



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü



Sayı : E-46944153-679-992305

31.03.2021

Konu : Köse T.M. Teftiş Raporu hk.

TAPU VE KADASTRO XXIV. (ERZİNCAN) BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) Teftiş Kurulu Başkanlığının 04.02.2021 tarihli ve 333992 sayılı yazısı.
b) 28.12.2020 tarihli ve 31513/9 sayılı teftiş raporu.
c) 17.02.2021 tarihli ve 356046 sayılı yazımız.
ç) 30.05.2018 tarihli ve 1535792 sayılı yazımız.

Müfettişlikçe Köse Tapu Müdürlüğü'nün teftişi neticesinde düzenlenerek Teftiş Kurulu Başkanlığının ilgi (a) yazısı ekinde gönderilen ilgi (b) teftiş raporunda belirtilen hususlarla ilgili olarak daha önce ilgi (c) yazımızla raporun ilk 4 maddesi ile ilgili talimat verilmiş, 5.maddede tespit edilen hususla ilgili olarak ayrıca değerlendirme yapılacağı bildirilmiş idi.

Müfettişliğin raporunun 5.maddesine konu işlemlerle ilgili olarak daha önce Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının İdaremizden görüş sorması üzerine ilgi(d) yazımızla;

6083 sayılı (mülga) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanununun 8 inci maddesi 7 inci fıkrasındaki "*Genel Yönetim kapsamındaki kamu idareleri köy tüzel kişileri ve kalkınma ajanslarının kanunlarla sayılan görevleriyle ilgili yapılacak tapu işlemlerinden veri paylaşımından döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmez*" ile

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 29.maddesindeki "*10 uncu madde uyarınca mahkeme heyetinin harcırahları 15 inci madde uyarınca mahkemece oluşturulan bilirkişilerin ve keşifte dinlenen muhtarın mahkemece takdir edilecek ücretleri ile tapu harçları ve bu kanunun gerektirdiği diğer giderler kamulaştırmayı yapan idarece ödenir*" hükmü dikkate alınarak,

"*Yukarıda belirtilen yasal hükümler çerçevesinde Bakanlığınız birimlerince yürütülen kamulaştırma projeleri kapsamında tapu müdürlüklerinde gerçekleştirilecek işlemler yönünden döner sermaye hizmet bedelinden muaftır*" şeklinde görüş verilmiş ise de;

Müfettişlikçe ilgi (b) raporun 5.maddesinde yapılan değerlendirmede intikal işleminin kamulaştırma işlemlerinin bir aşaması veya parçası olarak düzenlenmiş bir işlem olmadığı kamulaştırma işleminden bağımsız olarak gerçekleştirilen bir işlem olduğu ifade edilerek kamulaştırmadan kaynaklı intikal işleminin döner sermaye ücretinden muaf olmaması gerektiği ifade edilerek konunun yeniden değerlendirilmesini talep ettiği görülmüştür.

Bilindiği üzere Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesinin faaliyet alanları ile ilgili muafiyet ve istisnaları düzenleyen 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 487.maddesinin 6.fıkrası Genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri, köy tüzel kişileri ve kalkınma ajanslarının kanunlarla ve Cumhurbaşkanlığı kararnameleriyle sayılan görevleriyle ilgili yapılacak tapu işlemlerinden ve veri paylaşımından döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmez. Ayrıca tapu müdürlüklerince gerçekleştirilen her türlü terkin ve bedelsiz yol ve yeşil alan gibi yerlere terk işlemlerinden, Genel Müdürlük birimlerince sebebiyet verilmiş hataların düzeltilmesi işlemlerinden, **tapu müdürlüklerince**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 18C27D8F-734B-4104-AC74-8EBC5FEA6ACA

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Örnek Mahallesi 2062. Cadde 2/A Altında ANKARA

Telefon No :

Belgegeçer No :

www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: Bilal KÖSE
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No: (312) 551 22 08



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü



resen yapılan işlemlerden, aile konutu şerhi işlemlerinden ve kat irtifakından resen kat mülkiyetine geçiş işlemlerinden döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmez. Veri paylaşımına ilişkin protokol veya sözleşmelerde, döner sermaye hizmet bedellerinin ödenmesine ilişkin usul ve esaslar düzenlenebilir" şeklinde hüküm içermektedir.

Yine Kamulaştırma ile taşınmaz malın mülkiyeti tescilden önce kamulaştıran idareye geçtiğinden taşınmaz malikinin ve taşınmaz üzerindeki mülkiyetten gayri hak sahiplerinin hakları bedele dönüşmektedir. Kamulaştırmadan kaynaklı yapılan devir işlemi kurucu değil, bildirici mahiyettedir.

Rapora konu intikal işlemleri de kamulaştırmanın zorunlu sonucu olarak yapılan bir intikal işlemi olup, ilgisinin iradi talebine bağlı olarak değil, kamulaştıran idarenin talebine bağlı olarak, kamulaştırmanın zorunlu sonucu olarak asıl işlemin (kamulaştırma) yapılması için gerekli bir hazırlık işlemidir. Bu nedenle asıl işlemde önce resen yapılan bir ön işlemdir. Dolayısıyla resen yapılan bir intikal işlemidir. 4 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 487.maddesinin 6.fıkrası gereğince tapu müdürlüklerince resen yapılan işlemlerden döner sermaye ücreti alınmadığı dikkate alındığında mahalline ilgi (d) yazı ile verilen görüş doğrultusunda gerçekleştirilen işlemlerde herhangi bir yanlışlık bulunmayıp, döner sermaye ücreti alınmasını gerektiren bir durum bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Hakan BİLGİN
Genel Müdür a.
İşletme Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 18C27D8F-734B-4104-AC74-8EBC5FEA6ACA

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Örnek Mahallesi 2062. Cadde 2/A Altında ANKARA

Telefon No :

Belgegeçer No :

www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: Bilal KÖSE

Bilgisayar İşletmeni

Telefon No: (312) 551 22 08