

T.C.

STANBUL

9. VERGİ MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/908

KARAR NO : 2014/1704

DAVACI: EMLAK KONUT GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ .

VEKİL : AV. BRAHİM KESKİNER

Emlak Konut G.Y.O. A.Ş. Genel Müdürlüğü Atatürk Mah. Turgut Özal Bulvarı Gardenya 11 B Plaza
Ataşehir/ STANBUL

DAVALI: YEDİ TEPE VERASET VE HARÇLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

VEKİL : AV. SEDA AYDIN

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı-Hukuk Bürosu. Akemsettin Mah. Adnan Menderes Bulvarı. No: 56 K: 4
Fatih/ STANBUL

DAVANIN ÖZETİ : İstanbul Başıakşehir, kitelli Mah. 1342 Ada 1 No.lu ve 1343 Ada 1 no.lu parselde kayıtlı inşaatların satış ihaleleri nedeniyle Mart 2014 döneminde ihtirazi kayıtlı ödenen gayrimenkul emlak vergisi 2.260.549,49 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 yasal olmadığı iddia edilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : 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 ihalelerin yasal olduğu ve davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren İstanbul 9. Vergi Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Uyruşmazlık ihtirazi kayıtlı ödenen 2.260.549,49 TL tapu harcının iptali ve ödenen verginin iadesi isteminden kaynaklanmaktadır.

492 Sayılı Harçlar Kanunu'nun 57.maddesinde " Tapu ve Kadastro ihalelerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanlar, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." hükmü yer almış, (4) sayılı tarifenin 20(a) fıkrasında ise, Gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi de eri üzerinden nispi harç ödeneceği hükme bağlanmıştır. Özel Kanun hükmündeki, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun 7.9. Fıkrasında; "Bu Kanun uyarınca yapılacak olan ihale, 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 dairesi Başkanlığı bu kanundaki hizmetlerde kullanılmak üzere özel mülkiyetteki arazi ve arsaları, bunlar içinde yapı veya sair herhangi bir tesis bulunduğunda takdirde bu yapı ve tesisleri sahipleri ile anlaşarak satınalabilir veya kamulaştırabilir. Toplu Konut dairesi Başkanlığı ve bu Başkanlığın izni ile belediyeler, gecekonduların ıslah, tasfiye ve önlenmesi maksadıyla halk konutları, nüve

T.C.

STANBUL

9. VERGİ MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/908

KARAR NO : 2014/1704

konutlar ve geçici olarak kullanılacak misafir konutları in asına 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 TOK '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, kamula tırma, alım, satım, kira, geri alma, geri verme, ifraz, tevhit, tescil, cins değişikliği, rehin tesis ve terkini, ıslah, değişiklik, onarım, inşaat 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 Bakanlık Toplu Konut daresinin onayıyla Bakanlık Mah. 1342 Ada 1 No.lu ve 1343 Ada 1 no.lu parselde Akdeniz inşaat ve Etilim Hizmetleri A.Ş. ile yaptığı Arsa Kararlı Gelir Paylaşım Sözleşmesi uyarınca inşa edilen gayrimenkullerin satışlarının harçtan muaf olduğu ve tapu harcı ödenmemesi gerektiği ihtirazi kaydıyla ödendiği, akabinde de verginin iptali ve iadesi talebiyle bu davayı açtığı anlaşılmaktadır.

Davacı tarafın yaptığı satışların harçtan muaf olduğunu iddia edilmekte olup, aynı olay nedeniyle İstanbul 8.Vergi Mahkemesinin E:2013/3138 sayılı dosyası ile yapılan ara kararıyla inşaat alanının gecekondu önleme bölgesi veya kentsel dönüşüm kapsamında olduğunu belirten, imar durumunu gösteren belge ve bilgiler ile Akdeniz inşaat ve Etilim Hizmetleri A.Ş. ile yapılan sözleşmenin bir örneği istenildiği, ara kararına cevaben gönderilen belgelerin incelenmesinden, T.C. Bakanlık Toplu Konut dairesi Başkanlığının 08.05.2007 gün 2222 sayılı olur belgesinde dava konusu harca konu Küçükçekmece, Bakanlık Mah. Ayazma Bölgesinde 1342 Ada 1 No.lu ve 1343 Ada 1 no.lu parselde kayıtlı alanlarında dahil olduğu 775 Sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca gecekondu önleme bölgesi olarak onaylandı, Bakanlık Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20.10.2011 gün ve 283779 sayılı imar durumu belgesinde de bölgenin Gecekondu Dönüşüm ve Kentsel Yenileme Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında olduğu belirlenmiştir.

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 inşaat 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, ayrıca iddia edilen 64,00 TL yargılama giderinin ve 750,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya ödenmesine, artan posta avansının kararın kesinleşmesi müteakip davacıya iadesine, kararın tebliğini takibeden 30 gün içerisinde Danıştay nezdinde temyiz yolu açık olmak üzere 30/06/2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

T.C.

STANBUL

9. VERG MAHKEMES

ESAS NO : 2014/908

KARAR NO : 2014/1704

Ba kan
SAL H BULDUK
37916

Üye
EMEL KAYI O LU
107188

Üye
NES BE GIRCIN
118691

YARGILAMA G DERLER :

Ba vurma Harcı25,20 TL

Vekalet Harcı3,80 TL

Posta Gideri35,00 TL

TOPLAM64,00 TL