



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



06 Subat 2013

Sayı : 23294678-010.06/
Konu : 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu

GENELGE NO: 1744
2013/7

- İlgi : a) 14/04/1992 tarih ve 1513 sayılı Genelge,
b) 26/04/2010 tarih ve 2010/8(1701) sayılı Genelge,
c) 31/10/2012 tarih ve 28453 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Şirketlerde Yapı Değişikliği ve Aynı Sermaye Konulmasında Siciller Arası İşbirliğine İlişkin Tebliğ,
d) Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün B.21.0.İT.G.0.03.00.00.431.04.1238416.9111/7942 sayılı yazısı,
e) 27/1/2013 tarih ve 28541 Sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Ticaret Sicili Yönetmeliği

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6103 sayılı Türk Ticaret Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun 14/2/2011 tarih ve 27646 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak 1/7/2012 tarihi itibarı ile yürürlüğe girmiştir.

6102 sayılı yeni Türk Ticaret Kanunu ve 6103 sayılı Türk Ticaret Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun ile ticaret hukuku ve ticaret şirketlerine ilişkin uygulamalar bakımından önemli değişiklik öngörülmüş olup, söz konusu değişikliklerin, ilgi (e) Yönetmelik ve ilgi (c) Tebliğde yer alan düzenlemeler ile ilgi (d) yazı kapsamında yeniden değerlendirilmesi gereği duyulmuştur.

A- YETKİ BELGESİ

6102 sayılı yeni Türk Ticaret Kanunu'nun 125'inci maddesi "Tüzel kişilik ve ehliyet" başlığı ile "Ticaret şirketleri tüzel kişiliği haizdir. Ticaret şirketleri, Türk Medeni Kanununun 48 inci maddesi çerçevesinde bütün haklardan yararlanabilir ve borçları üstlenebilirler. Bu husustaki kanuni istisnalar saklıdır." şeklinde düzenlenerek; kural olarak şirketlerin işletme konusuna bağlı olmaksızın tüm hukuksal işlemleri yapabileceği kabul edilmiştir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 125'inci maddesinin ikinci fıkrası gereğince tüzel kişiler, salt gerçek kişilere özgü işlemler dışında kalan tüm işlemleri yapabilmeye yetkili oldukları için, hak edinimi ve borç üstlenmelerinde herhangi bir kısıtlamaya bağlı tutulamazlar. Bu anlamda şirketlerin işletme konuları dışında kalan işlemleri de salt gerçek kişilere özgü işlemlerden olmamak koşuluyla yetkileri kapsamında olduğundan, yetkisiz işlem nedeniyle şirket zarara uğramışsa, şirket uğradığı zarar için işlemi yapan temsilcisine ayrıca rücu edebilecektir. Rücu şirketle temsilcisi arasındaki iç ilişki olduğundan, işlemin geçerliliğini ya da şirketle işlem yapan üçüncü kişileri etkilememektedir.

Yukardaki anlatımlar ve ilgi (d) yazı ışığında; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 125'inci, 6103 sayılı Türk Ticaret Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun'un 42'nci,

Ticaret Sicil Yönetmeliği'nin 18'inci ve 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 2'nci maddelerinin birlikte değerlendirilmesi sonucu; Ticaret şirketlerinin ilgili ticaret sicil müdürlüğünden almış oldukları taşınmaz tasarruf belgesinin (Yetki Belgesi) şekli koşulları ve geçerlilik süreleri açısından irdelenmesine 2010/6 sayılı Genelge kapsamında devam edilecek olup, işlem yetkisi açısından ise herhangi bir değerlendirmeye tabi tutulmaksızın işlem taleplerinin gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda, yetki belgelerinde örneğin, kefalet, ifraz, bağış, satış, ipotek fekki vb. işlemler için herhangi bir yetki aranmasına gerek bulunmamaktadır. Ancak vekâletname ile şirket temsilcilerinin temsil yetkisini devretmesi durumunda, 2010/7 sayılı Genelge gereğince vekâletnamede işleme ilişkin özel yetkinin aranmasına devam edilecektir.

