

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

167. YIL

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

**KADASTRO TEKNİK HİZMETLERİNİN ÖZEL SEKTÖRE DEVRİ VE TÜRKİYE MODELİ**

LIHKAB

WCS wcadastre.org

WCS - 2015

Kadastro Dairesi Başkanlığı


İçindekiler

	Lihkab Süreci	3
	Mevzuat Hazırlık Süreci	4
	Lisanslı Büroların Kurulması, Çalışmaya Başlama Ve Eğitim	6
	Lisans Sınavı Ve Lisans Alma Süreci	7
	Lisanslı Büroların Görev Ve Yetkileri	8
	Lisanslı Büroların Sorumlulukları	9
	Lisanslı Büroların Denetimi	10
	İnceleme Ve Disiplin İşlemleri	11
	Mevcut Durum	12
	Sonuç Ve Değerlendirme	13

LIHKAB

WCS wcadastre.org


Kadastro Dairesi Başkanlığı

 **Lihkab Süreci**


Türkiye’de yürütülmekte olan kadastro faaliyetleri esas olarak mülkiyet kadastro suna ilişkindir. Günümüzde, 3402 sayılı Kadastro Kanununa göre yürütülmekte olan bu faaliyetlerle; taşınmaz malların arazi üzerindeki sınırları ve taşınmaz üzerindeki haklar tespit edilerek haritası yapılmak suretiyle Türk Medeni Kanununun öngördüğü modern tapu sicilleri oluşturulmaktadır.

Zaman içerisinde kadastro teknik hizmetlerinin ulaştığı işlem hacmi göz önünde bulundurulduğunda, yeni yasal düzenlemelerle bu hizmetlerin de özel sektör eliyle gerçekleştirilmesi bir zorunluluk haline gelmiştir. Böylelikle hem ülke çapında kurulacak bürolar yoluyla yeni istihdam alanları açılması hem de bu işlerle görevli kamu personelinin kadastro hizmetlerine kaydırılmasıyla kadastro hizmetlerinin daha etkin ve hızlı yürütülmesi hedeflenmiştir.

“Kadastro teknik hizmetleri” olarak tanımlanabilecek iş kalemleri, nitelikleri gereği iktisadi ve ticari olarak değerlendirilebilecek kamu hizmetleri olduğundan, idarenin güçlü izleme ve denetimi altında özel sektörde yürütülmesinin mümkün olduğu görülmüştür.




Kadastro Dairesi Başkanlığı

 **Mevzuat Hazırlık Süreci**

Evvelce kadastro müdürlükleri tarafından gerçekleştirilen talebe bağlı değişiklik işlemlerinin -ki bu işlemler lisanslı büroların tabi olduğu düzenlemelerde kadastro teknik hizmetleri olarak ifade edilmektedir- yıllık hacminin yaklaşık 1 milyon adet olduğu göz önünde bulundurulduğunda; bu hizmetlerin lisanslı bürolarca gerçekleştirilmesi durumunda harita kadastro sektöründe istihdamı artırıcı bir rol oynayacağı, bununla birlikte bu işlerde görevli kamu personelinin kadastro hizmetlerinde faydalanılması suretiyle kadastro hizmetlerinin daha verimli yürütülmesini sağlayacak bir uygulama olma özelliği taşıyacağı düşüncesiyle ‘Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Bürolarının Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun Tasarısı’ gündeme getirilmiştir.



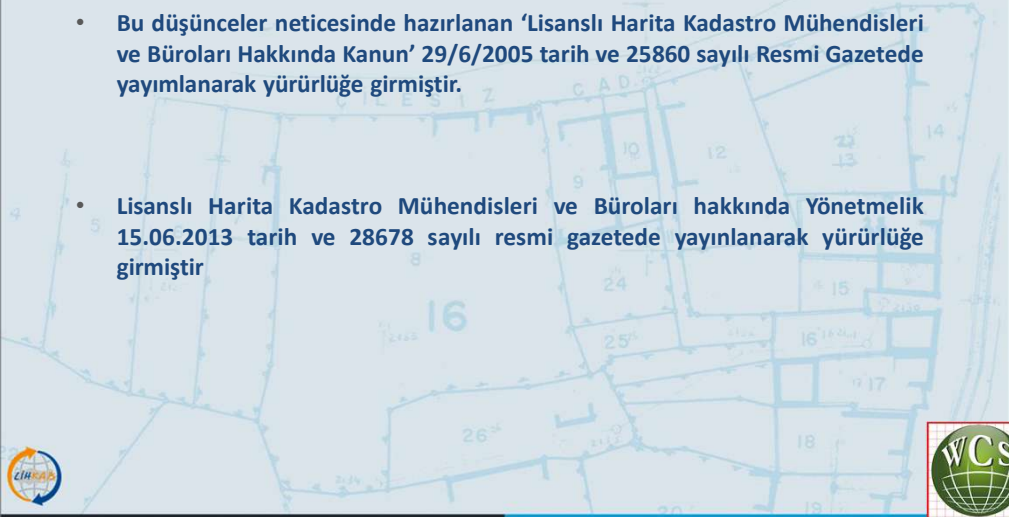
Kadastro sonrası hizmetlerin taşınmazı olan kişilere yönelik bireysel hizmetler olduğu, idarenin asli görevleri arasında olmamasına rağmen uzunca bir süre bu hizmetlerin yapımını üstlendiği ve bunun için kaynaklarının 1/3’ini tahsis ettiği ifade edilmektedir. Bu kanunla kadastro teknik hizmetlerinin özel sektör koşullarında hizmet veren ancak, kamu sorumluluğu taşıyan kişilerce yürütülmesi ile vatandaşların daha nitelikli ve güvenli hizmet alması amaçlanmıştır.



