

DANIŞTAY KARARLARI**Danıştay Dokuzuncu Daire Başkanlığından:****Esas No:** 2020/6224**Karar No:** 2021/2347**KANUN YARARINA TEMYİZ EDEN** : Danıştay Başsavcılığı**DAVACI** : Gamze Seyhan**VEKİLİ** : Av. Mahcemal Seyhan
(E-Tebligat)**DAVALI** : Gelir İdaresi Başkanlığı - ANKARA**VEKİLİ** : Av. Merve Öztürk - Aynı Adreste**İSTEMİN KONUSU** : Kırıkkale Vergi Mahkemesinin 13/07/2020 tarih ve E:2020/75, K:2020/95 sayılı kararının kanun yararına temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.**YARGILAMA SÜRECİ:**

Dava konusu istem: Riskli yapı niteliği bulunan ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında inşa edilen binaya ait bağımsız bölümün, davacı tarafından satın alınması sırasında ödenen tapu harcının iadesi istemiyle yapılan düzeltme şikayet başvurusunun zımnen reddine ilişkin işlemin iptali ve ödenen tutarın iadesi istemiyle dava açılmıştır.

Kanun yararına temyiz edilen kararın özeti: Kırıkkale Vergi Mahkemesince, riskli yapı olarak ilan edilen taşınmazın, 6306 sayılı Kanun kapsamında dönüşüme tabi tutularak yenilendiği, yeni inşa edilen binada arsa sahiplerine ait olan bağımsız bölümün davacı tarafından satın alınması sırasında, davacı tarafından ödenen tapu harcının iadesi istemiyle yapılan düzeltme ve şikayet başvurusunun zımnen reddi üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı, 6306 sayılı Kanun'un 1. maddesinde amacının, afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek olduğunun belirtildiği, dolayısıyla, "riskli yapı" olarak tespit edilen bir binanın yıkılarak yerine standartlara uygun yeni bir bina yapılması halinde, söz konusu riskli binanın yenilenmiş ve Kanun'da belirtilen amacın gerçekleşmiş olacağı, yani binanın yıkılarak yeni bir bina inşa edilmesi ve bağımsız bölümlerin ilgililer adına tapuda tescil edilmesi safhası da dahil olmak üzere, bu sürece kadarki tüm safhaların aynı Kanun'un 7. maddesinin 9. fıkrası kapsamında tapu harcından muaf olacağı, binanın yenilenmesinden sonraki aşamalarda üçüncü kişilerle yapılan işlemlerden (alım-satım işlemi) doğacak olan vergi, harç ve ücretler için ise aynı Kanun'un 7. maddesinin 9. fıkrası kapsamında istisna hükmünün uygulanamayacağı, aksi yorumun, bir kere riskli yapı olarak belirlenen bir yapının yıkılması sonucu yapılan yeni binanın tüm alım-satım ve diğer işlemler sebebiyle doğan vergi, harç ve bir kısım ücretlerden istisna olmasını gerektireceği, bu durumda, 6306 sayılı Kanun çerçevesinde yıkılıp yeniden yapılan yapıdaki bağımsız bölümlerden biri ya da birkaçının hak sahibi dışındaki üçüncü kişilere satılması işleminin, anılan Yasa'da belirtilen istisna kapsamındaki satış olarak değerlendirilmesinin mümkün olmadığı, tapu harcı hesaplanarak davacıdan tahsil edilmesinde ve söz konusu tapu harcının iptali istemiyle yapılan başvurusunun zımnen reddine ilişkin işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine, kesin olarak karar verilmiştir.