B- KOOPERATİFLER

6102 sayılı TTK'nın 124'üncü maddesi kapsamında ticaret şirketleri kollektif, komandit, anonim, limited ve kooperatif nitelikli şirketlerden ibaret olup bu kapsamda, yetki belgesine ilişkin açıklamalar kooperatifler açısından da geçerli olmakla birlikte, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu gereğince kooperatiflerde taşınmaz alım/satımına ve satış vaadine ilişkin aşağıda belirtilen ayrıksı düzenlemelerin dikkate alınması gerekmektedir.

1- Kooperatiflerin Taşınmaz Alım/Satımı :

24/04/1969 tarihli ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 42 nci maddesinin ikinci fıkrasına, 06/10/1988 tarihli ve 3476 sayılı Kanun'un 9 uncu maddesiyle eklenen, 6 nci bent ile kooperatiflerde "Gayrimenkul alımında ve satımında takip edilecek usul ile alınacak gayrimenkulun niteliğini, yerini ve azami fiyatını, satılacak gayrimenkulun asgari fiyatını belirlemek," işi kooperatif genel kurulunun yetkileri arasına alınmıştır.

Bu nedenle, taşınmaz mal alım ve satımı için öncelikle kooperatif genel kurulunca karar verilmiş olması gerekmekte olup, genel kurul, bu yetkisini devredemeyeceği gibi 1163 sayılı Kanun'un 59 uncu maddesine 3476 sayılı Kanun ile eklenen "Yönetim kurulu üyeleri ve temsile yetkili şahıslar, genel kurulun devredemeyeceği yetkilerini kullanamaz." şeklindeki sekizinci fıkra hükmü uyarınca genel kurul tarafından yönetim kuruluna böyle bir yetki devri yapılmış olsa bile, yönetim kurulunun bu yetkiyi kullanması hukuken olanaksızdır.

Diğer taraftan, 1163 sayılı Kanun'un 59'uncu maddesine 3476 sayılı Kanun'un 15'inci maddesiyle eklenen 4'üncü fıkrası, "Kooperatiflerce alınması kararlaştırılan gayrimenkullerin alımının, tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesi ile yapılması şarttır.", 5'inci fıkrası ise "Alınacak gayrimenkulun kooperatifin amacına uygun olması gerekir." hükmünü taşıdığı için, kooperatif temsilcilerince taşınmaz mal alımı, satımı veya satış vaadi sözleşmelerinin tapu siciline şerhi için talepte bulunulması halinde, 2644 sayılı Kanun'un 2'nci maddesi uyarınca ticaret sicil müdürlüğünden alınıp ibraz edilen yetki belgesinde;

Genel kurul tarafından, taşınmaz malın niteliği (konut yapımına elverişli olması vb.) ve yeri (belirlenen bir il, ilçe veya bölge sınırları içinde olmak gibi) konusunda belirtme yapılmasının yeterli olduğu, mutlak surette ada ve parsel numaralarının belirtilmesinin zorunlu olmadığı, il, ilçe veya bölge sınırlaması yapılan taşınmaz malın azami olarak hangi fiyatla satın alınabileceği ya da kooperatifin kayden maliki bulunduğu taşınmazın asgari hangi fiyatla satılabileceği ile alım veya satımda izlenecek yöntem konusunda kooperatif yönetim kuruluna yetki verildiğine ilişkin bilgilerin olup olmadığının araştırılması ve kooperatifi temsile yetkili kişilerin kim/kimler olduğunun belirtilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, yetki belgesinde, genel kurulca alınmış karardan bahsedilmemesi halinde ise, noterden tasdikli genel kurul kararına istinaden talebin karşılanması, aksi halde reddi gerekmektedir.

2-Kooperatif İşlemlerine İlişkin Özel Durumlar:

- a) Kooperatiflerin taşınmaz alım satımı ve satış vadinin şerh verilmesine ilişkin işlemleri dışında kalan tapu işlemleri için özel bir yetki aranmasına gerek bulunmamaktadır.
- b) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu gereğince ticari şirket olan kooperatiflerin yetkilerinin (Kooperatifler Kanununda belirtilen taşınmaz alım satımı dışında) irdelenmesi İdaremizin görev alanına girmediğinden, arsa olarak ferdileşme yapılması, kat irtifaklı taşınmazların ferdileştirilmesi, konut yapı kooperatiflerinin işyeri nitelikli taşınmazlarını ferdileşmeye konu etmesi vb. durumların İdaremizce denetlenmesine gerek bulunmamaktadır.
- c) Ferdileşme işlemi noterden alınacak kura zabtının müdürlüğe sunulması zorunlu değildir, ancak sunulması halinde parsel dosyasında saklanmalıdır.
- d) Üzerinde haciz, ipotek gibi kısıtlamaların bulunduğu bir taşınmazın kooperatif adına edinimi için genel kurulun bu konuda yönetim kuruluna yetki vermiş olması gerekir.
- e) Hisseli ferdileşme istemlerinde mevzuattan kaynaklanan kısıtlamaların gözetilmesi gerekir.

