GAYRİMENKUL BAĞIŞ (HİBE) [Tapu İşlemleri (Akitli)](https://tapu-kadastro.net/index.php/sample-levels/tapu-islemleri-akitli1)

**a) Tanım ve Açıklama**

Bağış, bir bedel veya başkaca bir karşılık alınmaksızın bir malın mülkiyetinin bir başkasına devredilmesi işlemidir (BK.234).

Reşit ve mümeyyiz olmayan kişiler kanuni temsilcilerinin (veli veya vasinin) izni ile dahi bağış yapamazlar. Vasi, vesayeti altındaki kimsenin malını bağışlayamaz. Anne-baba da velayetleri altındaki küçüğün malını satabildiği halde bağışlayamaz.

**b) İstenen Belgeler**

1) İşleme konu taşınmaz mala ait, tapu senedi, yoksa taşınmaz malın ada ve parsel numarasını belirtir belge veya malikin sözlü beyanı,

2) Tarafların fotoğraflı nüfus cüzdanı, pasaport veya avukat kimliği ile vesikalık fotoğrafları, T.C. Kimlik ve vergi numarası,

3) İşlem taraflarında temsilci sıfatıyla katılan var ise, temsile ilişkin belge.

**c) Resmi Senedin Yazım Örneği**

BİR TARAFTAN.........: Ferhan KONUŞ :Kemal oğlu (Vergi No: .....)
DİĞER TARAFTAN...: Salih Yılmaz KAFADAR: Kasım oğlu (Vergi No:...)
aşağıdaki hususlarda anlaşmışlardır.

Çankaya İlçesi Kırkkonaklar Mahallesinde bulunan 101 ada, 2 parsel sayılı 400 m2 miktarındaki arsanın tamamı Ferhan KONUŞ adına kayıtlı iken; adı geçen malik bizzat hareketle taşınmaz malının tamamını kayıtsız, şartsız ve bedelsiz olarak Salih Yılmaz KAFADAR'a bağışladığını,Salih Yılmaz KAFADAR'da bu bağışı yukarıda yazılı şekil ve şartlarla aynen kabul ettiğini ve adına tescilini istediğini,bu taşınmazmalın bu güne kadar olan emlak vergilerinin ödenmesinden taraflarının müteselsilen sorumlu olduklarını,taraflarca tapu harcına harca esas olmak üzere gösterilen değerin bu taşınmazmalın emlak vergisi değerine yeniden değerlendirme oranı uygulanmak suretiyle bulunacak değerden düşük olmadığını, aksi halde aradaki fark için ödenmesi gereken harçların V.U.K. gereğince taraflarından cezalı olarak tahsil edilmesini kabul ettiklerini birlikte ifade ve beyan ettiler.

**d) Tapuya Tescil Örneği**               30.5.2000 4563
Ferhan KONUŞ : Kemal oğlu İntikal 09.8.1975 1245
Salih Yılmaz KAFADAR : Kasım oğlu Bağış 30.5.2000 4563

**e) Tapu Senedinin Yazım Örneği**

Taşınmaz malın tamamı Ferhan Konuş adına kayıtlı iken, kayıtsız şartsız ve bedelsiz olarak bağışından tescil edildi.

**f) İşlemin Mali Yönü**

1) 492 sayılı Harçlar Kanununa ekli (4) sayılı Tarifenin (4.a) pozisyonu gereğince;Bağışlanan taşınmaz malın ve mülkiyetten gayri ayni hakların genel beyan döneminde beyan edilen değerinden (diğer yıllarda bir önceki senenin emlak vergisi değerine her yıl Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca belirlenen yeniden değerleme oranı uygulanarak bulunacak değerden) az olmamak üzere beyan edilen değeri üzerinden Binde 54 oranında tapu harcı, bağışı kabul edenden tahsil edilir.

2) Ayrıca taşınmaz malın varsa veraset ve intikal vergisi ile vakıf taviz bedeli ilişiği kestirilir.

3) Bağış işleminden sonra, veraset ve intikal vergisi yönünden tapu sicil müdürlüğünce vergi dairesine duyuruda bulunulur.

4) Döner Sermaye İşletmesince belirlenen tarifeye göre ücret tahsil edilir.

**g) Rücu Şartı İle Hibe**

Açıklama : Borçlar Kanununun 242. maddesine göre rücu şartı ile bağış yapılabilir. Buradaki rücu şartı, bağışı kabul edenin bağışı yapandan önce ölmesi halinde, taşınmazın mülkiyetinin bağışı yapana (eski malike) geri dönmesidir. Bu rücu şartı tapu

sicilinin şerhler sütununa " ... lehine bağıştan rücu şartı vardır. Tarih - yevmiye" şeklinde şerh edilir. Bu işlemden bağış harcı dışında harç alınmaz. Şerhler sütunundaki rücu şartı taşınmazın devrine veya herhangi bir hakla kısıtlanmasına engel değildir.

Resmi Senedin Yazım Örneği

BİR TARAFTAN : Latif İNAN : Mustafa oğlu (Vergi No:..)
DİĞER TARAFTAN : İbrahim YILDIZ : Ali oğlu (Vergi No:..)
aşağıdaki hususlarda anlaşmışlardır.

Kastamonu ili Kurtuluş Mahallesinde 150 ada, 20 parsel sayılı 800 m2 miktarlı bağın tamamı Latif İNAN adına kayıtlı iken;malik gayrimenkulün tamamını İbrahim YILDIZ'a Borçlar Kanununun 242. Maddesine göre rucu şartı ile bağışladığını, bağış lehtarı lehine tescilini istediğini; İbrahim YILDIZ'da bu rucu şartı ile bağışı aynen kabul ettiğini ve adına tescilini istediğini, bu taşınmazmalın bu güne kadar olan emlak vergilerinin ödenmesinden taraflarının müteselsilen sorumlu olduklarını,taraflarca tapu harcına harca esas olmak üzere gösterilen değerin bu taşınmazmalın emlak vergisi değerine yeniden değerlendirme oranı uygulanmak suretiyle bulunacak değerden düşük olmadığını, aksi halde aradaki fark için ödenmesi gereken harçların V.U.K. gereğince taraflarından cezalı olarak tahsil edilmesini kabul ettiklerini birlikte ifade ve beyan ettiler.