

Üzerinde Tasarrufunun Bulunmadığı Dönemlere İlişkin Emlak Vergisi Talebi

Bu Karar; şikayetçinin, 1996 yılı ile 20/07/2016 tarihi aralığında orman arazisi olarak tescil edilen taşınmazı üzerinde tasarrufunun olmadığı dönemlere ilişkin idare tarafından talep edilen emlak vergisine ilişkin itirazı hakkındadır.

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMU

(OMBUDSMANLIK)

SAYI: 36311982-101.07.04-E.7856

BAŞVURU NO: 2017/13744

KARAR TARİHİ: 08/05/2018

TAVSİYE KARARI

BAŞVURAN:

BAŞVURAN VEKİLİ/TEMSİLCİSİ:

BAŞVURUYA KONU İDARE: Üsküdar Belediye Başkanlığı

BAŞVURUNUN KONUSU: Şikayetçinin, 1996 yılı ile 20/07/2016 tarihi aralığında orman arazisi olarak tescil edilen taşınmazı üzerinde tasarrufunun olmadığı dönemlere ilişkin idare tarafından talep edilen emlak vergisine ilişkin itirazı hakkındadır.

BAŞVURU TARİHİ: 14.11.2017

I. BAŞVURANIN İDDİA VE TALEPLERİ

1. Başvuran özetle; İstanbul İli Üsküdar İlçesi Yavuztürk Mahallesi ... pafta ... ada ... parselden 1977-1978 yıllarında müteveffa babası ... tarafından 2 parsel arsa alındığını, 1988 .Yapı Kooperatifi ve S... Yapı Kooperatifi'nin söz konusu arsa üzerinde haksız şekilde tasarrufta bulunduğunu, 1990 yılında 4. Asliye Hukuk Mahkemesine açılan dava neticesinde yıkım kararı verildiğini ancak Üsküdar Belediyesi'nce mahkeme ve bilirkişi raporuna uyulmadığını ve 1996 yılına kadar vergisini verdikleri 269 kişiye ait 206,000 m2 yerin Hazine'nin açtığı dava sonucunda, 2/B kapsamına dahil edilmek suretiyle ormana tescil edildiğini,

1.1. 1996 yılından 20/07/2016 tarihine kadar Hazine adına olan yerlerinin tapularını, 6292 Sayılı Kanunu'nun 7 nci maddesi kapsamında iade aldıklarını, 17/11/2016 tarihinde Üsküdar Belediyesi'ne beyanname vermeye gittiğinde; 1996 yılından bu zamana kadar Hazine adına olan, üzerinde iki kooperatif bulunan ve 40 senedir kullanamadığı arsaları ile ilgili olarak, 1998 yılından bu zamana kadar geçen 18 yıllık vergi talep edildiğini, oysaki tapusunun 1996 yılında iptal olduğunu ve hali hazırda yerlerinde işgalci bulunduğun iddia ettiği iki kooperatifin olduğu ancak vergilerin kendisinden talep edildiğini iddia ve ifade ederek, mağduriyetinin giderilmesi talebiyle Kurumumuza başvuruda bulunmuştur.

II. İDARENİN BAŞVURUYA İLİŞKİN AÇIKLAMALARI

2. Kurumumuzun 01/12/2017 tarih ve E.15132 sayılı bilgi-belge isteme yazısı ile 02/02/2018 tarih ve E.1497 sayılı tekit yazısına istinaden Üsküdar Belediye Başkanlığı'nın 12/02/2018 tarih ve E.3463 sayılı üst yazısı ekinde alınan yazıda özetle; " ...İlçemizdahili, Yavuztürk Mahallesi, ... pafta, ... ada, ... parselde kain 269 kişiye ait 206.000 m2 yüzölçümlü yerin 1996yılında Hazinesinin açtığı dava neticesinde orman arazisi olarak tescil edildiği, 6292 Sayılı Kanunun 7'nci maddesi kapsamında da tapularını 2016 yılı içinde iade aldıkları tespit edilmiştir. Parsel üzerinde yüzlerce bina olup, binalarını zamanında yapan maliklerden emlak vergisi tam olarak tahakkuk ve tahsil edilmekte, parsel üzerine bina yapmamış boş arsa durumunda olan maliklerden ise emlak vergisi 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 30'uncu maddesinin üçüncü fıkrası gereğince tasarrufu kısıtlandığı gerekçesi ile 1/10 oranında tahakkuk ve tahsil edilmektedir.