C- AYNİ SERMAYE KONULMASI

İlgi (c) Tebliğ ve ilgi (e) Yönetmelik gereği ticaret şirketlerine aynı sermaye konulmasıyla ilgili belirlenen usul ve esaslara ilişkin ve ilgi (d) yazı ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın konuya ilişkin görüşü alınmış olup, uygulamanın aşağıda belirtilen şekilde yönlendirilmesi gerekmektedir.

1- Ticaret şirketlerinin kuruluşu sırasında aynı sermaye olarak konulması öngörülen mal ve hakların mahkemece atanan bilirkişi tarafından tespit edilen değerine ilişkin rapor ile birlikte malikin/hak sahibinin talebi üzerine beyanlar sütununa ".....şirketi adına aynı sermaye konulması taahhüdü vardır. Tarih/Yev." şeklinde belirtme yapılarak, talep edilmesi halinde takyidatlı tapu kayıt örneğinin suret harcı ve döner sermaye ücreti tahsil edilerek ilgililere verilmesi gerekmektedir.

2- İlgi (c) Tebliğin 4'üncü maddesinin beşinci fıkrası uyarınca; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 128'inci maddesine göre bir ticaret şirketine aynı sermaye olarak konulan ve tapu, gemi ve fikri mülkiyet ile benzeri sicillerde kayıtlı bulunan mal ve hakların şirket adına tescilinin gecikmeksizin yapılması amacıyla, tescili yapan ticaret sicil müdürlüğü tarafından şirketin tescili ile eş zamanlı olarak tapu müdürlüğüne ilgi (c) Tebliğin 5'inci maddesinde düzenlenen hususların bildirilmesi gerekir. Tapu müdürlüğünce söz konusu bildirim alındığı anda, taşınmazın beyanlar sütununa "..... Şirketi adına aynı sermaye olarak kabul edilmiştir. Tarih/yev. " şeklinde belirtme yapılması gerekmekte olup, tapu kaydında mevcut olması halinde birinci fıkrada yer alan aynı sermaye taahhüdüne ilişkin beyanın da aynı yevmiye ile terkin edilmesi gerekmektedir. İdaremizce taşınmazların aynı sermaye olarak konulmasının re'sen tescili mümkün olmadığı için, ilgililerin başvurusu üzerine şirketin harç bağışıklığı yoksa gerekli harç ve döner sermaye ücreti alındıktan sonra taşınmaz ve hakların yeni sahipleri adına tescili yapılabilir.

3- Kurulu ticaret şirketlerine aynı sermaye konulması (sermaye arttırımı) halinde ilgi (e) Yönetmelik hükümleri ve ilgi (c) Tebliğin 4'üncü maddesi uyarınca, ilgili ticaret sicil müdürlüğünce eş zamanlı olarak tescilin sağlanması için tapu müdürlüğüne bildirim yapılması gerektiği vurgulanmıştır. Anılan tebliğin 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (b) ve (e) bendinde belirtilen belgelerle birlikte aynı maddenin ikinci fıkrasında yer alan şirket sözleşmesi ve değerlendirme raporunun (mülkiyet değişikliğine konu olan mal ve hakların mahkemece atanan bilirkişi tarafından tespit edilmiş değeri) örneklerinin bildirim eklenmesi gerektiği belirtilmiştir. Aynı Tebliğin 6'ncı maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan düzenleme uyarınca da tapu müdürlüğünce bildirim alındığı anda, taşınmazın beyanlar sütununa "..... Şirketi adına aynı sermaye olarak kabul edilmiştir. Tarih/yev." şeklinde belirtme yapılması gerekmekte

olup, İdaremizce taşınmazların aynı sermaye olarak konulmasının re'sen tescili mümkün olmadığı için, ilgililerin başvurusu üzerine şirketin harç bağışıklığı yoksa gerekli harç ve döner sermaye ücreti alındıktan sonra mal ve hakların yeni sahipleri adına tescili yapılabilir.

