

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TAŞRA TEŞKİLATI PERSONEL PLANLAMASI

TAPU MÜDÜRLÜKLERİ

Tapu Müdürlükleri ve Bölge Müdürlüklerinden alınan talep ve görüşler ile son üç yıllık personel ve işlem verilerinin analizinden merkezden varlığı bilinmeyen/öngörülenemeyen sadece o birime özgü bir sorun/problem olup olmadığının tespitleri yapılabilmektedir.

İş Zekası Platformu üzerinden alınan birimlerin ve personelin performans verileri, bu performansa etki eden tapu işlemlerinin adedi, işleme giren malik sayısı, bizzat gelen taraf sayısı, işleme giren taşınmaz sayısı, işlemde çıkan taşınmaz sayısı, işlemin evrak sayısı, işleme konu taşınmazın kimlik tespitine esas evveliyatının bulup bulunmadığı, taranan belge sayısı gibi unsurları birimlerin ve personelin EBYS yazışmaları, tapu kaydı, proje örneği gibi yevmiye kaydı olmayan işlemler her birim için analiz edilmiştir.

Yapılan analiz sonucunda; yukarıdaki kriterlerle, birimlerin bir önceki yıldaki işlemlerinin takip eden yıl için % 10 artış ile tekrarlanacağı göz önüne alınarak belirlenecek normu ile örtüşen ancak daha sade olan birimdeki yevmiyeli işlemlerin tescile konu işlemler, şerhler ve beyanlar, web işlemleri olarak üç ana gruba ayrılarak, malik yoğunluğu, nüfus, hizmet grubu gibi hususlar da göz önüne alınmak suretiyle aynı seviyede gerçekçi daha sade, anlaşılabilir ve uygulanabilir Norm belirlenebileceği görülmüştür.

Norm kadro hesaplamalarında birime, personele veya işleme özgü aşağıdaki hususlar da göz önünde bulundurularak, günlük işlem sayılarının belirlenmesine özen gösterilmiştir.

- a) Tapu Müdürlüklerindeki her personel, yevmiyeli işlem yapan personel olmayıp, daire mevcudunun %60 – 65 inin yevmiyeli işlemlerde çalışması,
- b) Personelin yıllık izin, doğum izni, sağlık izni, kendisinin ve bakmakla yükümlü olduğu aile fertlerinin sağlık, okul, sosyal ve kültürel işleri için daire dışında bulunması,
- c) Personelin bir kısmının tapu ve kadastro mesleki alanları dışındaki okullardan mezun olmaları (mesleki bilgi yetersizliği),
- ç) Özelleştirme nedeniyle Kuruma atanan ve işlere adapte olamayan personelin mevcudiyeti,
- d) Personelin bir kısmının doğuştan ya da sonradan oluşan sağlık engelleri,
- e) Personelin bir kısmının ilk atama ya da görevde yükselme sonucu intibak ve hizmet içi eğitim için 2-3 ay daire dışında bulunması,
- f) Birimlerin yer aldığı il ve ilçelerin coğrafi ve sosyal yapısı,
- g) Personel temininde güçlük çekilen birimlere, yakın birimden personel takviyesi yapılması,
- ğ) İlçede 3402 Sayılı Kanun gereği yapılan yenileme ve sayısallaştırma çalışmaları,
- h) Kamulaştırma, toplulaştırma, yenileme, kentsel düzenleme gibi ani iş yoğunluğu,
- ı) Yevmiyeli işlemlere katılan taşınmaz ve taraf sayılarının farklılık göstermesi,
- i) Hacizlerin elektronik ortamda şerh ve terkin işlemleri başlatıldığından, personele olan iş yükünün ortadan kalması,
- j) Şerh ve beyan işlemlerinin tapu kütüğüne şerh/tescil terkinin yapılmayıp, elektronik ortamda tutulmaya başlanması.

k) Bugünden öngörülemeyen ve sayısal karşılığı olmayan diğer sorunlar.

1) Tapu Müdürü

Her Tapu Müdürlüğünde bir adet Tapu Müdürü kadrosu bulunur.

2) Tapu Sicil Müdür Yardımcısı

Tapu Müdürlüklerinde;

a) Şerh ve beyan işlemlerinin yevmiye sayısı ve şerh, beyan ve e-haciz (elektronik olarak konulan veya terkin edilen tüm işlemler) dışındaki işlemlerinin yevmiye sayısı 4000 ve daha az olan Tapu Müdürlüklerinde eğer kadrolu ve atanmış Tapu Müdürü yok ise ve birime Tapu Müdürlüğü görevine yürütmek üzere Tapu Sicil Müdür Yardımcısı görevlendirmesi yapılması halinde bu birimde 1 adet Tapu Sicil Müdür Yardımcısı kadrosu bulunur, Tapu Müdürü var ise Tapu Sicil Müdür Yardımcısı normu sıfır (0)'dır.

b) Şerh, beyan ve e-haciz (elektronik olarak konulan veya terkin edilen tüm işlemler) dışındaki işlemlerin yevmiye sayısı dikkate alınarak her 4000 yevmiyede 1 Tapu Sicil Müdür Yardımcısı kadrosu verilir. Ancak 4000 sayısına 484 yevmiye (günlük iki işlem) ilave edilir.

c) Şerh ve beyan işlemlerinin yevmiye sayısı dikkate alınarak 1 ila 10000 yevmiye için 1 Tapu Sicil Müdür Yardımcısı kadrosu verilir. Her 10000 yevmiye için bu sayıya 3000 (yaklaşık günlük 12 işlem) ilave edilir.

