

Kamulaştırmaz el atma işleminde tapu harcı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	66813766-140[57-2016-39]-106135
Tarih	06.12.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 66813766-140[57-2016-39]-106135 06.12.2016

Konu : Kamulaştırmaz el atma işleminde tapu harcı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, ... Milli Eğitim Bakanlığının yaptığı kamulaştırmaz el atma nedeniyle açılan dava sonucunda, ... sayılı kararı gereğince Milli Eğitim Bakanlığı adına tapuda yapılacak tescil işlemi sırasında müvekkillerinizden harç aranılıp aranılmayacağı hususunda görüş sorulduğu 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 İşlemleri" başlıklı bölümünün I-20/a fıkrasında ise, 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 ve şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 59/a maddesinde, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinleri işlemlerinin harçtan istisna tutulacağı, 123 üncü maddesinde özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişiler ile istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 29 uncu maddesinde; "... tapu harçları ve bu Kanunun gerektirdiği diğer giderler kamulaştırmayı yapan idarece ödenir." hükmü yer almaktadır.

Konu ile ilgili olarak, Bakanlığımızca yayımlanan 1987/1 Seri No'lu Harçlar Kanunu İç Genelgesinde; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre yapılan kamulaştırmalarda, kamulaştırma işlemleri dolayısıyla malı rızası dışında kamulaştırılan kişiye ayrı bir mali yük yükletilmemesi amacıyla anılan Kanunun 29 uncu maddesinde yer alan hüküm uyarınca gayrimenkulü kamulaştırılan kişilerin ödemesi gereken tapu harcının ve kamulaştırma ile ilgili sair giderlerin idare tarafından ödeneceği belirtilmiştir.

Öte yandan, "Kamulaştırmatsız el atma" bir kamu tüzel kişinin özel mülkiyette bulunan bir taşınmazı kamulaştırma işlemi yapmaksızın fiilen işgal etmesi olup hem Anayasaya hem de kanuna aykırılığı dolayısıyla hukuka aykırı bir fiildir. Kamulaştırmatsız el atma işlemi, hukuki mahiyeti itibariyle kamulaştırmadan tamamen farklı olup, haksız bir fiildir. Bu itibarla, kamulaştırmatsız el atma işlemi diğer bir ifadeyle, haksız el atma işlemi nedeniyle ilgisine ödenmesine hükmedilen meblağın, Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde değil, Borçlar Kanununun haksız fiile ilişkin hükümleri kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eki İzmir 2. İdare Mahkemesinin ... tarih ve ... esas, ... sayılı kararının tetkikinden, ... ili, ... ilçesi, ... Mah., ... ada, ... sayılı parselin ilkokul alanı olarak ayrılması işleminin kamulaştırmatsız hukuki bir el atma işlemi olduğu anlaşılmıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, hukuki mahiyeti itibariyle kamulaştırma olarak kabul edilmesine imkan bulunmayan kamulaştırmaz el atma işleminde, ... ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parselde kayıtlı arsa vasıflı taşınmazın, tapuda yapılacak tescil işlemleri sırasında genel bütçeli idare konumunda bulunan Milli Eğitim Bakanlığında, 492 sayılı Harçlar Kanununun 59/a maddesi gereğince harç aranılmaması, ancak devreden taraf olan müvekkillerinizden aynı Kanuna ekli (4) sayılı tarifenin I-20/a 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