



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMU
(OMBUDSMANLIK)



SAYI : 94019529-101.07.04-E.9749

BAŞVURU NO : 2017/15118

KARAR TARİHİ : 05/06/2018

TAVSİYE KARARI

BAŞVURAN :

BAŞVURUYA KONU İDARE

BAŞVURUNUN KONUSU

: 1-Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğü
2-Tomarza Kaymakamlığı Tapu
Müdürlüğü

: Başvuranın, babasından miras kalan taşınmazların intikal işlemlerinin bir seferde gerçekleştirilmemesi sebebiyle kendisinden iki kez 90,50 TL döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmesi dolayısıyla uğradığı mağduriyetin giderilmesi talebi hakkındadır.

BAŞVURU TARİHİ

: 6.12.2017

BAŞVURANIN İDDİA VE TALEPLERİ :

1. 06/12/2017 tarihinde Kurumumuza yapılan başvuruda özetle; vefat eden babasından varislerine kalan taşınmazların Mahkeme Kararına istinaden tapu kayıtlarına intikal işleminin yapılması talebi ile Tomarza Tapu Müdürlüğüne başvurduğunu, Tomarza Tapu Müdürlüğüne babasının TC. kimlik numarası ile sorgulama yapmak suretiyle babası adına kayıtlı gayrimenkullerin tespiti mümkün iken, bu sorgulamanın yapılmadığını, bu sebeple babası adına kayıtlı 19 gayrimenkulün 14 ünün tapu kaydının bir defada, kalan 5 gayrimenkulün tapu kaydının ise daha sonra gerçekleştiğini, bu sebeple iki defa 90,50 TL tapu harcı ödemek zorunda kaldığını ve zaman kaybı yaşadığını, bu durumun idare açısından da iş yükünü artırdığı gibi zaman kaybına da yol açtığını, bu hususlardan bahisle kendisinden ikinci kez tahsil edilen 90,50 TL tapu harcının kendisine iade edilmesi talebi ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne müracaatta bulunduğunu, adı geçen Genel Müdürlüğün hiç bir işlem yapmadan dilekçesini iade ederek ilgili Tapu Müdürlüğüne müracaat etmesinin istenildiğini, oysa şikayetçi olduğu hususun Genel Müdürlüğün taşra birimi olan Tomarza Tapu Müdürlüğüne yapılan işlemin yasal dayanağının bildirilmesi olduğunu, bu başvuruya istinaden, yapılan uygulamanın mevzuata uygun olup olmadığının incelenerek bildirilmesi gerekirken, dilekçesini iade etmelerinin nedenini anlayamadığını, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğüne e-posta üzerinden gönderdiği dilekçeye cevap verilmeyerek Anayasanın 74 üncü maddesinin gereğinin yerine getirilmemiş olduğunu, vefat eden babasından kalan 19 taşınmazın intikalinin bir kerede yapılması mümkün iken idarenin bunu yapmayarak hem idareye hem de vatandaşa gereksiz yere iş yükü, zaman kaybı ve ekonomik külfet getirmesinin yasal dayanağı olup olmadığı hususunda bilgi edinmek istediğini, vatandaştan kaynaklı olmayan ve idarenin hatasından kaynaklandığını düşündüğü aynı kişiye ait veraset intikal işlemlerinde ikinci defa tapu harcı altında alınan 90,50 TL nin yasal dayanağının bildirilmesi ile fazladan alınmış ise kendisine iade edilmesi gerektiğini, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne e-posta olarak gönderdiği dilekçeye hiç bir işlem yapılmayarak taşra birimine iade edilmesinin dayanağının belirtilmesi gerektiğini belirterek; mağduriyetinin giderilmesini talep etmiştir.

II. İDARENİN ŞİKÂYETE İLİŞKİN AÇIKLAMALARI

2. Şikâyet başvurusunun çözüme kavuşturulması amacıyla Tomarza Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğünden 19/01/2018 tarih ve E.1016 sayılı yazı ile bilgi ve belge talep edilmiş olup, idarenin 23/01/2018 tarih ve E.213257 sayılı cevabi yazısında;

2.1. Başvuranın 22/09/2017 günü ekle ibraz etmiş olduğu /ara Sulh Hukuk Mahkemesi' nden almış olduğu 15/08/2011 tarih 2011/325 Esas Sayılı 2011/362 Karar numaralı Veraset İlamı ve Tomarza Malmüdürlüğü' nden almış olduğu 21/09/2017 tarih ve 1080 Sayılı Veraset Vergi İlişği yazısı ile müracaat ettiği, müracaat ettiği ... adına kayıtlı olan 14 parça gayrimenkullerin intikal işlemlerinin 27/09/2017 günü tamamlanarak malikleri adına tapularının verilerek işlemin sonlandırıldığı, bu işlemle ilgili 90,50 TL Döner Sermaye ücreti tahsil edildiği,

2.2. Başvuranın sonradan kendisinin tespit ettiği 5 adet taşınmaz için 27/10/2017 tarihinde müracaat ettiği ve yapılan araştırmada ise Murisin "... " olan baba adının; ... Mahallesi 673, 687, 1356, 1357 numaralı parsellerde "... " olarak, 514 numaralı parselde ise "... " olarak geçtiği, bunlara ait ilmühaber örneklerinin ekte sunulduğu, isim yanlışlıkları nedeniyle de T.C. kimlik numarası girilmediği,

