

Konut Yapı Kooperatifi tarafından açılan tapu iptali ve tescil davası sonucunda mahkemece verilen karara istinaden tapuda davacı kooperatif adına yapılacak tescil işlemlerinden hangi oranda harç aranılacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.26.15.01-140[57 -2015/ 2]-31164
Tarih	23.07.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ESKİŞEHİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : 73903997-140[57 -2015/ 2]-31164

23/07/2015

Konu : Mahkeme Kararına Göre Yapılacak Tescil İşleminde Tapu Harcı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, S.S. ... Konut Yapı Kooperatifi tarafından açılan tapu iptali ve tescil davası sonucunda, ... 3. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen ... tarihli ve Esas No: ... , Karar No: ... sayılı karara istinaden tapuda davacı kooperatif adına yapılacak tescil işlemlerinden hangi oranda harç aranılacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

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, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin

"I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 20 nci maddesinin (a) fıkrasında, 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 şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç aranılacağı hüküm altına alınmıştır.

Özelge talep formunuz ekinde yer alan ... 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin ... tarihli ve Esas No: ... Karar No: ... sayılı kararının incelenmesinden davanın, davacı S.S. ... Konut Yapı Kooperatifi ile davalılar arasında düzenlenen .../.../1993 tarihli ve ... yevmiye numaralı inşaat sözleşmesi ile davalılardan ... Mah. ... pafta, ... ada, ... parselde kayıtlı bulunan taşınmaz üzerinde imar iznine bağlı olarak otuziki daire sekizer kat olacak şekilde, binadan dokuz adet daire ve toplam yüzölçümü 100 m² yi bulan üç adet dükkanın verilmesinin karara bağlandığı; daha sonra tarafların .../.../1993 tarihinde düzenledikleri ek protokol sonucu davalıya hissesi oranında %35 oran karşılığı daire verileceğinin hükme bağlandığı, kooperatifin bunun dışında dava dışı ... ve Ahmet ... a ait aynı adadaki bir sayılı parseli alarak yeniden oluşan tevhid sonucu ... ada, ... numaralı parsel üzerinde sekiz kat inşaat izni aldığı, davalının çektiği ihtarname ile %35 oranını kabul ettiği ve inşaatın başladığı ancak tapu devredilmediği için kredi alınamadığı ve bu sebeple kat irtifakı kurulamadığı belirtilmiş; tevhid sonucu ... sayılı parselde 255/1794 hissenin ... a, 128/1794 hissenin ... 'a ait olduğunu arsanın imar planına girmesi sonucu 712 m² başka parselden davalıya hisse verildiği, bir kısmının yola terk edildiği ve böylece arsanın 1794 m²'den 1411 m²'ye düştüğü, ancak davalının 1794 m² üzerinden %35 pay istemesi nedeniyle, bitmiş binadaki %35'e isabet eden dairelerin kat irtifakı kurulmak suretiyle hükmen tespiti ve tarafların adına tescil edilmesi talebiyle açıldığı anlaşılmıştır.

... 3. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen ... tarihli ve Esas No: ... Karar No: ... sayılı kararla, davacı kooperatif ile davalı arsa sahibi (...) arasında düzenlenen ek sözleşme hükümlerine göre tevhid sonucu oluşan ... ada, ... parsel üzerine yapılan 45 daireden 1411/1794 hissesi üzerinden %35 paylaşım oranına göre yapılan hesaplama sonucu davalının 12,38 adet daireye hak kazandığının tespit edildiği ve bütün hak sahiplerinin hangi dairelere sahip olacakları bilirkişi raporu ile tespit ettirilerek belirlenen bağımsız bölümlerin mahkeme kararında belirtilen hak sahipleri (davalı arsa sahipleri ve Kooperatif üyeleri) adına tapuya tesciline ve 0,38 daire bedeli olarak ... TL'nin yasal faizi ile davacı taraftan alınarak davalı tarafa verilmesine karar verildiği anlaşılmaktadır.

Buna göre, söz konusu mahkeme kararında belirtilen davacı S.S. Konut Yapı Kooperatifi üyeleri adına tapuda yapılacak tescil işlemlerinden, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/(a) fıkrasına göre 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. — 10.09.2026