

TELLALLIK RESMİ

Kemal Galip BALKAR

Kanunların tatbikinde bir takım esaslara riayet etmek lâzımdır. Bu esaslar nazara alınmadan girişilecek teşebbüslerde, verilecek kararlarda hataya düşmek ihtimali artar. Bu konuda misal olarak Belediye gelirleri kanununun 25 nci maddesindeki tellâllık resmini ele alacağız.

423 sayılı Belediye Vergi ve Resimleri kanununda tellâlliye adını taşıyan bu resim yeni kanunun yukarıda işaret edilen maddesinde yer almıştır. Maddenin birinci fıkrasındaki hüküm, hudut kelimesi sınıra, dahilinde kelimesi içinde kelimesine çevrilmek gibi türkçeleştirme hareketleri dışında esas bakımından değişiklikler geçirmemiştir. O derecede ki 423 numaralı kanundaki «her nevi eşya ile emvali menkule ve gayrimenkule» tabiri sanki her nevi eşya menkul ve gayri menkul mallarda dahil değilmiş gibi 5237 sayılı kanunun 25 inci maddesine «her çeşit eşya ile menkul ve gayrimenkul mallar» diye geçmiştir.

Bu maddenin hükümleri oldukça uzun izahata yol açar; biz burada sadece birinci fıkra hakkında bazı mülâhazalar serdedeceğiz. İzahata başlamadan evvel hukuk alanında münakaşasız kabul edilen bir kaideyi hatırlatalım: İdare edilenlere vergi ve resim şeklinde mükellefiyet yükleyen kanun hükümleri kıyas yolu ile genişletilerek tatbik edilemez. Bu gibi hükümler cezai müeyyidelerin vasıflarını taşırlar. Şimdi fıkrayı gözden geçirelim : Belediye sınırı içinde her nerede ve her kime ait olursa olsun açık eksiltme ve artırma ile satılan her çeşit eşya ile menkul ve gayrimenkul mallar bedelinden en çok % 2,5 nisbetinde tellâllık resmî alınır.

Resmin miktarını belediye meclisinin kararlaştıracağını tasrih etmekle bu nisbetin en yüksek resim haddini gösterdiğini, belediyelerin bu haddin altında da bir resim nisbeti tesbit edilebileceklerini ifade eden ikinci fıkra birinci birinci fıkranın hükmü üzerinde resmin mahiyeti, şumulü, tatbik mahalli bakımından bir değişiklik yapmaz.

Tellâllik resminin tahakkuku için bir araya gelmesi gereken unsurları fıkra şu suretle sıralamıştır.: (1) Belediye sınırı içinde (2) Açık ekiltme ve artırma ile (3) Satılan (4) Menkul ve gayri menkul bir mal. Resim tahakkuk ettirebilmek için bu unsurların vücudu şarttır. Hâdisatında bu unsurların hiç birinin hususî bir izaha ihtiyacı yoktur. Bununla beraber «Satılma» unsuru tatbikatta bazı hatalı görüşlere yol açmıştır. Bilindiği üzere satış medeni hukukun tanzim ettiği bir akittir. Borçlar kanununda bey'adı altında menkul ve gayrimenkul kısımlarına ayrılan ve çeşitleri gösterilen bu aktın, esas itibariyle müzayedelisi ile müzayedesizi arasında fark yoktur. Hâdisemizle ilgili olarak Borçlar Kanununun 225 nci maddesinde «cebri müzayedelerde beyi müzayede memurunun ihalesiyle münakit olur» hükmü konmuştur. Bu gibi hallerde mal sahibinin iradesi yerine kanun, başka çare olmadığı için âmme teşkilâtını temsil eden memurun muayyen şartlar altında izhar eylediği iradeyi koymak zaruretinde kalmıştır.

İncelemekte olduğumuz mevzu itibariyle işin nazik noktası tellâllik resmi ile bu ihale ve beyi arasındaki münasebettir. 5237 sayılı kanunun 25 nci maddesi beyi yerine satma aslından gelen bir kelime kullanarak beyi edilen demeyip satılan demiştir.

Şu hale göre yukarıda 3 numara ile gösterdiğimiz «Satılan» unsuru beyi edilen demektir. Durum böyle olduğuna göre maddi veya hukuki bir mania yüzünden artırmaya konulan mal salılamazsa tellâllik resmî ödemek icap etmez.

