



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



Sayı : 94203732-107.22/4-344
Konu : Aynı Sermaye Konulması Hk.

TAPU VE KADASTRO II. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
İSTANBUL

İlgi : 07/09/2012 tarih ve B:09.1. TKG.1.02.00.01-106.03/141 sayılı yazınız.

İlgi yazınız incelendi. Bilindiği üzere 01/07/2012 tarihi itibari ile yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 128/2 fıkrası “Şirket sözleşmesinde veya esas sözleşmede bilirkişi tarafından belirlenen değerleriyle yer alan taşınmazlar tapuya şerh verildiği, fikrî mülkiyet hakları ile diğer değerler, varsa özel sicillerine, bu hüküm uyarınca kaydedildikleri ve taşınırlar güvenilir bir kişiye tevdi edildikleri takdirde aynı sermaye kabul olunur. Özel sicile yapılan kayıt iyiniyeti kaldırır.” hükmündedir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 128/2 fıkrasının gerekçesinde; “...Hüküm sermaye olarak konulan para dışındaki değerleri korumak, şirketin kuruluş aşamasında sorunlarla karşılaşmamasını sağlamak amacıyla öngörülmüştür. Bu hüküm uyarınca, taşınmazların aynı sermaye olarak kabul edilmeleri için, taahhütte bulunan kişinin taahhüdünü tapuya şerh olarak kaydettirmesi gerekir. Fikrî mülkiyet hakları, maden hakları, gemiler, hava taşıt araçları özel sicillere sahiptir. Bu sicillerde, ilgili değerlerin aynı sermaye olarak konulduğu hususunda şerh verdirilmesi gerekir. Şerhin üçüncü kişinin iyi niyetini kaldırabileceği düşünülmüş, bunun da sermayenin korunması açısından önemli bir etkiyi haiz olduğu sonucuna varılmıştır. Taşınırlar ise, güvenilir bir kişiye tevdi edilir; aksi halde Tasarımın 128 inci maddesi uyarınca aynı sermaye olarak kabul edilmezler. Söz konusu gereklilik sicil müdürünün inceleme yetkisinin kapsamında olduğundan, yerine getirilmediği takdirde sicil müdürü şirketi tescil etmez.” şeklinde ifade edilerek,

6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 128/2 fıkrası ile yeni bir düzenlemeye gidilerek, şirketlerin kuruluşu esnasında şirket sözleşmesinde yer alan taşınmazların tapuya şerh verilmesi halinde aynı sermaye olarak konulabileceği hüküm altına alınmıştır.

Konu ile ilgili olarak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü ile yapılan müşterek çalışmalar ve resmi yazışmalar neticesinde; yeni kurulacak bir şirkete taşınmazını aynı sermaye olarak koymayı taahhüt eden ortağın tapu müdürlüğüne yapacağı başvuruda, söz konusu işleme esas beyanı ile birlikte mahkemece onaylanan taşınmazın değerlemesine ilişkin bilirkişi raporunun ibrazının gerekli olduğu kararlaştırılmış olup, taahhütte bulunan malikin tescil istem belgesini imzalaması ve yevmiyeye alınan işlemin sonucunda ise söz konusu taşınmazın “Beyanlar” sütununa “..... şirketi adına aynı sermaye olarak konulma taahhüdü vardır.” şeklinde ibare tescil edilecektir.

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

Sayı : 94203732-107.22/4-
Konu : Aynı Sermaye Konulması Hk.

Diğer taraftan, Anayasanın 73/3. fıkrası "*Vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümlülükler kanunla konulur, değiştirilir veya kaldırılır.*" hükmünde olup, şirkete aynı sermaye konulmasına yönelik şerh işleminde alınacak harç miktarının/oranının 492 sayılı Harçlar Kanununun 4 sayılı tarifesinde hüküm altına alınmamış olması nedeni ile söz konusu işlemde bu konuda yasal bir düzenleme yapıncaya değin herhangi bir tapu harcı tahsilatının mümkün bulunmadığı, yine söz konusu işleme yönelik olarak 6083 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki Kanunun 8. maddesi ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliği hükümlerine dayanılarak çıkarılan Döner Sermaye İşletmesi 2013 yılı fiyat listesi ve 30.05.2012 tarih 3938 sayılı Döner Sermaye Uygulamalarına yönelik genelgede aynı sermaye konulması taahhüdünün sicile şerh edilmesi işleminde döner sermaye tahsilatına ilişkin bir hüküm mevcut olmadığından, yeni bir düzenleme yapıncaya kadar döner sermaye ücretinin de alınmaması gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.


Davut GÜNEY
Genel Müdür