

Davacıların murisi adına tesciline karar verilen gayrimenkul için ihtirazi kayıtle ödenen emlak vergisinin iadesi isteminin reddi işlemin iptali ve bu suretle tahsil edilen verginin faizi ile birlikte iadesi istemiyle açılan davada; vergisi ihtilaflı tarla vasıflı gayrimenkulün davacıların mirasbırakanı adına tesciline Kadastro Mahkemesince karar

İzmir BİM, 3. VDD, E. 2016/374 K. 2017/26 T. 25.1.2017

İSTEMİN ÖZETİ : Davacıların murisi adına tesciline karar verilen gayrimenkul için ihtirazi kayıtle ödenen emlak vergisinin iadesi isteminin reddine dair 16.09.2015 tarihli işlemin iptali ve bu suretle tahsil edilen verginin faizi ile birlikte iadesi istemiyle açılan davada; vergisi ihtilaflı tarla vasıflı gayrimenkulün davacıların mirasbırakanı adına

tesciline Kadastro Mahkemesince 06.10.2008 tarihinde karar verildiği ve bu Karar uyarınca tescilin 02.04.2014 tarihinde tapu idaresince yapıldığının açık olduğu, davalı idarece, mahkeme kararı ile tescilden önce mülkiyetin kazanıldığı savıyla karar (kesinleşme) tarihi itibarıyla emlak vergisi tahakkuk ettirildiği, Türk Medeni Kanunun 704 ve 705. maddelerinin, tasarruf işlemleri yapılabilmesi için mülkiyetin tapu kütüğüne tescilini şart koşmakta olduğu, yani mülkiyetin tescilden önce mahkeme kararı ile kazanılmasının itibarı olduğu, tasarruf yetkisinin ise tescille başlayacağı, haliyle malik/malik gibi tasarruf edenlerin ödemekle yükümlü oldukları emlak vergisi tahakkukunun başlangıç tarihinin de, mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edildiği tarih olacağının açık olduğu, aksi halde henüz emlaki üzerinde tasarruf hakkı bulunmayan davacıdan emlak vergisi ödemesini beklemek gerekir ki, emlak vergisini temelde tasarruf hakkına bağlayan kanuni düzenlemenin bu yorumu geçersiz kıldığı, kanun koyucunun çıplak mülkiyeti dahi emlak vergisi tahakkuku için yeterli görmediği, intifa hakkı sahibinin ya da malik gibi tasarruf edenin emlak vergisinin yükümlüsü olduğunu hükme bağlamışken, mülkiyeti henüz tapu kütüğüne tescil edilmemiş davacılar için emlak vergisi tahakkuk ettirilmesinde kanuni isabet bulunmadığı, bir başka ifade ile Kadastro Mahkemesi kararı için iade-i muhakeme istenmesinin davalı belediye'nin emlak vergisi tahakkuku bakımından bir önemi bulunmayabileceği, önem arz eden tarihin, tapuda tescil tarihi olduğu, bu tarih esas alınarak tasarruf yetkisinin kazanıldığı, emlak vergisi mükellefiyetinin başladığının kabul edilmesi gerektiği, bu durumda davacıların ihtirazi kayıtle ödediği tutarın 26.08.2015 tarihinden itibaren işleyecek kanuni faizi ile birlikte davacıya iadesi gerektiğinden, davacıların istemini reddeden işlemin iptali, ödedikleri emlak vergisinin kanuni faizi ile birlikte davacılar iadesinin gerektiği gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar veren Aydın Vergi Mahkemesi Hakimliğinin 28/03/2016 gün ve E:2015/727, K:2016/196 sayılı kararının; malikin taşınmazı fiilen kullanıp kullanmamasının emlak mükellefiyeti açısından bir etkisi olmadığı, malik

taşınmazla ilgili herhangi bir tasarrufta bulunmasa dahi taşınmazın maliki olması nedeniyle emlak vergisi mükellefi olduğu, davacıların mahkeme kararının kesinleşmesi ile birlikte 06.10.2008 tarihinde tescil olmaksızın taşınmazın maliki durumuna geldikleri ve Emlak Vergisi Kanuna göre bu tarih itibarı ile verginin mükellefi oldukları ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ: Savunma verilmemiştir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3.Vergi Dava Dairesince işin gereği görüldü.

