

4736 Sayılı Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Ürettikleri Mal ve Hizmet Tarifeleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 1. maddesi:

“Madde 1 - Genel bütçeye dahil daireler ile katma bütçeli idareler, bunlara bağlı döner sermayeli kuruluşlar, kanunla kurulan fonlar, kefalet sandıkları, sosyal güvenlik kuruluşları, genel ve katma bütçelerin transfer tertiplerinden yardım alan kuruluşlar, kamu iktisadi teşebbüsleri ve bağlı ortaklıkları ile müesseseleri, il özel idareleri ve belediyeler ile bunların kurdukları birlik, müessese ve işletmeler, özel bütçeli kuruluşlar, özelleştirme işlemleri tamamlanuncaya kadar, 24.11.1994 tarihli ve 4046 sayılı Kanuna tâbi kuruluşlar ve özel hukuk hükümlerine tâbi, kamunun çoğunluk hissesine sahip olduğu kuruluşlar, kamu banka ve kuruluşları ile bunlara bağlı iş yerleri ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca üretilen mal ve hizmet bedellerinde işletmecilik gereği yapılması gereken ticarî indirimler hariç herhangi bir kişi veya kuruma ücretsiz veya indirimli tarife uygulanmaz.

Cumhurbaşkanı birinci fıkra hükmünden muaf tutulacak kişi veya kurumları tespit etmeye yetkilidir.” şeklindedir.

Buna göre;

1. 4736 sayılı Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Ürettikleri Mal ve Hizmet Tarifeleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin birinci fıkrası hükmünden muaf tutulacakların tespitine dair 28.1.2002 tarihli ve 2002/3654 sayılı Kararnamenin eki Karar ile,

2. Cumhurbaşkanı Kararı ile,

3. Özel kanunlar ile, muafiyet tanınmadığı sürece, döner sermaye hizmet bedelinden muafiyet söz konusu değildir.

2019/13 sayılı genelgenin Döner Sermaye Hizmet Bedelinin Tahsili başlıklı 7. maddesinde;

“Madde 7-(2) Döner sermaye hizmet bedeli tahsilinde, yasal düzenlemelerle getirilmiş muafiyetlere uyulur. Döner sermaye hizmet bedeli tahsilinde, yasal muafiyet getirilmiş kamu ve kurumların taşınmazları ile döner sermaye muafiyeti olmayan (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile düzeltilmiş ifade) taşınmazların birlikte değişiklik işlemine tabi olması durumunda, muafiyeti bulunmayan taşınmaz nispetinde muafiyet bulunmayan talep sahibinden döner sermaye ücreti tahsil edilir.” şeklindedir.

“Döner sermaye muafiyeti:

Madde 48- (1) Bu genelgenin 7 nci maddesinde açıklandığı şekilde döner sermaye bedeline dair muafiyetlere uyulur. Tereddüt halinde, başvuru sahibinden muafiyetin yasal dayanağı bilgisi alınır. Alınan bilgiye ve yapılacak incelemeye göre hala tereddüt varsa, gecikmeksizin yazılı olarak soru konusu edilir ve alınacak talimata göre gereği yapılır.” şeklindedir.

Ayrıca; Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünün 31.08.2018 tarihli 46944153-700-E.2483685 sayılı talimatında; “... kanun, kanun hükmünde kararname, Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi vb. mevzuatla, döner sermaye hizmet bedelinden muaf olduğu belirlenen kurum ve kuruluşların bizzat veya kendi adlarına yükleniciler tarafından talep edilen işlemlerden herhangi bir şekilde döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmeyecektir.” denilmektedir.

Mevzuatlarda yer alan “...her türlü vergi, resim, harç ve paydan muafır.” şeklindeki ibare döner sermaye ücretinden muaf olduğu anlamına gelmeyip bu hususun ayrıca belirtilmesi gerekmektedir.

1- OKUL, CAMİ, HASTANE, SPOR TESİSLERİ, SAĞLIK OCAĞI, KARAKOL, HÜKÜMET BİNASI VEYA TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNE AİT TESİSLERLE TÜRKİYE KIZILAY DERNEĞİ VE SOSYAL HİZMETLER VE ÇOCUK ESİRGEME KURUMUNA AİT TAŞINMAZLAR:

10.06.2003 tarih, 25134 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 13.05.2003 tarih, 2003/5629 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 1'inci maddesi;

“28.01.2002 tarihli ve 2002/3654 sayılı Kararnamenin Eki Karara 19'uncu ve 20'nci maddeler eklenmiş ve söz konusu Kararın diğer madde numaraları teselsül ettirilmiştir.”

“Madde 19: Okul, cami, hastane, spor tesisleri, sağlık ocağı, karakol, hükümet binası gibi kamu hizmetlerine ayrılan veya Türk Silahlı Kuvvetlerine ait tesislerle Türkiye Kızılay Derneği ve Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumuna ait taşınmaz mallara yönelik olarak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne yapılacak aplikasyon, kadastro sonrası değişiklik işlemi ve bunların kontrollük hizmetleri ile verilecek bilgi, belge ve harita örneklerinden yararlananlar, 08.01.2002 tarihli ve 4736 sayılı Yasanın 1'inci maddesinin birinci fıkrası hükmünden muaftır” hükmündedir.

TKGM Tasarruf İşl. Dairesi Bşk.lığının 27.06.2003 tarih, 2191 sayılı talimatı: *“Okul, cami, hastane, spor tesisleri, sağlık ocağı, karakol, hükümet binası ve Türk Silahlı Kuvvetleri ne ait tesislerle Türkiye Kızılay Derneği ve Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumuna ait taşınmazlara yönelik yapılacak aplikasyon, kadastro sonrası değişiklik işlemleri ile bilgi, belge ve harita örneklerinin verilmesi taleplerinin döner sermaye ücreti alınmadan karşılanması gerekir.”* şeklindedir.

Bu nedenle; okul, cami, hastane, spor tesisleri, sağlık ocağı, karakol, hükümet binası ve Türk Silahlı Kuvvetleri ne ait tesislerle Türkiye Kızılay Derneği ve Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumuna ait taşınmazlar ile sınırlı olmak üzere döner sermaye ücretinden muaftır.

Değişiklik işlemi içerisinde yoldan ihdas var ise kısmi döner sermaye ücretinin tahsil edilmesi gerekmektedir.

2- VAKIFLAR VE KAMU YARARINA ÇALIŞAN DERNEKLER :

TKGM Tapu Dairesi Başkanlığının 11.10.2016 tarihli 23294678-010.07.02/E.355154 sayılı talimatında;

“4736 sayılı Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Ürettikleri Mal ve Hizmet Tarifeleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin birinci fıkrası hükmünden muaft tutulacakların tespitine dair 28.1.2002 tarihli ve 2002/3654 sayılı Kararnamenin eki Kararda değişiklik yapılarak Bakanlar Kurulu Kararı ya da özel kanunlar ile muafiyet tanınmadığı sürece, vakıfların ve kamu yararına çalışan derneklerin döner sermaye hizmet bedelinden muafiyetleri söz konusu değildir.” denilmektedir.

