



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih: 29 Mart 2012
Sayı: 2832

5771

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

Aşağıdaki sorularımın Çevre ve Şehircilik Bakanı Sayın Erdoğan BAYRAKTAR tarafından yazılı olarak yanıtlanması için gereğini saygılarımla arz ederim.
28.03.2012

Faik TUNAY
CHP İstanbul Milletvekili

İkitelli OSB 264 Organize Sanayi Bölgesinin en büyüğü olup, 26 yıl önce devlet desteği ile kurulmuştur. İstimlak bedelleri ödenip, tapuları alınmış olmasına rağmen 26 yıl sonra sanayi bölgesinde ki işletme sahipleri yeni istimlak faturalarının şokunu yaşamaktadır. AB uyum yasaları çerçevesinde istimlak davalarında zamanaşımı sürecinin kalkması ile birlikte birilerinin bunu suistimal ederek peşpeşe açtığı istimlak bedeli artırımı (tezyid-i bedel) davaları sanayicilerimizi büyük bir çaresizliğe sürüklemiştir.

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi onaylı sınırları içerisinde bulunan 37 kooperatifin kamulaştırma işlemleri mülga Arsa Ofisi tarafından 1984-1985-1986 yıllarında yapılmıştır. Kamulaştırma işlemleri sırasında 1164 sayılı Arsa Ofisi kanunun 11.maddesi ve Yönetmeliğin 58. maddesi uyarınca şerh konulmuştur. Ayrıca kooperatiflerden ileride çıkacak Tezyid-i Bedel davalarında gelen bedeli ödeyeceklerine dair taahhütnameler alınmıştır. Kooperatifler o tarihte ortaya konan bedeli tam olarak ödedikleri için usulen alındığı söylenen ve ön koşul olarak dayatılan bu taahhütnameleri vermekte bir sakınca görmeyerek gayet iyi niyetli olarak vermişlerdir. Aradan geçen zaman içinde bölgede bulunan altyapı çalışmaları tamamlanmış, 37 kooperatiften 28 kooperatifin tamamına, 4 kooperatife kısmi iskân verilmiş, 5 kooperatifin iskân işlemleri devam etmektedir. 23 kooperatif üyelerine tapu dağıtmıştır. Arsa Ofisi tarafından konulan şerh yasada mevcut amacına ulaşmış, satış şartlarına uygun yapılaşma tamamlanmıştır. Bu nedenle bölgede bulunan kooperatiflerden bir kısmı şerhin kaldırılması için dava açmış ve davalar lehte sonuçlanmıştır.

Arsa Ofisi tarafından kamulaştırma işlemlerinin yapıldığı yıllarda yürürlükte bulunan "Kamulaştırma Kanununun 38.maddesine göre kamulaştırılan yer ile ilgili her türlü dava hakkı 20 yıl geçmekle düşecektir" hükmü yer almasına rağmen bu madde Anayasa Mahkemesinin 10.04.2003 tarihinde kaldırılmış ve böylece hak düşürücü süre ortadan kalmıştır. Bu durum üzerine Arsa Ofisi tarafından yapılan kamulaştırma işleminin usulüne uygun yapılmadığı gerekçesiyle TOKİ aleyhine

Tezyid-i Bedel davaları açılmaya başlanmıştır. Herkesin malumu olduğu üzere işlemlerin yapılması sırasında kooperatiflerin hiçbir söz hakkı bulunmamaktadır ve işlemlerin usulüne uygun olarak yapılıp yapılmadığını anlayabilecek, karar verebilecek, değerlendirebilecek konumları yoktur. Bu nedenle kusurları da abulunmamaktadır. Ancak buna rağmen TOKİ aleyhine açılan ve şahıslar lehine sonuçlanan bu davalarda ödenen bedel kooperatiflere rücu edilmektedir. Mahkemeler rayiç bedel üzerinden hesaplama yapmakta ve bölgenin rayiç fiyatlarının da üstünde bir bedele hükmetmektedirler. Kooperatiflerin yıllar yılı varını yoğunu ortaya koyarak, bir çamur deryasından dört başı mahmur kobi şehrine dönüştürdüğü organize sanayiye olan emekleri hiçe sayılmakta, tekrar tekrar bedel ödetilmesi yoluna gidilmektedir. Bu çerçevede;

1- İkitelli Organize Sanayi Bölgesi içerisinde bulunan taşınmazlarla ilgili davaların kooperatiflere rücu edilmesi haksız bir durum değildir?

2- Bu haksızlığı ortadan kaldıracak herhangi bir düzenleme yapmayı düşünüyor musunuz? Düşünürseniz ne gibi düzenlemeler yapılacaktır?

3- Zor şartlar altında üretime devam eden sanayicimize Arsa Ofisi (TOKİ) tarafından usulen alındığı söylenen taahhütnamelerin ön koşul olarak dayatılmasını uygun buluyor musunuz?