZEL – Tabii, tabii. Yani Fikirtepe’de kamulaştırmalar yapıldı zaten.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – E, peki, Şaşmaz nasıl aldı?

ENGİN AKGÜZEL – Hayır, kamulaştırma tehdidini yapınca, biz mecbur kalarak imza atmak zorunda kaldık.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Neyi imzaladınız? Ben onu anlamadım.

ENGİN AKGÜZEL – Raci Şaşmaz’la kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzaladık.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yani kim zorladı bunu size?

ENGİN AKGÜZEL – Çevre ve Şehircilik Bakanlığı.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Hangi tarihte?

ENGİN AKGÜZEL – Bizimki 2014 sonu fakat 2013’te de yapıldı bu ve satılan yerler de oldu Sayın Başkanım.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – O zamanki Bakan.

ENGİN AKGÜZEL – Evet, evet. Sayın Özhasseki vardı. İdris Güllüce’yle başlamıştı zaten bu olay. Zaten şirket de Bakanlığa yazılar yazıp buranın riskli alanda olduğu ve bir an önce kamulaştırılması gerektiğini Bakanlığa belirtiyor. Bakanlık da bu belirtilen yazı üzerine şirketlere bir yazı yazıyor; o yazılar da bizim elimizde var.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Peki, Bakanlık size “Bu Şaşmaz firmasıyla anlaşın.” diye herhangi bir telinde buluyor mu?

ENGİN AKGÜZEL – Telkin değil, mesele şu: Şimdi, diyor ki Bakanlık: “Burada bir firma var. Bu firma, bu inşaatı yapacağını taahhüt ediyor. Oradaki insanların büyük bir kısmı imzalamış, işte, üçte 2’si imzalamış. Siz geriye kalan...”

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bu sizin uhdenizde olan bir şey Akgüzel, doğru mu?

ENGİN AKGÜZEL – Nasıl efendim? Anlamadım, özür dilerim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yani firmayla olan münasebet arsa sahiplerini bağlayan bir durum. Şimdi, oradaki iddia çok farklı, bu farklı değerlendirilecek bir konu.

ENGİN AKGÜZEL – Şimdi, buradan şuraya geleceğim.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bir soru da ben sorabilir miyim?

ENGİN AKGÜZEL – Buyurun efendim.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Ben de takip ediyorum. Fikirtepe, Kadıköy benim ilçem, oturduğum ilçedir. Öteden beri de Fikirtepe’yi yakın takip ederim.

Raci Şaşmaz, zamanın Çevre ve Şehircilik Müsteşarıyla beraber fotoğraf çektiren kişi değil mi?

ENGİN AKGÜZEL – Evet efendim, evet.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Yani sorunun cevabı burada. Raci Şaşmaz -Çevre ve Şehircilik Bakan Yardımcısı şu an- Sayın Mücahit Demirtaş’la fotoğraf çekirmiş, arkasında devlet var yani.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Sayın Hamzaçebi, şimdi, siz de milletvekilisiniz, biz de milletvekiliyiz; akşama kadar yüzlerce vatandaşımızla resim çekiniyoruz. Yani konuyu lütfen buralara getirmeyelim. Hepimiz bir problemin çözümü için buradayız, anlatabiliyor muyum? Olayı kişiselleştirmek, şahsileştirmek hiç doğru bir yaklaşım değil. Daha sonra biz bu şeyleri...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – O zamanki Bakan “Bana mı sordunuz?” demiş ya, arkasında Başbakan, Bakanlar, milletvekilleri...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Ben de onu sordum, aynısını sordum. Şimdi, bir iddia var yalnız ortada. Kamulaştırılmış bir şey yok, iddia var.

ENGİN AKGÜZEL – Bizim yok ama yapılanlar var.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – “Kamulaştıracağız.” diye siz de mülk sahipleri olarak gidip bir firmayla anlaşıyorsunuz, bu firma da dolandırıcı çıkıyor. İşin özü bu değil mi aslında?

ENGİN AKGÜZEL – İşin özü bu ama...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bu işte. Günün Bakanına ithafen veya mevcut Bakanımızın...

ENGİN AKGÜZEL – Hayır, hayır.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Şimdi, ben de siz de aynı vazifede olsanız -en doğal bir refleksdir- “Bir sinemacıyla bu anlaşımayı neye güvenerek yaptınız?” diye sorabilir. Şimdi, orada değildik, konunun muhatabı olmadan da bunların arkasından da konuşmamızın doğru olmadığını düşünüyorum.

ENGİN AKGÜZEL – Bunu kesinlikle şahsi olarak söylemiyorum. Başkanım, Bakan Bey’le ilgili söylemiyorum, bunu tamamen kurumsal anlamda söylüyorum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bakın, Sayın Akgüznel, şimdi, biz burada bu şekil mağduriyetleri gidermek için buradayız, burada bulunma sebebimiz bu. Konuyu dağıttıkça... Şimdi, Adalet Bakanlığımız da bir sunum yapacak, uzatıp gideriz. Şimdi, böyle bir iddia var “Kamulaştırma yapacağız.” diyor. Sen gidip bir anlaşma yapıyorsun. Bu bizim konumuzun çok dışında bir hadise.

Sayın Hamzaçebi’nin şeyi de çok şaşırtıcı: “Resmi vardı.” Herkesle resmimiz var bizim de.

AYHAN KIVRAK – Başkanım, şaşırtıcı ama bakın...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Şimdi, konuyu dağıtamayız arkadaşlar, toparlıyoruz. Adalet Bakanlığına söz vereceğim.

ENGİN AKGÜZEL – Tabii ki.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Orada bir hanımefendi daha var, onu dinleyeceğiz, ondan sonra da Adalet Bakanlığımıza vereceğim sözü.

ENGİN AKGÜZEL – Başkanım, benim derdim kesinlikle... Burada siyasi amaç güderek söylemedim bunu.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bu doğru değil, ben doğru bulmuyorum bunu.

ENGİN AKGÜZEL – Siyasi amaç güderek...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yani, kesinlikle biz... Burada ciddi bir problem var, çok ciddi mağdurlar var; bundan sonraki süreçte bu mağduriyetleri ortadan kaldırmak bizim asli vazifemiz. Bugüne kadar olanlara da, hazırlayacağımız raporla nasıl bir fayda sağlayabiliriz, tek derdimiz bu; işte biraz evvel dedi ya kardeşimiz, ortada bir cenaze var, bunun kalkması ve böyle bir mağduriyetin bir daha yaşanmaması inşallah.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Sayın Başkanım...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Vereceğim söz.

ENGİN AKGÜZEL – Kesinlikle katılıyorum. Bunu söylerken de benim derdim şu: Burada çözüme yönelik bir çalışma yapılıyor. Benim istediğim bundan sonrası için bir yanlışlık yapılmasın, bir hata olmasın. Şu an Tozkoparan’daki insanlar da davalar açtılar “Yerlerimiz kamulaştırılmasın.” diye. Hani, başka bir hata olmasın, bizim yaşadıklarımızı lütfen kimse yaşamamasını istiyoruz.

Şimdi, bu kentsel dönüşüm çalışması yapıldı, bizim evlerimiz yıkıldı. Biz evlerimizden çıktıktan sonra müteahhit arsaları, daireleri sattı ve “Ben bu inşaatları yapamıyorum.” dedi. İşte, biz Bakanlıkla görüşmeler yaptık. O dönemde Bakanlık, Fikirtepe’de 5 proje adasına İller Bankası ve KİPTAŞ aracılığıyla girdi ve sağ olsunlar, oradaki mağduriyetin büyük bir kısmını bitirdiler. Çünkü o firmalar da dolandırıcı çıktı, onlar da satışları yapıp “Paramız yok.” dediler fakat geri kalanlarla ilgili bugüne kadar bir çalışma olmamıştır. Şu an çok mutluyuz çünkü Bakanımız bir açıklama yaptı, Cumhurbaşkanımızın talimat verdiğini, dolayısıyla Fikirtepe’deki bütün mağduriyetin Bakanlık eliyle bir devlet projesi olarak yapıp bitirileceğini söyledi. Fakat burada en büyük sorun şu an için şu sayın Komisyon üyeleri: Bu projelerden daire satın alan insanlar.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet.

ENGİN AKGÜZEL – Bu insanlara devamlı şu söylendi: “Hukuka gidin, sizin durumunuz hukuki bir durum, bunu hukukta çözmelisiniz.” Yüzlerce insan hukuka gittiler ve davalar açıldılar. Bu davaları kazanan çok fazla insan var fakat biraz önceki videoda da gördüğünüz gibi bütün şirketlerin içleri boş olduğu için parayı tahsil kabiliyetleri yok, hiçbir yerden parayı tahsil edemiyorlar. Şimdi, o videoda geçen çok ince bir şey vardı, bütün şirketler boşaltıldıktan sonra çaycının üzerine devrediliyor.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bu dolandırıcılık yani.

ENGİN AKGÜZEL – Tabi ki. Şimdi, bu tamamıyla bilirkşi raporları...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bu, yargıya intikal etmiş bir suç yani.

ENGİN AKGÜZEL – Evet efendim.

Şimdi, bu şirketler çaycıya devredilmişti, borsaya girildi. Raci Şaşmaz, bu parayla borsaya girdi, KAP'ta açıklamalar yaptı borsada olduğuna dair ve hatta -ben sizlere de bıraktım- “Borsanın Kralı” diye gazetelere yansıyan haberleri var; borsadaki şirketleri de bir başkasına emanet edip çıktı. Dizi sektöründeydi, dizisini de asistanına emanet edip çıktı. Şu an bütün paralar bir şekilde ona akıyor ama en son Bodrum'da, ağır ceza mahkemesinde verdiği ifadede aylık 10 bin lira geliri olduğunu, üzerinde hiçbir gayrimenkulü de bulunmadığını ifade etti. Biz defalarca kez... 13. Ağır Ceza Mahkemesinde yargılanıyorlar nitelikli dolandırıcılıktan, bu 343 müştekili bir dava. Bu 343 kişiden önce yaklaşık bin üç yüz yılla yargılanıyorlardı, şu an tahmin ediyorum yaklaşık 4 bin yıl gibi bir rakam çıkacak her biri için.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yargı süreci de devam ediyor.

ENGİN AKGÜZEL – Yargı süreci devam ediyor fakat maalesef...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Toparlayacak olursak Sayın Akgüzel...

ENGİN AKGÜZEL – Bizim ısrarla bir MASAK raporu talebimiz oldu; Raci Şaşmaz, ailesi, yakın çevresi, iş ortaklarıyla ilgili bir MASAK raporu fakat maalesef çıkmıyor.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Sunumda vardı MASAK'ın el koyduğuyla alakalı ama...

ENGİN AKGÜZEL – Hayır, orada SPK'nın borsayla ilgili bir çalışması var ama MASAK'la ilgili maalesef bir rapor çıkmıyor. Bizim Adalet Bakanlığımız burada, Hazine ve Maliye Bakanlığımız burada; biz bu konuyla ilgili bir adım atılması gerektiğine inanıyoruz çünkü zaman geçtikçe bu parayı takip gücü de kalmayacak, yarın öbür gün bu para takip edilemeyecek duruma gelecek. Bu projelerden daire satın alan yüzlerce insan milyonlarca lira para ödediler bu evler için. Bir kısmının evi ipotekli verildi bu insanlara ve bankalardan satılıyor. Bu projelerde garantör banka, maalesef garantörlüğünü mahkemede inkâr ediyor fakat el altından 25 kişiyle de sulh sözleşmesi yapıp onların paralarını da iade ediyor, geri kalanlarla ilgili “Benim garantörlüğüm yok.” diyor. Ki, geçen Komisyon toplantınızın tutanaklarının hepsini tek tek okudum, orada garantörlükle ilgili bölümde Ticaret Bakanlığımızın yetkilileri de açıklamalar yaptılar; bununla ilgili de bir -çözüm anlamında söylüyorum bunu- çalışma yapılabilir.

Kara parayla ilgili bir çalışma...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – En önemli çözümlerden biri o garantör...