Tapu Dairesi Başkanlığının 2008/9 sayılı Genelgesi ve 19.10.2018 tarihli 75467089-105-E.3153635 sayılı talimatında;

“Vakıflar Genel Müdürlüğü ve mazbut vakıflara ait taşınmazlarla ilgili tapu işlemlerinde her türlü tapu harcı ve döner sermaye hizmet bedeli aranmaksızın karşılanması gerektiği...” belirtilmekle birlikte muafiyet tapu işlemleriyle sınırlı olup;

Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü'nün 18.07.2022 tarihli E-46944153-622.01-5567834 sayılı talimatında"... *Bütün bu nedenlerle 4736 sayılı Kanunun 1. maddesi hükmü, vakıf mallarının özel hukuk hükümlerine tabi olması, 6083 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi Kanununun 8. maddesi 6. fıkrasında vakıf mallarının kadastro işlemleri ile ilgili olarak muafiyet öngören hükmün olmaması, yine özel kanunlarında vakıf mallarının kadastro işlemlerinden de muafiyetini öngören hüküm bulunmaması karşısında İstanbul Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü'nün talebi ile ilgili olarak döner sermaye ücretinden muafiyet uygulanması mümkün gözükmemektedir.*" denilmektedir.

Bu nedenle; vakıf ve kamu yararına çalışan derneklerin döner sermaye ücret muafiyeti bulunmamaktadır.

3-SOSYAL YARDIMLAŞMA VE DAYANIŞMAYI TEŞVİK FONU İLE SOSYAL YARDIMLAŞMA VE DAYANIŞMA VAKIFLARI:

19 Şubat 2014 tarihli 28918 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6518 Sayılı Kanunun 33.maddesi ile eklenen 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununun 9.maddesinin 1.fıkrası:

"Muafiyetler:

Madde 9 – Bu Kanunla kurulan Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Fonu ile Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakıfları;

e) (Ek: 6/2/2014-6518/33 md.) Her türlü döner sermaye ücretlerinden, muafıtır." şeklindedir.

Bu nedenle; Kanunla kurulan Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Fonu ile Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakıfları döner sermaye ücretinden muafıtır.

4- AİLE KONUTU ŞERHİ:

7410 Sayılı Kanunun 23. Maddesi ile değişik 6083 sayılı Kanunun 8 inci maddesine göre ve Kadastro Dairesi Başkanlığının 12.01.2017 tarihli 74535629-663.01-E.75088 sayılı talimatı (09.12.2016 tarihli 68 sayılı Tapu ve Kadastro Kurul Kararına istinaden) kapsamında aile konutu şerhi işlemlerinden döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmez.

5- RESEN CİNS DEĞİŞİKLİĞİ İŞLEMİ :

7327 Sayılı Kanunun 11. Maddesi ile değişik 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 10. Maddesinin 6.fıkrası "*Yapı kullanma izin belgesi düzenlenen tüm yapıların cins değişikliği işlemleri resen yapılır.Bu işlemler, döner sermaye hizmet bedelinden muafıtır.*" şeklindedir. Ayrıca 2019/13 sayılı genelgenin 18.1.B maddesinde de muaf olduğu belirtilmektedir.

Bu nedenle; Resen cins değişikliği işlemi döner sermaye hizmet bedelinden muafıtır.

6-TERK-TERKİN İŞLEMLERİ :

Her türlü terkin ve bedelsiz yol ve yeşil alan gibi yerlere terk işlemleri tapu müdürlüklerinde döner sermayeden muaf olup kadastro müdürlüklerinde muafiyet söz konusu değildir.

7- MUHDESATIN CİNSE TAŞINMASI- TERKİNİ:

Kayıtlı muhdesat 2/B parselinde ve taşınmazın cinsine taşınmasının veya terkininin talep edilmesi halinde 2013/12 nolu genelge hükümlerine göre kadastro müdürlüğüne işlem yapılarak yasal muafiyet gereği döner sermaye hizmet bedeli alınmaz.

8- MALİYE HAZINESİNE AIT TAŞINMAZLAR:

4916 sayılı kanun ile değişik 4706 sayılı Hazineye ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7.maddesi:

“Kamu kurum ve kuruluşlarının yükümlülükleri ve diğer hükümler⁽¹⁾

Madde 7 – (Değişik birinci fıkra: 3/7/2003-4916/5 md.) Hazineye ait taşınmazların değerlendirilmesi ile ilgili işlemlerde Bakanlık tarafından istenilen bilgi ve belgeler, kamu kurum ve kuruluşlarınca öncelikle gönderilir ve görüş yazıları en geç iki ay içinde cevaplandırılır. Bu süre içinde cevap verilmediği takdirde olumlu görüş verilmiş sayılır. İfraz, tevhit, tescil ve tespit işlemleri (...)⁽¹⁾ herhangi bir ücret, bedel ve gider karşılığı talep edilmeksizin ilgili kuruluşlarca talebi izleyen iki ay içinde yerine getirilir.” şeklindedir.

Bu nedenle; Milli Emlak/Mal Müdürlüklerinin yazılarında; “4706 sayılı kanun kapsamında hazineye ait taşınmazların değerlendirilmesine yönelik olarak yapılacak işleme esas olmak üzere parselin aplikasyon/cins değ./parselin yerinde gösterme işleminin yapılması/...teknik belgelerinin gönderilmesi” hususunun belirtilmesi halinde kanunun 7.maddesi gereği talepler herhangi bir ücret talep edilmeden karşılanacaktır.

9- HEKTAR BAZLI KAMULAŞTIRMADA DÖNER SERMAYE ÜCRETİ:

TKGM Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünün 22.09.2016 tarihli 37660044-010.07.01-E.2048147 Sayılı talimatında ;“Hektar bazlı kamulaştırma haritalarının kontrolü işlemlerine ilişkin döner sermaye hizmet bedeli hesaplamaları III Sayılı Tarife Cetvelinin 3.4 maddesinde düzenlenmiş olup, taşınmazın hektar bazlı kısmi kamulaştırmalarında,"kamulaştırılan kısım için" şeklinde düzenlemeyi içermediğinden işleme tabi parselin yüzölçümü üzerinden döner sermaye hizmet bedeli hesaplanması gerekmektedir.” şeklindedir.

Bu nedenle; hektar bazlı kamulaştırma haritalarının kontrol işlemlerinde, parsellerin bir bölümü kamulaştırıldığında, yüzölçümünün büyüklüğüne bakılmaksızın döner sermaye hizmet bedelinin parselin tümü üzerinden hesaplanması gerekmektedir.

10- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ:

28/04/2018 tarih 30405 sayılı R.G. yayımlanarak yürürlüğe giren 7139 Sayılı Kanun ile değişik 6200 Sayılı DSİ Genel Müdürlüğünün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun'un 49. maddesi:

“Madde 49- Genel Müdürlük, 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununa göre alınan harçlardan, bu Kanunda belirtilen görevleri kapsamında düzenlenen kâğıtlar sebebiyle damga vergisinden ve tapu ve kadastro işlemlerinden kaynaklanan döner sermaye hizmet bedellerinden muaftır.” şeklindedir.

Bu nedenle; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6200 sayılı Kanunda belirtilen görevleri kapsamında yapacağı işlerde kadastro işlemlerinden kaynaklanan döner sermaye ücretlerinden muaftır.

Aynı yasa kapsamında hükmen yaptıracakları tescil işlemlerinde de döner sermayeden muaftır.

TOPLULAŞTIRMA : Kadastro Dairesi Başkanlığının 19/09/2018 tarihli 32381507-170.03.02-E.2731474 sayılı talimatı; “Toplulaştırma işleminin kontrolü de döner sermaye ücretinden muaf olmakla birlikte toplulaştırma uygulama yetkisinin DSİ ‘ye verildiği 7139 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 28/04/2018 tarihinden önce ihalesi yapılarak imzalanan ve halen devam eden sözleşmelere ait işlerde her türlü harç giderleri/ kontrollük ve belge ücretleri ihale bedeli içerisinde yüklenicilerin sorumluluğunda olduğundan, herhangi bir karışıklığa sebep olunmaması ve kamu zararı oluşmaması için yüklenicinin hak edişinden kesilmek üzere hesaplanarak DSİ’ye bildirilmesi ve kurumumuzca yüklenicilerden herhangi bir ücret alınmaması gerektiği bildirilmiştir.” şeklindedir.

11- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ:

03.07.2010 tarih: 27640 sayılı resmî gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6001 Sayılı Karayolları Genel Müdürlüğünün Hizmetleri Hakkında Kanunun 12. maddesi:

“Genel Müdürlüğün para ve mallarının statüsü, istisna ve muafiyetler⁽¹⁾

Madde 12- (2) Genel Müdürlük; mevzuat kapsamındaki görevleri dolayısıyla yapacağı işlemler yönünden, katma değer vergisi ve özel tüketim vergisi hariç, her türlü vergi, resim, harç ve paydan, tapu ve kadastro işlemlerinden kaynaklanan her türlü döner sermaye ücretinden muaftır. Ancak, yargı harçlarının Genel Müdürlüğün haklılığı nispetinde karşı taraftan tahsiline ilgili merciince karar verilir.” şeklindedir.

Bu nedenle; Karayolları Genel Müdürlüğü 6001 sayılı yasa gereği kadastro işlemlerinden kaynaklanan her türlü döner sermaye ücretinden muaftır.

Aynı yasa kapsamında hükmen yaptıracakları tescil işlemlerinde de döner sermayeden muaftır.

12- SOSYAL GÜVENLİK KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ:

11.09.2014 tarihli 29116 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6552 sayılı Kanun ile değişik 5502 sayılı Sosyal Güvenlik Kurumuna İlişkin Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanunun 36. maddesi:

“Madde 36- (Değişik: 10/9/2014-6552/38 md.)

Kurum, (...) ⁽²⁾ faaliyetleri dolayısıyla yapılan işlemler yönünden ilgili kanunlarında yer almamış olsa dahi 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununa göre alınan harçlardan, elektrik ve havagazı tüketim vergisi ve yangın sigortası vergisi hariç olmak üzere 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınan vergi, harç, katılma payı ile tasdik ücretlerinden, düzenleyeceği kağıtlar nedeniyle damga vergisinden, sahip olduğu taşınmazlar dolayısıyla emlak vergisinden, satın alınan ve satılan taşınmazlar ile ilgili olarak tapu ve kadastro döner sermaye bedellerinden ve her türlü dava ve icra işlemlerinde teminat yatırma mükellefiyetinden muaftır.” şeklindedir.

Ayrıca, Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü’nün 15.04.2016 tarihli 37660044-130.02.02/E.887037 sayılı SGK Döner sermaye ücreti muafiyeti konulu talimatında “...Bu kapsamda, Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığının tapu müdürlükleri ve kadastro müdürlüklerinde yaptıracağı işlemler ile talep edilen bilgi ve belgelerin verilmesi esnasında, yukarıda belirtilen kanun maddesi gereği döner sermaye hizmet bedeli alınmaması gerekmektedir.” denilmektedir.

Bu nedenle; Sosyal Güvenlik Kurumu Genel Müdürlüğü 5502 sayılı yasa gereği döner sermaye ücretinden muaftır.

13- 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDAKİ İŞLEMLER:

15.12.2012 tarih 28498 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16. maddesinin 11. Fıkrası ve 12. fıkrasının f bendi:

“Madde 16-...(11) (Ek:RG-21/6/2019-30808) Riskli yapının bulunduğu parselin boş parsellerle tevhit edilerek uygulamada bulunması durumunda, tapu harç ve ücret muafiyetlerinden, riskli yapının bulunduğu parselin alanının tevhit neticesinde oluşan yeni parselin alanına oranı nispetinde faydalanılır.

(12) (Ek:RG-21/6/2019-30808) Kanunun 7 nci maddesinin dokuzuncu ve onuncu fıkralarında belirtilen şartlar dahilinde alınmaması gereken harç, vergi ve ücretler şunlardır:

f) Kurum ve kuruluşlarca döner sermaye ücreti adı altında alınan bütün ücretler ile riskli olarak tespit edilen yapı ile bu yapının yerine yapılacak yeni yapıya ilişkin olarak belediye meclisi kararı ile belirlenen ve alınan her türlü ücret.” şeklindedir.

2019/10 (1804) sayılı Tapu Dairesi Başkanlığı çıkışlı genelgede;

“... 6306 sayılı Kanun uyarınca "riskli yapılara" yönelik belirtmeler hariç "riskli alan" veya "rezerv yapı alanı" olarak taşınmazlara beyan belirtmesi yapılması mümkün değildir.” ve

“...6306 sayılı Kanun kapsamında yapılan uygulamalar neticesinde meydana gelen yeni yapılar ile Gelir İdaresi Başkanlığı'nın ilgi (f) sayılı yazısı gereğince rezerv yapı alanı veya riskli alan ilan edilen bölgede inşa edilen yeni yapıların 10/12/2018 tarihinden itibaren işi yüklenen müteahhit, Bakanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi, İdare ve bunların iştirakleri tarafından üçüncü kişilere gerçekleştirilecek ilk satış, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri yukarıda belirtilen vergi, harç ve ücretlerden muaftır. Bu kapsamda rezerv yapı alanı veya riskli alan ilan edilen bölgede inşa edilen yeni yapılar için muafiyetten faydalanmak istenilmesi halinde yeni yapının rezerv yapı alanı veya riskli alanda kaldığının Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerinden alacakları yazı ile belgelendirmeleri gerekir.” denilmektedir.

