

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

—●—
26 Mayıs 2021 Çarşamba

—●—
KONU:

-Başkanlık Sunuşları

-Taslak Alt Komisyon Raporu

26 Mayıs 2021 Çarşamba
BİRİNCİ OTURUM
Açılma Saati: 15.11
BAŞKAN: Fehmi KÜPÇÜ (Bolu)

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Ben önce alt komisyonumuzun çok değerli milletvekillerini, yasama uzmanı arkadaşları, gelen kıymetli misafirlerimizi, bürokratlarımızı saygıyla selamlıyorum.

Toplantı yeter sayımız vardır, toplantımızı açıyoruz.(*).

Devre Mülk ve Devre Tatil Sektörlerinde Yaşanan Mağduriyet İddialarının Araştırılması ve Alınması Gereken Önlemlerin Belirlenmesi Alt Komisyonumuzun 6'ncı ve son toplantısını açıyor, hepinize tekraren hoş geldiniz diyoruz.

Tabii, ülkemizin, devletimizin bulunduğu coğrafya itibarıyla -hani İbni Haldun “Coğrafya kaderimiz.” diyor- güzel bir coğrafyamız var, hamdolsun; ali gördüğümüz bir devletimiz var. Türkiye jeotermal kaynaklar anlamında dünyada 7'nci, Avrupa'da da 1'inci sırada. Tabii, yatırımın olduğu her yerde zaman zaman insanımızla ilgili de bu anlamda sıkıntılar oluyor. Dilekçe Komisyonumuza, anayasal kurum olan bu komisyonumuza da bu konuya ilişkin mağduriyetler ulaşmıştı, buna ilişkin de müteaddit defalar konunun muhataplarıyla toplantı yaptık. Bu, 6'ncı toplantımız, 5 toplantı gerçekleştirdik. Bunun haricinde de yine muhataplarımızla, dışarıdan, haricen de dinlediğimiz... Mesela dün de burada en az iki üç saatlik bir toplantı yaptık. Sektörde yer alan tarafların ve kamu kurumlarının temsilcilerini dinledik. Kurumlara ilişkin raporları inceledik, onlar üzerinde çalıştık. Kurumlardan rapor istedik. Milletvekillerimizle, kamu ve özel sektör görüşleriyle zenginleştirdiğimiz raporumuzun yazım çalışmalarını sona erdirmek üzere toplandık bu toplantıda. Biz makamlarımıza, komisyon üyelerimize ve alt komisyon üyelerimize çağrı yazımızla birlikte aynı zamanda da CV üzerinden 200 küsur sayfalık raporumuzu da ulaştırdık.

Şu an önümüzdeki raporun özellikle önemli olan iki kısmı bulunuyor. Birincisi, alt komisyonumuzun raporunda tüm raporun özeti ve değerlendirmesi mahiyetinde usul ve esasa ilişkin bir değerlendirme ile “Gereği düşünüldü” kısımları bulunuyor, son kısımda tüm rapor neticesinde alt komisyon konusu hakkında muhatap kurum ve kuruluşlardan takip edilen süreçte yapılmasını istediğimiz hususlara ilişkin çalışmaları sıralıyoruz. Bizler raporun tekâmül sürecinde ilgili tarafların yazılı görüşlerinin yanı sıra bu işin uygulayıcı... Yani bunu dün de yaşadık. Biz sadece usulen bir komisyon olsun istemiyoruz, muhatabımız netice itibarıyla insan ve kudretli olduğuna inandığımız ve demokratik siyasi çeşitliliğin olduğu bir Parlamentomuz var. Dolayısıyla dün arkadaşları çağırdığımızda da ilgili bakanlıktan, kendi görüşlerini de rapora özellikle uygulamanın içerisinden gelen insanlar olarak dercetmelerini murat ettik. İnşallah bugün üyelerimizin görüşleri neticesinde alt komisyon raporumuza da son noktayı koyup Dilekçe Komisyon Başkanlığımıza sunacağız.

Şimdi, gündemimizin işlerinin görüşülmesi kısmına geçiyorum. Tekraren, katılımınız için hepinize teşekkür ediyorum.

Kısaca bahsedelim kimlerle toplandık, en azından ben altını çizmiştim, atlayarak devam edeyim, sizi de sıkmamış olayım.

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

2019 yılının başında kurulan bir alt komisyonumuz var. Ticaret Bakanlığı Piyasa Gözetimi Genel Müdürlüğü bu konuda –Genel Müdür Yardımcımız da burada- iyi bir sunum yapmıştı, müteaddit defalar görüştük. Yine, devre mülk ve devre tatil mevzuatı hakkındaki mağduriyetlerle ilgili Kültür ve Turizm Bakanlığı yetkililerinden bu konuda görüş alışverişinde bulunduk, komisyon toplantılarımızın 2'ncisine zannedersem çağırdık. Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünü 9/10/2019 tarihinde 2'nci alt komisyon toplantımızda dinlemiştik. Yine, konuyla ilgili tarafların bilgi ve görüşlerini almak üzere Devremülk ile Devre Tatil Yatırımcılar ve Pazarlamacıları Derneğinin görüşlerini aldık, onlarla bir toplantı gerçekleştirdik. Yine, alt komisyonumuzun 4/3/2020 tarihinde gerçekleştirilen 4'üncü toplantısında özel kuruluş ve dernek temsilcileriyle fikir teatisinde bulunduk ki onlar da çok kıymetliydi. Yine, 5'inci toplantımızda 10/3/2020 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Sağlık Bakanlığı temsilcilerini dinledik. Yine, bu komisyon toplantılarının hepsinde -ben mealen söylüyorum- dilekçe sahiplerini, bu konudaki hem tüketici hem satıcı hem yatırımcı, konunun muhataplarını ayrıntılı bir şekilde dinledik. İnşallah bu toplantıyla da raporumuzu hitama erdireceğiz.

Ben tekrardan teşekkür ediyorum, toplantımız hayırlara vesile getirsin.

Usul ekonomisi açısından, tutanaklara geçmesi açısından şöyle sağdan başlayarak kıymetli misafirlerimizin kendisini tanıttırmasını murat ediyoruz, sonra tekrar söz vereceğim ekibe.

Teşekkür ediyorum.

(Bürokratlar kendilerini tanıttı)

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Şimdi, gündemimiz işlerinin görüşülmesi kısmına geçiyoruz.

Raporumuz hakkında görüşlerle ilgili olarak öncelikle Ticaret Bakanlığı temsilcisine söz vereceğim.

Milletin temsilcileri olarak milletvekillerimizden söz talebi varsa onu öncelikle değerlendirebiliriz ama arzu ederseniz bakanlık temsilcilerini dinlemiş olalım, sonunda bağlanmış oluruz inşallah.

Ticaret Bakanlığından bir sunum alalım hemen bu konuya ilişkin.

Buyurun.

TİCARET BAKANLIĞI TÜKETİCİNİN KORUNMASI VE PİYASA GÖZETİMİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI BAYRAM UZUNOĞLAN – Sayın Başkan, teşekkür ediyorum.

Ben de hazırunu saygıyla selamlıyorum. Komisyon çalışmalarımızın faydalı olmasını temenni ediyorum.

Öncelikle 2018 yılından itibaren, 2019 yılının başından itibaren dediğiniz gibi çalışmaya başlayan komisyonumuz çalışmalarını sonuçlandırmış durumda ve raporun taslağını da bizimle paylaşmış durumda. Bu raporun hazırlanmasında tüm paydaşların görüşlerinin alındığını zaten gördük, sizler tüm tarafları dinlemişsiniz, ortaya da çok nitelikli bir raporun çıktığını görüyoruz. Sorunları bütün boyutlarıyla ele alan ve ortaya koyan bir yaklaşım sergilenmiş görünüyor. Bu anlamda, bütün paydaşların görüşlerinin alındığı raporun son derece nitelikli bir yapısının olduğu ve iyi bir çalışma olarak ortaya çıktığını söyleyebilirim.