2.1. Her ne kadar mükellef bahsi geçen arsa; tasarrufunda olmadığını gerekçe göstererek tapu tarihinden sonrası için mükellefiyetinin gerektirdiği yükümlülükleri yerine getirmek istemekte ise de; 2/B olarak nitelenen bahsi geçen yerle ilgili olarak 6292 Sayılı Kanunun 6'ncı maddesi ile bu taşınmazın 31.12.2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya

üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişiler hak sahibi olarak kabul edilmiş ve bu kişiler veya varisleri adına bedelsiz olarak tescil işlemi gerçekleştirilmiştir.

2.2. Tapu senedinde satış ifadesi geçmekteyse de bu durum bir kamu/hazine taşınmazının satış yoluyla devri değil, daha önce taşınmazda tasarrufla bulunanlar adına bedelsiz olarak tescil işleminin sağlanmasıdır. Aksi durum 6292 Sayılı Kanun 'un mantığına ve genel satış yolunu ihale olarak düzenleyen 2886 Sayılı Kanun hükümlerine aykırı olduğu aşikârdır. Taşınmazın herhangi bir kişi adına değil de, davacı ve/veya varisleri adına tescil edilmiş olduğu üzerinde durulması gereken en önemli husustur. Bu tescil işleminde taşınmaza hak sahibi olan ve/veya varislerinin tasarrufu; bunu sağlayan en önemli etken olmuştur. Bu açıdan Emlak Vergisi Kanunu 'nun 3. ve 13. maddeleri gereği malik gibi tasarruf edenler mükellef olduğundan hak sahibi/varislerinin mükellefiyeti konusunda her hangi bir ihtilaf da bulunmamaktadır. Diğer yandan taşınmaza ilişkin daha önce beyan/bildirim verilmemiş olması da zamanaşımı hükümlerinin devreye girmesini engellemiştir. Bu açıdan beyan 17.11.2016 tarihinde yapılmıştır. Emlak Vergisi Kanunu'nun 40. maddesine göre "Bildirini dışı kalan bina ve arazinin vergi ve cezalarında zamanaşımı, bu bina ve arazinin bildirim dışı bırakıldığıının idarece öğrenildiği tarihi takip eden yılından itibaren başlar. " Hükmü gereği vergi ve ceza zamanaşımı 2017 yılından başlayacaktır ki daha önce ödenmemiş olan vergiler de beyan üzerine tahakkuk ettirilmiştir." açıklamalarına yer verilmiştir.

3. Şikayet konusu hakkında Kurumumuzun 07/03/2018 tarihli ve E.3733 sayılı görüş isteme yazısına istinaden Gelir İdaresi Başkanlığı'ndan alınan 06/04/2018 tarih ve E.45065 sayılı yazısında özetle; "... 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 1 ve 12 nci maddelerinde, Türkiye sınırları içinde bulunan bina, arsa ve arazilerin bu Kanun hükümlerine göre bina ve arazi vergisine tabi olduğu; 12 nci maddesinde belediye sınırları içinde belediyece parsellenmiş arazinin arsa sayılacağı, aksine hüküm olmadıkça bu Kanunun diğer maddelerinde yer alan arazi tabirinin arsaları da kapsayacağı; 3 ve 13 üncü maddelerinde, bina ve arazi vergisini bina ve arazinin maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa bina ve araziye malik gibi tasarruf edenlerin ödeyeceği; 4 ve 14 üncü maddelerinin birinci fıkralarının (a) bentlerinde Devlete ait bina ve arazilerin kiraya verilmeme şartına bakılmaksızın daimi olarak bina ve arazi vergisinden muaf olduğu hükme bağlanmıştır.

3.1. 6831 sayılı Orman Kanununun, 11 inci maddesinin dördüncü fıkrasında yer alan "Kadastrosu yapıp kesinleşen Devlete ait ormanlar orman vasfı ile, 2 nci maddeye göre orman sınırları dışına çıkarılan yerler ise kaydında belirtme yapılarak hâlihazır vasfı ile; kesinleşme tarihleri tescil tarihi olarak gösterilmek suretiyle, en geç üç ay içinde hiçbir harç ve bedel alınmaksızın Hazine adına tapu kütüklerine kaydedilir.