2.3. Tashih işlemini müteakip, bu beş adet taşınmazla ilgili intikal işlemi yapılarak alınması gereken 90,50 TL Döner Sermaye ücretinin tahsil edildiği, fazladan alınan bir Döner Sermaye

ücreti söz konusu olmadığı, bu hususlarla ilgili başvuranın BİMER'e yapmış olduğu 13/11/2017 tarih 1701711345 numaralı başvurusuna yanıt olarak bu hususların belirtildiği,

2.4. Başvuranın ilk müracaatında yanlış olan tapularını beyan etmemiş olması sebebiyle, gerekli araştırmaların yapılarak tashihinden sonra Murisinin adına kayıtlı taşınmazların tamamının intikal işleminin bir kerede gerçekleştirilemediği, başvuranın kendisinden kaynaklanan hata için Müdürlüklerini suçlayarak zaman kaybına ve fuzuli yazışmalara neden olduğu,

3. Şikâyet başvurusunun çözüme kavuşturulması amacıyla Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden 19/01/2018 tarih ve E.1016 sayılı yazı ile bilgi ve belge talep edilmiş olup, idarenin 30/01/2018 tarih ve E.269800 sayılı cevabi yazısında;

3.1. Başvuranın 13/11/2017 tarih ve 1701711345 sayılı BİMER başvurusunun, konusu gereği Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 15/11/2017 tarihinde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğe, 16/11/2017 tarihinde Genel Müdürlük tarafından da Kayseri Tapu ve Kadastro XI. Bölge Müdürlüğüne sevk edildiği, Bölge Müdürlüğünce başvurana ait BİMER başvurusunun Tomarza Tapu Müdürlüğüne 16/11/2017 tarihinde EBYS üzerinden gönderilerek konu hakkında bilgi istenildiği ve aynı gün verilen Tomarza Tapu Müdürlüğü'nün E.2567546 sayılı cevabi yazısı üzerine Bölge Müdürlüğünce 20/11/2017 tarihinde BİMER üzerinden cevap verildiği,

3.2. Taşınmazlara ilişkin sicillerin mahallinde tutulduğu, yerinden incelenmesi gereken konuların mahalline ve bağlı bulunduğu bölge müdürlüğüne gönderildiği ve inceleme sonucunda bir üst birim tarafından cevap verildiği, Başvuranın BİMER başvurusuna bir üst birim olan Kayseri Tapu ve Kadastro XI. Bölge Müdürlüğünce cevap verildiği, Bölge Müdürlüğünce verilen cevabın yeterli görülmemesi ve tekraren talep edilmesi halinde bir üst birim olan Genel Müdürlük tarafından cevap verildiği,

3.3. Tapu Sicili Tüzüğü'nün "İstem" başlıklı 16 ncı maddesi gereğince; yazılı istem bulunmadıkça tapu sicili üzerinde işlem yapılamadığı, Tapu sicilinde işlem yapmak isteyen hak sahibinin isteminin başvuru belgesine bağlandığı,

3.4. Başvuranın istemi doğrultusunda Kayseri ili, Tomarza ilçesi, Süveğen Mahallesinde 14 adet taşınmaz için Tomarza Tapu Müdürlüğünce 22/09/2017 tarihli 2913 başvuru belgesinin düzenlendiği ve ilgilisi (...) ve Tapu Müdürü tarafından imza altına alınmış istem doğrultusunda düzenlenen intikal işleminin ...'ın imzası alınarak 27/09/2017 tarih ve 2160 yevmiye numarası ile tamamlandığı ve bu işlemde 90.50 TL döner sermaye ücreti tahsil ettirildiği,

3.5. Tapu Sicil Tüzüğü'nün "Tapu sicilindeki bilgilerin güncellenmesi" başlıklı 75 inci maddesi gereğince hak sahibinin kimlik bilgilerinde hatanın mevcut olması halinde hak sahibi tarafından hatanın düzeltilmesi için kanıtlayıcı belge ile başvuruda bulunulması gerektiği,

3.6. İlgilisinin (...) ibraz ettiği ... Mahalle Muhtarlığınca düzenlenen 27/10/2017 tarihli iki adet ilmühaber ile Kayseri ili, Tomarza ilçesi, ... Mahallesinde "...oğlu ..." ve "... oğlu ..." adına kayıtlı olan 5 adet taşınmazın tashih işlemi için Tomarza Tapu Müdürlüğünce 27/10/2017 tarih ve 3380 numaralı başvuru belgesi düzenlendiği, 30/10/2017 tarih ve 2468 yevmiye numarası ile tashih işleminin tamamlandığı,

