

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-14399437-622.02-2213208  
Konu :Görüş (Tellallık Harcının İadesi Hk.)

25/11/2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : ..... Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 20/10/2021 tarihli ve 1991662 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nda belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediyelere ait hal, balıkhane, mezat yerleri ve ilgilinin isteğine bağlı olarak belediye münadisi veya tellalı bulundurulan sair yerlerde, gerçek veya tüzelkişiler tarafından her ne surette olursa olsun her çeşit menkul ve gayrimenkul mal ve mahsullerin satışının tellallık harcına tabi olduğu, ilgili Kanun gereği Balçova Belediyesinin görevlendirdiği tellalın belediye sınırları içerisinde menkul ve gayrimenkul mal ve mahsullerin satışlarına katılarak tellallık görevini ifa ettiği belirtilerek tellallık görevi yerine getirilen ve satışların gerçekleştirildiği ihalelerin sonradan herhangi bir sebeple iptal edilmesi halinde tellallık harcının tahsil edilip edilemeyeceği, mükellefin tellallık harcını yatırmak için ihalenin kesinleşmesini yahut iptal olup/olmadığını beklemesinin ilgili Kanun yönünden uygun olup olmadığı konusunda Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bilindiği üzere 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 67-71 inci maddeleri kapsamında tellallık harcının konu, mükellef, matrah, nispet, harcın ödenmesi konuları düzenlenmiştir. Buna göre Kanun'un "*Konu*" başlıklı 67 nci maddesinde "*Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediyelere ait hal, balıkhane, mezat yerleri ve ilgilinin isteğine bağlı olarak belediye münadisi veya tellalı bulundurulan sair yerlerde, gerçek veya tüzelkişiler tarafından her ne surette olursa olsun her çeşit menkul ve gayrimenkul mal ve mahsüllerin satışı, Tellallık Harcına tabidir.*" hükmü,

"*Mükellef*" başlıklı 68 inci maddesinde "*Tellallık Harcını, mal ve mahsullerini satan gerçek veya tüzel kişiler ödemekle mükelleftirler.*"

*Gerçek veya tüzelkişiler yapacakları satışları, satış yapmadan önce belediye veya mahallindeki belediye ilgililerine haber vermekle ödevlidirler. Haber verilmediği takdirde harç yüzde 50 fazlasıyla tahsil olunur.*" hükmü,

"*Harcın ödenmesi*" başlıklı 71 inci maddesinde "*Tellallık Harcı, belediyelerce görevlendirilecek yetkililer tarafından makbuz mukabili tahsil olunur.*" hükmü bulunmaktadır.

Danıştay Vergi Dava Daireleri Kurulunun 17.01.1992 tarihli ve 1991/55 Esas, 1992/97 Karar sayılı kararında "*Kanunun 68 inci maddesine göre harcın mükellefi, mal ve mahsulünü satan kişidir. Harç, Kanunun 71 inci maddesi gereğince belediyece görevlendirilen yetkililerce tahsil edilmektedir. Kanundaki bu düzenleme hizmet karşılığı alman Tellallık Harcının, mezat yerinde ihalenin yapılmasıyla tahakkuk 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 tarafından ödenmiştir. Banka, tellallık hizmetinin görülmediği ya da gereği gibi görülmediğini değil, ihalenin feshedilmiş olmasını neden göstererek Harcın konusuz kaldığını ileri sürmektedir.*

**Harcı doğuran ve tahakkuk ettiren işlem, tellal ve alıcının da imzasını taşıyan artırma tutanağı ile ihalenin tekemmülüdür.**

Kural olarak, tutanağın düzenlenmesiyle taşınmazın mülkiyeti de alıcıya intikal etmektedir. Ancak, tapuda alıcı adına tescil için İcra ve İflas Kanununun 134 üncü maddesinde öngörülen yedi günlük sürenin itirazsız geçmesi gerekmektedir.

İhaleye fesat karıştırıldığından bahisle, borçlu, alacaklı, alıcı veya taşınmaz üzerindeki bir ayrı hakkının çiğnendiğini ileri süren üçüncü kişiler tarafından yapılan şikâyet üzerine yargı yerlerince ihalenin feshine karar verilmesi, alıcının taşınmaz üzerindeki mülkiyetini sona erdirerek, ihaleden beklenen hukuki sonuçları engeller, ihale ile fesih arasındaki sürede tarafların kazanım ve yüklenimleri, fesih nedeniyle sonuç doğurması engellenen ihaleden dolayı uğranılan zarar ve bu zararın tazmini, adli yargı yerlerinde açılacak alacak davalarına konu yapılabilir.