Danıştay Başsavcılığı tarafından, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 51. maddesi hükmü uyarınca, Mahkeme kararının kanun yararına bozulması istenilmektedir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI ABDÜLKADİR ATALIK'IN DÜŞÜNCESİ:

Davacı tarafından, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "riskli yapı" ilan edilen taşınmazın yıkılması üzerine yeniden inşa edilen taşınmazdan bir adet bağımsız bölümün hak sahiplerinden 03/01/2018 tarihinde satın alınması nedeniyle tahakkuk ettirilen ve tahsil edilen tapu harcının harçtan müstesna olduğu iddiasıyla iadesi istemiyle yapılan düzeltme şikayet başvurusunun zimnen reddine ilişkin işlemin iptali ve harç tutarının iadesi istemiyle açılan davanın reddi yolundaki verilen Kırıkkale Vergi Mahkemesinin 13/07/2020 gün ve E:2020/75, K:2020/95 sayılı kararının yürürlükteki hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek kanun yararına temyiz edilmesi üzerine konu incelendi:

492 sayılı Harçlar Kanununun 57. maddesinde tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların ve kadastro tapu ve harçlarına tabi olduğu, 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 değeri üzerinden nispi harç ödeneceği düzenlenmiştir. 6306, sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 1'inci maddesinde; kanunun amacının, afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek olduğu, "Dönüşüm Gelirleri" başlıklı 7'inci maddesinin 9'uncu fıkrasında; bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamaların, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paraların ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesna olduğu kurala bağlanmıştır.

İncelenen dosyadan; Kırıkkale İli Etiler mahallesi Karacalı Caddesi 1358 Ada 1 sayılı Parselde inşa edilmiş bulunan 3 katlı taşınmazın deprem güvenliğinin bulunmaması nedeniyle "riskli yapı" ilan edilerek yıkılması üzerine arsası üzerinde yeniden inşa edilen taşınmazda bulunan 5 numaralı bağımsız bölümün, dönüşüme uğrayan taşınmazın maliklerinden 03/01/2018 tarihinde satın alındığı, devir nedeniyle tahakkuk ettirilen ve tahsil edilen tapu harcının iadesi istemiyle yapılan düzeltme şikayet başvurusunun reddedilmesi üzerine açılan davanın reddedildiği anlaşılmaktadır.

6306 sayılı Yasa uyarınca "riskli yapı" olduğu tespit edilen binanın yıkılarak yerine standartlara uygun bina yapılması halinde; söz konusu riskli binanın yenilenmesi ile Kanunda belirtilen amaç gerçekleşmiş olacaktır. Bu itibarla "riskli yapı" ilan edilerek yıkılan taşınmazın arsası üzerine yeni inşa edilen binada yer alan ve tapuda, hak sahibi malikler üzerine tescil edilen bağımsız bölümün, hak sahiplerince davacıya devri işleminin de ilk satış olduğu ve bu Kanun kapsamında değerlendirilmesi gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

Bu nedenle, Kanun kapsamında inşa edilen taşınmazda bulunan bağımsız bölümün devri nedeniyle alıcının ödediği tapu harcının iptali ve iadesi istemiyle yapılan düzeltme şikayet başvurusunun reddedilmesi yolunda kurulan vergi mahkemesi kararı hukuka uygun düşmemiştir.

Açıklanan nedenlerle Kırıkkale Vergi Mahkemesinin 13/07/2020 gün ve E:2020/75, K:2020/95 sayılı kararının; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 51'inci maddesi uyarınca kanun yararına temyiz edilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

DANIŞTAY TETKİK HÂKİMİ AYET KOÇAK'IN DÜŞÜNÇESİ: 6306 sayılı Kanun'un 7. maddesinin 9. fıkrasının uyuşmazlık tarihinde yürürlükte bulunan halinde yer verilen düzenleme uyarınca, Kanun kapsamında yapılacak devir ve tescillerin vergi ve harçtan istisna olması nedeniyle, söz konusu işlemlerden vergi alınması durumu mevzuda hata kapsamında değerlendirileceğinden ve dava konusu taşınmazın satışına ilişkin ödenen tapu harcının da istisna kapsamında olması itibarıyla olayda vergi hatası bulunduğu anlaşıldığından, temyiz isteminin kabulü gerekeceği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Dokuzuncu Dairesince, Tetkik Hâkiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra gereği görüşüldü:

İNCELEME VE GEREKÇE:

MADDİ OLAY:

Riskli yapı niteliği bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında inşa edilen binaya ait bağımsız bölümün, davacı tarafından satın alınması sırasında ödenen tapu harcının iadesi istemiyle yapılan düzeltme şikayet başvurusunun zımnen reddine ilişkin işlemin iptali ve ödenen tutarın iadesi istemiyle davanın açıldığı anlaşılmıştır.

