

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG0100001- 073/1699
Konu : Yetki Belgesi

05/04/2010

GENELGE NO: 2010/6

İlgi : a) 30/03/2001 tarihli ve 2001/2 sayılı genelge,
b) 04/06/2002 tarihli ve 2002/6 sayılı genelge.

Bilindiği üzere; 2644 sayılı Tapu Kanununun 2 nci maddesi, “**Hükmi şahısların tapu işlerinde merkez veya şubelerinin buldukları yerin en büyük mülkiye amirinden nizamnamelerine göre gayrimenkul tasarrufuna izinli olduklarına ve tescil işini yapacak mümessilin salahiyyetine dair alınacak belgenin verilmesi mecburidir. Ticaret Şirketleri bu belgeyi ticaret sicil memurundan alırlar.**” hükmündedir.

Yine 08/02/1957 tarih ve 9530 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Ticaret Sicil Tüzüğü’nün 104 üncü maddesinde, “Bir unvanın ve işletmenin tescili halinde ilgiliye bir sicil tasdiknamesi verilir ve bu tasdiknameye şu cihetler yazılır.

- a) Ticaret unvanı;
- b) Merkezin adresi (Şubelerin tescilinde şubenin adresiyle beraber merkezin adresi de yazılır).
- c) İşletmenin uğraştığı işler,
- ç) İşletme sahibinin hüviyeti (hükmi şahıslarda hükmi şahsın mahiyeti).
- d) Belge düzenlendiği sırada işletmeyi temsile yetkili olanlar.
- e) Sicil memurluğunun adı, vesikanın verildiği tarih, memurun sicil numarası ve imzası ve memurluk mühürü.

Bu vesika verildiği tarihten itibaren bir yıl için muteber olup yılsonunda sicil memuruna getirilir, memur kayıtlarda yapılmış değişikliklerin vesikaya aksettirilmesi lazım geldiği takdirde bu değişiklikleri yapar ve (Görölmüştür, değişikliklerle muteberdir) sözlerini yazarak yeniden imza ve tarih atarak mühürlar. Herhangi bir değişiklik gerekmediği takdirde (Görölmüştür, değişiklik yoktur) sözlerini yazar ve imza ve tarih atarak mühürlar.

İlgilinin eski tasdiknameyi herhangi bir sebeple getirememesi halinde yeniden tasdikname verilir.

Memur tarafından görölmüş olan tasdikname yine bir yıl için muteberdir. Vesika üzerinde yer mevcut oldukça ikinci fıkradaki muameleler tekrarlanır (T.Ticaret K. 69). İlgililerin veya diğer kimselerin yukarıdaki kayıtlardan başka kayıtların bulunduğunu veya bulunmadığını göstermek üzere tasdikname istemeleri halinde isteğe ve kanun ve tüzük hükümlerine göre doldurularak tasdiknameler verilir (T. Ticaret K. 37 fıkra 2) ve bu tasdiknamelerde tasdiknameye yazılacak cihetler hakkında ileri sürölen isteğin muhtevası ve tasdikname metninin ancak istekte anılan cihetler hakkında muteber olduğu açıkça yazılır.” denilmektedir.

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG0100001- 073/1699
Konu : Yetki Belgesi

05/04/2010

Bu nedenle tapu ve kadastro işlemlerinde;

1-) KAMU TÜZEL KİŞİLERİ:

Tapu Kanununun 2 nci maddesi gereği; kanunlarla hak ve yetkileri belirlenmiş hüküm şahısların tapu ve kadastro işlemleri merkez ve şubelerinin buldukları yerin en büyük mülki amirinden nizamnamelerine göre gayrimenkul tasarrufunu yetkili olduklarına ilişkin belge alınması mecburidir.

Ancak, bazı kamu kurum ve kuruluşlarının temsilcileri atama suretiyle, bazı kamu kurum ve kuruluşlarının temsilcileri ise yapılan seçim sonucu Yüksek Seçim Kurulunca atandıkları ve temsil yetkileri de kanun ile belirlenmiş olduğu için ayrıca mülki amirden yetki belgesi aranmasına gerek yoktur. Tapu ve kadastro işlemlerinde; yapılan işlemin niteliğine göre, bazı işlemlerde karar alıcı organların konuya ilişkin aldıkları karar gerekebileceği gibi bazen de bu kararların onay makamlarınca onaylanması gerekebilir. Bu durumda alınan kararlarla beraber onay kararının da işlemlerde aranılması gerekir.

Tapu işlemlerinde Devleti o yerin en büyük mal memuru (illerde defterdar, ilçelerde mal müdürleri), özel idareyi vali, belediyeyi belediye başkanı, köyü muhtar temsil eder.

Ayrıca, kanunlarla temsil yetkileri belirlenmiş kamu kurum ve kuruluşlarının temsilcileri, temsil yetkilerini bizzat kullanılabileceği gibi vekaletname veya resmi yazı ile bir temsilci görevlendirebilir. Bu durumda idare hukuku anlamında genel bir yetki devri söz konusu olmayıp, sadece temsil yetkisinin belirli bir iş ve işlem için devri söz konusudur (örnek: belediye başkanının belirli işlemlerde yetkilerini memurlara devretmesi gibi).

Kanun, atama ve seçim suretiyle temsil edilen tüzel kişilerin temsilcilerinin kimlik bilgileri resmi kayıt ve belgelerle sabit olduğundan verdikleri vekaletnamelerde veya resmi senetlerde fotoğraflarının aranmasına gerek yoktur.

Kamu kurum ve kuruluşlarının temsil yetkisini memurları dışında üçüncü bir kişiyi yetkili kılarak kullanmaları durumunda noterden düzenlenmiş bir vekaletname istenecektir.

2- ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLERİ:

Kuruluş kanunu bulunmayan tüm özel hukuk tüzel kişilerinden Tapu Kanununun 2 nci maddesi gereğince ticaret sicil müdürlüğünden alınacak yetki belgesinin aranılması,

(Değişik: 18/05/2018 tarihli ve 23294678-010.06.02-E.1341505 sayılı Makam Olur'u) Özel hukuk tüzel kişilerinin tapu ve kadastro işlemlerinde; ticaret sicil müdürlüğünden alınan yetki belgesi ve Tapu Sicili Tüzüğü gereğince kimlik belgelerinin ibrazı gerekmektedir (örneğin: şirketler, bankalar, kooperatifler vb).

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG0100001- 073/1699
Konu : Yetki Belgesi

05/04/2010

Diğer taraftan, kuruluş kanunları gereğince temsilcilerinin tasarruf yetkileri merkez ve şubelerinden almış oldukları yetki doğrultusunda işlem yapılmasını gerektiren özel hukuk tüzel kişilerinin işlemlerinde bu hususa dikkat edilmesi gerekmektedir (örnek: vakıflar ile ilgili işlemlerde Vakıflar Bölge Müdürlüğünden, derneklere ve sendikalarla ilgili işlemlerde Mülki Amirden, vb. yetki belgesi aranması gerekmektedir).

Ayrıca, kuruluş kanunlarınca hak ve yetkileri belirlenmiş **kamu bankalarının** temsilcileri atanma ile yetkilendirildiklerinden, yetkileri ve kimlik bilgileri resmi kayıt ve belgelerle sabit olduğundan tapu ve kadastro işlemlerinde merkez veya şubelerinden aldıkları yetki belgeleri ve imza sirkülerinin, hüviyet ve imzalarının karşılaştırılması ile yetinilmelidir (örneğin; Ziraat Bankası, Halk Bankası vb).

(Ek: 18/05/2018 tarihli ve 23294678-010.06.02-E.1341505 sayılı Makam Olur'u)
Tüzel kişilere ilişkin tapu işlemlerinde kullanılan ve elektronik ortamda oluşturulan yetki belgelerinde özel bir yetki derecelendirilmesi yapılmamış olması ve kısıtlama bulunmaması durumunda anılan yetki belgesi ile her türlü tapu işlemi yapılabilir, ancak 2013/7 sayılı Genelge gereğince kooperatiflere ilişkin ayrıksı hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir.

3- YABANCI TÜZEL KİŞİLER:

Tapu Kanununun 35 inci maddesine göre; Genel Müdürlüğümüz Yabancı İşler Dairesi Başkanlığının açıklamaları ve talimatları doğrultusunda işlem yapılması gerekmektedir (örneğin: 2008/12 sayılı Genelge ...).

4- YETKİ BELGELERİNDE GEÇERLİLİK SÜRESİ:

Ticaret Sicil Tüzüğü'nün 104 üncü maddesi uyarınca ticaret sicil müdürlüklerince verilmiş bulunan yetki belgeleri, verildiği tarihten **itibaren bir yıl için geçerli ise** de, Türk Ticaret Kanununun 364 üncü maddesi uyarınca, olağanüstü genel kurul yoluyla yetki ve yetkililerin değiştirilmesi de mümkün bulunmaktadır. Ancak bu hususun İdaremizce takibi mümkün olmadığından,

Bu durumda;

1) Müdürlüklerimizce işleme alınan yetki belgesi işlem yapılan yıla ait ise konuya ilişkin herhangi bir sorgulama yapılmaksızın gereğinin yapılması,

2) Veriliş tarihi itibarıyla 1 yıllık geçerlilik süresini henüz doldurmamış ancak verildiği tarihten sonraki mali yılda işlem yapılması talebi halinde, yetki belgesinin verildiği tarihten sonra olağanüstü genel kurul yapılmadığı ve belgede yazılı yetki ve yetkili kişilerin değişmediği hususunu, ibraz edilen belgenin uygun bir yerine yetkilinin kendi el yazısı ile yazarak imzalanmasından sonra talep karşılanmalıdır.

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG0100001- 073/1699
Konu : Yetki Belgesi

05/04/2010

3) Bir yıllık geçerlilik süresi dolan yetki belgesine, “**gör÷lmüştür, değişiklik yoktur...**” veya “**gör÷lmüştür, değişikliklerle muteberdir.**” şeklinde aynı ticaret sicil müdürlüğüne yazılıp mühürlenmek ve tarih atılıp imzalanmak suretiyle şerh verilmiş olması halinde, talep karşılanmalıdır.

4) Yetki belgesi içeriğinde genel kurul tarihi belirtilmiş ise genel kurul ile yetkilendirilen temsilcilere (en fazla 3 yıl olmak üzere) kaç yıllık/aylık süre verildiğine dikkat edilmesi gerekir (örneğin 2 inci ayda yapılan genel kurulda 1 yıllık yetki verilmiş ise bir sonraki yılın 2 inci ayından sonra o yetki belgesiyle işlem yapılamaz).

İlgi (a ve b) Genelgeler yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerinize ve bu hususun tüm birimlere duyurulmasının teminini rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür

DAĞITIM :

Gereği :

- 1-Tüm Merkez Birimleri
- 2- Bölge Müdürlükleri

(Değişik: 18/05/2018 tarihli ve 23294678-010.06.02-E.1341505 sayılı Makam Olur'u) Genelgedeki “ticaret sicil memurluğu” ifadeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununda “ticaret sicil müdürlüğü” olarak değiştirildiğinden, 2010/6 sayılı Genelgede yer alan "ticaret sicil memurluğu" ifadeleri "ticaret sicil müdürlüğü" olarak değiştirilmiştir.