

Kamulaştırılan Gayrimenkulün Emlak Vergisi Mükellefi

T.C.

DANIŞTAY

9. Daire

Esas: 1988/189

Karar: 1988/2212

Tarih: 08.06.1988

ÖZET: 12.12.1985 gününde kamulaştırılan ve kamulaştırma kararı 1986 yılı Nisan ayında tebliğ edilen taşınmaz için Emlak Vergisi beyannamesi verilmemesi sebebiyle 1986 yılı için ağır kusur cezalı Emlak Vergisi tahakkuk ettirilmesi Yasaya uygun ise de Emlak Vergisinin 3194 s. İmar Yasasının 13/2. ve 3. mad. gereğince kamulaştırmayı yapan idarece ödenmesi gerekir.

(3194 sayılı İmar K. m. 13/2, 3) (743 sayılı MK. m. 633) (2942 sayılı Kamulaştırma K. m. 25, 13) (1319 sayılı EVK. m. 19, 32) (2709 sayılı Anayasa. m. 46)

KARAR METNİ:

Temyiz İsteminde Bulunan :

Vekili : Av

Karşı Taraf : Belediye Başkanlığı

Vekili : Av.....

İstemnin Özeti : 1986 yılına ilişkin Ağır Kusur Cezalı Emlak Vergisinin terkinin ve tahsil edildiği tarihten itibaren yasal faiziyle birlikte iadesi istemiyle açılan davayı; 1319 s. Emlak Vergisi Yasasının 19. maddesine göre, arazi vergisi mükellefiyetinin, bu Yasa hükümlerine göre mükelleflerin genel beyana davet edildikleri tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı, kamulaştırma kararları yükümlüye 4.4.1986-9.4.1986 tarihleri arasında tebliğ edildiğinden vergiyi doğuran olayın bu tarihte vuku bulduğu, taşınmaz üzerindeki mülkiyet 1986 yılının Nisan ayında idareye geçtiğine göre verginin tamamının değil, birinci taksitinin, beyanname verilmemiş olması sebebiyle cezalı olarak alınması gerektiği, öte yandan, haksız tahsil edilen verginin iadesi sırasında faiz ödeneceğine dair bir kanuni düzenleme bulunmadığından ve 2577 s. Yasanın 28 maddesinin burada uygulanma olanağı bulunmadığından yasal faiz istemi hakkındaki iddiada kanuni isabet bulunmadığı gerekçesiyle kısmen kabul ederek Emlak Vergisi 1. taksit ve isabet eden cezayı tasdik, 2. taksit ve isabet eden cezayı terkin eden ve yasal faiz istemini reddeden 2. Vergi Mahkemesinin 19.10.1987 tarih 1987/859 s. kararının; Türk Medeni Yasasının 633. maddesine göre kamulaştırma tarihi olan 12.12.1985 gününde mülkiyet kamulaştırmayı yapan idareye geçtiğinden 1986 yılı Emlak Vergisinin eski malikten istenmesine olanak bulunmadığı, 3194 s. İmar Yasasının 13/2. maddesine göre 1986 yılı Emlak Vergisinin kamulaştırmayı yapan idare tarafından ödenmesi gerektiği ileri sürülerek bozulması isteminden ibarettir.

Savunmanın Özeti: Kanuni dayanaktan yoksun temyiz isteğinin reddi gerektiği yolundadır.

Danıştay Savcısı I.E.'in Düşüncesi: Uyuşmazlık, mevkiindeki arsası Milli Savunma Bakanlığınca kamulaştırılan ve 1986 genel beyan döneminde beyanname vermeyen yükümlü adına 1986 yılı için ağır kusur cezalı emlak vergisi tahakkuk ettirilmesinden doğmuştur.