İLGİLİ MEVZUAT:

492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 57. maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanun'a bağlı (4) sayılı Tarife'de yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olacağı, (4) sayılı Tarife'nin 20 (a) fıkrasında ise, gayrimenkullerin ivaz karşılığında devir ve iktisabında, gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere, emlak vergisi değeri üzerinden nispi harç ödeneceği hüküm altına alınmıştır.

16/05/2012 tarihinde yürürlüğe giren 6306 sayılı Kanun'un 1. maddesinde, bu Kanun'un amacının, afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek olduğu belirtilmiştir. Kanun'un 7. maddesinin 9. fıkrasının uyuşmazlık tarihinde yürürlükte bulunan halinde ise; bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamaların, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullanılan krediler sebebiyle lehe alınacak paraların ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesna olacağı ifade edilmiştir.

Diğer yandan, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 116. maddesinde vergi hatasının, vergiye ilişkin hesaplarda veya vergilendirmede yapılan hatalar yüzünden, haksız yere fazla veya eksik vergi istenmesi veya alınması olduğu belirtilmiş, vergilendirme hatalarını düzenleyen 118/3. maddesinde, açık olarak vergi mevzuuna girmeyen veya vergiden müstesna bulunan gelir, servet, madde, kıymet, evrak ve işlemler üzerinden vergi istenmesi veya alınmasının, mevzuda hata olduğu düzenlenmiştir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinin değerlendirilmesinden, gayrimenkullerin ivaz karşılığında devir ve iktisabının tapu harcına tabi olduğu, ancak 6306 sayılı Kanun uyarınca yapılacak devir ve tescillerin vergi ve harçtan istisna olduğu, vergiden istisna olan işlemlerden vergi alınmasının ise mevzuda hata olduğu ve dava konusu taşınmazın satışına ilişkin ödenen tapu harcının istisna kapsamında değerlendirilmesi halinde olayda vergi hatası bulunduğu da kabulü gerektiği sonucuna ulaşılmaktadır.

Olayda; dava konusu tapu harcının, riskli yapı niteliği taşıyan taşınmazların yıkılarak 6306 sayılı Kanun kapsamında yeniden inşası sonrasında oluşan bağımsız bölümün ilk satışına ilişkin olduğu, kentsel dönüşüm uygulamasının, 6306 sayılı Kanun'un amacını gerçekleştirmeye yönelik olduğu, uygulama sonrasında inşa edilen konutların üçüncü kişilere ilk satış işlemlerinin de bu Kanun kapsamında değerlendirilmesi suretiyle, anılan Kanun'un 7. maddesinin 9. fıkrası uyarınca vergi ve harçtan istisna olduğu sonucuna varılmıştır.

Bu durumda, dava konusu taşınmazın satışına ilişkin ödenen tapu harcı istisna kapsamında olduğundan ve vergiden istisna olan işlemlerden vergi alınması mevzuda hata olarak değerlendirildiğinden, davanın reddine yönelik Vergi Mahkemesi kararında hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

KARAR SONUCU:

Açıklanan nedenlerle;

1. Danıştay Başsavcılığının kanun yararına temyiz isteminin kabulüne,
2. Kırıkkale Vergi Mahkemesinin 13/07/2020 tarih ve E:2020/75, K:2020/95 kararının, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 51. maddesi uyarınca, hükmün sonuçlarına etkili olmamak üzere **KANUN YARARINA BOZULMASINA**,
3. Kararın birer örneğinin taraflara ve Danıştay Başsavcılığına gönderilmesine ve bu kararın Resmi Gazete'de yayımlanmasına, 31/03/2021 tarihinde cybirliğiyle karar verildi.

