TRAMPA

**a) Tanım ve Açıklama**

Trampa, bir malın başka bir malla değiştirilmesidir (BK.232).

Trampada değiştirilecek malların değerlerinin birbirine eşit olması şart değildir.

Değerler arasında eşitlik olmadığı takdirde, aradaki fark bir miktar para ödenerek denklik sağlanabilir. Tapu sicil müdürlüğünün trampada değerleri eşitlemek konusunda bir müdahale yetkisi yoktur. Değerlerin eşit olmadığından bahisle akdi yapmaktan kaçınması da mümkün değildir. Değer eşitliği için ödenecek bir bedel işlem sırasında peşin ödenmeyecekse, ileride ödenecekse bunun için kanuni ipotek tesis edilebilir.

Farklı il ve ilçelerde bulunan taşınmaz malların trampa yapılması mümkündür. Bu halde trampa istemi taşınmazların bulunduğu il veya ilçelerden herhangi birinde yapılabilir. İstemin yapıldığı tapu sicil müdürlüğünce, diğer ilçe tapu sicil müdürlüğünden kayıt örneği ve yetki istenerek işlem sonuçlandırılır ve kendisinden yetki istenen müdürlüğe işlemin hukuki dayanağını teşkil eden belgelerin ve resmi senedin tasdikli birer örneği bir yazı ekinde gönderilir. Bu yazıyı alan müdürlük tarafından yazı yevmiyeye alınarak gerekli tescil işlemi yapılır (TST.36, TKGM.Gn.1491).

**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 Senet Yazım Örneği**

BİR TARAFTAN : Ali HAZAL'ın Kazan Noterliğinden verdiği 05.02.1997 tarih 0587

sayılı vekaletname ile Şengül ER bilvekale hareketle, (Vergi No:..)

DİĞER TARAFTAN:Abdil ER : Osman oğlu (Vergi No:..)

aşağıdaki hususlarda anlaşmışlardır.

Çankaya İlçesi Balgat Mahallesinde bulunan 15306 ada, 3 nolu parsel sayılı 997 m2.miktarındaki arsanın 25.000.000.000(YİRMİBEŞMİLYAR)TL.sı kıymetindeki 135/997 hissesi ALİ HAZAL adına,Yenimahalle Demet köyü 309 ada,7 nolu parsel sayılı 10.288.00 m2.miktarındaki 25.000.000.000 (YİRMİBEŞMİLYAR) TL.sı kıymetindeki tarlanın tamamı da Abdil ER adına kayıtlı iken;maliklerden Ali HAZAL'ın yetkili vekili Şengül ER bilvekale hareketle ve diğer malik Abdil ER bizzat hareketle, taşınmazlarının tamamını arada bedel farkı gözetmeksizin karşılıklı olarak trampa ettiklerini ve adlarına tescilini talep ettiklerini,bu taşınmaz malların bu güne kadar olan emlak vergilerinin ödenmesinden taraflarının müteselsilen sorumlu olduklarını, taraflarca devir ve temlik için gösterilen değerin bu taşınmaz malın 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**

4.4.2000 1234
Ali HAZAL: Mustafa oğlu 135/997Kadastro 2.3.1987
Abdil ER: Osman oğlu 135/997 Trampa 4.4.20001234
4.4.20001234
Abdil ER : Osman oğluSatış 6.12.1993 5432
Ali HAZAL : Mustafa Oğlu Trampa 4.4.2000 1234

**e) Tapu Senedinin Yazım Örneği**

Taşınmaz malın 135/997 hissesi Ali HAZAL adına kayıtlı iken, Abdil ER'e ait Yenimahalle Demet köyü 309 ada,7 nolu parsel sayılı 10.288.00 m2.miktarındaki tarlanın tamamı ile trampasından tescil edildi.

Taşınmaz malın tamamı Abdil ER adına kayıtlı iken, Ali HAZAL' a ait Çankaya İlçesi Balgat Mahallesinde bulunan 15306 ada 3 parseli teşkil eden 997 m2 miktarındaki arsanın 135/997 hissesi ile trampasından tescil edildi.

**f) İşlemin Mali Yönü**

1) 492 sayılı Harçlar Kanununa ekli (4) sayılı Tarifenin (4.a) pozisyonu gereğince; Taşınmaz malların, trampa yolu ile devir ve iktisabında taşınmaz malların 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, her iki taraftan ayrı ayrı, Binde 15 oranında tapu harcı tahsil edilir.

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

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