Bu Kanunun;

a) 20.6.1973 tarihli ve 1744 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesi.

b) 23.9.1983 tarihli ve 2896 sayılı, 5.6.1986 tarihli ve 3302 sayılı kanunlarla değişik 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendi,

Uygulamaları ile orman sınırları dışına çıkarılan, ancak fiilen orman olduğu Orman Genel Müdürlüğüne tespit edilen yerler, talep üzerine Maliye Bakanlığınca Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilir. Tahsisi yapılan bu yerler Hazine adına tapuya orman vasfıyla tescil edilir." hükmü gereğince, Devlet ormanları ve bu ormanlardan aynı Kanunun 2 nci maddesinin (A) ve (B) bentleri uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan taşınmazların tapuda Hazine (Devlet) adına tescil edilmesi, dolayısıyla da bu taşınmazların mülkiyetlerinin Hazineye ait olması gerekmektedir.

3.2. Yukarıda yer verilen hüküm ve açıklamalara göre, 1319 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinde, arazi vergisini arazinin maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa araziye malik gibi tasarruf edenlerin ödeyeceği hüküm altına alındığından, 1996 YILINDAN 20/07/2016 TARİHİNE KADAR HAZİNE'NİN AÇTIĞI DAVA SONUCUNDA ORMAN ARAZİSİ OLARAK TESCİL EDİLEN SÖZ KONUSU TAŞINMAZLARDAN (ARSA), ANILAN YILLAR ARASINDA MÜLKİYETLERİ HAZİNEYE AİT OLDUĞUNDAN EMLAK (ARAZİ) VERGİSİNİN ARANILMAMASI GEREKTİĞİ DEĞERLENDİRİLMEKTEDİR." şeklinde Gelir İdaresi Başkanlığı'nın açıklamalarına yer verilmiştir.

III. İLGİLİ MEVZUAT

4. Anayasanın "Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı" başlıklı 74 üncü maddesinde; "Herkes, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkına sahiptir. Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına bağlı olarak kurulan Kamu Denetçiliği Kurumu idarenin işleyişiyle ilgili şikayetleri inceler"

5. 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanunu'nun "Kurumun görevi" başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrası; "Kurum, 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 görevlidir.”

6. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun “Mükellef” başlıklı 3 üncü maddesinde; “ Bina Vergisini, binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler öder. Bir binaya paylı mülkiyet halinde malik olanlar, hisseleri oranında mükelleftirler. Elbirliği mülkiyette malikler vergiden müteselsilen sorumlu olurlar.”; Kanunun “Mükellef” başlıklı 13 üncü maddesinde, “ Arazi Vergisini, arazinin maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa araziye malik gibi tasarruf edenler öder. Bir araziye paylı mülkiyet halinde malik olanlar, hisseleri oranında mükelleftirler. Elbirliği mülkiyette malikler vergiden müteselsilen sorumlu olurlar.”; aynı Kanunun “Bina ve arazi vergilerinde zamanaşımı süresinin başlangıcı” başlıklı 40 ıncı maddesinde; “Bildirim dışı kalan bina ve arazinin vergi ve cezalarında zamanaşımı, bu bina ve arazinin bildirim dışı bırakıldığı idarece öğrenildiği tarihi takip eden yılın başından itibaren başlar.”

7. 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun “Hak sahibi, başvuru ve doğrudan satış” başlıklı 6 ncı maddesinde; “ (1) 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulan tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler bu Kanuna göre hak sahibi sayılır.

(2) 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra düzenlenecek güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulacak tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilecek kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler de hak sahibi sayılır.

(3) Hak sahiplerinden birinci fıkra kapsamında olanlar bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde, ikinci fıkra kapsamında olanlar ise, güncelleme listelerinin tescil edildiği veya kadastro tutanaklarının kesinleştiği tarihten itibaren sekiz ay içinde idareye başvurarak, bu taşınmazların bedeli karşılığında kendilerine doğrudan satılmasını isteyebilirler. ...”

