

Kamulaştırma Davalarında Bilirkişi Olarak Görev Yapacak Mühendis, Mimar ve Şehir Plancılarının

Nitelikleri, Belgelendirilmesi ve Çalışma Koşullarına İlişkin Usul ve Esaslar

Bu yönetmelik 10.02.2007 tarihli TMMOB Yönetim Kurulu Toplantısında 239 No 'lu kararla yürürlüğe girmiştir. **BİRİNCİ BÖLÜM**

**Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar**

**Amaç**

**MADDE 1- (1)** Bu düzenlemenin amacı, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 15' maddesine dayanılarak 24/11/2006 tarihli ve 26356 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Kamulaştırma Davalarında Bilirkişi Olarak Görev Yapacakların Nitelikleri ve Çalışma Esaslarına ilişkin Yönetmeliğin 11'inci maddesi gereğince meslek içi eğitim kursları, bilirkişi yetki belgesinin verilmesi, yenilenmesi, iptali ve sicillerin tutulmasında uyulacak usul ve esasları düzenlemektir.

**Kapsam**

**MADDE 2- (1)** Bu düzenleme, Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine bağlı Odalara kayıtlı mühendis, mimar ve şehir plancılarının kamulaştırma işlemlerinde gerekli olan genel ve kendi meslek alanlarına yönelik almaları gereken eğitim, belgelendirme, belge yenilemesi, iptali ve sicillerin tutulması esaslarını kapsar.

**Dayanak**

**MADDE 3- (1)** 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 15 inci maddesi ve 6235 sayılı TMMOB Yasası'nın 39. maddesi ile 5/5/2005 tarihli ve 25806 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan TMMOB Bilirkişi Yönetmeliği ve 24/11/2006 tarihli ve 26356 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Kamulaştırma Davalarında Bilirkişi Olarak Görev Yapacakların Nitelikleri ve Çalışma Esaslarına ilişkin Yönetmelik hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

**Tanımlar**

**MADDE 4- (1)** Bu düzenlemede geçen; TMMOB: Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğini, Oda: Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine bağlı meslek odasını, Kamulaştırma Bilirkişisi: 24/11/2006 tarihli ve 26356 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Kamulaştırma Davalarında Bilirkişi Olarak Görev Yapacakların Nitelikleri ve Çalışma Esaslarına İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinin 1 inci ve 2 nci fıkralarındaki niteliklere haiz, Odasınca verilen eğitim sonucu Kamulaştırma Bilirkişi Yetki Belgesine sahip meslek mensubu üyeyi, Yetki Belgesi: TMMOB ve Odasınca belirlenen ve Odasınca verilen eğitimleri başarıyla geçmiş oda üyesine verilen ve süresi içinde yenilenen belgeyi, Meslek İçi Eğitim Merkezi: Odaların bünyesinde kurulu olan meslek içi eğitim ve belgelendirme işlerini yürüten birimleri, Liste: Kamulaştırma Bilirkişi Listelerini, ifade eder.

**İKİNCİ BÖLÜM**

**Bilirkişilerin nitelikleri, meslek içi eğitimler ve belgelendirme koşulları**

**Bilirkişilerin nitelikleri**

**MADDE 5- (1)** Bilirkişilerin 24/11/2006 tarihli ve 26356 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak

yürürlüğe giren Kamulaştırma Davalarında Bilirkişi Olarak Görev Yapacakların Nitelikleri ve Çalışma Esaslarına İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinin 1 inci ve 2 nci fıkralarındaki niteliklere sahip olması gerekir.

(2) Bilirkişiler, bu özellikleri taşıyan mühendis, mimar ve şehir plâncıları arasından seçilir.

**Bilirkişilik yapamayacak olanlar**

**MADDE 6- (1)** Dava konusu yer veya kaynak için, kamulaştırmayı yapan idarede görevli olanlar, kamulaştırılan malın sahipleri ile bunların usul ve fûru'u, eşi, üçüncü derece dahil kan ve sıhrî hısımları ve mal sahipleri ile menfaat ortaklığı olanlar, kendisinin veya usul ve fûru'unun, eşinin, üçüncü derece dahil kan ve sıhrî hısımlarının aynı kamulaştırma plânı içerisinde gayrimenkulü bulunanlar, gayrimenkulün sahibi gerçek veya tüzel kişi ile herhangi bir ücret ilişkisi ve her türlü danışmanlık, müşavirlik, teknik sorumluluk, kontrollük ve benzeri ilişkiler içinde bulunanlar bilirkişilik görevi üstlenemezler.

(2) Bilirkişilik yapamayacak durumda olanlar, herhangi bir şekilde bilirkişi kuruluna seçildiklerini veya bu durumlarını öğrendikleri tarihten itibaren en geç bir hafta içinde durumu seçimi yapan mahkemeye bildirmek ve bilirkişilikten çekilmek zorundadır.

