



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ  
KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMU  
(OMBUDSMANLIK)



**SAYI** : 94019529-101.07.07-E.1076  
**BAŞVURU NO** : 2017/10399  
**KARAR TARİHİ** : 22/01/2018

**DOSTANE ÇÖZÜM KARARI**

**BAŞVURAN** :  
**BAŞVURAN VEKİLİ / TEMSİLCİSİ** : -  
**BAŞVURUYA KONU İDARE** : 1. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü 2. Akdeniz Tapu Müdürlüğü  
**BAŞVURUNUN KONUSU** : Tapu harcının iadesi istemine ilişkindir.  
**BAŞVURU TARİHİ** : 7.8.2017

**I. BAŞVURU KONUSU**

**1. ... 07/08/2017 tarihli başvurusunda özetle,** Mersin ili, Akdeniz ilçesi, Cami Şerif Mahallesi, ... parsellerde kayıtlı “korunması gerekli tarihi eser” şerhi bulunan 2 adet Mersin evini 12/04/2017 tarih ve ... yevmiye sayılı işlemle satın aldığı; 492 sayılı Harçlar Kanununun “Harçtan müstesna tutulan işlemler” başlıklı 59 uncu maddesinin (m) bendinde “2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının devir ve iktisabına ilişkin işlemlere” yer verildiğini; Tapu kütüğünde “korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır” şerhi bulunan taşınmazların devir ve iktisabına ilişkin işlemlerin harçtan muaf olması gerekirken alım satım harcı olarak söz konusu taşınmazlar için 5.056,88 TL ödeme yaptığını; ödemiş olduğu harcın iadesi için BİMER üzerinden yaptığı başvuruya cevaben Akdeniz Tapu Müdürlüğü’nün 02/05/2017 tarihli ve E.994694 sayılı işlemi, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığının 01/06/2010 tarih ve 2010/10 sayılı Genelgesinin 4. maddesine atıfla “Yukarıda belirtilen madde gereği yapılan incelemelerde 12/04/2017 tarih ve ... yevmiyeli satış işleminizde söz konusu taşınmazlar üzerinde 15/04/1981 tarih ve ... yevmiye ile konulan Eski Eser Şerhi incelendiğinde I. ya da II. Gruba dahil olup olmadığı belirtilmemiş olmasından ve ilgili taşınmazlarda belirtilen maddede harç muafiyeti koşullarını taşıyan şerh mevcut olmadığından harçlar tahsil edilmiştir” denmekle talebinin reddedildiğini; bahse konu taşınmazlara ilişkin Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan verilen 22/06/2017 tarih ve 242 sayılı kararda taşınmazlar üzerinde bulunan Eski Eser Şerhinin yapı grubunun II. grup olarak belirlenmesi sonrasında, BİMER üzerinden bir kez daha aynı taleple başvurduğunu, Akdeniz Tapu Müdürlüğü’nün 06/07/2017 tarihli ve E.1517756 sayılı işlemi, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi

Başkanlığının 01/06/2010 tarih ve 2010/10 sayılı Genelgesinin 4. maddesine atıfla “...Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan verilen 22/06/2017 tarih ve 242 sayılı kararda Cami Şerif Mahallesi ... parsel sayılı taşınmazlar üzerinde bulunan Eski Eser Şerhinin, yapı grubunun II. Grup olarak belirlendiğine karar verilmişse de, bahse konu taşınmazların 12/04/2017 tarihinde tarafınızdan satın alındığı, satış tarihi itibarıyla taşınmazın hangi gruba girdiğinin kayıtlarımızda belirli olmaması nedeniyle tapu harcının alındığı...” denmekle talebinin reddedildiğini; tapuda korunması gerekli tarihi eserin yapı grubunun belirlenmemiş ve şerh edilmemiş olmasının vatandaşa yüklenebilecek bir kusur olmadığını, iddia ve ifade ederek 02/04/2017 tarihinde ödediği tapu harcının tarafına iadesi için gereğini Kurumumuzdan talep etmiştir.

