Dolgu Alanında Rıhtım Vergisi

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Danıştay 9. Daire	16.09.2025	Kısmen Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2023/8340	2025/3428	1319 s. EVK 2, 3, 4/j, 11, 33, 40, VUK 114, 2577 s. İYUK 49, Anayasa 43

ÖZET

Hazine izniyle deniz dolgu alanında rıhtım inşa edip işleten ve kiraya veren şirket, bina vergisinde malik gibi tasarruf eden sıfatıyla mükelleftir. Ancak yapı kullanma izninden önce kullanımın tespit edilmediği yıllar için vergi tarh edilemez; vergi iskânı izleyen yıldan itibaren istenebilir.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/dolgu-alaninda-rihtim-emlak-vergisi-danistay-2025-3428/ →

Karar metni

Adalet Bakanlığı Bedesten sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

Danıştay 9. Daire Başkanlığı 2023/8340 E. , 2025/3428 K.

"İçtihat Metni"

T.C.

DANIŞTAY

DOKUZUNCU DAİRE

Esas No : 2023/8340

Karar No : 2025/3428

TEMYİZ EDEN (DAVACI) : ... Liman İşletmeleri A.Ş.

VEKİLİ : Av. ...

KARŞI TARAF (DAVALI) : ... Belediye Başkanlığı-...

VEKİLİ : Av. ...

İSTEMİN KONUSU : ... Bölge İdare Mahkemesi ... Vergi Dava Dairesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararının, temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.

YARGILAMA SÜRECİ:

Dava konusu istem: Davacı ile Hazine ile arasında yapılan "kullanma izin sözleşmeleri" kapsamında, Kocaeli ili Dilovası ilçesi ... Caddesinde yer alan deniz dolgu alanında davacı tarafça inşa edildiği belirtilen 89.830,74 metrekare rıhtım alanına ilişkin olarak, davacı adına 2012 ila 2021 yılları için tarh edilen emlak (bina) vergileri ve taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına ait katkı payının kaldırılması istemine ilişkindir.

İlk Derece Mahkemesi kararının özeti: ... Vergi Mahkemesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararıyla; ihtilaf konusu taşınmazların dolgu alanı olduğu, özel mülkiyete konu olamayacağı, tapu kaydının bulunmadığı ve devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu tartışmasız olduğundan davacının söz konusu taşınmazlar üzerinde mülkiyet, intifa veya herhangi bir irtifak hakkına sahip olmadığı, davacı ile Hazine arasında yapılan kira sözleşmesi niteliğindeki kullanma izin sözleşmelerinde davacıya tanınan yetkilerin de bu durumu değiştirmediği, zira kullanma izin sözleşmelerinde yer verilen yetki ve sorumluluklar değerlendirildiğinde, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki uyuşmazlık konusu taşınmazlar üzerinde davacının malik gibi tasarruf ettiğinden söz edilemeyeceği anlaşıldığından, dava konusu tarhiyatlarda hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle davanın kabulüne, tarhiyatların kaldırılmasına karar verilmiştir.

Bölge İdare Mahkemesi kararının özeti: Uyuşmazlığın çözümünün davacı şirketin inşa ettiği binalar yönünden Emlak Vergisi Kanunu'nun 3. maddesi kapsamında mükellef olarak nitelenip nitelemeyeceğine bağlı bulunduğu, Türk Medeni Kanunu'nun üst hakkına ilişkin hükümleri değerlendirildiğinde, bir üst irtifakına dayalı olarak başkasına ait bir arazinin altında veya üstünde sürekli kalmak üzere inşa edilen yapıların mülkiyetinin, irtifak hakkı sahibine ait olduğu kuralına yer verilerek, üst hakkı sahibine inşa ettiği binalar yönünden malik olma yetkisi verildiği, bu durumda, üst hakkı sahibinin bu hakka istinaden inşa ettiği binalar yönünden malik olduğu ve buna istinaden Emlak Vergisi Kanunu'nun 3. maddesi kapsamında bina vergisinin mükellefi olduğu sonucuna varıldığı, olayda, yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ışığında bir değerlendirme yapıldığında, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, ... Caddesinde yer alan toplam 89.830,74 metrekare deniz dolgu alanıyla ilgili olarak davacı ile Hazine adına Kocaeli Defterdarlığı Milli Emlak Müdürlüğü arasında dolgu alanı üzerinde tesis yapılması ve işletilmesi amacıyla kullanım izin sözleşmeleri imzalandığı, davacının bu sözleşmelere göre üst hakkı sahibi olduğu ve bu hakka istinaden de ilgili binaları inşa ettiği anlaşılmakta olduğu, bu haliyle üst hakkı sahibi olan davacının Emlak Vergisi Kanunu'nun 3. maddesi kapsamında malik sıfatıyla bina vergisinin mükellefi olacağı açık olduğundan, dava konusu tarhiyatlarda hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davalı istinaf başvurusunun kabulüne, Vergi Mahkemesi kararının kaldırılmasına, davanın reddine karar verilmiştir.

