

Ŗikayetçi tarafça öncelikle emlak vergisinin ödenmesi gerektiği hususunun, Ŗikayetçi lehine usulî kazanılmış hak oluşturduğu ve mahkemece bu yönden Ŗikayetin kabulü gerektiği hususu hükmün gerekçesinde açıklandığına göre, Ŗikayetçinin, öncelikle emlak vergisi ödenmeden taşınmazın tescil işleminin usulsüz olduğuna yönelik icra memur işlemi Ŗikayetinde artık hukukî yararının kalmadığı gerekçesiyle, HMK'nın 114/1-h ve 115/2. maddeleri uyarınca hukukî yarar yokluğu

sebebiyle şikayetin usulden reddine karar verilmesi gerekirken, genel mahkemenin görevli olduğu gerekçesiyle hüküm kurulması doğru olmamış ise de, hüküm sonucu itibarıyla doğru olduğundan, HUMK'nın 438/son maddesi uyarınca gerekçesi değiştirilerek ve hüküm fıkrasında yapılan yanlışlığın giderilmesi yeniden yargılama yapılmasını gerektirmediğinden, hükmün HUMK'nın 438/7. maddesi uyarınca aşağıda yazılı olduğu şekilde düzeltilmesi suretiyle onanması

gerekmiştir.

T.C.

Yargıtay

23. Hukuk Dairesi

E: 2015/4339 K: 2016/3948

K.T.: 27.06.2016

**Taraflar arasındaki sıra
cetveline şikayetin bozma
ilamına uyularak yapılan
yargılaması sonunda ilamda
yazılı nedenlerden dolayı
şikayetin reddine yönelik
olarak verilen hükmün süresi
içinde şikayetçi vekilince
temyiz edilmesi üzerine dosya
incelendi, gereği konuşulup
düşünüldü:**

Şikayetçi vekili, borçlu ...
müvekkili belediyenin vergi
mükellefi olduğunu, üzerine
kayıtlı parsel sayılı
taşınmazların aynından
kaynaklanan vergi borcu
bulunduğunu, anılan
taşınmazların ipotek
alacağına mahsuben 26.04.2012
tarihinde şikayet olunana
ihale edildiğinin haricen
öğrenildiğini, ilgili
dosyadan satış öncesi
müvekkiline gönderilen
28.02.2012 tarihli yazıyla
taşınmazın aynından doğan
vergi borcunun sorulmuş
olduğunu ancak, yazının

müvekkiline ulaşmaması
nedeniyle bilgi
verilemediğini, icra
müdürlüğünce de yazı akıbeti
araştırılmadan satış
işlemlerine devam edildiğini,
müvekkili tarafından
27.09.2010 tarihli yazı ile
taşınmazın aynından
kaynaklanan vergi borcunun
icra müdürlüğüne
bildirildiğini, icra
müdürlüğünce taşınmazın
aynından doğan vergi borcu
olmasına karşın bu hususlar
dikkate alınmayarak satış ve
tescil işlemlerinin
gerçekleştirildiğini, oysa

yasa gereği tescilden önce taşınmazın aynından doğan tüm borçların öncelikli olarak ödenmesi gerektiğini, icra müdürlüğünün bu işlemi sonucunda alacağın tahsili imkânının kalmadığını, tescil işleminin usulsüz olup iptali gerektiğini, tescil işleminin sürenin geçmesi nedeniyle de usulsüz olduğunu, ihalenin 26.04.2012 tarihinde yapılmış olmasına rağmen, geçen süre zarfında davalı alacaklının KDV, damga vergisi ve tahsil harçlarını yatırmamasına rağmen, ihalenin iptal edilmediğini, 6183 sayılı

Kanun'un 21/2. maddesinde taşınmazın aynından doğan amme alacağının rehinli alacaklardan önce geldiğini, müvekkilinin 307.040,48 TL vergi alacağı bulunduğunu ileri sürerek, müvekkilinin alacağının öncelikli alacak olarak kabulü ile sıra cetvelinin düzeltilmesini, taşınmazın aynından doğan vergi borçları ödettirilmeden yapılan tescil işleminin iptalini talep ve şikayet etmiştir.

Şikayet olunan vekili, verginin mükellefinin taşınmazın eski maliki

olduğunu, vergiyi kusuru nedeniyle tahsil edemeyen şikayetçinin, müvekkilinden tahsil etme çabasında bulunduğunu, talebin ne olduğunun anlaşılamadığını, sıra cetveline itiraz edildiği gibi, tescil işleminin de iptalinin istendiğini, talebin tescile ilişkin memur işleminin iptaline yönelik olması durumunda, 7 günlük yasal sürenin geçtiğini, ihalenin kesinleştiğini, icra müdürlüğü tarafından taşınmazların emlak vergisi borcunun belediyeden

sorulduğunu ancak, bu yazıya cevap verilmediğini, şikayetçinin kendisinin kusurlu olduğunu, icra müdürlüğü tarafından yapılan tüm işlemlerin yasaya uygun bulunduğunu savunarak, şikayetin reddini istemiştir. Mahkemece, davanın kabulü ile 07.02.2013 tarihli sıra cetveli kararının iptaline dair verilen karar, taraf vekillerinin temyizi üzerine, Dairemizin 22.09.2014 tarih ve ... sayılı ilamıyla, sıra cetvelinin iptali istemine yönelik; şikayet olunan vekilinin diğer temyiz