**Meslek içi eğitimler**

**MADDE 7- (1)** Meslek içi eğitimler, TMMOB Meslek İçi Eğitim ve Belgelendirme Yönetmeliği gereğince Odaların Meslek İçi Eğitim Merkezleri tarafından verilir.

(2) Bilirkişilik görevini üstlenecek meslek mensuplarının alması gereken temel eğitim başlıkları ve içerikleri Ek-1 de belirtilen programa uygun olarak verilir. Uzmanlık alanını oluşturan bölümleri ise Odalarca belirlenir. (3) Odalar, şubelerinde ya da uygun gördükleri başka bir yerde yılda en az bir kere olmak üzere eğitim düzenler.

(4) Bilirkişi meslek içi eğitimlerine başvurularda, meslekî deneyimin belgelendirilmesi zorunludur. Başvurularda; belgelendirilmesi zorunlu mesleki deneyim belgeleri ile 5 inci maddede belirtilen belgeler yanında ilgilinin beyanı esas alınır.

**Eğitimlerin süresi**

**MADDE 8- (1)** Kamulaştırma bilirkişilik eğitimi süresi 16 saatten az olamaz.

**Başarı ölçme**

**MADDE 9- (1)** Kamulaştırma Bilirkişilik eğitiminin teorik ve uygulama derslerine eksiksiz katılanlara eğitim sonunda uygulama ağırlıklı yazılı sınav uygulanır.

(2) Üyenin sınavda başarılı sayılması için 100 üzerinden en az 70 puan almalıdır.

(3) Sınavda başarısız sayılan üyenin, Odasınca açılacak sınavlara en fazla 2 kez katılma hakkı vardır. Sınav değerlendirme kurulu

**MADDE 10- (1)** Uzmanlık konuları ile ilgili verilecek meslek içi eğitimler ve sınavlar Odaca oluşturulacak Meslek İçi Eğitim Merkezi tarafından gerçekleştirilir.

**Belgelendirme**

**MADDE 11- (1)** Kamulaştırma Bilirkişilik eğitimini başarıyla geçenlere yetki belgesi verilir. Belgenin süresi beş yıl olup her yıl kasım ayında belge sahibi belgesini Odasına vize ettirir.

(2) Süresi içinde vizeleştirilmiş belge sahipleri, beş yılın sonunda kamulaştırma bilirkişisi olarak görev almak istedikleri takdirde yeniden meslek içi eğitime tabi tutulup, yeni belge almak zorundadırlar.

**Ücret**

**MADDE 12- (1)** Kamulaştırma Bilirkişiliği meslek içi eğitim semineri, yetki belgesi, yenileme, vizeleme, sicil belgesi gibi işlemler ücret karşılığı yerine getirilir.

(2) Ücrete ilişkin esaslar her yılın başında TMMOB Yönetim Kurulunca belirlenir ve Odalara duyurulur.

#### Listelerin hazırlanması

**MADDE 13-** (1) Odalar tarafından üyelerinin oturdukları yer göz önüne alınarak her il için seçilecek on beş ilâ yirmi beş kişiden oluşacak listeleri, her yılın Aralık ayının ikinci haftasında hazırlanarak TMMOB'ye gönderilir. TMMOB, gelen listeleri Ocak ayının ilk haftasında Valiliklere sunar. (2) Listelerde; meslek mensuplarının adı soyadı, vatandaşlık kimlik numarası, ikametgâhı, Oda sicil numarası, unvanı, öğrenimleri, mesleki faaliyette buldukları alan ve mesleki tecrübeleri, yetki belgesi tarihi ve numarası bilgileri açıkça yazılmalıdır.

#### Belge iptali ve Listedden Çıkarılma

##### **MADDE 14-** (1) Bilirkişiler,

a) 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, ilgili yönetmelikler ve bu düzenleme gereğince bilirkişilerde aranan niteliklerin bulunmadığının veya sonradan kaybedildiğinin tespiti hâlinde,

b) İlgili Yönetmelik hükümlerine ve bu uygulama esaslarına aykırı davranışlarda bulunulduğunun tespiti hâlinde,

Odasınca listeden çıkarılırlar. Listedden çıkarılanların yetki belgeleri iptal edilir ve durum mahkemeye bildirilir. Belgesi iptal edilenler almış olduğu belgeyi Oda'ya iade etmekle yükümlüdürler.

(2) Bilirkişiler, kendilerinin listeden çıkarılmalarını talep etmeleri hâlinde listeden çıkarılırlar. Bu durumda yetki belgesi iptal edilmez. (3) Belgesi iptal edilen ve yılı içinde vizelenmeyen kamulaştırma bilirkişilerinin, Bilirkişilik listesinden çıkarılmaları için ilgili Valiliklere bildirilir. Bu kişiler, bilirkişi kurullarında görev alamazlar.