Tapu ve Kadastro Kurulunun 15/07/2014 tarihli kararında;

“1- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında kalan uygulama alanlarında yapılacak olan cins değişikliği ve tevhit işlemlerinin anılan yasanın 6 nci maddesi uyarınca Kadastro Müdürlüklerince resen yapılması gerektiğine,

Ancak, kadastro müdürlüklerimizce herhangi bir yönlendirme yapılmaksızın ilgisinin tamamen kendi isteğine bağlı olarak lisanslı bürolarca ücreti karşılığında da yapılabileceğine,

2- Söz konusu alanlarda kalan taşınmazlara ilişkin aplikasyon taleplerinin ise; talebin 6306 sayılı Yasa kapsamında yapıldığının ilgili idareden belgelendirilmesi halinde Kadastro Müdürlüklerince döner sermaye ücretinden muaf olarak karşılanmasına,

Ancak, talebin 6306 sayılı Yasa kapsamında yapıldığı hususunun ilgili idareden belgelendirilememesi veya kadastro müdürlüklerimizce herhangi bir yönlendirme yapılmaksızın ilgisinin tamamen kendi isteğine bağlı olarak lisanslı bürolarca ücreti karşılığında da yapılabileceğine,... oybirliğiyle karar verilmiştir.” denilmektedir.

Bu nedenle;

1. 6306 sayılı kanun kapsamında kalan uygulama alanlarındaki aplikasyon işleminde talebin 6306 sayılı Yasa kapsamında yapıldığının ilgili idareden (Belediye/ Çevre Şeh. ve İklim Değ. İl Müdürlüğü/TOKİ) belgelendirilmesi halinde Kadastro Müdürlüklerince döner sermaye ücretinden muaf olarak karşılanacaktır.

2. 6306 sayılı kanun kapsamında kalan uygulama alanlarındaki cins değişikliği ve birleştirme işlemleri ise Kadastro Müdürlüklerince döner sermaye ücretinden muaf olarak karşılanacaktır.

3. Rezerv yapı alanı veya riskli alan ilan edilen bölgede bulunan taşınmazlardaki muafiyet için (riskli yapı şerhi konulması mümkün olmadığından) ise Çevre Şeh.ve İklim Değ. İl Müdürlüğünden alacakları yazı ile bu durumun belgelendirilmesi gerekmektedir.

4. 6306 Sayılı Yasa kapsamında olan taşınmazın kapsamda olmayan taşınmaz ile birleştirme işleminde oransal döner sermaye ücret muafiyeti bulunmakla birlikte kadastro müdürlüğünce birleştirme işlemi için ücret tahsil edilme olanağı bulunmadığından talebin Lihkab tarafından karşılanması gerekmektedir.

14-TOPLU KONUT İDARESİ (TOKİ) ve İLLER BANKASI:

TOKİ ve İller Bankasının Döner Sermaye ücret muafiyeti bulunmamaktadır.

6306 sayılı yasa kapsamındaki alanlarda TOKİ ve İller Bankası tarafından yaptırılan 3194/15, 16, 18 uygulama dosyalarının kontrollük-teknik belge ücret muafiyeti hususunda Kadastro Dairesi Başkanlığı/ Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünün talimatı mevcut değildir. Bu yönde bir talep geldiğinde soru konusu edilmesi gerektiği düşünülmektedir.

15- DEVLET DEMİRYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ:

27/4/2005 tarih 25798 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5335 Sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 32. maddesi:

“Madde 32:... T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, taşınmazların alımı, kamulaştırma, parselasyon, tevhid, ifraz, irtifak hakkı tesisi ve terkini işlemleri; katma değer vergisi hariç her türlü vergi, resim, harç, döner sermaye ve hizmet ücretlerinden muaftır.” şeklindedir.

TKGM Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünün 08/09/2015 tarihli 78065867-622.02[622.02]/E.702950 sayılı talimatında;

“T.C Devlet Demir Yolları İşletmesi Genel Müdürlüğü 8/6/1984 tarihli ve 233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine tabi, kamu tüzel kişiliğine haiz Kamu İktisadi Teşebbüsüdür.”

“Bu nedenle; T.C Devlet Demir Yolları Genel Müdürlüğünce Kurumumuzdan talep edilen mal ve hizmetler hem 4736 sayılı kanun, hem de 6083 sayılı Teşkilat Kanun' umuz kapsamında döner sermaye hizmet bedeline tabi olmakla birlikte, 5335 sayılı Bazı Kanun ve Kanun hükmünde Kararnamelerde Değişiklik yapılmasına Dair Kanun' un 32'nci maddesi "T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, taşınmazların alımı, kamulaştırma, parselasyon, tevhid, ifraz, irtifak hakkı tesisi ve terkini işlemleri; katma değer vergisi hariç her türlü vergi, resim, harç, döner sermaye ve hizmet ücretlerinden muaftır. hükmü ile bazı işlemlerden muafiyet sağlandığı görülmektedir.” Buna göre; kadastro

müdürlüklerince döner sermaye uygulamalarında T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü tarafından veya aynı genel müdürlüğün ihaleli işlerinden kaynaklanan taleplerde, 5335 sayılı Kanun' un 32'nci maddesinin ilgili fıkrası gereği taşınmazların alımı, kamulaştırma, parselasyon, tevhid, ifraz, irtifak hakkı tesisi ve terkini işlemleri ile sınırlı kalmak kaydıyla ve yine bu işlemler kapsamındaki bilgi ve belge talepleri döner sermaye hizmet bedelinden muaf olup madde metninde sayılanlar dışındaki işlemler döner sermaye ücretine tabidir. T.C Devlet Demir Yolları İşletmesi Genel Müdürlüğü veya anılan Genel Müdürlüğün ihaleli işleri kapsamında ihtiyaç duyulan işlem, bilgi ve belge taleplerinde muafiyet gerektiren hususlar mevcut ise bu muafiyetin dayanağı olan ilgili kanun maddesinin açık olarak talep yazısında belirtilmesi gerekmektedir. Yasal muafiyet kapsamında olmayan taleplere ise mer'i mevzuat çerçevesinde uygulama yapılacaktır. Bilgi ve belge taleplerinin veri paylaşımı ile ilgili yönetmelik hükümleri kapsamında online olarak temin edilememesi durumunda; fiziksel belge temini için müdürlüklerimize yazılı başvuru halinde muafiyet yönüyle değerlendirme yapılabilmesi amacıyla hangi işlemin gerçekleştirileceği, talep yazısında belirtilecektir.” denilmektedir.

