

**İHALENİN, FESAT
KARIŞTIRILDIĞI İÇİN FESHİNDEN
TARAFLARIN UĞRADIĞI DİĞER
ZARARLAR GİBİ FUZULEN
ÖDENDİĞİ İLERİ SÜRÜLEN
TELLALLIK HARCININ TAZMİNEN
İADESİ AMACIYLA ADLİ YARGI
YERİNE BAŞVURULABİLECEĞİ**

Dairesi	Karar Yılı	Karar No	Esas Yılı	Esas No	Karar Tarihi
VERGİ DAVA DAİRELERİ	1992	97	1991	55	17/01/1992

KARAR METNİ

1-) İHALENİN YAPILMASIYLA TAHAKKUK EDEN VE USULÜNE GÖRE TAHSİL EDİLEN TELLALLIK HARCININ, İHALENİN SONRADAN YARGI KARARIYLA FESHEDİLMESİ Gİ- Bİ BİR NEDENLE VE VERGİ USUL KANUNUNUN VERGİ HATALARININ DÜZELTİLMESİ HÜKÜMLERİNE DAYANILARAK GERİ VERİLMESİNE OLANAK YOKTUR. 2-) İHALENİN, FESAT KARIŞTIRILDIĞI İÇİN FESHİNDEN TARAFLARIN UĞRADIĞI DİĞER ZARARLAR GİBİ FUZULEN ÖDENDİĞİ İLERİ SÜRÜLEN TELLALLIK HARCININ TAZMİNEN İADESİ AMACIYLA ADLİ YARGI YERİNE BAŞVURULABİLECEĞİ HK.< T.Emlak Bankası Anonim Şirketine kredi borçlusu olan bir anonim şirket aleyhine Banka tarafından icra takibi başlatılmış ve borçluya ait taşınmazın satışından sağlanacak değerle borcun kapatılması amaçlanmış, taşınmazın artırma yoluyla satışı ilgili icra müdürlüğüne yürütülmüş, alacaklı Banka yapılan ihalede taşınmaza talip olmuş ve ihale Banka üzerinde kalmıştır. Bu ihale sebebiyle Belediye Başkanlığınca 2464 sa-

yılı Belediye Gelirleri Kanunu uyarınca Tellallık tahsil edilmiş, harç Banka tarafından ödenmiştir. İhalenin yapılmasından sonra borçlu, ihalenin feshini isteyerek dava açmış, ihalenin feshine ilişkin davayı kabul eden yerel mahkeme kararı Yargıtayca da onanarak kesinleşmiştir. İhalenin feshi kararının kesinleşmesi üzerine Banka, ödemiş bulunduğu Tellallık Harcının geri verilmesini isteyerek Belediye Başkanlığına başvurmuş, başvurunun reddi yolunda kurulan işlem üzerine, tahsil edilen Tellallık Harcının, reeskont faizi tutarında faiziyle Belediyeden tahsili ile kendilerine ödenmesini isteyerek Danıştay Dokuzuncu Dairesinde dava açmıştır. Danıştay Dokuzuncu Dairesi, 2464 sayılı Kanunun 64.maddesinde gerçek ve tüzel kişilerin mezar yerlerinde menkul ve gayrimenkul mal satışının Tellallık Harcına tabi tutulduğu, ihalenin feshi kararının kesinleştiği, Tellallık Harcı alınabilmesi için ortada bir satışın bulunması gerektiği, fesih nedeniyle gerçekleşmeyen satıştan dolayı tahsil edilen Tellallık Harcının mükellefi sayılamayacak Bankaya Harcın iadesi gerekirken, aksi yolda kurulan işlemin iptali ile tahsil edilen Harcın iadesine Karar vermiştir. Belediye Başkanlığı, Kararın iptal ve iadeye ilişkin hükümlerinin, Emlak Bankası ise istenmesine karşın faize hükmedilmesinin yasaya aykırı olduğunu ileri sürerek bozulmasını istemektedirler. 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 67.maddesiyle, mezar yerleri ile ilgilinin isteğine bağlı olarak belediye münadisi veya tellalı bu- lundurulmuş sair yerlerde gerçek veya tüzel kişiler tarafından her tür- lü menkul ve gayrimenkul mal ve mahsul satışı Tellallık Harcına tabi tutulmuştur. Kanunun 68.maddesine göre harcın mükellefi, mal ve mahsulünü satan ki- şidir. Harç, Kanunun 71.maddesi gereğince belediyece görevlendirilen yetkililerce tahsil edilmektedir. Kanundaki bu düzenleme hizmet karşı- lığı alınan Tellallık Harcının, mezar yerinde ihalenin yapılmasıyla ta hakkuk ettiğini ve ihale sonucunda belirlenen satış bedeli üzerinden ihale tutanağı düzenlendikten sonra tahsil edildiğini göstermektedir. Uyuşmazlık konusu Tellallık Harcı, icra müdürlüğü aracılığıyla satışa çıkarılan borçluya ait taşınmazın ihalesine, alıcı sıfatıyla katılan ve ihale üzerinde kalan alacaklı Emlak Bankası Anonim Şirketi tarafın- dan ödenmiştir. Banka, tellallık hizmetinin görülmediği yada gereği gibi görülmediğini değil, ihalenin feshedilmiş olmasını

neden göstere- rek Harcın konusuz kaldığını ileri sürmektedir. Harcı doğuran ve tahakkuk ettiren işlem, tellal ve alıcının da imzası- nı taşıyan artırma tutanağı ile ihalenin tekemmülüdür. Kural olarak, tutanağın düzenlenmesiyle taşınmazın mülkiyeti de alıcı- ya intikal etmektedir. Ancak, tapuda alıcı adına tescil için İcra ve İflas Kanununun 134.maddesinde öngörülen yedi günlük sürenin itirazsız geçmesi gerekmektedir. İhaleye fesat karıştırıldığından bahisle, borçlu, alacaklı, alıcı veya taşınmaz üzerindeki bir aynı hakkının çiğnendiğini ileri süren üçüncü kişiler tarafından yapılan şikayet üzerine yargı yerlerince ihalenin feshine karar verilmesi, alıcının taşınmaz üzerindeki mülkiyetini sona erdirerek, ihaleden beklenen hukuki sonuçları engeller. İhale ile fe- sih arasındaki sürede tarafların kazanım ve yüklenimleri, fesih nede- niyle sonuç doğurması engellenen ihaleden dolayı uğranılan zarar ve bu zararın tazmini, adli yargı yerlerinde açılacak davalara konu yapıla bilir. Tahakkuk eden ve usulüne göre tahsil edilen Tellallık Harcının ihale- nin sonradan yargı kararıyla feshedilmesi gibi bir sebebe ve Vergi Usul Kanununun vergi hatalarını düzeltmeye ilişkin hükümlerine dayanı- larak geri verilmesi mümkün değildir. Bu nedenlerle, Belediye Başkanlığınca kurulan işlemin iptali ve tahsil edilen Tellallık Harcının geri verilmesine ilişkin Danıştay Dokuzuncu Dairesinin 1990/3374 sayılı kararının bozulmasına, bu hükmün sonucu olarak faize ilişkin Emlak Bankası Anonim Şirketi temyiz isteminin red dine karar verildi.(DAN-DER, SAYI:86) BŞ/SE]]>