

Kamulaştırma Yasasının 39. Maddesinde Sözü Edilen En Son Emlak Vergi Değeri İfadesinin Kamulaştırmanın Yapıldığı Yılı Kapsayacağı

T.C.

DANIŞTAY

9. Daire

Esas: 1996/2192

Karar: 1997/2683

Tarih: 24.09.1997

ÖZET: 2942 s. Kamulaştırma Yasasının 39. maddesinde sözü edilen en son emlak vergi değeri ifadesinin emlak vergisi genel beyan döneminin tamamını kapsamaz, yalnızca kamulaştırmanın yapıldığı yılı kapsar.

(3194 sayılı İmar K. m. 10, 13) (2942 sayılı Kamulaştırma K. m. 39)

KARAR METNİ:

Temyiz İsteminde Bulunan : ... Belediye Başkanlığı

Vekili: Av. ...

Karşı Taraf : ...

Vekili: Av. ...

İstemin Özeti: Yükümlüye ilişkin... Köyündeki 243 parsel s. taşınmazın arsa ofisi genel müdürlüğünce kamulaştırılması sonucu artırılan bedelin ödenmesi sırasında artırılan bedel ile son emlak vergisi değeri arasındaki fark matrah üzerinden tarh edilen ve tevkif suretiyle tahsil edilen 1986/1989 dönemleri kusur cezalı emlak vergisi ile gecikme faizinin terkinin ve kanuni faiziyle birlikte iadesi istemiyle açılan davayı: Danıştay Dokuzuncu Dairesinin 26.1.1994 tarih ve 1994/465 s. bozma kararına uyarak, 3194 s. İmar Yasasının 10. ve 13. maddelerine göre imar plan ve programlarına alınan ve umumi hizmetlere ayrılan alanlarda kamulaştırma yapıncaya kadar emlak vergisi ödenmesinin durdurulacağı, durdurma tarihi ile kamulaştırma tarihi arasındaki emlak vergisinin kamulaştırmayı yapan idare tarafından ödeneceği, kamulaştırılan taşınmaz hakkında 3194 s. İmar Yasasının 13. maddesi gereği bir işlem yapılmadığı hususunun davalı idarenin karar düzeltme dilekçesinde açıkça ifade edildiği gerekçesiyle tarhiyatın terkinin ile tahsil edilen vergi, ceza ve gecikme faizinin iadesine, 2577 s. İdari Yargılama Usulü Kanununda fazladan alınan vergi ve cezaların faizi ile iade edileceği yolunda kanuni bir düzenlemeye yer verilmediğinden faiz isteminin reddine hükmeden İstanbul 9. Vergi Mahkemesinin 2.10.1995 tarih ve 1995/1489 s. kararının kamulaştırılan taşınmazın 11.7.1988 ve 30.10.1989 günlü planlarda havaalanı sahasında kaldığı için kamulaştırıldığı, uygulama imar planı yapılamadığı için imar programının da bulunmadığı ileri sürülerek bozulması isteminden ibarettir.

Savunmanın Özeti: Savunma verilmemiştir.

Savcı Metin Yüksel'in Düşüncesi: Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, 2577 s. İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen sebeplerden hiçbirisine uymayıp vergi mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve kanuni nedenler karşısında, anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görülmemektedir.

Açıklanan sebeple temyiz isteminin reddi ile vergi mahkemesi kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

Tetkik Hakimi Bekir Sözen'in Düşüncesi: İleri sürülen iddialar usule ve hukuka uygun vergi mahkemesi kararının bozulmasını gerektirecek nitelikte bulunmadığından temyiz isteminin reddi gerekeceği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay Dokuzuncu Dairesince işin gereği görüldü:

3194 s. İmar Yasasının 10. maddesinde, belediyelerin imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren en geç 3 ay içerisinde bu planı tatbik etmek üzere 5 senelik imar programları hazırlaması öngörülmüş, aynı yasanın 13. maddesinde de, resmi yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal, mezbaha ve benzeri hizmetlere ayrılan alanlarda inşaata ve mevcut bina varsa esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilemeyeceği, imar programlarına alınan alanlarda kamulaştırma yapılınca kadar emlak vergisi ödemesinin durdurulacağı, kamulaştırmanın yapılması halinde durdurma tarihi ile kamulaştırma tarihi arasında tahakkuk edecek emlak vergisinin kamulaştırmayı yapan idare tarafından ödeneceği hükme bağlanmıştır.