Kadastro Dairesi Başkanlığı

## Mevzuat Hazırlık Süreci

- Bu düşünceler neticesinde hazırlanan 'Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanun' 29/6/2005 tarih ve 25860 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
- Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları hakkında Yönetmelik 15.06.2013 tarih ve 28678 sayılı resmî gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir





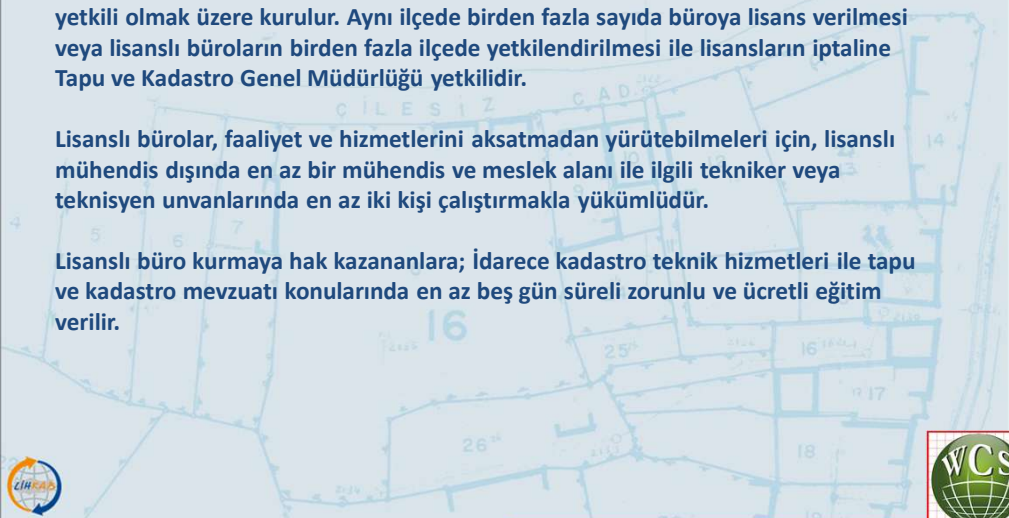
Kadastro Dairesi Başkanlığı

## LİSANSLI BÜROLARIN KURULMASI, ÇALIŞMAYA BAŞLAMA VE EĞİTİM


Lisanslı harita kadastro mühendislik büroları buldukları ilçe idari sınırlarında yetkili olmak üzere kurulur. Aynı ilçede birden fazla sayıda büroya lisans verilmesi veya lisanslı büroların birden fazla ilçede yetkilendirilmesi ile lisansların iptaline Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü yetkilidir.

Lisanslı bürolar, faaliyet ve hizmetlerini aksatmadan yürütebilmeleri için, lisanslı mühendis dışında en az bir mühendis ve meslek alanı ile ilgili tekniker veya teknisyen unvanlarında en az iki kişi çalıştırmakla yükümlüdür.

Lisanslı büro kurmaya hak kazananlara; idarece kadastro teknik hizmetleri ile tapu ve kadastro mevzuatı konularında en az beş gün süreli zorunlu ve ücretli eğitim verilir.




Kadastro Dairesi Başkanlığı


 **LİSANS SINAVI VE LİSANS ALMA SÜRECİ**

16.06.2005 tarih ve 5368 Sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Büroları Hakkında Kanununun 3. Maddesinde "Lisanslı harita kadastro mühendislik sınavı, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından, Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasının görüşü alınarak hazırlanacak yönetmelik çerçevesinde yapılır. Sınavda başarılı olanlar, lisanslı harita kadastro mühendislik bürosu açmaya hak kazanırlar ve bu unvan adı altında mesleklerini icra ederler." denilmektedir.