- 3.7.** Tashih işleminin tamamlanması akabinde tashih işlemi yapılan ve düzeltme sonucu "...oğlu ..." adına kayıtlı ... Mahallesiindeki 5 (beş) adet taşınmazın intikal işlemi için 30/10/2017 tarih ve 3408 numaralı başvuru belgesi düzenlendiği, ilgilisi ve tapu müdür vekili tarafından imza altına alınan işlemin 02/11/2017 tarih ve 2507 yevmiye numarası ile tamamlandığı ve bu işlemde 90.50TL döner sermaye ücreti tahsil ettirildiği,
- 3.8.** Tomarza Tapu Müdürlüğünce yapılan iki ayrı intikal işleminde işlem başına döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmiş olduğu, intikal (not: burada kastedilen muhtemelen "tashih" işlemi, "intikal" kelimesinin sehven yazıldığı düşünülmektedir) işleminin tapu harcından muaf olduğu,
- 3.9.** Döner Sermaye Hizmet Bedelinin 6083 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun "*Döner sermaye işletmesi*" başlıklı 8 inci maddesinde düzenlendiği,
- 3.10.** 6083 sayılı Kanuna ekli (III) Sayılı Tarife Cetveline göre Tapu işlemlerinden (Yöresel Katsayı X Hizmet Bedeli) formülüne göre döner sermaye hizmet bedeli tahsil edildiği,
- 3.11.** Tapu çalışanlarının hizmetleri kapsamında tahsil edilen döner sermaye hizmet bedelinin, Kanunun verdiği yetkiye istinaden tahsil edildiği, her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 4/1/1961 tarih ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulandığı,
- 3.12.** 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1020 nci maddesi gereğince ...'ın babasından intikalen kalan taşınmazların tamamından bilgisi bulunmadığını iddia edemeyeceği, öte yandan mer'i mevzuat kapsamında hak sahibi olarak vefat eden babasından kalan taşınmazların tamamının tespiti ile, ilgili belgelerin gösterilmesini isteyebilme hakkına sahip olduğu, bu durumda vefat eden babasından kalan taşınmazların (19 parça taşınmazın) tamamının intikalini ilk başvurusunda talep edebileceğinin ortaya çıktığı,
- 3.13.** Tapu müdürlüklerinin istem ile bağlı olduğu, hangi taşınmazlar üzerinde işlem yapılacağı tarafların istemine bağlanan bir olgu olduğu için, ilgisince öncelikle kayıtlarında yanlışlık bulunmayan kayıtların intikalinin talep edildiği, daha sonra kayıt düzeltimi gerektiren taşınmazların farklı prosedürlere bağlanmış olan (İlmühaber alınması, nüfus kayıt örneği ile değerlendirme, zeminde inceleme yapılması vb.) düzeltme işleminin ardından intikalini talep ettiklerinin de resmi belgeler ile sabit olduğu, Tapu müdürlüklerince işlemlerin aynı anda ve tek bir işlemle sonuçlandırılmasının usul ekonomisine daha uygun olduğu, ancak düzeltme gereği olan parsellerle karşılaşıldığında, ilgililerin de istemi halinde işlemlerin ayrıştırılarak tescil edilmesinin mümkün olduğu,
- 3.14.** Yapılan işlemlere ilişkin süreçlerde ...'ın irade ve arzusunu başvuru istem belgesini imzalayarak ortaya koymuş olduğu, akabinde işlem gerçekleştirilerek döner sermaye ücreti tahsil edildiği ve işlemin sonuçlandırılarak tapu kütüğüne tescil edildiği, bu nedenle bu aşamada İdarelerince yapılabilecek herhangi bir işlem bulunmadığı,
- 3.15.** Şikayet konusu talebe ilişkin herhangi bir davaya ait bilgi ve belgenin mevcut olmadığı, ifadelerine yer verildiği görülmektedir.

III. İLGİLİ MEVZUAT

4. 18/10/1982 tarihli ve 2709 sayılı T.C. Anayasasının,

4.1. “Mülkiyet hakkı” başlıklı 35 inci maddesinde, “Herkes, mülkiyet ve miras hakkına sahiptir. Bu haklar kamu yararı amacı ile kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.”,

4.2. “Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı” başlıklı 74 üncü maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkralarında; “Herkes, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkına sahiptir. Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına bağlı olarak kurulan Kamu Denetçiliği Kurumu idarenin işleyişiyle ilgili şikâyetleri inceler.”,

5. Birleşmiş Milletler “İnsan Haklarının Geliştirilmesi ve Korunması İçin Kurulan Ulusal Kuruluşların Statüsüne İlişkin İlkeler/Paris Prensipleri’nde; “...Ulusal kuruluşlar, yürürlükteki yasaları, mevzuatı ve yasa tasarıları ile yasa önerilerini incelerler ve metinlerin, insan haklarının temel ilkeleriyle uyumlu hale getirilmeleri için uygun gördükleri tavsiyeleri yaparlar; gerek gördükleri takdirde, yeni yasaların kabul edilmesini, yürürlükteki yasaların uyumlu hale getirilmesini ve idari önlemlerin alınmasını veya değiştirilmesini tavsiye ederler... Ulusal düzeyde yürürlükte olan yasaların, mevzuatın ve uygulamaların, insan haklarına ilişkin uluslararası belgeler ve mekanizmalarla uyumlu hale getirilmesini ve hayata geçirilmesini teşvik ederler ve sağlarlar...”,

6. 14/6/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun, "Kurumun Görevi" başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrasında; “Kurum, idarenin işleyişiyle 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 görevlidir.”,

7. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi’nin Ek Protokol No. 1’in “Mülkiyetin korunması” başlıklı 1 inci maddesinde, “Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yastada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir.”,

8. 8/12/2001 tarih ve 24607 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun,

8.1. “A. Kazanma- I. Mirasçılar tarafından” başlıklı 599 uncu maddesinde, “Mirasçılar, mirasbırakanın ölümü ile mirası bir bütün olarak, kanun gereğince kazanırlar. / Kanunda öngörülen ayrık durumlar saklı kalmak üzere mirasçılar, mirasbırakanın aynı haklarını, alacaklarını, diğer malvarlığı haklarını, taşınır ve taşınmazlar üzerindeki zilyetliklerini doğrudan doğruya kazanırlar ve mirasbırakanın borçlarından kişisel olarak sorumlu olurlar. ...”