Efendim, aynı şekilde, ön ödemeli devre tatil satışı ve devre mülk satışı Türkiye’de tüketicilerimizin en çok sorunla karşılaştığı alanların başında gelmektedir. Burada çalışmalarımızın aslında merkezine hep bu sorunun bir şekilde ortadan kaldırılması, bundan sonra bu sorunlara yer verilmemesinin sağlanması ve kar topu gibi büyümeden bu sorunlara neşter atılması ve çözüm bulunması temel arzu olarak ortaya çıktı ve raporun da genel iskeletinin de bunun üzerinde kurulduğunu görüyoruz. Bu anlamda biz de tüketicilerimizden gelen tüm görüş, değerlendirmeleri, şikâyet konularını zaten zikretmiştik ve bunları raporlarımızda sizinle de paylaşmıştık. Bakanlık olarak bize verilen görevlerin

tarafımızca yerine getirilebileceğini düşünüyoruz. Bu anlamda bizlere düşen tüm katkısı ve tüm sorumluluğu yerine getireceğimizi söyleyebilirim. Son derece önemli tespitler yaptığımızı görüyoruz, özellikle devre mülk ve devre tatil satışları biliyorsunuz saldırgan satış yöntemi olarak tanımlanıyor, tüketicileri ani yakalayan, onları kendi düşünceleriyle baş başa bırakmayan ve olabildiğince etkilemeye dönük satış teknikleri olarak ortaya çıkması nedeniyle bu saldırgan satış yöntemini... Ki sektörden zaman zaman “Bu ‘saldırgan’ ifadesini kullanmayın, bu çok hoş bir ifade değil.” diye söyleyebiliyorlar ama maalesef tüketiciyi bu şekilde etki altına almaya çalışan bir yöntem olduğundan dolayı bununla alakalı olarak Bakanlığımız bünyesinde oluşturulan Reklam Kurulunun, saldırgan satış yöntemlerine ilişkin başvuru ve şikâyetleri daha etkin bir şekilde değerlendirmesi ve sonuçlandırmasına ilişkin faaliyetlerine ağırlık verilmesi gerektiğini düşünüyoruz. Bu konudaki öneri bizim için de son derece makul ve yerine getirilmesi gereken hususlardan bir tanesi.

Diğer taraftan, ön ödemeli olarak satışa konu edilmesi, aslında temel problemlerden bir tanesiydi burada. Ön ödemeli satışlar sırasında mükerrer satışların yapılmasına engel teşkil etmek üzere satış aşamasında satışların resmî şekilde, özellikle devre mülke ilişkin olan kısmı için resmî şekilde yapılması önem arz ediyor. Bu resmî şeklin önündeki engellerin kaldırılması açısından da noterde satış vaadi sözleşmesinin düzenlenmesi ya da tapuda tescil yoluyla yapılması gereken satışların zaman zaman Maliye Bakanlığının harçlarının yüksek olması sebebiyle bunlardan tüketicilerin imtina etme yoluna gittiğini görüyoruz. Buna ilişkin, bu oranların düşürülebileceği konusunda önerinin var olduğunu görüyoruz ve şerh konusunun da yani satış vaadi sözleşmesi noterde yapıldığında anında tapuyla yapılacak olan bir entegrasyonla doğrudan sistem üzerinden kayıtlara geçilmesi onun mükerrer satış yapılmasında engel teşkil edeceğini düşünüyoruz. Bu anlamdaki öneriyi de çok kıymetli buluyoruz Sayın Başkanım.

Diğer taraftan, bütün sorun ve sorunlarla alakalı olarak yapılacak düzenlemeler, mevzuat altyapısıyla ilgili olarak Bakanlığımıza verilen görevlerin Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızla ve diğer bakanlıklarımızla eş güdüm içerisinde yapılmasına ilişkin öneri son derece önem arz ediyor. Özellikle ön ödemeli konut satışlarında ve ön ödemeli devre tatil satışlarında teminat yöntemlerinin geliştirilmesi... Aslında düzenlemeler var ama yeterince hayatiyet bulmamasının önündeki engellerin kaldırılması konusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızdan destek alacağımızı, Emlak Katılım Bankasının bu anlamda daha çok sisteme dâhil olabileceğini ve bu teminat yöntemini bina tamamlama sigortası veya hak ediş sistemiyle daha etkin bir şekilde kullanabileceğini düşünüyoruz ve bu konudaki önerinin de son derece önemli olduğunu söyleyebilirim.

Sayın Başkanım, yine, bu sigortanın geliştirilmesi konusunda Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumuyla iş birliği yapılmasının gerekliliği ve onların da bu anlamda daha etkin çalışmasına ilişkin hususlara yer verilmesi son derece önem arz ediyor.

Diğer taraftan, bütün bu sorunların değerlendirilmesinin tüm kamu kurum ve kuruluşlarının iş birliğiyle yapılması önerisi son derece yerinde tespit ve öneri olarak değerlendirilmiş. Açıkçası biz raporda Bakanlığımıza verilen görev ve yetkilerin ve sorumlulukların tarafımızca en iyi şekilde yerine getirileceğini düşünüyoruz.

Başta sizler olmak üzere emeği geçen tüm Komisyon üyelerimize ve özellikle de yasama uzmanı arkadaşlarımıza da teşekkür ediyorum. Çalışmanın hayırlara vesile olmasını diliyorum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ - Ben de teşekkür ediyorum. Ben hassaten Bayram Bey’e teşekkür ediyorum, bu konuyla ilgili biz haricen de çok görüştük, Ticaret Bakanlığını temsilen başından sonuna kadar anlamlı katkı verdi. Biz teşekkür ediyoruz.

Tabii, Ticaret Bakanlığından ben yine notlar üzerinden hareketle söylüyorum, haksız rekabetle ilgili, reklamlarla ilgili, kamu spotlarıyla ilgili, yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığıyla ilgili, denetim denge sistemiyle ilgili ve eş güdümlü çalışmayla alakalı olarak yayınları söylemiştik, ciddi anlamda katkı bekliyoruz.

İşte, sigortayla ilgili kısmı söylediniz. Periyodik kontrol, denetim, yaptırım planına bağlanabilmesi noktasında, işte idari para cezaları... Bu konuda gelen şikâyetlerle ilgili, zaten elimizde veriler var. Evet, yarı kamusal bir birlik oluşturma noktasında da bir ortak kanaat ve teklif vardı, onu da inşallah beraber çalışmış olalım. Ben tekraren teşekkür ediyorum.

Evet, Adalet Bakanlığı temsilcimiz var.

Buyurun üstadım, sizi de dinlemiş olalım, hoş geldiniz tekraren.

ADALET BAKANLIğI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ - Sayın Başkanım, Değerli Komisyon üyeleri; hepinizi saygıyla selamlıyorum.

Efendim, raporu ben de inceledim, konu tüm detaylarıyla tartışılmış, çözüm önerileri de bence yerli yerinde. Özellikle ön ödemeli satış sözleşmeleriyle benzer sorunlar var zaten burada da. Hemen hemen onlara ilişkin çözümler gayet güzel sergilenmiş. Genel Müdür Bey'in de dediği gibi biz de Bakanlığımıza düşen görevleri rahatlıkla yerine getirebileceğiz. Şöyle ki: Bu ön ödemeli devre tatil satış vaadi sözleşmelerini biz -hatta bu konuda mevzuat çalışmamız da var bildiğim kadarıyla- noterlere devretmeyi düşünüyoruz. Bu, satış vaadi sözleşmelerinde otomatik olarak noterlerden sisteme derhâl işlenebilecek konumu sağlar bize, o yönde bize yardımcı olur.

Yine, hafta sonu noterlerin çalışması, nöbetçi noterlik uygulaması. Sayın Başkanım, buna pandemiden dolayı ara verdik ama onu yeniden faaliyete geçireceğiz, hatta onunla ilgili daha değişik bir çalışma planlıyoruz çünkü hafta sonları genelde noterlik işlemleri arttığı için noterleri cumartesi günleri yarım gün -tüm noterleri- çalıştırıp geri kalan günlerde cumartesi ve pazar günleri nöbetçi noterlik uygulaması yapmayı planlıyoruz.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ - Özellikle termal bölgelerin yoğun olduğu noktalarda olsa yeterli bizim için.