İdare söz konusu sınavı kendisi yapabileceği gibi Yönetmelikte belirtilen kurumlara da bir protokol çerçevesinde yaptırabilir. Adayların sınav başarı puanı esas alınmak suretiyle tercih ve yerleştirme işlemleri Yönetmeliğin ilgili maddelerine göre gerçekleştirilir.




Kadastro Dairesi Başkanlığı

 **LİSANSLI BÜROLARIN GÖREV VE YETKİLERİ**

Lisanslı bürolar, 5368 sayılı Kanun ve Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Yönetmelikte belirlenen kadastro teknik hizmetlerinden tescile tabi olan işlemlerin yapımı ile tescile tabi olmayan işlemlerin yapım ve kontrolünde görevli ve yetkilidir. Lisanslı büro kurulan yerin belirlenmiş yetki sınırı içerisinde, büronun çalışmaya başladığı tarihten itibaren, anılan kadastro teknik hizmetleri bu bürolarca yapılır.

Lisanslı bürolarca gerçekleştirilecek olan kadastro teknik hizmetleri; tescile tâbi olmayan aplikasyon, parselin yerinde gösterilmesi ile tescile tâbi olan, cins değişikliği, arzî irtifak hakkı tesisi veya terkini ve birleştirme işlemlerine yönelik talebe bağlı hizmetleri ifade etmektedir.

Kanun ve Yönetmelik dışında lisanslı bürolara İdarece genelge, talimat vb. düzenlemelerle verilen iş ve işlemler de mevcuttur. Bunları hatalı bağımsız bölüm numarası düzeltme işlemi, vaziyet planı, bağımsız bölüm planı, röperli kroki olarak saymak mümkündür.