ENGİN AKGÜZEL – Kesinlikle Sayın Başkanım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Müteahhit firmanın bütün mal varlığıyla beraber kendisinin garantör olması, evet, kesinlikle olması gereken o.

ENGİN AKGÜZEL – Evet.

Ticaret Bakanlığının Raci Şaşmaz'ın şirketine kestiği cezalar var. Ben çok merak ediyorum, inanın çok merak ediyorum, bu cezaları ödediler mi, ödemediler mi? Çünkü bugüne kadar bir kişiye bile para ödemediler. Bakın, dolandırılanlar arasında sadece...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bir dolandırıcıyı bu kadar da uzatmayalım sizden ricam, biz genel bir çözüm... Toparlarsak.

ENGİN AKGÜZEL – Tamam, peki efendim.

Onun dışında, finansör bankaları söyledim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yargıya intikal etmiş bir hadise.

ENGİN AKGÜZEL – Sayın Adalet Bakanlığı yetkilileri, maalesef, hukuka giden insanlara mahkemelerden ayrı ayrı cevaplar geliyor. Tüketicilere “Tüketici değilsiniz.” kararı çıkıyor, yan taraftaki daireyi almış insana “tüketicisiniz” kararı çıkıyor. İnsanların bir kısmı asliye hukuk mahkemelerine, bir kısmı asliye ticaret mahkemelerine yönlendiriliyor. Burada yapılan şey sadece zaman kazanmak, bununla ilgili zaman kazanmaya çalışıyorlar; buna bir şekilde müdahale edilmesi lazım, hukuka müdahaleden bahsetmiyorum ama bununla ilgili ihtisas mahkemeleri anlamında muhakkak bir şey olmalı. Çünkü her hâkim farklı karar veriyor ama doğru...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Teknik hâkim... İhtisas, evet.

ENGİN AKGÜZEL – Evet efendim. Yani, doğru bir tane ama aynı iki kişinin aynı davası, ikisi de birbirinden farklı kararlar veriyor.

Onun dışında, Kamu Denetçiliği Kurumunun da bu işin içinde etkin olması gerektiğini düşünüyoruz Sayın Başkanım. Ben Kamu Denetçiliği Kurumuna da 2019 yılında başvurdum bu konuyla ilgili fakat Kamu Denetçiliği Kurumundan “Sizin talepleriniz temenni seviyesinde talepler, o yüzden bizimle ilgili bir durum yok.” diye bana cevap geldi. Hani, Kamu Denetçiliği Kurumunun etkinliğini, yetkinliğini çok iyi biliyoruz ve hani bu tür durumlarda -konut dolandırıcılığı da dâhil- bunu kullanmak gerek; bununla ilgili yardımınızı rica ediyorum.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının konutla dolandırıcılıkta etkili tarafı şurası: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı devlet olarak girdiğinde, “Ben burada kentsel dönüşüm yapacağım.” dediğinde devletin yaptığı bir binayı, devletin yaptığı bir daireyi vatandaşlar sıraya girerek alıyorlar. Niye? Çünkü devlet yapıyor ve devletin yaptığı şey sağlam olur. Devlet bu çalışmayı yaparken bunun garantörlüğünü, burayı yapacak firmanın... Şimdi kanun değişti, Bakanımız sağ olsun, bununla ilgili çok güzel şeyler hazırladılar ama bununla ilgili denetleme mekanizmasının işletilmesi lazım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Son olarak...

ENGİN AKGÜZEL – Son olarak, Adalet Bakanlığı yetkilileri buradayken şunu da söylemek istiyorum; konutta dolandırılanların, arsa sahipleri olarak biz dolandırılanların yaşadığı en büyük sorunlardan bir tanesi şu: Müteahhit firma tarafından hak arama hürriyetimizin engellenmeye çalışılması, lekelenmeme hakkımızın engellenmeye çalışılması. Ben Raci Şaşmaz'la ilgili, bu konularla ilgili suç duyurusunda bulundum. Etrafımdaki insanlara da suç duyurusunda bulunmaları yönünde telkinlerde bulundum ve gittik bulunduk. Bunun karşılığında İstanbul Anadolu Adliyesi 13. Ağır Ceza Mahkemesinde (2019/561) sayılı dosyada nitelikli dolandırıcılıktan yargılanıyorlar fakat benimle ilgili yaklaşık 15 tane soruşturma yapıldı, Raci Şaşmaz'ın benimle ilgili yaptığı şikâyetler. Bunların 13 tanesinden “Kovuşturmaya yer yoktur.”, “Ek kovuşturmaya yer yoktur.” kararlarıyla çıktım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bir şey çıkmaz zaten, evet.

ENGİN AKGÜZEL – Şu an 2 tane daha var, bunlar da “Sosyal medyadan hakaret etti.” yönünde şikâyetler. Bunlar da takipsizlik alacak çünkü hakaret etmiyorum; bilirkişi raporları ne söylüyorsa, devletim benim hakkımın ne olduğunu söylüyorsa benim paylaşımlarım da bundan yana.

Hepinize çok teşekkür ediyorum, çok sağ olun.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet, biz teşekkür ediyoruz Sayın Akgüzel.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Sayın Başkan...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Şeyi bir dinleyelim, söz vereceğim Sayın Hamzaçebi.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Önce biz mi konuşalım? Belki bizimkileri de not alıp ona göre bir değerlendirme yaparlar.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Olabilir, son bir mağdurumuz var, onu da kısaca dinledikten sonra olabilir.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Tamam, onu dinleyelim, evet.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Biraz hızlandıracağız, evet.

ALTUN AY ZAKARADZE – Sayın Başkanım, bir mağdurumuz daha var, Konya’dan da biri var.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Şöyle gelin o zaman, şöyle buraya gelin.

Önce sizi dinleyeceğiz. Kendinizi tanıtarak ve lütfen aynı şeyleri değil, kısaca...

MERYEM KÖSE – Ben çok kısa konuşacağım yalnız size bir fotoğraf göstereceğim Başkanım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Tabii.

MERYEM KÖSE – Bunu görmenizi istiyorum, ondan sonra kısa konuşacağım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Tabii.

MERYEM KÖSE – Burada gördüğünüzü bana söyleyin, bir cam korkuluk değil mi?

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet.

MERYEM KÖSE – Başka bir şey var mı?

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yok, bir parapet ve üzerinde cam korkuluk. Burası bir teras herhâlde, doğru mudur?

MERYEM KÖSE – Burası teras. Şimdi konuşayım o zaman.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Lütfen kendinizi tanıtarak başlayın.

MERYEM KÖSE – Meryem Köse, Kur’an kursu hocasıyım, Fatih bölgesinden.

Başkanım, biraz önce gördüğünüz teras, evet, cam parapet. Dönemin gene AK PARTİ Belediye Başkanı Mustafa Demir zamanında izin alarak yaptırdım burayı fakat çevreden şikâyet oldu diyerek...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Fatih’te mi? Çatı mıydı orası?

MERYEM KÖSE – Evet, evet, çatı.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet, yani yasal olarak açamayacağınızı size söylemişlerdir. Binanın...

MERYEM KÖSE – Yok, hayır, hayır. Teras yapılmıştı, kenarını yaptırmak için izin istedim, çevreden şikâyet olunca... Neyse...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bina kaç daireli bir bina, kaç daire var? Onlar razı geldiler mi, muvafakat aldınız mı onlardan?

MERYEM KÖSE – 3 daire. Zaten bina teyzemin kızına ait.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – 3’ü de sizin daireniz, muvafakatiniz var.

MERYEM KÖSE – Tabii, tabii.

Ondan sonra on beş gün geçti, “Hocam, vinç geldi, yıkıyorlar.” dediler. Geldiğimde ekip oradaydı; çıktım, hani iki gün izin verin yani ben bir görüseyim falan dediğimde... Neyse ondan sonra...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Meryem Hanım, konumuzla alakasının ne olduğunu bilerek...

MERYEM KÖSE – Ben onu söyleyeceğim, onun neden olduğunu söyleyeceğim. Ben artık dolandırıldım zaten, daire dolandırıcılığı hiç söylemiyorum, bunu neden anlattığımı söyleyeceğim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Ama bu bizim konumuz değil.

MERYEM KÖSE – Tamam, bakın, orada beni ters kelepçe yapıp, biber gazıyla bayıltıp, karakola... Yani bu cam parapet yüzünden bir hafta raporlu gezdim. Şunun yüzünden 28 bin lira ceza yazdılar yani inanılmaz bir -ne diyeyim size- psikolojik işkence mi derler buna, bunu geçtim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Meryem Hanım, lütfen konuya dönersek... Bu sizin şahsi bir probleminiz. Şimdi, o zaman başlayalım, hepimiz şahsi, yaşadığımız şahsi olayları anlatalım. Bu değil bizim konumuz; lütfen, lütfen...

ALTUN AY ZAKARADZE – Sayın Başkanım, bağlantıyı...

MERYEM KÖSE – Ama bakın, Başkanım, ben bunu neden söylediğimi söylüyorum: Belediye böyle bir şeyde bana 28 bin lira ceza yazıyor ya yani şurada dolandırılan yüzlerce insan var ve bunların hiçbirine -biraz önce anlatıyor arkadaşımız- bir ceza uygulanmadı? Doğru mu?

ALTUN AY ZAKARADZE – Meryem Hanım, son durumu anlatır mısınız.

MERYEM KÖSE – Şimdi, ben Acunkent mağduruyum, tapum var, daireme giremiyorum çünkü Acunkent’in içerisinde usulsüzlükler var; Adalet Bakanlığına bizzat söylüyorum bunu. Oraya yabancıların oturması şu anda yasak çünkü oturma izinleri yok. Orada ahlak dışı bir sürü olaylar yaşanıyor, dairelerimize giremiyoruz.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Pardon, demin bahsettiğiniz kaçak çatı meselesi bu Acunkent’le mi ilgili?

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Değil, o kendi şahsi binası.

MERYEM KÖSE – Yok, değil. Ben bunu niçin anlattım?

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Şimdi asıl konuya geldiniz, anladım.

MERYEM KÖSE – Bunu neden anlattım? Çünkü hani 28 bin lira ceza yazdılar bir cam için.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Anladım, siz Acunkent’ten devam edin.

MERYEM KÖSE – Ondan sonra, geldik oraya, Acunkent’e, içeri giremiyoruz, 25 bin lira tekrar vereceksiniz. Ondan sonra, orada yabancılar oturuyor, gayriusulsüz elektrikler, asla resmî bir elektrik yok, su yok, kaçak elektrik, kaçak su işleniyor.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Siz Acunkent’te teslim alamadınız konutlarınızı, öyle mi?

MERYEM KÖSE – Tapum var.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Tapunuz var ama teslim alamıyorsunuz?

MERYEM KÖSE – Ya, giremiyorum daireme, dairemizin içine giremiyoruz çünkü her geldiğimde anahtarım değişmiş, dairemin içine girilmiş; videolarını çektim, içeriye ofis kurmuşlar, inşaat malzemesi koyuyorlar.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Anladım, direkt yargıyı ilgilendiren bir konu.

MERYEM KÖSE – Aynen. Orada bin tane daire var, bin dairenin içerisinde Türk ararsanız çok az var.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bu da ayrı bir sıkıntı yani biz aramızda, biz bunun da notunu alacağız, inşallah bununla ilgili de Adalet Bakanlığımızla...

MERYEM KÖSE – Evet, evet. Yani Acunkent’te dairelerimize girmek istiyoruz, bizzat bununla ilgilenilsin.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Peki, teşekkür ediyoruz.

Buyurun, hızlıca, Konya’dan gelen...

HARUN DURGUT – Hepinize hayırlı günler diliyorum.