## II. BAŞVURUNUN İNCELENMESİ VE DOSTANE ÇÖZÜM SÜRECİ

2. 14/06/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun “Kurumun görevi” başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrasında, Kamu Denetçiliği Kurumunun, idarenin işleyişi ile ilgili şikâyet üzerine, idarenin her türlü eylem ve işlemleri ile tutum ve davranışlarını; insan haklarına dayalı adalet anlayışı içinde, hukuka ve hakkaniyete uygunluk yönlerinden incelemek, araştırmak ve idareye önerilerde bulunmakla görevli olduğu düzenlenmiştir.

3. 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin “Şikâyete konu talebin idarece yerine getirilmesi” başlıklı 27 nci maddesinde, inceleme ve araştırma devam ederken Kurumun tarafları dostane çözüme davet edebileceği; Kurumun, şikâyete konu talebin ilgili idare tarafından yerine getirilmesi hâlinde dostane çözüm kararı vererek inceleme ve araştırmasını sonlandıracağı düzenlenmiş olup, bahse konu Yönetmeliğin “Dostane çözüm kararı” başlıklı 33/A maddesinde ise, şikâyet konusu talebin ilgili idare tarafından yerine getirilmesi veya şikâyetin çözüme kavuşturulduğunun taraflarca Kuruma bildirilmesi hâlinde dostane çözüm kararı verileceği hüküm altına alınmıştır.

4. Şikâyet başvurusu hakkında 06/10/2017 tarihli ve 94019529-101.06.02.02-E 11799 sayılı yazımız ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden, Akdeniz Tapu Müdürlüğünden ve Kültür ve Turizm Bakanlığından bilgi ve belge talep edilmiştir.

5. Akdeniz Tapu Müdürlüğünün 18/10/2017 tarihli ve 71599929-120.35-E.2301750 sayılı cevabi yazısı ve eklerinde özetle,

5.1. “Genel Müdürlüğümüz Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı’nın 01/06/2010 tarih 1703 (2010/10) sayılı genelgesinin 4-Mali Yönü “İstisnalar ve Muafiyetler” bölümünde :“2863 sayılı Kanunun 21. maddesinin 1. Fıkrasında “Tapu kütüğüne korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır” kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır, denilmekte ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 59. maddesinin (m) bendindedir”2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının devir ve iktisabına ilişkin işlemlerin” harçtan muaf olduğu belirtildiğinden, bu tür taşınmazlarda tapu ve kadastro işlemlerinin harç tahsil ettirilmeden karşılanması gerekmektedir.” şeklinde talimat verildiğinden ve işbu taşınmaz malların tapu kütükleri ve TAKBİS kayıtlarında bulunan “eski eser şerhi”nin derecesi bulunmadığından, işlem esnasında tapu harcı alınmış olup, harç alınmasına dayanak olan Genel Müdürlüğümüz Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı’nın 14/06/2017 tarih 1163713 sayılı “ 2010/10

sayılı genelgede değişiklik " konulu talimatı ve 01.06.2010 tarih 1703(2010/10) sayılı genelgesi, satış işlemi resmi senedi sureti, 15.04.1981 tarih 1590 yevmiyeli "eski eser şerhi" konulma talep yazısı ve cevabi yazımız suretleri ekte gönderilmiştir. ”,

**5.2.** “Başvuranın talebinin reddine dayanak teşkil eden mevzuat:2863 sayılı Kanununun 21.maddesi 1.fıkrası ile Genel Müdürlüğümüz Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı'nın 01/06/2010 tarih 1703 (2010/10) sayılı genelgesidir.”;

**5.3.** “Müdürlüğümüzce konuyla ilgili kişiye verilen cevaplara ilaveten, şerhi koyan idare tarafından kanunda yapılan ve yapılacak olan değişiklere istinaden bu ve buna benzer parseller üzerine işlenen eski eser şerhlerinin derece değişikliklerin ivedilikle ilgili tapu müdürlüklerine bildirilmesi gerekmektedir. 12.04.2017 tarih 6264 yevmiyeli satış işlemi esnasında eski eser şerhinin derecesi belirtilmediğinden harç tahsil edilmiştir. Ancak satış işleminden sonra, ekte sureti gönderilen Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07.07.2017 tarih ve 3377 sayılı yazısına istinaden ekte sureti gönderilen 27.07.2017 tarih ve 11789 yevmiyeli yazımız ile işbu taşınmazlar üzerine "Korunması Gerekli Taşınmazın Hangi Gruba Girdiğinin Belirtmesi Tesisi" işlemi ile Kültür Varlığı Yapı Grubunun 2.grup olduğuna dair şerh konulmuştur. Bu itibarla işlem esnasında harç tahsilinin yapılmasının mevzuatımıza uygun olduğu değerlendirilmektedir.”; açıklamalarına yer verilmiştir.