Danıştay Dokuzuncu Daire Başkanlığından:

Esas No : 2020/5969

Karar No : 2021/2353

KANUN YARARINA TEMYİZ EDEN : Danıştay Başsavcılığı

DAVACI : Ramazan Yavuz

VEKİLİ : Av. Kemal Yavuz

Yeni Hükümet Cad. Kevser Apt. K:3/5

Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

DAVALI : Gelir İdaresi Başkanlığı - ANKARA

VEKİLİ : Av. Turgay Gözler

K. Maraş Vergi Dairesi Başkanlığı Trabzon Bulv.

Borsa Cad. K:4 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

İSTEMİN KONUSU : Kahramanmaraş Vergi Mahkemesinin 13/11/2019 tarih ve E:2019/397, K:2019/601 sayılı kararının kanun yararına temyizden incelenerek bozulması istenilmektedir.

YARGILAMA SÜRECİ

Dava konusu istem: Davacı tarafından, riskli yapı niteliği bulunan ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında inşa edilen bağımsız bölümün satışı sırasında ödenen tapu harcının iadesi istemiyle yapılan düzeltme şikayet başvurusunun reddine ilişkin işlemin iptali ve ödenen tutarın ödeme tarihinden itibaren yasal faiziyle iadesi istemiyle dava açılmıştır.

Kanun yararına temyiz edilen kararın özeti: Kahramanmaraş Vergi Mahkemesince, 213 sayılı Kanun'a göre düzeltme yolunun, vergiye ilişkin hesaplarda, matrah ve miktar hatası bulunması yahut mükerrer vergi istenmesi şeklinde, vergilendirmede ise mükellefin şahsında, mükellefiyette, verginin mevzuunda ve döneminde yapılmış hataların varlığı halinde izlenebilecek bir idari başvuru yolu olduğu, idareden düzeltilmesi talep edilebilecek vergi hatalarının, kendisinden düzeltme isteminde bulunulan idari makamın veya uyumsuzluk halinde yargı yerinin, 213 sayılı Kanun'un 3. maddesinde öngörülen yorum tekniklerine başvurmadan, ilk bakışta anlayabileceği açıklıktaki vergilendirme yanlışlıkları olduğu, uyumsuzluğun, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca riskli yapı olarak belirlenen ilk yapının yıkımı sonrası inşa edilen yeni yapıda bulunan bağımsız bölümlerin ilk satım işleminin, anılan Kanun kapsamında tapu harcından istisna olup olmayacağı hususuna ilişkin olduğu, uyumsuzluğun çözümünün ise tapu harcına dayanak teşkil eden işlemde istisna hükümlerinin uygulanıp uygulanmayacağı hususunun, gerek 6306 sayılı Kanun gerek bu Kanun'a dayanılarak çıkarılan Yönetmelik hükümlerinin hukuken yorumlanmasına bağlı olduğu, davacı iddiaları ve bu iddialar çerçevesinde ortaya çıkan uyumsuzluğun, herhangi bir kuşku ya da hukuki tartışmaya meydan bırakmayacak şekilde nitelendirilebilecek açık bir vergi hatası kapsamında olmadığı, davanın esasını oluşturan iddiaların vergilendirme işlemine karşı süresinde açılacak idari davada incelenebilecek hukuki bir ihtilaf niteliğinde olması nedeniyle, uyumsuzluğun, düzeltme ve şikayet kapsamında değerlendirilmeyeceği, benzer nitelikteki uyumsuzluklara ilişkin Bölge İdare Mahkemelerince verilen nihai kararlarda da farklılık bulunduğu, bu görüş ve yorum farklılığının dahi, uyumsuzluğun hukuki ihtilaf niteliğinde olduğuna karine teşkil ettiği, bu durumda, 6306 sayılı Kanun uyarınca inşa edilen binanın bağımsız bölümünün satışı esnasında tahsil edilen tapu

harcının iadesi istemiyle yapılan düzeltme başvurusunun reddi üzerine, davalı idareye yapılan şikayet başvurusunun zimnen reddine dair işlemlerde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine, kesin olarak karar verilmiştir.

