

**Gayrimenkulün şüf'a hakkı sahibi tarafından mahkemce verilen
ilama müsteniden iktisabından ne şekilde tapu harcı aranılacağı hk.**

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-2480
Tarih	09.08.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-2480

09/08/2012

**Konu : Şufa davası kararına istinaden yapılacak tescil
işleminde harç oranı**

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, ... Mahallesi, ... pafta, ... ada, ... parsel sayılı kargir apartman vasıflı taşınmazın ½ maliki olan ... 'in, taşınmazın diğer ½ hissenin ... A.Ş.'ne satılması işlemini ... nezdinde dava konusu ettiği ve anılan Mahkemenin ... tarih ve Esas No: ... , Karar No: ... sayılı kararıyla; davalı adına kayıtlı bulunan ½ hissesinin tapu kaydının iptali ile davacı adına kayıt ve tesciline karar verilmesi üzerine tapuda yapılacak tescil işleminde harç aranılıp aranılmayacağı, aranılması gerekmekte ise hangi oran üzerinden harç alınması gerektiği hususunda Başkanlığımız görüşünü talep ettiğiniz anlaşılmaktadır.

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; Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "Tapu işlemleri" başlıklı birinci bölümünün 13/b fıkrasında ise meşfu payın şüf'a hakkı

sahibi tarafından ilama müsteniden iktisabında, kayıtlı değer üzerinden harç alınacağı belirtilmiştir. Söz konusu harç oranı 29/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 19,8 olarak belirlenmiştir.

Öte yandan, 492 sayılı Kanunun 63 üncü maddesinde ise, bu Kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" veya "emlak vergisi değeri" deyiminin 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 29'uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade edeceği belirtilmiştir.

Diğer taraftan, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununda 732 nci maddesinde, paylı mülkiyette bir paydaşın taşınmaz üzerindeki payını tamamen veya kısmen üçüncü kişiye satması hâlinde, diğer paydaşlar önalım hakkını kullanabilecekleri; 734 üncü maddesinde ise, önalım hakkının alıcıya karşı dava açılarak kullanılacağı ile önalım hakkı sahibinin adına payın tesciline karar verilmeden önce, satış bedeli ile alıcıya düşen tapu giderlerini, hâkim tarafından belirlenen süre içinde hâkimin belirleyeceği yere nakden yatırmakla yükümlü olduğu hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla, ... Mahkemesinin söz konusu kararına istinaden tapuda ... adına yapılacak tescil işleminde, gayrimenkulün emlak vergisi değeri üzerinden 492 sayılı Harçlar Kanunu'na bağlı (4) sayılı tarifenin 13/b fıkrası gereğince binde 19,8 oranında harç alınması 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