

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

DİLEKÇE KOMİSYONU

ÖN ÖDEMELİ GAYRİMENKUL

SATIŞLARINDA YAŞANILAN SORUNLARIN

ARAŞTIRILMASI VE ALINABİLECEK

ÖNLEMLERİN BELİRLENMESİ

ALT KOMİSYONU

TUTANAKLARI

7 Temmuz 2021 Çarşamba

KONU:

-Ön Ödemeli Gayrimenkul Satışlarında Yaşanan Sorunların Araştırılması ve Alınabilecek Önlemlerin Belirlenmesi Konulu Taslak Alt Komisyon Raporu'nun görüşülmesi

7 Temmuz 2021 Çarşamba
BİRİNCİ OTURUM
Açılma Saati: 14.06
BAŞKAN: Mustafa KENDİRLİ (Kırşehir)

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Alt Komisyonumuzun değerli üyeleri, saygıdeğer katılımcılar, değerli basın mensupları; toplantı yeter sayımız vardır.

Ön ödemeli gayrimenkul satışlarında yaşanan sorunların araştırılması ve alınabilecek önlemlerin belirlenmesi amacıyla kurulan Alt Komisyonumuzun 6'ncı ve son toplantısını açıyor, hepinize “Hoş geldiniz.” diyorum. (*)

Bildiğiniz üzere, Alt Komisyonumuzun kurulduğu 20/11/2019 tarihinden bugüne kadar toplam 5 toplantı gerçekleştirmiş olup bu toplantılarda mağdurların ve kamu kurumlarının temsilcilerinin dinlendiği, konuyla ilgili kurumlara ait raporların incelendiği çalışmalar yürütülmüştür. Bugün de şimdiye kadar yaptığımız toplantılarda milletvekillerimiz, mağdurlar ve kamu kurumlarının temsilcilerinin görüşleriyle zenginleştirdiğimiz raporumuzun yazım çalışmalarını sona erdirmek üzere toplanmış bulunuyoruz. Bugünkü toplantı için makamlarınıza toplantı çağrı yazısıyla birlikte rapor CD olarak gönderilmişti. Şu an, önümüzde raporumuzun özellikle önemli olan son 2 bölümü bulunuyor, onları da getirttik.

Malumunuz, Dilekçe Komisyonu, alt komisyon raporlarının tüm raporunun özeti ve değerlendirmesi mahiyetinde “Usul ve Esasa İlişkin Değerlendirme” ile “Gereği Düşünüldü” kısımları bulunuyor. Son kısımda tüm rapor neticesinde Alt Komisyon konusu hakkında muhatap kurum ve kuruluşlardan takip eden süreçte yapılmasını istediğimiz hususlara ilişkin çalışmaları sıralıyoruz. Bizler raporun olgunlaşma sürecinde ilgili tarafların yazılı görüşlerinin yanı sıra, uygulayıcı kurumlarında da bizzat görüşlerine başvurup çalışmalarımızda sona geldik.

Son olarak da, siz değerli üyelerimizin görüşleri neticesinde Alt Komisyon raporumuza bugün son noktayı koyup Dilekçe Komisyonu Başkanlığına inşallah sunacağız. Son toplantımızı Ticaret Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı temsilcilerinin katılımlarıyla gerçekleştireceğiz. Tekrar hepinize katılımlarınız için ayrı ayrı teşekkür ediyorum.

Tabii, toplantıya başlamadan tutanaklara geçmesi açısından, dilerseniz şimdi katılımcılarımızın kısaca kendilerini tanıtmalarını isteyelim.

Başkanım böyle başlayabiliriz, buyurun.

(Katılımcılar kendilerini tanıttılar)

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Tekrar hepiniz toplantımıza hoş geldiniz diyorum.

Şimdi, gündemimizdeki işlerin görüşülmesine geçelim.

Raporumuz hakkındaki görüşlerini özetle almak üzere öncelikle tabii birinci paydaşımız olan Ticaret Bakanlığı temsilcisine söz vereceğim.

Tutanaklara geçmesi için tüm katılımcıların söz aldıklarında öncelikle kendilerini tanıtmalarını rica ediyorum.

Sözü Genel Müdür Yardımcısı Sayın Bayram Uzunoğlu Bey’e veriyorum.

Buyurun.

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

TİCARET BAKANLIĞI TÜKETİCİNİN KORUNMASI VE PİYASA GÖZETİMİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI BAYRAM UZUNOĞLAN - Teşekkür ederim Başkanım.

Ticaret Bakanlığı Tüketicinin Korunması Genel Müdürlüğü adına Kıymetli hazırunu saygıyla selamlıyorum.

Efendim, uzun bir süredir üzerinde çalışılmış olan Alt Komisyonumuz, Ön Ödemeli Konut Satışlarına İlişkin Alt Komisyon çalışmalarını tamamlayıp rapor aşamasına gelmiş durumda. Bu vesileyle raporun hazırlanmasında emeği geçen sayın Komisyon üyelerimize, yasama uzmanı arkadaşlarımıza ve tüm katılımcılara; teşekkür ediyorum. Bu raporun, bu çalışmanın hayırlara vesile olmasını temenni ediyorum.

Sayın Başkanım, çok önemli bir konuyu aslında gündemimize getirmiş olduk. Ön ödemeli konut satışlarında yaşanan mağduriyetlere ilişkin sorunların çözümü tartışıldı. Bütün paydaşların görüşleri alındı bu konuda. Bütün kurumlardan görüş ve değerlendirmeler alındı ve nihayetinde de son derece kapsamlı ve faydalı bir raporun ortaya çıktığını görüyoruz. Rapor doğrultusunda Bakanlığımıza çeşitli görevlerin verildiğini görüyoruz Sayın Başkanım. Öncelikli olarak tüketicilerimizin bir ömür boyu elde etmiş oldukları birikimlerini yatırdıkları konut alımında mağduriyetlerinin ortaya çıkmaması adına tüketicilerimizin, vatandaşlarımızın bilinçlendirilmesi ve bilgilendirilmesinin önemli olduğu hususuna vurgu yapılmış ve bu konuda Bakanlığımızın daha fazla çalışmalara da yer vermesi gerektiğine yer verilmiş.