Ben Konya’dan Harun Durgut, ben Elagöz mağduruyum, Mustafa Elagöz tarafından mağdur edilen konut mağduruyum. 2011-2012’de teslim edilecek evlerimizin şu anda hâlen teslim olmadığını, projelerimizin hepsinin yarım olduğunu... Yani buralar yarım, buraların tapusu yok, burada 11 blok yapacaktı, 2’sini yaptı, gerisini tamamlamadı, kaçtı. İşte, arsa sahipleriyle sorun oluyor... Yani maksadımız size akıl vermek değil ama burada, bu topluma karşı kalıcı bir çözüm lazım. Kalıcı çözüm nasıl olur? Bugün işte kalıcı çözüm bu toplumdaki gençlerimiz veya mühendisimiz, bugünün Bakanı, Çevre Bakanı... Yani herkes işini dört dörtlük yapmakla görevlidir, bugün dört dörtlük bu işi yapamazsak... Bugün gençlerimizin hepsi okuyor, kültürlü ama bir iş sahası yok. Yani iş sahasında bu adamı ne yapacaksın? Görevlendireceksin. Ben mağdurum, bir mağdur olarak şirkete basit bir sözleşme yaptım. Savcılığa vardım, savcılık sadece takipsizlik kararı verdi yani burada kalıcı bir çözüm olmazsa istediğimiz kadar uğraşalım yani sabah akşam bizler konuşalım burada bir çözüm getiremeyiz.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet, Harun Bey, Komisyonu oluşturmamızdaki sebep de bu zaten.

HARUN DURGUT – Yani burada kalıcı bir çözüm... Şimdi, gençlerimize teşvik verelim ki denetlesinler veya mühendisimize teşvik verelim ki...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Peki, Harun Bey gençlerimize teşvik diyor.

Teşekkür ediyoruz Harun Bey.

HARUN DURGUT – Son bir iki şey daha...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Çözüm öneriniz mi var?

HARUN DURGUT – Evet. Bugün ne müteahhit suçlu olsun ne ben suçlu olayım yani bugün anayasalar veya mahkemeler böyle dosyalarla, ciltlerle.. Özür diliyorum, ben getireyim dosya, öbürü getirsin dosya... Sorun çözüldükten sonra istediğimiz kadar dosya getirelim yani dosya gelecek ki... Özür diliyorum, Necip Fazıl ne diyordu? Benim anladığım dinde, gündüz işlenen suçun akşam cezası görülüyordu ama on yıl geçmiş, bugün suçun cezası görülüyor. Ben mağdurum, bir toplum olarak, bir insan olarak, bu ülkenin ferdi olarak bana yol gösterilmeli.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Harun Bey, 5’inci toplantıdayız, bunların hepsini konuştuk. Doğru söylüyorsunuz ama vaktimiz dar.

HARUN DURGUT – Özür diliyorum ama son bir dakika, çok kısa ve öz.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet, son cümle, son cümle.

AYHAN KIVRAK – Tabii, biz ciğerden yandığımız için, ne olur mazur görün.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yok, haklısınız, ben sizi dinleyeyim istiyorum ama bizim için önemli olan çözüm önerileri. Aynı şeyleri... Değilse biz burada saatlerce bitiremeyiz mağdur dinlemeyi.

HARUN DURGUT – Burada ne müteahhit mağdur olsun ne biz mağdur olalım yani kimse mağdur olmasın; denetlensin, yapılsın. Ben ev alacağım, nereye gideceğim? “Kardeşim, sen ev alacaksın belediyenin şu iskânına gideceksin.” İskân sana diyecek ki: “Fılan yere git kardeşim, şuraya...” Müteahhidi de kontrol edecek, beni de kontrol edecek yani kontrol edecek ki sorunlar çözülecek, ya değilse bu sorunu çözemeyeceğiz, sabah akşam uğraşalım, ne siz çözebilirsiniz ne Bakan çözebilir.

Benim diyeceklerim bu kadar.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Çok teşekkür ediyoruz Harun Bey, ayağınıza sağlık, ağzınıza sağlık.

Şöyle yapacağız: Dernek Başkanımıza çok kısa bir söz vereceğiz. Komisyon üyelerimizden ve misafir milletvekillerimizden gelecek soruları da alalım, bir daha geriye dönmeyelim.

Değerli katılımcılar, pandemi var, bir an evvel bitirmek istiyorum, hiç kimse zarar görmesin, biraz hızlı bitireceğiz.

Buyurun.

MEHMET ALTIPARMAK - Sayın Başkanım, Tüketici Örgütleri Federasyonu Ankara Temsilcisi olarak katılıyorum, Mehmet Altıparmak.

Bizim esas sıkıntımız, pabucu dama atmaya günümüze getirememekte. Osmanlı Dönemi’nde pabucu dama atma hikâyesi bir ticareti düzgün şekilde yapmayıp şikâyet söz konusu olduğunda üçüncü şeyde Osmanlı hudutları içinde kendisi ve birinci derece yakını o işle iştigal edemiyordu. Biz bunu ötediğimiz için, biz bunu yapmadığımız için bir sürü tüketici problemi var. Daha önce kapıdan satışlarda aynı sıkıntıları yaşıyorduk, Ticaret Bakanlığındaki Sayın Genel Müdürüm ve ekibinin yapmış olduğu çalışmalarla bu önlemler. Şimdi, buradaki konut probleminde Çevre Bakanlığının, Adalet Bakanlığının ve Ticaret Bakanlığının ortak bir çalışmasıyla bu işin çözümü denetim, denetim, denetim... Bunu yapmadığımız müddetçe bu sorunlar çıg gibi büyüyecek. Kızılay’dan Maltepe’ye doğru giderken sonu “evim”le biten bir sürü satışlar var yani çok cazip teklif yapıyorlar, vatandaşın alım gücü olmadığı için Milli Piyango bileti alır gibi buralara müracaat ediyor ama sonu hep hüsrarla sonuçlanıyor yani herkes işini yapsa zaten bu olmaz. İşte, Şaşmaz’ın anlatımları ve işleri de bunu gösteriyor zaten. Burada, değerli Komisyonun çalışmaları ve 3 Bakanlığın çalışmasıyla bu işin çözüleceğine inanıyoruz çünkü her zaman tüketici mağdur.

Saygılarımı sunuyorum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – İnşallah.

Teşekkür ediyoruz Sayın Altıparmak. Tabii Ahilik geleneği pabucun dama atılması, Sayın Zakaradze siz de aynı öneride bulundunuz. Böyle şaibeli, yargıya intikal etmiş bir konuyla, özellikle dolandırıcılıkla yargıya konu olmuş bir müteahhidin kesinlikle devam etmemesi lazım. Bunlar da yeni, hepsi bir şekilde sisteme dâhil oluyor.

Teşekkür ediyoruz.

Sayın Hamzaçebi, sizinle başlayalım, Sayın Purçu’yla devam edelim. Kısa olursa sevinirim Sayın Hamzaçebi.

Buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Kısa tutmaya çalışacağım Sayın Başkan.

Değerli Komisyon üyeleri, değerli katılımcılar, bürokrasinin değerli temsilcileri; hepinizi selamlıyorum.

Dert sahibi vatandaşlarımız ve onların temsilcileri dertlerini anlattılar, aydınlandık. Kendilerine çok teşekkür ediyorum, buraya kadar geldiler, sorunları bizzat yaşayan kişiler olarak Komisyonumuza anlattılar.

Sorunları iki grup altında toplamak istiyorum ben: Birincisi, kentsel dönüşüm uygulamasından kaynaklanan sorunlar; ikincisi de, konut satışı, kampanyalı konut satışı ya da ön ödemeli konut satışı çerçevesinde yapılan satışlar. Bu iki uygulamadan doğan mağduriyetleri vatandaşlarımız, onların temsilcileri burada anlatıyorlar. İlave olarak, bugün yeni gelen, Ankara'dan gelen ve İstanbul Bayrampaşa'dan gelen bir temsilcinin anlattığı devre mülk, devre konut ya da devre tatil adı altındaki uygulamalardan kaynaklanan mağduriyet...

Şimdi, Esenyurt örneğini çok kısaca özetlemek istiyorum. Esenyurt'ta, Konutla Dolandırılan Hak Sahipleri Platformu adı altında örgütlenen vatandaşlarımız seslerini duyurmaya çalışıyorlar. Esenyurt'ta yaşanan olay Türkiye'nin başka hiçbir yerinde yaşanmayan bir olaydır. Burada arsa sahibi, belediye ve kötü niyetli müteahhit üçgeninde vatandaşlarımız dolandırılmıştır, büyük bir soygun yaşanmıştır. Benim hesaplamalarıma göre vatandaşlarımızın ödediği paranın bugünkü tutarı asgari 1 milyar 800 milyon dolardır. Bu para ödenmiş ve vatandaşlarımız o tarihten bu yana konutlarını maalesef alamamışlardır. Elbette, ekonomik gidişten, ekonomideki daralmadan, ekonomik krizlerden etkilenen bir kısım müteahhitlerin taahhütlerini yerine getirememiş olması gibi bir durum vardır ancak olayın derinliğine ayrıntılarla proje bazında girildiğinde görülmektedir ki gerçekten arsa sahibi, müteahhit -kötü niyetli bunlar, o şekilde tarif ediyorum- ve belediye üçgeninde on binlerce vatandaşımız mağdur olmuştur, dolandırılmıştır, evlerini alamamaktadır.

Biraz önce, burada sunum yapan değerli avukat arkadaşımızın bütün Komisyon üyelerine verdiği şu dilekçenin 27'nci sayfasından kısa bir paragrafı sizlerin bilgisine sunuyorum: “Ek 10 ve Ek 11’de sunduğumuz belgeyle Belediyedeki dosyadan resmi evrakın kaybolması veya çalınması olayının tespiti yapılmıştır. Bu tespitten sonra sorulması gereken soru şudur: Esenyurt Belediyesi Başkanının odasında Necmi Kadioğlu ile -Necmi Kadioğlu, zamanın Esenyurt Belediye Başkanı- Hayrettin Çetinkaya ve Fahri Kaygu olarak yapmış olduğumuz görüşmede ‘Kat irtifaklı tapuların çıkartılmasını ben engelliyorum. Tapuları bunlar çıkartırsa daireler satar.’ diyen Necmi Kadioğlu’nun talimatıyla mı mimarın belediyeye sunduğu dosyadan evrak kaybedilmiştir?” diye devam ediyor.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – Bu, savcılık soruşturmasından mı?

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Şu dosya, T.C. kimlik numarasını da koymuş buraya, Fahri Kaygu isimli bir vatandaşımız savcılığa suç duyurusu yapmış, sanıyorum dava yargıda. Ha, şöyle diyor: “Dilekçem ekinde sunduğum ve T.C. Büyükçekmece Cumhuriyet Başsavcılığı...”

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – O vatandaşın kendi ifadesi mi?

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Tabii, tabii, vatandaşın ifadesi bu.

“...şu dosyaya sunduğum beyan ve delil niteliğindeki mahkeme kararı eklerinden faydalanarak gerekli işlemin yapılması...” diyor.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – Yargıya konu olmuş yani.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Şimdi, bir vatandaşımız beni yaklaşık iki üç hafta kadar önce bir cezaevinden aradı; aradığına göre açık cezaevinde demek ki. “Akif Bey, ben dolandırıcı değilim.” dedi. “Siz, bir kendinizi tanıttın.” dedim. Tanıttı, Esenyurt'ta inşaat yapan bir şirketin sahiplerinden birisi, “On dokuz yıla mahkûm oldum ama aslında ben dolandırıcı değilim. Siz Genel Kurulda, Mecliste basın toplantılarında, yaptığınız konuşmalarda bir fotoğraf gösteriyorsunuz.” dedi. O fotoğraf burada dosyada var; şu fotoğraf, şu dilekçenin 14’üncü sayfasındaki fotoğraf. Dedi ki: “Ben

bu fotoğraftayım ama şu an cezaevindeyim. Ben, Belediye Başkanının söylediği her şeyi yaptım, bunu hak etmedim, cezaevindeyim.” Adam mağdurdur anlamında bir değerlendirme yapmıyorum, bana söylediğini aktarıyorum; sonuçta vatandaşlarımız evlerini alamamışlar.

