

T.C.
ADALET BAKANLIĞI
Mersin 1. Sulh Hukuk Dairesi Başkanlığı

Sayı : 86420598-21/439

12.01.2023

Konu : Satımlarında Tapu Harcının Alınması

D A İ T İ M Y E R L E R N E

İlgili : Mersin Cumhuriyet Başsavcılığının 20.12.2022 tarihli ve 2022/7480 Muh. sayılı yazısı.

İlgili sayılı yazı ekinde yer alan Mersin 1. Sulh Hukuk Mahkemesi Satım Memurluunun Satım Memurlarında "Tapu Harcının Alınması Hakkında Görüş Talebi" konulu 20.12.2022 tarihli ve 2022/18 Muh. sayılı yazısı ile 2004 sayılı Mersin Kanununda yapılan de i iklik sonrasında açık artırma ile satımların fiziki olarak mezar salonlarında yapılması i lemine son verilerek elektronik ortamda yapılması imkânının getirildi i, 08 Mart 2022 tarihinde yürürlü e giren " Mersin Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satımların Usulü Hakkında Yönetmelik" hükümleri gere ince belirtilen mahallerde elektronik ortamlarda satımlar i lemlerine geçildi i belirtilerek UYAP sisteminde düzenlenen elektronik satım artnamesinde ve satım ilanının 12'nci maddesinde "*Tapu Harç ve teslim masraflarının tamamının alıcıya ait oldu u*" ibaresinin yazılı oldu u, elektronik satım ilanına geçilmeden önceki artnameselerde ve ilanlarda ise "*Tapu harcının yarısı ile teslim masraflarının tamamının alıcıya ait oldu u*" ekinde ibarenin yazıldığı nın bilindi i, elektronik satım artnamesi ve ilanı düzenlenirken bir kısım birimlerde tapu harcı ibaresinin yarı oranında alıcı ve satıcıya ait oldu u ekinde düzeltildi i, bir kısım birimlerde ise elektronik satım artnamesinde herhangi bir de i iklik yapılamayacağı gerekçesiyle düzeltme yapılmadan tapu harcının tamamının alıcıya yükletildi i, bu durumda birimler arasında uygulama birli inin sa lanamadığı, dolayısıyla alıcı ve satıcılar arasında ikayete konu oldu u belirtilerek tapu harcının alınması ve artnamede de i iklik yapıp yapılmaması hususlarında görüş talebinde bulunuldu u anlaşılmı tır.

492 sayılı Harçlar Kanunu'nun "*Tapu ve Kadastro Harçları*" üst ba lıklı "*Mükellefiyet*" ba lıklı 57'inci maddesinde "*Tapu ve kadastro i lemlerinden bu kanuna ba lı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir.*" hükmüne yer verilmi tır.

(4) sayılı Tarife'nin 20'nci maddesinin (a) fıkrasında "*Gayrimenkullerin ivaz kar ılı nda veya ölüncüye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi de eri üzerinden (cebrî icra ve üyuun izalesi hallerinde satım bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı, (Binde 20)*" oranında olacağı belirtilmi tır.

8 Mart 2022 tarih ve 31772 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Mersin Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satımların Usulü Hakkında Yönetmeliğin "*Kullanılması zorunlu olan basılı kâ itlar*" ba lıklı 4'üncü maddesinde "*(1) Elektronik satım i lemlerinde a a ıda belirtilen ve bu Yönetmelik ekinde yer alan basılı kâ itların kullanılması zorunludur:*

- a) *Ta mın açık artırma artnamesi (Örnek no.50).*
- b) *Ta mın elektronik satım ortamında açık artırma ilanı (Örnek no.51).*
- c) *Ta mın açık artırma artnamesi (Örnek no.52).*
- ç) *Ta mın elektronik satım ortamında açık artırma ilanı (Örnek no.53).*
- d) *Ta mın gazete ilanı (Örnek no.54).*
- e) *Ta mın gazete ilanı (Örnek no.55).*
- f) *Artırma sonuç tutana ı (Örnek no.56).*

* Bu evrak, 5070 sayılı Kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmı tır.

(2) Örneklerdeki esaslar bozulmamak artıyla icra ve iflâs dairelerince bu örneklere gerekli ilaveler yapılabilir." düzenlemesine yer verilmiş ve basılı kağıtlar Yönetmelik ekinde yayımlanmıştır.

Taınmazda ilkin artnamede ise (örnek no 52) "7- %.... KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (icra ve iflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)" düzenlemesine örnek formda madde olarak yer verilmiştir.

icra ve iflâs Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satışların Usulü Hakkında Yönetmelik elektronik satış uygulamasına ilkin usul ve esasları düzenlemekte olup, kanuna aykırı olarak düzenleme yapılma ihtimali mümkün değildir. Diğer harçlar gibi tapu harçlarının da 492 sayılı Harçlar Kanununda ve ekli tarifede düzenlenmiş olması nedeni ile harcın sorumlusunun kim olduğu, harcın oranının tespiti ve harcın tahakkuk ettirilmesi için de erlendirilmenin bu Kanuna göre yapılması gerekmektedir. Yönetmelik ekinde bulunan örnek formlarda da esaslara ilkin de iklilik yapılmaması artı ile de iklilik yapılmasında sakınca bulunmadığı düşünülmektedir.

Bu itibarla;

Taınmaz satış nedeni ile alım satım harcının tahsili ve tahakkuk ettirilmesi amacıyla 492 sayılı Kanunun tapu harçlarını düzenleyen dördüncü bölümü ve ekli tarifenin esas alınması gerektiği, Yönetmelik ve ekli formla tapu harcının alıcıya ait olarak belirtilmesinin harcın tamamının alıcıya ait olacağı ve Kanuna aykırı işlem yapılması sonucunu doğurmayacağı, Yönetmelik ekinde bulunan örnek 52 formun da buna uygun olarak düzenlenmesi gerekeceği ve bu hususun esasa ilkin de iklilik olmadığı de erlendirilmiştir.

Bilgi edinilmesi ile görüş yazımızın yargı çevrenizde bulunan Mersin 1. Sulh Hukuk Mahkemesine duyurulmasını arz/rica ederim.

Yusuf ARAPOĞLU
Hâkim
Bakan a.
Başkan

DA İTİM :
Gereği :
Mersin Cumhuriyet Başsavcılığı

Bilgi:
Hukuk İleri Genel Müdürlüğü

* Bu evrak, 5070 sayılı Kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.