

Mahkeme kararına istinaden muvazaalı işlem nedeniyle alınacak tapu harcı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-1491
Tarih	07.09.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-1491 07/09/2011

Konu : Mahkeme kararına istinaden muvazaalı işlem nedeniyle alınacak tapu harcı

İlgi'de kayıtlı özelge talep formunuzda, müvekkilleriniz hakkında ... Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından verilen ... tarihli ve Esas No: ... , Karar No: ... sayılı Kararın infazı sırasında tapu harcının ne şekilde uygulanacağı hususunda bilgi verilmesi istenilmektedir.

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

Aynı Kanun'a bağlı (4) sayılı tarifenin 3'üncü bendinin (a) fıkrasında, terekeye dahil taşınmaz malların kanuni ve atanmış mirasçılar arasında aynen veya ifrazen yapılacak taksiminde kayıtlı değer üzerinden binde 19,8 oranında, 19'uncu bendinde ise, muvazaa tarikiyle vaki tescillerin hükmen düzeltilmesinde

kayıtlı değer üzerinden binde 118,8 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Muvazaalı işlemlerin tarafları arasında muvazaalı işlem nedeniyle ihtilaf doğması zaman zaman kaçınılmaz hale gelebilmektedir. Alacaklılardan mal kaçırmak kastıyla mallarını güven duyduğu birine satış suretiyle devreden kişinin malları, borçluluk durumunun sona ermesinden sonra alıcı tarafından iade edilmek istenmemesi buna örnek olarak gösterilebilir. Böyle bir durumda satıcı durumundaki kişi mahkemeye işlemin muvazaalı olduğunu ispat ederek gayrimenkulün adına tescilini mahkemeden talep edebilir. Mahkeme satışın muvazaalı olduğuna kanaat getirmesi durumunda satışın iptali ve davacı adına tesciline karar verebilmektedir.

Bazı durumlarda muvazaalı işlem nedeniyle muvazaayı yaratan tarafların dışında üçüncü kişilerin de hak talebi olabilmektedir. Üçüncü kişinin hakkına kavuşabilmesi, muvazaalı işleme taraf olanlar arasındaki hukuksal ilişkinin iptal edilmesine bağlı olmaktadır. Bu itibarla, muvazaayı yaratan taraflardan biri adına yapılacak tescil ile üçüncü kişiler lehine yapılacak tescilin harç uygulaması açısından ayrı ayrı değerlendirilmesi gerekmektedir.

Mahkemenin, gayrimenkul devir ve iktisabının muvazaalı olduğuna ilişkin kararında ihtilafli gayrimenkulün muvazaanın taraflarından biri adına değil de, farklı bir hukuksal ilişki ve hakka dayalı olarak üçüncü bir kişi adına tesciline hükmedilmiş ise bu karara istinaden yapılacak tapu işleminde 492 sayılı Kanun'a bağlı (4) sayılı tarifenin I-19'uncu maddesinin uygulanma imkanı bulunmamaktadır.

Mahkeme kararının tetkikinden; ... Mahallesinde kain ve tapuda ... ada ... parselde kayıtlı ... no.lu taşınmazın tapusunun iptaline ve 1/3' er pay şeklinde olmak üzere, aynı zamanda taşınmazın mirasçıları bulunan davalı ve davacılar adına tapuya tesciline hükmedildiği anlaşılmaktadır.

Buna göre, mahkeme kararında, daha önce gerçekleştirilmiş olan satış işlemi iptal edilerek gayrimenkulün 1/3'er pay itibarıyla ... ve ... adına tesciline karar verilmiş bulunduğundan, müvekkilleriniz adına tapuda yapılacak tescil işleminden Kanun'a bağlı (4) sayılı tarifenin 3/a fıkrası uyarınca; taşınmazın kayıtlı değerinin, her bir mirasçının miras paylarına isabet eden miktarı üzerinden binde 19,8 oranında 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