

Tapu kaydının iptal edilerek mirasçılık belgesinde bildirilen oranlarda tüm mirasçılar adına tescil edilmesi yönünde karar verilmesi durumunda, yapılacak tescil işleminden ne şekilde harç alınacağı hususunda.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[57-2013/35]-1479
Tarih	13.09.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

İVEDİ

Sayı : 97895701-140[57-2013/35]-1479 13/09/2013

Konu : Mahkeme kararına göre yapılacak tescil işleminden alınacak tapu harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, ... Mahallesi, ... ada, ... parselde kayıtlı bulunan gayrimenkulün ... adına kayıtlı olan tapu kaydının, ... Mahkemesinin ... tarih, Esas ... , Karar No: ... sayılı kararı ile iptal edilerek ... tarih ve ... yevmiye no.lu mirasçılık belgesinde bildirilen oranlarda tüm mirasçılar adına tescil edilmesi yönünde karar verildiği belirtilerek, yapılacak tescil işleminde hangi oranda harç alınacağı 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 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 taksimde 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; 19 uncu bendinde ise, muvazaa tarikiyle vaki tescillerin hükmen düzeltilmesinde kayıtlı değer üzerinden binde 136,62 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; aynı tarifenin 19 uncu bendi ise yargı kararında iptali istenen işlemin muvazaalı olduğuna açıkça hükmedilmiş olması durumunda muvazaa tarikiyle vaki tescillerin hükmen düzeltilmesinde 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.

Özelge talep formu ekinde yer alan mahkeme kararının incelenmesinden, dava konusu gayrimenkulün davalı adına olan tapu kaydının iptal edilerek, ... Noterliğince düzenlenen 06/12/2011 tarih ... yevmiye numaralı mirasçılık belgesinde bildirilen oranlarda tüm mirasçılar adına tapuya tesciline hükmedildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu olayda, ihtilafa konu gayrimenkule ilişkin tescil işleminin iptal edildiği ancak yargı kararında iptal gerekçesinin muvazaalı işlem tesisi olarak hükmedilmediği anlaşıldığından, muvazaa tarikiyle vaki bir tescilin hükmen düzeltilmesinden söz edilemeyecektir.

Buna göre, dava konusu gayrimenkulün davalı adına olan tapu kaydının iptal edilerek mirasçılık belgesinde bildirilen paylar oranında tüm mirasçılar adına yapılacak tescil işleminin elbirliği mülkiyetinden paylı mülkiyete geçiş olarak değerlendirilmesi ve tapuda yapılacak tescil işleminden 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 13/c fıkrasına göre harç 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