Diğer taraftan, bu konuda yine yapılan çeşitli reklam ve tanıtımların daha fazla denetlenmesi amacıyla Bakanlığımız uhdesinde yer alan Reklam Kurulunun daha aktif bir şekilde çalışılması önerisi yine bize verilen görevler arasında sayılmış. Diğer taraftan ön ödemeli konut satışlarına ilişkin olarak bu anlamda faaliyet gösteren firmaların sözleşme eksiklikleri ve benzeri diğer konularla ilgili olarak daha fazla denetlenmesi konusunda Bakanlığımıza verilen görevler söz konusu. Bu anlamda diğer kamu kurum ve kuruluşlarıyla iş birliği yapılmasının önemine vurgu yapılmış. Yanı sıra, Bakanlığımıza Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızla birlikte müteahhitlerin sınıflandırılması, mali ve teknik yeterliliklerinin değerlendirilmesi ve özellikle teminat alınmasına ilişkin olarak hak ediş modelinin Emlak Katılım Bankası ve benzeri kuruluşlarla daha yaygın bir hâle getirilmesi konusunda sıkı iş birliğinin yapılmasına ilişkin bir görevin verildiğini görüyoruz. Diğer taraftan, bu hak ediş sistemine benzer bir modelle, ödemelerin belli bir hesapta toplanması ve inşaatın seviyesine bağlı olarak serbest bırakılması konusu son derece önem arz ediyor. Tüketicinin ödemelerinin teminat altına alınması hususuyla ilgili bu konuda yine Bakanlığımıza ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığına görev verildiğini görüyoruz.

Tüketicilerimizin en çok mağdur edildiği alanlardan bir tanesi mükerrer satışlar. Bu satışlarda da otomatik şerh mekanizmasının yeterince işletilmediği hususuna vurgu yapılmış. Otomatik şerhin kurulması konusunda gerek Noterler Birliğiyle gerek Tapu ve Kadastro sırasında bir sistemin varlığına işaret edilmiş, bunun mükerrer satışları engelleyeceğine ilişkin önemli bir çözüm olduğu ortaya konulmuş. Diğer taraftan, kat irtifakı oluşturulmadan satış yapılmaması konusu önemli bir husus. Bu konuda da çalışmalar yapılmasına ilişkin vurgular söz konusu. Aynı zamanda tüketicilerin ödemelerinin teminat altına alınmasına ilişkin olarak başta bina tamamlama sigortası olmak üzere diğer teminat türlerinin -hak ediş modeli olsun, yine bağlı kredi olsun, teminat mektubu olsun bu konularda- özellikle sigorta konusunda Sigorta Düzenleme ve Denetleme Kuruluyla daha yakın bir iş birliği ve bu sorunun çözümüne ilişkin daha somut öneriler üzerinde çalışılarak bu teminat yöntemlerinin geliştirilmesine ilişkin bir görevin yine Bakanlığımıza ilgili kurumla birlikte çalışma görevi verildiğini görüyoruz.

Yanı sıra, yapılacak olan yasal mevzuat konusunda gerek Adalet Bakanlığı gerek Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve diğer kurumlarla yine etkin iş birliği; diğer taraftan da dolandırıcılık ve benzeri faaliyetler gösterenlerle ilgili suç duyurusunda bulunulması hususu ve MASAK'a gerekli bildirimler

yapılması konusunda da Bakanlığımıza çeşitli görevlerin verildiğini görüyoruz. Bu görevlerin Bakanlığımız tarafından yerine getirilebileceğini düşünüyoruz Sayın Başkanım. Bütün bu kurumlarla birlikte yapacağımız çalışma sonucunda bundan sonra ön ödemeli konut satışlarında mağduriyetlerin ortaya çıkmaması için gerekli önlemlerin alınacağını düşünüyoruz.

Bu vesileyle, raporumuzun hayırlı olmasını, Komisyonumuzun çalışmalarının hayırlara vesile olmasını temenni ediyorum, saygılar sunuyorum efendim.

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

Siz de Komisyonumuzun başından beri böyle çok değerli katkılarda bulundunuz, öneriler noktasında da -teşekkür ediyoruz- Bakanlığımız ciddi bir çalışma yaptı. Bütün Bakanlık mensuplarımıza, başta siz olmak üzere hepsine ayrı ayrı teşekkür ediyoruz.

Şimdi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Temsilcimiz Meslek Hizmetleri Genel Müdürlüğümüz Sayın Mehmet Öztürk'e söz vermek istiyorum.

Buyurun Mehmet Bey.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MESLEKİ HİZMETLER GENEL MÜDÜR YARDIMCISI MEHMET ÖZTÜRK - Sayın Başkanım, sayın milletvekilleri, değerli katılımcılar; öncelikle hepinize saygılarımı sunuyorum.

Biz de raporu temin ettik ve bu süre içerisinde inceleme imkânı bulduk. Sayın Ticaret Bakanlığı Temsilcisinin dediği gibi gayet titizlikle hazırlanmış, çok güzel öneriler bulunan bir rapor. Öncelikle emeği geçen tüm herkese teşekkür ediyoruz.

Burada Bakanlığımıza, bazıları Ticaret Bakanlığı ile eş güdüm içerisinde, bazıları tekil olmak üzere bazı görevler yüklenilmiş. Ben de kısaca görevlerden bahsederek yapabileceklerimizin neler olduğu konusundaki ön fikirlerimizi beyan etmek istiyorum müsaadenizle. Öncelikle, Ticaret Bakanlığıyla müştereken çalışmamız istenilen hususlardan başlamayı uygun görüyorum. Müteahhitlerin sınıflandırılması ve belli bir seviyedeki müteahhitlere ancak iş yapma izni verilmesi yönünde bir istem ve tavsiye var. Malumunuz yapı müteahhitlerinin kayıt altına alınması, izlenmesi ve sınıflandırılmasıyla ilgili yönetmelik, müteahhitleri eğitim binası yapan, konut yapan, büro yapan veya ön ödemeli konut yapan şeklinde ayırmıyor, genele şamil bir yönetmelik, Komisyon raporunun daha ön bölümlerinde, iç bölümlerinde de önerilmiş zaten. Tüketicinin Korunmasıyla İlgili Kanun'un yönetmeliğinde eğer bir müteahhit tanımı yapılır ise ve oradan müteahhitlerin bizim Müteahhitlik Yönetmeliği'mize göre bir üst sınıf müteahhitler tarafından bu işlerin yönetilebileceği gibi bir madde konulursa zannediyorum fayda sağlayabileceğini düşünüyoruz. Örneğin, mevcutta "f" sınıfı bir müteahhit gerekiyor ise bir üst sınıf otomatikman "e" sınıfı oluyor. Yapı ruhsatı verilirken -MAKS sistemiyle uygundur zaten yapı ruhsatı- o zaman "e" sınıfı arandığında hem müteahhidin teknik altyapısı hem de mali durumunun daha nitelikli olmasının sağlanabileceğini düşünüyoruz. Bu çalışmayı yürütmekte de malumunuz hiçbir sıkıntı yok.