TEMYİZ EDENİN İDDİALARI: Vergisi ihtilaflı alanın deniz ve dolgu alanında kalan liman ve rıhtım alanı olduğu, devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu, tapu kaydının bulunmadığı ve özel mülkiyete konu olamayacağı, bu doğrultuda üzerinde herhangi bir ayni hak tesis edilemeyeceği, Hazine ile yapılan kira sözleşmesinin de mükellefiyete dayanak alınamayacağı, dolayısıyla Emlak Vergisi Kanunu kapsamında mükellef olarak kabul edilmelerinin mümkün olmadığı, 2012 ila 2014 yıllarına ilişkin emlak vergisi ve ferilerinin zamanaşımına uğradığı, yapı kullanma izninin alındığı

22/06/2016 tarihi öncesinde natamam olan liman ve rıhtım alanı için 2012 ila 2016 yıllarına ilişkin emlak vergisi tahakkuk ettirilemeyeceği, sokak rayiç değerlerinin yüksek hesaplandığı, anılan alanın umuma tahsisli bulunduğu bu nedenle Emlak Vergisi Kanunu 4/J fıkrasına göre emlak vergisinden muaf olduğu iddialarıyla kararın bozulması istenilmektedir.

KARŞI TARAFIN SAVUNMASI: Savunma verilmemiştir.

DANIŞTAY TETKİK HÂKİMİ ...'IN DÜŞÜNCESİ: Temyiz isteminin kabulü gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

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

Davacının duruşma istemi, 2577 sayılı İdari Yargılama Usul Kanunu'nun 17/2. maddesi uyarınca uygun görülmeyerek işin esasına geçildi;

İNCELEME VE GEREKÇE:

MADDİ OLAY: Davacı ile Hazine ile arasında yapılan "kullanma izin sözleşmeleri" kapsamında, Kocaeli ili Dilovası ilçesi ... Caddesinde yer alan deniz dolgu alanında davacı tarafça inşa edildiği belirtilen 89.830,74 metrekare rıhtım alanına ilişkin olarak, davacı adına 2012 ila 2021 yılları için tarh edilen emlak (bina) vergileri ve taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına ait katkı payının kaldırılması istemine ilişkindir.

İLGİLİ MEVZUAT:

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın, Kıyılardan yararlanma başlıklı 43. maddesinde; Kıyıların, Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu, deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetileceği, kıyılarla sahil şeritlerinin, kullanılış amaçlarına göre derinliği ve kişilerin bu yerlerden yararlanma imkan ve şartları kanunla düzenleneceği belirtilmiştir.

3621 sayılı Kıyı Kanunun'un 1. , 2. ve 5. maddelerinde; bu Kanunun, deniz, tabii ve suni göl ve akarsu kıyıları ile bu yerlerin etkisinde olan ve devamı niteliğinde bulunan sahil şeritlerinin doğal ve kültürel özelliklerini gözeterek koruma ve toplum yararlanmasına açık, kamu yararına kullanma esaslarını tespit etmek amacıyla düzenlendiği, deniz, tabii ve suni göller ve akarsu kıyıları ile deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerine ait düzenlemeleri ve bu yerlerden kamu yararına yararlanma imkan ve şartlarına ait esasları kapsadığı, kıyıların Devletin hüküm ve tasarrufu altında, herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açık olduğu, kıyı ve sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetileceği, kıyıda ve sahil şeridinde planlama ve uygulama yapılabilmesi için kıyı kenar çizgisinin tespiti zorunlu olduğu yönünde hükümler içermektedir.

4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 715. maddesinde ise; sahipsiz yerler ile yararı kamuya ait malların, Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu, aksi ispatlanmadıkça, yararı kamuya ait sular ile kayalar, tepeler, dağlar, buzullar gibi tarıma elverişli olmayan yerler ve bunlardan çıkan

kaynakların kimsenin mülkiyetinde olmadığı ve hiçbir şekilde özel mülkiyete konu olamayacağı, sahipsiz yerler ile yararı kamuya ait malların kazanılması, bakımı, korunması, işletilmesi ve kullanılması özel kanun hükümlerine tâbi olduğu belirtilmiştir.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin, amaç başlığını taşıyan 1. maddesinde; bu Yönetmeliğin amacının; Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, kiraya verilmesi, ön izin verilmesi ve üzerlerinde irtifak hakkı kurulması, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi, ön izin ve kullanma izni verilmesi ile ecrimisil ve tahliye işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemek olduğu, Kapsam başlıklı 2. maddesinde, bu Yönetmeliğin; tarihî ve bediî değeri olan taşınmazlar hariç olmak üzere, Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri kapsayacağı,

Anılan yönetmeliğin Tanımlar başlıklı 4. maddesinde ise;

e) Hazine: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri açısından Devlet tüzel kişiliğinin adını,

f) Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmaz: Tapuda Hazine adına tescilli taşınmazları,

g) Hazine taşınmazı: Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri,

ğ) İdare: Merkezde Maliye Bakanlığını (Millî Emlak Genel Müdürlüğü); illerde defterdarlığı (millî emlak dairesi başkanlığı veya millî emlak müdürlüğü) ve ilçelerde millî emlak müdürlüğünü yoksa malmüdürlüğünü,

ı) İrtifak hakkı: Bir taşınmaz üzerinde yararlanmaya ve kullanıma rıza göstermeyi veya mülkiyete ilişkin bazı hakların kullanılmasından vazgeçmeyi kapsayan ve diğer bir taşınmaz veya kişi lehine aynî hak olarak kurulan yükümlülüğü,,

m) Kiraya verme: Hazine taşınmazlarının ve bunlarla ilgili hakların kiraya verilmesini,

n) Kullanma izni: Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde kişiler lehine İdarece verilen izni ifade ettiği şeklindedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun Bina tabiri başlıklı 2. maddesinde; bu kanundaki bina tabiri, yapıldığı madde ne olursa olsun, gerek karada gerek su üzerindeki sabit inşaatın hepsini kapsadığı, bu kanunun uygulanmasında Vergi Usul Kanununda yazılı bina mütemmimleri de bina ile birlikte nazara alınacağı, yüzer havuzlar, sair yüzer yapılar, çadırlar ve nakil vasıtalarına takılıp çekilebilen seyyar evler ve benzerleri bina sayılmayacağı, Mükellef başlıklı 3 . maddesinde, bina vergisini, binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler ödeyeceği, Daimi muaflıklar başlıklı 4. maddesi j) fıkrasında; Umuma tahsis edildiği Maliye ve Gümrük Bakanlığınca kabul edilen rıhtım, iskele, dalgakıran ve bunların mütemmimleri ile, demiryolları ve köprü, rampa ve tünel, yeraltı ve yerüstü geçitleri, peron alimantasyon tesisleri, iskele ve istasyon binaları ile yolcu salonları, cer ve malzeme depoları gibi demiryolu mütemmimleri, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğüne ait hava liman ve meydanlarındaki terminal binaları, teknik blok, hangar, sistemlere ait depo; elektronik, elektrik ve mekanik sistemlere ait laboratuvar ve bakım tesisleri, pist taksirut ve apron sahası ile ısı ve enerji

santralleri, hidrofor tesisleri, gerek hava liman ve meydanlarında ve gerekse uçuş yolları üzerindeki seyrüsefer yardımcı (radar, ILS, VOR, DME, NDB gibi) tesisleri ile hava yer ve yer muhabere sistemleri (VHF, UHF, HF) ve yukarıda belirtilen sistem ve tesislerin mütemmimlerinin (Diğer depolar, antrepolar, müstakil lojman ve müstakil idarehane binaları mütemmim sayılmaz.) emlak vergisinden muaf olduğu yönündedir.

Emlak Vergisi Kanunun bina ve arazi vergisi yönünden paralel hükümler içeren tarh ve tahakkuk başlıklı 11 ve 21. maddelerinde;

Bina ve arazi vergisi, ilgili belediye tarafından;

a) Dört yılda bir defa olmak üzere takdir işlemlerinin yapıldığı yılı takip eden yılın Ocak ve Şubat aylarında,

b) 33 üncü maddenin (1) ilâ (7) numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerle bildirim verilmesi icabeden hallerde, vergi değerini tadil eden sebeplerin meydana geldiği bütçe yılını takip eden yılın Ocak ayı içinde, vergi değerini tadil eden sebep bütçe yılının son üç ayı içinde vuku bulmuş ve bildirim, vergi değerini tadil eden sebebin meydana geldiği bütçe yılını takip eden yılda verilmiş ise bildirimin verildiği tarihte,

Bildirim verme ve süresi başlıklı 23 . maddesinde: (Değişik: 3/4/2002-4751/2 md.) Bu Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden nedenlerin bulunması halinde (geçici ve daimi muafiyetten faydalanılması hali dahil) emlâk vergisi bildirimi verilmesi zorunlu olduğu,

Bildirim verilmemesi halinde yapılacak işlemler başlıklı 32. maddesinde:(Değişik: 3/4/2002-4751/2 md.) bildirimin süresinde verilmemesi halinde, verginin idarece tarh edileceği, İdarece tarhiyatta her yıla ilişkin vergi değerinin, 29 uncu madde hükmü dikkate alınarak hesaplanacağı,

Vergi değerini tadil eden sebepler başlıklı 33. maddede ise:vergi değerini tadil eden sebepler 8 bent halinde sayılmış olup

1. Yeni bina inşa edilmesi (Mevcut binalara ilaveler yapılması veya asansör veya kalorifer tesisleri konulması yeni inşaat hükmündedir) vergi değerini tadil eden bir sebep olarak sayılmıştır.

Usul hükümleri başlıklı 37. maddesinde (Değişik:4/12/1985-3239/113 md.) Bu Kanun hükümleri saklı kalmak şartıyla, bu Kanuna göre alınacak vergiler hakkında 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerinin uygulanacağı,

Bina ve arazi vergilerinde zamanaşımı süresinin başlangıcı başlıklı 40. maddesinde (Değişik:8/12/1980-2350/11 md.) Bildirim dışı kalan bina ve arazinin vergi ve cezalarında zamanaşımı, bu bina ve arazinin bildirim dışı bırakıldığının idarece öğrenildiği tarihi takip eden yılın başından itibaren başlayacağı,

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 113. maddesinde: Zamanaşımı, süre geçmesi suretiyle vergi alacağının kalkması olduğu, zamanaşımı, mükellefin bu hususta bir müracaatı olup olmadığına bakılmaksızın hüküm ifade edeceği, 114. maddesinde: vergi alacağının doğduğu takvim yılını takip

eden yılın başından başlıyarak beş yıl içinde tarh ve mükellefe tebliğ edilmeyen vergilerin zamanaşımına uğrayacağı, düzenlemelerine yer verilmiştir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

Bölge idare mahkemelerinin nihai kararlarının temyizen bozulması, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesinde yer alan bozma sebeplerinden birinin varlığı halinde mümkündür.

