

Tapu kaydının iptal edilerek, gayrimenkulün eski malik adına tescil edilmesi işleminden ne şekilde harç alınacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	82185597-068-HARÇ-5
Tarih	14.03.2013

T.C.

AKSARAY VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 82185597-068-HARÇ-5

14/03/2013

Konu : Mahkeme kararına göre hükmen tescil işleminde tapu harcı oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, ... İli ... İlçesi ... Mah. ... ada, ... parselde ... adına kayıtlı bulunan taşınmaz üzerindeki tek katlı evin, ... tarihinde tapu müdürlüğünde yapılan işlemle ... adına bakım karşılığında bağışlanmak suretiyle devrinin yapılmak istenildiği, ancak hata ile söz konusu taşınmazın 1/3 hissesinin ... satış işlemi yapılarak devredildiği; tarafların yapılan işlemin satış olduğunu sonradan fark ettikleri ve asıl yapılmak istenen bağış işleminin gereklerinin yerine getirilmemesi nedeniyle söz konusu hissenin iptal edilerek eski haline dönmesi istemiyle ... tarafından ... 2. Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde açılan dava sonucu anılan mahkemece davalı ... adına kayıtlı bulunan 1/3 hissenin tapu kaydının iptal edilerek davacı ... adına tesciline karar verildiği belirtilerek, söz konusu tapu tescili işleminin hangi oranda harca tabi tutulacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 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 belirtilmiş, aynı Kanunun 60 ıncı maddesinde de, tapu ve kadastro harçlarının (4) sayılı tarifede yazılı işlemlerden, işlemlerin nevi ve mahiyetine göre, değer esaslı üzerinden nispi veya maktu olarak alınacağı hükme bağlanmıştır.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/c fıkrasında ise, (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihinde (her bir işlem için) maktu harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Özelge talep formunuz ekinde yer alan ... 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin ... tarih ve Esas No: ... , Karar No: ... sayılı kararının incelenmesinden, söz konusu satış işleminin tarafların iradelerine uygun olmaması, bağış işlemine yönelik gerekli şekil şartının yerine getirilmemiş olması ve ayrıca işlem yapılırken yapılacak işlem hakkında esaslı bir hataya düşüldüğü kanaatine varılarak ... İli ... İlçesi ... Mah. ... ada, ... parselde kayıtlı bulunan taşınmazın ... adına kayıtlı bulunan 1/3 hissesinin tapu kaydının iptali ile söz konusu 1/3 hissenin eski malik ... adına tesciline karar verildiği anlaşılmıştır.

Buna göre, anılan mahkeme kararına istinaden söz konusu tapu kaydının iptal edilerek, gayrimenkulün 1/3 hissesinin eski malik ... adına tescil edilmesi işleminde 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/c 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 özelveğe 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