4- Şirketlerin birleşme, bölünme ve tür değişikliğine konu olması halinde ilgi (e) Yönetmelik hükümleri ve ilgi (c) Tebliğin 4'üncü maddesi uyarınca, ilgili ticaret sicil müdürlüğünce eş zamanlı olarak tescilin sağlanması için tapu müdürlüğüne bildirim yapılması gerektiği vurgulanmıştır. Anılan tebliğin 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (b), (ç), (f) ve (g) bentlerinde belirtilen belgelerle birlikte aynı maddenin ikinci fıkrasında yer alan şirket sözleşmesi ve değerlendirme raporunun (mülkiyet değişikliğine konu olan mal ve hakların yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir, denetime tabi şirketlerde ise denetçi tarafından tespit edilmiş değeri) örneklerinin bildirimde eklenmesi gerektiği belirtilmiştir. Aynı Tebliğin 6'ncı maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan düzenleme uyarınca da tapu müdürlüğünce bildirim alındığı anda, taşınmazın beyanlar sütununa "..... Şirketi adına aynı sermaye olarak kabul edilmiştir.Tarih/yev." şeklinde belirtme yapılması gerekmekte olup, İdaremizce taşınmazların aynı sermaye olarak konulmasının re'sen tescili mümkün olmadığı için, ilgililerin başvurusu üzerine şirketin harç bağışıklığı yoksa gerekli harç ve döner sermaye ücreti alındıktan sonra mal ve hakların yeni sahipleri adına tescili yapılabilir.

5- 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun "Genel Muafıklar ve İstisnalar" başlıklı 123'üncü maddesindeki; "Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketlerin kuruluş, sermaye artırımı, birleşme, devir, bölünme ve nev'i değişiklikleri nedeniyle yapılacak işlemler(yargı harçları hariç) bu Kanunda yazılı harçlardan müstesnadır." hükmü uyarınca anonim, eshamlı (sermayesi paylara bölünmüş) komandit ve limited şirketlerin kuruluş, sermaye artırımı, birleşme, devir, bölünme ve nev'i (tür) değişiklikleri nedeniyle yapılacak işlemler 492 sayılı Harçlar Kanunu'ndaki harçlardan (yargı harçları hariç) müstesna tutulmuştur. Buna göre; anonim, eshamlı komandit (sermayesi paylara bölünmüş) ve limited şirketlerin Harçlar Kanunu'nda belirtilen yukarıdaki işlemleri nedeniyle harç alınmaması gerekmektedir. Diğer şirketler (Kollektif, adi komandit, kooperatif vb.) açısından söz konusu işlemler için harç tahakkuk ve tahsil edilecek olup, ayrıca tüm şirketler bakımından söz konusu işlemlerde döner sermaye ücreti tahsil edilmelidir.

6- Anılan Tebliğ gereği, aynı sermaye olarak taahhüt/kabul edildiğine ilişkin beyanlar sütununda belirtme bulunan taşınmaz ve haklar, tapu müdürlüğünde şirket adına tescil ettirilinceye kadar taşınmaz ve hakların başkasına devredilmesi veya üzerinde aynı bir sınırlama getirilmesi halinde durumun derhal ilgili ticaret sicil müdürlüğüne (mahkemece atanan bilirkişi raporunda gösterilen şirket merkezinin bulunduğu ya da şirketin tescil edildiği) bildirilmesi gerekmektedir.