Vergi Mahkemesince, mükellefiyetin kamulaştırma kararının yükümlüye tebliğ edildiği Nisan 1986 gününde sona erdiği gerekçesi ile emlak vergisi 1. taksitinin cezalı olarak onanmasına 2. taksite ilişkin vergi ve cezanın kaldırılmasına ait olarak verilen kararın, yükümlü tarafından taşınmazın 12.12.1985 tarihli Bakan onayı ile kamulaştırması sebebiyle 1986 yılı 1. taksit için mükellefiyetin söz konusu olamayacağı ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Medeni Yasanın 633. maddesinde, kamulaştırma yolu ile bir taşınmazı iktisap eden kimsenin tescilden evvel dahi ona malik olacağı belirtilmiş, 2942 s. Kamulaştırma

Yasasının "Tebliğ ile Doğacak Haklar ve Borçlar" başlığını taşıyan 25. maddesinde; "Hakların kullanılması ve borçların yerine getirilmesi bakımından kamulaştırma işlemi mal sahibi için 13. madde uyarınca yapılan tebligatla, idare için tebligata çıkarmakla başlar. Mülkiyetin idareye geçmesi bu Kanundaki özel hükümler dışında kamulaştırma işleminin idari yargı yönünden kesinleşmesi ile olur" hükmü yer almış, 13. maddesinde ise tebliğ için bu maddede gerekli görülen belgelerle birlikte kamulaştırma bedelinin hak sahibi adına bankaya yatırıldığına ait belgenin, bedelin bankaya yatırıldığı tarihten başlayarak 30 tarih içerisinde notere verileceği ve noter tarafından belgelerin 15 tarih içerisinde tebliğe çıkarılacağı açıklanmıştır.

Diğer taraftan 1319 s. Emlak Vergisi Yasasının 13. maddesinde, arazi vergisini, arazinin maliki, varsa intifa hakkı sahibi her ikisi de yoksa araziye malik gibi tasarruf edenlerin ödeyeceği, aynı Yasanın arazi ve arsalarda vergi mükellefiyetinin ne zaman başlayıp ne zaman sona ereceğine ait 19. maddesinde ise vergiye tabi iken muaflık şartlarını kazanan araziden dolayı mükellefiyetin, olayın vukuu bulunduğu tarihi takip eden taksitten itibaren sona ereceği hükme bağlanmıştır.

Dosyanın incelenmesinden uyuşmazlığa konu taşınmazın, 12.12.1985 tarihli Bakanlık "olur"u ile kamulaştırılmasının kabul edildiği, kamulaştırma bedeli 28.3.1986 gününde bankaya bloke edilerek 2942 s. Yasanın yukarda sözü edilen 13. maddesi gereğince Nisan 1986 da ilgisine tebligat yapıldığı anlaşılmaktadır. Kamulaştırma işlemi yukarda açıklanan 25. madde gereğince hak sahibi bakımından tebligatla başlamakta olup, bu tebligat işlemi sözü geçen 13. madde gereğince kamulaştırma bedelinin bankaya bloke edildiği Mart 1986 tarihinden sonra yapıldığından uyuşmazlığa konu taşınmaz Mart 1986 gününde davacıların mülkiyetinden çıkmış ve kamulaştırmayı yapan idarenin (Milli Savunma Bakanlığının) tescilden önce mülkiyetine geçmiş, bu suretle 1319 s. Yasanın 14. maddesi hükmü gereğince muaflık şartlarını kazanmış bulunmaktadır.

Bu halde davacıların emlak vergisi yükümlülüğünün 1319 s. Emlak Vergisi Yasasının yukarda yer alan 19. maddesi hükmü karşısında arazi vergisi mükellefiyetinin değişikliği takip eden taksitten, başka deyişle 1986 yılı ikinci taksitinden itibaren sona erdiğinin kabulü gerekeceğinden 1986 yılı emlak vergisinin birinci taksitinin onanmasının ikinci taksitinin ise terkinine ait olarak verilen temyiz konusu mahkeme kararında isabetsizlik bulunmamaktadır.

Açıklanan sebeplerle temyiz isteminin reddi ile temyiz konusu mahkeme kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay Dokuzuncu Dairesince, duruşma için belirli edilen 8.6.1988 günü saat 10.00 da, temyiz isteminde bulunanı temsilen Av. karşı tarafı temsilen Av. "in geldikleri görülerek Savcı I.E."in katılmasıyla açık duruşmaya başlandı. Tarafların iddia ve savunmaları dinlenip Savcının düşüncesi alındıktan, taraflara yeniden söz verildikten ve Tetkik Hakimi N.K."nun yazılı ve sözlü görüş ve düşünceleri alındıktan sonra işin gereği görüldü:

İstem, kamulaştırılan taşınmaz için Emlak Vergisi beyannamesi verilmemesi sebebiyle 1986 yılı için tahakkuk ve tahsil edilen ağır kusur cezalı emlak vergisi 1. taksitini onayan Vergi Mahkemesi kararının bozulmasına ait olup, uyuşmazlığın esasını, kamulaştırmada, taşınmaz mülkiyetinin hangi tarihte idareye geçeceği hususu teşkil etmektedir.