Diğer bir konu, hak ediş veya bina tamamlama sigortasına benzer bir teminat sisteminin kurulması. Buna benzer bir konu yine Dilekçe Komisyonumuzun bir alt Komisyonu olan Devremülk Alt Komisyonunda konuşulmuştu 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'na konulabilecek bir maddeden bahsedilmişti. Buna benzer bir uygulama bizim kentsel dönüşüm uygulamalarımızda söz konusu 6306 sayılı Kanun'da bununla ilgili bir madde var, o da şu şekilde: Yapıların tamamlanma oranıyla ilişki kurularak bağımsız bölümlerinin satışına müsaade edilmesi... Bunlar da ilgili idareden satış yapacak yüklenici veya gayrimenkul ortaklığı, satış yapacak ticaret sahibi, ilgili idareden yani yerel yönetiminden veya ilgisi bizim Bakanlıkta bizim Bakanlığımızdan inşaatın tamamlanma yüzdesine

göre ne kadar bir daire satışı yapabileceğine dair bir yazı alıyor, onunla ancak notere veya tapuya gidiyor, ancak o kadar daireyi satabiliyor. Bu da en azından, noterden veya tapudan yapılan satışlarda bir mağduriyetin önüne geçer diye düşünüyoruz.

Diğer bir konu, bu ön ödemeli konut satışıyla ilgili müteahhitlerin proje finansmanı ile ilgili bir açıklama yapması ve bu ödemelerin Bakanlıkça takip edilmesi veya bir şekilde bu sürece dâhil edilmesi. Tabii, yerel yönetimler, bir kanadıyla da bizim Bakanlığımıza bağlı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğümüz eliyle, ruhsat aşamaları da bizim Genel Müdürlüğümüz tarafından yürütülüyor. Belki doğrudan finansmanın bir bankaya aktarılması, oradan tamamlandıkça iadesinin -Bakanlıkça olmasa bile- takibinin yapılması mümkün olabilir. Zaten bu, ön ödemeli de bizim gördüğümüz en büyük eksikliklerden biri. Kim ön ödemelidir? Veya bir ön ödemeli yapılırken ben ön ödemeliyim diye bir izleme, kayıt, takip diye şu anda ne yazık ki bir mekanizma yok. Daha doğrusu, özendirici bir durum da olmadığı için müteahhitler zaten ön ödemeli diye ortaya çıkmak veya kayıt olma ihtiyacını hissetmiyorlar.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Çoğu kayıt dışı zaten, satışların çoğu maalesef kayıt dışı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MESLEKİ HİZMETLER GENEL MÜDÜR YARDIMCISI MEHMET ÖZTÜRK - Evet efendim, çok doğru ama bu bir şekilde bizim Bakanlığımızın ve Ticaret Bakanlığının koordinasyonunda yerelde yerel yönetimler... Yani ruhsatı kim veriyorsa veya öyle il özel idareleri artık konumuna göre ilçe, taşra veya merkez olmasıyla ilgili. Bu yürütülebilecek bir konu değil, biliyorum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Kentsel dönüşüm inşaatlarında ayrıca bir de teminat alıyoruz, yüzde 10.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MESLEKİ HİZMETLER GENEL MÜDÜR YARDIMCISI MEHMET ÖZTÜRK – Evet, yüzde 10 teminat var efendim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bu ön ödemelilerde de böyle bir şeyi aslında raporun son şekline ekleyebiliriz yani öyle bir teminat da olabilir aslında.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MESLEKİ HİZMETLER GENEL MÜDÜR YARDIMCISI MEHMET ÖZTÜRK – Evet efendim, olabilir. Ben, raporu da okudum, raporda, mesela, tamamlama sigortası için bazı çekinceler var Hazine Bakanlığı tarafından ama teminat için öyle bir engel yok aslında, teminat konabilir hiç sıkıntı yok gözüküyor.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yani nakit olmayabilir, teminat mektubu şeklinde olabilir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MESLEKİ HİZMETLER GENEL MÜDÜR YARDIMCISI MEHMET ÖZTÜRK – Tabii, tabii.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yani alan vatandaş sağlama alma adına.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MESLEKİ HİZMETLER GENEL MÜDÜR YARDIMCISI MEHMET ÖZTÜRK – Evet efendim. O da yerel yönetimler eliyle tutulup gerektiğinde irat kaydedilebilir veya onun karşılığında işlem yapılabilir. Yüzde onluk bölüm tamamını karşılamasa bile en azından mağdur olan vatandaşlarımız için bir nebze çözüme katkı olacağını ben de sizler gibi düşünüyorum.

Diğer bir konu ise doğrudan Bakanlığımıza verilen bir görev söz konusu. Konut Koordinasyon Kurulu çalışmamız vardı, bunun genişletilerek Gayrimenkul Koordinasyon Kurulu hâline getirilmesi. Bu Konut Koordinasyon Kurulu çalışması Cumhurbaşkanlığı eylem planları dâhilinde bir çalışmaydı fakat bu kamuyla sınırlıydı yani mesela konutta kim var İller Bankası, AFAD konut yapıyor, TOKİ

en başta, Emlak Yatırım yapıyor kamuyla sınırlıydı, böyle bir taslak hazırlandı, makamı arz edildi, Cumhurbaşkanına gönderildi fakat Cumhurbaşkanlığımız bürokrasiyi artırmamak, yeni bürokratik bazı mekanizmalar oluşturmamak adına bunun şimdilik beklemesini... Zaten Bakanlık bu ilgili birimlere her zaman müdahil olma durumunda, bunlarla her zaman istişaresini sürdürüyor. Belki efendim sizlerin de buyurduğu gibi bu kamu eliyle değil de belki özel sektöre de bir şekilde yapılarak intikal ettirilebilir diye biz de katılıyoruz, bu da bu şekilde.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MESLEKİ HİZMETLER GENEL MÜDÜR YARDIMCISI MEHMET ÖZTÜRK – Diğer bir konu da bu noter satışlarının tapu siciline işlenmesi, bunu da Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü yetkilimiz burada, kendisi arz edecekler efendim.

Bana söz verdiğiniz için teşekkür ediyor, çalışmamızın vatanımıza ve milletimize hayırlı olmasını diliyorum efendim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Sayın Öztürk çok teşekkür ediyoruz, bizlere ve Komisyonumuza ciddi manada katkılar sağladınız, Çevre Şehircilik Bakanlığı yetkililerinin hepsine ayrı ayrı teşekkür ediyorum.