ADALET BAKANLIğI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ - Sayın Başkanım, onları da şöyle yapabiliriz...

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ - Belki Noterler Birliğinden bu konuda da görüş alabiliriz.

ADALET BAKANLIğI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ - Tabii, tabii, onları hafta sonu daha aktif hâle getirebiliriz, 1 değil de 2 tane, yoğunluğa göre onları da ayarlayabiliriz.

Sayın Başkanım, diğer mevzuat çalışmalarıyla ilgili çalışmalara biz Bakanlık olarak destek verebiliriz, destek vereceğiz zaten, birlikte çalışabiliriz.

Sayın Başkanım, ben, bizimle ilgili kısımları bu şekilde özetleyeyim.

Teşekkür ediyorum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ - Erdinç Başkanım, Sayın Genel Müdür Yardımcım, teşekkür ediyoruz. Dün Ali Bey gelmişti, ekiple de beraber konuyu istişare ettiğimizde Kat Mülkiyeti Kanunu ya da Medeni Kanun'la ilgili bir problem yok aslında, yasal uygulamayla ilgili. Belki biz sizden mevzuat olarak ön ödemeli satışlarla ilgili kısmın, ön ödemeli devre tatil sözleşmelerinin bir kısmı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, işte Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre devre mülk sistemi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı... Birisinde genelge, birisinde bir alt yönetmelik var, yine işte müteahhitlerle ilgili

var. Belki bir üst kurul marifetiyle ya da ortak eş güdüm marifetiyle biz Adalet Bakanlığımızdan... Noterlerle ilgili kısmı ben tamam addediyorum, o sizde yani hafta sonları çalıştıracağız onları, nöbetçi noterlik.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ - Olur, tamam.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ - İkinci kısımda şu: Biz özellikle bu alt yönetmelikle ilgili ya da işte genelgeyle ilgili hem Medeni Kanun'un hem Kat Mülkiyeti Kanunu'nun hem ön ödemeli satışlarla ilgili... Ön ödemeli diyorum ya, aklıma geliyor. Devre tatil sözleşmeleriyle ilgili...

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ - Ama birlikte, sanki onlarla birlikte yürüyecek gibi.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ - Onlar zaten aynı, konu aynı olduğu için. Onunla ilgili de Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un alt yönetmeliği var. Sanki biz bu devre mülk kültürüne ilişkin ortaklaşp güncelleyebiliriz mevzuat açısından, alt uygulamasından yani biz hem Çevre ve Şehircilik Bakanlığı hem Ticaret Bakanlığımızdan hatta İçişleri Bakanlığıyla da beraber koordineli olarak... Çünkü onlardan da kolluk isteyeceğiz o konuya ilişkin, o saldırgan satışları önlemeye ilişkin.

Biz teşekkür ediyoruz Sayın Genel Müdür Yardımcım.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ - Başkanım, müsaadeniz olursa... Ön ödemeli toplantıya, konut satışlarına da katılmıştık. Orada özellikle bize şey dile getirilmişti; yargılamaların uzun sürmesi. Biz bu konuda da Adalet Akademisiyle de görüştük, bunu da dâhil edebiliriz. Hâkimlerimize meslek içi eğitimlerde yargılamaların uzamaması açısından eğitim de verebiliriz.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ - Burada şöyle bir şey var: Devre mülk ya da devre tatil sözleşmeleriyle ilgili -burada tabii hukukçu milletvekillerimiz var- uygulamadaki sıkıntılardan bir tanesi Yargıtay kararlarına baktığımızda -13. veya 19. Hukuk Daireleri bakıyor zaten- tabii, oradaki dolandırıcılık kapsamında değerlendirilsin ceza hukuku açısından. Yoksa özel hukuk açısından ara buluculuk dava şartı hâline getirildiği için ticaret davaları ve tüketici davalarında, dolayısıyla bir dava şartı, resen mahkeme değerlendiriyor. Zaten bazen işte o alacakla ilgili dava hukuk mahkemesinde açılırsa...

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ - O diğer konuyu da, o bahsettiğinizi de, biz onu da yazdık.

ALT KOMİSYON BAŞKAN FEHMİ KÜPÇÜ - Yani o yargılamayla ilgili kısmınızda mı? Tabii vatandaşın muradı piyasadaki bu adamlar mantar gibi türemesin, cezalandırılsın gibi bir muratları var.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ - Tabii, tabii. Anladım Sayın Başkanım, sağ olun.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ - Sayın Genel Müdür Yardımcım, teşekkür ediyoruz.

Evet, Adalet Bakanlığından söz almak isteyen yok o zaman. Var mı?

ADALET BAKANLIĞI MEVZUAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ DAİRE BAŞKANI MEHMET DAĞLI - Biz de raporu okuduk, mevzuat yönüyle değerlendirdik. Raporda Anayasa'dan tutun genelgeye kadar kapsamlı bir değerlendirme yapıldığını gördük. Tespit edilen sorunların daha çok uygulamadan kaynaklandığını, mevzuattan kaynaklanan bir sorun olmadığı yönünde tespitler olduğunu gördük. Birkaç hususta mevzuatla ilgili olarak bizim Bakanlığımıza dair görev verilmiş. Bu hususlar daha önce Bakanlığımıza dolaylı yollardan ulaşmış konulardı. Yine Yargı Reformu Strateji Belgesi ve

İnsan Hakları Eylem Planı'nda da taşınmaz satışların noterler tarafından yapılmasına ilişkin bir hüküm var, bir eylem planı var. Bu kapsamda noterlerin taşınmaz satış yapmasıyla ilgili olarak ve dolayısıyla taşınmaz vaadi sözleşmesiyle ilgili olarak yapabileceği hususlar değerlendiriliyor. Biz de bize verilen görevler doğrultusunda elimizden geleni yapacağız, katkıları sunacağız. Söyleyebileceklerimiz bunlar.

Teşekkür ederim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Eyvallah, Mehmet Dağlı Başkanım, teşekkür ediyoruz.

Ali Denizhan kardeşim, dün de çalıştık seninle.

Buyurun, tetkik hâkimimiz.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TETKİK HÂKİM ALİ DENİZHAN – Genel Müdürlüğümüz zaten ifade ettiler efendim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Eyvallah, biz teşekkür ediyoruz katkılarınız için. Özellikle senden Sayın Genel Müdürüm vesilesiyle yani üçünün ortaklaştırılmasındaki uygulama, yönetmelikler noktasında bir mevzuat desteği bekliyoruz. Onu paylaşacağız inşallah.

Evet, Çevre ve Şehircilik Bakanlığından katılan arkadaşlarımız var. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğümüz Mehmet Zeki Adlı bey var.

Buyurun Sayın Genel Müdürüm.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Öncelikle, heyetinizi saygıyla selamlıyorum.

Biz de tabii raporunuz için çok teşekkür ediyoruz, kapsamlı güzel bir çalışma olmuş. Bu çalışmayla ilgili zaten bizim arkadaşlar daha önce toplantılara katılmış, önerilerimizi biz getirmiştik ve komisyon raporuna da bu öneriler dercedilmiş. Dolayısıyla bizim açımızdan bu konuda bir sıkıntı yok. Zaten gerek Ticaret Bakanlığı gerek Adalet Bakanlığındaki arkadaşlarımız da vurguladılar, bu düzenlemeler yapılır ise gerek noterlerle biz sistem üzerinde veri transferi veya bilgi paylaşımı yapmak suretiyle birtakım mükerrerliklerin vesairelerin önlenmesi mümkün.