itirazlarının reddiyle,
bedeli paylaşma konu
taşınmazlar üzerinde
şikayetçi ...'nın haczinin
bulunmadığı, şikayetçi
Belediye Başkanlığı'nın çevre
ve temizlik vergisi
alacağıyla ilgili kısım
yönünden, 6183 sayılı
Yasa'nın 21/1 ve 2. maddesi
koşullarının bulunmadığı
gözden kaçırılarak, bu
tutarın şikayet olunanın
ipotekli alacağıyla garame
yapılması sonucunu doğuracak
şekilde, şikayetin kabulüne
karar verilmesinin doğru
olmadığı, tescil işleminin

iptali istemine yönelik;
taraf vekillerinin temyiz
itirazları şimdilik
incelenmeksizin, hem tescilin
iptali talebinin haklı
olmadığı gerekçesine
dayanılmasının, hem de bu
istemin genel mahkemede ayrı
bir dava konusu edilebileceği
gerekçesine dayanılmasının
gerekçede çelişki
oluşturduğu, bu istemle
ilgili hüküm fıkrasında
olumlu ya da olumsuz hüküm
kurulmamasının HMK'nın 297/2.
maddesi hükmüne aykırı olduğu
belirtilerek bozulmuş, bozma
ilamına uyularak yapılan

yargılama sonucunda, satışa konu taşınmazlara ilişkin olarak şikayetçi idarenin taşınmazların aynından kaynaklanan emlak vergisi alacağı ile taşınmazların aynından kaynaklanmayan çevre ve temizlik vergisi alacağının bulunduğu, taşınmazın aynından doğan amme alacaklarının rehinli alacaklardan önce geldiği, taşınmazın aynından kaynaklanan amme alacağının sıra cetveli yapılmadan önce satış bedelinden ödenmesi ve daha sonra sıra cetveli yapılması gerektiği, ancak

sıra cetvelini yapan icra dairesince bu hususun yerine getirilmediği, şikayetçi idarenin, çevre ve temizlik vergisi alacağına ilişkin olarak ise, satış bedeli paylaşma konu taşınmazlar üzerinde bu alacağından dolayı bir haczin bulunmadığı, bu nedenle 6183 sayılı Yasanın 21/1 ve 2. maddesinin koşullarının gerçekleşmemesi nedeniyle şikayete konu sıra cetvelinde şikayetçi yönünden bir hak kaybını oluşturmadığı, şikayetçi idarenin taşınmazların aynından

kaynaklanan emlak vergisi
alacağının sıra cetveli
düzenlenmeden önce
ödenebilmesi için ise ortada
taşınmazların satışından elde
edilen bir paranın bulunması
gerektiği, oysa ki olayda
davalı şirketin satışa konu
taşınmazları alacağına
mahsuben satın aldığı için
ortada mevcut bir para
bulunmadığı, tüm bunların
yanında taşınmazların
aynından kaynaklanan emlak
vergisi borcunun taşınmaz
malikine ait olacağı
hususunun sabit olduğu,
şikayet olunan şirketin emlak

borcundan sorumluluğunun ise taşınmazların kendi adına tescilinden sonraki döneme ilişkin olabileceği, şikayetçi idarenin şikayete konu yapılan emlak vergisi alacağının sorumlusunun ise takip borçlusunun olduğu, taşınmazların şikayet olunan şirket adına yapılan tescillerinden sonra taşınmaz kayıtlarına çok yüksek tutarlı ipotek kayıtlarının da oluşturulduğu, şikayetçi idarenin emlak vergisi alacağına ilişkin verginin sorumlusu olan takip borçlusuna karşı uzun süre

(2007 'den beri) hareketsiz kaldığı, taşınmazların alacağa mahsuben satın alınması nedeniyle şikayetçi idarenin emlak vergisi alacağının takip dosyasından ödenmesi imkânının da bulunmadığı, satışı yapılan taşınmazların tescil işlemlerinin iptaline yönelik talebin genel mahkemelerden istenmesi gerektiği gerekçesiyle, sıra cetveline yönelik şikayetin reddi ile satışı yapılan taşınmazların tescil işlemlerinin iptaline yönelik talebini genel mahkemelerden istemesi

gerektiğinden reddine karar verilmiştir.

Kararı, şikayetçi vekili temyiz etmiştir.

1- Şikayetçi vekilinin sıracetveline şikayetine ilişkin hükme yönelik temyiz itirazları yönünden;

a) Dosyadaki yazılara, İcra Mahkemesince uyulan bozma kararı gereğince karar verilmiş olmasına ve bozmanın kapsamı dışında kesinleşmiş olan yönlerle ilişkin temyiz itirazları incelenemeyeceğine göre, şikayetçi vekilinin aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan diğer temyiz

itirazları yerinde görülmemiştir.

b) Şikayet, sıra cetvelinde sıraya ilişkindir.