8.2. “Mülkiyet hakkının içeriği” başlıklı 683 üncü maddesinde, “Bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir.”,

8.3. 997 nci maddesinde, “*Taşınmazlar üzerindeki hakları göstermek üzere tapu sicili tutulur. ... Sicilin örneği, nasıl tutulacağı ve yardımcı siciller tüzükle belirlenir.*”

8.4. 2. “II. Tescilin ve terkinin koşulları - 1. İstem - a. Tescil için” başlıklı 1013 üncü maddesinde, “*Tescil, tasarrufa konu olan taşınmaz malikinin yazılı beyanı üzerine yapılır. / Edinen kimse, kanun hükmüne, kesinleşmiş mahkeme kararına veya buna eşdeğer bir belgeye dayanıyorsa, bu beyana gerek yoktur. / Bir aynı hakkı tescilden önce kazanan kimse, gerekli belgeleri ibraz ederek tescili isteyebilir.*”

8.5. “b. Terkin ve değişiklik için” başlıklı 1014 üncü maddesinde, “*Bir tescilin terkin edilmesi veya değiştirilmesi, ancak bu kaydın kendilerine hak sağladığı kimselerin yazılı beyanı üzerine yapılabilir.*”

8.6. “III. Tescilin biçimi - 1. Genel olarak” başlıklı 1017 nci maddesinde, “*Kütüğe tesciller, istem tarihine ve sırasına göre yapılır. ...*”

8.7. “C. Tapu sicilinin açıklığı” başlıklı 1020 nci maddesinde, “*Tapu sicili herkese açıktır. / İlgisini inanılır kılan herkes, tapu kütüğündeki ilgili sayfanın ve belgelerin tapu memuru önünde kendisine gösterilmesini veya bunların örneklerinin verilmesini isteyebilir. / Kimse tapu sicilindeki bir kaydı bilmediğini ileri süremez.*”

8.8. “III. Düzeltme” başlıklı 1027 nci maddesinde, “*İlgililerin yazılı rızaları olmadıkça, tapu memuru, tapu sicilindeki yanlışlığı ancak mahkeme kararıyla düzeltebilir. / Düzeltme, eski tescilin terkinin ve yeni bir tescilin yapılması biçiminde de olabilir. / Tapu memuru, basit yazı yanlışlıklarını, tüzük kuralları uyarınca re'sen düzeltir.*”

9. 10/12/2010 tarih ve 27781sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6083 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun,

9.1. “Döner sermaye işletmesi” başlıklı 8 inci maddesinde, “*(1) Genel Müdürlük, ürettiği her türlü tapu, kadastro, harita ve arşiv bilgi ve belgeleri ile sunduğu hizmetlerden gelir elde etmek üzere merkez veya bölge müdürlükleri bünyesinde döner sermaye işletmeleri kurar. ... (6) (Ek: 3/6/2014-6544/ 1 md.) Birinci fıkra uyarınca elde edilecek gelirler bu Kanuna ekli (III) sayılı tarife cetvelinde gösterilmiştir. ... Döner sermaye hizmet bedelleri, her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanır. (7) (Ek: 3/6/2014-6544/ 1 md.) ... 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.*”

9.2. Kanununun eki (III) SAYILI TARİFE CETVELİ'nin “İŞLEMLER VE HİZMETLER-TAPU İŞLEMLERİ” başlıklı 1 inci maddesinde, “*Döner Sermaye Hizmet Bedeli 75 TL, İlave Hizmet Bedeli 10 TL, Döner Sermaye Hizmet Bedeli Hesabı:Yöresel Katsayı X Hizmet Bedeli, Tapu işlemlerinden yukarıdaki formüle göre döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilir.*”

10. 15/6/1959 tarih ve 10231 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanununun,

10.1. “Beyanname” başlıklı 7 nci maddesinde, “(Değişik birinci fıkra: 22/7/1998 - 4369/71 md.) Veraset tarikiyle veya sair suretiyle ivazsız bir tarzda mal iktisap edenler, iktisap ettikleri malları, 5602 sayılı Kanun kapsamında şans oyunları düzenleyen ilgili kurum ve kuruluşlar ile yarışma ve çekilişi düzenleyen gerçek ve tüzel kişiler ikramiye kazananların ikramiyelerinden kesilen vergileri, bir beyanname ile bildirmeye mecburdurlar.”

10.2. “Ödeme zamanı” başlıklı 19 uncu maddesinin ikinci fıkrasında, “(Değişik: 18/4/1984 2997/1 md.) Tescil tarihinden itibaren en geç 15 gün içinde sonucu ilgili vergi dairesine bildirilmek üzere, intikal eden gayrimenkullerin tescil işlemi, veraset ve intikal vergisinin tahakkuku beklenmeksizin yapılır. Ancak, intikali yapılan gayrimenkule isabet eden veraset ve intikal vergisi tamamen ödenmedikçe devir ve ferağı yapılamaz ve üzerinde herhangi bir ayni hak tesis edilemez. Tapu memurları vergi dairesince verilmiş ilişik kesme belgesi olmaksızın devir ve ferağ işlemi yapamazlar, aksi halde verginin ödenmesinden mükellefler ile birlikte müteselsilen sorumlu olurlar.” **11. 17/08/2013 tarih ve 28738 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Sicili Tüzüğü’nün,**

11.1. “İstem” başlıklı 16 ncı maddesinde, “(1) Kanunlarda veya bu Tüzükte belirlenen istisnalar dışında, yazılı istem olmadıkça tapu sicili üzerinde işlem yapılamaz, (2) İstem, tescili bozucu veya hükümsüz kılıcı kayıt ve şarta bağlanamaz, (3) Müdürlüklere her türlü tapu işlemi için yapılacak istemde, başvuru istem belgesi düzenlenir. (4) Tapu sicilinde yapılacak haciz dahil her türlü kayıt sorgulaması istemlerinde, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası veya taşınmazın ada ve parsel numarasının belirtilmesi zorunludur. Aksi hâlde istem reddedilir.”