Onun ötesinde, biz, kendi bünyemizde de bir çalışma yaptık. Kat Mülkiyeti Kanunu bununla ilgili biliyorsunuz, devre mülkle ilgili bir düzenleme yapılmış. Bu düzenlemenin komisyon raporuna uyumlu hâle getirilmesiyle ilgili de biz bir çalışma yaptık, uygun görülürse biz bu çalışmayı tabii Adalet Bakanlığı, Ticaret Bakanlığı ve diğer ilgili kurumlarla da paylaşmak suretiyle ve bu metin üzerine çalışılır da kanun değişikliği de bu çerçevede yapılırsa olay kökünde çözülmüş olur.

Bunun ötesinde bir de noterlerle bizim eylem planı kapsamında bir çalışmamız var. Bu çalışma çerçevesinde de özellikle alım satım işlemlerinin noterler tarafından yapılmasıyla ilgili, ön ödemeli satışlar veya ön ödemeli devre mülkle ilgili çalışmalar da eğer yasal düzenleme içerisine girerse biz noterlerle de entegrasyon konusunda gerekli çalışmayı yaparız, bir problem olmaz bizim açımızdan.

Ben bu şekilde kısaca arz etmiş olayım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Sayın Genel Müdürüm, öncelikle biz, Komisyon olarak teşekkür ediyoruz. Daha önce hem toplantıya katılan arkadaşlar arasından -Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tapu Kadastro anlamında- hem de bize verilen cevabi yazılarda Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü bünyesinde bir komisyon kurulmuş oldu.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Komisyon kuruldu, çalışmamızı yaptık, bir metin hazırladık.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Yalnız tabii Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü olarak ben dün gelen arkadaş da söyledim, burada da tekrar ediyoruz, birincisi şu: Bizim muradımız Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak Kat Mülkiyeti Kanunu’yla ilgili kısım, devre mülklerle ilgili kısım, mesken kısmı size ait.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Tamam.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Dolayısıyla biz Tapu Kadastro Uygulama Genelgesi’ne göre bu devre mülklerle ilgili... Dolayısıyla problemin uygulama kısmıyla ilgili özellikle imar vesaire, yerel, işte, belediye, büyük bir kısmı Tapu Kadastro, daha doğrusu Çevre ve Şehircilik Bakanlığımıza giriyor. Biz komisyon raporumuza dercettik ama dün gelen arkadaş da çok uygun olmadı, onu da sonra sağ olsun Sayın Genel Müdürümle görüştüm, ben -Hukuk İşleri- hassasiyetimizi de aktardım, onda sıkıntı yok, burada da tekrar etmeyeceğim. Bizim muradımız şu: Komisyon olarak o kurduğunuz komisyonla alakalı sadece teklifi “Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün mesken niteliği kalsın, on beş günden aza düşsün.” olmamalı yani o olsun yani o, yatırımının da talebi, biz onu dercedeceğiz raporumuza da tekliflerin arasında bir tanesi var ama duruma vaziyet etme anlamında sizin genelgeye göre ve sizin uygulama alt yönetmeliğinize göre, tabiri caizse sizin hinterlanda girdiği için. Şimdi, bir kısmı Ticaret Bakanlığına giriyor, ben dün Genel Müdüre ve arkadaşlara da, ekibe de aktardım, devre mülkler de sizin uhdenizde kalıyor. Yani dolayısıyla hem Ticaret Bakanlığıyla hem diğer bakanlıklarla sanki yoğunluk sizde olduğu için mihmandarlığı sizin yapmanız gerekiyor gibi. Biz o komisyon ve kanun çalışması ya da işte, Adalet Bakanlığından gelen kıymetli kardeşlerimize söylediğimiz mevzuat yani uygulamaya ilişkin yoksa yasal ben de katılıyorum bir hukukçu olarak bizim bir eksikimiz yok yani tüketiciyle ilgili işte her türlü şey düzenlenmiş, Medeni Kanun zaten var, Kat Mülkiyeti Kanunu’nda da bu hususlar dercedilmiş. Bizim uygulamayla ilgili bir sıkıntımız var yani kanunların. Dolayısıyla genelgenin, yönetmeliklerin ve mevzuatın güncellenmesi noktasında biz çok faal bir şey bekliyoruz sizden ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü olarak da sizden muradımız, Türkiye Büyük Millet Meclisini temsilen çünkü bu konuya ilişkin 2 bin, 3 bin tane yıllık dava alıyor, mağdurlarıyla ilgili rakamları zaten söylemek istemiyorum yani tutanaklarda var, daha önce de paylaşıldı, güncel, faal ve canımızı sıkabilecek bir konu bu, dolayısıyla komisyonun kanun teklifini merak ediyoruz, buradaki çalışmayı bitirip yani milleti temsil eden bu kuruma çünkü bizim millete karşı iktidarıyla muhalefetiyle hep beraber sorumluluklarımız var, o çalışmayı çok ivedi bir şekilde sizden istiyoruz Sayın Genel Müdürüm.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Başkanım, ben aslında bunları arz ettim ama siz herhalde meşguldünüz de o atlanıldı. Biz komisyon çalışmasını bitirdik, artı, biliyorsunuz daha önceki toplantılarda bu komisyondan çıkan rapor doğrultusunda çalışmaların şekillenmesi şeklinde bir görüş var. Biz aslında onu beklemeden çalışmamızı yaptık ama komisyon raporunu da aldıktan sonra -doğrusu onu da dün aldık- bu hazırladığımız metinle onu karşılaştırdık, herhangi bir problem yok. Bu kat, daha doğrusu devre mülkle ilgili düzenlemeler malumunuz Kat Mülkiyeti Kanunu’nun zannediyorum 57 ila 65’inci maddeleri arasında düzenlenmiş.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Doğru.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Biz o maddeleri tek tek ele aldık ve o maddelerde ufak tefek bazı düzenleme, mesela mesken şartının ortadan kaldırılması, sürenin düşürülmesi... Tabii süre yedi gün mü olacak beş gün mü olacak, onun takdiri sonuçta komisyon veya siyasi iradeye ait olacak. Bunları dikkate aldıktan sonra bizim metnimiz hazır. Ama tabii bu metni biz kendi görüşlerimiz doğrultusunda hazırladık, ilgili Bakanlıklarla da bizim bir araya gelip sonucu netleştirmemiz lazım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Biz komisyon raporunda tüm bakanlıklardan bu kanaatleri... Biraz sonra milletvekili arkadaşlarımız, komisyon üyelerimiz, Türkiye Büyük Millet Meclisinin çok kıymetli temsilcileri de bu konu için kanaatlerini serdedecekler. Bizim muradımız şu Sayın Genel Müdürüm: Biz komisyon olarak duruma vâkıfız, duruma vaziyet ediyoruz, durumu da biliyoruz. Derdimiz şu, -Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünden, Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızdan ve diğer bakanlıklarımızdan istediğimiz şey şu, kurulan komisyonda bize tavsiye, telkin değil, siz icra makamısınız, mevzuatla ilgili kısmı biz oluştururuz, milletin iradesini temsilen Meclis burada oluşturur, o yetki yeteneği bu millet vermiş zaten, bu konuda bir sıkıntımız yok.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Tamam.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Biz dersimize çalıştık, bizim istirhamımız şu...

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Estağfurullah.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Siz devre mülklerle ilgili kısımda, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğüyle ilgili, eş güdümlü bir şekilde Ticaret Bakanlığıyla ilgili, saldırgan satışlarla ilgili, reklamla ilgili vesaireyle ilgili bu konuda İçişleri Bakanlığından da size destek alacağız. Bu konuya ilişkin Hüda Hanım -komisyon üyemiz değil ama Dilekçe Komisyonu üyemiz- bizden istirham etti, dedi ki: “Vekilim, lütfen beni devre mülklerle ilgili komisyon toplantılarına çağırın.” Zaten her milletvekilinin katılma hakkı var ama hassaten bizden istirham etti, sebebi: Devre mülkle ilgili mağduriyetinin olması. Eğer milletin vekilinin bile mağduriyetinin olduğu bir komisyonda konuşuyorsak Bakanlığın da uygulayıcı makamında olan yetkililerimizden istediğimiz performans yani biz tavsiye alınacak makam değiliz, burada tavsiye kararını vereceğiz, uygulayacak makam sizsiniz. Biz Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü ya da Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak sizin duruma vaziyet etmenizi, Ticaret Bakanlığıyla birlikte eş güdüm hâlinde çalışmanızı istiyoruz.