Bu fotoğraftaki maket projenin tanıtımıyla ilgili olarak dilekçede yer alan cümleleri özetliyorum. Bu cümleleri ben Genel Kurul konuşmalarında kullandım, bu fotoğrafla birlikte kullandım. Belediye Başkanı bu maket projenin önünde poz veriyor. Maket projeyi ben 12 katlı biliyordum, “14 kat.” diyor burada ama inşaat ruhsatı 5 kat; Esenyurt’ta yaptığım toplantılarda bana söylenen, fiilen yapılan satış 20 kat üzerinden gibi ama ruhsat 5 kat. Bu neyi gösteriyor? Belediyenin, Belediye Başkanının sorumluluğunu bir kenara koyuyorum, bunu not ediyoruz fakat bu, aslında Ticaret Bakanlığının görevini yapmadığını gösteriyor bize. Gerek 1994 yılında kabul edilmiş ve yürürlüğe girmiş olan 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun gerek 2013 yılında kabul edilip 2014 yılında yürürlüğe giren 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun kampanyalı satışları, yeni kanundaki adıyla ön ödemeli konut satışlarını bir sisteme bağlamış. Sistem laçka değil aslında, 4077 sayılı Kanun’un uygulanmasından kaynaklanan sorunlar, eksiklikler 6502 sayılı Kanun’da mükemmel bir şekilde giderilmiş; gerçekten çok başarılı bir kanundu yani müteahhidin atacağı her adım izne bağlanmış.

4077’de de temel bir hüküm var; kampanyalı satış için Ticaret Bakanlığından izin alınacaktır ve teminat gösterilecektir. Ticaret Bakanlığı bu görevini yapmaz ise öte taraftan da belediye fiilen, hukuken bu 5 kat ruhsatı olan, maket olarak 14 kat yapılan bir projenin önünde poz verip de vatandaşlar da buradan 20 kat üzerinden daire satın alırsa vatandaşa söyleyebileceğimiz hiçbir şey yok yani “Bana mı sordunuz?” ya da “Niye imza attınız?” şeklinde vatandaşa asla bir soru yöneltilemez, vatandaş bu işin mağdurdur.

Şimdi, Ticaret Bakanlığına sorduğumuzda -soruyorum, soru önergesi verdim, cevapları geldi- “Ben şu cezaları uyguladım.” diyor, para cezaları... Para cezası uygulamanıza rağmen bu soygun, bu dolandırıcılık, bu üçkâğıtçılık devam ediyor ise siz görevinizi yapmıyorsunuz, yapmanız gereken başka şeyler var. “Ben yaptım, ne yapayım?” Hayır, devlet çaresiz değildir. Geçen hafta Türkiye Büyük Millet Meclisi bir kanun kabul etti, tasarruf finansman şirketleriyle ilgili bir kanun. Faizsiz olarak küçük tasarruflarını değerlendirip konut, araba almak isteyen vatandaşlarımızın para yatırdığı şirketlerin disipline edilmesi için, bu piyasada ileride büyük bir mağduriyet yaşanmaması için bir yasa geçti. Devlet gerektiğinde yasayı çıkartır, yasalar yetmiyor ise yasa değişikliğine gider. “Ben ne yapayım? Cezamı uyguladım, yapacağım bir şey yok.” deme hakkına sahip değildir Ticaret Bakanlığı.

Geçen hafta kabul edilen yasada güzel bir madde var, madde şu: “Bu şekilde amaca aykırı faaliyet gösteren ya da varlıkları taahhütlerini karşılayamayacak olan şirketler tasfiyeye girer. Tasfiye hâlinde bu şirketin sahipleri kişisel varlıklarıyla da sorumludur.” Bakın, güzel bir hüküm. Bu hükmü -Adalet Bakanlığı burada- öneriyorum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – Müteahhitler adına da...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Buraya da getirelim, arkadaşlar, buraya da getirelim. Bakın, burada yüz binlerce insan var, daha henüz o sistemde yüz binlerce vatandaş yok ama ona rağmen bir adım atıldı. Yasanın eksiklikleri var vesaire, ayrı konu, o bu Komisyonun konusu değil.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRCİ – Toparlayacak olursak Sayın Hamzaçebi... Çok güzel öneriler bunlar.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Toparlıyorum Sayın Başkan, benim de derdim çok; vatandaşları her gün ziyaret ettiğimde onlar bana söylüyorlar, mail atıyorlar; onları buraya aktarmak zorundayım.

Tozkoparan Mahallesi'ne gittim evvelki hafta sonu, İstanbul Tozkoparan Mahallesi. Tozkoparan'da da farklı bir mağduriyet var. Tozkoparan, Mehmet Nesih Özmen Mahallesi, Küba Mahallesi; tek tek dolaştım bütün sokakları, mahalleleri gerçekten dolaştım. Çevre ve Şehircilik Bakanlığına özellikle bu kısmını iletiyorum, bu vatandaşlarımız diyorlar ki: "Bu arazideki rant, bizim herhangi ilave bir bedel ödmeden kentsel dönüşümü gerçekleştirmeye müsait." Ben de buna tanık oldum. Mülkiyet konularıyla uğraşan bir kişiyim. Elbette teknik adam değilim ama yine de ben kendilerine şunu söyledim: Ben sizleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığıyla bir araya getireceğim, bir masada karşılıklı bu görüşmeyi birlikte yapın, ben de orada olurum. İnşallah oradan olumlu bir sonuç çıkar.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – İnşallah, Tozkoparan'da...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Tabii ki yani önemli olan vatandaşın sorununu çözmek.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Tabii ki.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Şimdi, Fikirtepe'de bir örnek verdim, -hani fotoğraf var dedim- elbette bir yere gidersiniz, birisi gelir yanınıza, sizinle fotoğraf çekirtmek ister, fotoğraf çekirtirsiniz. Bu insan dolandırıcı da çıkabilir fakat bu insanlarla Fikirtepe'de zamanın Başbakanının fotoğrafları var, bakanların fotoğrafları var, AK PARTİ Genel Başkan Yardımcılarının fotoğrafları var. Büyük ümitler vermişler vatandaşa ama sonuçta bir dolandırıcılık meydana geliyorsa vatandaş bu fotoğraflara bakıp "Ya, ben bunların arkasında sonuçta, arkasında derken başıma bir şey gelirse devlet bunun hesabını sorar anlayışına kapıldım; demek ki devlet denetliyor..."

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bunu fotoğrafa bağlayamayız sadece. Şimdi, yüzlerce fotoğraf çekilirken siz de öyle adli sicil raporuyla çekilmiyorsunuz.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Şimdi, hayır, yani o sözünü ettiğim müsteşara kişisel olarak bir eleştirim yok yani o fotoğraf çektiğine göre bu işin sorumlusu odur anlamında bir değerlendirme yapmıyorum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Diyemeyiz de zaten.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Ama Fikirtepe vatandaşlarımızın izlenimi budur.

Şimdi, o çukura gittim, Pana Yapı'nın 600 daire yapacağı o çukuru gördüm. Beş yıldır o çukur orada duruyor. İşte "Manhattan dream" yapacaktı, "Manhattan rüyası" olacaktı. "Manhattan olacaktık, evsiz kaldık." diyor vatandaşlar. Videosunu izleseniz -internete girin, reklam videosu var- ya, gerçekten, burada benim de bir evim olsun dersiniz; denizi görüyor bir kere -bu projeler hep böyle pazarlanıyor- metroya çok yakın, yaşam tarzı satın alıyorsunuz bir de yani yeni bir yaşam tarzı. Ya, bizim bildiğimiz ailemizin bir yaşamı vardır yani bizim bir kültürümüz vardır; yaşam tarzı, daha da öteye bu bir yatırım fırsatı. Bu reklamlara kanmayacak hiç kimse yok.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Allayıp pulluyorlar tabii yani reklam.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Herkes, en eğitimli insanımız dahi gidip buraya para yatırabilir, para yatıranlar da var. Arkadaşlarımız, Fikirtepeliler; suç duyurusunda bulunmuşlar, haberim oldu, gittim duruşmayı izledim. Tutuklular var ama şirketin yüzde 70 pay sahibi tutuksuz yargılanıyor, yüzde 30 pay sahibi var onu içeriye atmışlar, bir de çaycı ve bankaya getir götür işlerini yapan elemanlar tutuklu. Yüzde 70 pay sahibi, asıl sorumlu olan, burada ekranlarda ismi gözüken, o şekilde ifade ediliyor bütün belgelerde...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Minareyi çalan.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – ...o şekilde söyleniyor. O dilekçe vermiş savcılığa “Ben de dolandırıldım, beni de kandırdılar.” diye. Şuradan anlıyorum ki o kişi devlet koruması altında. Evet, bir kişi “Benim hayatım tehlike altında.” derse devlet elbette onu da koruma altına alır “Bir dakika sen vatandaşı dolandırdın, ben senin hayati tehlikeyle ilgilenmiyorum...”

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Resmî devlet korumasında mı?

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Evet, evet, devlet koruması altında ama böyle bir ironi var şimdi; bir yanda yüzlerce, binlerce vatandaş dolandırılmış; öbürü, şirketin içini boşaltmış, paraları almış, götürmüş. “Beni de kandırdılar, beni de yöneticilerim kandırdı, dolandırdı, ben de şikâyetçiyim.” diye davacı oluyor ve devlette hayati tehlike altında diye ona koruma veriyor. Devlet ona koruma vereceğine bu Fikirtepe mağdurlarının haklarını bir savunsun, kovuştursun.

Şimdi, bir proje hazırlanmış Fikirtepe’de. Çevre ve Şehircilik Bakanlığına proje çalışması için teşekkür ederim. İnşallah -bilemiyorum ben incelemiş değilim, mahalleliler inceleyecek, ben de takip ediyorum- bu projede herhangi bir yük altına girmezler kendileri çünkü paralarını ödemişler ya da arsa sahibi. Oradaki arsa sahipleri başka parsellerde evlerini almışlar. İnşallah ilave bir fedakârlık istenmez kendilerinden.

Toparlıyorum Sayın Başkan, sabırsızlıkla bakıyorsunuz.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bitirelim istiyorum, evet. Adalet Bakanlığımızı da dinleyeceğiz daha.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bu devre mülk işi bakın ilk kez geldi buraya yanlış hatırlamıyorsam. Konuyla ilgili Meclis araştırması önergem vardır benim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bir alt komisyonumuz var Sayın Hamzaçebi.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bunu da çok ciddi bir şekilde bizim ele almamız lazım.

Adalet Bakanlığı şimdi, şunu söyleyebilir -elbette onu söyleyecektir- “Yargı bağımsızdır, biz mahkemelere müdahale edemeyiz.” Tartışmasız, hiç kimse Adalet Bakanlığından böyle bir şeyi isteyemez ama burada güzel öneriler yapıldı. Yasalarda hangi değişiklikler yapılmalı bunları not edin, bu mal varlığıyla sorumlu olma işi 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nda vardır biliyorsunuz, bir de geçen hafta kabul edilen yasaya konuldu; çok önemli bir adımdır, onu bence buralara koyun.

Bir de bu MASAK konusunda; bu vatandaşlarımıza yardımcı olalım. Esenyurt olaylarıyla ilgili MASAK’a ben bildirim yaptım. MASAK; dolandırıcılıkla, suçla ilgilenmez.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Fikirtepe’yle ilgili de ben görüşeceğim inşallah.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Dolandırıcılıktan elde edilen parayı, bir başka şekilde ekonomiye sürüp onu aklarsanız kara para aklama suçu olur bu. Bu durumda MASAK devreye girer. Fikirtepe’de yaşanan tam budur. Oradan alınan para borsaya konuluyor, tam bir kara para aklama suçu vardır. Benim kanaatim budur, MASAK mevzuatını bilirim, bildiğimi düşünüyorum, yasa değişikliklerinde burada çok katkı olmuştur, MASAK yasında.

Evet, söyleyeceklerim çok özetle bunlar.

