Hukuk Bölümü 2008/315 E., 2009/184 K.

"İçtihat Metni"

Es-Yapı İnş. Taah. Oto Eml. Gıda Nak. İth. İhr. Tic. San. Ltd. Şirketi ile H. Ş. ve A. Z. arasında Altındağ 6. Noterliği'nde 16.6.2000 gün ve 11635 sayılı Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi imzalanmıştır.

Davalı idarenin 23.11.2005 gün ve 11718 sayılı işlemi üzerine Es-Yapı İnş. Taah. Oto Eml. Gıda Nak. İth. İhr. Tic. San. Ltd. Şti.'nin vergi borçlarından dolayı, şirket tarafından kat karşılığı inşa edilen ve sözleşmede gayrimenkulün %62.5'inin Es-Yapı İnş. Taah. Oto Eml. Gıda Nak . İth. İhr. Tic. San. Ltd. Şti.'ne, % 37.5'inin arsa sahiplerine ait olduğu anlaşılmakla birlikte hangi dairelerin müteahhidin olduğu tam olarak belirtilmediğinden, söz konusu 21084 ada, 1 parseldeki taşınmazlara Altındağ 1. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'nce 25.11.2005 tarih ve 15572 sayılı yevmiye ile haciz konulmuştur.

Davacı vekilince, üzerinde kat irtifakı kurulan Ankara ili, Altındağ İlçesi, Karapürçek Mahallesi 21084 Ada, 1 Parselde bulunan binanın 1, 2, 3, 5, 7, 15 ve 21 numaralı bağımsız bölümleri üzerine davacıların gayrimenkul satış vaadi ve kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesi imzaladıkları Es-Yapı İnş. Taah. Oto Emlak Gıda Nak. İth. İhr. Tic. San. Ltd. Şti.'nin vergi borçları nedeniyle uygulanan haciz işleminin iptali istemiyle idari yargı yerinde dava açılmıştır.

ANKARA 2. VERGİ MAHKEMESİ; 30.4.2008 gün ve E:2007/1690, K:2008/627 sayı ile, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un 66. maddesinde, borçlu elinde haczedilen mallara karşı istihkak iddialarının düzenlendiği, aynı Kanunun 68. maddesinde de, istihkak davalarına bakmaya haczi yapan tahsil dairesinin bulunduğu mahal mahkemesinin selahiyetli olduğunun, istihkak davalarının diğer işlere takdimen görüleceğinin hükme bağlandığı, diğer taraftan, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 1. maddesinde, yapılmakta veya ileride yapılacak olan bir yapının, kat, daire, iş bürosu, dükkan, mağaza, mahzen, depo gibi bölümlerinden ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya elverişli olanları üzerinde, yapı tamamlandıktan sonra geçilecek kat mülkiyetine esas olmak üzere, arsa maliki veya arsanın ortak malikleri tarafından, bu kanun hükümlerine göre irtifak haklarının kurulabileceğinin hüküm altına alındığı, bu hükme göre kat irtifakının arsa maliki veya arsanın ortak malikleri tarafından kurulabileceği, dava dosyasının incelenmesinden, Ankara İli, Altındağ İlçesi, 1. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'ne kayıtlı 21084 Ada, 1 Parselde bulunan arsa üzerine inşaat yapımı için davacılar ile davalı idare mükellefi Es Yapı İnşaat Ltd. Şti. arasında "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi" düzenlendiği, bu sözleşme ile arsa üzerine yapılacak konutların %62,5'i müteahhit firmaya, kalan %37,5'i arsa sahiplerine ait olmak üzere anlaşma sağlandığı, söz konusu sözleşmede binanın 16 adet bağımsız bölümden oluşacağı ve bu 16 bağımsız bölümden 6 adedinin davacılara ait olacağının kararlaştırıldığı, müteahhit firmanın vergi borçlarını yasal süresinde ödememesi üzerine davalı idarece 23.11.2005 gün ve 11718 sayılı yazı ile Ankara Altındağ 1. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'ne müteahhit firmaya ait olan %62,5 hisseye haciz uygulandığının belirtildiği, Ankara Altındağ 1. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 25.11.2005 gün ve 15572 sayılı yazısı ile adı geçen şirkete ait herhangi bir gayrimenkule rastlanmadığı için haciz talebinin yerine getirilemediği ve davacılar adına kayıtlı taşınmazlar üzerine haciz şerhinin verildiğinin bildirildiği, davacıların söz konusu haczi Ankara 5. Vergi Mahkemesi nezdinde dava konusu ettiği, adı geçen Mahkemenin 29.6.2007 tarih ve E:2007/646, K:2007/914 sayılı kararı ile, söz konusu binadaki 6, 8, 11, 12, 16 ve 20 numaralı bağımsız bölümlerin davacılara ait olması nedeniyle bu bağımsız bölümlere uygulanan haczin iptal edildiği, söz konusu kararın taraftarca temyiz edilmediği, davacılar tarafından 1, 2, 3, 5, 7, 15 ve 21 numaralı bağımsız bölümler üzerine uygulanan haczin de iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığının anlaşıldığı, bilindiği üzere, kat karşılığı inşaatta taşınmaz malın malikinin taşınmazın belli bir hissesini veya yapılacak binadaki bazı bağımsız bölümleri inşaattan kendisine kalacak kısımlara karşılık müteahhide devretmeyi vaat ettiği, kat karşılığı inşaatta müteahhitlerin çoğunlukla kendilerine ait bağımsız bölümleri inşaatın başlangıcında kat irtifakı ile üçüncü şahıslara sattıkları, bazı arsa sahiplerinin ise arsa paylarının tamamını kendi uhdelerinde tuttukları, müteahhide sözleşme ile verilen bölümlerin satışını tapuda müteahhit adına kendilerinin yaptığı, olayda, davacıların vekili tarafından müteahhit şirketin yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle sözleşmenin hitam olmadığı ve müteahhit şirkete ait olan bağımsız bölümlerin satışının yapılmadığı, dolayısıyla yükümlülüklerini yerine getirmeyen müteahhit şirkete hangi dairelerin, satış vaadi sözleşmesi kapsamında satılacağının belli olmadığının öne sürüldüğü, öte yandan; Ankara 5. Vergi Mahkemesi'nce davacılara ait olduğu belirtilen 6 adet bağımsız bölüm ile bu davaya konu edilen 7 adet bağımsız bölümün davacılara ait olduğunun kabul edilmesi halinde davacıların %37,5'lik hisselerinin üzerinde hisseye sahip olacakları, bu nedenle, davacılar tarafından ileri sürülen iddiaların istihkak iddiası niteliğinde olduğu, bu durumda, uyuşmazlığın çözümünde adli yargının görevli bulunduğu gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş; bu karar, temyiz edilmeyerek kesinleşmiştir.