Mahkemece, 21.11.2013 tarihli kararlar şikayetçi ...'nın her iki taşınmazın aynından kaynaklanan vergi borçlarının öncelikle İcra Müdürlüğünce ödettirilmesi gerektiği, çevre ve temizlik vergisi yönünden alacağın ise, şikayetçi ile şikayet olunan arasında garameten sıra cetveli yapılması gerektiği belirtilerek, şikayetin kabulü ile sıra cetvelinin iptaline karar verildiği,

Dairemizce şikayet olunan vekilinin diğer temyiz itirazlarının reddiyle sadece çevre ve temizlik vergisi yönünden hükmün bozulduğu anlaşılmıştır.

Bu durumda mahkemece, emlak vergisi alacağının 6183 sayılı Yasa'nın 21/2. maddesi uyarınca öncelikle ödettirilmesi gerektiğine ilişkin mahkemenin ilk kararının, şikayet olunanın temyiz isteminin sair ret kapsamında reddi üzerine şikayetçi lehine usulî kazanılmış hak oluşturduğu gözetilerek, şikayetin kabulü

ile emlak vergisi alacağının öncelikle ödettirilmesini sağlamak üzere sıracetvelinin iptaline karar verilmesi gerekirken, ... İİK'nın 134/5. maddesi uyarınca emlak vergisinin şikayet olunan tarafından dosyaya yatırılmasının mümkün bulunduğu gözden kaçırılarak, usulî kazanılmış haklar dikkate alınmaksızın yazılı şekilde hüküm kurulması doğru olmamıştır.

2- Şikayetçi vekilinin tapu iptali ve tescili hükmüne yönelik temyiz itirazları yönünden;

Şikayetçi vekiline, İcra
Müdürlüğünce taşınmazın
aynından kaynaklanan vergi
borcunun ödettirilmeden
tescile karar verilmesinin
doğru olmadığı belirtilerek
icra memur muamelesi şikayet
edilmiştir. Şikayetçi
vekilinin, taşınmazın şikayet
olunan adına tapuda
tescilinin iptaline yönelik
herhangi bir talebi olmayıp,
taşınmazın aynından
kaynaklanan vergi borcunun
ödettirilmesi
amaçlanmaktadır. Mahkemece bu
istem, tapu iptali ve tescil
istemi olarak

vasıflandırılmış olup, bu vasıflandırmaya göre isteme yönelik davanın tefriki ile ayrı bir esasa kaydedilmesi ve mahkemenin görevine ilişkin dava şartı noksanlığı sebebiyle HMK'nın 114/1-c ve 115/2. maddeleri uyarınca bu istem yönünden şikayetin usulden reddine karar verilmesi gerekirdi.

Hukuki yarar dava koşulu mahkemece re'sen gözönünde tutulur. Hukuki yararın sadece dava tarihi itibarıyla değil, dava devam ettiği sürece ve hükmün kesinleşmesine kadar devamı

gereklidir.

Ne var ki somut olayda, yukarıda açıklandığı üzere şikayetçi tarafça öncelikle emlak vergisinin ödenmesi gerektiği hususunun, şikayetçi lehine usulî kazanılmış hak oluşturduğu ve mahkemece bu yönden şikayetin kabulü gerektiği hususu hükmün gerekçesinde açıklandığına göre, şikayetçinin, öncelikle emlak vergisi ödenmeden taşınmazın tescil işleminin usulsüz olduğuna yönelik icra memur işlemi şikayetinde artık hukukî yararının kalmadığı

gerekçesiyle, HMK'nın 114/1-h ve 115/2. maddeleri uyarınca hukuki yarar yokluğu sebebiyle şikayetin usulden reddine karar verilmesi gerekirken, genel mahkemenin görevli olduğu gerekçesiyle hüküm kurulması doğru olmamış ise de, hüküm sonucu itibarıyla doğru olduğundan, HUMK'nın 438/son maddesi uyarınca gerekçesi değiştirilerek ve hüküm fıkrasında yapılan yanlışlığın giderilmesi yeniden yargılama yapılmasını gerektirmediğinden, hükmün HUMK'nın 438/7. maddesi

uyarınca aşağıda yazılı
olduđu řekilde dűzeltilmesi
suretiyle onanması
gerekmiştir.

SONUÇ: Yukarıda (1-a)
numaralı bentte açıklanan
nedenlerle, şikayetçi
vekilinin diğer temyiz
itirazlarının reddine, (1-b)
numaralı bentte açıklanan
nedenlerle, şikayetçi
vekilinin temyiz
itirazlarının kabulű ile
hűkműn, řikayetçi yararına
BOZULMASINA, (2) numaralı
bentte açıklanan nedenlerle,
kararın, gerekçesi
deđiřtirilerek ve "HűKűM"

bölümünün 2. bendi çıkarılarak yerine " İcra memur muamelesine şikayetin HMK'nın 114/1-h ve 115/2. maddeleri uyarınca usulden reddine " ibarelerinin yazılması suretiyle hükmün DÜZELTİLEREK ONANMASINA, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, kararın tebliğinden itibaren 10 gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 27.06.2016 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.