7- 6103 sayılı Türk Ticaret Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun'un "Sermaye koyma" başlıklı 16'ncı maddesi "Türk Ticaret Kanununun yürürlüğe girdiği tarihten önce hazı taşınmazlar bir şirkete sermaye olarak konulmuş, ancak bunların tapu sicilinde tescillerinin şirket adına yapılmamış olması hâlinde, şirket alacaklıları, ortakları veya pay sahipleri tescil isteminde bulunabilecekleri gibi, tescilin, ticaret sicili müdürlerince yaptırılması talimatını Gümrük ve Ticaret Bakanlığı da verebilir. Tescil harcı ile diğer harç ve masraflar, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri çerçevesinde şirketten alınır." şeklinde düzenlenmiş olup, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun yürürlük tarihinden (01/07/2012'den) önce herhangi bir şirkete aynı sermaye olarak konulmuş olup da tapu sicilinde tescillerinin yapılmamış olması halinde, şirket alacaklıları, ortakları veya pay sahipleri söz konusu taşınmazların şirket adına tescili için istemde bulunabileceklerdir. Aynı şekilde, söz konusu taşınmazların tescillerinin ilgili şirket adına yapılması için Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın vereceği talimat ile ticaret sicil müdürlükleri de talepte bulunabileceklerdir.

D- ŞİRKETLE İŞLEM YAPMA VE ŞİRKETE BORÇLANMA YASAĞI

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 395'inci maddesi uyarınca; Yönetim kurulu üyesinin şirketle işlem yapma ve şirkete borçlanma yasağı konusunda tapu müdürlüklerince herhangi bir değerlendirme yapılması ve konuya ilişkin karar aranılmasına gerek bulunmamaktadır. Bu durum şirket ile yönetim kurulu üyesi arasındaki iç ilişki kapsamında değerlendirilecek olup, aykırı hareket edilmesi durumunda ise şirketin, işlemin batıl olduğu savıyla her zaman yargıya başvurma olanağı bulunmaktadır.

İlgi (a) Genelgenin 1 ve 3 numaralı bentleri ile ilgi (b) Geneige yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerinizi ve Bölge Müdürlüğünüze bağlı tapu müdürlüklerine duyurulması hususunda gereğini rica ederim.


Davut GÜNEY
Genel Müdür

DAĞITIM

Gereği:

Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlükleri

Bilgi:

Tüm Merkez Birimleri
Gümrük ve Ticaret Bakanlığı

2010/6 nolu GENELGE

T.C.

BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG.0100001 – 073/ 1699

05.04.2010

Konu : Yetki Belgesi.

GENELGE NO: 2010/6

İlgi :a) 30.03.2001 tarih 2001/2 sayılı genelge,
b) 04.06.2002 tarih 2002/6 sayılı genelge.

Bilindiği üzere, 2644 sayılı Tapu Kanununun 2. maddesi "**Hükmi şahısların tapu işlemlerinde merkez veya şubelerinin bulunduğu yerin en büyük mülkiyet amirlerinden nizamnamelerine göre gayrimenkul tasarrufuna icini olduklarına ve temsil işini yapacak mümeslinin salihiyetine dair alınacak belgenin verilmesi mecburdur. Ticaret Şirketleri bu belgeyi ticaret sicili memnurunun ahrlar."** hükmündedir.

Yine 08.02.1957 tarih ve 9530 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Ticaret Sicil Tüzüğü'nün 104 maddesinde "Bir unvanın ve işleminin tesvili halinde ilgiliye bir sicil tasdiknamesi verilir ve bu tasdiknameye şu cihetler yazılır.

- Ticaret unvanı;
- Merkezin adresi (Şubelerin tesviline şubenin adresiyle beraber merkezin adresi de yazılır.);
- İşleminin uğraşacağı işler;
- İşleme sahibinin hıviyeti (hükmi şahıslarda hükmi şahsın mahiyeti);
- Belge düzenlendiği sırada işlemin temsil yetkili olanlar.
- Sicil memnurluğunun adı, vesikamın verildiği tarih, memnurun sicil numarası ve imzası ve memnurluk mühürü.

Bu vesika verildiği tarihten itibaren bir yıl için muteber olup yılsonunda sicil memnuruna getirilir. memnurların yapılmış değişikliklerin vesikaya aks ettirilmesi lazım geldiği takdirde bu değişiklikleri yapar ve (Görlmüştür, değişikliklerle muteberdir) sözlerini yazarak yeniden imza ve tarih atarak mühürler. Herhangi bir değişiklik gerekmediği takdirde (Görlmüştür, değişiklik yoktur) sözlerini yazar ve imza ve tarih atarak mühürler.