Davacı vekili, bu kez, aynı istemle adli yargı yerinde dava açmıştır.

ANKARA 2. İCRA HUKUK MAHKEMESİ; 10.6.2008 gün ve E:2008/296, K:2008/362 sayı ile, davacı vekili dilekçesinde, davalı Vergi Dairesinin müteahhitten alacağı için müvekkilleri adına kayıtlı bulunan taşınmazlar üzerine haciz koydurduğunu, kat karşılığı inşaat sözleşmesine dayanarak haciz uygulanmasının yasaya aykırı olduğunu beyanla hacizlerin kaldırılmasına karar verilmesini talep ettiği, davalı Vergi Dairesinin yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesine göre gayrimenkulün % 62,5 nun borçluya kalan % 37,5 luk kısmının ise arsa sahiplerine ait olduğunu, bu nedenle, konulan haczin doğru olduğunu ileri sürerek şikayetin reddine karar verilmesini talep ettiği, dosyanın incelendiği, konulan haczin icra müdürlüğünce uygulanmadığı, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanun uyarınca Vergi Dairesince taşınmazlar üzerine haciz konulduğunun görüldüğü, bu durumda, Mahkemelerinin görevsiz olacağı ve Ankara Vergi Mahkemesinin görevli olduğu sonucuna varıldığı, ancak dosyaya konulan 2. Vergi Mahkemesi'nin 30.4.2008 tarihli kararında davanın istihkak davası niteliğinde olduğu gerekçesiyle görevsizlik kararı verildiğinin anlaşıldığı, davanın istihkak davası olmayıp, 6183 sayılı Yasa'ya göre idare tarafından konulmuş olan haczin kaldırılmasına ilişkin şikayet mahiyetinde olduğunun anlaşıldığı gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş; bu karar kesinleşmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Ahmet AKYALÇIN'ın Başkanlığında, Üyeler: Mustafa KICALIOĞLU, Mahmut BİLGEN, Turan KARAKAYA, Nüket YOKLAMACIOĞLU, Serdar AKSOY ve Coşkun GÜNGÖR'ün katılımlarıyla yapılan 6.7.2009 günlü toplantısında;

I- İLK İNCELEME :Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; adli ve idari yargı yerleri arasında anılan Yasanın 14. maddesinde öngörülen biçimde olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu, adli yargı dosyasının davacı vekilinin istemi üzerine son görevsizlik kararını veren Mahkemece Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderildiği ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından, görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oybirliği ile karar verildi.