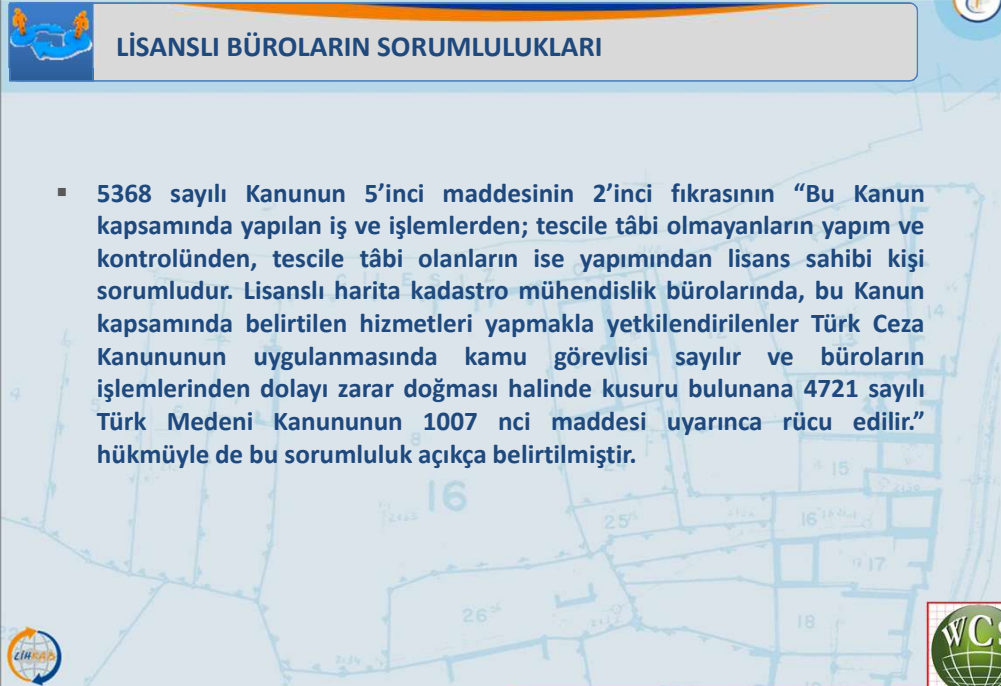




Kadastro Dairesi Başkanlığı

## LİSANSLI BÜROLARIN SORUMLULUKLARI


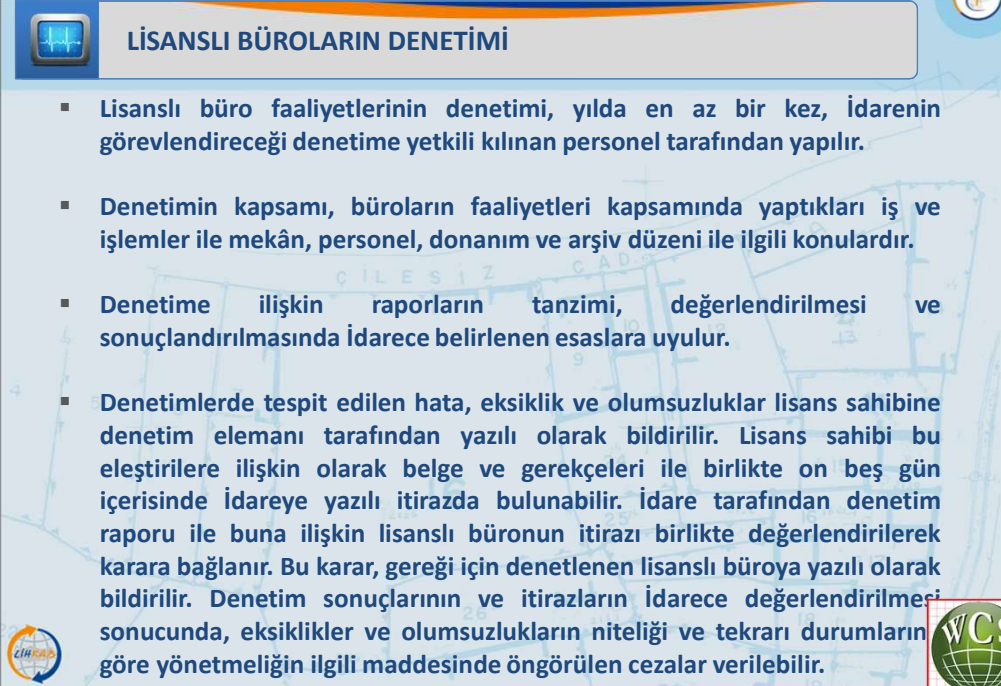
- 5368 sayılı Kanununun 5'inci maddesinin 2'inci fıkrasının “Bu Kanun kapsamında yapılan iş ve işlemlerden; tescile tâbi olmayanların yapım ve kontrolünden, tescile tâbi olanların ise yapımından lisans sahibi kişi sorumludur. Lisanslı harita kadastro mühendislik bürolarında, bu Kanun kapsamında belirtilen hizmetleri yapmakla yetkilendirilenler Türk Ceza Kanununun uygulanmasında kamu görevlisi sayılır ve büroların işlemlerinden dolayı zarar doğması halinde kusuru bulunana 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 1007 nci maddesi uyarınca rücu edilir.” hükmüyle de bu sorumluluk açıkça belirtilmiştir.



Kadastro Dairesi Başkanlığı

## LİSANSLI BÜROLARIN DENETİMİ

- Lisanslı büro faaliyetlerinin denetimi, yılda en az bir kez, İdarenin görevlendireceği denetime yetkili kılınan personel tarafından yapılır.
- Denetimin kapsamı, büroların faaliyetleri kapsamında yaptıkları iş ve işlemler ile mekân, personel, donanım ve arşiv düzeni ile ilgili konulardır.
- Denetime ilişkin raporların tanzimi, değerlendirilmesi ve sonuçlandırılmasında İdarece belirlenen esaslara uyulur.
- Denetimlerde tespit edilen hata, eksiklik ve olumsuzluklar lisans sahibine denetim elemanı tarafından yazılı olarak bildirilir. Lisans sahibi bu eleştirilere ilişkin olarak belge ve gerekçeleri ile birlikte on beş gün içerisinde İdareye yazılı itirazda bulunabilir. İdare tarafından denetim raporu ile buna ilişkin lisanslı büronun itirazı birlikte değerlendirilerek karara bağlanır. Bu karar, gereği için denetlenen lisanslı büroya yazılı olarak bildirilir. Denetim sonuçlarının ve itirazların İdarece değerlendirilmesi sonucunda, eksiklikler ve olumsuzlukların niteliği ve tekrarı durumlarına göre yönetmeliğin ilgili maddesinde öngörülen cezalar verilebilir.



Kadastro Dairesi Başkanlığı


## İNCELEME VE DİSİPLİN İŞLEMLERİ

Lisanslı mühendisin veya lisanslı mühendis adına imza yetkisini devralanın savunması alınmadan Yönetmelikte belirtilen cezalar verilemez.