Bu nedenle; T.C Devlet Demir Yolları İşletmesi Genel Müdürlüğü döner sermaye hizmet bedeline tabi olmakla birlikte, döner sermaye muafiyeti sınırlı olup talep yazılarında muafiyetin dayanağı olan ilgili kanun maddesinin açıkça belirtilmesi gerekmektedir.

16- MAHKEME KARARLARININ İNFAZI:

2019/13 sayılı Genelgenin 7.Maddesi;

“Madde 7:...(5) Kadastro Mahkemelerinin kararlarının infazından döner sermaye ücreti alınmaz.” şeklindedir.

(I) Sayılı Tarife Cetvelinin (2.10) sırasında; “Mahkeme kararlarının (kadaastro mahkemesi kararları hariç) infazında kadaastro müdürlükleri tarafından tescil bildirimini düzenlenecek ise maktu olarak 1.086,00 TL” (2023 yılı) ücret alınacağı belirtilmektedir.

Bu nedenle; Kadastro Mahkemesi kararlarının infazı döner sermaye ücretinden muaf olup, sulh hukuk ve asliye hukuk mahkemeleri tarafından verilen kararların infazında; döner sermaye maktu ücreti alınır.

Ancak; Karayolları Genel Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve Orman Genel Müdürlüğü'nün hükmen yaptıracağı tescil işlemleri özel kanunları gereği döner sermaye ücretinden muaftır.

17-MALİYE HAZİNESİNİN TARAF OLDUĞU MAH. KARARLARININ İNFAZI:

TKGM Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünün 07.02.2020 tarihli 46944153-010.99-E.335004 sayılı Kayseri Bölge Müdürlüğüne verdiği talimatta;

“... Mahkeme kararında, taraflardan birinin Belediyesi, diğerinin de Maliye Hazinesi olduğu, kararın hüküm kısmında ise bahsi geçen taşınmazın davalı adına olan tapu kaydının iptali ile taşınmazın mera vasfı ile sınırlandırılarak mera özel siciline kayıt ve tesciline karar verildiği, ... 4736 sayılı Kanun'un 1'inci maddesi gereği hiçbir kurum veya kuruluşa ücretsiz veya indirimli tarife uygulanamayacağı, Kanun'un birinci fıkrası hükmünden muaf tutulacak kişi veya kurumları belirlemeye Cumhurbaşkanının yetkili olduğu, diğer taraftan 4 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 34'üncü bölümüne ekli (I) sayılı Tarife Cetvelinin 1.10'uncu maddesinde mahkeme kararlarının infazında kadaastro müdürlüklerince tescil bildirimini düzenlenecek ise ücret alınacağı açık olarak ifade edilmiştir.” denilerek davacı Maliye Hazinesi tarafından

infazı talep edilen mahkeme kararı için döner sermaye hizmet bedelinin tahsil edilmesi gerektiği yönünde talimat verilmiştir.

Bu nedenle; Maliye Hazinesinin taraf olduğu hukuk mahkemesi kararlarının infazında döner sermaye ücret muafiyeti bulunmamaktadır.

18- ORMAN KADASTROSU:

TKGM Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığının 17.04.2007 tarihli ve 2007/9 (1647) sayılı genelgesinde;

“...Bu defa; 08/01/2002 tarihli ve 4736 sayılı Kanunun 1 inci maddesinin birinci fıkrası hükmünden muaf tutulacakların tespitine dair 28/01/2002 tarihli ve 2002/3654 sayılı Kararnamenin eki kararda değişiklik yapılmasına ilişkin ekli kararın yürürlüğe konulması; Çevre ve Orman Bakanlığı'nın 11/12/2006 tarihli ve 60686 sayılı yazısı üzerine, anılan Kanunun 1 İnci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 22/02/2007 tarihinde ve 2007/11780 karar sayı ile Kararlaştırılarak 21/Mart/2007 tarih 26469 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.”

22/02/2007 tarihli ve 2007/11780 sayılı kararnamenin eki kararın I. Maddesi; “28/1/2002 tarihli ve 2002/3654 sayılı Kararnamenin eki Karara aşağıdaki madde 35 inci madde olarak eklenmiş ve söz konusu Kararın diğer madde numaralan teselsül ettirilmiştir.

Madde 35 - (1) Orman Genel Müdürlüğü; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu kapsamında yürütülen orman kadastrosu ve kadastro çalışmaları ile 2859 sayılı Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkında Kanun uyarınca yürütülmekte olan kadastro ve yenileme çalışmalarında kullanmak üzere, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne sunulan her türlü harita, harita bilgi ve belgeleri ile bu çalışmalara ilişkin kontrollük hizmetlerinden yararlanmada, 8/1/2002 tarihli ve 4736 sayılı Kanunun 1 inci maddesinin birinci fıkrası hükmünden muafıdır.” Hükmündedir. Bu nedenle; 35. madde hükümlerinin 4736 sayılı Kanunun 1. nci maddesinin birinci fıkrası hükmünden muaf kılınması sebebiyle Döner Sermaye ücreti alınmaması gerekmektedir.” şeklindedir.

28/04/2018 tarih 30405 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7139 sayılı kanunun 33.maddesi ile ek 3234 sayılı Orman Genel Müdürlüğüne ilişkin Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanunun 33.maddesi:

“Madde 33:...(Ek fıkra: 19/4/2018-7139/33 md.) Genel Müdürlük, 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununa göre alınan harçlardan, bu Kanunda belirtilen görevleri kapsamında düzenlenen kâğıtlar sebebiyle damga vergisinden ve tapu ve kadastro işlemlerinden kaynaklanan döner sermaye hizmet bedellerinden muafıdır.” şeklindedir.

Bu nedenle; Orman Genel Müdürlüğü; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu kapsamında yürütülen orman kadastrosu çalışmaları kontrollük ve teknik belge ücretlerinden muafıdır.

ORMAN MAHKEME KARARLARININ İNFAZI: Bir yerin orman olduğuna dair alınan kararların infazında ve tesis kadastrosu sırasında tapulandığı halde, daha sonra geçen orman kadastrosu sırasında orman içinde kalan taşınmazlarla ilgili olarak alınan mahkeme kararının infazında da; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün görüşü döner sermaye ücretinin alınmayacağı yönündedir. (TKGM– Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığının 20.09.2002 tarihli 3221 sayılı talimatı.)