Şimdi de Tapu Kadastro Daire Başkanımız Sayın Hasan Çelik’i dinleyelim.

Buyurun Sayın Çelik.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TAPU DAİRESİ BAŞKANI HASAN ÇELİK - Teşekkür ederim efendim.

Özelde, bu ön ödemeli konut satışlarıyla ilgili en temel argümanın satış vaatleri üzerinden yapıldığını görüyoruz. Burada satış vaatleri, şerhler, noterde bir sözleşme olarak düzenledikten sonra tapuya tescil için isteğe bağlı olarak, ihtiyari bir şekilde getiriliyor.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Gitmiyor vatandaş yani.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TAPU DAİRESİ BAŞKANI HASAN ÇELİK - İnşallah, bu sistemle beraber Türkiye Noterler Birliği ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü arasında kurulacak bir elektronik entegre sistemle, yapılan her satış vaaadinin aynı anda, anlık olarak tapu siciline yansımaları sağlayacak bir sistem kurmayı hedefleriz.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Çevre ve şehircilik müdürlüklerinin de dâhil olması lazım, yapı denetim kontrollerini onlar yapıyorlar. Dolayısıyla, inşaatı, ruhsat aşamasından itibaren bütün seviyelerini aslında çevre şehircilik müdürlüğü bide görüyor ayrıca, hatta belediyelerin imar müdürlüklerinin de dâhil olduğu bir entegrasyonla... Bu, çok kolay sağlanabilecek bir durum; bu, özellikle mükerrer satışların önüne geçecek. Bu mükerrer satış, girdiği zaman sisteme o dairenin satılıp satılmadığını rahatlıkla görebilecek, seviyesini de tam manasıyla tespit edebilecek. Dolayısıyla, dediğiniz gibi vatandaş satış vaadi senedi yapsa dahi noterden girip şerhini koymuyor.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TAPU DAİRESİ BAŞKANI HASAN ÇELİK – Burada, “borcun belirlenebilir olması” ilkesine bağlı olarak mutlaka kat irtifakının öncelikle kurulmasını şart koşmamız lazım bu yeni düzenlemede.

Bir de burada kritik eşik, Tüketici Kanunu’ndan kaynaklanan on dört günlük cayma süreleri var. Normalde, tapu sicilinde, böyle doğan bir hakkın kaldırılması sadece hak sahibinin talebiyle gerçekleşebilen bir eylem. Bu on dört günlük cayma konusunun da bu düzenleme içinde açıkça yer alması, kanuni düzenlemeye dercedilmesi gerektiğini düşünüyoruz.

Bunun dışındaki diğer konuların tamamen uyum ve entegrasyon çalışmalarıyla çözümlenebileceğini düşünüyoruz efendim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Peki, Sayın Çelik çok teşekkür ediyoruz sizlere de katkılarınızdan dolayı.

Şimdi, şehircilik Hukuk Hizmetleri Genel Müdürü Müdürlüğü Daire Başkanımız Sayın Kemal Çallı’ya söz veriyorum.

Buyurun Sayın Çallı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI HUKUK HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ DAİRE BAŞKANI VEKİLİ KEMAL ÇALLI – Teşekkür ediyorum Sayın Başkanım.

Başkanım, biz de bu 634’le ilgili kısmını çalışmıştık, aslında benzer sıkıntılar var. Rapordaki temel esaslar, yaklaşımlar benzer aslında, sıkıntılar benzer. Genel Müdürümüzün arz ettiği gibi, biz bu işin hukuk kısmında, mevzuat hazırlama kısmının tümünün içinde olacağız. Sizin değerlendirmelerinizi dikkate alacağız inşallah. Bu mevzuat kısmında inşallah daha etkili çalışarak size destek sunacağız.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – İnşallah yani Komisyonumuzun bitmesiyle değil biz bu konunun takipçisi olacağız Allah nasip ederse, yine birlikte çalışmaya devam edeceğiz.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI HUKUK HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ DAİRE BAŞKANI VEKİLİ KEMAL ÇALLI – İnşallah.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bundan sonraki süreçteki kanuni düzenlemeleri de hep birlikte yine çalışarak tamamlayacağız.

Peki, çok teşekkür ediyoruz Sayın Çallı’ya.

Şimdi, TOKİ’den bugün aramıza katılan Şube Müdürümüz Sayın Süleyman Sulak’a söz veriyorum.

Buyurun.

TOKİ ŞUBE MÜDÜRÜ SÜLEYMAN SULAK - teşekkür ederim.

Bu konuyla ilgili, raporla ilgili ben de şunu söylemek isterim: Biz, aslında, konut satışı yaparak veya konut inşa ederek müteahhitlerin tarafındayız yani biz uygulayıcı bir birimiz, uygulayıcı bir kurumuz. Bizim konut satışlarımızın yüzde 90’ı sosyal konut kapsamında ve o satışları kendimiz yapıyoruz. Ama bir de “hasılat paylaşımı” dediğimiz veya arsa satışı karşılığında gelir paylaşımı projelerimiz var. Bu satışlarımız, aslında, bu raporla ilgili veya bizim gündemimizle ilgili, onu da şöyle arz etmek isterim: Bu hasılat paylaşımı projelerinde satışları yüklenici kendisi yapıyor, bilfiil bizim verdiğimiz vekaletle kendisi yapıyor, tahsilatı, vadeli satmışsa bütün vade takiplerini kendisi yapıyor. Bizim burada hem vatandaşların, alıcıların hem de Kurumun yani TOKİ’nin mağdur olmaması için -bu raporda da geçen- şöyle bir sistemimiz var: Teminat hesabını kullanıyoruz biz. Satış hasılatları, bankada açılmış bir teminat hesabına yatırılıyor müşteriler tarafından ve o teminat hesabından müteahhidin ödemeleri pirsantajına bağlı olarak, inşaatın ilerleme seviyesine bağlı olarak bizim talimatımızla banka tarafından müteahhide aktarılıyor.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Hak ediş gibi, sizin bahsettiğiniz hak ediş sistemi zaten.

TOKİ ŞUBE MÜDÜRÜ SÜLEYMAN SULAK – Evet, hak edişle ödeme.

Biz bunun çok faydasını gördük ve mağduriyetleri de önlediğini gördük yani bu açıdan bu uygulanabilir bir sistem.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Para inşaata harcanıyor, Öbür türlü, zaten sıkıntımız burada müteahhit yaptığı satışta elde ettiği nakdi, geliri inşaata harcamıyor. İşte demin Sayın Purçu’yla da mesela toplantı öncesi yaptığımız sohbetimizde de aynı şeyi konuştuk, bunun önüne geçmemiz lazım bizim bir şekilde. O da çok güzel bir yöntem, evet.