Lisanslı mühendisten, hakkında isnat edilen eylemle ilgili tebliğ tarihinden itibaren yedi günlük süre içinde yazılı olarak savunma yapması istenir. Süresinde savunmasını yapmayan, savunma hakkından vazgeçmiş sayılır.

İdare, lisanslı harita kadastro mühendislik bürolarını Yönetmeliğin 50'nci maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen konularda ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde denetler.

İdarenin denetim, inceleme, ön inceleme ve soruşturma sonucu tespit ettiği hata, eksiklik ve olumsuzluklardan dolayı verebileceği disiplin cezaları şunlardır: uyarı, kınama, lisansın geçici iptali, lisansın sürekli iptali.



Kadastro Dairesi Başkanlığı


## MEVCUT DURUM

Türkiye genelinde planlanan 2029 adet lisanslı büro için, ilgili Kanun ve Yönetmelik maddeleri kapsamında lisans sınavları gerçekleştirilmiştir.


Şu an Türkiye genelinde mevcut 195 adet lisanslı mühendis, lisanslı büro faaliyetlerini sürdürmektedir. Faaliyette olan lisanslı bürolarda mühendis, tekniker, teknisyen, büro personeli olmak üzere toplamda yaklaşık 1000 personel istihdam edilmiştir.

BÖLGELER	Büro Sayısı	BÖLGELER	Büro Sayısı
Ankara	19	Gaziantep	7
İstanbul	42	Edirne	6
İzmir	24	Van	2
Bursa	14	Elazığ	4
Konya	7	Eskişehir	10
Antalya	10	Denizli	10
Diyarbakır	4	Kastamonu	3
Erzurum	2	Sivas	-
Trabzon	2	Şanlıurfa	3
Samsun	3	Yozgat	1
Kayseri	8	Türkiye Geneli	195
Hatay	14		


TABLO 1: Bölgeler bazında faaliyette olan lisanslı büro sayısı




Kadastro Dairesi Başkanlığı

 **SONUÇ VE DEĞERLENDİRME**

Kadastro hizmetleri, devletin öteden beri yürüttüğü geleneksel kamu hizmetlerindedir. Kadastro hizmetleri “idari” nitelikte bir kamu hizmeti olduğundan kamu hukukuna tabidir. Ancak, kadastro çalışmaları ülkemizde değişen kamu yönetimi ve “etkin devlet” yaklaşımı ile yeniden şekillenmektedir. Bu yaklaşımın bir tezahürü olarak bazı kamu hizmetleri özel sektöre devredilmiş ancak etkili denetim yöntemleri ile Devletin sorumluluğu da sürdürülmüştür. Bu bağlamda özel sektör eliyle yürütülmekte olan kamu hizmetlerinin etkili denetim mekanizmaları aracılığıyla denetlenmesi, kamu hizmeti niteliğindeki hizmetlerin vatandaşlara devlet güvencesi altında verilmeye devam etmesi bakımından önemlidir. Bugün itibarıyla her ne kadar lisanslı büroların denetimi yürütme organı içerisinde yer alan Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından yapılıyor olsa da ilerleyen zamanda TKGM yerine, idari ve mali özerkliğe sahip bir düzenleyici denetleyici kurul tarafından yapılması, bu hizmetlerin daha etkin ve verimli bir şekilde sunulmasına katkı sağlayacaktır.



Kadastro Dairesi Başkanlığı

 **SONUÇ VE DEĞERLENDİRME**

Sonuç olarak ülkemizde göreceli olarak yeni bir uygulama sayılabilecek lisanslı büroların nitelikleri, görevleri, kapsamı ve sınırları hususunda bilgi verilmesi hedeflenmiştir. Oluşacak sorunlara mahal vermeyecek şekilde yön verilmesi için taşra teşkilatlarının ve lisanslı büroların kadastro teknik hizmetlerinin gerçekleştirilmesi hususunda uyumlu çalışmasının sağlanması için azami gayretin gösterilmesi gerektiği düşünülmektedir. Bunun yanı sıra uygulamada karşılaşılabilecek muhtemel sorunlara geçici çözümler aranması yerine sorunun kaynağının hizmetin niteliği bakımından araştırılması ve uzun vadeli kalıcı çözümler üretilmesinin faydalı olacağı kanaatine varılmıştır.

Lisanslı Harita ve Kadastro Mühendislik Büroları, devam etmekte olan Birleşmiş Milletlerin kamu hizmetleri geliştirme programı (UNPAN) çalışmaları kapsamında, zamanın daha verimli kullanılması, kamunun daha kaliteli hizmet vermesi ve sunulan hizmetin kalitesi açısından da uygun bir modeldir.