2017 ila 2021 yıllarına ilişkin emlak (bina) vergileri ve taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına ait katkı payına yönelik temyiz istemi yönünden;

Dosyanın incelenmesinden, Kocaeli ili Dilovası ilçesi ... Caddesinde Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlara ilişkin olarak davacı ile Hazine temsilcisi arasında imzalanan 19/11/1998 tarihli sözleşmeye göre 51.875,00 metrekare dolgu alanında yükleme ve boşaltma amacıyla 29 yıl süreyle davacıya kullanım izni verildiği, 27/02/2008 tarihli sözleşmeye göre 230.557,00 metrekare deniz ve dolgu alanında projesine uygun olarak davacı tarafça 107.737,00 metrekarae tesis yapılmak ve işletilmek üzere 20/11/ 2027 yılına kadar kullanım izni verildiği, 30/03/2018 tarihli kullanım izni sözleşmesine göre ise 19.994,28 metrekare dolgu alanı üzerinde davacı tarafça liman hizmet sahası tesisleri yapılması ve işletilmesi amacıyla 21/10/2031 tarihine kadar davacıya kullanım izni verildiği, izin sahibinin bu alanları kiraya verebileceği, süre sonunda tüm yapı ve tesislerinin sağlam ve işler durumda Hazineye teslim edileceği yönünde hükümler içerdiği, davalı belediyece dava konusu rıhtım yapısı için 27/07/2011 tarihli ve 23/03/2016 tarihli yapı ruhsatlarının verildiği, yapının tamamlanması üzerine 22/06/2016 tarihli yapı kullanma izin belgesi (iskan belgesi) verildiği, davalı belediyece Kocaeli Vergi Dairesi Başkanlığından rıhtım ve dolgu alanı olan yerlerden emlak vergisi alınıp alınmayacağı yönünde özelge talebinde bulunulduğu, ayrıca Kocaeli Valiliğiinden vergisi ihtilaflı taşınmaza ilişkin umuma tahsis edilip edilmeme ve kiraya verilme koşuluyla ilgili bilgilerin istenildiği, dava dosyasında mevcut davalı idarece sunulan beyan dilekçesinde dava konusu rıhtım alanının 15/09/2016 tarihli sözleşmeyle yönetim, kullanım ve işletme hakkının ... Lojistik A.Ş.'ye devredildiği bu nedenle muafiyet şartlarının da bulunmadığı yönünde beyan da bulunulduğu, neticede davacının malik gibi tasarruf ettiğinden bahisle beyana davet edildiği, davacının beyan vermemesi üzerine, 04/08/2021 tarihli yoklama ve yapı ruhsatlarına göre, dolgu alanında davacı tarafından inşa edilen rıhtım yapısı Emlak Vergisi Kanunu'nun bina tabiri başlıklı 2. maddesi hükümlerine göre bina vergisine konu olduğundan, anılan kısma ilişkin emlak bildirimleri düzenlendiği ve dava konusu tarhiyatların tebliği üzerine de bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Yukarda yer verilen mevzuatın incelenmesinden, vergisi ihtilaflı taşınmazların, devletin hüküm ve tasarrufunda olan deniz doldurularak elde edilen, dolgu alanında inşa edilen rıhtım yapısına ilişkin olduğu, yapının üzerinde bulunduğu alanın mülkiyete konu olmaması, bu alanların devletin hüküm ve tasarrufunda olmakla birlikte, Medeni Kanun gereği tescil edilememesi, gerek Anayasa, gerek Kıyı Kanunu gerekse Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik gereği kimsenin mülkiyetinde olmadığı, herkesin eşit olarak yararlanabileceği alanlar olduğu, özel mevzuatı dahilinde, kendine özgü hukuki rejimi çerçevesinde tasarruf edilebildiği, bu durumda yetkili idare