Bir örnek daha vereceğim Fikirtepe’den. Fikirtepe’de -keşke Çevre ve Şehircilik Bakanlığı orayı bu kadar başıboş bırakmasaydı, bu müteahhitlerde birtakım şartlar arasaydı- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bir müteahhidi şimdi ilan eden arıyor; Basın İlan Kurumunun 25 Şubat 2021 tarihli portalında Palmadoro isimli inşaat şirketi adresinde bulunamadığından ilan tebligata muhatap alınıyor. İlanen

arıyor Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. Muhtemelen başla ilanen tebligatlarda olacak. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, buralarda görev alacak müteahhitlerle ilgili bir sistem kurmalı ama hepsinden önemlisi Ticaret Bakanlığı -yasalarda yetkileri son derece fazladır- görevini yapmalı.

Sayın Başkan, bir de -burada bir kere daha söyledim, onu söyleyerek konuşmamı bitiyorum- buradan şöyle bir sonuç çıkmalı: Geçmişe yönelik yani geleceğe yönelik şu düzenlemeleri yapalım...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yapalım.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – ...elbette ama geçmişteki bu mağduriyeti önleyecek maddeleri hangi mevzuata, hangi kanuna koyarız bunu da düşünelim efendim.

Teşekkür ederim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Çok teşekkür ediyorum Sayın Hamzaçebi.

Sayın Purçu, buyurun.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Sayın Başkanım, çok teşekkür ediyorum.

Hakikaten trajikomik hikâyeler dinliyoruz. 5’inci toplantımız. Ben de bu Komisyonun üyesiyim, çok üzülüyorum; devletin gözünün içine baka baka, bakanlıkların, Ticaret Bakanlığının, Adalet Bakanlığının ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının gözünün içine baka baka bu vatandaşlarımız bile bile, göz göre göre dolandırılıyor ve Bakanlıkların eli bağlı, kolu bağlı; hukukun eli bağlı, kolu bağlı, bu dolandırıcılar sokakta, milyon dolarların içerisinde yüzerek yaşıyorlar ve biz hâlen Komisyon toplantılarında ne yaparız, geleceğe dönük bu mağduriyeti nasıl gideririz ama gelecekle ilgili de büyük bir sarmal, büyük bir bulmaca var, birbirine dolaşmış sarmaşıklar var, bunu da nasıl çözeriz diye kara kara düşünüyoruz. Açık söyleyeyim: Devlet burada birinci muhataptır. Devleti oluşturan insanlardır, vatandaşdır. Eğer vatandaş mağdursa devlet mağdurdur, eğer vatandaş dolandırıldıysa devlet dolandırılmıştır. Buna bu gözle bakmak lazım ve ivedilikle bu Komisyonda... Aslında toplantıya katılmayacağım diyorum çünkü çözüm yok; konuşuyoruz, dinliyoruz. Sayın Başkanımızın umutları var, umarım bir şeyler yapılır. Bu süreçten sonra ben de bir Komisyon üyesi olarak çalışma taktiğimi değiştireceğim. Aşağı yukarı her hafta söz aldığım taktirde basına bu konuyla ilgili Mecliste basın açıklaması yapacağım. Gelen misafirlerin bilgileri bende var zaten, hepsiyle görüşüyoruz yıllardan beri, aylardan beri. Gerekli konuşmaları isim de vererek bu saatten sonra her hafta basına Mecliste açıklama vereceğim.

Bakın, Sayın Başkanım devleti temsil eden milletvekilleriyiz, kurumları temsil eden kişileriz ama hakikaten Türkiye Büyük Millet Meclisine intikal eden bir meselede hâlen bu dolandırıcılar sokakta geziyorsa, vatandaşımızın hakkını yiyerek en lüks şekilde yaşıyorsa ivedilikle bir şeyler yapılması lazım, özellikle Adalet Bakanlığının ve Ticaret Bakanlığının.

Bakın, 5-6 tane şirket kurmuş, bir şirketin içerisinde parayı toplamış, diğer şirkete aktarmış, inşaatları bırakmış, vatandaşın aidatlarını almaya devam etmiş, Ticaret Bakanlığı hâlen bakıyor. Niye bakıyor ya, niye bakıyor kardeşim? Ticaret Bakanlığının, bu adam bu parayı almış borsaya yatırmış, bu adam bu parayı almış o şirketi kapatmış öbür tarafa gitmiş. Hâlen niye bakıyorsunuz kardeşim, niye?

Adalet Bakanlığı... Adalet Bakanlığının savcılara aynı konuyla alakalı birisi başka karar vermiş, birisi başka karar vermiş ve milyon dolarlık bir dolandırıcılık suçuyla itham edilen bir kişi hakkında “Kovuşturmaya yer yoktur.” diye bir kararı bizim devletimizin savcısı nasıl verir ya? Adalet Bakanlığı nerede? Bu vatandaş, yüz birlerce vatandaş milyonlarca dolar dolandırılmış, mağdur edilmiş.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Sayın Purçu toparlayacak olursak.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Ve Adalet Bakanlığı hâlen bu konuda bir adım atmıyor. Bu ciddi bir konudur Sayın Başkanım yani yüz binlerce vatandaşımız mağdur oldu ve bu mağduriyetle ilgili...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Çok ciddi bir konu. İşte, yöntemi biraz önce sunumda onu anlattı ama hisse devirleri yaparak... Maalesef üzücü olan...

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Buna Ticaret Bakanlığı niye göz yumuyor Sayın Başkanım? Niye göz yumuyor?

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Hisse devirleri yapmışlar...

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Milyonlarca dolar da belki...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bu MASAK'ı ilgilendiren bir konu...

Tamamlarsak çok uzadı. Hakkınızı helal edin yani gerçekten çok uzadı.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Tamam Sayın Başkanım.

Milyonlarca doların el değiştiği bir ortamda belki milyon liralık da vergi kaçırmışlar, kaçırdılar da, vergi de kaçırdılar.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Muhtemelen.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Bu konuda bizim devletimizin mağduriyeti demek vatandaşımızın mağduriyeti demek. Bu konuda gerekli takiplerin bakanlıklarca ivedilikle yapılması gerekmektedir arkadaşlar. Bu konuda bakanlıklardan talebim budur. Acilen... Müfettişleriniz var. Bir belediye bir tane ihale yapıyor “Yok yolsuzluk, yok şudur, yok budur.” Vallahi belediyelerin içerisinde müfettiş odası var ya, yüzlerce müfettiş... Bu 3 bakanlığın müfettişleri yok mu? Bu kadar mağduriyet var.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – İç denetçileri var, tabii, hepsinin var.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Nasıl gitmiyor ya, nasıl gitmez? Nasıl bu mağduriyetleri incelemeyiz, dinlemeyiz? Önümüzdeki haftadan itibaren her hafta bu konuyla ilgili basın açıklaması yapacağım arkadaşlar. Bunu kimse tehdit olarak algılamasın. Benim vatandaşım, bizim vatandaşımız, devletimiz mağdur ya! Bu konuda bakanlıkların oturup... Kendi içinizde bir komisyon kurun kendi içinizde müfettişlik sistemi kurun gidin arkadaşlar. Her hafta gidin, her hafta bu mağduriyete bir bakın bakalım.

Çok teşekkür ediyorum Sayın Başkanım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Ben teşekkür ediyorum Sayın Purçu.

OKTAY İYİSARAÇ – Sayın Başkanım, çok kısa bir dakika söz istiyorum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Müsaadenizle bir şey söyleyeceğim.

Sayın Purçu'ya teşekkür ediyorum ama Sayın Purçu hukukçusunuz aynı zamanda değil mi?

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Ben kamu yönetimi mezunuyum, idari hukuk uzmanıyım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – İdari hukuk uzmanısınız. Meclisimizde alt komisyonlarımızın çalışma esaslarının çok iyi bildiğiniz için sordum “Hukukçu musunuz” diye.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Biliyorum Sayın Başkanım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yani bu sorunu olduğu gibi Komisyona yıkmamızdan da ben üzüntü duydum. 1 değil 3 tane yapın haftada basın açıklaması. Bu beni üzdü, bir de Komisyon üyesisiniz yani.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Sayın Başkanım, üyesiyim de ben iki seneden beri...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Hakikaten üzdü beni, kayıtlara girsin diye özellikle söyledim.

Teşekkür ediyorum.

Şimdi de Komisyon üyemiz Sayın Ahmet Salih Dal'ı dinleyeceğiz, ardından da Adalet Bakanlığımızı dinleyeceğiz.

Buyurun.

AHMET SALİH DAL (Kilis) – Sayın Başkan, değerli milletvekili arkadaşlar, bakanlıklarımızın çok değerli temsilcileri, kıymetli katılımcılar; ben de hepinizi saygıyla selamlıyorum.

Bir söz vardır: Hırsıza beyler borçlu.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Söz ne?

AHMET SALİH DAL (Kilis) – Hırsıza beyler borçlu. Yani kendi alanında dolandırıcılık anlamında uzmanlaşmış kişilere karşı mağdur olmamak elde değildir, herkes düşebilir, biz de düşebiliriz. Böyle bir durumda “Gözünüz görmedi mi? İmza atarken bana mı sordunuz?” gibi sözler hiç hoş değildir, devlet adabına da yakışmaz; bunu önce belirtmek istiyorum.

Herkes mağdur olabilir ve mağdur olan insanların sığınacağı liman da devlettir. Devleti sığınacak liman yapan unsur da olgu da adalet anlayışıdır. Benim anladığım kadarıyla bütün mağdurların talebi bu adalet sisteminin, bu adaletin tecelli etmesinin bir an önce yapılmasıdır. Çünkü adalet geç geldiği zaman ikinci kez, üçüncü kez mağdur oluyorlar. Bu mağduriyetin giderilmesi için özellikle gerek bizim gerek sizin Adalet Bakanlığı olarak mahkemelerimizden bu işlerin hızlandırılması yönünde telkinleriniz ve görüşmeleriniz olacaktır.

Bir de bir şey soracağım: Bilirkişi müessesinin zaman zaman şaibeli kararlar verdikleriyle ilgili duyumlar alıyoruz. Bilirkişi kurumu şaibeli bir karar verdiğinde ve bu mahkeme tarafından tespit edildiğinde onlarla ilgili bir yaptırım oluyor mu yoksa bağımsızlar mı? Bunu da öğrenmek istiyorum.

Ben tekrar Komisyon Başkanımıza ve katkı sunan herkese teşekkür ediyorum. Hayırlara vesile olmasını diliyorum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Çok teşekkür ediyoruz Sayın Dal.

Şimdi bu iddialar... Bugünkü toplantı amacımız da Adalet Bakanlığımızın konuya dâhil olması. Oluşturacağımız raporla ilgili, çözüm önerimizle ilgili siz de olaya bütün çıplaklığıyla her şeye aşağı yukarı şu anda şahit oldunuz.

Sunumu kim yapacak?

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Sırasıyla yapalım, ben benimle ilgili kısmı arz edeyim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Öyle yapalım.

Peki, sizden de ricam en hızlı şekilde toparlayarak bitirsek çok geciktik, dediğim gibi pandemi şartlarında.

Kendinizi tanıtarak buyurun.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Erdinç Yılmaz, Hukuk İşleri Genel Müdür Yardımcısı.

Öncelikle Sayın Başkanım, Komisyon üyeleri, değerli katılımcılar; sizleri saygıyla selamlıyorum.

Ben önerilerin bir kısmını not aldım, bir kısmını da uygun görürseniz Başkanım daha sonra tutanaklardan alalım. Biz onları bizimle ilgili...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Önceki toplantı tutanaklarını da gönderelim hatta size.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Bir öncekini temin ettim, biz onlara baktık Sayın Başkanım. Diğerlerini de temin edersek en azından öneriler hakkında neler yapabiliriz, onları değerlendirelim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Tabii, uzmanlarımız iletirler size.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Burada kısaca cevaplamak doğru olmaz onları.

