



Sayı : 37575733-170.99/226837  
Konu : haleli i lerde i çi ve bilirki i ücretleri  
hk.

23.06.2015

### BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

İlgi : a) 04.09.2006 tarihli ve 8947 sayılı yazımız,  
b) 18.08.2010 tarihli ve 6714 sayılı yazımız.

İdareimiz tarafından yürütölmekte olan ihaleli kadastro çalışmalarında yüklenici ve alt yüklenici bünyesinde çalışan personelin işverenleriyle aralarındaki iş hukuku ilişkisinden doğan ücret alacakları ile Genel Müdürlüğümüz tarafından uygulanmakta olan ihale dokümanları uyarınca ödenmesi yüklenicilerin sorumluluğunda bulunan bilirkişi ücretleri hakkında Merkeze intikal eden muhtelif şikâyet dilekçeleri ile bazı mahkemeler tarafından verilen kararların değerdendirilmesi neticesinde belirtilen konularla ilgili olarak Genel Müdürlüğümüz Merkez ve taşra teşkilatınca uygulanması gereken hususların açıklanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

**A. İhaleli kadastro yüklenicilerinin (işverenlerin) ve alt yüklenicilerinin (alt işverenlerin/taşeronların) bünyesinde 4857 sayılı İş Kanununa tabi olarak çalışan işçilerin ücret alacaklarının ödenmesinde İdareimizin sorumlulukları:**

Bilindiğı üzere; 4857 sayılı İş Kanununun "**Ücret ve ücretin ödenmesi**" başlıklı 32 nci maddesinde, genel anlamda ücretin bir kimseye bir iş karşılığında işveren veya üçüncü kişiler tarafından sağlanan ve para ile ödenen tutar olduğı, ücretin en geç ayda bir ödeneceğı, iş sözleşmeleri veya toplu iş sözleşmeleri ile ödeme süresinin bir haftaya kadar indirilebileceğı, iş sözleşmelerinin sona ermesinde işçinin ücreti ile kanundan doğan para ile ölçölmesi mümkün menfaatlerinin tam olarak ödenmesinin zorunlu olduğı, ücret alacaklarında zamanaşımı süresinin beş yıl olduğı açıklanmıştır.

Anılan Kanunun "**Kamu makamlarının ve asıl işverenlerin hakedişlerinden ücreti kesme yükümlölüğü**" başlıklı 36. maddesinin birinci fıkrasında ;"*Genel ve katma bütçeli dairelerle mahalli idareler veya kamu iktisadi teşebbüsleri yahut özel kanuna veya özel kanunla verilmiş yetkiye dayanılarak kurulan banka ve kuruluşlar; asıl işverenler müteahhide verdikleri her türlü bina, köprü, hat ve yol inşası gibi yapım ve onarım işlerinde çalışan işçilerden müteahhit veya taşeronlarca ücretleri ödenmeyenlerin bulunup bulunmadığının kontrolü, ya da ücreti ödenmeyen işçinin başvurusu üzerine, ücretleri ödenmeyen varsa müteahhitten veya taşeronlardan istenecek bordrolara göre bu ücretleri bunların hakedişlerinden öderler.*" hükmü yer almakta olup bu düzenleme, sayılan işlerde müteahhit (yüklenici) veya taşeronlar (alt yükleniciler) tarafından çalıştırılmış işçilerin ücret alacakları bulunup bulunmadığını tespit külfetini yine maddede belirtilen ihale makamlarına yüklemiştir.

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gere i bu belge elektronik imza ile imzalanmı tr.**



T.C.  
ÇEVRE VE İKL K BAKANLI I  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü Kadastro Dairesi Ba kanlı ı



Tapu ve Kadastro  
Genel Müdürlüğü

Sayı : 37575733-170.99/226837

23.06.2015

Konu : haleli i lerde i çi ve bilirki i ücretleri  
hk.

Aynı maddenin ikinci fıkrası ile de bahse konu ödevi yerine getirmek için izlenecek yöntem ; *"Bunun için hakediş ödeneceği ilgili idare tarafından işyerinde şantiye şefliği işyeri ilân tahtası veya işçilerin toplu bulunduğu yerler gibi işçilerin görebileceği yerlere yazılı ilân asılmak suretiyle duyurulur. Ücret alacağı olan işçilerin her hakediş dönemi için olan ücret alacaklarının üç aylık tutarından fazlası hakkında adı geçen idarelere herhangi bir sorumluluk düşmez. "* şeklinde belirtilmiştir.

