

Tapu harçları kanunu

(Resmî Gazete ile neşir ve ilânı : 29/5/1929 - Sayı : 1202)

№ 1451

BİRİNCİ FASIL

Harçlar

BİRİNCİ MADDE — İvaz mukabilinde gayri menkul temlikinde veya muvazaa tarikile vaki tescillerin tashihinde kıymet üzerinden binde yirmi beş nisbetinde harç alınır. Bu harcı temellük eden taraf verir.

Trampa edilen gayri mekullerin harçı hangisinin kıymeti fazla ise o kıymetten hesap edilir ve değiştirenlerden yarıyarıya alınır.

Alınan harcın yüzde onu vilâyet hissesi olarak tefrik edilir.

İKİNCİ MADDE — Hazine, Evkaf, İdarei Hususiye ve Belediyelerin ve Eytam ve Emlâk Bankasının taksitle ve arttırma ile sattıkları gayri menkulün temlik harcı, her taksit senesi için satış bedelinden yüzde beş tenzil edilerek bulunacak miktar üzerinden alınır. Bu suretle tenzil edilen miktar bedelin yüzde kırkını geçemez.

ÜÇÜNCÜ MADDE — Tesislerin ihdasında ve mevcut tesislerin sonradan iktisap tarikile gayri menkulü temellüklerinde kıymetlerinden binde yirmi beş nisbetinde harç alınır. Umuru hayriyeye ve menafii umumiyeye müteallik tesisler bu harçtan ve kaydiyeden muaftır.

DÜRDÜNCÜ MADDE — İvaz mukabilinde ihdas edilen gayri menkul hükmündeki daimî ve müstakil haklar bir mahal üzerinde veya altında inşaat hakkı ise o mahallin kıymetinin mısfindan, su hakkı ise rub'undan binde yirmi beş nisbetinde harç alınır. Bedel kıymetinden fazla ise bu harç bedel üzerinden alınır. Bedel kısmen peşin kısmen senelere taksim edilmiş ise bu harç senelere munkasem miktardan her sene için yüzde beşi tenzil edilerek bulunacak miktar ile peşin, miktarın mecmuundan alınır. Tenzil edilecek miktar yüzde kırkı geçemez. Bedel, müddetle mukayyet olmaksızın senelere taksim edilmiş ise yirmi senelik miktarı bedel addolunarak onunla kıymetin mukayyesinden elde edilecek miktarlardan hangisi fazla ise alınacak harca, o miktar esas tutulur ve bu hakların muhtesat vücuda getirilmeksizin devrinde dahi aynı suretle muamele yapılır.

Bu haklara istinaden vücuda getirilen muhtesatın devrinden hakkın hini tesisinde harca esas tutulan kıymetin bakiyesi umum kayıt kıymetinden tenzil edildikten sonra kalan miktar bedel ile karşılaştırılarak hangisi fazla ise harcın istifasına o miktar esas tutulur.

BEŞİNCİ MADDE — Gayri menkul mükellefiyetinin ivaz mukabilinde tesisinde ve devrinde binde yirmi harç alınır. Bu harç, mükellefiyet yirmi seneden dün olduğu takdirde takasit mecmuundan ve yirmi seneden fazla veya müddet gayri muayyen ise yirmi seneliğinden alınır. Bedel mükellefiyetten fazla ise, bedel harca matrah olur.

ALTINCI MADDE — İpotek muamelesinde ve ipotekli borç ve irat senetleri ihracında binde bir nisbetinde harç alınır. Bu harç, deyin ve kefalet senetleriyle taahhüt veya ihraç olunan senetlerde murakkam miktardan alınır. Faizler harca tabi değildir. Harcın tediyesi medyuna, mekfülünlehe, müteahhide veya senedatı ihraç edenlere aittir.

YEDİNCİ MADDE — Yeniden tescil edilen veya malikleri namına kayıtları yürüdülen gayri menkullerin maliklerinden ve kıymetinden binde yirmi beş harç alınır. Evvelki tedavüller harç ve kaydiyeye tabi değildir. Veraset ve intikal vergisi kanununa tabi olan muamelelerden bu harç ile kaydiye alınmaz.

ŞEKİZİNCİ MADDE — Mukavelâttan mütevellit intifa haklarının ivaz mukabilinde tesisinde bedelinden binde on harç alınır. Senevî bir bedel verilmesi meşrut olupta müddet yirmi seneyi mütejaviz veya esasen gayri muayyen ise taksitleri vasatisinin yirmi misli harca matrah ittihaz olunur.