Türk Medeni Yasasının 633. maddesinde, kamulaştırma suretiyle bir taşınmazı iktisap eden kimsenin tescilden önce dahi taşınmaza malik olacağı hükme bağlanmak suretiyle taşınmaz mülkiyetinin iktisabının tapuya tescil ile gerçekleşeceği, ancak bunun istisnalarının bulunduğu, kamulaştırma ile taşınmaz iktisabının da bu istisnalardan olduğu açıklanmıştır.

Ancak, kamulaştırmada taşınmaz mülkiyetinin devrinin söz konusu olabilmesi için, kamulaştırma kararının usulüne uygun olarak tebliğ edilmesi ve kamulaştırma bedelinin, ilgiliye ödenebilecek durumda hazır duruma getirilmesi gerekir. Nitekim Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 46. maddesinde, Devlet ve kamu tüzel kişilerinin, kamu yararının gerektirdiği hallerde, karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmazların tamamını veya bir kısmını, kanunla belirtilen esas ve usullere göre kamulaştırmaya yetkili oldukları belirtilmiştir.

Olayda, yükümlünün maliki bulunduğu ve 68760 numaralı imar planında Okulu sahası olarak ayrılan Mahallesindeki taşınmazların, 12.12.1985 gününde alınan kararla Milli Savunma Bakanlığı tarafından kamulaştırılmalarına karar verildiği, kamulaştırma kararının, noter vasıtasıyla 1986 yılının Mart ve Nisan aylarında tebliğe çıkarılarak kamulaştırma bedelinin hak sahibi adına bankada bloke edildiğinin bildirildiği anlaşıldığından, taşınmazların mülkiyetinin 1986 yılının Nisan ayında idareye geçtiğinin kabulü gerekir.

Bu durumda, 1986 yılında taşınmazlara malik olan davacının Emlak Vergisi beyannamesi verme yükümlülüğü bulunduğundan, Emlak Vergisi Beyannamesi vermediği gerekçesiyle adına, 1319 s. Emlak Vergisi Yasasının 3239 s. Yasanın 111. maddesiyle değişik 32.

maddesine göre ağır kusur cezalı emlak vergisi tahakkuk ettirilmesinde Yasaya aykırılık bulunmamaktadır.

Ancak, 3194 s. İmar Yasasının 13. maddesinin 2. fıkrasında, imar programına alınan alanlarda kamulaştırma yapıncaya kadar Emlak Vergisi ödenmesinin durdurulacağı, kamulaştırmanın yapılması halinde durdurma tarihi ile kamulaştırma tarihi arasında tahakkuk edecek olan Emlak Vergisinin, kamulaştırmayı yapan idare tarafından ödeneceği hükme bağlandığından, olayda, tahakkuk ve tahsil edilen ihtilaflı 1986 yılı Emlak Vergisi 1. taksitinin de, söz konusu hüküm uyarınca kamulaştırmayı yapan idare tarafından ödenmesi ve davacıya iadesi gerekirken, Vergi Mahkemesince tasdikinde Yasaya uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, temyiz isteminin kısmen kabulüne, 2. Vergi Mahkemesinin 19.10.1987 tarih ve 1987/859 s. kararının Emlak Vergisi 1. taksitine ait kısmının bozulmasına, 1986 yılı Emlak Vergisi 1. taksitinin iadesine, ağır kusur cezasına ait temyiz isteminin reddine, haklılık oranında takdiren 5100, - TL yargılama giderinin karşı taraftan alınarak temyiz isteminde bulunana verilmesine, taraflardan 5000.-er TL ilam harcının alınmasına, Avukatlık Asgari Ücret Tarifelerinin 4. maddesine göre, aynı avukat tarafından izlenen ve ayrı emek ve çaba harcanmasını gerektirmeyen aynı konudaki birden çok işin sayısı dikkate alınarak her biri için tarifede yazılı miktarlar onda bire kadar indirilebileceğinden taraflara 8000, -er TL vekâlet ücreti takdirine 8.6.1988 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA