

## Asliye Hukuk Mahkemesi tapu iptal kararı uyarınca tapuda yapılacak işlem den ne şekilde harç alınacağı hususunda

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Belge türü | Özelge                   |
| Kanun      | HARÇLAR KANUNU           |
| Özelge no  | 76071283-140.04.01-18517 |
| Tarih      | 13.08.2020               |

T.C.

ÇORUM VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 76071283-140.04.01-E.18517

13.08.2020

Konu : Tapu Harçları

İlgi : 20/2/2020 tarihli ve 28084559-120.35-E.653949 sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, ... .. adına tescilli Çorum İli, Merkez İlçesi, ... Mah., ... ada, ... parselde kayıtlı gayrimenkule ilişkin olarak Çorum ... Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından verilen 23/10/2018 tarih ve E:2018/..., K:2018/... sayılı tapu iptal kararı uyarınca tapuda yapılacak işlemlerden ne şekilde harç alınacağı hususunda bilgi istenildiği anlaşılmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu; (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 19 uncu maddesinde, muvazaa tarikiyle vaki tescillerin hükmen düzeltilmesinde kayıtlı değer üzerinden nispi; 20/a fıkrasında da, gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden (Cebri icra veya şuyunun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

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

Çorum ... Asliye Hukuk Mahkemesinin 23/10/2018 tarihli ve E:2018/..., K:2018/... sayılı kararının incelenmesinden, davalının kabul beyanı ile davacının davasının kabulüne, Çorum ili ... İlçesi ... Mahallesi ... ada ... parsel (... ada 21 parsel) sayılı taşınmazın davalı ... ..'ye ait ½ hissesinin tapusunun iptali ile davacı ... .. adına kayıt ve tesciline karar verildiği anlaşılmakta olup, yargı kararında iptal gerekçesi olarak muvazaalı işlem tesisinin hükme bağlanmadığı anlaşıldığından, muvazaa tarikiyle vaki bir tescilin hükmen düzeltilmesinden söz edilemeyecektir.

Buna göre, dava konusu gayrimenkulün ... ..'ye ait ½ hissesinin tapu kaydının iptali ile davacı ... .. adına tescil edilmesi işlemi gayrimenkulün devri niteliğinde sayılacağından, bu işleminden 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 1/20-a fıkrasına göre devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi 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