

Mahkeme tarafından muvazaalı olduğuna açıkça hükmedilmeyen ve satış işleminin iptaline ilişkin tapu iptali davasında mirasçılarca ödenecek tapu harcı oranı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	31523953-512-HK--4
Tarih	28.05.2013

T.C.

MARDİN VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 31523953-512-HK--4

28/05/2013

Konu : Mahkeme tarafından muvazaalı olduğuna açıkça hükmedilmeyen ve sulhnameye göre karar verilen tapu iptali davasında ödenecek tapu harcı oranı

İlgide kayıtlı yazınızda, ... Asliye Hukuk Mahkemesinin ... tarihinde kesinleşmiş Esas No: .../..., Karar No: .../... sayılı tapu iptal kararının uygulanmasıyla ilgili olarak tapu işlemlerinden ne şekilde harç alınacağı hususunda görüş sorulmaktadır.

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." denilmekte, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 3 üncü bendinin (a) fıkrasında, terekeye dahil taşınmaz malların kanuni ve atanmış mirasçılar arasında aynın veya ifrazen yapılacak taksiminde kayıtlı değer üzerinden, aynı tarifenin 19 uncu bendinde ise muvazaa tarikiyle vaki tescillerin hükmen düzeltilmesinde kayıtlı değer üzerinden harç alınacağı belirtilmektedir. (Söz konusu harç oranları 24/12/2012 tarih ve 2012/4116 sayılı

Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere tarifenin 3/a fıkrası için binde 22,77 ve 19 uncu bendi için ise binde 136,62 olarak yeniden tespit edilmiştir.)

Kanun hükmü uyarınca, muvazaa tarikiyle vaki tescillerin hükmen düzeltilmesinde kayıtlı değer üzerinden Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 19 uncu bendi kapsamında harç aranılması gerekmekle birlikte, yargı kararında işlemin muvazaalı olduğuna açıkça hükmedilmiş olmaması halinde ise bu bent kapsamında harç alınmasına imkan bulunmamaktadır.

... Asliye Hukuk Mahkemesinin söz konusu kararının incelenmesinden, davacı ve davalı vekillerince müştereken imzalanan ve mahkemeye ibraz edilen sulhnameye göre davanın kabulüne karar verildiği ve dava konusu gayrimenkullerin davalılara düşen orandaki hisselerinin tapu kayıtlarının iptali ile söz konusu hisselerin davalılar adına kayıt ve tesciline karar verildiği anlaşılmaktadır.

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, mahkeme kararında, daha önce gerçekleştirilmiş olan satış işleminin iptali ile gayrimenkulün paylara ayrılarak payları oranında davacılar adına tesciline karar verilmiş bulunduğundan, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 3/a fıkrası uyarınca taşınmazın kayıtlı değerinin her bir mirasçının miras paylarına isabet eden miktarı üzerinden 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