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

Memnurlardan görülmüş olan tasdikname yine bir yıl için muteberdir. Vesika üzerinde yer mevcut olduğca ikinci fıkradaki mameler 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 tasdiknamesi verilir (T. Ticaret K. 37 fıkra 2) ve bu

tasdiknamesinde tasdiknameye yazılacak cihetler hakkında ileri sürülen isteğin mütevası ve tasdikname metninin ancak istekte anılan cihetler hakkında muteber olduğu açıkça yazılır." denilmektedir.

Bu nedenle tapu ve kadastro işlemlerinde;

1) KAMU TÜZEL KİŞİLERİ:

Tapu Kanununun 2. maddesi gereği; Kanunlarla hak ve yetkileri belirlenmiş hükmi şahısların tapu ve kadastro işlemleri merkez ve şubelerinin buldukları yerin en büyük mülki amirlerinden nizamnamelerine göre gayrimenkul tasarrufunu yetkili olduklarına ilişkin belge alınması mecburdur.

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 amirlerden yetki belgesi aramasına gerek yoktur. Tapu ve kadastro işlemlerinde; yapılan işlemin niteliğine göre, bazı işlemlerde karar alıcı organların komuya ilişkin aldıkları karar gerekebileceği gibi bazen de bu kararların onay makamlarınca onaylanması gerekebilir. Bu durumda alınan kararla beraber onay kararının da işlemlerde aranması gerekir.

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

Ayrıca, Kanunlarla temsil yetkileri belirlenmiş kamu kurum ve kuruluşlarının temsilcileri, temsil yetkilerini bizzat kullanılabileceği gibi vekâletname veya resmi yazı ile bir temsilci görevlendirebilir. Bu durumda idare hukukunda 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 vekâletnamesinde veya resmi senetlerde fotoğraflarının aramasına gerek yoktur.

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

2) ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLERİ:

Kuruluş kanunu bulunmayan tüm özel hukuk tüzel kişilerin Tapu Kanununun 2. maddesi gereğince ticaret sicil memnurluğundan alınacak yetki belgesinin aranması,

Özel hukuk tüzel kişilerinin tapu ve kadastro işlemlerinde; ticaret sicil memnurluğundan alınan yetki belgesi yanında temsilcilerin imza sirketleri ve Tapu Sicil Tüzüğü gereğince kimlik belgelerinin ibrazı gerekmektedir. (Örneğin: Şirketler, Bankalar, Kooperatifler vb.)

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, Demeklere ve Sendikalarla ilgili işlemlerde Mülki Aminden, vb. yetki belgesi aranması gerekmektedir.)

Ayrıca, Kuruluş Kanunlarına hak ve yetkileri belirtilmiş 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 yetimlidir. (Örneğin; Ziraat Bankası, Halk Bankası vb)

3) YABANCI TÜZEL KİŞİLER:

Tapu Kanununun 35. maddesine göre; Genel Müdürlüğümüz Yabancı İşlemler Dairesi Başkanlığının açıklamaları ve talimatları doğrultusunda işlem yapılması gerekmektedir. (Örneğin: 2008/12 sayılı genelge ...)

4) YETKİ BELGELERİNDE GEÇERLİLİK SÜRESİ:

Ticaret Sicil Tüzüğü'nün 104. maddesi uyarınca Ticaret Sicil Memurlarınca 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 idarimizce takibi mümkün olmadığından,

Bu durumda;

- 1) Müdürlüklerimizce işleme alınan yetki belgesi işlem yapılan yıla ait ise konuya ilişkin herhangi bir sorgulamaya yapılmaksızın geçerliliğinin yapılması,
- 2) Veriliş tarihi itibarıyla 1 yıllık geçerlik süresini henüz doldurmuş 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.
- 3) Bir yıllık geçerlilik süresi dolan yetki belgesine, "görülmüştür, değişiklik yoktur..." veya "görülmüştür, değişikliklerle muteberdir." şeklinde aynı ticaret sicil memurluğınca 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. ayda yapılan genel kurulda 1 yıllık yetki verilmiş ise bir sonraki yılın 2. ayından sonra o yetki belgesiyle işlem yapılamaz.)

İlgi (a ve b) genelgeleler yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerinize ve bu hususun tüm birimlere duyurulmasını teminini rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür

DAĞITIM :
Gereği _____ :

1- Tüm Merkez Birimleri
2- Bölge Müdürlükleri

11 Nisan 2010 Pazartesi