

Mahkeme kararına göre tapu kaydının iptal edilerek davacılara ve mirascılara veraset ilamındaki paylara göre tescilinde tapu harcı oranı

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[57-2013/170]-354
Tarih	28.02.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[57-2013/170]-354

28/02/2014

Konu : Mahkeme kararına göre tapu kaydının iptal edilerek davacılara ve mirascılara veraset ilamındaki paylara göre tescilinde tapu harcı oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parselde kayıtlı bulunan taşınmazın 1/12 hissesi ... , 1/12 hissesi ... adlarına kayıtlı iken ... Asliye Hukuk Mahkemesinin ... tarih ve Esas No: ... , Karar No: ... sayılı kararı ile söz konusu hisselerin iptal edilerek ... mirasçıları olan ... adına ... hissenin, ... adlarına ... hissenin; ... mirasçıları olan ... adına ... hissenin, ... adlarına ... 'ar hissenin, ... adlarına ... ar hissenin; ... 'ar hissenin de ... adlarına tesciline karar verildiği belirtilerek, tapuda yapılacak tescil işleminden hangi oranda harç aranılacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

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

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 3/a fıkrasında, terekeye dahil taşınmaz malların kanuni ve atanmış mirasçılar arasında aynen veya ifrazen yapılacak taksiminde kayıtlı değer üzerinden binde 22,77 oranında; 13/c fıkrasında, (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihinde (her bir işlem için) 78,25 TL; 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 veya şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 20 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin yukarıda açıklanan 3/a fıkrası, miras ortaklığının sona erdirilmesi amacıyla terekeye dahil taşınmazların mirasçılar arasında aynen veya ifrazen paylaşılmasında uygulanmaktadır.

Öte yandan, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 683 üncü maddesinde mülkiyet hakkı, bir şeye malik olan kimsenin hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahip olması şeklinde tanımlanmıştır. Mülkiyet hakkı, hak sahibinin adedi bakımından paylı mülkiyet ve elbirliği mülkiyeti şeklinde bir ayrıma tabi tutularak Kanunun 688 inci maddesinde paylı mülkiyet, birden çok kimsenin maddi olarak bölünmüş olmayan bir şeyin tamamına belli paylarla malik olması; 701 inci maddesinde elbirliği mülkiyeti, kanun veya kanunda öngörülen sözleşmeler uyarınca oluşan topluluk dolayısıyla mallara birlikte malik olanların mülkiyeti şeklinde tanımlanmıştır.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ekinde yer alan ... ncı Asliye Hukuk Mahkemesinin ... tarih ve Esas No: ... , Karar No: ... sayılı kararının tetkikinden, ... İlçesi, ... Mahallesinde kain ve tapuda ... ada, ... parsel sayılı taşınmaz üzerinde davalılar ... ve ... adlarına kayıtlı olan hisselerin iptal edildiği ve iptal edilen hisselerden ... hissenin ... mirasçılarına veraset ilamındaki hisseleri oranına göre ... hissenin ... , ... 'ar hissenin ... ve ... adlarına; ... hissenin ... mirasçılarına veraset ilamındaki hisseleri oranına göre ... hissenin ... , ... 'ar hissenin ... adlarına; ... 'ar hissenin ... adlarına, ... 'ar hissenin ... adına ve ... hissenin ... adına olan hisse miktarlarına ilave edilmek suretiyle tapuya tesciline karar verildiği anlaşılmıştır.

Buna göre, söz konusu mahkeme kararı gereğince; mirasçılara veraset ilamındaki hisse oranına göre tapuda yapılacak tescil işleminin, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 13/c fıkrasına göre, veraset ilamında yer almayan davacılar adına yapılacak tescil işleminden ise (4) sayılı tarifenin I/20-a fıkrasına göre tapu harcı tahsil edilmesi 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