Biraz sonra Sayın Genel Müdürüm de muhtemelen konuşacak. Kıymetli milletvekillerim, uzamasın ama ben çok kısa bir bilgi vereyim. Şimdi, devre mülk Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Medeni Kanun, Kat Mülkiyeti Kanunu, 85 tarihli Tapu Kadastro Genelgesi, uygulaması, geçtim; devre tatil, Ticaret Bakanlığı, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun, devre tatil ve uzun süreli sözleşmelerle ilgili uygulama onlara ait. Bu jeotermal sularla ilgili DSİ’ye, Tarım ve Orman Bakanlığına bağlayabilirsiniz, mevzuatla ilgili zaten Adalet Bakanlığı bu konuda hani kodifikasyonu, mevzuatın merkezi.

Şimdi, şurada mesken var, devre mülk var, şurada devre tatil var aynı yatırımcının. Bu Çevre ve Şehircilik Bakanlığının genelgesine göre, şuradaki devre tatil Ticaret Bakanlığının genelgesine göre, şu yan taraftaki otel Turizm Bakanlığının inisiyatifine göre. Bizim derdimiz şu: Biz, dediğimiz gibi, iktidarıyla muhalefetiyle komisyon olarak bakanlıklarımızın buna vaziyet etmesini istiyoruz. Yani burada hangi bakanlığa ne düşüyorsa, ortak bir birim mi oluşturulur yani bugün aslında buraya gelmemizin amacı bu. Adalet Bakanlığına ne düşüyor? Mevzuat desteği mi? Dediler ki: “Hazırız.” Size Tapu Kadastro olarak işte komisyon vesaire ya da bu konuda yerel, işte belediyelerle ruhsat kısmı ya da şeyle ilgili bu işin eş güdümlü bir şekilde... “Denge takip” mi yazmış bizim yasama uzmanı arkadaşlar? Çok hoşuma gitti. O sistemin çalıştırılması lazım. Yani biz bu sorunu daha Mecliste görmek istemiyoruz.

Ben teşekkür ediyorum Sayın Genel Müdürüm.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Efendim, teşekkür ederim.

Şu konuda müsaade ederseniz hemen şey yapayım. Tabii, süreç bakımından gayet güzel, komisyon raporu çıktı. Şimdi top bizde. Biz de dediğim gibi mevzuatla ilgili bir tasnif çalışmamızı yaptık. Eğer uygun görürseniz ben hemen yarın bu mevzuat taslağımızı ilgili bakanlıklara gönderirim, görüşlerini alırım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Süper olur. Biz de komisyonumuzun raporuna dercettirirsek onu... Ben dün Sayın Genel Müdürüme de söylemiştim, yasama uzmanı arkadaşlara da.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Tabii, tabii.

Dolayısıyla ilgili bakanlıklarımızın görüşlerini alırsınız, sizin dediğiniz genelge, yönetmelik, ondan sonraki mevzuatları yani ikincil, üçüncül mevzuatları zaten kanun çıktıktan sonra ona göre düzenlenir, herhangi bir problem olmaz.

Bunu arz edeyim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Teşekkür ederiz Sayın Genel Müdürüm.

Yasama uzmanı arkadaşlar size ulaştı mı?

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI –Size ulaştırabiliriz veya soft olarak da gönderebiliriz.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Evet, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğümüzden görüş beyan etmek isteyen var mı? O zaman bitirmiş olalım. Ben Genel Müdürümüze, Daire Başkanımıza teşekkür ediyorum eğer söz talepleri yoksa.

Milletvekili arkadaşlarımızdan söz talebi olan varsa o demokratik hakkı kullanalım ve inşallah toplantımızı da bitirelim.

Buyurun Sayın Tanal.

MAHMUT TANAL (İstanbul) – Teşekkür ederim Değerli Başkanım.

Değerli milletvekili arkadaşlar, değerli bürokratlar, değerli basın mensupları; hepinizi saygıyla selamlıyorum.

Değerli Başkanım, ben Komisyon üyesi olmadığım için bu toplantıdan bugün tesadüfen haberdar oldum, raporu inceleyemedim ama ben, peşinen, emeği geçen hem milletvekili arkadaşlara hem memur arkadaşlarımıza hem bürokratlara ve katkı sunan herkese teşekkür ediyorum.

Şimdi, burada, Bakanlığın, bu nöbetçi noter uygulaması, sizlerden istirhamım, bu Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün, tapu işlemlerinde yapılabilse çok iyi olur çünkü tapu işlemlerinde sıra almak için haftalarca bekleyen insanlar var. Ben, bunu da şöyle düşünüyorum: Bir, personel eksikliği var. İki, Başkan da bir cümle sarf etti, arada belki kaynayabilir ama bazı yerlerde, hakikaten, tamam, bir Şırnak'ta, bir Iğdır'da belki tapu müdürlükleri cumartesi, pazar günü fazla yoğun olmaz ama baktığımız zaman yazın Ege'de, Akdeniz'de yani böyle sahil kesimlerinde çok fazla bir yoğunluk var. Yani, mümkünse pilot bölge anlamında tapu sicil müdürlüklerinde bu nöbetçi tapu uygulamasını başlatmakta yarar var. Zaten tapularda şöyle bir husus da var: Mümkün oluncaya kadar görebildiğim manzara, çalışmalarınız güzel ama tanıtımı yetersiz. Nasıl yetersiz? Ben, bugün Ankara'da otururken gidip Malatya'daki veya Van'daki... Ben burada satıcıyım, alıcı sayın Genel Müdürümüz diyelim ki Trabzon'da oturuyor, ikimiz bir araya gelmeden bu satışı yapabiliyoruz. Evet, bu hizmetleriniz güzel ama bunların tanıtımıyla ilgili yetersiz bilgi var. Bunu artık kamu spotlarıyla mı yaparsınız, tapu sicil müdürlüklerinin önüne şey mi koyarsınız veya da ne bileyim yani bu tanıtım yetersiz.

Gelelim bir başka uygulamaya... Özür dilerim, yani, direkt bu konuyla ilgili olmadığı için, Bakanlık temsilcilerini de bulduğum için çok iyi bir fırsat oldu, teşekkür ediyorum ben. İcra müdürlüklerinde çok yoğun bir uygulama Sayın Adalet Bakanlığından hâkim arkadaşlarımız veya yetkililer... Şimdi, evet, icra müdürlüklerinde harç yatırıldığı zaman cumartesi, pazar günü hacze gidiliyor ancak sizden istirhamım, dosya sayısı çok fazla olduğu için oradaki işlemlerin de en azından... Mademki uygulamayı başlattık sonuna kadar getirelim yani nöbetçi noter uygulaması varsa nöbetçi tapu uygulaması gelecek,

nöbetçi icra uygulamasını da getirmekte yarar var. Çünkü artık öyle bir çağa gidiyoruz ki hukuk devleti anlamında çok hızlı, süratli işlem yapan, vatandaşın mağduriyetini esas alan bir çalışma söz konusu. Bunu da yaparsanız iyi bir uygulama olur.

Açıklamalar için teşekkür ediyorum.

Saygılarımı sunarım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Sağ olun Sayın Tanal, biz teşekkür ediyoruz, çok sağ olun.

MAHMUT TANAL (İstanbul) – Bir cümle izin verebilir misiniz?

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Buyurun.