#### Sicillerin tutulması

**MADDE 15-** (1) Kamulaştırma konusunda belge sahiplerinin sicilleri Odasınca tutulur.

(2) Kamulaştırma bilirkişisinin bilirkişilikle ilgili aldığı eğitimler, düzenlediği raporlar ve gelen şikayetler sicil dosyasına işlenir. Belge yenileme ve vize uygulamasında bu sicil notları dikkate alınır.

### ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

#### Yetki Belgesi Almış Meslek Mensuplarının Sorumlulukları

#### Çalışma ilkeleri

**MADDE 16-** (1) Kamulaştırma bilirkişi, bilim ve tekniğin gereklerine, yürürlükte mevzuata, meslektaş ve halkla olan ilişkilerinde dürüstlük ve güveni hâkim kılmak için mesleki davranış kurallarına ve meslek etiğine uymakla yükümlüdür.

#### Tarafsızlık

**MADDE 17-** (1) Kamulaştırma bilirkişi, görevini ifa ederken tarafsızlığını tartıştıracak tüm etken ve etkilerden kendini uzak tutmaya özen göstermelidir.

(2) Kamulaştırma bilirkişi, Kanunun yasakladığı akrabalık, menfaat ortaklığı gibi durumlar dışında tarafsız olamayacağı bir durumun ortaya çıkması halinde bilirkişilik görevinden kendiliğinden çekilir.

#### Bilgi verme

**MADDE 18-** (1) Kamulaştırma Bilirkişi görev üstlendiğinde, üyesi oldukları Odaya bilgi vermekle yükümlüdürler. Bilirkişiler, istenildiğinde hazırladıkları raporun bir kopyasını üyesi oldukları Odaya verir. Raporunu maddi ve hukuki gerekçeye dayanmaksızın Odaya vermeyen üyenin yetki belgesi iptal edilir. (2) Odalar bilirkişilerden aldıkları raporlar hakkında üçüncü kişilere bilgi aktaramazlar.

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### **Geçici ve Diğer Hükümler**

**GEÇİCİ MADDE 1- (1)** Bu düzenlemenin yürürlüğe girmesinden önce 5/5/2005 tarihli ve 25806 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan TMMOB Bilirkişi Yönetmeliği hükümlerine dayanılarak Odalarca yapılan eğitimler sonucu kamulaştırma bilirkişiliği yetki belgesi almış olan üyenin hakları saklıdır.

**(2)** Anılan yönetmelik hükümleri dışında verilen eğitimleri alan kamulaştırma bilirkişileri bir kereye mahsus olmak üzere ücretsiz olarak belge denkliğini sağlamak için uyum eğitimine tabi tutulur.

#### **Yürürlük**

**MADDE 19- (1)** Bu düzenleme, Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Yönetim Kurulu’nun onayı ile yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**MADDE 20- (1)** Bu düzenleme hükümlerini Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Yönetim Kurulu yürütür.

### **Ek 1: KAMULAŞTIRMA BİLİRKİŞİLİĞİ TEMEL EĞİTİMİ KONULARI**

1. TMMOB ve Oda Mevzuatı ile Bilirkişilik İlkeleri

2. Bilirkişilik Mevzuatı (Bilirkişilik Tanımı, Kamulaştırma Bilirkişiliği, Mülk Bilirkişiliği, Bilirkişilerin Seçimi, Görevlendirildikleri Mahkemeler, Bilirkişi Yetki ve Sorumlulukları, Bilirkişilikten Çekilme, Bilirkişiye İtirazları, Bilirkişilik Alanları vb)

3. Taşınmaz Değerlemesi ve Esasları (Değer kavramı ve gelişimi, Değerleme Esasları, Finans Matematiği, Keşif ve Değerlendirme, Değerleme Yöntemleri -Gelir Yöntemi, Piyasa Değeri Yöntemi, Maliyet Yöntemi, Diğer Yöntemler- vb.)

4. Hukuksal Çerçeve (Kamulaştırma Kanunu - Kamulaştırma İlkeleri, Değer Tespit Esasları, Bilirkişilerin Seçimi, Tam ve Kısmi Kamulaştırma, İrtifak Kamulaştırması, Acele Kamulaştırma, Kamulaştırmazsız Elatma-, Diğer Yasal Mevzuat ve İlgili Hükümleri, Yargıtay İçtihatları, Danıştay Kararları vb.)

5. ODALARA ÖZEL EĞİTİM PROGRAMLARI

6. Bilirkişi Raporlarının Hazırlanması (Dikkat Edilecek Konular, Rapor Formatı, Örnek Raporlar, Farklı Bilirkişi Raporlarının Değerlendirilmesi, Kullanılan kaynaklar, Endeks ve cetveller, vb.)

7. Kamulaştırmanın Sosyal ve Ekonomik Etkileri