Formül: $EĞERHATA(EĞER([@[Tescile Tabi Yevmiye Sayısı]]/4000+[@[ŞB Yevmiye Sayısı]]/10000)<1;0;$

$[@[Tescile Tabi Yevmiye Sayısı]]/(4000+484*[@[Tescile Tabi Yevmiye Sayısı]]/10000)$
 $+([@[ŞB Yevmiye Sayısı]]/(10000+3000*[@[ŞB Yevmiye Sayısı]]/10000));0)$

Dengeleme hesabı: Tapu Müdürlüklerindeki (Tapu Sicil Müdür Yardımcısı Mevcutları Toplamı / Tapu Sicil Müdür Yardımcısı Norm Kadroları Toplamı=Düzeltilme Katsayısı) formülü ile bulunacak olan oranın (düzeltilme katsayısı) Tapu Sicil Müdür Yardımcısı Normu ile çarpımı ile Tapu Sicil Müdür Yardımcısı normu dengelenir.

Formül: $EĞER([@[Önceki Yılın Yevmiyesi]]=0;0;YUVARLA([@[MÜDÜR YARD. Norm]]*[@[Düzeltilme Katsayısı]];0))$

3) İşlem Yapan Personel

Tapu Müdürlüklerinde;

a) Malik Yoğunluğu

Tapu işlemlerde her bir tescile konu işlemler için yıl içindeki toplam yevmiye sayısı, taraf sayısı, işleme giren malik sayısı, işlemde çıkan malik sayısı, işleme giren taşınmaz sayısı, işlemde çıkan taşınmaz sayısı, 973 Tapu Müdürlüğünün tamamını kapsayan inceleme ve değerlendirme sonucunda; taraf sayısının yevmiye sayısına oranı 2'den büyük olan birim sayısının 29 olduğu bunlardan yalnızca 6'sının tescile konu yevmiye sayısının 1000'in üzerinde olduğu ve yine en büyük oranın ise 2,8 olduğu görülmüştür.

Aynı kapsamda işlemde çıkan malik yoğunluğu (tescile konu işlem sayısı/tescile konu yevmiye sayısı) gözetilerek yapılan taramada, yoğunluğu 2 ve üzerinde olan 7 Tapu Müdürlüğünün

bulunduğu bu birimlerin işlem sayılarının 3000'in altında olduğu görülmüştür. Yine bazı Müdürlüklerde taşınmaz ve taraf sayısı fazla olan intikal ve taksim işlemlerinin bulunduğu ancak bunların toplam işlem hacmi içindeki oranının çok düşük ve olması nedeniyle iş yüküne etkisinin bulunmadığı görülmüştür.

Yukarıda belirtilen çok az sayıdaki birimde malik veya taraf yoğunluğunu artıran imar uygulaması, toplulaştırma gibi işlemlerin birimlerin tamamına yakınında dönemsel işlemler olduğu, bir önceki yılda yapılmış olan toplulaştırma ve imar uygulaması gibi işlemlerdeki malik sayılarına bakılarak birime ilave personel normu verilmesinin atıl personel oluşmasına sebebiyet vereceği sonucuna varılmıştır.

b) İşlem Yapan Personel Normu

Tapu müdürlüklerinde İşlem Yapan Personel normu aşağıdaki şekilde hesaplanır.

1) Tescile konu işlemlerin (şerhler ve beyanlar ile web başvuru üzerinden Müdürlük personelinin hiçbir sürecine katılmadığı işlemler dışındaki işlemlerin) yevmiye sayısı dikkate alınarak yıllık 823 yevmiye (günlük ortalama 3,4 işlem) için 1 personel verilir. Ancak 823 sayısına her 10000 yevmiye için 823 sayısına 25 eklenir.

2) Şerh ve beyan işlemlerinin yevmiye sayısı dikkate alınarak yılda 242 gün çalışan personelin günlük 8 şerh ve beyan işlemi yapması öngörülmek suretiyle her 1936 (242x8) yevmiye için ilave 1 personel,

3) 2022/4 sayılı Genelge kapsamında birimlerde oluşturulacak danışma ve başvuru birimlerindeki yoğunluğu azaltmak amacıyla, bu birimlerde çalıştırılmak üzere ilave personel verilmesine ihtiyaç duyulmuştur. Buna göre birimin tescile tabi her 16000 yevmiyesi için ilave bir personel ve tescile tabi yevmiye sayısı 8000'den büyük olmak kaydıyla, 2022/4 sayılı genelge gereğince 1 ve 2. hizmet gruplarında bulunan Tapu Müdürlüklerine ilave bir personel verilir.

