

T.C.
İSTANBUL
2. VERGİ MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/905
KARAR NO : 2014/2084

DAVACI : EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ

VEKİLİ : AV. İBRAHİM KESKİN
Emlak Konut G.Y.O. A.Ş. Genel Müdürlüğü Atatürk Mah.
Çitlenbik Cad. No:4 Ataşehir/İSTANBUL

DAVALI : YEDİTEPE VERASET VE HARÇLAR VERGİ DAİRESİ
MÜDÜRLÜĞÜ

VEKİLİ : AV. BURCU ÖZTÜRK
İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı-Vatan Cad. Adnan Menderes
Bulvarı Akşemseddin Mah. No:56 K:4 Fatih/İSTANBUL

DAVANIN ÖZETİ : İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 Mahallesi sınırları içerisindeki 1342 Ada 1 No.lu ve 1343 Ada 1 no.lu parsellerde kayıtlı inşaatların satış işlemleri nedeniyle Şubat 2014'te ihtirazi kayıtla ödenen 1.621.203,58 TL tapu harçlarının iptali ve ödenen verginin iadesi istemiyle açılan davada; 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun uyarınca her türlü resim ve harçtan muaf olmalarına rağmen tahakkuk edip ödenen harçların hukuka uygun olmadığı iddia edilerek iptali ve fazladan ödenen harçların iadesi istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Tapu harçlarında ihtirazi kayıtla dava açılmayacağından davanın öncelikle usul yönünden reddinin gerektiği, esas yönünden de 775 sayılı Kanunda gecekondu deyiminin, kendisine ait olmayan arsalar üzerine sahibinin rızası alınmadan yapılan yapıların kastedildiği, bu bölgelerden yapılacak tahsislerin öncelikle dar gelirli veya yoksul olması gerektiği, davacı tarafın 775 ve 6306 sayılı Kanunların istisna ile ilgili hükümlerinden yararlandırılmasının mümkün olmaması nedeniyle yapılan işlemlerin yasal olduğu ve davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren İstanbul İkinci Vergi Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava idarece tapu harçlarında ihtirazi kayıtla dava açılmayacağından davanın öncelikle usul yönünden reddinin gerektiği savunulmuş ise de, ihtirazi kayıtla yapılan ödemelere karşı dava açılacağından davalı idarenin usul itirazı yerinde görülmemekle işin esasına geçildi.

Uyuşmazlık ihtirazi kayıtla ödenen 1.621.203,58 TL tapu harçlarının iptali ve ödenen verginin iadesi isteminden kaynaklanmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 57.maddesinde " Tapu ve Kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanlar, tapu ve kadastroharçlarına tabidir." hükmü yer

T.C.
İSTANBUL
2. VERGİ MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/905

KARAR NO : 2014/2084

almış, (4) sayılı tarifenin 20(a) fıkrasında ise, Gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölüncüye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hüküm lerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden nispi harç ödeneceği hükme bağlanmış olup, Özel Kanun hükmündeki, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkındaki Kanunun 7.9. Fıkrasında; "Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullanılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır." 33.maddesinde "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı bu kanundaki hizmetlerde kullanılmak üzere özel mülkiyetteki arazi ve arsaları, bunlar içinde yapı veya sair her hangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri sahipleri ile anlaşarak satılabilir veya kamulaştırabilir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve bu Başkanlığın izni ile belediyeler, gecekonduların ıslah, tasfiye ve önlenmesi maksadıyla halk konutları, nüve konutlar ve geçici olarak kullanılacak misafir konutları inşasına yetkilidir." hükmü yer almakta olup bu hükümlere göre Bakanlar Kurulunca belirlenen yerlerde imar planı uygulaması yapılması, çevre düzenlemesi v.s hususlarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile TOKİ'nin yetkili olduğu belirtilmiştir.

775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 1.maddesinde ise : "Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu kanun hükümleri uygulanır.", 33.Maddesinde; "Bu kanun hükümlerine dayanılarak yapılan ivazlı veya ivazsız devir, temlik, kamulaştırma, alım, satım, kira, geri alma, geri verme, ifraz, tevhit, tescil, cins değişikliği, rehin tesis ve terkini, ıslah, değişiklik, onarım, inşa ve ikmal gibi her türlü işlemler, sözleşmeler, beyannameler ve benzerleri, tasarruf bonosundan ve her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda yer verilen yasa hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden; gayrimenkullerin ivaz karşılığında devir ve iktisabının harca tabi olduğu, ancak 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ile 775 Sayılı Gecekondu Kanunları uyarınca yapılacak devir ve tescillerin ise tapu harcından müstesna olduğu, buna göre anılan kanun uyarınca yapılan gecekondu önleme ve kentsel yenileme uygulamalarının belirtilen istisnadan yararlanacağı sonucuna varılmıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden, davacının Başbakanlık Toplu Konut İdaresinin onayıyla Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 Mahallesi sınırları içerisindeki 1342 Ada 1 No.lu ve 1343 Ada 1 no.lu parsellerde Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. İle yaptığı Arsa Karşılığı Gelir Paylaşım Sözleşmesi uyarınca inşa edilen gayrimenkullerin satışı nedeniyle Başakşehir Tapu Müdürlüğünde gerçekleştirilen işlemler sonucu ihtirazi kayıtla ödediği tapu harçlarının iptali ve iadesi talebiyle iş bu davayı açtığı anlaşılmaktadır.

Olayda, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 08.05.2007 gün 2222 sayılı olur belgesinde dava konusu harca konu İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 Mahallesi sınırları içerisindeki 1342 Ada 1 No.lu ve 1343 Ada 1 no.lu parsellerde kayıtlı alanların 775 Sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca gecekondu önleme bölgesi olarak onaylandığı, Başakşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 20.10.2011 gün ve 283779 sayılı imar durumu belgesinde de bölgenin Gecekondu Dönüşüm ve Kentsel Yenileme Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında olduğu dava dosyasında mevcut

T.C.
İSTANBUL
2. VERGİ MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/905
KARAR NO : 2014/2084

belgelerden anlaşılmıştır.

Bu durumda; gerek 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ve gerekse Gecekondu Kanunu gereğince harçtan müstesna olduğu belirlenen davacı adına tahakkuk edip yüklenici Akdeniz İnşaat A.Ş. tarafından davacı adına ihtirazi kayıtla ödenen ve bu suretle tahsil edilen harçlarda yasal isabet bulunmadığından ödenen harçların iadesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle; davanın kabulüne, ihtirazi kayıtla tahakkuk eden ve ödenen harçların iptaline ve davacıya iade edilmesine, aşağıda dökümü yapılan 81,60 TL yargılama giderinin ve AAÜT uyarınca belirlenen 750,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya ödenmesine, artan posta avansının kararın kesinleşmesini müteakip davacıya iadesine, kararın tebliğini takibeden 30 gün içerisinde Danıştay nezdinde temyizi kabil olmak üzere 29/09/2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
ŞÜKRAN KILIÇ
32661

Üye
ATANUR EROL
43024

Üye
SERKAN DURMUŞOĞLU
165675

<u>YARGILAMA GİDERLERİ</u> :	
Başvurma Harcı :	25,20 TL
Vekalet Harcı :	3,80 TL
P.Gideri+D.Ü. :	52,60 TL
TOPLAM :	81,60 TL