Maddenin üçüncü ve dördüncü fıkralarında ise; *"Anılan müteahhitlerin bu işverenlerdeki her çeşit teminat ve hakedişleri üzerinde yapılacak her türlü devir ve el değıştirme işlemleri veya haciz ve icra takibi bu işte çalışan işçilerin ücret alacaklarını karşılayacak kısım ayrıldıktan sonra, kalan kısım üzerinde hüküm ifade eder.*

Bir işverenin üçüncü kişiye karşı olan borçlarından dolayı işyerinde bulunan tesisat, malzeme, ham, yarı işlenmiş ve tam işlenmiş mallar ve başka kıymetler üzerinde yapılacak haciz ve icra takibi, bu işyerinde çalışan işçilerin icra kararının alındığı tarihten önceki üç aylık dönem içindeki ücret alacaklarını karşılayacak kısım ayrıldıktan sonra, kalan kısım üzerinde hüküm ifade eder." hükmüne yer verilmiştir.

4857 sayılı Kanunun 36. maddesinin son fıkrasında 11.09.2014 tarihli ve 6552 Kanunun 3. maddesiyle yapılan düzenleme ile de; ***"İşverenler, alt işverene iş vermeleri hâlinde, bunların işçilerinin ücretlerinin ödenip ödenmediğini işçinin başvurusu üzerine veya aylık olarak resen kontrol etmekle ve varsa ödenmeyen ücretleri hakedişlerinden keserek işçilerin banka hesabına yatırmakla yükümlüdür."*** hükmü getirilmiştir.

6552 sayılı Kanunun işçi ücretlerinin ödenmesine ilişkin değışiklikler getiren 3. maddesinin Kanunun yayımı tarihinde yürürlüğe girmesi üzerine söz konusu madde ile getirilen değışikliğe uyum sağlamak amacıyla Hizmet Alım İhaleleri Uygulama Yönetmeliği ekinde yer alan ve hizmet alım ihalesi yöntemiyle ihalesi yapılan işlerde ihale dokümanının bir parçası niteliğinde olan Hizmet İşleri Genel Şartnamesinin ***"Çalışanların özlük hakları"*** başlıklı 38. maddesinde değışiklik yapılmıştır.

Bu değışiklik sonucunda; 6552 sayılı Kanun ile 4857 sayılı İş Kanununda yapılan değışikliklerin uygulanmasına yönelik olarak Hizmet İşleri Genel Şartnamesinin 38. maddesinde yer alan *"idare kontrolü"*, *"aylık resen kontrol"* şekline getirilmiş ve bunun bir yükümlülük olduğu vurgusu yapılmıştır. Ayrıca ücretin ödenmediğinin veya eksik ödendiğinin **tespiti halinde** eksik ödenen veya ödenmeyen ücretin hakedişten kesilerek doğrudan işçi hesabına yatırılması gerektiği düzenlenmiştir.

İşçi ücretlerinin hak edişlerden kesilerek doğrudan işçi hesabına yatırılmasına imkân veren düzenlemenin İdaremiz tarafından hizmet alım ihalesi yöntemi dışında ihalesi yapılan işler için de geçerli olup olmadığı hususu 4857 sayılı Kanunun uygulanmasını sağlamakla yükümlü Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı Çalışma Genel Müdürlüğü ile Genel Müdürlüğümüz Hukuk Müşavirliğine sorulmuş, Çalışma Genel Müdürlüğünün ilgi (a), Genel Müdürlüğümüz Hukuk Müşavirliğinin ise ilgi (b) yazılarıyla; 4857 sayılı Kanunun 36. maddesinin 5. fıkrasının genel bir düzenleme içermesi nedeniyle ihalenin türüne bakılmaksızın işçi çalıştırılması gereken her durumda uygulanması gerektiği belirtilmiştir.

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gere i bu belge elektronik imza ile imzalanmı tr.**

Dikmen Cad.No:14  
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02  
www.tkgm.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için:  
C.ÖZEN  
Tapu ve Kadastro  
Uzmanı



T.C.  
ÇEVRE VE EKONOMİ BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 37575733-170.99/226837  
Konu : hali ile ilgili işçi ve bilirkişi ücretleri hk.