**Tahakkuk eden ve usulüne göre tahsil edilen Tellallık Harcının ihalenin sonradan yargı kararıyla feshedilmesi gibi bir sebebe ve Vergi Usul Kanununun vergi hatalarını düzeltmeye ilişkin hükümlerine dayanılarak geri verilmesi mümkün değildir.**

Bu nedenlerle, Çatalca Belediye Başkanlığınca kurulan işlemin iptali ve tahsil edilen Tellallık Harcının geri verilmesine ilişkin Danıştay Dokuzuncu Dairesinin 6.11.1990 günlü ve E: 1989/5322, K: 1990/3374 sayılı Kararının bozulmasına,

... ” hükmüne,

Yargıtay Onikinci Hukuk Dairesinin 04.07.2013 tarihli ve 2013/17368 Esas, 2013/25235 Karar sayılı kararında “Şikâyetçi belediye, ihalede yürüttüğü hizmet gereği hak ettiği tellaliye harcının ihalenin feshi nedeniyle iadesine yönelik icra müdürlüğü işleminin kaldırılmasını talep etmiş, mahkemece; şikâyetçinin bu işlem nedeniyle zararı olmadığı, hukuki menfaatinin de bulunmadığı gerekçeleri ile şikâyetin reddine karar verilmiştir.

...

Kanundaki bu düzenleme, belediyenin hizmeti karşılığı alınan tellallık harcının, mezat yerinde ihalenin yapılmasıyla tahakkuk ettiğini ve ihale sonucunda belirlenen satış bedeli üzerinden ihale tutanağı düzenlendikten sonra tahsil edildiğini göstermektedir. **Diğer bir ifadeyle, harcı doğuran ve tahakkuk ettiren işlem, tellal ve alıcının da imzasını taşıyan artırma tutanağı ile ihalenin tekemmülüdür.** İhalenin feshedilmesi halinde tellaliye harcının iade edileceği konusunda yasal bir düzenleme bulunmamaktadır.

Somut olayda şikâyetçi, 04.03.2008 tarihinde yapılan ihale sırasında tellaliye hizmeti yürütmüştür. Bu hizmetin gereği olarak da tellaliye ücretine hak kazanmıştır. İhalenin feshedilmiş olması bu hizmetin yapılmadığı sonucunu doğurmaz.

O halde mahkemece şikâyetin kabulü ile icra müdürlüğü işleminin iptaline karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçelerle şikâyetin reddi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.

**SONUÇ:** Şikâyetçinin temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK'nun 366 ve HUMK'nun 428. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA)

... ” hükmüne karar verilmiştir.

(Hazine) ve Maliye Bakanlığı Gelirler Genel Müdürlüğünün Tellallık Harcının Tahsili Hk” konulu 23.02.1999 tarihli ve 6253 sayılı yazısında “...

Kanunun 71 inci maddesi ise harcın, belediyelerce görevlendirilecek yetkililer tarafından makbuz mukabili tahsil esasını getirmiştir. Bu durumda, harcın belediyece görevlendirilecek bir yetkili vasıtasıyla mal veya mahsulü mahkeme kanalı ile satılan gerçek veya tüzel kişiden veya bu kişi adına mahkemedan satış anında defaten makbuz mukabilinde tahsili gerekmektedir.

... ” denilmektedir.

Yukarıda belirtilen hükümlerin değerlendirilmesinde;

1. Belediye sınırları içinde belediyelere ait hal, balıkhane, mezat yerleri ve ilgilinin isteğine bağlı olarak belediye münadisi veya tellalı bulundurulan sair yerlerde, gerçek veya

tüzel kişiler tarafından her ne surette olursa olsun her çeşit menkul ve gayrimenkul mal ve mahsullerin satışının tellallık harcına tabi olduğu,

2. Tellallık harcının mükellefinin mal ve mahsullerini satan gerçek veya tüzel kişiler olduğu,

3. Harcı doğuran ve tahakkuk ettiren işlemin tellal ve alıcının da imzasını taşıyan artırma tutanağı ile ihalenin tekemmülü olduğu, tahakkuk eden ve usulüne göre tahsil edilen tellallık harcının ihalenin sonradan yargı kararıyla feshedilmesi gibi bir sebebe dayanılarak 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun vergi hatalarını düzeltmeye ilişkin hükümlerine istinaden iadesinin mümkün olmadığı,

4. Tellallık harcının belediyece görevlendirilecek bir yetkili vasıtasıyla mal veya mahsulü satılan gerçek veya tüzel kişiden satış anında defaten makbuz mukabilinde tahsili edilmesi gerektiği,

değerlendirilmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Bakan a.  
Genel Müdür

Dağıtım:

Gereği:

..... Belediye Başkanlığına

Bilgi:

.....VALİLİĞİNE

(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl  
Müdürlüğü)