



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı :23294678-010.06.02-E.1341505
Konu :2010/6 sayılı Genelgede Değişiklik
(Yetki Belgesi)

18/05/2018

GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA

- İlgi : a) 05/04/2010 tarihli ve 2010/6 sayılı Genelge.
b) Başbakanlık İdareyi Geliştirme Başkanlığının 3/10/2016 tarihli ve 72131250-542-406 sayılı yazısı.
c) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 24/5/2017 tarihli ve 97206510-619-E.2750 sayılı yazısı.

2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 2 inci 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 salâhiyetine dair alınacak belgenin verilmesi mecburidir. Ticaret Şirketleri bu belgeyi ticaret sicil memurundan alırlar."

Tapu Sicili Tüzüğü'nün "Hak sahibinin belirlenmesi" başlıklı 18 inci maddesinin (5) inci fıkrası, "İstem bir tüzel kişi adına yapılmış ise, tüzel kişinin istemde bulunulan işlemi yapabileceğini ve temsilcilerini belirten, kanunlarda yazılı mercilerden alınmış yetki belgesi ve imza sirküleri aranır. Yetki belgesinde, temsilcinin Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasının da bulunması zorunludur."

Mülga Tapu Sicili Tüzüğü'nün 13 üncü maddesinin (5) inci fıkrası, "İstem bir tüzel kişi adına yapılmış ise, talep edilen işlemi yapabileceğini ve temsilcilerini belirten, kanunlarda yazılı mercilerden alınmış yetki belgesi aranır."

İlgi (a) 2010/6 sayılı Genelge, "Özel hukuk tüzel kişilerinin tapu ve kadastro işlemlerinde; ticaret sicil memurluğundan alınan yetki belgesi yanında temsilcilerin imza sirküleri ve Tapu Sicil Tüzüğü gereğince kimlik belgelerinin ibrazı gerekmektedir (Örneğin: Şirketler, Bankalar, Kooperatifler vb.)" ve "Ayrıca, Kuruluş Kanunlarıncâ 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.)" şeklindedir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereğince bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.06.02-E.1341505
Konu : 2010/6 sayılı Genelgede Değişiklik
(Yetki Belgesi)

18/05/2018

Şirketlerin tapu işlemlerinde Ticaret Sicil Müdürlüğünden aldıkları yetki belgesi ile Tapu Sicili Tüzüğü'nün 18/5 maddesi ve 2010/6 sayılı Genelge uyarınca şirketlerin ticaret sicil müdürlüğüne verdikleri imza sirküleri istenilmektedir. Tapu işlemlerinde imza sirküleri alınmasının yasal dayanağına Tapu Sicili Tüzüğü'nün 18 inci maddesinin (5) inci fıkrası dışında rastlanılmamaktadır. Tapu Sicili Tüzüğü m. 18/5 uyarınca yetki belgesinde, temsilcinin Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasının bulunmasının zorunlu olması; yetki belgesinin güvenliğinin elektronik ortamda sağlanması ve teyit edilebiliyor olması; zamanla değişmesi olası olan yetkilendirilmiş kişinin imzasının kontrolünün tapu idaresine ek külfet getirmesi; nesnel (objektif) imza değerlendirilmesinin uzmanlık gerektiren bir iş olması; imza sirküleri alımının bürokrasi ve kırtasiyeciliği artıran yapısı nedenleriyle, Ticaret Sicil Müdürlüğünce verilen yetki belgesinin tapu işlemleri için yeterli olduğu, bunun yanında imza sirkülerinin ayrıca istenilmesine gerek bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Başbakanlık İdareyi Geliştirme Başkanlığının ilgi (b) yazısında, "Başbakanlık Elektronik Kamu Bilgi Yönetim Sisteminde (KAYSİS) yer alan Kamu Envanteri Hizmetleri incelendiğinde, kamu hizmetlerine başvurularda mevzuatta belirtilmeyen belgelerin istendiği tespit edilmiştir. Söz konusu belgelerin başvurularda istenmemesine yönelik Başbakanlık tarafından "Teamülen İstenilen Belgelerin Kaldırılması Projesi" başlatıldığı ve bu kapsamda kamu kurumlarının strateji geliştirme birimlerine yazı ile talimatın verildiği bildirilmektedir. Yapılan değerlendirmede gereksiz olduğu tespit edilen belgelerin başvurularda istenmemesi amacıyla kurumlarda gerekli düzenlemeler yapılarak tüm birimlere duyurulması sağlanacağı belirtilmektedir. Başbakanlık İdareyi Geliştirme Başkanlığının ilgi (b) yazısı kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının ilgi (c) yazısı ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne talimat verilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar uyarınca, tüzel kişilere ilişkin tapu işlemlerinde 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 2 inci maddesi gereği alınan yetki belgesinin yanında ayrıca imza sirküleri alınmasına gerek bulunmadığı değerlendirildiğinden, Tapu Sicili Tüzüğü'nün 18/3 maddesinin, "Hak sahibinin tespit edilmesine yönelik kimlik doğrulama yöntemlerini belirleyerek her türlü teknolojik güvenlik önlemlerini almaya Genel Müdürlük yetkilidir." hükmü uyarınca 2010/6 sayılı Genelgede,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.06.02-E.1341505
Konu : 2010/6 sayılı Genelgede Değişiklik
(Yetki Belgesi)

18/05/2018

1) 2010/6 sayılı Genelgenin "ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLERİ" başlıklı kısmında yer alan 2 inci paragrafın, "Özel hukuk tüzel kişilerinin tapu ve kadastro işlemlerinde; ticaret sicil müdürlüğünden alınan yetki belgesi ve Tapu Sicil Tüzüğü gereğince kimlik belgelerinin ibrazı gerekmektedir (Örneğin: Şirketler, Bankalar, Kooperatifler vb.)." şeklinde değiştirilmesini,

2) 2010/6 sayılı Genelgenin "ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLERİ" başlıklı kısmında yer alan son paragraftan sonra gelmek üzere, "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." şeklinde bir paragraf eklenmesini,

3) Ayrıca, "Ticaret Sicil Memurluğu" ifadeleri 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nda "Ticaret Sicil Müdürlüğü" olarak değiştirildiğinden, 2010/6 sayılı Genelgede yer alan "Ticaret Sicil Memurluğu" ifadelerinin "Ticaret Sicil Müdürlüğü" olarak değiştirilmesini,

Takdirlerinize arz ederim.

 e-imzalıdır

Hasan ÇELİK
Tapu Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
18/05/2018

 e-imzalıdır

Ömer Sinan BAYÇELEBİ
Genel Müdür Yardımcısı V.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı :23294678-010.06.02-E.1341505
Konu :2010/6 sayılı Genelgede Değişiklik
(Yetki Belgesi)

18/05/2018

OLUR
18/05/2018

 e-imzalıdır

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.