23.06.2015

Bu durumda; işçi ücretlerinin ödenmesi ile ilgili olarak bundan böyle aşağıda belirtildiği şekilde uygulamaya yön verilecektir.

1. Kontrol teşkilatı, yüklenici veya alt yüklenici tarafından istihdam edilen işçilerin ücretlerinin tam ve zamanında ödenip ödenmediğini her ay resen kontrol etmekle ayrıca bu konuda kendisine ulaşan başvuruları (talep ve ihbarları) ivedilikle değerlendirmekle yükümlüdür.
2. Bu amaçla, yüklenicinin hakediş istemesi üzerine bu istek ve hakedişin ödeneceği tarih (yaklaşık olarak) şantiye şefliği, iş yeri ilan tahtası veya işçilerin toplu bulunduğu yerler gibi işçilerin görebileceği yerler ile müdürlük merkezinde yazılı ilan asılmak suretiyle duyurulacaktır. İlanın yapıldığı, kontrol teşkilatının ve yüklenici veya vekili ile işçi temsilcisinin imzaladıkları bir tutanakla tespit edilerek bu tutanağın bir nüshası Merkeze gönderilecektir.
3. Personel alacakları, hakediş raporunun düzenlendiği tarihten önceki (işçi ücretleri ödeme günü öncesindeki) günler için belirlenmiş sayılır. Bu tür alacakların üç (3) aylık tutarından fazlası hakkında İdaremize herhangi bir sorumluluk düşmemektedir.
4. İdaremiz tarafından gerek resen gerekse de başvuru üzerine bordroların ve/veya ücret ödemesini gösterir diğer bilgi ve belgelerin (yüklenici ve alt yüklenicinin kayıtları, puantaj ve hesap pusulaları, banka dekontları gibi) incelenmesi neticesinde ücret ve/veya yan ödemelerin eksik ödendiğinin veya ödenmediğinin **tespit edilmesi halinde** bu durumun yüklenici tarafından bordroya bağlanması sağlanacak ve bu bordrolar hakediş raporlarıyla birlikte Merkeze gönderilecektir. Ücret ve/veya yan ödemelerin ödenmeyen kısmı yüklenicinin hakedişinden kesilecek ve İdaremiz tarafından doğrudan işçinin banka hesabına yatırılacaktır.
5. Yüklenicinin iş verdiği alt yüklenicilerin gündelikçi, haftalıkçı ve aylıkçı olarak işyerinde çalıştırdığı işçi, personel ve teknik elemanların tamamı da yüklenicinin elemanları hükmünde olup, bunların ücretlerinin ödenmesinden de doğrudan doğruya yüklenici sorumludur. Yüklenici, bunların ücretleri hakkında da aynen kendi elemanları gibi ve bu talimatta belirtildiği şekilde işlem yapmak zorundadır.
6. Personel alacaklarının kontrol edilebilmesi için yüklenici, teknik ve yönetici personeli ile işçilerine yaptığı ödemelerin bordrolarından birer kopyasını, çalıştırdığı personelin bir listesiyle birlikte bordroların düzenlenmesi tarihinden başlayarak en çok bir ay içinde kontrol teşkilatına verecek ve bu bordrolarda teknik ve yönetici personel ile işçilerin sanatları ve çalıştıkları yerler, ad ve soyadları ile doğum yerleri ve tarihleri belirtilecektir. Bordrolarda yüklenici veya vekilinin imzası bulunacaktır. Ayrıca, yüklenici işle ilgili olarak listesini ve bordrolarını teslim ettiği personel haricinde başkaca bir personel çalıştırmadığı aksi takdirde

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**



Sayı : 37575733-170.99/226837

23.06.2015

Konu : haleli i lerde i çi ve bilirki i ücretleri  
hk.

doğabilecek her türlü hukuki ve cezai sorumluluğu kabul ettiği taahhüdünü içeren bir taahhütnameyi de eş zamanlı olarak kontrol teşkilatına verecektir.