TOKİ ŞUBE MÜDÜRÜ SÜLEYMAN SULAK – Biz, bunu kendimiz kontrol ediyoruz, bankada bizim adımıza açılmış bir hesap var, o hesabın kontrolü bizde ama özel müteahhitlerde bir bankaya görev verilebilir veya bankaya öyle bir şey yapılabilir, bankanın kontrolünde müteahhit bağımsız bir denetim firmasından pirsantajını bankaya götürerek hangi seviyeye geldiğini... Ona göre ne kadar alması gerekiyor hak edişinden, orada, kasada biriken paradan... Bu şekilde mağduriyetler bir nebze giderilebilir diye düşünüyorum yani bizim bu konuyla ilgili uygulamamız bu şekilde ama diğer yüzde 90 bu sosyal konutları zaten biz kendimiz satıyoruz, parasını kendimiz tahsil ediyoruz, orada bir sıkıntı yok.

Başka da bir diyeceğim yok efendim.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Peki, Sayın Sulak, teşekkür ediyoruz, önemli bir şey bilgiydi.

TOKİ'deki sistem inşaatın durmasını engelliyor, inşaat yürüdükçe para hareketi oluyor. Dolayısıyla, en önemli çözümlerden biri bu. Zaten Avrupa'yı da biz inceledik, Avrupa'da birçok ülkede yapılan işlerin finans meselesi bankalar aracılığıyla çözülüyor. Teminatı müteahhit firmadan alıyor, burada öz sermayeyi de dâhil edebilir müteahhit, işi daha hızlı yapabilme, teslim edebilme adına ki özel sektörde yapılan işlerin bir çoğunda -özellikle küçük işlerde, büyük işlerde değil de- en az 80-85 seviyesine gelmeden konut kredisi kullanamıyor vatandaş. Dolayısıyla, müteahhidin de bakış açısı şu oluyor: Kendi öz sermayesini de dâhil ederek en hızlı şekilde bitirip neticeye ulaşmak ve işi tamamlayıp konut kredisi... Satışların birçoğu yarıya yakını zaten konut kredisiyle yapılıyor, özellikle son dönemde kredilerin de uygun olmasıyla öyle bir sistem gelişti. Dediğiniz gibi, şu çok önemli, bu sistemin durmaması lazım. Mesela, büyük projelerde çok büyük maliyetler var, bu bir imcece usulü, öteden beri bizim ticari hayatımızda, bu inşaat sektöründe yapılan güvene dayalı bir sistem ama biz bu sistemin en sağlam ne şekil kanunlarla çerçevesini çizip de hiç kimsenin mağdur olmasına müsaade etmeyecek şekilde, inşallah, güzel bir raporla oluşturduğumuza ben inanıyorum.

Size de katkılarınızdan dolayı teşekkür ediyoruz. Bütün bakanlık personelimize, başka bakanlıklarımız da tabii bize, Hazine ve Maliye Bakanlığımız, Adalet Bakanlığımızdan... En son mağdurlarımızın "Açtığımız davalarla ilgili sıkıntılar yaşıyoruz." diye bize dilekçelerinde beyan ettikleri hususları da biz Adalet Bakanlığımızla görüştük, yeni savcılarımızın, hâkimlerimizin de bu konuda devamlı eğitim aldıklarını bize bildirdiler; onları da dâhil edeceğiz. Tabii, sizlerin son toplantı da olsa verdiği bilgiler bizim için çok önemli. Ben ayrı ayrı hepinize tekrar teşekkür ediyorum.

Şimdi Komisyon üyelerimizin de son olarak görüşlerini alalım, ondan sonra oylamaya geçeceğiz inşallah.

Buyurun Sayın Purçu.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Teşekkürler Sayın Başkanım.

Sayın Başkanım, rapora baktığımızda ve ilgili kurumların temsilcilerine de baktığımızda, gelecekle alakalı, gelecekte yapılacak işlerle alakalı birtakım düzenlemelerin yapılmasıyla ilgili kendi görüşlerini ve çalışmalarını paylaştılar.

Sayın Başkanım, yalnız, biz bu komisyonu kurarken bize gelen dilekçeler, bize vatandaşlarımızdan, mağdurlarımızdan gelen dilekçeler nezdinde bu komisyonu oluşturduk ve şu an görüyorum ki -şahsi olarak benim fikrim- mevcutta çalıştığımız bu komisyonumuz, mevcut sorununu çözen değil de gelecekteki sorunu, vatandaşlarımızın gelecekte yaşayabilecekleri sorunu çözmeye dönük bir rapor hazırlamış. Mesela, bizim şu an İstanbul'da, Esenyurt'ta, İstanbul'un farklı ilçelerinde, farklı bölgelerde yaşayan vatandaşlarımızın sorunlarına dönük çözüm geliştirici bir raporda...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Raporumuzda var, siz tam incelemediniz o zaman.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Mesela şöyle...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Mağdurlarımıza yönelik de ... Evet...

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Sayın Başkanım, şöyle: Mesela, isim vereceğim, isim vererek konuşmak istiyorum. Mesela, Osmanlı Gıda İnşaat, Osman Nuri Bakırcı; 5 bin kişiyi mağdur etmiş, milyonlarca lira para toplamış. Bir projesini, Beylife 1 ve 2'deki projesini birden fazla kişiye satmış, inşaatı yarıda bırakmış ama faaliyetini buradaki -dediğiniz gibi- şirketteki bütün bütçeyi, paraları başka şirkete aktararak çalışmalarına devam ediyor ama bu kişiyle alakalı mesela, devletimizin ilgili kurumları MASAK, Ticaret Bakanlığı niye söylemiyor? MASAK niye incelemiyor bu şahsın hesaplarını? Şu an itibarıyla, ilgili mahkemelerden de bu şahısla ve şirketle alakalı mağdurların bedellerinin ödenmesiyle ilgili mahkeme kararları var. Bu mahkeme kararları neden uygulanmıyor? Mesela, bu birincisi.