MAHMUT TANAL (İstanbul) – Şimdi Adalet Akademisinden bahsettiniz. Evet, Adalet Akademisinde tüketici hukukuyla ilgili, kat mülkiyetiyle ilgili ders veriliyor, çok yetersiz, yani âdeta başlıklar şeklinde geçiliyor. Orada verilen derslerin ağırlığıyla ilgili bilgim de var. Yani Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu’na ağırlık veriliyor, ceza muhakemesine, usule ağırlık veriliyor. Yani, maddi hukuka.... Tabii diyeceksiniz ki: “Ya, Tanal, böyle diyorsun da orası öğrencilik değil, biz fakültede öğrenmiş olarak gelmeyi düşünüyoruz.” Doğru ama hakikaten yetersiz. Çünkü fakültede de bizim dönemimizde test usulü yoktu, çoktan seçmeli yoktu, çoktan seçmeli, arkadaşlar, geldiği için orada o sıkıntılar yaşanıyor. Yani biraz daha o akademi süresi -bilemiyorum yani ders saati nedir, o ayrıntıyı bilemem ama- bence yetersiz, onu da alırlarsa belki bu mağduriyetleri de azaltmış oluruz.

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Sayın Vekilim, meslek öncesinde dediğiniz gibi ama meslek içi eğitimde bunları daha fazla vermeye başlayacağız. Biz onu not aldık, akademiye de ilettik zaten. Daha önceki toplantıya girmiştik...

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Bir hassasiyet daha... Ne diyorduk ona? Münhasır yetki mi diyorduk? Eskiden bu kadastro vesaire... Davalarla ilgili hâkimler gönderiyorduk...

ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI ERDİNÇ YILMAZ – Özel yetkili...

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Belki bu termalle ilgili yoğunluğun olduğu yerlerde münhasır yetkili...

MAHMUT TANAL (İstanbul) – Özel yetkili mahkemeler HSK kararıyla açılabilir.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Yok, özel yetkili değil Mahmut Ağabey.

Sen tabii İstanbul’da yaptın, biz stajda da yaptık avukatlığı. Ben de İstanbul Hukuk mezunuyum bu arada, onu da söyleyeyim ağabey. İstanbul’da da bürom var, Taksim’de ama...

Şimdi, Anadolu’da bu özel uzmanlık alanlarına ilişkin yoğunluğun olduğu yerlerle ilgili zaman zaman Adalet Bakanlığımızın, gönderdiği hâkim sadece ona vakfederdi, işte asliye hukuk ya da sulh cezaya...

MAHMUT TANAL (İstanbul) – Şimdi, torba mahkemeleri var Başkanım, o torba mahkemelerin aynı torba kanun gibi...

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Mahmut ağabey, kastettiğim o değil, söylediğim şey şu: Termalin yoğun olduğu ya da bu tüketiciyle ilgili davaların yoğun olduğu yere belki, varsa yığılma verilere bakıp şey yapmak lazım. Yani, belki münhasır yetkili şey gönderilebilir...

Evet, Salih ağabey, buyurun.

AHMET SALİH DAL (Kilis) – Evet, Başkanım teşekkür ediyoruz. Meclis Genel Kurulunda da biraz sıkıntı varmış. Ben de teşekkür ediyorum.

“6’ncı komisyon” dediniz herhâlde, 6’ncı toplantımızı yaptık. Hakikaten tüm mağdurlar dinlendi, mağdurların oluşturdıkları dernek yöneticileri dinlendi, Bakanlık temsilcilerimiz dinlendi yani konu etraflıca ele alındı ve çok güzel bir rapor meydana çıkıyor. Tabii, rapor meydana çıktıktan sonra yapılacak olan yasal değişikliklerle beraber işin takibi çok önemli, siz de bahsettiniz. İnşallah ilgili Bakanlarımız bu konuyu takip edeceklerdir.

Ben, tekrar raporun hayırlı olmasını diliyorum, size de teşekkür ediyorum, uzman arkadaşlara da tabii ki.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Kıymetli Başkanım, ben teşekkür ediyorum.

Özcan ağabey...

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Sayın Başkan, kıymetli arkadaşlar; hepinize saygılar sunuyorum.

Ben, raporda, Sayın Başkanım, baktım ama Adalet Bakanlığının bir şeyini göremedim...

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Var, var. Şöyle...

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Orada vatandaşımıza...

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Özcan ağabey, bir cümle...

Onlar size yakın zamanda verildi ama şu 2-3 sayfalık not gönderildi. Yani, Bakanlığın bir sürü notu var, biz netice kısmında daha böyle kısa kısa bakanlıklara düşen, bizim takip etmemiz ödevler konusunda başlık attık...

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Kısaltılmış özet yani.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Evet.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Bir sorum olacak ama bilmediğim için soruyorum ya da kaçırdım, araştıradım. Adalet Bakanlığının vatandaşlarımıza bu mağduriyeti yaşatan yatırımcılar, insanlar, şirketlerle ilgili cezai müeyyidelerin artırılmasıyla alakalı bir önerisi oldu mu acaba?

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Ben hemen bilgi vereyim. Ticaret Bakanlığının 2019 rakamı aklımda ama herhâlde rakam 1 milyon lira civarında falan. Yani bununla ilgili, devir teslimle ilgili, işini eksik yapanlarla ilgili işletmelere kestiği direkt ceza 1 milyon lira civarında falan, değil mi?

TİCARET BAKANLIĞI TÜKETİCİNİN KORUNMASI VE PİYASA GÖZETİMİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI BAYRAM UZUNOĞLU – Doğru Sayın Başkanım.

Özellikle bu teminata ilişkin yatırımların tutarının 1 milyon 100 bin liranın üzerinde olduğunu söyleyebiliriz ama zaten bu mevzuat değişiklikleri gündeme geldiğinde hâlihazırda var olan cezaların caydırıcı olması düşünülüyorsa bunların artırılması konusunda da bir düzenleme yapacağız efendim.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Bir başka diğer sorun, bu konut mağdurlarında da aynı sorun aslında, devre mülklerde de aynı sorun...

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Tabii, tabii, o devre tatil sözleşmeleri birbirine benziyor.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Evet, benziyor.

Burada da şu var: Bu işi yapan, dolandırıcılık yapan firmalar ya da şahıslar 1 milyon lira ceza yiyor, zaten yaptığı iş 50-60 milyon lira, 1 milyon lira ne olacak diyor, ikinci bir dolandırıcılık faaliyeti yapıyor başka bir şirketle; üçüncü bir dolandırıcılık faaliyeti başka bir şirkette yapılıyor. Yani, dolayısıyla, konut mağdurlarında da dosyalara baktığımızda devre mülklerde de aynı şey var, aynı kişiler farklı şirketlerle vatandaşlarımızı dolandırmaya devam ediyorlar milyonlarca lira. Bu bağlamda, cezalarla yapılan işin kıyaslandığında birbirini tutmadığını görüyoruz ve o kişi, o ceza sanki özendirici

demeyeyim ama çok yetersiz geldiği için diğer faaliyetlerine devam ediyor aynı şekilde. Yani burada şahıslar üzerinden, bu işi yapan şahıslar üzerinden müeyyidelerin uygulanması gerektiğini, cezaların artırılması gerektiğini düşünüyorum. Neden? Şimdi, ben, diyelim dolandırıcıyım. Cezayı yiyorum bir şirketle, kapatıyorum, ikinci şirketi açıyorum, devam ediyorum dolandırmaya.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Özcan Vekilim, sana bir katkı vereyim. Ben burada biraz dersime çalıştım. Buradaki sıkıntımız şu: Siyasi aidiyetlerimizi bir kenara koyduk, bu ülke bizim. Bizim termalimiz var, termalle ilgili bu bir kaynak, millî servet. İşte dedik ya, dünyada 7'nci, Avrupa'da 1'inci sıradayız. Bunun dünyadaki örneklerini de arkadaşlar çalıştı, yasama uzmanı arkadaşlar, Bakanlıktan da istedik. Dünyada da çok fazla bunun rol modeli yok, ABD de var, çok uygulanamıyor; Avrupa Birliğinde bir komisyon kurulmuş; böyle, az bir şey çalışıyor. Herhâlde İsviçre'de bir örneği var. Şimdi, biz yasal mevzuat kısmı açısından inceledik. O “denge denetim sistemi” dediğimiz şey şu: Genelde buna orta ölçekli insanlarımız müracaat ediyor. Yani daha böyle orta, ortalama yani “Anadolu insanı” diyelim; onlara daha cazip geliyor. Şimdi, sıkıntı burada: Tüketicisiyle ilgili, tip sözleşmesine kadar... Yani bunun giriş kısmında Sayın Tanal, yaklaşık 60 sayfa falan şey var yani mevzuatımız, işte, tip sözleşmemiz, şekil şartlarımız vesairemiz ama biz bir hukuk devletiyiz -işte, hukukçular var- sözleşme serbestisi var yani adamın verdiği senedi şey yapamıyorsun.