İrsten mütevellit intifa hakları aşağıdaki onuncu madde mucibince kaydiyeye tabidir. Bu kaydiye intifa edilen hisse mülkiyetinin intikaline ait kaydiye ile birlikte intifa hakkı sahibinden istifa olunur.

DOKUZUNCU MADDE — Mesaha icrasile harita tanziminde veya hariçte yapılmış olan haritaların tetkik ve tasdikinde istihdam olunanların gün veya saat hesabı ile maruf ücretleri alınır ve irat kayd olunur. Ancak bu ücret gayri menkul kıymetinin beşbin liraya kadar olanların da binde iki ve daha yukarı kıymetler için her bin liraya bir çeyrek ilâvesinden mütehassıl nisbeti geçemez. Nushaların alâkadarlar adedince teaddüdü halinde ayrıca ücret alınmaz. Kopyalar için kıymeti bin liraya kadar olanlardan bir lira, beşbin liraya kadar olanlardan iki lira, daha fazlası için üç lira istifa edilir.

İKİNCİ FASIL

Kaydiyeler

ONUNCU MADDE — Gayri menkullerin ve mülkiyetten maada aynı hakların bağışlanmasında veya rücuunda ve kanunî veya mensup mirasçılara intikalinde ve vasiyetlerin infazında tescil için kıymetten binde bir kaydiye alınır. Bu meblağ bağışlamada bağışlanandan, rucularda bağışlıyandan, intikalde mirasçılardan ve vasiyetlerde musalehten alınır.

ON BİRİNCİ MADDE — İfraz veya taksim muamelelerinde kıymeti mukayyedenin her parçaya isabet eden miktarından binde bir kaydiye alınır. İfraz ile yapılan temlikler ayrıca harcına tabidir. Bu yolda ifrazda sahibinin uhdesinde kalan yer, bir parça halinde ise kaydiyeye tabi değildir.

ON İKİNCİ MADDE — Tapu sicilinde müstakil ve daimî hak olarak ayrıca kaydedilmeyen irtifak ve sükna haklarının ivaz mukabilinde tesisinde belediye hududu haricinde ise maktuan bir lira ve belediye hududları dahilinde ise başkaca bedelinden binde iki kaydiye alınır.

Senevî bir bedel verilmesi meşrut olupta müddet yirmi seneyi mütejaviz ise taksitler vasatisinin ve müddet gayri muayyen ise senevî taksit miktarının yirmi misli kaydiyeye matrah olur.

ON ÜÇÜNCÜ MADDE — İcar ve isticar mukavelenamesinin tapu siciline şerhinde icar bedelinin mecmuundan binde bir nisbetinde kaydiye alınır.

ON DÖRDÜNCÜ MADDE — Mal birliğinin talep üzerine tapu siciline şerhinde kıymetten binde bir kaydiye alınır.

ON BEŞİNCİ MADDE — Mal ortaklığının tapu siciline şerhinde, aile yurdu tesisinde, mukaveleden mütevellit işira, şuf'a ve vefa haklarının şerhinde, mutlak veya mukayyet mirasçı naspının tapu siciline şerhinde kıymetten binde iki kaydiye alınır.

ON ALTINCI MADDE — Kayit tashihinde bir liradan aşağı olmamak üzere kıymetin binde biri nisbetinde kaydiye alınır. Alâkadarlarının sun'u taksiri olmaksızın tapu idarelerince vukua getirilecek yanlışlıkların tashihinde bir şey alınmaz.

ON YEDİNCİ MADDE — Alâkadarların talebine mebnî kayit çıkarıldığında binde bir ve tedavül kayitlerinde binde iki kaydiye alınır.

Mahkeme ve icra daireleriyle resmî devairden istenilen kayit ve tedavül suretlerinden eşhasa ait olsa dahi kaydiye alınmaz.

ON SEKİZİNCİ MADDE — Son kayıt evrakı müsbitesi suretinin alâkadarına ita veya iraesinde beher adedinden yarım lira, evvelki tedavül kayitlerinin evrakı müsbiteleri suretlerinin ita veya iraesinde beherinden bir lira ve kuyudu kadimeden çıkarılacak kayıt suretlerinin ita veya iraesinde beheri için beş lira kaydiye alınır.

Mahkeme, icra ve sair resmî dairelerden istenilen evrak suretlerinden kaydiye alınmaz.

ON DOKUZUNCU MADDE — İntifa ve irtifak haklarının ve gayri menkul mükellefiyetinin terkinlerinde, hini tesislerinde esas ittihaz edilen kıymetten binde bir kaydiye alınır.