Sayın Başkanım, ön ödemeli konut teminine ilişkin Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve ilgili yönetmelik gayet güzel; aslında bu yönetmelik ve kanunu uygulayabilsek bu alandaki sıkıntıların birçoğunu bertaraf edeceğiz, minimize edeceğiz diye düşünüyorum. Ancak bunu uygulayamıyoruz. Neden uygulayamıyoruz? Ön ödemeli gayrimenkul satış sözleşmelerini noterlerde yaptırıyoruz. Sebebi: İlgili şirketler bu teminat yükümlülüğünü yerine getirmediğinden dolayı genelde bunu adi sözleşme veya gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi şeklinde yapıyoruz.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bir sebebi de harçların yüksekliği.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Ben onu da öğrendim. Şöyle arz edeyim Sayın Başkanım: Noterlerden sordum, öğrendim, 500 milyarlık bir ön ödemeli gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin toplam maliyeti 1.500 TL noter harici.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – 1.500.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – 1.500 TL. Bundan damga vergisi alınmıyor çünkü.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Damga vergisinden muaf.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Bu harç yüksek değil, ben onu özellikle sordum. Hatta bana 100 bin lira üzerinden ilgili noter bir yekûn çıkarttı, yüz bin liralık bir bedelle ilgili 241 lira harç, 120 TL değerli kâğıt, 72 TL noter ücreti, 149 TL yazı ücreti, 40 TL KDV; toplam 622 lira yüz bin TL için. Bundan ne kadar damga vergisi alınması gerekiyor normalde? 948 TL, ancak o alınmıyor. Noter harcı aslında yüksek değil. Ancak neden yapılmıyor?

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Neden yapılmıyor?

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Neden yapılmıyor? O dediğim bina tamamlama sigortası veya diğer teminatlar olmadığı için noter bunu yapmıyor, bunların olması lazım. O sözleşmenin yani ön ödemeli gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin yapılabilmesi için bu teminatların olması lazım. Bunlar olmadığı zaman ilgili şirket genelde adi yazılı şekilde veya gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi şeklinde bu işlemi yapıyor. Ancak bu yapılan sözleşme istediğimiz korumayı sağlamıyor. Sebebi: Çünkü gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi Yargıtayın yerleşik uygulamalarına göre alacağın temlik hükmünde, bu da tapuya tescil edilmiyor, şerh edilmiyor. Çünkü arsa ilgili şirketin değil, arsa, arsa malikinin. Kaldı ki arsa diyelim ki şirketin olsa şerh bile etsek elimize bir şey geçmiyor, kuru bir arsa elimizde kalmış oluyor. O yüzden noter satışının muhakkak, yani ön ödemeli satış sözleşmesini, konut satış sözleşmesini muhakkak uygulamamız lazım. Yani bunun çözümünü bulmamız lazım. Bunu yapabilirsek sorunun büyük bir kısmını bertaraf edebiliriz Sayın Başkanım.

İkinci öneri olarak: Gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerini biz -Sayın Cumhurbaşkanımız da açıkladı İnsan Hakları Eylem Planı'nda- tapu taşınmaz devirlerini noterler aracılığıyla da yapmak istiyoruz. O yönde de bir çalışmamız var. İnşallah yasal mevzuatta yapılarak geçer. O, o şekilde olduğu zaman gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerini de tescil edebilirsek noterlerde en azından -biraz önce sayın milletvekilimiz söyledi- bir yerin, birden fazla kişiye satılmasını da böylelikle engellemiş oluruz.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Entegrasyon yapılacak. Evet, aynı şeyi düşünüyoruz.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Onu da yapabilirsek böylelikle bir yerin, birden fazla kişiye satışını da engellersek yine bu alandaki sıkıntıyı, yani bundan sonraki -tabii ki bu mevcut sıkıntılar haricinde- sıkıntıları en aza indirmiş oluruz diye düşünüyorum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Sayın Başkanım, şöyle, harçlardan bahsedilmişti, iflas harcı. İflas harcı, ciddi manada ticaret mahkemelerinde iflas harcı, başvurma harcı alıyoruz 59,30 TL, maktu karar ve ilam harcı alıyoruz 59,30 TL, gider avansımız oluyor -yani bir tebligat taraf sayısının 5 katı tebligat ücreti- 2 kişi olduğu zaman 290 TL civarında, 100 TL’de diğer işlemler için bir masraf alıyoruz ancak iflas olduğu için karar sonrası iflas masasını kurmamız lazım. Bunun için 18 bin TL iflas harcı alıyoruz. Bu biraz yüksek ama bunu kısıtlayamıyoruz çünkü iflas masasında görevli kişilerin, bilirkişilerin, yine katılımcıların ücretini ödememiz için bu harcı önceden almış olmamız lazım. Bu harç biraz yüksek ama bunda da şunu yapabiliriz Sayın Başkanım: Yani eğer ekonomik durumları iyi olmayan kişiler kendileri bunu ispat edebilirse, bu konuda -bu da eylem planlarımız arasında zaten- adli yardım müessesesini işletebiliriz. Ekonomik durumu iyi olmayan kişilere bu konuda da yardımcı olabiliriz.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Onlar önemli, evet. Güzel bir çalışma olur.

AV. BURAK ÇOĞALAN – Başkanım, o konuda bir soru sorabilir miyim acaba uygulamayla alakalı?

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yani çok uzayacak konu da.

AV. BURAK ÇOĞALAN – Çok kısa.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Buyurun, buyurun.

AV. BURAK ÇOĞALAN – Sayın Bakanlık yetkilimiz, şeyi soracaktım uygulama yönelik: Adli yardımda peki kurumsal olarak da mesela başvurularda yararlanılma gibi bir durumu da getirebilir misiniz? Mesela, bazen dernekler ya da vakıflar da iflas için toplu olarak “topluluk davası” adı altında başvurulduğunda...

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Onu da öneri olarak alalım, onu da çalışalım. O mümkün değil diye biliyorum ama yine de çalışılması gerekir.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Ama ihtiyaç olan bir konu, aslında doğru söylüyor.

AV. BURAK ÇOĞALAN – İhtiyaç olan bir konu, doğru.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Onu çalışalım, olur.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Teşekkür ediyorum.

Buyurun Sayın Yılmaz.

ALTUN AY ZAKARADZE – Vatandaş mahkemeye gidemediği için dernek devreye girmek istiyor fakat bütçesi olmadığı için onu yapamıyor.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet, onu da öneriler arasına alacağı inşallah.

Buyurun Sayın Yılmaz.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ
– Efendim, bilirkişilik noktasında Başkan Bey daha ayrıntılı da cevaplar ama ben kısaca şunları arz edeyim:

Biz, kanun, malum 2016 yılında Bilirkişilik Kanunu çıktı. O dönemden önce burası disipline edilemeyen bir mecraydı. Biz kanunla ve çıkarttığımız yönetmelikle, bizim Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü bünyesinde Daire Başkanlığı ve 15 bölge adliye mahkemesinin bulunduğu yerde bilirkişilik bölge kurulları kurduk ve bilirkişileri disipline etme adımı attık. Bilirkişilere temel eğitim veriyoruz, bilirkişilerin belli yetkinliklerde olmasını arzuluyoruz. O şekilde ancak bilirkişilik listesine kaydediyoruz. Son dönemde bu bilirkişilik raporlarından kaynaklanan sıkıntıdan dolayı raporları hızlandırmak amacıyla Sayın Başkanım Rapor Teslim Uygulaması getirdik. Bir bilirkişi, süresi geçtiği hâlde raporunu teslim etmemişse bu kişiye yeniden dosya verilmesini engelleyecek bir sistem kurduk. Yine bilirkişinin aylık bakacağı dosya sayısına kota getirdik Sayın Başkanım. Bir bilirkişi aylık 30 dosyadan fazla dosya alamayacak, bu da bilirkişi raporlarının kalitesini artırmak amacıyla yapıldı. Yine yetkin olmayan kişilerin sistem dışına itilebilmesi için Başkanım çalışmalarımız devam ediyor. Bu gayrimenkul hukukuyla ilgili herkes bilirkişilik yapamıyor onu belirteyim. Bu alanda bilirkişi olabilmek için gayrimenkul değerlendirme uzmanı olmak gerekiyor. Yani onun dışındaki kişiler bu alanda bilirkişilik yapamıyor. Yine şu an çalışılıyor -İnsan Hakları Eylem Planı'mızda da var- tüzel kişi, bilirkişilerin bu alanda faaliyet yapmasını sağlamak istiyoruz. Pilot uygulamaya başladık, inşallah onu da yaygınlaştırırsak en azından tüzel kişi olarak yani...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – SPK onaylı, öyle mi?

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Tabii, tabii. O şekilde, bizim kendi sicilimize kayıtlı tüzel kişiler eliyle de bu...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Doğrusu da bu. Çünkü çok farklı şeyler çıkabiliyor, işte, demin gösterildi ya yüzde 35 seviyesi denildi...

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Evet, evet doğru.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – İnşallah. Bizim raporumuzda da inşallah olacak o.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Sayın milletvekilim şeyi söyledi: Bilirkişiler hakkında yaptırım var mı? Var, efendim. Yani hem cezai açıdan yaptırım var hem de disiplin olarak da şöyle arz edeyim: 2020 yılında efendim toplam 522 bilirkişi hakkında uyarı yaptırımı vermişiz, 187 bilirkişi hakkında geçici olarak, 109 bilirkişi hakkında ise kalıcı olarak sicilden çıkartmışız yani onları sistem dışına itmişiz. Kaldı ki eğer görevi hakikaten kötüye kullanma işlemi varsa bunlarla ilgili ceza yaptırımları da devam ediyor.

Ben, efendim, bazı notları aldım. Onları -size dediğim gibi- Komisyonumuza yazılı olarak arz edeyim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet, onu isteyeceğiz zaten Sayın Yılmaz, evet.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Bu kadar diyeyim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Çok teşekkür ediyoruz Genel Müdürümüz Sayın Yılmaz'a.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Başkan Bey de olmazsa kendisiyle ilgili arz etsin efendim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Olur, olur inşallah.

Buyurunuz.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ BİLİRKİŞİLİK DAİRE BAŞKANI İZZET BAŞARA - Sayın Başkanım, kıymetli hazırun, değerli katılımcılar; hepinizi saygıyla selamlıyorum.

Başkanım, müsaadenizle bölünmesin, hemen kısaca, tekrara da girmeden bilirkişilikten birkaç hususa da değineyim.

Şimdi, 3 Kasım 2016'da Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulumuzda Bilirkişilik Kanunu'nun kabul edilmesiyle birlikte ülkemiz açısından önemli bir adım atıldı. İlk kez müstakil bir kanunla bilirkişilik alanına, buradaki sorunlara müdahale edilmesi adına çalışmalar başladı ve 24 Kasım 2016'da kanun yürürlüğe girdi ve dört yılı aşkın süredir de yürürlükte.

Kurumsal yapı tesisini sağladık. Sayın vekilimizin merak ettiği hususa ilişkin olarak 2017 yılında ilk kez 7 bölgede bilirkişilik bölge kurullarımız kuruldu ve 2017-2020 yılları arasında toplam 2.904 bilirkişiyi biz -toplam olarak Genel Müdürüm sadece 2020'yi söyledi ama- sistemden çıkardık. Yani bu sistemden çıkarmak ne demek? Kalıcı olarak bilirkişilik sicili ve listesinden silinme. Yani bu kişilerin bir daha bilirkişilik yapmamak üzere sistemin dışına çıkarılması olayı ve bu daha önce yoktu. Bölge kurullarımız bu alanı disipline etmek adına ve başvuru üzerine ya da resen bu denetimlerini mutlaka yapıyorlar. Gerek davanın tarafları gerek mahkeme, bilirkişi mevzuat hükümlerine aykırı olarak raporlama yaptığında veya temel etik ilkeler belirlendi Bilirkişilik Kanunu'yla, bu temel etik ilkelere aykırı, güven duygusunu sarsıcı tutum, davranışlar içerisinde bu faaliyeti yürüttüğünde, rüşvettir, emniyeti suistimaldir, zimmettir, bu tarz suçlamalara maruz kalındığında buna ilişkin yaptırımlarla derhâl müdahale ediyor, hatta bilirkişinin kaydı öncelikle pasife alınıyor, bir daha o arada görevlendirme yapılamasın diye. Onun üzerine de gerekli denetimler yapıldıktan sonra da eğer sabit görülürse eyleme göre uyarma, bir yıla kadar geçici olarak listeden çıkarma ya da -dediğim gibi- tamamen kalıcı, süresiz çıkarma söz konusu.