Bir diğeri: Fadıl Akgündüz; 3 milyar lira para toplamış, belki yaklaşık 20 bine yakın -o civarda- bir mağdur var ve bu şahıs faaliyetlerine devam ediyor. Bu faaliyetlerine devam eden, parası olan, farklı yatırımlar, farklı şirketlerin içerisinde yatırımlar yapan kişilerle ilgili devletimiz ne yapacak? Biraz önce söylediğim gibi ve diğer... Daha çok örnekler var mesela Hüseyin Rıza Erkanlı, Erkanlı Holding; aynı şekilde. Aynı şekilde, Raci Şaşmaz; vatandaşı milyonlarca lira dolandırmış, şu an farklı şirketlerde farklı yatırımlar ve çalışmalar yapıyor. Biz, devlet olarak, Türkiye Cumhuriyeti devleti olarak bizim vatandaşımızı göz göre göre dolandıran ve onların parasını alıp da başka şirketlere yatırıp şirketin içini boşaltıp farklı yatırımlar yapan kişilerle ilgili ne yapacağız? Aynı şekilde, Engin Yeşil; Engin Yeşil yine, bütün vatandaşlarımızı dolandırmış, milyarlarca lira dolandırmış, gitmiş, başka şirketlere yatırmış, almış içeriden paraları boşaltmış, içeriden almış başka şirketlere aktarmış ve şirketlerini büyüterek devam ediyor.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Sayın Purçu, bunları bütün toplantılarımızda mağdurlarımızı dinlerken de...

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Evet.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Şirket şirket gidersek şimdi çok zamanımızı alır.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Hemen bitireceğim Sayın Başkanım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Ben sizden şunu rica edeceğim: Evet, bu mağduriyetler için kurduk biz bu Komisyonu.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Var, evet.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Çözüm öneriniz nedir? Onu alırsak sevineceğiz.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Çözüm önerim şu Sayın Başkanım: Mahkeme kararları da bunların içerisinde var, saydığım kişilerle ilgili devletimizin mahkeme kararları da var. Dolayısıyla, bu kişilerin bütün mal varlıklarına el konulsun, vatandaşı mağdur ettiği şirketlerine el konulsun. Deddiğiniz gibi, bu projeyi teminat altına alacak bütçesini kenara ayırsın devletimiz ve o projeleri bitirsin ya da vatandaşın parasını -mahkeme kararların da olduğu gibi- geri iade etsin. Mesela, Osman Nuri Bakırcı geçen hafta Antalya Valisiyle toplantı yapmış, sosyal medyada yayınlanmış. Antalya Valiliğiyle protokol imzalamış “Bir okul yapacağım...” Ama mahkeme kararlarına baktığınızda, Osman Nuri Bakırcı'nın bütün vatandaşlarımızın parasının iade etmesiyle ilgili kararlar var. Yani o projeyi bitirmeden başka projelerde bu kişiler çalışıyor.

Sayın Başkanım, dolayısıyla, önerim şahsı önerim şu: Bunların mal varlıklarına el koysun devlet, gitsin o projeyi tamamlasın, vatandaşın mağduriyetini bitirsin, bu iş bitsin. Yani biz mevcut şikâyet dilekçelerine göre bir karar vermedik şu an, böyle bir rapor da hazırlanmadı. Vatandaş gene ağlayacak,

vatandaşın gözü yaşlı. Yıllarca çalışmış, yirmi beş yılda -Sayın Başkanım, sizler biliyorsunuz, aynı konu, aynı taraftayız aslında- biriktirmiş, etmiş, yapmış, ilk defa ev sahibi olacak; dolandırıcıların batağına düşmüş. E, şimdi, biz Komisyon kurduk, onlara çare bulalım. Ticaret Bakanlığı niye MASAK’a talimat vermiyor? MASAK’a talimat versin...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bunları daha önceki toplantıda çok görüştük. MASAK’a verilen talimatlar var.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Sayın Başkanım, talimat verilmedi, yok Sayın Başkanım, yok.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Açılan davalar var.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – MASAK’la ilgili hiçbir belge yok elimizde.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Ticaret Bakanlığımızın bunlarla ilgili daha önceki süreçte kestiği cezalar var.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Sayın Başkanım, 38 bin lira, Engin Yeşile 38 bin TL. Ne olacak o ya? Sayın Başkan, 3 milyar, 5 milyar para toplamış, 38 bin lira ne olacak Sayın Başkanım ya?

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yani şimdi, anayasal bir zemine oturuyorsa... Türkiye Cumhuriyeti devleti hukuk devletidir. Sizin dediğiniz gibi bunu da önerimizin içine biz dâhil edebiliriz çok rahatlıkla ama söylediğimiz şeyin elle tutulur, böyle, hukuki bir karşılığının olması lazım.

Sayın Başkanım, ben saygı duyuyorum, tabii ki aynı taraftayız. Hiçbir vatandaşımızın mağdur olmasını biz de istemiyoruz.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Sayın Başkanım şöyle, şunu demek istiyorum: Aynı taraftayız ama bunu biz niye yapmıyoruz Sayın Başkanım devlet olarak? Türkiye Büyük Millet Meclisi Türkiye’nin en etkili kurumu.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Çünkü çözüm üretmek adına biz buradayız.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Sayın Başkanım, çözüm üretmek için şu, Komisyon üyesi olarak ben şunu talep ediyorum Komisyonumdan: Türkiye Cumhuriyeti’nin en büyük kurumundayız şu an, Türkiye Büyük Millet Meclisinde. Türkiye Büyük Millet Meclisinin Dilekçe Komisyonundayız ve Alt Komisyonundayız ve biz şu an yetkiliyiz Sayın Başkanım. Bu yetkimize dayanarak -devletimizin bakanlıkları burada, 2 tane bakanlığımız; Ticaret Bakanlığı ve Çevre Bakanlığı- Ticaret Bakanlığı MASAK’a yazıyı yazsın, 6 kişinin -6 kişi Sayın Başkanım- şirketi var bu 6 kişinin şirketlerine el koyduğumuz zaman, mal varlıklarına el koyduğumuz zaman vatandaştan yaklaşık 100 bin kişinin mağduriyeti bitecek. Onun için, bunu yapsın Ticaret Bakanlığı, niye yapmıyor şimdi? Dedi ki biraz önce Bakanlık yetkilisi: “Dolandırıcılık yapanlarla ilgili gelecekte MASAK’a bilgi verilmesiyle ilgili bize yetki verildi.” Tamam, verilmiş yetki, yapalım bunu. Sayın Başkanım, biz Türkiye Cumhuriyeti’nin milletvekilleriyiz, biz vatandaşımızın sorununu çözmek için buradayız. İnanın, intihar edenler var, ağlayanlar var Sayın Başkanım, inanın, bakın.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Evet, biliyoruz.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Yani dolayısıyla, biz bu sorunu çözmeyeceksek valla benim aldığım para bana... Çocuklarıma da yediriyorum maaşımı yani ben çekinerek ... Ne diyeyim başka? Sayın Başkanım, içim rahat değil, gerçekten rahat değil. Onun için şu insanların... Biz yetkiliyiz, siz bizim Başkanımızsınız, Komisyonumuzun Başkanı, Sayın Vekilim, vekillerim de. Biz, elimizdeki yetkiyi kullanalım. 6 tane isim var -siz de biliyorsunuz- ve şu an faaliyetlerine devam ediyor. Bu kişilerin mal varlıklarına el koysun devlet ve o projeleri tamamlatsın, ondan sonra Komisyon olarak bizim de içimiz rahat olsun Sayın Başkanım, önerim budur.