Danıştay Başsavcılığı tarafından, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 51. maddesi hükmü uyarınca, Mahkeme kararının kanun yararına bozulması istenilmektedir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI ABDÜLKADİR ATALIK'IN DÜŞÜNCESİ:

Davacı tarafından, 6306 Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca Kahramanmaraş İli, Üngüt Mahallesi, 1138 parsel numaralı taşınmaz üzerine inşa edilen binanın A Blok 14 numaralı bağımsız bölümünün üçüncü kişilere satışı sırasında ödenen tapu harcının iadesi istemiyle yapılan düzeltme ve şikayet başvurusunun reddi yolundaki işlemin iptali ile tapu harcının yasal faiziyle birlikte iadesi istemiyle açılan davayı; uyuşmazlığın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca riskli olarak belirlenen yapının yıkımı sonrası inşa edilen yapıda bulunan bağımsız bölümün ilk satış işleminin anılan kanun kapsamında tapu harcından istisna tutulup tutulmayacağı hususuna ilişkin olduğu, çözümünün ise; gerek 6306 sayılı Kanunun, gerekse bu kanunu dayanılarak yayımlanan Yönetmelik hükümlerinin yorumlanmasına bağlı olduğu ve açık bir vergilendirme hatası kapsamına girmediği, öne sürülen iddiaların vergilendirme işlemine karşı süresinde açılacak bir davada incelenebilecek hukuki bir ihtilaf olması nedeniyle, düzeltme ve şikayet kapsamında değerlendirilemeyeceği gerekçesiyle reddeden, Kahramanmaraş Vergi Mahkemesinin 13/11/2019 gün E:2019/397, K:2019/601 sayılı kararının; hukuka aykırı olduğu öne sürülerek davacı vekili tarafından kanun yararına temyiz edilmesi istemiyle Danıştay Başsavcılığına yapılan başvuru üzerine konu incelendi:

492 sayılı Harçlar Kanununun "Mevzuu" başlıklı 57'inci maddesinde; tapu ve kadaströ işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı Tarifinin 20 (a) fıkrasında da, gayrimenkullerin ivaz karşılığında devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden devir eden ve devir olan için ayrı ayrı nispi harç ödeneceği hükme bağlanmıştır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 1'inci maddesinde; bu Kanunun amacının, afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek olduğu hükme bağlanmış, aynı Kanununun 7'inci maddesinin 9'uncu fıkrasının uyuşmazlık döneminde yürürlükte bulunan halinde ise; bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamaların, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paraların ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesna olacağı hükmüne yer verilmiştir.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 116'nci maddesinde; vergiye ilişkin hesaplarda veya vergilendirmede yapılan hatalar yüzünden haksız yere fazla veya eksik vergi istenmesi veya alınmasının vergi hatası olduğu, vergilendirme hatalarını düzenleyen 118'inci maddesinin 3'üncü fıkrasında da; açık olarak vergi mevzuuna girmeyen veya vergiden müstesna bulunan gelir, servet, madde, kıymet, evrak ve işlemler üzerinden vergi istenmesi veya alınmasının mevzuada hata olduğu hükme bağlanmıştır.

Yukarıda yazılı yasa hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden; ivaz karşılığında devir ve iktisabı tapu harcına tabi olan gayrimenkullerin 6306 sayılı Kanun uyarınca yapılacak devir ve tescillerinin vergi ve harçtan müstesna olduğu, vergiden istisna olan işlemlerden vergi alınmasının da mevzuda hata kapsamına girdiğinin kabulü gerekmektedir.

Davaya konu edilen tapu harcının, riskli yapı niteliğindeki taşınmazın yıkılarak 6306 sayılı Kanun kapsamında yeniden inşası sonrasında oluşan bağımsız bölümünün ilk satışına ilişkin olduğu, kentsel dönüşüm uygulamasının; 6306 sayılı Kanunun yukarıda sözü edilen amacının gerçekleştirilmeye yönelik olması nedeniyle, uygulama sonrasında inşa edilen konutların üçüncü kişilere ilk satış işlemlerinin de bu Kanun kapsamında değerlendirilmesi gerektiği ve anılan Kanunun 7'nci maddesinin 9'uncu fıkrası uyarınca vergi ve harçtan müstesna olduğu sonucuna varılmıştır.

Diğer taraftan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 15/06/2012 tarihli, 28324 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak, aynı tarihte yürürlüğe giren 6322 sayılı Kanunla yeniden düzenlenen 112'nci maddesinin dördüncü fıkrasında; fazla veya yersiz olarak tahsil edilen vergilerin, fazla veya yersiz tahsilatın mükelleften kaynaklanması halinde düzeltmeye dair müracaat tarihi, diğer hallerde verginin tahsil tarihinden düzeltme fişinin mükellefe tebliği ediliği tarihe kadar geçen süre için aynı dönemde 6183 sayılı Kanuna göre belirlenen tecil faizi oranında hesaplanan faiz ile birlikte, 120'nci madde hükümlerine göre mükellefe red ve iade edileceği, aynı Kanunun Geçici 29'uncu maddesinde de; bu Kanunun 112'nci maddesinin (4) numaralı fıkrasının, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten sonra fazla veya yersiz olarak tahsil edilen vergilerin iadesine uygulanacağı hükmü yer almıştır.

Olayda, davacı tarafından satışı yapılan taşınmaza ilişkin olarak 03/10/2016 tarihinde ödenen tapu harcının kapsamında olması nedeniyle, yersiz olarak tahsil edilen harç tutarının 213 sayılı Kanunun 112'nci maddesinin 4'üncü fıkrası uyarınca tecil faiziyle birlikte ödenmesi gerekmektedir.

Bu durumda, davaya konu edilen taşınmaz satışına ilişkin olarak ödenen tapu harcı istisna kapsamında olduğundan, vergiden istisna olan işlemlerden vergi alınmasının da mevzuda hata kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden, davanın bu gerekçeyle kabulü ile tahsil edilen harcın, 213 sayılı Kanunun 112'nci maddesinin 4'üncü fıkrası uyarınca tecil faiziyle birlikte iadesi gerekirken, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu kapsamında kabul edilebilecek bir vergi hatası bulunmadığı gerekçesiyle, davanın reddine yönelik olarak verilen mahkeme kararında hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle; aksi yolda verilen ve hukuka aykırı olduğu sonucuna varılan Kahramanmaraş Vergi Mahkemesinin 13/12/2019 gün E:2019/397, K:2019/601 sayılı kararının, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 51'inci maddesi uyarınca kanun yararına temyiz edilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

DANIŞTAY TETKİK HÂKİMİ AYET KOÇAK'IN DÜŞÜNCESİ: 6306 sayılı Kanun'un 7. maddesinin 9. fıkrasının uyuşmazlık tarihinde yürürlükte bulunan halinde yer verilen düzenleme uyarınca, Kanun kapsamında yapılacak devir ve tescillerinin vergi ve harçtan istisna olması nedeniyle, söz konusu işlemlerden vergi alınması durumu mevzuda hata kapsamında değerlendirileceğinden ve dava konusu taşınmazın satışına ilişkin ödenen tapu harcının da istisna kapsamında olması itibarıyla olayda vergi hatası bulunduğu anlaşıldığından, temyiz isteminin kabulü gerekeceği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Dokuzuncu Dairesince, Tetkik Hâkiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra gereği görüldü:

İNCELEME VE GEREKÇE

MADDİ OLAY:

Davacı tarafından, riskli yapı niteliği bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında inşa edilen bağımsız bölümün üçüncü kişiye satışı sırasında ödenen tapu harcının iadesi istemiyle yapılan düzeltme şikâyet başvurusunun reddine ilişkin işlemin iptali ve ödenen tutarın ödeme tarihinden itibaren yasal faiziyle iadesi istemiyle dava açılmıştır.