Şimdi, Komisyon çalışmalarına ve önceki tutanaklara baktığımızda, pek tabii ki bilirkişilerin hukuki konulara da girdiğinden şikâyet ediliyor. Burada özellikle, elbette, biz, bu kurumsal yapının tesisiyle birlikte gerek hâkim adaylarına gerekse de meslek içinde hâkim ve cumhuriyet savcılarımıza hukuki konu, teknik konu ayrımı noktasında eğitimler veriyoruz. Pandemi sürecinde tabii bu biraz sekteye uğradı ama bunu devam ettireceğiz, süreklilik arz eden bir şey çünkü mevzuatımız öncesinde de böyleydi, hâlihazırda da böyle. Çözümü, uzmanlığı özel veya teknik bilgi gerektiren hâllerde ancak bilirkişi görüşüne başvurabileceğini, hâkimin hukuk bilgisiyle ya da genel hayat tecrübesiyle bilebileceği konularda gidemeyeceğini söylüyor. Tabii ki uygulamada yaşanan sıkıntı ne? Hukuki konularda da çözümü bilirkişide aramak. Önceki toplantılarda da işte, en basitinden bir müspet-menfi zarar nitelendirmesini, sözleşmenin ifası, işte gereği gibi yapıp yapılmadığını, yapılan sözleşmenin niteliğini bazen iş yoğunluğu bazen de eğitim yetersizliğiyle hepsini bilirkişiye havale etme neticesinde sürecin tamamlanmaması, yanlış raporlamalar yapılması, hak kayıplarına neden olması süreçleri söz konusuydu. Bakanlığımız -dediğim gibi- kanunla birlikte bu işlere el attı, sıkı bir şekilde takip ediliyor. Geçen hafta Sayın Cumhurbaşkanımızın da kamuoyuna açıkladığı İnsan Hakları Eylem Planı'nda da çok güzel başlıklar var bilirkişilik sisteminin kalitesinin artırılması adına ve bu noktada biz özellikle görevlendirme rehberi çalışmasına başladık hem idari yargıda hem hukuk yargısında. Yani uyumsuzluk türüne göre bilirkişiden hangi teknik sorular istenmeli? Bunu UYAP'a da entegre edeceğiz, mesela gayrimenkul değerlendirme mi, bu taşınmazı... Ön satışta da en çok taşınmazla ilgili uyumsuzluklar olduğu için. Hâkim onu tıkladığında asgari o sorular bir çıkacak çünkü bilirkişinin hem görev kapsamı çizilecek hem de cevaplanması istenen sorular sorulacak, böylece doğru raporlama, denetlenebilir raporlama ve

sürecin kısa zamanda sonuçlandırılması amaçlanıyor. Bu noktada çalışmalar var. Genel Müdürlüğümüzün değindiği gibi temel alt uzmanlık alanları ilk kez belirlendi kanundan sonra. 65 temel, 766 uzmanlık alanı ve bunlardan biri de mesela gayrimenkul değerlendirme ve bu alana göre hangi nitelikleri taşıması gerektiği mutlaka istendi ve bölge kurulları bu denetimleri yaparak listeleri alıyor ve bu noktada çok önemli bir husus, malumunuz üzerine yine Eylem Planı'nda duyuruldu; taşınmaz değerlendirme, motorlu taşıt değerlendirme ve muhasebe alanlarında da tüzel kişi bilirkişilik uygulaması. Biz bunu Bakanlık olarak çok önemsiyoruz, kurumsal bir yapıda bu raporlamaların sağlanması mağduriyetleri giderecektir, böyle afaki, birbirinden tutarsız raporlamaların da önüne geçecektir. Bu noktada da Vakıf Gayrimenkul Değerleme AŞ'yle -malumunuz üzere devlet kurumu- Ankara'da biz pilot uygulama başlattık, çok güzel sonuçlar da alıyoruz. İnşallah en kısa zamanda bunu ülke genelinde yaygınlaştırıp resmî listelere de, tüzel kişilere de özellikle başta bu 3 alanda kazandıracağız. Bu, mesela üç dört iş günü içerisinde raporun mercisine gelmesini, böyle dayanaklı, gerekçeli bir raporlamayı sağlıyor. Bir de biliyorsunuz, gayrimenkul değerlendirme şirketleri en az 2 imzalı raporlar veriyor ve sorumlu değerlendirme uzmanı imzası da alınıyor, hatta bünyelerinde hukukçular da oluyor çoğu zaman, onlar da bir gözden geçiriyor. Objektif, tarafsız, daha makul ve daha uyumsuzluğun çözümüne dönük raporlamalar sağlayacak. İnşallah buna da hızlıca çalışıyoruz.

Ben daha fazla sözü uzatmayacağım. Ayrıca ihtiyaç duyulduğunda Komisyonumuza zaten ayrıntılı raporumuzu da sunarız Sayın Başkanım. Ben teşekkür ediyorum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Ben teşekkür ediyorum Sayın Başara.

AV. BURAK ÇOĞALAN – Başkanım, yine bu konuyla ilgili bizim çözüm önerilerimiz içerisinde var. O yüzden bu konuyla ilgili bir şeyi değerlendirmek istiyorum, zaten dosyamızda da var. Konuşabilir miyim?

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Çok hızlı.

AV. BURAK ÇOĞALAN – Bu tüzel kişilikle ilgili olarak -Bakanlık yetkililerimizin de söylediği üzere- biz de Türkiye konut ve devre mülk birliği kurulmasını yaparak mesela tüzel kişiliklere bilirkişilik yetkisinin verilmesini istemiştik. Zaten bununla ilgili de çalışma anladığım kadarıyla mevcut, şu anda yapılıyor. Bir de mesela şu da bizim istemimiz içerisinde: Arabuluculuk, bilirkişilik hatta yeri gelirse uzlaştırmacı gibi 3 unsurun bir tüzel kişilik bünyesi altında birleştirilerek yargıya daha hızlı bir şekilde ulaşılabilme imkânının sağlanmasına yönelik bir çalışma istemindeyiz. Yani bununla ilgili de acaba bir düşünce var mı?

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bunu da öneri olarak değerlendirelim inşallah yeni eylem planı içinde. Teşekkür ediyoruz.

OKTAY İYİSARAÇ – Sayın Başkanım, çok kısa, bir dakikalık bir talebim olacak.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Buyurun.

OKTAY İYİSARAÇ – Şimdi, toplantıda az önce Sayın Vekilimiz ve Sayın Adalet Bakanlığı yetkilileri bir konuya çok vurgu yaptılar “İnşallah bundan sonra.” denildi ancak pek çok toplantılarda da dile getirilmiş, Türkiye genelinde yaklaşık 300 bin oluşmuş mağduriyet var. Oluşmakta olan mağduriyetler adına da çözümler var mıdır geriye dönük? Yani bütün sorunlarımız... Aslında çözülecek şey bu. Hani, konutunu alamayanların konutunu alması veya parasını almak isteyenlerin iptal etmiş, davaları kazanmış olması... Bununla ilgili çözüm önerisi olarak Komisyonumuzdan istirhamımız şudur: Daha öncesinden tüm projelerin kapsamlı -Komisyonların kayıtlarında da mevcuttur- Mali Suçları Araştırma Komisyonuna 20/2/2020 tarihinde resmî elden teslim edilmiş, MASAK'a ait tüm projelerin dosyaları var. Yüce Komisyonumuzun bu bağlamda da buraya müdahil olarak ayrıntılı olarak

bu paralar nereye kaçırılmış, ne edilmiş izini sürmesini talep ediyoruz çözüm olarak. İkinci konu da az önce dilekçemiz -kayıtlara geçmesi açısından söylüyorum Sayın Başkanım- Dilekçe Komisyonunun, bugün, 18-066 sayılı, 10 Mart 2021 tarihli kayıtlarına girmiştir, bilginize arz ederim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet, teşekkür ediyorum.

Adalet Bakanlığımızı bitirelim, buyurunuz.

ADALET BAKANLIĞI CEZA İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ŞENOL TAŞ – Ben, Adalet Bakanlığı Ceza İşleri Genel Müdür Yardımcısı Şenol Taş.

Sayın Başkanım, sayın Komisyon üyeleri, değerli hazırım; hepinizi saygıyla selamlıyorum.

Yaklaşık iki buçuk saattir burada kıymetli vaktimizi harcıyoruz, ben daha fazla sözü uzatmadan kısaca sizlerin değindiği konular hakkında bilgilendirmek istiyorum Komisyonumuzu.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Seviniriz, ne kadar hızlı olursa o kadar seviniriz Sayın Taş.

ADALET BAKANLIĞI CEZA İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ŞENOL TAŞ – Şimdi, ben daha önceki Komisyon toplantı raporlarını da okudum Sayın Başkanım, ağırlıklı olarak dile getirilen husus, her şeyde -hani bizim cezai yönden bakmamız açısından- dolandırıcılık eylemi nedir? Yani dolandırıcılık -burada, Komisyonda hukukçu arkadaşlarımız da var- bildiğiniz üzere bir hile ve desise kullanarak karşı tarafı, bir kişiyi zarara uğratmak. Şimdi, bizim uygulamada karşılaştığımız sıkıntılar, çoğu savcılığa intikal etmiş, mahkemelerde görülen davalar var, bunlardaki dolandırıcılık eyleminin vasfına yönelik hep sıkıntılarımızda yoğunlaşıyor. Tabii Sayın Hamzaçebi de dile getirdi, mahkemeler bağımsızdır, yargılamalar bağımsız bir şekilde dile getiriliyor, ele alınıyor, mahkemelere hiçbir şekilde emir ve talimat verilemez, bu Anayasa hükmü, bunlar herkesçe bilinen malum işler. Tabii ama mahkeme süreçlerinde hâkim ve savcıların bu konularda eğitimi önemli. Bizim Adalet Akademimiz var, bu konulara ilişkin eğitimi düzenli olarak yapıyoruz ama bu toplantılardan sonra onlara ekstra bir görevlendirmeye daha detaylı, konuyu bilen, ihtisas sahibi hâkimleri yetiştirip mahkemelerde bunların görevlendirilmesini sağlamaya yönelik...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Çok güzel olur, hızlandırır süreci.

ADALET BAKANLIĞI CEZA İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ŞENOL TAŞ – Evet, çok ciddi adımlar atmamız gerekiyor, onun farkındalığını yaratacağız inşallah.

Tabii ki bir de konuyu yargı kararları ışığında ele alacak olursak mevcut şeyde Yargıtay 15. Ceza Dairesi, işte dolandırıcılık suçlarına bakıyor, oradaki Yargıtay... Sizler, tabii ki somut olarak her olayda kendinizin dolandırıcılık eylemi açısından olduğunu düşünüyorsunuz ama Yargıtay diyor ki: “Her olayda somut olarak dolandırıcılık eyleminin gerçekleşip gerçekleşmediğini dava dosyasında ele almanız lazım.” Yani işte eylemin yoğunluğu, size satış vaadi sözleşmesi mi yapıldı, ön ödemeli mi yapıldı, bunların taahhütlerini yerine getirdi mi, getirmede mi, ne ölçüde getirdi? Her olayın özelliğine göre somut olarak mahkemelerin bunları değerlendirmesi lazım. Mahkeme öncesinde de ağırlıklı olarak mağdurların dile getirdiği gibi... Savcılık araştırmalarında ise savcılarımız tabii ki olayı detayına inceleyebilmeli. Yani bunlara tüm yönleriyle bakabilmeli ama malum bir 15 Temmuz süreci oldu. 15 Temmuzdan sonra özellikle hâkim ve savcılarımızın nitelikli olanları yani malum sebeplerle atıldılar, yerlerine yenilerini aldık, bunların eğitimi ve tecrübe kazanması belli bir zaman alıyor. Bu tür genç arkadaşlarımız da büyük şehirler başta olmak üzere bir çok yerde görev aldılar. Hayır, yani bunlar birer bahane değil ama yaşanan gerçeklikler. Yani sonuç olarak, tabii ki dolandırıcılık eyleminin gerek hazırlıktaki suç vasfı değerlendirilmesinde gerekse mahkemedeki yargılamalarındaki eksikliklerin farkındayız. Bunlara yönelik olarak özellikle eğitim çalışmaları nispetinde artırıcı faaliyetlerde bulunacağız.