Formül: EĞERHATA(EnKüçükDeğer(
[@[Tescile Tabi Yevmiye Sayısı]]/(823+25*YUKARIYUVARLA([@[Tescile Tabi
Yevmiye Sayısı]]-10000)/10000;0))
+ [@[ŞB Yevmiye Sayısı]]/1936
+TAMSAYI([@[Tescile Tabi Yevmiye Sayısı]]/16000)+ EĞER(YADA([@[Tescile Tabi
Yevmiye Sayısı]]>8000;[@[2022/4 Hizmet Grupları]]<3);1;0);1;0)

Dengeleme hesabı ile; Hesaplanan norm kadro sayısı kadar personel mevcudu bulunmadığı ve norm eksiği bulunan birimlerin ihtiyacını karşılayacak oranda Cumhurbaşkanlığı tarafından açıktan atama izni verilmediği durumlarda, mevcut personel yanında personel eksikliğinin dengeli dağıtılmaması bazı birimlerin personel sayısının hizmet sunumunu aksatacak şekilde düşmesine neden olacağından, taşra teşkilatında bulunan tüm Tapu Müdürlüklerindeki (İşlem Yapan Personel Norm Kadroları Toplamı – İşlem Yapan Personel Mevcutları Toplamı) / İşlem Yapan Personel mevcutları formülü ile bulunacak olan oranın % 5'in üzerinde olması halinde;

İşlem Yapan Personel Normu birebir İşlem Yapan Personel Normu ile dengelenmeyip, personelin atama taleplerinin karşılanabilmesi ve açıktan alım kadrolarının planlanabilmesi amacıyla norm ile mevcut arasındaki farkın dörtte biri kadar mevcut personel sayısından fazla tutulur.

Buna göre 1'den büyük olmamak kaydıyla, tüm birimlerin İşlem Yapan Personel Normları ile İşlem Yapan Personel Mevcudu arasındaki farkın dörtte biri İşlem Yapan Personel Mevcuduna ilave edilerek bulan değer işlem yapan personel normuna bölünmek suretiyle düzeltme katsayısı belirlenir.

Normları düzeltme katsayısı ile çarpılarak Dengelenmiş İşlem Yapan Personel Normları hesaplanır.

Ancak dengelenmiş norm uygulandığında da yevmiyesi 300 ile 2000 arasındaki birimlerde her durumda 2 İşlem Yapan Personel Kadrosu bulunur.

Ancak yevmiyesi 2000 den küçük birimlerde hem Tapu Müdürü, hem de Tapu Sicil Müdür yardımcısının fiilen mevcut olması halinde işlem yapan personel kadrosu 1 eksik verilir.

Formül: (EĞER(VE(([@[ŞB Yevmiye Sayısı]]+[@Tescile Tabi Yevmiye Sayısı]]>300; ([@[ŞB Yevmiye Sayısı]]+[@Tescile Tabi Yevmiye Sayısı]]<2000;([@[İşlem Yapan Personel Norm]]<=2)); 2;

EĞER([@[Önceki Yılın Yevmiyesi]]=0;0; YUVARLA([@[İşlem Yapan Personel Norm]]*([@[Düzeltilme Katsayı]];0))))-

EĞER(VE([@[Önceki Yılın Yevmiyesi]]<2000;[@Tapu Müdürü Mevcut]]>0;[@Md.Yrd. Mevcut]]>0;1;0)

4) Arşiv Görevlisi

Tapu Müdürlüklerinde;

a) Bir önceki yılın Şerh ve Beyan işlemleri ile Tescile Konu işlemlerinin toplamı 4000 den büyük ve 15000 den küçük veya eşit olan birimlere 1 adet,

b) Sonraki her 15000 yevmiye aralığı için 1 adet,
Arşiv görevlisi Norm Kadrosu bulunur.

Formül: EĞER(VE([@[ŞB Yevmiye Sayısı]]+[@Tescile Tabi Yevmiye Sayısı]]>4000; ([@[ŞB Yevmiye Sayısı]]+[@Tescile Tabi Yevmiye Sayısı]]<=15000;1;0) + EĞER([@[ŞB Yevmiye Sayısı]]+[@Tescile Tabi Yevmiye Sayısı]]>15000;AŞAĞIYUVARLA([@[ŞB Yevmiye Sayısı]]+[@Tescile Tabi Yevmiye Sayısı]]-15000/15000;0)+1;0)

5) Destek Personeli

Tapu Müdürlüklerinde;

a) Bir önceki yılın toplam işlem adedi 15000'e kadar olan birimlere 1 adet,

b) Sonraki her 15000 yevmiye aralığı için 1 adet,

Destek Personeli Norm Kadrosu bulunur.

Formül: EĞER([@[Önceki Yılın Yevmiyesi]]=0;0;EĞERHATA(AŞAĞIYUVARLA (1+([@[Önceki Yılın Yevmiyesi]]/15000;0);0))