İtiraz, davacıların murisi adına tesciline karar verilen gayrimenkul için ihtirazi kayıtlı ödenen emlak vergisinin iadesi isteminin reddine dair 16.09.2015 tarihli işlemin iptali ve bu suretle tahsil edilen verginin faizi ile birlikte iadesi istemiyle açılan davayı kabul ederek işlemi iptal eden ve ödenen emlak vergisinin kanuni faizi ile birlikte davacılara iadesine karar veren Aydın Vergi Mahkemesi Hakimliği kararının bozulması istemine ilişkindir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 13. maddesinde, arazi vergisini arazinin malikinin, varsa intifa hakkı sahibinin, her ikisi de yoksa araziye malik gibi tasarruf edenlerin ödeyeceği; Medeni Kanunun 705. maddesinde ise, taşınmaz mülkiyetinin kazanılmasının tescille olduğu, miras, mahkeme kararı, cebri icra, işgal, kamulaştırma halleri ile kanunda öngörülen diğer hallerde, mülkiyetin tescilden önce kazanılacağı, ancak bu hallerde malikin tasarruf işlemleri

yapabilmesinin, mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edilmiş olmasına bağlı olacağı; İcra İflas Kanununun 134. maddesinde de, icra dairesi tarafından taşınmaz kendisine ihale edilen alıcının o taşınmazın mülkiyetini ihale anında iktisap edeceği hükme bağlanmıştır.

Dosyanın incelenmesinden; Kadastro Mahkemesi'nce 06.10.2008 tarihinde vergisi uyuşmazlık konusu tarla vasıflı gayrimenkulün davacıların mirasbırakanı adına tesciline karar verildiği ve tapu idaresince bu karar uyarınca tescilin 02.04.2014 tarihinde yapıldığı anlaşılmıştır.

Yukarıda anılan kanun hükümlerine göre, taşınmaz mülkiyetinin kazanılmasının tescille olduğu, ancak miras, mahkeme kararı, cebri icra, işgal, kamulaştırma halleri ile kanunda öngörülen diğer hallerde, mülkiyetin tescilden önce kazanılacağı ve taşınmaz malikinin emlak vergisini ödeyeceği açık olduğundan, 06.10.2008 tarihinde mahkeme kararı ile mülkiyeti kazanılan (tescilden önce) taşınmazın emlak vergilerinin davacılar tarafından ödenmesinde ve dolayısıyla, ödenen verginin iadesi isteminin reddine ilişkin işlemde hukuka aykırılık görülmemiştir.

Bu durumda, davacıların tasarruf işlemleri yapılabilmesi için mülkiyetin tapu kütüğüne tescilinin şart olduğu, mülkiyetin tescilden önce mahkeme kararı ile kazanılmasının itibari olduğu, tasarruf yetkisinin tescille başlayacağı, haliyle malik/malik gibi tasarruf edenlerin ödemekle yükümlü oldukları emlak vergisi tahakkukunun başlangıç tarihinin de mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edildiği tarih olacağı gerekçesi ile işlemin iptali ve ödenen vergilerin faizi ile birlikte iadesi yönünde verilen Mahkeme kararında hukuki isabet bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle; itirazın kabulüne, Aydın Vergi Mahkemesi Hakimliğince verilen 28/03/2016 gün ve E:2015/727, K:2016/196 sayılı kararın bozulmasına ve davanın reddine, dava aşamasında yapılan 79,20-TL yargılama giderlerinin davacı üzerinde bırakılmasına, itiraz aşamasında davalı idare tarafından yapılan 127,70-TL yargılama giderinin davacıdan alınarak davalı idareye verilmesine, 31,40-TL itiraz karar harcının davacıdan tahsili için mahkemesince harç tahsil müzekkeresi yazılmasına, posta gideri avanslarından artan miktarların mahkemesince HMK'nun 333.maddesi uyarınca yatırırlara iadesine, kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 15 (onbeş) gün içinde İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. Vergi Dava Dairesine karar düzeltme yolu açık olmak üzere 25/01/2017 tarihinde karar verildi.