

Temlik yoluyla devri yapılan taşınmazın, devir alan kişinin kusurlu olması nedeniyle mahkeme kararına istinaden devir eden adına tescilinde tapu harcı oranı.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	66813766-140.04.01[57-2021-17]-207946
Tarih	19.04.2022

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İzmir Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : E-66813766-140.04.01[57-2021-17]-207946

19.04.2022

Konu : Temlik yoluyla devri yapılan taşınmazın, devir alan kişinin kusurlu olması nedeniyle mahkeme kararına istinaden devir eden adına tescilinde tapu harcı oranı.

İlgi : 17/08/2021 tarihli özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, ... 6. Asliye Hukuk Mahkemesinin ... tarih ve ... sayılı kararına istinaden ... Tapu Müdürlüğünde adınıza yapılacak tescil işleminde harcın muvazaaya ait oran üzerinden talep edildiği, ancak söz konusu kararın muvazaaya ilişkin olmayıp, bağışlamanın geri alınması nedeniyle tapu kaydının iptali ve tesciline ilişkin olduğu belirtilerek, söz konusu karara istinaden tapuda adınıza yapılacak tescil işleminde alınacak harç oranı hakkında görüş istenildiği anlaşılmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu; Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 3/b fıkrasında, taşınmaz malların ve sınırlı ayni hakların, intikalinde alınmamak kaydıyla, bağışlanmasından rücularda ve vasiyetlerin infazında veya piyango ve ikramiye suretiyle iktisabında kayıtlı değer üzerinden nispi harç alınacağı, tarifenin aynı bölümünün 19 uncu maddesinde ise muvazaa tarikiyle vaki tescillerin hükmen düzeltilmesinde kayıtlı değer üzerinden nispi harç aranılacağı hüküm altına alınmıştır.

Kanun hükmü uyarınca, muvazaa tarikiyle vaki tescillerin hükmen düzeltilmesinde kayıtlı değer üzerinden Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 19 uncu maddesi uyarınca harç aranılması gerekmekte birlikte, yargı kararında işlemin muvazaalı olduğuna açıkça hükmedilmiş olmaması halinde söz konusu madde kapsamında harç alınmasına imkan bulunmamaktadır.

Özelge talep formu ekinde yer alan ve tarafınızca ... 6. Asliye Hukuk Mahkemesinde açılan davada verilen ... tarihli ve ... sayılı kararın incelenmesinden; davanın sadakatsizliğe dayalı bağıştan rücu davası olduğu, dava konusu gayrimenkule ait 29/7/2008 tarihli akit tablosunda gayrimenkulün taraflar arasında satıldığı belirtilmiş ise de davalı ... vekilinin cevap dilekçesinde gerçek ilişkinin bağışlama niteliğinde olduğunu beyan ettiği, davalı tarafın bağış beyanı karşısında akit tablosundaki satış akdine itibar edilmediği, taraflar arasındaki ilişkinin bağış olduğunun kabul edildiği, taraflar arasında görülen ... 16. Aile Mahkemesine ait ... tarihli ve ... Karar sayılı Yargıtay denetiminden geçerek kesinleşmiş kararda davalı ... tam kusurlu olarak kabul edildiği, boşanmaya ...'ün güven sarsıcı ve sadakat yükümlülüğünü ihlal eden davranışlarının neden olduğunun tespit edildiği, kesinleşen mahkeme kararıyla belirlenen güven sarsıcı

ve sadakat yükümlülüğünü ihlal eden davranışlarının Türk Borçlar Kanununun 295/2 maddesi uyarınca bağışlamanın geri alınması nedenleri arasında sayıldığı, bu nedenle davalı tarafça kabul edilen bağışlamanın geri alınması koşullarının gerçekleştiği sonucuna varıldığı belirtilerek, dava konusu ... ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parselde kayıtlı ... numaralı mesken nitelikli gayrimenkulün davalı ... adına olan tapu kaydının iptali ile adınıza (davacı ... adına) tapuya tesciline karar verildiği anlaşılmıştır.

Öte yandan, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 295 inci maddesinde "*Bağışlayan, aşağıdaki durumlardan biri gerçekleşmişse, elden bağışlamayı veya yerine getirdiği bağışlama sözünü geri alabilir ve bağışlananın istem tarihindeki zenginleşmesi ölçüsünde, bağışlama konusunun geri verilmesini isteyebilir:*

1. *Bağışlanan, bağışlayana veya yakınlarından birine karşı ağır bir suç işlemişse.*

2. *Bağışlanan, bağışlayana veya onun ailesinden bir kimseye karşı kanundan doğan yükümlülüklerine önemli ölçüde aykırı davranmışsa.*

3. *Bağışlanan, yüklemeli bağışlamada haklı bir sebep olmaksızın yüklemeyi yerine getirmemişse."* hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla, dava konusu taşınmaz tarafınızca ...'e satış suretiyle devredilmiş olmakla birlikte, İzmir 6. Asliye Hukuk Mahkemesinin kararında söz konusu devir işleminin bağış niteliğinde olduğunun kabul edildiği ve ...'ün güven sarsıcı ve sadakat yükümlülüğünü ihlal eden davranışları nedeniyle Türk Borçlar Kanununun 295/2 nci maddesinde yer alan bağışlamanın geri alınması koşullarının oluştuğundan bahisle dava konusu taşınmazın ... adına olan tapu kaydının iptal edilerek adınıza tapuya tesciline hükmedilmiş olduğu dikkate alındığında, söz konusu taşınmazın tapuda adınıza tescili işleminden, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I/3-b fıkrası gereğince harç aranılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026