tarafından verilen izin kapsamında, davacı tarafça deniz dolgu alanında inşa edilerek, emlak vergisi konusuna girecek nitelikte sabit olarak yapılan yapıların, davacı tarafça inşa edilmesi, uzun süreler boyunca kullanılması, işletilmesi ve kiraya verilmesi nedeniyle, davacı tarafça malik gibi tasarruf edildiği, davacının da bina vergisi yönünden malik gibi tasarruf eden sıfatıyla emlak vergisi mükellefi olduğu, ayrıca yukarda yer verilen mevzuat kapsamında muafiyet koşullarının mevcut olduğuna ilişkin hukuken dikkate alınabilecek bir bilgi ve belge sunulamadığı anlaşıldığından, 2017 ila 2021 yıllarına ilişkin tarhiyatlarda hukuka aykırılık, Bölge İdare Mahkemesi kararın bu kısmında sonucu itibarıyla isabetsizlik görülmemiştir.

2012 ila 2016 yıllarına ilişkin emlak (bina) vergileri ve taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına ait katkı payına yönelik temyiz istemi yönünden ise;

Yukarda yer verilen mevzuat hükümlerinin incelenmesinden; Emlak Vergisi Kanunun "Vergi değerini tadil eden sebepler" başlıklı 33. maddesi 1. fıkrası yeni bina inşa edilmesini vergi değerini tadil eden sebeplerden saymış, aynı Kanunun bina vergisine ilişkin tarh ve tahakkuku düzenleyen 11. maddesi b fıkrasında ise vergi değerini tadil eden sebeplerle bildirim verilmesi icabeden hallerde, vergi değerini tadil eden sebeplerin meydana geldiği bütçe yılını takip eden yılın Ocak ayı içinde verginin tarh ve tahakkuk edeceği hükmüne yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, vergisi ihtilaf konusu rıhtım alanına ilişkin davalı idarece 27/07/2011 tarihli ve 23/03/2016 tarihli yapı ruhsatlarının verildiği, yapının tamamlanması üzerine 22/06/2016 tarihli yapı kullanma izin belgesi (iskan belgesi) verildiği görülmüş olup, davalı İdarece 04/08/2021 tarihli yoklama üzerine sözkonusu yapı ruhsatları ve yapı kullanım izin belgesi esas alınarak geçmişe dönük olarak 2012 ila 2016 yılları içinde emlak (bina) vergisi tarh edilmişsede iskan belgesinin verildiği tarih olan 22/06/2016 tarihinden önce yapının tamamlanarak, kullanılmaya başlanıldığı yönünde davalı idarece yapılmış yoklama, tesbit veya hukuken dikkate alınabilecek bir veri bulunmadığından ve yukarda yer verilen mevzut hükümleri gözönüne alındığında iskan belgesi tarihi olan 2016 yılını takip eden yıl olan 2017 yılından itibaren emlak vergisi tarh edilebileceğinden, 2012 ila 2015 yılı vergilerinin tarh zamanaşımına uğradığı açık olup, 2012 ila 2016 yılı için tarh edilen emlak (bina) vergisi ve taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına ait katkı payında hukuka uyarlık, aksi yönde verilen Bölge İdare Mahkemesi kararının bu kısmında isabet görülmemiştir.

KARAR SONUCU:

Açıklanan nedenlerle;

1. Davacının temyiz isteminin kısmen kabulüne, kısmen gerekçeli olarak reddine,

2. ... Bölge İdare Mahkemesi ... Vergi Dava Dairesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararının, 2012 ila 2016 yıllarına ilişkin emak (bina) vergisi ve taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına ait katkı payına ilişkin kısmının BOZULMASINA, 2017 ila 2021 yıllarına ilişkin emlak (bina) vergisi ve taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına ait katkı payına ilişkin kısmının yukarda yazılı gerekçeyle ONANMASINA,

3.Temyiz isteminde bulunan davacıdan 492 sayılı Harçlar Kanunu'na bağlı (3) sayılı Tarife uyarınca aleyhe onanan kısım üzerinden hesaplanacak nispi harcın alınmasına

4. Bozulan kısım hakkında yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın ... Bölge İdare Mahkemesi ... Vergi Dava Dairesine gönderilmesine, 16/09/2025 tarihinde kesin olarak oybirliğiyle karar verildi.