Dosyanın incelenmesinden, yükümlüye ilişkin taşınmazın 1989 yılında kamulaştırılması sonucu artırılan kamulaştırma bedeli ile son vergi değeri arasındaki fark sebebiyle 1986 - 1989 yılları için tarh edilen kusur cezalı emlak vergisi ve gecikme faizinin tevkif suretiyle tahsil edildiği, açılan dava sonucunda vergi mahkemesinin, davalı belediye başkanlığının İmar Yasasının 13. maddesine göre imar programı yapılmadığını belirtmesi üzerine kusur cezalı emlak vergisinin ve buna ilişkin gecikme faizinin iadesine, yükümlünün faiz isteminin ise reddine karar verdiği anlaşılmıştır.

2942 s. Kamulaştırma Yasasının 39. maddesinde, emlak vergisi tarhına esas olan en son vergi değeri kesinleşen kamulaştırma bedelinden az olduğu takdirde aradaki farkın emlak vergisine tabi tutulacağı hükme bağlanmıştır. Olayda, davalı idare tarafından bu farkın emlak vergisi genel beyan dönemine teşmil edilerek, kamulaştırmanın yapıldığı tarihten önceki yıllar için de cezalı emlak vergisi tarhiyatı yapıldığı anlaşılmaktadır.

Oysa, gerek kamulaştırmayı yapan idare, gerekse bedele yapılan itiraz üzerine adliye mahkemeleri tarafından saptanan kamulaştırma bedeli, o taşınmazın kamulaştırmanın yapıldığı tarihteki rayiç değerini göstermekte olup; bu bedelin emlak vergisi genel beyan döneminin tümünü kapsayacak biçimde ve geçmişe teşmil edilmek suretiyle, kamulaştırmadan önceki yılları için de ikmalen vergi hesaplanması ve buna ayrıca kusur cezası uygulanması, önceki yıllarda kamulaştırma yapılması halinde dahi aynı kamulaştırma bedelinin takdir edileceği yolunda bir anlayış halinde geçerli olabilir. Hâlbuki uyuşmazlığa konu vergi ve cezanın ilişkin olduğu yıllardaki enflasyon oranları karşısında, geçmiş yıllarda da aynı bedelin takdir edileceği hakkındaki varsayımı kabul etmek mümkün bulunmamaktadır. Açıklanan nedenlerle, kamulaştırma bedeli ile beyan

edilen emlak vergi değeri arasındaki fark üzerinden yapılması gereken tarhiyatın yalnızca kamulaştırmanın yapıldığı yıla münhasır tutulması gerekmektedir.

Bu halde 1986-1987 ve 1988 yılları için tarh edilen ve kamulaştırma bedelinden tevkif suretiyle tahsil edilen kusur cezalı emlak vergisi ile gecikme faizini terkin eden mahkeme kararında sonucu itibarıyla herhangi bir isabetsizlik bulunmamaktadır.

1989 yıl için tarh edilen kusur cezalı emlak vergisine gelince;

Belediye başkanlığı temyiz dilekçesinde söz konusu gayrimenkulün kamulaştırma gününde 11.7.1988 ve 30.10.1989 günlü Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca resen onanlı planlar ile havaalanı sahasına alındığını belirttiğinden, 3194 s. İmar Yasasının 13. maddesine göre imar planı gününden itibaren emlak vergisi ödenmesi durdurulacak ve tahakkuk eden vergi kamulaştırmayı yapan idare tarafından ödenecektir.

Belediye başkanlığı yine temyiz dilekçesinde, uygulama imar planı olmadığından taşınmazın programa alınamadığı, bu sebeple emlak vergisi ödenmesinin durdurulmasının söz konusu olmadığını ileri sürmüştür ise de, Şubat 1989 da kamulaştırma kararı alınmış olduğundan taşınmazın programa alındığının kabulü ile emlak vergisinin kamulaştırmayı yapan idareden tahsili gerektiği sonucuna ulaşılmaktadır.

Açıklanan sebeplerle temyiz isteminin reddine, sonucu itibarıyla yerinde olan İstanbul 9. Vergi Mahkemesinin 2.10.1995 tarih ve 1995/1489 s. kararının onanmasına, 24.9.1997 tarihinde oyçokluğu ile karar verildi.

AZLIK OYU

Kamulaştırma Yasasının 39. maddesindeki hükmün yalnız kamulaştırılan yıla ilişkin olduğu yolundaki görüşe, bu güne kadar devam edegelen yargı içtihatları ve maddenin devamında beyanname verilmeyen hallerde geçmiş yıllara da teşmil edileceği şeklindeki düzenleme karşısında katılmıyorum. Buna göre gayrimenkul ilk defa 11.7.1988 günlü imar planı ile genel hizmetlere tahsis edildiğine ve idare üç ay içerisinde program yapmak zorunda olduğuna göre 1988/2 ve 1989 yılları için verilen terkin kararının onanması, 1986-1987 ve 1988/1 yıllarına ilişkin terkin kararının ise bozulması gerektiği görüşündeyim.

Kaynak: DKD. Sayı 95 s: 551

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

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