II- ESASIN İNCELENMESİ : Raportör-Hakim Nurdane TOPUZ'un, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Dr. İlknur ALTUNTAŞ ile Danıştay Savcısı Gülen AYDINOĞLU'nun davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, Ankara İli, Altındağ İlçesi, Karapürçek Mahallesi 21084 Ada, 1 Parselde bulunan binanın 1, 2, 3, 5, 7, 15 ve 21 numaralı bağımsız bölümleri üzerine davacıların gayrimenkul satış vaadi ve kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesi imzaladıkları Es-Yapı İnş. Taah. Oto Emlak Gıda Nak. İth. İhr. Tic. San. Ltd. Şti.'nin vergi borçları nedeniyle uygulanan haciz işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un "Amme Alacağının Cebren Tahsili" hakkındaki İkinci Kısmın Birinci Bölümü'nde yer alan 54-76. maddelerinde cebren tahsil ve takip esasları genel olarak düzenlenmiş olup, "Haciz" başlığını taşıyan 62. maddesinde, "Borçlunun, mal bildiriminde gösterilen veya tahsil dairesince tesbit edilen borçlu veya üçüncü şahıslar elindeki menkul malları ile gayrimenkullerinden, alacak ve haklarından amme alacağına yetecek miktarı tahsil dairesince haczolunur.

(Ek fıkra: 16/7/2004-5228/12 md.) Maliye Bakanlığı amme alacaklarının takibinde haczolunacak malların tespiti amacıyla yapılacak mal varlığı araştırmasının şekli, alanı ve kapsamı ile araştırma yapılacak amme alacaklarının türü ve tutarını belirlemeye yetkilidir. Bu yetki alacaklı amme idaresi itibarıyla da kullanılabilir.

Borçlu tarafından başkasının olduğu beyan veya üçüncü şahıs tarafından ihtiyaten haciz veya istihkak iddia edilmiş bulunan malların haczi en sonraya bırakılır.

Ancak haczolunan gayrimenkul artırmaya çıkarılmadan, borçlu, borcun itfasına yetecek menkul mal veya vadesi gelmiş sağlam alacak gösterirse gayrimenkul üzerinde haciz baki kalmak üzere gösterilen menkul veya alacak da haczolunur.

Şu kadar ki, bu suretle mahcuz kalan gayrimenkulün idare ve işletmesine ve hasılat ve menfaatlerine tahsil dairesi müdahale etmez.

Tahsil dairesi alacaklı amme idaresi ile borçlunun menfaatlerini mümkün olduğu kadar telif etmekle mükelleftir", ve 88. maddesinin birinci fıkrasında da, "Her türlü gayrimenkul malların, gemilerin haczi sicillerine işlenmek üzere haciz keyfiyetinin tapuya veya gemi sicillerinin tutulduğu daireye tebliğ edilmesi suretiyle yapılır" hükmü yer almıştır.

Olayda, Es-Yapı İnş. Taah. Oto Eml. Gıda Nak. İth. İhr. Tic. San. Ltd. Şirketi ile H. Ş. ve A. Z. arasında Altındağ 6. Noterliği'nde 16.6.2000 gün ve 11635 sayılı Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi yapıldığı, davalı idarenin 23.11.2005 gün ve 11718 sayılı işlemi üzerine Es-Yapı İnş. Taah. Oto Eml. Gıda Nak. İth. İhr. Tic. San. Ltd. Şti.'nin vergi borçlarından dolayı, şirket tarafından kat karşılığı inşa edilen ve sözleşmede gayrimenkulün %62.5'inin Es-Yapı İnş. Taah. Oto Eml. Gıda Nak . İth. İhr. Tic. San. Ltd. Şti.'ne, % 37.5'inin arsa sahiplerine ait olduğu anlaşılmakla birlikte hangi dairelerin müteahhidin olduğu tam olarak belirtilmediğinden, söz konusu 21084 ada, 1 parseldeki taşınmazlara Altındağ 1. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'nce 25.11.2005 tarih ve 15572 sayılı yevmiye ile haciz konulduğu, davacı vekilince, üzerinde kat irtifakı kurulan Ankara ili, Altındağ İlçesi, Karapürçek Mahallesi 21084 Ada, 1 Parselde bulunan binanın 1, 2, 3, 5, 7, 15 ve 21 numaralı bağımsız bölümleri üzerine davacıların gayrimenkul satış vaadi ve kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesi imzaladıkları Es-Yapı İnş. Taah. Oto Emlak Gıda Nak. İth. İhr. Tic. San. Ltd. Şti. nin vergi borçları nedeniyle uygulanan haciz işleminin iptali istemiyle dava açıldığı anlaşılmıştır.

Vergi Dairesince, 6183 sayılı Yasa'ya göre kamu alacağının(vergi borcunun) tahsili amacıyla kamu gücüne dayalı, resen ve tek yanlı olarak tesis edilen haciz işlemi, idari bir işlem niteliğini taşımakta olup, her iki yargı yerinde de haciz işlemine karşı dava açılmıştır.

Bu durumda, haczin kaldırılması istemiyle açılan davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 2/1-a maddesi kapsamında görüm ve çözümünde idari yargının görevli olduğu sonucuna varıldığından, Vergi Mahkemesince verilen görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

SONUÇ: Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Ankara 2. Vergi Mahkemesi'nin 30.4.2008 gün ve E:2007/1690, K:2008/627 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 6.7.2009 gününde OYBİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.