7. İşçi ücretlerinin ödenmesiyle ilgili yukarıda maddeler halinde sayılan hususlar ile aşağıda (B) maddesinde açıklanan bilirkişi ücretlerinin kontrol ve takibinden Bölge Müdürlüğü sorumlu olup, Bölge Müdürünün belirleyeceği proje müdür yardımcılarında biri işçi ve bilirkişi ücretlerinin takibi için görevlendirilecek, görevlendirilen proje müdür yardımcısı örneği ekli (Ek: 1, 2, 3) hak ediş raporlarının 4. sayfası ile örneği ekli (Ek:4) işçi borcu ödeme listesi ve (Ek:5) bilirkişi ücreti ödeme listesini imzalayacaktır.

#### **B. İhaleli kadastro çalışmalarında bilirkişi ücretlerinin ödenmesinde İdaremizin sorumlulukları:**

Bilindiği üzere; Gerek Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi kapsamında, (TKMP-Dünya Bankası) gerekse de 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında ihalesi yapılan işlere ait ihale dokümanlarında (şartnamelerde); Yapım, kontrol ve komisyon çalışmaları kapsamında işin mahiyetine göre oluşturulan ekiplerin (teknisyen, fen/tasarruf memuru, kadastro üyesi, kontrol mühendisi, kadastro müdürü ile muhtar ve bilirkişilerin) ulaşım, iâşe ve konaklama ihtiyaçları ile muhtar ve bilirkişi ücretlerinin yüklenici tarafından karşılanmasını öngören düzenlemeler bulunmaktadır. Ayrıca, muhtelif tarihlerde uygulamaya konulan yazılı talimatlarla da bilirkişi ücretlerinin ödenmesi yüklenicilerin sorumluluğuna verilmiştir.

Nitekim, konuyla ilgili olarak ilgi (b) talimatımızda; (Şartnamelerde bu tür düzenlemelere yer verilmesi nedeniyle) yüklenicilerin, bilirkişi ücretleri, geliş-gidiş, iâşe ve ibateleri temin edecek şekilde tekliflerini hazırladıkları, bu nedenle bilirkişi ücretlerinin bir anlamda bilirkişilerle yükleniciler arasında şahsi alacak şeklinde hallinin gerektiği, alacağını alamadığından yakınan bilirkişilerin bu alacaklarını takibe bağı bir alacak şeklinde ortaya koymaları halinde bilirkişilerin alacaklarının yüklenicilerin hak edişlerinden ödenebildiği, yüklenici sorumluluğunda bulunan hizmetler için şartname ve sözleşmede öngörülen hususlar dışında Kadastro Müdürlüklerinin herhangi bir belge düzenlemesine gerek bulunmadığı belirtilmiş idi.

Ancak son zamanlarda, kesin kabulü yapılan, işe ait son hak ediş ödenen, kesin teminatı ve teminat amacıyla hak edişlerden yapılan kesintileri de yüklenici firmaya iade edilmiş olan bazı ihaleli kadastro çalışmalarında görev alan bilirkişilerin bilirkişilik ücretlerini alamadıkları gerekçesiyle hem yüklenici firmayı hem de İdaremizi hasım göstermek suretiyle mahkemeler nezdinde açtıkları davalar sonucunda bazı mahkemeler tarafından;

Bilirkişi ücretlerinin, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 47/b maddesi hükmü gereğince çıkartılan Kadastro Bilirkişileri Hakkında Yönetmeliğin 8. maddesinde yer alan; **"Kadastro ekibinde görev yapacak bilirkişilere Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce, 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümlerine göre (madde 50/5) belirlenecek miktar üzerinde çalıştıkları iş günü hesabıyla her ayın sonunda ücretleri ödenir."** şeklindeki düzenleme ile hüküm altına alındığı, İdaremiz tarafından dava dosyalarına sunulan sayısal kadastral harita yapım işi ihalesi idari şartnamelerinin 26. maddesinde yer alan bilirkişi ücretinin yüklenici firma tarafından

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gere i bu belge elektronik imza ile imzalanmı tır.**



T.C.  
ÇEVRE VE İKL K BAKANLI I  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü Kadastro Dairesi Ba kanlı ı



Sayı : 37575733-170.99/226837  
Konu : haleli i lerde i çi ve bilirki i ücretleri  
hk.