Şimdi, bir taraftan bizim üretmemiz lazım, bir taraftan vatandaşımızın tatil yapması lazım, bir taraftan yatırımcının yatırım yapması lazım, ülkeyi büyütmesi lazım; bir taraftan cezalar birine çok fahiş gelirken birilerine çok normal geliyor, işte, bir taraftan sürdürülebilirlik anlamında... Hani, biz burada dilekçeleri okuduğumuzda ya da bu işin hem yatırımcı hem satıcı hem alıcı tarafındaki mağdurları dinlediğimizde şöyle bir fotoğraf ortaya çıkıyor: Birincisi, bizim devlet olarak, bakanlıklar olarak, uygulayıcı bakanlıklar olarak bir sistem kurup sadece mevzuata bırakmadan vatandaş eş güdüm içerisinde takip etmemiz lazım yani çok zor değil.

Şöyle bir fotoğraf çıkıyor: İşte, Mehmet Taytak Vekilim vardı, MHP, Afyon; o da Komisyon üyesi, onunla da konuştuğumuzda, işte Afyon'da Gazlıgöl. Afyon'da bizim devlet teşkilatımız var, Valiliğimiz var, İl Özel İdaremi var, belediyelerimiz var -yani “bizim” derken devleti kastederek söylüyorum- bir sürü mekanizmamız var. Bu mekanizma içerisinde, atıyorum, bu yoğun saldırgan satışların yapıldığı yerler açısından İçişleriyle konuşulur, hafta sonu adli kolluk, idari kolluk biraz daha fazla dolaşır ya da Jandarma teşkilatı biraz daha fazla dolaşır; orada Ticaret Bakanlığımız kamu spotu olarak “Bak kardeşim, vatandaşın bu kadar, bir sürü müktesebatı var. Aman ha, senet sepetle satın almayın.” noktasında yerel televizyonlara reklam verebilir. Yoksa, mevzuat açısından incelediğimizde hiçbir eksik yok. Sıkıntı burada: Bizim ülkemiz, bizim insanımız; mağduru da mağdur edeni de bizim insanımız. Dolayısıyla, burada “devlet” dediğimiz o mekanizma, inandığımız, güvendiğimiz, “ebet müddet” dediğimiz, o kadim hikâyesine inandığımız... Ben onun için zaman zaman bakanlıklardan gelen arkadaşlara da onu söylüyorum. Ya, lütfen ya, bizim devletimiz bu ya; bu, bu milletin devleti. Dolayısıyla, hiçbir bakanlık adres bir yeri göstermesin, ben bunu kabul etmiyorum yani bir milletvekili olarak kabul etmiyorum. Kimse hiçbir yeri adres göstermemeli; herkes kendi alanıyla alakalı o temizliği yapmalı, yapmak zorunda ve bunda da devlette çalışıyorsak... Çünkü, hani, hepimiz devleti ali olarak görürüz. Zaman zaman farklı siyasi görüşlerimiz olur vesaire olur ama şuradaki kudretli Meclisimiz, çatımız... Zaman zaman kavg ediyoruz -işte, kendi aramızda görüşlerimiz vesairemiz- bazen şekerimiz düşüyor falan falan ama netice itibarıyla burası, o devleti temsil eden, milleti temsil eden en kutsal mekanizmalardan bir tanesi. Eğer biz bu konuya ilişkin bu mekanizmayı oluşturabilirsek bu mağduriyetler oluşmaz.

Ben buradaki ekiple uzun süre çalıştığımız için teşekkür ediyorum buradaki bürokrat arkadaşlara ama şunu da istemiyoruz arkadaş: “Biz tavsiyelerde bulunduk.” Tavsiyelerde bulunmayacaksınız kardeşim, yapacaksınız. Burası tavsiye edilecek makam değil; tavsiye edecek, emredecek, mevzuatı çıkaracak

makam burası. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne mi düşüyor, Gözetim Genel Müdürlüğüne mi düşüyor; gereğini yapacak; yapmıyorsa müstafi olsun, bıraksın. Biz de yaptıramıyorsak biz de bırakalım; benim derdim, muradım o. Yoksa, sen muhalefet milletvekilisin, çıkarsın sokağa ya da sizin belediyenin olduğu yerde ben gelirim, İzmir’de derim ki: “Ya, işte, bak, Özcan ağabey beceremiyor.” Sen, işte, Gazlıgöl’de, Afyon Belediyesi bizimse Afyon’da propagandasını yaparsın. Bizim derdimiz propaganda yapıp oy almak değil ki bizim derdimiz, aynı zamanda, vatandaşın sorununu çözmek. Dolayısıyla, buna ilişkin de bu yönetmelikleri, genelgeleri uygulayacak yani o ilgili mevzuatın altında şekillendiği bakanlık yetkilileri, vallahi, topu hiç kimseye, bir yere atmayacak; biz Komisyon olarak bunu takip edeceğiz.

Sayın Tapu ve Kadastro Genel Müdürüm, bu hususa ilişkin... Yani şunun için söylüyorum: Çevre ve Şehircilik Bakanlığının taşra teşkilatı çok güçlü. Yani sizin diğer bakanlıklara nazaran külliyatınız, geçmişiniz biraz daha fazla. İşin başlangıç noktasında da siz etki edebilirsiniz. Ya, ben kendi ilimden de biliyorum, il müdürlerimiz bu konuda yetili, yetenekli, ekibiniz var; ya, hiç yapmasak, işte, ilçelerde kadastrocular var, tapu daireleri var vesaire var. Dolayısıyla, sizden istirhamımız: Biz bu raporu bağladıktan sonra biz bunun Komisyon olarak takipçisi olacağız. Buna ilişkin mihmandarlık yapıp ekiple beraber, Ticaret Bakanlığıyla beraber, diğer bakanlıklarla koordineli bir şekilde sizi çalıştıracamız. Yani hiç, böyle... Dün geldi arkadaş, dedim: De git, olmaz...

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Sayın Başkan, çünkü olumsuzluk hâlâ sizin aklınızda, onun için kusura bakmayın.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Olmaz, dersine çalışıp gelecek. Bak, burası milletin Meclisi yani...

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Ben onun için bugün özellikle kendim geldim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Bak, Sayın Genel Müdürümle odamda oturduk, karşılaştık, sohbet ettik vesaire ettik. Bak, ben devlete itaat ederim, usulsüzlük etmem ama burası milletin Meclisi; buraya gelen bürokrat arkadaşımız -aynen öyle- dersini çalışıp gelecek.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Ben de onun için bugün bizzat kendim geldim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Yani adam “Hangi toplantı?” diyor. “De git.” dedik ya, hangi toplantıysa git, öğren, gel yani. “Hangi toplantı?” olur mu?

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Dolayısıyla “start”ı da yarın veriyoruz, kat mülkiyetindeki değişiklikler...

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – İlgili genel müdür yardımcımıza da selam söyle. Eğer o, bu Komisyon çalışmalarını sürdürüyorsa, şu 200 sayfalık raporu size ekip atmıştır, Allah aşkınıza bir bakın, en az bilgi sizden gelmiş -yani biz BDDK’ye bile bilgi sormuşuz- yemin ediyorum; 1,5 sayfa mı göndermiş, 2 sayfa mı ne. Böyle bir mekanizma yok, ben bunu kabul etmiyorum. Yani bunu iktidar milletvekili olarak söylemiyorum; milleti temsil eden, millet iradesini temsil eden, Komisyonu temsil eden buradaki arkadaşlar adına söylüyoruz. Biz bu konuda Çevre ve Şehircilik Bakanlığından -Tapu Kadastro muhatapsa- daha fizibil, Meclisi enforme eden, bilgilendiren ve duruma vaziyet edecek çalışma bekliyoruz.