**6. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığının 31/10/2017 tarihli ve 75467089-622.03-E.2407280 sayılı cevabi yazısı ve eklerinde özetle,**

**6.1.** “...12.04.2017 tarih ve ...yevmiyeli satış resmi senedi ile yapılan taşınmaz satış işlemi ile ilgi (a) [Ombudsmanlık BBT yazısı kastedilmektedir.] yazı konusu Mersin ili, Akdeniz ilçesi, Cami Şerif mahallesi, ... parselde kayıtlı taşınmazların şikayet başvurusunda bulunan ... tarafından satın alındığı, satış harcı olarak e- tahsilat numarası 175217091899 olan tahsilat ile döner sermaye ücreti olarak 256,88 TL ve 2.400,00 TL tapu harcının satıcı tarafından ödendiğinin, 2.400,00 TL tapu harcının ise alıcı tarafından ödendiğinin resmi senette gösterildiğinin, taşınmazların kaydına Ek l'de ekli bulunan İçel Müze Müdürlüğü'nün 13.04.1981 tarihli yazısına istinaden 15.04.1981 tarih 1590 yevmiye numaralı işlem ile "Eski Eserler Şerhi" konulduğu ve bunun Ek 2'de ekli bulunan tapu müdürlüğü yazısı ile şerhin yerine getirildiğinin bildirildiğinin, taşınmazların satış tarihi olan 12.04.2017 tarihinden sonra 07.07.2017 tarihli Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısına istinaden 27.07.2017 tarih ve 11789 yevmiye numaralı işlem ile "2. derecede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır." belirtmesinin tescil edildiğinin anlaşıldığı, taşınmazların tapu kaydının beyanlar hanesine 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Tespit ve Tescil" başlığı altında 7nci ve 8inci maddelerine göre yapılan belirtmelerin tescili kararının koruma bölge kurulu kararına istinaden tescil olunacağı ve yönetmelik hükümlerince usul ve esasının belirleneceği düzenlenmekle "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik" ve Genel Müdürlüğümüzün ilgi (e) Genelgesi hükümlerine göre işlemlere yön verilmekte olduğu, ilgi (a) yazı konusu satış işleminin 12.04.2017 tarihinde yapılmış olduğu, satış işleminin yapıldığı tarih itibari ile taşınmazın beyanlar hanesinde sadece eski eserdir belirtmesi mevcut olduğu ve hangi grup taşınmaz kültür varlığı olduğunun belirli olmadığı, satış işleminin yapılmasından sonra 07.07.2017 tarihinde Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün yazısı ile 27.07.2017 tarihinde 2nci grup olarak belirtme yapıldığı, satış işleminin

yapıldığı tarihte hangi grup olduğu belirtmesi mevcut olmadığından yapılan işlemde 492 sayılı Harçlar Kanunu'na göre alınması gereken satış harcının işlemin yapılması sırasında tahsil edildiği”;

**6.2.** “İlgi (a) yazıda belirtilen 2863 sayılı Kanununun 21 inci maddesinde 10.09.2014 tarihinde yapılan değişikliğin korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının harç muafiyeti konusunda somut olaya ilişkin herhangi bir yenilik getirmediği, ancak Genel Müdürlüğümüzün ilgi (e) Genelgesinin 10.09.2014 tarihli Kanun değişikliği gereğince daha açıklayıcı biçimde değiştirilmesine ilişkin çalışmaların sürdürüldüğü,”;

**6.3.** “Akdeniz Tapu Müdürlüğünce, konunun mahalli maliye kuruluşlarına iletilerek ilgi (a) yazı konusu harçların ilgililerine iadesi için bildirimde bulunulması için talimat verileceği..” açıklamalarına yer verilmiştir.