11.2. “İstemde bulunacaklar” başlıklı 17 nci maddesinde, “(1) Kanunî istisnalar dışında, tapu sicilinde hak sahibi olan kişiler istemde bulunabilir. Tescilden önce hak sahibi olmuş kişiler de hakkın tescili için gerekli belgeleri ibraz ederek istemde bulunabilirler. ...”

11.3. “Hak sahibinin belirlenmesi” başlıklı 18 inci maddesinde, “(1) İstem, müdür veya görevlendireceği tapu görevlisi tarafından incelenir ve istemin hak sahibi tarafından yapıp yapılmadığı belirlenir. / (2) İstemde bulunan hak sahibi gerçek kişi ise, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numaralı nüfus cüzdanı istenir, ibraz edilen kimlik bilgileri ile tescile esas belgelerde yer alan nüfus bilgileri karşılaştırılarak istemde bulunan ile hak sahibinin aynı kişi olup olmadığı tespit edilir. ...”

11.4. “Resmî senet düzenlenmesini gerektirmeyen işlemler” başlıklı 20 nci maddesinde, “(1) Resmî senet düzenlenmesini gerektirmeyen işlemlerde aynî hakların tescili için; a) İstem, yasal veya atanmış mirasçılar tarafından yapılırsa yetkili merciler tarafından verilmiş mirasçılık belgesi, ... aranır.”

11.5. “Tapu sicilindeki bilgilerin güncellenmesi” başlıklı 75 inci maddesinde, “(1) Kadastro çalışmalarından kaynaklanan malikin veya hak sahibinin adı, soyadı ve baba adına ilişkin tapu kütüğündeki yazım hataları ilgisinin başvurusu üzerine; a) Senetsizden tespitlerde; nüfus kayıt örneği ve taşınmazın bulunduğu belediye veya muhtarlıktan alınacak fotoğraflı ilmühaber, / b) Kayda dayalı tespitlerde; dayanağı kayıt ve belgeler, / incelenmek ve gerektiğinde tanık ve varsa tespit bilirkişileri dinlemek ve zeminde inceleme yapmak suretiyle istemin gerçek hak sahibinden geldiği belirlenirse,

istem yevmiye defterine kaydedilerek düzeltilir. / (2) Zeminde inceleme, kadastro müdürlüğü teknik personeli ile birlikte yapılır ve inceleme neticesinde teknik rapor düzenlenir. Zeminde incelemede, komşu parsel malikleri, muhtar ve diğer ilgililer dinlenir; vergi kaydı ve diğer her türlü bilgi ve belgeden yararlanır. / (3) Tapu sicilindeki bilgilerin güncellenmesi ve eksikliklerin giderilmesinde de yukarıdaki fıkralar uygulanır. / (4) Bu madde hükümleri uyarınca kayıt düzeltmeleri için müdürlüklere başvuru yapılması zorunludur.”

IV. KAMU DENETÇİSİ YAHYA AKMAN'IN KAMU BAŞDENETÇİSİ'NE ÖNERİSİ

12. Başvuranın iddiaları, idarenin konu ile ilgili açıklamaları, ilgili mevzuat ve tüm dosya kapsamı birlikte değerlendirilerek hazırlanan “Tavsiye Kararı Önerisi” Kamu Başdenetçisi'ne sunulmuştur.

V. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

A. Hukuka ve Hakkaniyete Uygunluk Yönünden Değerlendirme

13. Şikayet başvurusu 1 no'lu paragrafta açıklandığı üzere, kendisine babasından miras kalan taşınmazların intikal işlemlerinin bir seferde gerçekleştirilmemesi sebebiyle iki kez 90,50 TL döner sermaye hizmet bedeli ödediği gerekçesiyle, mağduriyetinin giderilmesi talebi ile Kurumumuza başvurmuştur.

14. Somut olay incelendiğinde;

14.1. Başvuranın babası (muris) ...'ın 02/08/2011 tarihinde vefatı üzerine, Zara Sulh Hukuk Mahkemesinin 15/08/2011 tarih ve E:2011/325, K:2011/362 sayılı veraset ilamının düzenlendiği,

14.2. Murisin mirasçıları tarafından “veraset ve intikal vergisi beyannamesi” nin 04/11/2011 tarihinde Tomarza Kaymakamlığı Malmüdürlüğüne verildiği,

14.3. Muris ... adına kayıtlı gayrimenkullerin ilgili mirasçılar tarafından beyan edilmesi üzerine, Tomarza Kaymakamlığı Malmüdürlüğünün (Tomarza Tapu Müdürlüğüne hitaben) 21/09/2017 tarih ve 1080 sayılı ve “V. İ. V. İlişği” konulu yazısında söz konusu gayrimenkullerin ilgili mirasçılara intikalinde veraset ve intikal vergisi yönünden sakınca bulunmadığı hususunun belirtildiği, ayrıca bu yazıda ilgili mirasçılar tarafından beyan edilen 14 gayrimenkulün ada ve parsel bilgilerine de yer verildiği,