Bir de şu var: biz kendimiz Ceza İşleri olarak mesela olağan kanun yolları dışında olağanüstü kanun yolları da işletiyoruz Ceza Muhakemeleri Kanunu’nun 309’uncu maddesinde. İşte, çok önümüze geliyor, geçen sene mesela 25 bin dosya geldi, bunların yaklaşık biz 5 binini Yargıtaya taşıdık. Bunlar içinde bizim hukuki ihtilaf deyip savcılarımızca takipsizlik kararı verilen dosyaları da taşıyıp bozduduğumuz Yargıtay kararları var. Yani siz mağduriyetinizin bir noktada başarıya kavuşmadığına inanıyorsanız olağanüstü kanun yollarını da işleterek bu mekanizmaları bir noktada Yargıtaya taşıyabiliriz. O konuda da biz yardıma hazırız.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Çok ciddi cezalar alan müteahhitler de var. Yani basına yansıyan, benim de takip ettiğim.

ADALET BAKANLIĞI CEZA İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ŞENOL TAŞ – Evet, Sayın Başkanım, mağdurlar da dile getirdiler, yargı süreçlerini tamamlayıp ceza alanları da var ama hukuki süreçleri de... Hani, sadece cezalar değil, birtakım, hani evlerine kavuşmayı istiyorlar, paralarını geri almak istiyorlar. Tabii, bu da hukukun bir şeyi. O aşamada işletmelerin, şirketlerin boşaltıldığı süreçlerden sonraki şey, gerçek kişinin hiçbir mal varlığına bir noktada ulaşamıyorsunuz.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Ulaşılamıyor, evet.

ADALET BAKANLIĞI CEZA İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ŞENOL TAŞ – Yani ben söz çok fazla uzatmak istemiyorum. Çoğu talepleri not aldık, Sayın Değerli Komisyonumuza da bunları yazılı olarak gerekirse iletebiliriz, mağduriyetin farkındayız.

Teşekkür ederim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Sayın Taş, çok teşekkür ediyoruz.

Sayın Erdal, son konuşmacı olarak sizi dinleyeceğiz ve bitireceğiz inşallah.

TİCARET BAKANLIĞI TÜKETİCİNİN KORUNMASI VE PİYASA GÖZETİMİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET ERDAL – Teşekkürler.

Sayın Başkanım, sayın Komisyon üyelerimiz, kıymetli hazırun; hepinizi saygıyla selamlıyorum.

Tabii, Ticaret Bakanlığı olarak bizim denetimlerimiz hâlâ, şu gün de devam ediyor. 5 tane ön ödemeli konutun denetim süreci devam ediyor 2004-2020 yılları arasında 148 şirketi denetlemiştir; 170 milyon 798 bin lira idari para cezası uygulanmış. Yine, teminat yükümlülüğünü getirmeyen... Sayın Hamzaçebi...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Kampanyalı satışlardaki...

TİCARET BAKANLIĞI TÜKETİCİNİN KORUNMASI VE PİYASA GÖZETİMİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET ERDAL – Ön ödemeli kampanyalarda o belge 2014’te iptal edildi çünkü izin belgesi kötüye kullanıldı. Yani amaçlananın dışına çıktı çünkü insanlar onu devlet güvencesiymiş gibi karşı tarafa, tüketicilere yansıtmaya başlayınca 2014 yılındaki 6502 sayılı Kanun’da ön ödemeli konut kampanyalarında artık belge yükümlülüğü kaldırıldı. Teminat yükümlülüğü getirildi, teminat yükümlülüğünü de yerine getirmeyen -2015 2020 yılları arasında yine eleştiri olarak Bakanlığımıza geldiği için ifade ediyorum- 22 şirketin 48 projesinde teminat yükümlülüğüne ilişkin soruşturma başlatılmış, 19 şirketin 41 projesine toplam 30 milyon 955 bin lira idari para cezası uygulanmış. 3 şirketin 4 projesiyle ilgili savcılığa suç duyurusunda bulunulmuş. Yine, mağdur kardeşlerimizin içerisinde söylenilen bu Fadıl Akgündüz’ün projesiyle ilgili -ki Fadıl Akgündüz’ün hapis cezası aldığı suç duyurusu yine Bakanlığımız tarafından yapılmıştır- o projeye 3 milyon lira idari para cezası uygulanmıştır. Yine, 2020 yılında 44 şirket denetlenmiş -ön ödemeli konut- 23 milyon 930 bin lira idari para cezası uygulanmıştır.

Yine, Esenyurt ve Tuzla özelinde -o bilgiyi de paylaşarak noktalayacağım inşallah- aykırılığı tespit edilen 20 şirket denetlenmiş, 112 milyon 377 bin lira idari para cezası uygulanmış. Tabii, müfettişlerimiz suç teşkil eden unsurlar oluştuğunu gördükleri zaman, o kriterleri buldukları zaman savcılığa direkt suç duyurusunda da bulunuyorlar.

Yine, Sayın Komisyon üyemiz, Sayın Vekilimizin “Ticaret Bakanlığının usulsüz hisse devirleriyle ilgili takibi neden yok?” diye bir eleştirisi oldu. Usulsüz devirler bizim Bakanlığımızın uhdesinde değil, Hazine ve Maliye Bakanlığı bu süreçleri takip ediyor, MASAK’ın yetkisi ve görev alanında.

Yine, birkaç şirket var. “Selimoğlu İnşaatı ceza kesildi mi?” diye söylenildi. 2019 yılında 6 milyon 200 bin lira idari para cezası kesmişiz. Bunun tahsilatının olup olmadığını sordu Sayın Başkan. Biz, idari para cezasını firmaya bildiriyoruz, bir ay içerisinde de Hazine ve Maliye Bakanlığına tahsilat için bildirimde bulunuyoruz. Yani tahsilatı tamamen Hazine ve Maliye Bakanlığı yapıyor, o bilgiye sahip değiliz işin açıkçası.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet “Ödedi mi, icra kanalıyla devam mı ediyor?” onu Hazine ve Maliye Bakanlığı...

TİCARET BAKANLIĞI TÜKETİCİNİN KORUNMASI VE PİYASA GÖZETİMİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET ERDAL – Yani Caprice Gold’la ilgili yine söyledim. Bu arada, bizim Bakanlığımızın sunumunda -yine Adalet Bakanlığımızın önerilerine tamamen katılıyoruz- benzer önerileri biz de zaten arz etmiştik.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet, daha önceki toplantıda da istişare etmiştik.

TİCARET BAKANLIĞI TÜKETİCİNİN KORUNMASI VE PİYASA GÖZETİMİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET ERDAL – Evet efendim.

Saygılarımla arz ederim.

Çok teşekkür ederim, sağ olun.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Sayın Erdal, teşekkür ediyorum.

Kıymetli arkadaşlar, toparlayacak olursak.

AYHAN KIVRAK – Sayın Başkanım, bir şey ilave edebilir miyim?

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bitireceğiz artık.

AYHAN KIVRAK – “Caprice Gold” deyince tekrar aklıma geldi.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Buyurun.

AYHAN KIVRAK – Şimdi, bize tapudan harç cezaları geliyor. Bunların durdurulmasını talep ediyoruz artı, bizden kira gelirinden dolayı gelir vergisi talebinde bulunuyor devlet.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Hem gelir vergisi hem emlak vergisi değil mi?

AYHAN KIVRAK – Evet, almıyoruz kira.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – İşte, ama tapunuz var üzerinize.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Kira tahsil etmiyorsanız beyanname verme zorunda değilsiniz.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Beyanname vermedikten sonra ne stopaj alabilir ne gelir vergisi.

AYHAN KIVRAK – Ama kâğıtlar geliyor.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yani beyan etmedikten sonra onun bir vergisi çıkmaz.

“Emlak vergisi.” diyor, Sayın Hamzaçebi büyük ihtimalle.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Gayrimenkul sermaye iradında tahsilat esastır. Kira geliri elde etmiyorsanız vergiyi ödemeyeceksiniz. Emlak vergisi olabilir o.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – O emlak vergisidir muhtemelen. Siz iyi bir araştırın.

Toparlayacak olursak, kıymetli katılımcılarımız, kıymetli dernek başkanlarımız, değerli mağdurlarımız, değerli Komisyon üyelerimiz, Bakanlıklarımızın çok kıymetli yetkilileri; bugün 5’incisini tamamladık ön ödemeli gayrimenkul satışlarında yaşanan sorunların.

Son soruya da cevap vererek tamamlayayım istiyorum. Tabii, bizim buradaki amacımız bundan sonraki süreçte bu mağduriyetleri hiçbir vatandaşımızın yaşamaması. Bununla ilgili kanuni ve hukuki düzenlemeleri yapıp... Ben şimdi çözüm önerilerine girmeyeceğim. Biz bunun üzerinde çok çalışmalar yaptık. İşte, noterlerden bahsettik, noterlerin hem tapularda hem belediyelerde hem de çevre ve şehircilik il müdürlüklerinde böyle entegre bir sistemle çalışmaları gerekiyor ve kesinlikle geçen hafta çıkardığımız kanundaki gibi, müteahhit mülkiyet haklarını da bizim bu işin içine bir şekilde dâhil etmemiz lazım. Ben daha ötesini söylüyorum, Avrupa’da olduğu gibi -ben Avrupa’yı da ciddi manada araştırıyorum, devam ediyorum araştırmama da- orada bir banka garantörlüğü olmadığı müddetçe inşaatı başlatmıyor bir çok ülke. Orada da garantör olan müteahhit firmalar. Yani bunu derinlemesine, detaylı bir şekilde inşallah, sizlerden gelecek son raporlarla beraber biz raporumuzu tamamlayacağız.

Sorunuza cevaben söylüyorum: Bunun dışında da mevcut projelerde o kadar farklı mağduriyet alanları var ki... Tabii ki, elbette ki vatandaşın daraldığında gideceği kapı devlet kapısıdır. Biz milletin vekiliyiz, biz de Gazi Meclisimizin çatısı altında oluşturduğumuz bu Komisyonla bu mağduriyeti gidereceğiz ama elbette yargı ve hukukla olacak mesele, çözülecek işler var. Onun dışında, dediğim gibi, mağduriyetler o kadar fazla ki -daha önceki toplantılarda da söyledim- bir bina yarım kalmış, bir emsal farkı yok, müteahhit batmış, hatta orada daire alan vatandaşlar dahi diyor ki: “Ya, biz de katkı sunalım ve ortada bir cenaze var, kaldıralım.” Bu çok kolay -işte, Çevre ve Şehircilik Bakanımızla da sayın bakanlarımızla da istişare ettik- çözülebilir bir mesele ama ortada emsal problemleri olan bir yeri tekrar çözmek çok zor. Bir daire 4 kişiye satılmış, 5 kişiye satılmış; binayı tamamlayacağız da devlet bunu kime teslim edecek? Yani o kadar fazla mağduriyet alanları var ki bunlarla ilgili de çözüm önerilerimizi ilgili bakanlıklarımızla da istişare ederek inşallah, onları da gündeme getireceğiz Allah nasip ederse. Derdimiz üzüm yemek, derdimiz bağcıyı dövmek değil. Hiçbir vatandaşımızın mağdur olmasının inşallah, önümüzdeki süreçte yapacağımız bu güzel çalışmalarla önüne geçeceğiz. Bugüne kadar mağdur olan kardeşlerimize de ne ölçüde bir faydamız olursa bunu da inşallah hep birlikte, sizlerden aldığımız bilgilerle güzel bir noktaya getireceğiz diyorum.

Katılımlarınızdan dolayı hepinize ayrı ayrı teşekkür ediyorum.

Görüşülecek başka bir konu kalmadığından dolayı toplantımızı kapatıyorum.

Hepinize hayırlı akşamlar diliyorum, sağ olun.

Kapanma Saati: 17:09