8. 6292 sayılı Kanunun “2/A veya 2/B belirtmelerinin terkin ve iade edilecek taşınmazlar” başlıklı 7 nci maddesinde; “ (1) İlgililer tarafından idareye başvurulması ve idarece bu başvuru üzerine veya resen yapılan inceleme ve araştırma sonucunda doğruluğu tespit edilmesi hâlinde;

a) Tapu ve kadastro veya imar mevzuatına göre ilgilileri adına oluşturulan ve tapuda halen kişiler adına kayıtlı olan taşınmazlardan Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/A veya 2/B belirtmesi bulunan veya konulan taşınmazların tapu kayıtları bedel alınmaksızın geçerli kabul edilir ve tapu kütüklerindeki 2/A veya 2/B belirtmeleri terkin edilerek tescilleri aynen devam eder, aynı gerekçeyle bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmaz, açılan davalardan vazgeçilir, açılan davalar sonucunda tapularının iptaliyle Hazine adına tesciline karar verilen, kesinleşen ve tapuda henüz infaz edilmeyen taşınmazlar hakkında da aynı şekilde işlem yapılır. Ancak bu kararlardan infaz edilerek tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmazlar ise, ilgilileri tarafından bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde idareye başvurulması hâlinde, bedelsiz olarak önceki kayıt maliklerine veya kanuni mirasçılarına iade edilir.

b) Özel kanunları gereğince Devlet tarafından kişilere satılan, dağıtılan, trampa edilen, bedelli veya bedelsiz olarak devredilen veya iskânen verilen ya da özelleştirme suretiyle satılanlar ile hisseleri devredilen özel hukuk tüzel kişileri adına kayıtlı olan ancak daha sonra Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/A veya 2/B belirtmesi konulan taşınmazların tapu kayıtları geçerli kabul edilir, aynı gerekçeyle bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmaz, açılan davalardan vazgeçilir, açılan davalar sonucunda Hazine adına tescil edilenler ise, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde ilgilileri tarafından idareye başvurulması hâlinde önceki maliklerine veya kanuni ya da akdî haleflerine bedelsiz olarak iade edilir. Ancak, bu kişilerden taşınmazlarına karşılık daha önce yer verilenlere veya bedeli ödenenlere iade işlemi yapılmaz. ...”

9. 6831 sayılı Orman Kanunu’nun, 11 inci maddesinin dördüncü fıkrasında; “ Kadastrosu yapıp kesinleşen Devlete ait ormanlar orman vasfı ile, 2 nci maddeye göre orman

sınırları dışına çıkarılan yerler ise kaydında belirtme yapılarak hâlihazır vasfı ile; kesinleşme tarihleri tescil tarihi olarak gösterilmek suretiyle, en geç üç ay içinde hiçbir harç ve bedel alınmaksızın Hazine adına tapu kütüklerine kaydedilir.

Bu Kanunun; a) 20.6.1973 tarihli ve 1744 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesi, b) 23.9.1983 tarihli ve 2896 sayılı, 5.6.1986 tarihli ve 3302 sayılı kanunlarla değişik 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendi, Uygulamaları ile orman sınırları dışına çıkarılan, ancak fiilen orman olduğu Orman Genel Müdürlüğüne tespit edilen yerler, talep üzerine Maliye Bakanlığınca Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilir. Tahsisi yapılan bu yerler Hazine adına tapuya orman vasfıyla tescil edilir.

10. 6831 sayılı Orman Kanunu’nun, 2 nci maddesinde; “ Orman sayılan yerlerden:

A) Öncelikle orman içindeki köyler halkının kısmen veya tamamen yerleştirilmesi maksadıyla, orman olarak muhafazasında bilim ve fen bakımından hiçbir yarar görülmeyen aksine tarım alanlarına dönüştürülmesinde yarar olduğu tespit edilen yerler ile halen orman rejimi içinde bulunan funda ve makilerle örtülü yerlerden tarım alanlarına dönüştürülmesinde yarar olduğu tespit edilen yerler, B) 31/12/1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş yerlerden; tarla, bağ, bahçe, meyvelik, zeytinlik, fındıklık, fıstıklık (antep fıstığı, çam fıstığı) gibi çeşitli tarım alanları veya otlak, kışl ak, yaylak gibi hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler ile şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerleşim alanları, Orman sınırları dışına çıkartılır. Orman sınırları dışına çıkartılan bu yerler Devlete ait ise Hazine adına, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ise bu müesseseler adına, hususi orman ise sahipleri adına orman sınırları dışına çıkartılır. Uygulama kesinleştikten sonra tapuda kesin tashih ve tescil işlemi yapılır.” hükümlerine yer verilmiştir.