İşte şu izahatın ışığında Devlet Şûrası Kararlar dergisinin 35 sayılı nüshasında 97 - 98 numaralı sahifelerde neşredilen E. 46/1462, K. 47/628 sayılı altıncı Dairenin kararını inceleyeceğiz. Kararda dâva şöyle hülâsa edilmiştir: Müvekkilinin % 90 hissesine sahip olduğu gayri menkulün mahkemece satışı neticesinde 70000 lira bedelle yine müvekkili tarafından satın alınarak belediyece tamamı üzerinden tellâliye resmî talep edilmesine itiraz etmektedir.

Müdafaa şöyledir : Yapılan işlemde kanuna uyarsızlık olmadığından dâvanın reddi icap eder.

Kanun Sözcüsü şöyle düşünmüş: Bir gayrimenkulün tamamının satışa arzı ile muayyen bir hissesinin satışa arzı arasındaki fark meydandadır.

Hâdisede de şuyunun izalesi için gayri menkulün tamamının satışa arzedilmiş ve tamamı üzerinden satışı yapılmış bulunması hasebiyle delâliye resminin de gayrimenkulün tamamına ait semen üzerinden tahakkukunda kanunsuzluk bulunmamıştır. Bu sebeple dâvanın reddi gerekir.

Altınca Dairenin oybirliği ile 23/3/1947 tarihinde verdiği karar şudur: Şuyuun izalesi için dâva mevzuunu teşkil eden gayrimenkulün tamamı satışa çıkarılıp tamamı üzerinden ihale yapıldığından dâvacı tarafından ileri sürülen iddialar yersizdir. Dâvanın reddine...

Hata dâvacı vekilinin hulâsası karara alınan iddiası ile başlamaktadır. Bir taraftan gayrimenkulün % 90 hissesinin müvekkiline ait olduğunu beyan ederken diğer taraftan bu gayri menkulün mahkemece satışı neticesinde 70,000 lira bedelle müvekkili tarafından satın alındığını ifade ediyor. Biri birini takip eden bu iki beyanın tenakuz halinde bulunduğunu avukat gözden kaçırmıştır. Bu tıpkı öz çocuğunu evlât edinmek gibi hukuken imkânsız bir şeydir. Bir kimse öz çocuğunu evlât edinmeyeceği gibi kendi mülkü olan gayrimenkulü satın alamaz; çünkü beyi aktı mülk hakkını bir şahsın uhdesinden başka bir şahsın uhdesine geçirmeğe yarayan hukuki bir vasıtaadır. Dâvacının bu esasa göre satın aldığı başkasının malik bulunduğu satışa çıkarılan gayrimenkulün yüzde onudur.

Dâvalı Belediye yapılan işlemde kanuna uyarsızlık olmadığını söylemekle kîfa etmiştir.

Kanun Sözcüsü de dâvacı vekilinin yanlış ifadesi üzerinde biraz uzunca düşünmeğe lûzum görmeden şuyuun izalesi için gayrimenkulün tamamının satışa arzedildiğini söyledikten sonra - ki bu kısım doğrudur - tamamı üzerinden satış yapıldığını beyan eylemek suretiyle bir malikin kendi mülkünü satın almasının hukuken mümkün olup olmadığını düşünmediğini göstermiştir. Bir defa esasta bu hataya düştükten sonra varılacak neticenin yanlış olacağı tabiidir.

Gerek dâvacı vekilinin gerek kanun sözcüsünün düştükleri hatadan altıncı daire hâkimleri kendilerini kurtaramamışlardır; onlar da gayrimenkulün tamamı üzerinden satış yapıldığını kabul ederek tellâllık resminin hangi bedel üzerinden ödenmesi lâzım geldiğini tâyin etmişler. Tellâllık resmi satılan mal bedeli üzerinden ödenecek bir belediye vergisi olduğu cihetle satılan malda hata edilmesi zaruri olarak ödenecek tellâllık resminin miktarında yanılma neticesini vermiştir.

Avukat, hâkim, bütün hukuk müntesiplerinin doğru netice elde edebilmeleri ihtilâf konusu hâdiselerin mahiyetine, vasfına iyice nüfuz eylemelerine bağlı olduğu, bu misal ile pek açık bir tarzda anlaşılmaktadır.