19- MERA KANUNU KAPSAMINDA YAPILAN İŞLEMLER:

29.08.2002 tarihli ve 2002/4726 sayılı Kararnamenin 1.maddesi ile; “28/1/2002 tarihli ve 2002/3654 sayılı Kararnamenin eki Karara aşağıdaki madde eklenmiştir:

*“Madde 11 - (Ek madde: 29.08.2002 - 2002/4726- BKK/1. md.)
4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında yapılan tespit, tahdit ve tahsis çalışmalarında kullanılmak üzere Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ve taşra teşkilatından temin edilen bilgi, belge ve haritalardan yararlananlar, 08/01/2002 tarihli ve 4736 sayılı Kanunun 1 inci maddesinin birinci fıkrası hükmünden muaftır.”*

Bu nedenle; Mera Kanunu kapsamında yapılan tespit, tahdit ve tahsis çalışmalarında kullanılmak üzere istenilen bilgi ve belgelerden ve bu çalışma sonucu mera haritalarının tescili için idaremizden kontrol talep edildiğinde teknik bilgi ve belge ücreti tahsil edilmeyecektir. Sadece döner sermaye ücret tarifesinde belirtilen kontrollük ücreti tahsil edilecektir.

Tescilli meranın ifraz dosyası kontrol için müdürlüğümüze gönderildiğinde ise kontrollük ücreti ile bilgi ve belge ücreti tahsil edilecektir.

20- ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI:

Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığının 2005/15 (1609) sayılı genelgesinin son paragrafında;

“Ayrıca, 4046 sayılı Kanunun 27 nci maddesinde özelleştirme işlemlerinin katma değer vergisi, her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olduğu belirtildiğinden Özelleştirme kapsamında yapılacak işlemlerin herhangi bir vergi ve harç alınmaksızın (Döner sermaye ücreti hariç) ivedilikle sonuçlandırılması...” denilmektedir.

Bu nedenle; Özelleştirme işlemlerinde döner sermaye ücret muafiyeti bulunmamaktadır.

21- ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ :

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 21.maddesi;

“Muafiyet ve destekler ⁽¹⁾

*Madde 21 – (Değişik: 18/6/2017-7033/53 md.)
OSB tüzel kişiliği, bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.”*şeklindedir. Muafiyetin döner sermaye işlemlerini kapsamadığı görülmektedir.

Bu nedenle; Organize Sanayi Bölgelerine ait işlemlerde döner sermaye ücret muafiyeti bulunmamaktadır.

22- 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDAKİ TAŞINMAZLAR :

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6552 sayılı Kanunun 98 inci maddesi ile değişik 21 inci maddesinde, "Tapu kütüğüne 'korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır' kaydı konulmuş olan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerinde kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır. hükmüne yer verilmiştir. Muafiyetin döner sermaye işlemlerini kapsamadığı görülmektedir.

Bu nedenle; 2863 sayılı kanun kapsamındaki taşınmazlarda döner sermaye ücret muafiyeti bulunmamaktadır.

23- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ:

7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanununun 42.Maddesi;

“Madde 42 – (Değişik: 2/7/1968-1051/1 md.)

*Bu kanunun uygulanması dolayısıyla taşınmaz malların alım, satım, ipotek, tapu - kadastro işlemleri, yeniden inşa edilecek veya onarılacaklarla ilgili ihale, sözleşme, ruhsatname ve sair işlemler ve bu kanundan faydalanacakların verecekleri beyanname, taahhütname ve yapacakları sözleşmeler her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.”*şeklindedir.

Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Ürettikleri Mal ve Hizmetlerden Ücretsiz veya İndirimli olarak Faydalanacakların Tespitine İlişkin Bakanlar Kurulu Kararının 59.Maddesi;

“Madde 59 - (Ek madde: 30.06.2014 - 2014/6708- BKK/1. md.)

*Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı; 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun ile 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında yürüttüğü afet öncesi risk belirleme ve azaltma, planlama, hazırlık ile afet sonrası müdahale ve iyileştirme çalışmalarında yararlanmak üzere kamu kurum ve kuruluşlarınca üretilen ve sunulan her türlü harita, veri ve bilginin [vektör ve raster coğrafi verileri, uydu görüntüleri, hava fotoğrafları, sayısal yükseklik verileri, Lidar ve 360 derece sokak-cadde görüntüleri ve bu veriler ile ilişkili sözel (öznitelik) veriler] temininde, 8/1/2002 tarihli ve 4736 sayılı Kanununun 1 inci maddesinin birinci fıkrası hükmünden muaftır.”*şeklindedir.

Buna göre; 7269 sayılı Kanununun 42.maddesine göre kadastro işlemleri her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olmakla birlikte döner sermaye ücret muafiyeti bulunmamaktadır. Sadece 59. Maddesi kapsamındaki çalışmalarda kullanılacak teknik belgeler için döner sermaye ücret muafiyeti tanınmış olup bunun dışındaki talebe bağlı/tescile konu işlemler için herhangi bir muafiyet bulunmamaktadır.

24- BİLGİ VE BELGE TALEPLERİ - VERİ PAYLAŞIMI :

Tapu ve Kadastro Verilerinin İşlenmesi ve Elektronik Ortamda Yapılacak İşlemler Hakkında Yönetmeliğin (08.06.2022 tarihli 31860 s. R.G) 16. ve 19. ve 38. maddeleri;

“Harita verilerine erişim:

Madde 15 – (1) Harita verileri, 29/12/2014 tarihli ve 2014/7155 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Bakanlıklararası Harita İşlerini Koordinasyon ve Planlama Kurulu Yönetmeliği ile 5/7/1994 tarihli ve 94/5856 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Harita ve Harita Bilgilerini Temin ve Kullanma Yönetmeliği esaslarına göre TAKPAS üzerinden paylaşılabilir.”

“Kadastral verilerin paylaşılması:

Madde 16 – (1) Kimliksizleştirilen taşınmaz tanımlayıcı bilgiler, yer kontrol noktaları ve detay koordinatlar TAKPAS üzerinden protokol düzenlenen alıcı ile paylaşılabilir.”

...“Veriye diğer erişim hallerine ilişkin usul ve esaslar:

Madde 19 – (1) Protokol yapılmayan kişi ve kurumlar TAKPAS internet servislerinden yararlanamaz. Bu kişi ve kurumlar tapu ve kadastro verilerine yönelik sorgulama taleplerini taşınmaz kaydının bulunduğu

tapu veya kadastro müdürlüklerine yazılı olarak iletirler. Taleplerin, yürürlükteki mevzuat kapsamında uygun olduğu değerlendirildiğinde bilgi ve belge örnekleri verilir.”

...(4) TAKPAS'tan herhangi bir nedenle uzun süreli olarak veri alınamaması halinde de birinci fıkra hükümleri uygulanır.

(5) Bu madde kapsamında verilerin doküman olarak paylaşılması da bu Yönetmeliğin 38 inci maddesi hükümlerine tabidir.

(6) İlgililerince sorgulama sonucunu gösterir belge/tapu kayıt örneğinin istenilmesi durumunda ise 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanunu gereğince kayıt ve belge örneği verilmesine ilişkin harç tahsil edilir.

(7) Tapu kadastro verileri, çevrimdışı olarak taşınabilir bellek, CD, DVD ve benzeri ortamlarda paylaşamaz. Protokol yapılmış alıcı ve alt kullanıcılarının da çevrimdışı veri talepleri karşılanmaz.