**7. Kültür ve Turizm Bakanlığının 7.11.2017 tarihli ve 75383205-165-E.231939 sayılı cevabi yazısında özetle,** “Koruma Yüksek Kurulunun "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları" başlıklı 05.11.1999 gün ve 660 sayılı İlke kararında; Taşınmaz kültür varlıklarının korunmasında en önemli sorunun yapılacak müdahalenin niteliği olduğu, her yapının kendine özgü sorunları olduğu için tüm yapıları kapsayacak ve müdahale biçimini belirleyecek genel sınıflandırmaların uygulamada yanlış sonuçlar verdiğinin saptandığı belirtilerek yapı grubu tanımları yapılmıştır. Söz konusu İlke kararında; "Yapı Grupları: Yapılar, kendi başlarına bir tarihi ve estetik değer taşımaları ya da kentlerin tarihi kimliğini oluşturan kentsel sitler, sokaklar ve silüetlerin öğeleri olarak iki gruba ayrılmıştır; 1. Grup Yapılar: Toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılardır. 2. Grup Yapılar: Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılardır." şeklinde tanımlanmıştır. Bununla birlikte, yapı grubu belirlenmesi, taşınmaz kültür varlıklarına yapılacak müdahalenin niteliğinin tespiti amacıyla yapılmakta olup belirlemenin yapılmamış olması taşınmazın "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı" vasfını ve bundan kaynaklı hukuki sonuçları değiştirmemektedir.” açıklamasına yer verilmiştir.

**8. İdarelerin yukarıda yer verilen açıklamalarından,** yapı grubu belirlenmesi ile taşınmaz kültür varlıklarına yapılacak müdahalenin niteliğinin tespitinin amaçlandığı, bu belirlemenin yapılmamış olmasının taşınmazın "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı" vasfını ve bundan kaynaklı hukuki sonuçları değiştirmede; 2863 sayılı Kanununun 21 inci maddesinde 10.09.2014 tarihinde yapılan değişikliğe istinaden Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün "2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" konulu 01.06.2010 tarih 2010/10(1703) sayılı Genelgesinin daha açıklayıcı biçimde değiştirilmesine ilişkin çalışmaların devam ettiği; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 31/10/2017 tarihli ve 75467089-622.03-E.2407280 sayılı cevabi yazısında belirtildiği üzere, Akdeniz Tapu Müdürlüğünün “konuyu mahalli maliye kuruluşlarına iletilerek şikayete konu harçların ilgililerine iadesi için bildirimde bulunması” yönünde talimatlandırıldığı hususları tespit edilmiştir.

**9. Akdeniz Tapu Müdürlüğü ile 22/01/2018 tarihinde bir telefon görüşmesi yapılmış olup,** 06/10/2017 tarihli yazımıza istinaden Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 31/10/2017 tarihli ve 75467089-622.03-E.2407280 sayılı cevabi yazısı ile Akdeniz Tapu Müdürlüğünce şikayete konu harçların ilgililerine iadesi için işlem tesis edilip edilmediği sorulmuştur. Söz konusu görüşmede, tapu harçlarının ilgililere iadesi için gereğinin yapıldığı belirtilmiş ve Kurumumuza söz konusu işleme ilişkin şikâyetçiye gönderilen yazının bir örneği iletilmiştir.

10. Akdeniz Tapu Mdrlgnn 06/11/2017 tarihli ve 71599929-120.35-E.2448653 sayılı cevabi yazısının incelenmesinden, 2.400 (kibindrtyzTL) satıcılardan, 2.400 (kibindrtyzTL) alıcıdan olmak üzere toplam 4.800 (drtbinsekizyzTL) olarak tahsil edilen tapu harcının iadesi için talimat verildiği tespit edilmiştir.

### III. KARAR

Yukarıda açıklanan gerekçe ve dosya kapsamına göre, başvuruya konu talebin İdaremiz ile şikâyete konu idare arasında yapılan yazışmalar neticesinde zme kavuşturulduğu anlaşıldığından anılan Yönetmeliğin 33/A maddesi gereğince başvuru hakkında **DOSTANE ZM KARARI** verilmesine ve kararın başvuran ile başvuruya konu idareye tebliğine karar verildi.

**e-imzalıdır**

Yahya AKMAN  
Kamu Denetçisi