23.06.2015

karşılanacağına yönelik düzenlemenin İdaremiz ile yüklenici firma arasındaki iç ilişkide geçerli olduğu, ihale şartnamesine yabancı konumundaki davacıları (bilirkişileri) ise "**sözleşmelerin nisbiliği ilkesi**" gereğince bağlamayacağı gerekçeleriyle **yüklenicinin ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün ödenmeyen bilirkişi ücretleri nedeniyle davacılar karşı müstereken ve müteselsilen sorumlu olduğu** yönünde kararlar verilmiştir. Bu kararlara karşı Malmüdürlüğü bünyesinde bulunan Hazine Avukatlığı tarafından tehiri icra talepli temyiz yoluna başvurulmuş ise de, kararların miktar yönünden kesin olduğundan bahisle temyiz taleplerinin reddine karar verilmiştir.

Gelinen bu yeni durum karşısında, bilirkişi ücretleriyle ilgili olarak mükerrer ödemelerin ve bu ödemeler dolayısıyla kamu zararının ortaya çıkmasının önüne geçilmesi amacıyla ihaleli işlerde bilirkişi ücretlerinin ödenmesiyle ilgili olarak aşağıdaki hususların açıklanmasına gerek duyulmuştur.

İlgi (a) talimatımızda da belirtildiği üzere; Kadastro çalışmalarında görev alacak bilirkişilerin ücretlerinin bölge bazında Bölge Müdürü ve Kadastro Müdürlerince müstereken belirlenmesi ve bilirkişi ücretlerinin, bilirkişiler adına bankada açılacak hesaba yüklenici tarafından yatırılmasının veya diğer şekilde yapılan ödemelerin evraklarının kadastro müdürlüğüne tesliminin sağlanması gerekmektedir.

İhale dokümanı gereğince halen İdaremiz ile yüklenici arasındaki iç ilişkide yüklenicinin sorumluluğunda bulunan bilirkişi ücretleri için şartname ve sözleşmede öngörülen hususlar dışında Kadastro Müdürlüklerinin herhangi bir belge (*puantaj kartları gibi*) düzenlemesine gerek bulunmamaktadır. Ancak;

Kadastro Müdürlüğünün, yüklenicinin muhtar ve bilirkişi olarak görev yapan kişilere karşı herhangi bir borcunun bulunup bulunmadığını araştırma yükümlülüğü bulunmakta olup, yüklenicinin yapılan işle ilgili olarak muhtar ve bilirkişilere hiçbir borcunun bulunmadığı yönünde Kadastro Müdürlüğü tarafından düzenlenecek yazılı bir belge ibraz edilmeden (bu belge yüklenici tarafından Kadastro Müdürlüğünden alınabileceği gibi durum ve koşullara göre Merkez tarafından da Kadastro Müdürlüğünden istenebilir.) yükleniciye **hakediş ödemesi** yapılmayacak, SGK ilişiksiz yazısı gelmiş olsa dahi yüklenicinin hak edişlerinden kesilen teminat kesintileri ile kesin teminat mektubu yükleniciye iade edilmeyecektir.

İlgi (b) talimat iptal edilmiştir.

Bilgi edinilmesini ve mevzuat, şartname hükümleri ve bildiriş doğrultusunda işlemlere yön verilmesini rica ederim.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gere i bu belge elektronik imza ile imzalanmı tr.




T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 37575733-170.99/226837  
Konu : hakedişlerde işçi ve bilirkişi ücretleri  
hk.

23.06.2015

 e-imzalıdır  
Davut GÜNEY  
Genel Müdür

EKLER :

- 1 - Hakediş örneği (22/a)
- 2 - Hakediş örneği (Orka)
- 3 - Hakediş örneği (TKMP)
- 4 - İşçi borcu listesi
- 5 - Bilirkişi borcu listesi

DAĞITIM:

-BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

Tapu ve Kadastro Uzmanı	: C.ÖZEN
Şube Müdürü	: N.ERDOĞAN
Kadastro Dairesi Başkanı	: G.GÜZEL
Genel Müdür Yardımcısı	: G.KANAL
Koordinasyon :	
Tapu ve Kadastro Uzman Yrd.	: M.ÖZALP

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereğince bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14  
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02  
www.tkgm.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için:  
C.ÖZEN  
Tapu ve Kadastro  
Uzmanı