YİRMİNCİ MADDE — Gerek ipotek ve gerek ipotekli borç senedinin ve irat senedinin cirolarında binde bir ve vade temditlerinde maktuan yarım lira kaydiye alınır. Kıymeti yüz liradan dun olanların vade temditlerinde kaydiye alınmaz.

YİRMİ BİRİNCİ MADDE — Tapu kayitlerinde bir hakkın tesis, terkin ve tadil edildiğini mutazammın alâkadarlara talep üzerine gönderilecek ihbarnameler için gönderilmesini istiyenden maktuan yarım lira alınır.

ÜÇÜNCÜ FASIL

Müteferrik hükümler

YİRMİ İKİNCİ MADDE — Tapu muameleleri; vergi, belediye resimleri, vakıf icare ve mukatea ve resim senevi borçlarının tahsiline talik edilmez.

YİRMİ ÜÇÜNCÜ MADDE — Bedel tasrih olunan muamelâta dedel harca veya kaydiyeye esas olan kıymetlerden fazla ise bedel matrah olur. Resmî dairelerce veya Hükümetin hissedar olduğu müesseselerce artırma veya pazarlık suretile veyahut kıymet takdirile satılan gayri menkul mallar ile sair aynı haklar için alınacak harçların veya kaydiyelerin hesabında takarrür eden bedeller alınacak harca veya kaydiyeye esas olur.

YİRMİ DÖRDÜNCÜ MADDE — Türk evrakı nakdiyesinden gayri kıymetler veya ayınlar üzerine muamele yapıldığı halde bedel Türk evrakı nakdiyesine tahvil ve kıymeti mukayyede ile mukayese edilerek hangisi fazla ise harç veya kaydiye onun üzerinden alınır.

YİRMİ BEŞİNCİ MADDE — Madenlere ait tasarruf muamelelerinde harca tabi olan kısımlardan ruhsatname veya imtiyazname harçlarının üçte biri, kaydiyeye tabi olan kısımlardan onda biri maktuan alınır.

YİRMİ ALTINCI MADDE — Dalyanlar ve voli mahalleri hakkında yapılacak tasarruf muamelelerinde vukuf erbabından en az iki zata kıymet takdir ettirilir. Takdiri kıymetle tasrih olunan bedelden hangisi fazla ise harç ve resim hesabına o miktar esas olur. Kıymet takdirinde balıkhanede mevcut kayitler nazarı itibara alınır.

Gerek tapu memurları ve gerek alâkadarları tarafından bu kıymete itiraz olunursa keyfiyet idare heyetleri tarafından tetkik ve bir karara raptedilir.

Kıymeti mukayyet ve muayyen olmıyan sular hakkında dahi bu yolda muamele olunur.

YİRMİ YEDİNCİ MADDE — Bilûmum harç ve kaydiye hesabında bedel ve kıymetlerinin on liradan dun olan kûsuratı on liraya iblâğ olunur.

YİRMİ SEKİZİNCİ MADDE — Tapu memurlarının talep vukuunda akit icrası için bir mahalle azimetinde harç istifasına esas olan kıymetin binde biri mal sandığına emaneten teslim olunur. Vazifenin ikmalinden sonra bu meblâğın yarısı Hazineye irat kayıt ve diğer yarısı ücret olarak alâkadar memurlar ile birlikte maaş nisbetinde tevzi edilmek üzere Tapu müdürleri ve kaza ve nahiyelerde Tapu memurları tarafından alınır. Sandığa yatırılacak mabaliğ iki liradan az ve yirmi beş liradan çok olmaz.

Akit için mahalline gidilmekten sarfı nazar olunursa alınan meblâğ iade olunur. Mutat vesaiti nakliyenin temini talep sahiplerine aittir. İfraz, taksim, mesaha ve harita yapmak gibi bir sebeple

mahalline gidilmek lâzım geldiği takdirde harcırahı kararnameyi ahkâmı caridir. Bu esnada hasbellüzum alınan kat'ı alâka takrirleri ayrıca harç ve ücrete tabi değildir.

YİRMİ DOKUZUNCU MADDE — Bu kanunda tasrih olunan ahvalden maada yerlerde mülkiyet ve intifa haklarının harç ve kaydiyelerinin hesabında kıymeti mecmuunun üçte biri mülkiyete ve ikisi de intifaa tefrik olunur.