14.4. Başvuranın istemi doğrultusunda Kayseri ili, Tomarza ilçesi, ... Mahallesinde 14 adet taşınmaz için Tomarza Tapu Müdürlüğüne 22/09/2017 tarihli 2913 numaralı başvuru belgesinin düzenlendiği ve başvuran ve Tapu Müdürü tarafından imza altına alınmış 27/09/2017 tarihli tescil istem belgesi doğrultusunda düzenlenen intikal işleminin başvuranın imzası alınarak 27/09/2017 tarih ve 2160 yevmiye numarası ile tamamlandığı ve bu işlemde 90.50 TL TL döner sermaye hizmet bedeli tahsil edildiği,

14.5. Başvuranın babasından miras yoluyla kendisine kalan 5 (beş) gayrimenkulü daha olduğunu öğrenmesi üzerine, söz konusu beş gayrimenkule ilişkin “veraset ve intikal vergisi beyannamesi” nin 25/10/2017 tarihinde Tomarza Kaymakamlığı Malmüdürlüğüne verildiği,

14.6. Tomarza Kaymakamlığı Malmüdürlüğünün (Tomarza Tapu Müdürlüğüne hitaben) 25/10//2017 tarih ve 1205 sayılı ve “V. İ. V. İlişği” konulu yazısında, mirasçılar tarafından 25/10/2017 tarihinde beyan edilen Muris ... adına kayıtlı 5 (beş) gayrimenkulün ilgili mirasçılara intikalinde veraset ve

intikal vergisi yönünden sakınca bulunmadığı hususunun belirtildiği, ayrıca bu yazıda ilgili mirasçılar tarafından beyan edilen 5 gayrimenkulün ada ve parsel bilgilerine de yer verildiği,

14.7. Başvuranın ibraz ettiği ... Mahalle Muhtarlığınca düzenlenen 27/10/2017 tarihli iki adet ilmühaber ile Kayseri ili, Tomarza ilçesi, ... Mahallesiinde "... oğlu ..." ve "...oğlu ..." adına kayıtlı olan 5 adet taşınmazın tashih işlemi için Tomarza Tapu Müdürlüğünce 27/10/2017 tarih ve 3380 numaralı başvuru belgesi düzenlendiği, 30/10/2017 tarih ve 2468 yevmiye numarası ile tashih işleminin tamamlandığı,

14.8. Bahsi geçen tashih işleminin tamamlanması akabinde, tashih işlemi yapılan ve düzeltme sonucu "... oğlu ..." (muris) adına kayıtlı ... Mahallesiindeki 5 (beş) adet taşınmazın intikal işlemi için 30/10/2017 tarih ve 3408 numaralı başvuru belgesi düzenlendiği, başvuran ve tapu müdür vekili tarafından imza altına alınan 30/10/2017 tarihli tescil istem belgesi doğrultusunda düzenlenen intikal işleminin 02/11/2017 tarih ve 2507 yevmiye numarası ile tamamlandığı ve bu işlemde de 90.50 TL döner sermaye hizmet bedeli tahsil edildiği,

14.9. Başvuranın 13/11/2017 tarihli BİMER başvurusunda, kendisine babasından miras kalan gayrimenkullerin intikal işlemlerinin bir seferde gerçekleştirilmemesi sebebiyle iki kez 90,50 TL döner sermaye hizmet bedeli ödediği, bu durumun kendi hatasından kaynaklanmadığı gerekçesiyle kendisinden alınan söz konusu ücretin yasal dayanağının bildirilmesini ve kendisinden fazladan alındığını iddia ettiği 90,50 TL nin iadesini talep ettiği,

14.10. Tomarza Tapu Müdürlüğü'nün 16/11/2017 tarih ve E.2567546 sayılı yazısı ile başvurana yanıt verildiği, ayrıca Kayseri Tapu ve Kadastro XI. Bölge Müdürlüğünce de 20/11/2017 tarihinde BİMER üzerinden cevap verildiği,

14.11. Başvuranın aynı talebini 06/12/2017 tarihinde Kurumumuza ilettiği, anlaşılmıştır.

15. Somut olay, yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri çerçevesinde incelendiğinde,

15.1. Tapu Sicili Tüzüğü'nün 16 ncı maddesi gereğince, Kanunlarda veya bu Tüzükte belirlenen istisnalar dışında, yazılı istem olmadıkça tapu sicili üzerinde işlem yapılamayacağı düzenlendiğinden, somut olayın Kanunlarda veya Tüzükte belirlenen istisnalar arasında olup olmadığının tespitinin önem arz ettiği,

15.2. Türk Medeni Kanununun 599 uncu maddesi gereğince mirasçılarının mirasbırakanın aynî haklarını doğrudan doğruya kazandıklarının öngörüldüğü, somut olayda başvuranın mirasçı sıfatıyla şikâyet edilen idareye müracaatta bulunduğu, başvuranın idareye ibraz ettiği Zara Sulh Hukuk Mahkemesinin 15/08/2011 tarih ve E:2011/325, K:2011/362 sayılı veraset ilamına göre başvuranın babası (muris) ...'ın 02/08/2011 tarihinde vefat ettiği, dolayısıyla başvuranın mirasçı sıfatıyla babasından kalan taşınmazların mülkiyetini (taşınmazların kendi adına tescilinden önce) babasının (muris) vefat ettiği 02/08/2011 tarihinde kazandığı, dolayısıyla bu tarihten beri malik sıfatını taşıdığı, ancak tasarruf yetkisini taşınmazların kendi adına tescilinden sonra kullanmasının mümkün bulunduğu,