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

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Ben teşekkür ediyorum Sayın Başkanım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Tabii ki raporumuza biz bunu da ilave ederiz, Ticaret Bakanlığımızda bununla alakalı bir çalışma zaten yaptılar, biz yaptıklarını biliyoruz.

Siz cevap mahiyetinde söz almak istiyorsanız sizi de kısaca dinleyelim.

TİCARET BAKANLIĞI TÜKETİCİNİN KORUNMASI VE PİYASA GÖZETİMİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI BAYRAM UZUNOĞLAN – Teşekkür ederim Sayın Başkanım.

Sayın vekilimin bahsetmiş olduğu konularda, ön ödemeli konut satışlarında Bakanlık olarak aslında denetim faaliyetlerimizi yıllardır yapıyoruz, yapmaya devam da ediyoruz. Bu anlamda, şu ana kadar 159 tane firmayı denetledik ve 159 firmaya da yaklaşık 197 milyon TL idari para cezası da uyguladık.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Bu 159 firmaya...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – MASAK yetkisi sizde miydi?

TİCARET BAKANLIĞI TÜKETİCİNİN KORUNMASI VE PİYASA GÖZETİMİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI BAYRAM UZUNOĞLAN – Yani MASAK’a doğrudan “Şirketlerin mallarına el koyun.” gibi bir yetkimiz yok.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Ticaret Bakanlığının böyle bir yetkisi yok.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Sayın Başkanım, yok ama şöyle: O, zincirleme tamamlayacak süreci. Neden? Dolandıran vatandaş -mahkeme kararı da var- hesabında para, şirketinde para olduğu takdirde el konulacak, ondan sonra ilgili kurumlarımız...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Mesele orada zaten, sıkıntı orada; şirkette para yok. Bunu yapan kötü niyetli insanlar bizim Türk Ticaret Kanunu’muza göre... Onlar şeyden daha iyi biliyorlar ve boşaltıyorlar, sıkıntıyı burada yaşıyoruz. Buna fırsat vermemek lazım. Sayın Purçu, siz de çok iyi biliyorsunuz zaten.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Sayın Başkanım, içlerini boşalttıklarını bildiğimiz için bunu yapmalıyız.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yani ben şimdi...

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Mesela, çaycısına devretmiş, bir tanesi çaycısına devretmiş şirketi. Bu çok net yani.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Aşağı yukarı toplantıların hepsine katıldınız, teşekkür ediyorum; ilgiliydiniz ama ben şunun doğru olmadığını düşünüyorum Sayın Purçu: Burada kamerayla bir çözüm önerisi mağdur vatandaşın da yarasını durmadan kanatıyor, ben ona üzülüyorum.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Sayın Başkanım, vatandaşın yarası zaten kanıyor.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Biz hukuk devletiyiz. Böyle bir şey olsaydı, MASAK direkt mal varlığına el koymuş olsaydı... Tüzel kişiler üzerinden yapılmış, şirketler üzerinden yapılmış. Siz hukukçunuz değil mi?

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Ben kamu mezunuyum.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yani biliyorsunuz.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Evet, evet.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yapabileceğimiz bir şey varsa lütfen onu da danışmanınız kameraya alsın.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Sayın Başkanım, hayır, şunu söyleyeyim, biraz önce basın açıklaması da yaptım Sayın Başkanım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yani doğru bilgiyle biz vatandaşımızı bilgilendirelim, benim söylemeye çalıştığım ilk mesele bu.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Çok net Sayın Başkanım. Bakın, örnek veriyorum, Osman Nuri Bakırcı’nın hesapları dolu şu an, örnek Engin Yeşil’in hesapları dolu şu an ve bu, 5 bin kişiyi mağdur kişiyi mağdur etmiş.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bakın, biraz önce kendiniz söylediniz, dediniz ki çaycısının üzerine aktarmış.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) - Bir tanesi öyle mesela ama Engin Yeşil’de para var, Engin Yeşil kaç milyar toplamış Sayın Başkanım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Sayın Purçu, ben reel yani gerçeklerle hareket etme durumunda olduğumuzu ifade etmek istiyorum.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) - Kesinlikle öyleyiz Sayın Başkanım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yani keşke öyle bir yetkimiz olsa bütün mağdurların mağduriyetini bu dakika içinde giderebilsek, ben sizden daha çok istiyorum.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Engin Yeşil’in hesabında 612 milyon lira para var Sayın Başkanım, Halkbanktan daha yeni kredi çekmiş. Mahkemeleri de...

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Yargı süreçleri devam ediyor.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – İşte, yargı süreci şunu demiş: “Vatandaşın mağduriyetini giderecek bedelin, aldığı bedelin faiziyle geri ödenmesi.” “ama mahkemenin kararı uygulanmıyor, burada bir sıkıntı var Sayın Başkanım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Teşekkür ediyorum, bunu da önerilerimiz içine alacağız.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Kameraların önünde falan değil Sayın Başkan. Ben biraz önce basın açıklaması da yaptım, bugün Mecliste de konuşma alacağım bu konu ile ilgili. Şunu yapabiliriz Sayın Başkanım: O vatandaş dolandıran kişilerin üzerinde para var mı? Yazsın MASAK’a, durdursun, dondursun parayı, devletimiz alsın, vatandaşın mağduriyetini giderecek şekilde kullansın.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bununla ilgili bir yasal düzenleme yapmamız lazım biliyorsunuz değil mi?

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Sayın Başkanım, el koymalar çok oluyor Türkiye’de? Var Sayın Başkanım.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Bunu da biz öneriler içine alacağız Sayın Purçu.

Teşekkür ediyorum.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Tamam Sayın Başkanım, peki.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Sayın Dal, buyurun.

AHMET SALİH DAL (Kilis) – Sayın Başkan, teşekkür ediyorum.

Çok değerli katılımcılar, tabii bu bahsettiğiniz 6’ncı toplantımız. Önceki toplantılarımızda da gerek mağdur olan arkadaşları, insanları dinledik gerek kurum yetkilisi arkadaşları dinledik. Buradaki temel amaç oluşan bu mağduriyetlerin devam edip gitmemesi yani artık bir son noktanın, konulması ve bir çözüm yolu bulmak amacıyla Komisyonumuz kuruldu.