OTUZUNCU MADDE — Hazineye veya Hazineye izafetle umumî müvazeneye dahil daireler namına kayıt ve tescil olunacak gayri menkuller veya mülkiyetin gayri aynı haklar veyahut şerhi müstelzim muameleler harç ve kaydiyeden müstesnadır.

OTUZ BİRİNCİ MADDE — yangın yerlerinde ebniye kanunu mucibince verilen çaplara binaen eshabı namına tesis olunacak kayitlerden ve 22 nisan 1341 tarihli kanuna tevfikân ita olunan bonolarla arttırmağa iştirak suretile eshabı tarafından iştirak edilecek arsaların senede raptolunacaklarından harç ve resim alınmaz. Şu kadarki arttırma bedeli bono miktarını müteceviz olursa fazlası harca tabidir.

OTUZ İKİNCİ MADDE — Henüz bitmemiş inşaat hakkında alâkadâr heyetler tarafından buldukları hale göre kıymet takdir olunur. Takdir olunan kıymete itiraz vukuunda emanete geçirilerek tetkikat neticesi fazla alındığı tahakkuk eden miktar iade ve noksanı ikmâl edilir.

OTUZ ÜÇÜNCÜ MADDE — Harç veya kaydiyeye esas tutulan kıymetlere itiraz olunursa tahsil edilecek harç ve resim emanete alınır. Alakadâr dairelerce bu kıymetler tadil olduğu takdirde fazla alınan miktar iade ve noksanı ikmâl edilir.

OTUZ DÖRDÜNCÜ MADDE — Bu kanunda yazılı olan muameleler, harç ve kaydiyeleri tediyeye edildikten sonra intaç olunur.

OTUZ BEŞİNCİ MADDE — Hükmi veya hakiki şahıslar uhdelelerinde bulunan vakıf mahallerin icare veya mukataaları vergi kıymetlerine nisbetle binde iki buçuktan dün ise o miktara iblağ olunur.

OTUZ ALTINCI MADDE — 1323 tarihli harç tarifesi, 27 şubat 1329 tarihli harç kanunu ile 17 temmuz 1323 tarihli teşkilât nizamnamesininin 17,25,26,27,33 ve 34 üncü maddeleri ve 16 şubat 1328 tarihi eşhası hükmiyenin emvali gayri menkule tasarrufuna dair olan kanunun beşinci ve 21 şubat 1328 tarihli emvali gayri menkule intikalât kanununun 9 uncu maddesi, 30 mart 1329 tarihli emvali gayri menkulenin tasarrufuna dair olan kanunun birinci maddesinin ikinci fıkrası ile 20 ağustos 1331 tarihli muvakkat kanun ile tapu idarelerinin teşkilâtına dair 17 temmuz 1323 tarihli nizamnamenin 16 ıncı bendinin ikinci fıkrası ve 1 ağustos 1329 tarihli muvakkat kanunun birinci maddesinin birinci fıkrasının « bunların müterakimi ferağ ve intial vukuunda kemakân defterhanece tahsil ve emanet kaydedilerek her hafta Evkaf idarelerine ita edilecektir) ibaresi ve 1 ağustos 1325 tarihli tahsili emval kanununun 7 inci maddesi ve hususî kanunlarla kanun mahiyetinde bulunan mukavele ve muahedeler ahkâmı mahfuz olmak üzere bu kanun ahkâmına mugayir olan sair ahkâm mülğadır.

MUVAKKAT MADDE — Bu kanunun meriyeti tarihinden itibaren üç sene içinde gayri menkullerin yeniden tescilinde veya maliki namına kayitlerinin yürütülmesinde yedinci maddede muayyen olan harç alınmaz.

OTUZ YEDİNCİ MADDE — Bu kanun neşri tarihinden muteberdir.

OTUZ SEİZİNCİ MADDE — Bu kanunun hükümlerini ieraya Baş vekil ve Maliye Vekili memurdur,

27 mayıs 1929

<i>Cümhuriyet Reisliğine yazılan tezkerenin tarihi ve numarası</i>	: 18-5-1929 ve 1/399	
<i>Bu kanunun neşir ve ilânı Başvekilliğe bildirildiğine dair Cüm. Reisliğinden gelen tezkerenin tarihi ve numarası</i>	: 27-5- 1929 ve 4/227	
<i>Bu kanunun müzakerelerini gösteren zabıtların cilt ve sayfa numaraları</i>	: 9	Sayfa
	11	22
<i>Bu kanunla ilişkili olan kanunların numaraları;</i>		68:75,82,91:93