...Madde 38 - (1) Bu Yönetmelik kapsamında alınacak hizmetler 8/1/2002 tarihli ve 4736 sayılı Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Ürettikleri Mal ve Hizmet Tarifeleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun uyarınca döner sermaye hizmet bedeline tabidir.

(2) Döner sermaye hizmet bedeli, Genel Müdürlük döner sermaye tarife cetveli kapsamında belirlenir.

(3) Bu Yönetmelik kapsamında alınacak hizmetlerin karşılığında ödenecek döner sermaye hizmet bedelinin ödeme usul ve esasları protokol ile belirlenir.

(4) Kanunlardaki özel hükümler saklıdır.

2019/13 (1807) nolu Talebe Bağlı İşlemler ile Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı ve Kontrolü Genelgesinin 47.ve 49. maddeleri:

“Protokol Yapılması:

Madde 49- (1) Belediyelerin veya diğer kamu kurum ve kuruluşlarının kadastral harita ve teknik bilgi ve belge örnekleri talepleri, Tapu ve Kadastro Verilerinin Paylaşımı Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre çevrimiçi veri paylaşımı kapsamında protokol düzenlenerek sağlanabilir.

(2) Çevrimiçi paylaşılmayan veya çevrimiçi veri paylaşımına ilişkin henüz protokol düzenlenmemiş olan münferit talepler, belirtilen veri paylaşımı yönetmeliğine göre kadastro müdürlüğüne başvurmak suretiyle karşılanır.”

Teknik Belge Örneklerinin İlgilisine Verilmesi:

“Taleplerin Karşılanması:

Madde 47- (7) Kadastro müdürlükleri, döner sermaye bedeline ilişkin yalnızca bu genelgenin 7 nci maddesinde açıklanan (I) Sayılı Tarife Cetvelinde yazılı bulunan kadastral harita ve teknik belgelerin örnekleriyle ilgili talepleri karşılamaya yetkilidir.” şeklindedir.

Genel Müdürlüğümüzün genelge ve talimatlarında atıf yapılan 4 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin yürürlükten kaldırılan 487/(6).maddesi:

“Döner sermaye işletmesi:

Madde 487 – (6) (Mülga:RG-15/6/2022-31867-C.K-105/1 md.) 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 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 idi.

TKGM Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünün Bursa Bölge Müdürlüğüne verdiği 26.07.2021 tarihli E-46944153-622.02-1947581 sayılı talimat eki 1.Hukuk Müşavirliğinin 05.07.2021 tarihli E-85254071-622.02[2021/505]-1792389 sayılı görüşünde; “...Aynı Kararnamenin (mülga) Genel Müdürlüğümüzün kuruluşu ve teşkilatlanmasının düzenlendiği 34. Bölümünün sonuna eklenen (1) sayılı Tarife Cetvelde döner sermaye bedeli alınacak hizmetler ve bu hizmetler için alınacak ücretler belirlenmiş, bu kapsamda, tapu işlemleri, kadastro işlemleri, kontrollük hizmetleri, bilgi ve belge talepleri, malvarlığı araştırmaları, veri paylaşımı ve diğer iş ve işlemler olarak toplam 7 ana başlık altında tespitler yapılmıştır. Bu düzenlemelere göre, genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerinden olan Belediyelerin, görevleriyle ilgili yapılacak tapu işlemleri ile veri paylaşımından döner sermaye ücretinden muaf oldukları, bunun dışındaki diğer hizmetler için (kadastro hizmetleri dahil) döner sermaye ücretine tabi oldukları açıktır.” denilmekte olup talimat eki görüşten kadastro müdürlüklerine yapılan bilgi ve belge taleplerinin veri paylaşımı olarak değerlendirilemeyeceği ve ücrete tabi olduğu anlaşılmaktadır.

Bu defa;15 Haziran 2022 tarihli ve 31867 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7410 sayılı Çevre Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 6083 sayılı "Tapu ve Kadaastro Genel Müdürlüğü Personeline Ek Ödeme Yapılması Hakkında Kanun'un adı "Tapu ve Kadaastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi Kanunu" olarak değiştirilmiş, bu değişiklik kapsamında 6083 sayılı Kanun'un 8'inci maddesinin 6'ncı fıkrası ile veri paylaşımı yeniden düzenlenmiştir.

*“Madde 8:...(6) Genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri, köy tüzel kişileri ve kalkınma ajanslarının kanunlarla ve Cumhurbaşkanlığı kararnameleriyle sayılan görevleriyle ilgili yapılacak tapu işlemlerinden ve münhasıran **elektronik ortamdaki verilere ilişkin olmak üzere veri paylaşımından döner sermaye ücreti tahsil edilmez.** Ayrıca tapu müdürlüklerince gerçekleştirilen her türlü terkin, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında sayılan alanlara yapılan her türlü bedelsiz terk ve bağışlama işlemlerinden, Genel Müdürlük birimlerince sebebiyet verilmiş hataların düzeltilmesi işlemlerinden, ilgililerin kusuru olmaksızın nüfus müdürlüğü tarafından resen gerçekleştirilen maddi hataların düzeltilmesi, tamamlanması ve geri alınması işlemleri neticesinde tapuda yapılan kimlik bilgileri düzeltme işlemlerinden, tapu müdürlüklerince resen yapılan işlemlerden, aile konutu şerhi işlemlerinden ve kat irtifakından resen kat mülkiyetine geçiş işlemlerinden döner sermaye ücreti tahsil edilmez. Veri paylaşımına ilişkin protokol veya sözleşmelerde, döner sermaye hizmet bedellerinin ödenmesine ilişkin usul ve esaslar düzenlenebilir.”* şeklinde benzer düzenlemeye gidilmiştir.

Mevzuattaki son değişiklikler ile birlikte; Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünün 25.04.2016 tarihli 37660044-010.07.01/E.722764 yazılarındaki_“... genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri, köy tüzel kişileri ve kalkınma ajanslarının kanunlarla sayılan görevleri kapsamında ihtiyaç duyduğu bilgi ve belgeler yazılı talepleri halinde herhangi bir bedel tahsil edilmeksizin karşılanması gerekmektedir.” şeklindeki talimatının da geçerliliğini yitirdiği görülmektedir.

Bu nedenle;

1. Muhtemel düzeltme ve değişiklik işlemleri dikkate alındığında yasal işlemler ile değişikliğe uğrayabilen ve dinamik olan Tapu Kadastro verileri TKGM Strateji Geliştirme Dairesi Başkanlığı tarafından protokol yapılan kurumlar ile TAKPAS üzerinden yalnızca çevrimiçi (online) olarak paylaşılabilen ve online olarak paylaşılabilmekte olup kadastro müdürlüklerinin çevrimdışı (offline) olarak yani; CD, DVD, EBYS- KEP üzerinden dijital (NCZ vb) olarak veri paylaşma yetkisi bulunmamaktadır.

2. Genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri, köy tüzel kişileri ve kalkınma ajanslarının Kadastro Müdürlüğü arşivinde bulunan bilgi ve belgelerin fiziksel örneklerinin EBYS üzerinden resim (pdf vb.) formatında gönderilmesine yönelik yapacakları "Bilgi ve Belge Talepleri" 6083 sayılı Kanunun 8.maddesinin 6. Fıkrası kapsamında belirtilen ve Tapu ve Kadastro Verilerinin İşlenmesi ve Elektronik Ortamda Yapılacak İşlemler Hakkında Yönetmeliğe göre protokol bulunan kurumlar ile yalnızca çevrimiçi olarak TAKPAS üzerinden ücretsiz paylaşılabilen "**elektronik ortamdaki veri**" kapsamı dışında kaldığından 8/1/2002 tarihli ve 4736 sayılı Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Ürettikleri Mal ve Hizmet Tarifeleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun uyarınca döner sermaye hizmet bedeline tabi olup 6083 Sayılı Kanuna eklenen (I) Sayılı Tarife Cetvelinin "(4) BİLGİ VE BELGE TALEPLERİ" bölümüne göre her yıl yeniden belirlenen döner sermaye hizmet bedeli tahakkuk ettirmek suretiyle karşılanması mümkün olabilecektir.

3. 2019/13 Sayılı genelgenin 47/7 maddesine göre; kadastro müdürlüklerince bu genelgenin yalnızca 7 nci maddesinde açıklanan (I) sayılı tarife cetvelinde yazılı bulunan kadastral harita ve teknik belgelerin örnekleriyle ilgili taleplerin karşılanması mümkün olduğundan kadastro arşivinde bulunan belgelerin suretleri verilecek olup, takeometrik karne/ prizmatik ölçü krokisi/ STK harita kullanılarak koordinat hesaplanması- harita-kroki üretilmesi talepleri yerine getirilmeyecektir.

4. Milli Emlak/Mal Müdürlüklerinin teknik belge taleplerine ilişkin yazılarında; *4706 sayılı Kanun kapsamında hazineye ait taşınmazların değerlendirilmesine yönelik olarak yapılacak işleme esas olmak üzere talep edildiği* hususunun belirtilmesi halinde herhangi bir ücret talep edilmeden karşılanabilecektir.

25- MAHKEMELERİN BİLGİ VE BELGE TALEPLERİ:

Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü'nün 30.05.2012 tarihli 3938 sayılı talimatı; "*İdare ve ceza mahkemeleri ve Kadastro Mahkemeleri ile adli ve idari mercilerin kamu adına resen yaptıkları inceleme araştırma ve soruşturma hizmetleri nedeniyle isteyecekleri bilgi ve belgelerden döner sermaye ücreti alınmaz.*" şeklinde olup 2019/13 sayılı Genelge madde 47 de "*Mahkemeler ve icra dairelerinin, haciz ve ihtiyati tedbir kararları nedeniyle tapu veya kadastro müdürlüklerinden isteyecekleri taşınmaz malın ada ve parsel numarasının tespiti taleplerinden döner sermaye ücreti alınmaz.*" denilmektedir.

TKGM Kadastro Daire Başkanlığı tarafından Denizli Bölge Müdürlüğüne verilen 24.05.2021 tarihli E-32381507-170.03.01-1351408 sayılı talimatında;

"...-Asliye ve Hukuk Mahkemelerince talep edilen ve harca tabi bir belge olan kadastro plan örneği (kadastro çapı) belgesinden; 492 sayılı Kanununun 59/d maddesi gereğince harç alınmaması,

-Kadastro teknik bilgi ve belgelerin ise mevzuatımızca döner sermaye ücretine tabi olduğu ve ayrıca 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 323.maddesinin 1.fıkrasının (f) bendi gereğince bu tarz belgelerin yargılama giderleri kapsamında kaldığı,

Bu nedenle idare, ceza ve kadastro mahkemeleri hariç; yargılama giderleri taraflarca karşılanan davalarla ilgili olarak döner sermaye hizmet bedellerinin ilgili taraflarca karşılanması halinde, mahkemelerce talep edilecek kadastral bilgi ve belgelerin verilmesi gerekmekte olup ayrıca bu konu evveliyatında Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü'nün Cumhuriyet Başsavcılıklarına göndermiş olduğu 18/07/1997 tarih 12070 sayılı talimatlarıyla da açıklığa kavuşturulmuştur.” şeklindedir.

Ortofoto/hava fotoğrafları talebi ile ilgili olarak ise; TKGM Harita Dairesi Başkanlığının 21.03.2022 tarihli E-26357455-185.99-4436995 sayılı talimatında;”ortofoto/hava fotoğraflarının; yargı organlarında taşra birimlerimizden talep edilmesi halinde; bedeli karşılığında ya da bedelsiz herhangi bir şekilde verilmemesi, söz konusu verilerin temini için veri kaynağına göre Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Harita Dairesi Başkanlığına ya da Harita Genel Müdürlüğüne müzekkere yazılması yönünde cevap verilmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

Buna göre; hukuk mahkemelerinde görülen ve yargılama giderleri taraflarca karşılanan davalarla ilgili olarak yapılan teknik bilgi ve belge taleplerinde döner sermaye ücret muafiyeti bulunmamaktadır.

Mahkemelerin ortofoto/ hava fotoğrafı talepleri karşılanmayıp TKGM Harita Dairesi Başkanlığı/ Harita Genel Müdürlüğünden talep edilebileceği yönünde cevap verilmesi gerekmektedir.

26-PLAN ÖRNEĞİ:

HARÇ MUAFİYETİ:

Harita (plan) örneği harcı 492 sayılı Harçlar Kanunu “(4) SAYILI TARİFE”de;

“...16. Gayrimenkullere ait haritaların kopyalarının verilmesinde her parsele ait kopya için ...(258,80 TL) olarak belirlenmiştir. (2023 yılı)

Kanunun “Tapu ve Kadastro Harçları” başlığı altındaki Dördüncü Kısımında;

“Harçtan müstesna tutulan işlemler:

Madde 59 – (Değişik: 21/1/1982 - 2588/10 md.): Aşağıda yazılı işlemler harçtan müstesnadır:

...d) Mahkemeler, icra ve iflas daireleri ve diğer resmi dairelerce istenecek kayıt ve belge suretleri,
... Yukarıda yer alan istisnalara ilave olarak özel kanunlarda yer alan muafiyet ve istisnalara ilişkin hükümler saklıdır.”denilmektedir.

Buna göre; Mahkemeler (yargılama giderleri taraflarca karşılananlar dahil), icra müdürlükleri ve tüm resmi kurumlar (köy tüzel kişilikleri dahil) plan örneği harcından muaftır.