İLGİLİ MEVZUAT:

492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 57. maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanun'a bağlı (4) sayılı Tarife'de yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olacağı, (4) sayılı Tarife'nin 20 (a) fıkrasında ise, gayrimenkullerin ivaz karşılığında devir ve iktisabında, gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere, emlak vergisi değeri üzerinden nispi harç ödeneceği hüküm altına alınmıştır.

16/05/2012 tarihinde yürürlüğe giren 6306 sayılı Kanun'un 1. maddesinde, bu Kanun'un amacının, afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek olduğu belirtilmiştir. Kanun'un 7. maddesinin 9. fıkrasının uyuşmazlık tarihinde yürürlükte bulunan halinde ise; bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamaların, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullanılan krediler sebebiyle lehe alınacak paraların ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesna olacağı ifade edilmiştir.

Diğer yandan, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 116. maddesinde vergi hatasının, vergiye ilişkin hesaplarda veya vergilendirmede yapılan hatalar yüzünden, haksız yere fazla veya eksik vergi istenmesi veya alınması olduğu belirtilmiş, vergilendirme hatalarını düzenleyen 118/3. maddesinde, açık olarak vergi mevzuuna girmeyen veya vergiden müstesna bulunan gelir, servet, madde, kıymet, evrak ve işlemler üzerinden vergi istenmesi veya alınmasının, mevzuda hata olduğu düzenlenmiştir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinin değerlendirilmesinden, gayrimenkullerin ivaz karşılığında devir ve iktisabının tapu harcına tabi olduğu, ancak 6306 sayılı Kanun uyarınca yapılacak devir ve tescillerin vergi ve harçtan istisna olduğu, vergiden istisna olan işlemlerden vergi alınmasının ise mevzuda hata olduğu ve dava konusu taşınmazın satışına ilişkin ödenen tapu harcının istisna kapsamında değerlendirilmesi halinde olayda vergi hatası bulunduğu da kabulü gerektiği sonucuna ulaşılmaktadır.

Olayda; dava konusu tapu harcının, riskli yapı niteliği taşıyan taşınmazların yıkılarak 6306 sayılı Kanun kapsamında yeniden inşası sonrasında oluşan bağımsız bölümün ilk satışına ilişkin olduğu, kentsel dönüşüm uygulamasının, 6306 sayılı Kanun'un amacını gerçekleştirmeye yönelik olduğu, uygulama sonrasında inşa edilen konutların üçüncü kişilere ilk satış işlemlerinin de bu Kanun kapsamında değerlendirilmesi suretiyle, anılan Kanun'un 7. maddesinin 9. fıkrası uyarınca vergi ve harçtan istisna olduğu sonucuna varılmıştır.

Bu durumda, dava konusu taşınmazın satışına ilişkin ödenen tapu harcı istisna kapsamında olduğundan ve vergiden istisna olan işlemlerden vergi alınması mevzuda hata olarak değerlendirildiğinden, davanın reddine yönelik Vergi Mahkemesi kararında hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

KARAR SONUCU:

Açıklanan nedenlerle;

1. Danıştay Başsavcılığının kanun yararına temyiz isteminin kabulüne,
2. Kahramanmaraş Vergi Mahkemesinin 13/11/2019 tarih ve E:2019/397, K:2019/601 kararının, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 51. maddesi uyarınca, hükmün sonuçlarına etkili olmamak üzere **KANUN YARARINA BOZULMASINA**,
3. Kararın birer örneğinin taraflara ve Danıştay Başsavcılığına gönderilmesine ve bu kararın Resmi Gazete'de yayımlanmasına, 31/03/2021 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.