15.3. Yine Türk Medeni Kanununun 1013 üncü maddesi gereğince, tescilin, tasarrufa konu olan taşınmaz malikinin yazılı beyanı üzerine yapılacağı, ancak edinen kimsenin, kanun hükmüne, kesinleşmiş mahkeme kararına veya buna eşdeğer bir belgeye dayanması halinde, bu beyana gerek olmadığı, bu durumda bir aynî hakkı tescilden önce kazanan kimsenin, gerekli belgeleri ibraz ederek tescili isteyebileceğinin öngörüldüğü, dolayısıyla babasının (muris) taşınmazları üzerinde mülkiyet hakkını babasının vefat ettiği 02/08/2011 tarihinde kazanan başvuranın, söz konusu mülkiyet hakkını

kanun hükmüne (TMK. 599. Md / 14.2. pr) dayanarak elde etmiş olması dolayısıyla, taşınmazların tescili için **başvuranın ayrıca bir yazılı beyanına gerek bulunmadığı**, bu durumda taşınmazların başvuran üzerine tescili için tapu idaresine gerekli belgeleri ibraz etmesinin yeterli olduğu,

15.4. Başvuranın mirasçı sıfatıyla Türk Medeni Kanununun 599 uncu maddesi gereğince mülkiyet hakkını doğrudan doğruya kazandığı taşınmazların kendi adına tescili için gerekli belgelerin Tapu Sicili Tüzüğü'nün 20 nci maddesinde düzenlendiği, buna göre aynı hakların tescili için, mirasçının hak sahibi olduğunun belirlenmesi için **Türkiye Cumhuriyeti Kimlik nüfus cüzdanını** ibraz etme gerekliliği dışında, yasal mirasçılar tarafından **“mirasçılık belgesi” ibraz edilmesinin zorunlu olduğu**, adı geçen Tüzük hükümleri gereğince, murisin taşınmazlarının mirasçılar adına tescili için başkaca herhangi bir belge ibrazının gerekli görülmediği,

15.5. Yine adı geçen Tüzüğü'nün 16 ncı maddesinin dördüncü fıkrasında, tapu sicilinde yapılacak her türlü kayıt sorgulaması istemlerinde, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası veya taşınmazın ada ve parsel numarasının belirtilmesinin zorunlu olduğunun öngörüldüğü, dolayısıyla murisin Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası ile tapu sicilinde kayıt sorgulaması yapılmasının hukuken ve fiilen mümkün bulunduğu, kaldı ki başvuranın tapu idaresine ibraz ettiği Zara Sulh Hukuk Mahkemesinin 15/08/2011 tarih ve E:2011/325, K:2011/362 sayılı veraset ilamında başvuranın babası (muris) “..... ve ... oğlu ...” ın Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasına ve diğer kimlik bilgilerine yer verilmiş olduğu,

15.6. Dolayısıyla idarenin mirasçının Türkiye Cumhuriyeti Kimlik nüfus cüzdanını ve mirasçılık belgesi” ni ibraz ederek hak sahibi olduğunu kanıtlaması halinde, mirasçının ayrıca bir talepte bulunmasına gerek kalmaksızın, idare tarafından murisin Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası ile tapu sicilinde kayıt sorgulaması yapılması suretiyle mirasçının muris adına kayıtlı taşınmazlar hakkında bilgilendirilmesi gerektiği, zira mirasçının murisin taşınmazları hakkında tam bilgi sahibi olmasının her durum ve şartta mümkün olmadığı ve murisin kimi zaman mirasçısının bilgisi dışında mal ediniminin de söz konusu olabileceği ihtimallerinin de göz önünde bulundurulması gerektiği,

15.7. Ayrıca idarenin Tapu Müdürlüklerinin “istem” ile bağlı olduğu, hangi taşınmazlar üzerinde işlem yapılacağına tarafların istemine bağlanan bir olgu olduğu, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1020 nci maddesi gereğince hak sahibi olarak vefat eden babasından kalan taşınmazların tamamının tespiti ile, ilgili belgelerin gösterilmesini isteyebilme hakkına sahip olduğu, dolayısıyla başvuranın vefat eden babasından kalan taşınmazların (19 parça taşınmazın) tamamının intikalini ilk başvurusunda talep edebileceği iddialarının yerinde olduğu kabul edilmekle birlikte; mirasçının hangi taşınmaz/taşınmazlar üzerinde işlem yapılacağı talebini, murisin Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası ile tapu sicilinde kayıt sorgulaması yapılması suretiyle mirasçının muris adına kayıtlı taşınmazlar hakkında bilgilendirilmesi akabinde iletmesinin ve bu doğrultuda işlem tesis edilmesinin usul ekonomisine uygun olacağı,

