

MAKÜ | #evdekal

www.mesutkoc.com

Tapu Mevzuatı II

■ Tapu İşlemleri (Trampa)

Kaynak: Tapu İşlemleri Uygulama ve Mevzuat, Metin Yeşil, 2016.
Tapu İşlemleri, Gürsel Öcal Dörtgöz, Dorlion, 2017.
Uygulamada Tapu Kadastro Mevzuatı, Niyazi Gökçe, Legal, 2017.

Tapu İşlemleri (6)

TRAMPA (MAL DEĞİŞİM SÖZLEŞMESİ)

Trampa sözlükte, para karşılığı olmadan bir şeyi diğer bir şeyle değiştirme, değiş tokuş olarak geçmektedir. Trampa bir taşınmazın bir başka taşınmazla değiştirilmesidir. Trampa edilen mallar arasındaki değer denkliği sadece tarafları ilgilendirir. Tapu Müdürlüğünün trampadaki mallarla ilgili değerleri eşitlemek konusunda bir müdahale yetkisi yoktur. Değer eşitliği için ödenecek bir bedel işlem sırasında peşin ödenemeyecekse, kanuni ipotek tesis edilebilir.

Taşınmazlarda bulunan hisselerin, karşılıklı trampa edilmek suretiyle devri mümkündür. Kamulaştırma bedeli yerine (malik kabul ederse) idare, kamu hizmetine tahsis edilmemiş taşınmazlar ile trampa işlemine girebilir.

TÜRK BORÇLAR KANUNU

MADDE 282- Mal değişim sözleşmesi, taraflardan birinin diğer tarafa bir veya birden çok şeyin zilyetlik ve mülkiyetini, diğer tarafın da karşı edim olarak başka bir veya birden çok şeyin zilyetlik ve mülkiyetini devretmeyi üstlendiği sözleşmedir.

MADDE 283- Satış sözleşmesine ilişkin hükümler, mal değişim sözleşmesine de uygulanır; buna göre taraflardan her biri, vermeyi üstlendiği şey bakımından satıcı, kendisine verilmesi üstlenilen şey bakımından alıcı durumundadır.

Tapu İşlemleri (6)

TRAMPA (Mal Değişim Sözleşmesi) Resmi Senet Örneği

Taraflar Aşağıdaki Hususlarda Anlaşmışlardır:

Yukarıda özellikleri belirtilen, Çankaya'nın Balgat Mahallesinde bulunan 15306 ada, 3 nolu parseli teşkil eden 997 m² miktarındaki *Arsa*'nın 25.000 (Yirmibeşbin) TL rayiç değerli 135/997 hissesi Ahmet oğlu İlhami ÖZÇUBUK adına, Ankara Yenimahalle Demet Köyü 309 ada, 7 nolu parseli teşkil eden 10.288.00 m² miktarındaki 25.000 (Yirmibeşbin) TL rayiç değerli *Tarla*'nın tamamı da Tefvik oğlu Hüseyin AKBABA adına kayıtlı iken; bu kez, maliklerden İlhami ÖZÇUBUK'un yetkili vekili Kerem ÖZÇUBUK bilvevale hareketle ve diğer malik Hüseyin AKBABA bizzat hareketle, iş bu taşınmazlarının tamamını arada bedel farkı gözetmeksizin karşılıklı olarak trampa ettiklerini ve adlarına tescilini istediklerini ifade ve beyandan sonra; gerekli işlemlerin yapılmasını talep ettiler.

f) Tapuya Tescili

				4.4.2017-1234
İlhami ÖZÇUBUK: Ahmet oğlu	135/997	Kadastro	2.3.1997	
Hüseyin AKBABA: Tefvik oğlu	135/997	Trampa		4.4.2017-1234
				4.4.2017-1234
Hüseyin AKBABA: Tefvik oğlu	Tam	Bağış	6.12.2014	5432
İlhami ÖZÇUBUK: Ahmet oğlu	Tam	Trampa		4.4.2017-1234

Tapu İşlemleri (6)

TRAMPA (Mal Değişim Sözleşmesi)

Trampa İşleminin Mali Yönü

Taşınmazlar malların, trampa yolu ile devir ve iktisabında, her bir taşınmaz malın emlak vergisi değeri üzerinden, (bildirilen değer emlak vergisi değerinden düşükse harç emlak vergi değeri üzerinden), her iki taraftan ayrı ayrı, **binde 20** oranında tapu harcı tahsil edilir. 492 Sayılı Harçlar Kanununun 4 Sayılı Tarifesine göre, her yıl, bu rakam değişebilir.

Ayrıca, taşınmaz malların varsa veraset ve intikal vergisi ile vakıf taviz bedeli ilişkisi kestirilir. Döner Sermaye İşletmesince belirlenen tarifeye göre ücret tahsil edilir.



MAKÜ | #evdekal

Teşekkür Ederim.

Tapu Mevzuatı II