IV. KAMU DENETÇİSİ AV. HÜSEYİN YÜRÜK’ÜN KAMU BAŞDENETÇİSİ’NE ÖNERİSİ

11. Şikayetçinin iddiaları, idarelerin konu ile ilgili açıklamaları, ilgili mevzuat ve tüm dosya kapsamının birlikte değerlendirilmesi neticesinde hazırlanan “Tavsiye Kararı Önerisi” Kamu Baş Denetçisi’ne sunulmuştur.

V. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

A. Hukuka ve Hakkaniyete Uygunluk Yönünden

12. Uyuşmazlık konusu; şikayetçinin müteveffa babası tarafından 1977-1978 yıllarında alınan 2 parsel arsanın bulunduğu, İstanbul İli Üsküdar İlçesi, Yavuztürk Mahallesi, ... pafta, ... ada,... parselde kain, 206.000 m2 yüzölçümlü ve 269 kişiye ait olan yer

hakkında 1996 yılında Hazinesinin açtığı dava neticesinde orman arazisi olarak tescil edilmesi sonrasında, 2016 yılı içinde 6292 sayılı Kanunun 7 nci maddesi kapsamında tapusu alınan taşınmazları hakkında tasarrufunda olmayan döneme ilişkin, idare tarafından emlak vergisi talep edilmesine yapılan itiraz hakkındadır.

13. 6831 sayılı Orman Kanununun 1744 sayılı Kanun ile değişik 2., 2896 ve 3302 sayılı kanunlar ile değişik 2/B maddesi gereğince, nitelik kaybı nedeniyle Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin değerlendirilmesi, yeni orman alanlarının oluşturulması, nakline karar verilen Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan köyler halkının yerleştirilmesi ve orman köylülerinin kalkındırılmasının desteklenmesi ile Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin usûl ve esasların belirlenmesi amacıyla düzenlenen, 19/04/2012 tarihli ve 6292 sayılı “Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun”, 26/04/2012 tarihli ve 28275 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak, aynı tarihte yürürlüğe girmiş ve aynı Kanunla 17/10/1983 tarihli ve 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun ile 16/2/1995 tarihli ve 4070 sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmış, 6831 sayılı Kanunun bazı maddelerinde de değişiklikler yapılmış, bu cümleden olarak, diğer bir çok hükmün yanı sıra, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi gereğince Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan alanlara ilişkin tapu kaydına konulan şerhlerin silinmesi, bu alanlar için Hazine tarafından dava açılmaması, açılan davalardan vazgeçilmesi ya da davaların durdurulması, tapusunun iptaline karar verilen taşınmazların tekrar tapu sahibine iadesi gibi konular düzenlenmiştir. (Yargıtay Yirminci Hukuk Dairesi, E:2014/964, K:2014/2955, T: 06.03.2014)

14. Üsküdar Belediye Başkanlığı'ndan alınan cevabi yazının tetkikinden; Yavuztürk Mahallesi, 224 pafta, 1664 ada, 1 parselde kain 269 kişiye ait 206.000 m2 yüzölçümlü yerin 1996 yılında Hazinesinin açtığı dava sonucunda orman arazisi olarak tescil edildiği, 6292 sayılı Kanunun 7 nci maddesi kapsamında tapuların 2016 yılı içinde iade alındığı, bahsi geçen arsanın 2/B olarak nitelendiği ve 6292 sayılı Kanunun 6 nci maddesi ile bu taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişilerin hak sahibi olarak kabul edildiğini ve bu kişiler veya varisleri adına bedelsiz olarak tescil işleminin gerçekleştirildiği, anlaşılmış olup anılan cevabi yazıda; tapu senedinde satış ifadesi geçse de bu durumun bir kamu/hazine taşınmazının satış yoluyla devri değil daha önce taşınmazda tasarrufta bulunanlar adına bedelsiz olarak tescil işleminin sağlanması olduğu, diğer yandan taşınmaza ilişkin daha önce beyan/bildirim verilmemiş olmasının da zamanaşımı hükümlerinin devreye girmesini engellediği, yönünde açıklamalara yer verildiği görülmüştür.