15.8. Diğer yandan Tomarza Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü cevabi yazısında (2.2. pr) başvuranın sonradan kendisinin tespit ettiği 5 adet taşınmazla ilgili yapılan araştırmada, murisin "...” olan baba adının; ...Mahallesinde bulunan 4 ayrı parselde (673, 687, 1356, 1357 numaralı parseller) "Osman" olarak, diğer 1 adet parselde (514 numaralı) ise "...” olarak geçtiği, söz konusu isim yanlışlıkları nedeniyle T.C. kimlik numarası girilmediği iddiasının yerinde olmadığı, zira adı geçen idare tarafından ibraz edilen ve ...Mahallesi Muhtarlığı tarafından düzenlenen, bahsi geçen taşınmazlara ilişkin 27/10/2017 tarihli ilmühaber örneklerinde, söz konusu taşınmazların kadastro çalışmaları sırasında

mahalle halkından “... oğlu ...” / “... oğlu ...” adına hissesi oranında tahdit ve tespit görmüş olduğu, malikin baba isminin yanlış yazıldığı, işbu gayrimenkullerin hissesi oranında aşağıda nüfus kaydı “... oğlu ...” adına kayıtlı olduğu, mirasçıları tarafından tasarruf edildiği, mahallede “... oğlu ...” / “... oğlu ...” isminde başkaca şahıslar bulunmadığı, tapuda adının ve doğum tarihinin belirtilen şekilde düzeltilmesinde sakınca bulunmadığı, hususlarının belirtildiği,

15.9. Başvuranın babasından kalan taşınmazların kendi adına tescili sırasında başvurandan tahsil edilen döner sermaye hizmet bedelinin 6083 sayılı Kanunun 8 inci maddesi gereğince alındığı, buna göre Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün, ürettiği her türlü tapu belgeleri ile sunduğu hizmetlerden elde edilecek gelirlerin bu Kanuna ekli (III) sayılı tarife cetvelinde gösterildiği, söz konusu hizmet bedellerinin, her takvim yılı başından geçerli olmak üzere yeniden değerlendirilerek artırılarak uygulanacağı, hususlarının öngörüldüğü, yine aynı Kanun maddesinde, Genel Müdürlük birimlerince sebebiyet verilmiş hataların düzeltilmesi işlemlerinden, bu bedelin tahsil edilmeyeceği hususunun düzenlendiği,

15.10. Yukarıda yer verilen açıklamalar doğrultusunda, başvuranın babasından kalan taşınmazların mülkiyetini (taşınmazların kendi adına tescilinden önce) babasının (moris) vefat ettiği 02/08/2011 tarihinde kazanmış olması sebebiyle, idarenin başvuranın Türkiye Cumhuriyeti Kimlik nüfus cüzdanını ve mirasçılık belgesi” ni ibraz ederek “mirasçı” sıfatıyla hak sahibi olduğunu kanıtlaması halinde, başvuranın ayrıca bir talepte bulunmasına gerek kalmaksızın, idare tarafından murisin Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası ile tapu sicilinde kayıt sorgulaması yapılması suretiyle mirasçının muris adına kayıtlı taşınmazlar hakkında bilgilendirilmesi gerekirken, söz konusu bilgilendirmeyi yapmadan başvuranın istemi ile sınırlı olarak işlem tesis ettiği, dolayısıyla başvurandan iki kez döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmesine sebebiyet verildiği, değerlendirilmiştir.

16. Kurumumuzca yapılan değerlendirme neticesinde; yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalar doğrultusunda, şikâyete konu edilen işlemin **hukuka ve hakkaniyete uygun bulunmadığı** sonuç ve kanaatine varılmıştır.

C. İyi Yönetim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

17. İyi yönetim ilkelerine 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 6 ncı maddesinde yer verilmiş olup, idareden istenilen bilgi ve belgelerin süresi içinde ve gerekçeli olarak Kurumumuza gönderildiği ayrıca idarenin başvuranla ilgili işlemlerinde kanunlara uygunluk, makul sürede karar verme, hesap verilebilirlik, şeffaflık, kararların gerekçeli olması ve kararın geciktirilmeksizin bildirilmesi ilkelerine **uygun davrandığı**, ancak idari işleme karşı hangi sürede hangi mercilere başvurulabileceği bildirilmediğinden “karara karşı başvuru yollarının gösterilmesi” ilkesine **uygun davranmadığı** anlaşılmış olup idarenin bundan böyle bu ilkeye de uyması beklenmektedir.

VI. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

18. 14/06/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, bu Tavsiye Kararının idareye tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde idare tarafından herhangi bir eylem ya da işlem tesis edilmezse (varsa) dava açma süresinden kalan süre işlemeye devam edecek olup Kayseri İdare Mahkemesinde yargı yolu açıktır.

VII. KARAR

Yukarıda açıklanan gerekçeler ve dosya kapsamına göre **BAŞVURUNUN KABULÜNE,**

Başvuranın, babasından miras kalan taşınmazların intikal işlemlerinin bir seferde gerçekleştirilmemesi sebebiyle kendisinden iki kez 90,50 TL döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmesi dolayısıyla uğradığı mağduriyetin giderilmesi yönünde makul sürede işlem tesis edilmesi hususunda **TOMARZA KAYMAKAMLIĞI TAPU MÜDÜRLÜĞÜ'ne TAVSİYEDE BULUNULMASINA,**

6328 sayılı Kanununun 20 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, **Tomarza Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü'nce bu karar üzerine tesis edilecek işlemin otuz gün içinde Kurumumuza bildirilmesinin zorunlu olduğuna, Kararın BAŞVURANA, TOMARZA KAYMAKAMLIĞI TAPU MÜDÜRLÜĞÜ'ne ve TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'ne tebliğine,**

Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisince karar verildi.

e-imzalıdır

Şeref MALKOÇ
Kamu Başdenetçisi