Tabii, toplumlarda bir iyi niyetli insanlar vardır, bir de bu iyi niyetli insanların iyi niyetini suistimal edecek kötü niyetli insanlar vardır. Burada, her birimizin üzerinde görevler olduğu gibi yani kendimizi kötü insanlara yem etmemek için, kendimizin üzerinde olan bir sorumluluk olduğu gibi devletin de asli sorumluluğu iyi niyetli insanların kötü niyetlilere karşı korumaktır ve bilinçlendirmektir. Zaten raporda da bu açıkça ifade edilmiş, ben teşekkür ediyorum. Yani devletin kurumlarının birbirleriyle entegrasyon içerisinde olmaları, birbirlerini bilgilendirmeleri ve insanların o açıklıktan faydalanarak birilerini kandırmamalarıyla ilgili güzel bir rapor hazırlanmış. Ben, raporun hazırlanmasında emeği geçen başta Sayın Başkanımız olmak üzere tüm arkadaşlara teşekkür ediyorum fakat şunu da belirtelim: Özcan Bey, tabii ki bizim komisyonların tavsiye alma kararı var yani biz sadece tavsiye niteliğiyle raporlar hazırlarız, bundan sonraki ayak -yani şu rapor çok güzel- bu raporun içerisinde yer alan bazı hukuki düzenlemelerin Meclis Genel Kurulunda yasalaştırılabilmesi. İnşallah Başkanımızla beraber bunun üzerinde de duracağız.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Tabii ki onu da takip edeceğiz.

AHMET SALİH DAL (Kilis) – Yani burada tavsiye niteliğinde aldığımız kararlar eğer Genel Kurulda da yasalaştırılırsa gerçekten bu mağduriyetlerin önüne geçilebilir.

Yine şunu da söyleyeyim: Gelecekle ilgili bu tür mağduriyetlerin oluşmaması için hazırlanan bu rapor, aynı zamanda bugüne kadar mağdur olmuş insanlar için de öncülük edecek yani onlar için ne yapılabilir, bu da bir öncülük edecek. Dolayısıyla, ben tekrar fikirleriyle Komisyona, rapora katkı sunan gerek milletvekili arkadaşlarımıza ve gerekse kurum yetkililerimize teşekkür ediyorum.

Sağ olun.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Çok teşekkür ediyoruz Sayın Ahmet Salih Dal’a da, çalışmalarımızda bizi hiç yalnız bırakmadı ve çok kıymetli katkılarda bulundu. Sayın Özcan Purçu’ya teşekkür ediyorum. Bugün aramızda olmayan üyelerimiz de var; Sayın Fehmi Küpçü var, Mehmet Taytak var; onlara da ayrı ayrı teşekkür ediyorum tabii. Bu süreçte bizleri yalnız bırakmayarak konuyu gerçekten didik didik, bütün detaylarına kadar inceleyen bütün bakanlık personeli arkadaşlarıma da ayrı ayrı teşekkür ediyorum.

Şimdi, bu çalışmalarımızı tamamladık değerli arkadaşlar. Bugünkü toplantıya ilişkin özet, tespit ve değerlendirmeler dercedilmek kaydıyla redaksiyon yetkisiyle alt komisyon çalışmalarının bir raporla Dilekçe Komisyonu Başkanlığına sunulmasını oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Sayın Purçu, muhalefet şerhi olacaksa onu da söyleyelim. Bir günlük bir müsaade verebiliriz, cumaya kadar biz hazırlığımızı bitirmek istiyoruz çünkü önümüzdeki hafta Genel Kurulumuz var, oraya yetiştirmek istiyoruz. Muhalefet şerhiyle alakalı uzmanlarımızla irtibata geçerseniz onu da değerlendirebiliriz.

Değerli arkadaşlar, raporumuzun sonuç kısmındaki tespit ve değerlendirmeler bağlamında, ilgili kurum ve kuruluşlarla sürecin takipçisi olacağımızı tekrar özellikle vurgulamak istiyorum.

Çok önemli bir Komisyon çalışmasını tamamlıyoruz. Sayın Dal’ın söylediği gibi bizimki öneriler ile tavsiye mahiyetinde inşallah, bundan sonra böyle bir mağduriyetin yaşanmasını önlemek. Bir yerden başlamazsak kötü niyetli insanlar iyi niyetli vatandaşlarımızı dolandırmaya devam edecektir buna bir yerde noktayı koymamız lazım. Mevcut mağdurlarımızla ilişkili de bunu söyleyip geçmek çok kolay ama bir kere tüzel kişilerin mal varlıklarına, tüzel kişiliklerde hisse sahiplerinin direkt mal varlığına el koyabilmek için anayasal bir değişiklik yapmamız gerekiyor.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) - Onların mal varlığı değil Sayın Başkanım, vatandaşın parası.

ALT KOMİSYON BAŞKANI MUSTAFA KENDİRLİ – Şimdi, şunu söylemek istiyorum: Olabilecek şeylerle biz vatandaşımızın önüne çıkmak durumundayız, olmayacak işlerle... Bunun düzenlemesini de yapalım, bunun hazırlığını da yapalım, bununla ilgili komisyonlarımızda görüşelim, bakanlığımızla görüşelim, yapabilirsek yapalım. Yanlış olan tarafta kötü niyetli, insanlarımızı mağdur eden yapıların tamamıyla cezalandırılması noktasında ben de aynı şekilde size katılıyorum ama Türkiye Cumhuriyeti devleti hukuk devleti hukuk açısından devam eden davalar varken bizim kamuoyu huzurunda -burası Gazi Meclis, Türkiye'nin gözü burada- olmayacak bir işi de vatandaşımıza söylememiz doğru olmuyor. O yüzden -ben inanıyorum- inşallah onunla ilgili, yine mağdurlarımızla ilgili yapabileceğimiz ne varsa çalışmalarımıza biz yine devam edeceğiz. Süreçleri tamamlamak durumuzdayız. Yeni komisyonlar oluşturmamız gerekiyor çünkü gelen dilekçelerimiz var farklı konularda. Dolayısıyla sürecimizi, bu şekilde tamamlayacağız diyorum.

Tekrar hepinize ayrı ayrı teşekkür ediyorum.

Genel Kurul çalışmalarımız da hızla devam ediyor. Görüşülecek başka bir konu kalmadığı için toplantımızı kapatıyorum; hepinize tekrar teşekkür ediyorum, sağ olun.

Kapanma Saati: 14.48