15. Şikayet konusu somut olay hakkında Gelir İdaresi Başkanlığı'ndan alınan görüş yazısında ise; " 1996 yılından 20/07/2016 tarihine kadar, Hâzinenin açtığı dava sonucunda orman arazisi olarak tescil edilen söz konusu taşınmazlardan (arsa), anılan yıllar arasında mülkiyetleri Hazineye ait olduğundan emlak (arazi) vergisinin aranılmaması gerektiği" değerlendirmesinin yapıldığı tespit edilmiştir.

16. 19/06/2007 tarih ve 26557 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin "Tanımlar" başlıklı 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendinde, Hazine Taşınmazının, Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri, kapsadığı belirtilmiştir. Dosya münderecatında aksi yönde bir bilgi ve belge bulunmaması karşısında, 1996 yılında Hazinesinin açtığı dava neticesinde orman arazisi olarak tescil edildikten sonra, 6292 sayılı Kanunun 7 nci maddesi kapsamında 2016 yılı içinde tapuları iade edilene kadar olan dönemde şikayetçinin söz konusu taşınmazlar üzerinde tasarrufu hakkının bulunmadığı açıktır.

17. Yukarıdan bu yana tüm açıklananlar, şikayetçinin iddiaları, Üsküdar Belediye Başkanlığı ve Gelir İdaresi Başkanlığı'nın konu ile ilgili açıklamaları, mevzuat ve tüm dosya kapsamı birlikte değerlendirildiğinde; uyuşmazlık konusu taşınmazların, 1996 yılında Hazinesinin açtığı dava sonucunda orman arazisi olarak tescil edildiği akabinde 2016 yılı içinde 6292 Sayılı Kanunun 7 nci maddesi kapsamında tapuların iade edildiği hususları dikkate alındığında, mezkur taşınmazların Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu döneme ilişkin emlak vergisinin, şikayetçiden talep edilmesi hukuk ve hakkaniyete uygun bulunmamıştır.

B. İyi Yönetim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

18. 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 "İyi yönetim ilkeleri" başlıklı 6 ncı maddesinde yer verilmiştir. Söz konusu ilkeler yönünden yapılan değerlendirmeler neticesinde; şikayet konusu hakkında Kurumumuza yapılan başvurunun incelenmesi amacıyla Üsküdar Belediye Başkanlığı'ndan istenilen bilgi ve belgelerin 30 gün içinde Kurumumuza gönderilmemesi nedeniyle İdareye tekit yazısı gönderilmek zorunda kalınmıştır. İdarenin bundan böyle Kurumumuzun bilgi-belge isteme yazılarına ilişkin cevap verme süresini göz ardı etmeyeceği beklenmektedir.

VI. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN YASAL MEVZUAT

19. 14/06/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kanunun 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 İstanbul Vergi Mahkemesinde yargı yolu açıktır.

VII. KARAR

Yukarıda açıklanan gerekçe ve dosya kapsamına göre, ŞİKAYETİN KABULÜNE;

1996 yılında Hazinesinin açtığı dava sonucunda orman arazisi olarak tescil edilen akabinde

2016 yılı içinde 6292 Sayılı Kanunun 7 nci maddesi kapsamında tapusu iade edilen uyuşmazlık konusu taşınmazların, Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu döneme ilişkin emlak vergisinin, şikâyetçiden talep edilmemesi gerektiği hususunda ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA TAVSİYEDE BULUNULMASINA,

Kararın BAŞVURANA ve ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA tebliğine, 6328 sayılı

Kanunun 20 inci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, Üsküdar Belediye Başkanlığı'nca bu karar üzerine tesis edilecek işlemin otuz gün içinde Kurumumuza bildirilmesinin zorunlu olduğuna,

Türkiye Cumhuriyeti Kamu Baş Denetçisince karar verildi.

Şeref MALKOÇ

Kamu Baş Denetçisi

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

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