

İnanç sözleşmesine dayalı tapu iptali ve tesciline ilişkin mahkeme kararına istinaden tapuda eski sahibi adına tescil işleminden harç aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[57--2015/36]-74249
Tarih	13.08.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[57--2015/36]-74249 13/08/2015

Konu : İnanç sözleşmesi ile devri yapılan gayrimenkulün mahkeme kararına istinaden eski sahibi adına tescili

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... adına kayıtlı bulunan Beşiktaş, ... Mahallesi, ... pafta, ... ada, ... parsel, 1. bodrum kat (1) numaralı bağımsız bölümün İstanbul 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin ... tarih 2010/ ... Esas, 2012/ ... Karar sayılı kararı gereğince ... adına tescil edileceği belirtilerek, tapuda yapılacak tescil işleminden alınacak harç hakkında görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." hükmü yer almaktadır.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/13-c fıkrasında; (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihinde (her bir işlem için) maktu harç alınacağı, 20/a maddesinde de, 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 tapu harcı aranılacağı hükme bağlanmıştır.

Özelge talep formu ekinde yer alan İstanbul Asliye Hukuk Mahkemesinin 2010/... Esas, 2012/... Karar sayılı kararının tetkikinde; davanın inanç sözleşmesine dayalı tapu iptali ve tesciline ilişkin olduğu, davacılar... adına kayıtlı Beşiktaş, ... Mahallesi, .../... pafta, ... ada, ... parsel sayılı 1. bodrum kat (1) numaralı mesken ile davacılar... adına kayıtlı İstanbul İli, ... İlçesi, ..., ... mevkii, ... parsel, Aa ... ve Aa ... numaralı bağımsız bölümlerin, ... ile davalı ... arasında düzenlenen .../.../2008 tarihli sözleşmeye istinaden, teminat alınmak suretiyle tapuda davalıya devir ve ferağ edildiği sırada davalının ... Amerikan Dolarını davacı ... 'a nakten ve defaten veya banka havalesi ile ödeyeceği düzenlemesinin bulunduğu ve sözleşmenin içeriği itibariyle inanç sözleşmesi olduğu, ancak sözleşmede yazılı söz konusu tutarın davacılar... ödendiğine ilişkin yazılı delil bulunmadığı gibi davalının da ödeme iddiasını ispat edemediği belirtilerek, söz konusu gayrimenkullerin tapu kayıtlarının iptali ile davacılar adına tesciline karar verildiği anlaşılmıştır.

Bu itibarla, anılan mahkeme kararına istinaden Beşiktaş, ... Mahallesinde bulunan, ... pafta, ... ada, ... parsel, 1. bodrum kat (1) numaralı bağımsız bölümün davalı adına olan tapu kaydının iptali ile davacılar... eski malik olduğu anlaşılan ... adına tapuya tescilinde, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/c fıkrasına göre harç aranılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu 3zelge 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 3zelge geçersizdir.

(***) Talebiniz 3zerine tayin edilmiş olan bu 3zelgeye 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. — 09.09.2026