MAHMUT TANAL (İstanbul) – Ellerindeki raporu da biz alabilir miyiz acaba Sayın Başkan?

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Ağabey, şöyle: Biz verelim onu, bizim üzerimizden alın siz yani Komisyon üyesi olarak, milletvekili olarak.

MAHMUT TANAL (İstanbul) – Siz alın, sizden alalım mümkünse.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Şöyle: Biz şununla ilgili de...

MAHMUT TANAL (İstanbul) – Onu değil, onu demiyorum. “Şu anda yaptığımız bir çalışma var.” dediler...

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Ha, onu atacaklar bize, biz raporumuza dercedelim, sizinle de paylaşalım Sayın Tanal.

MAHMUT TANAL (İstanbul) – Bir zahmet.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Teşekkür ediyoruz biz.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Sayın Başkanım, iki cümle daha raporla ilgili... Hem devre mülk sorusunda hem de konut mağduriyetlerinin yaşandığı meselede en önemli nokta bina tamamlama sigortası. Bunu zaten raporda sunmuşsunuz, çok güzel; en önemli nokta o. Hem devre mülklerde hem konut mağduriyetlerinde en önemli ana sebep, adaletsizliğin sebebi, dolandırıcılığın sebebi baştan bina tamamlama sigortasının gevşek tutulması ya da belli kriterlere bağlanmaması. Bunu yaptığımız zaman hiçbir sorun yaşanmaz, hatta bu komisyonlarda bu konunun konuşulmasına bile gerek kalmaz. Onun için, bunu zaten söylemişsiniz, bu çok önemli.

Bir diğeri de şirketlerin sermaye yeterliliklerinin incelenmesi, araştırılması; bu da çok önemli bir kriterdi, bunu da söylemişsiniz. Onun için de emeklerinize sağlık.

Sayın Başkanımın dediği gibi, burada öneri değil, vatandaşın sorununa dönük çözümün net bir şekilde belirlenip takip edilmesi ve bunun sistemli bir şekilde devletimizin ilgili kurumlarınca uygulanması ana amacımız, bunu da hep birlikte yapacağımızdan eminim bu saatten sonra.

Teşekkür ediyorum hepinize.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Ben teşekkür ediyorum Özcan Bey.

Söz almak isteyen...

HÜDA KAYA (İstanbul) – Benim bir sözüm yok. Ben son toplantıya herhâlde gelememiştim. Son çalışma olduğunu öğrendiğim için, problem ne oldu? Şeyi de okuyamadım. Ben Ankara’ya geldim, CD olarak elime verdiler, bilgisayarda CD okuma imkânı yok.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Kıymetli Vekilim, şöyle yaparız: Biz...

HÜDA KAYA (İstanbul) – Mail gönderildi bana.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Mail gönderildi. Bize de mail olarak gönderiliyor ama siz konuyla özel ilgilendiğiniz için yasama uzmanı arkadaşlar size ulaştırırlar. Usul açısından buradaki uygulama şu: Biz bürokrat arkadaşlarımızla, Komisyon üyesi milletvekili arkadaşlarımızla beraber alt komisyon olarak çalışmamızı bitirdik; bugün karara bağlayacağız, Dilekçe Komisyonuna vereceğiz zaten, bugün Kamu Denetçiliğinde yaptığımız gibi.

HÜDA KAYA (İstanbul) – Sorunu aslında merak ettim, “Sorun olarak neye bağlandı?” diye.

ALT KOMİSYON BAŞKANI FEHMİ KÜPÇÜ – Sorun olarak, şöyle: Eş güdümlü çalışmaya ihtiyaç var. Yani birden fazla bu konuya ilişkin bakanlık var, sahihsiz mal hüviyetinde olmamalı, devlet mekanizması burada, ilgili bakanlıklarımıza biraz daha fazla fedakârlık düşüyor çünkü biz bireyselce, atıyorum, zaman zaman belki birbirimize takılıyoruz, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğümüzle konuştuğumuzda... Sayın Genel Müdürlük, kadastro problemi olan yer var mı Türkiye’de? Çok fazla olduğunu zannetmiyorum, ben kendi bölgemden biliyorum. Gerçekten bu konuda yetenekli bir sürü teşkilat var. Tapu ve Kadastro üzerine düşeni yapıyor, Çevre ve Şehircilik yapıyor, Ticaret Bakanlığı yapıyor. Gerçekten, tüketicinin korunması, alt yönetmelikler, Mesafeli Sözleşmeler Yönetmeliği, genelgesi, çıktı vırtı hepsine baktığımızda muhteşem. Yargıtayın yerleşik uygulamaları var, 19. ve 13. Hukuk Dairesinin tüketici mahkemesiyle ilgili. Hukuk açısından, dava şartı hâline getirmişiz,

ara buluculuk vesaire. E, peki, niye mağduriyet var? Ben de diyorum ki: Biz milletvekilleri olarak, Komisyon olarak bu mağduriyetleri düşünüyoruz, bir fotoğraf ortaya koyuyoruz. Bu fotoğrafı ortaya koyarken onun için takılıyoruz, işte, Çevre ve Şehircilik Bakanlığına diyoruz ki: “Sizin taşra teşkilatınız daha fazla. Ya, siz biraz daha vaziyet edin.” Ticaret Bakanlığına diyoruz ki: “Tamam, siz ceza kesiyorsunuz, 1 milyon lira kesiyorsunuz falan ama belki hafta sonu il müdürlüklerinde görevlendireceğimiz arkadaşlar o termallerin ya da bu ön ödemeli devre mülk vesaire -adını ne koyarsak koyalım- satış yapılan yerlerde oluşturalım ve buna ilişkin de bir hayra vesile olmuş olalım.” Rapor bittiğinde oluşturulacak komisyon bakanlıklar uhdesinde ortak, o denge denetim sistemiyle birbirlerini “check” etsinler, konuşsunlar, bir çay içsinler tabiri caizse. Yani Çevre ve Şehircilik Bakanlığının bir eksigi varsa Adalet Bakanlığındaki bu konunun muhatabı Genel Müdürlüğümüzle “Ya, bize bir yönetmelik desteği verin. Bunu neye bağlayabiliriz?” ya da Ticaret Bakanlığı... Uygulamaya ilişkin İşçilerinden kolluk desteği isteyeceğiz falan falan. Yani ben çok verimli bir rapor olduğunu düşünüyorum.

Öncelikle komisyon üyesi arkadaşlara çok teşekkür ediyorum. Mağdur fazla olunca gerçekten biraz toplantılar uzun oldu. Parlamentomuza gelen, devletimizi temsil eden kıymetli bürokratlarımıza teşekkür ediyoruz. Hepsinin ayrı ayrı emekleri var, Allah razı olsun, Allah devletimizi var etsin. Tabii, yasama uzmanı arkadaşlarımıza da -Rabia’ya, Gülşah kardeşimize- çok teşekkür ediyoruz, onlar bu konu için gerçekten mutfak çalışmasındaydı; stenograf arkadaşlara, bize destek veren herkese, danışman arkadaşlarımıza teşekkür ediyoruz.

Bu vesileyle çalışmalarımızı tamamlamış olduk.

Bugünkü toplantıya ilişkin özet, tespit ve değerlendirmeler dercedilmek kaydıyla redaksiyon yetkisiyle alt komisyon çalışmalarının bir raporla Dilekçe Komisyonu Başkanlığına sunulmasını oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

İnşallah, verimli bir toplantı oldu, sonuçları da güzel olur. Biz arkadaşlarımıza tekraren teşekkür ediyoruz.

Bu vesileyle toplantımızı sona erdiriyoruz, hayırlı günler diliyorum.

Kapanma Saati: 16.02

