

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

02/07/2012

**Sayı** : B091TKG012100-108.02-17 - 5184

**Konu** : Döner Sermaye Ücreti ve Tapu Harcı.

**TAPU VE KADASTRO ..... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE**

.....

..... Tapu Müdürlüğü personelleri hakkında yapılan inceleme sonucunda düzenlenen rapor ile ilgili olarak alınan Bölge İnceleme Kurulunun ilgi ..... kararı ile " ...Tapu maliki veya M.K. 1020 maddesi gereğince "ilgisini inanılır kılan" kişilere verilen bilgi ve belge karşılığı parsel başına maktu 10.00TL döner sermaye ücreti ile 492 sayılı Harçlar Kanununun 4 sayılı tarifesi gereğince o yılki belirlenen suret harcı bedelinin birlikte tahsil edilmesi gerektiği, ayrıca mevzuatımızda Tapu Müdürlüğünde bulunan bilgi ve belgelerin (Projeler vb.) fotoğrafının çekilmesi yönünde herhangi bir hükme rastlanılmadığından ve konuyla ilgili Genel Müdürlük Tapu Daire Başkanlığı yetkilileri ile yapılan görüşmede aynı konunun başkanlıklarına intikal ettiğini ve konuyla ilgili alınacak kararın istenilmesi halinde Bölge Müdürlüğümüze gönderilebileceği belirtilmiş olup,...oy birliği ile karar verilmiştir." şeklinde alınan karar uyarınca Tapu Müdürlüğünde bulunan bilgi ve belgelerin (Projeler vb.) fotoğrafının çekilmesi yöntemiyle örnek alınıp alınamayacağına dair talimat istenildiği, anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere; 6083 sayılı Teşkilat Kanunumuzda Kurumumuza, Devletin sorumluluğu altındaki tapu sicillerinin düzenli bir biçimde tutulması, taşınmazlarla ilgili her türlü akitli ve akitsiz tapu işlemleri ile tescil işlerinin yapılması, siciller üzerindeki değişikliklerin takibi, denetlenmesi, sicil ve belgelerin arşivlenerek korunmasını sağlama görevi verilmiştir.

Türk Medeni Kanunu'nun 1020 nci maddesi: "Tapu sicili herkese açıktır. İlgisini inanılır kılan herkes, tapu kütüğündeki ilgili sayfanın ve belgelerin tapu memuru önünde kendisine gösterilmesini veya bunların örneklerinin verilmesini isteyebilir. Kimse tapu sicilindeki bir kaydı bilmediğini ileri süremez."

Tapu Sicil Tüzüğü'nün 12/1. maddesi: " Kanuni istisnalar dışında, tapu sicilinde hak sahibi olan kişiler istemde bulunabilir."

492 sayılı Harçlar Kanunu'nun " Mevzu" başlıklı 57. maddesi: "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." Hükümündedir.

Aynı Kanunu'nun (4) sayılı tarifesinin 17.maddesi: "İlgililerin isteği üzerine gayrimenkullere ait verilecek kayıt örneklerinin her birisiyle çıkarılacak belge örneklerinin beher sayfasından (Fotokopiler dahil) 5,60 TL" tahsil edileceği hükümündedir.

Diğer taraftan, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nün 38/A maddesinin 4. fıkrası da "Kurul, ihraç edilecek ipotekli sermaye piyasası araçlarının dayanağı veya teminatı olan kredi ve finansal kiralama alacakları için, kredi açılması veya finansal kiralama sözleşmesi yapılması, bu alacakların konut finansman fonu portföyüne alınması ya da ipotek teminatlı menkul kıymetlere dayanak oluşturan teminat havuzuna dahil edilmesi veya fon portföyüne alınan ya da teminat havuzuna dahil edilen alacakların yeniden değerlendirilmesi aşamalarında, konut değerlemesinin gayrimenkul değerlendirme faaliyeti konusunda yetki verilmiş kişi veya kurumlar tarafından yapılmış olmasını zorunlu tutmaya yetkilidir." Hükümündedir.

Ayrıca SPK lisanslı firmaların ve değerlendirme uzmanlarının tapu ve kadastro müdürlüklerinden bilgi ve belge almalarında izlenecek yol ve ilgilerini kanıtlamaları için ibraz etmeleri gereken belgeler ilgi (a) duyurumuz ile açıklanmıştır.

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

02/07/2012

**Sayı** : B091TKG012100-108.02-17 - 5184

**Konu** : Döner Sermaye Ücreti ve Tapu Harcı.

Bu nedenle; tapu ve kadastro müdürlüklerinden, 492 Sayılı Harçlar Kanunu'nun (4) sayılı tarifesinin 17.maddesinde, ilgililerin isteği üzerine gayrimenkullere ait verilecek kayıt örneklerinin her birisiyle çıkarılacak belge örneklerinin beher sayfasından (fotokopiler dahil) 5,60 TL. harç ile Döner Sermaye İşletme Müdürlüğü'nün ilgi (b) fiyat listesinde yer alan "A)Tapu Müdürlüklerince alınacak Döner Sermaye Ücreti" bölümünün "c" fıkrası gereğince 10.00 TL. döner sermaye ücreti tahsil edilmesi gerekmekte olup, .....Tapu Müdürlüğüne eksik tahsil edilen harcın tamamlattırılması,

Ayrıca, SPK lisanslı değerlendirme şirketleri ve değerlendirme uzmanlarınca fotoğraf çekme yöntemiyle bilgi ve belge talep edilmesi halinde, öncelikle ilgi (a) Genel Duyuruda açıklanan esaslar yerine getirilmek suretiyle " 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa ve tebliğe göre Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık alanında şirketlere, bankalara, sigorta ve leasing şirketlerine, kamu kurum ve kuruluşlarına, SPK, BDDK, TMSF, Özelleştirme İdaresi vb. kişi ve kurumlara ilgili mevzuatlara uygun olarak kamu hizmeti verdiğimizden ada....parsel sayılı taşınmaza ait bilgi ve belgeyi fotoğraf çekme yöntemiyle almayı talep ediyorum. Fotoğraf çekme yöntemi ile almış olduğum bilgi ve belge örneklerinin aslının aynısı olduğunu, üzerinde meydana gelecek herhangi bir değişiklik, oynama olmayacağını olması halinde sorumluluğun tarafıma ait olduğunu, Medeni Kanunun 1007. maddesinde belirtilen devletin ve görevlilerin zarara uğrama ihtimalini bilerek hareket ettiğimi, erişilen ve paylaşılan verilerin kendi ihtiyaç ve işlemlerimiz haricinde başka kurum, kuruluş ve üçüncü şahıslara kullanılmayacağını ve yayınlamayacağımı, alınan bilgi ve belge örneklerinin aslının aynısı olduğu konusunda sorumluluğun kendimize ait olduğunun bilincinde olduğumu, tapu siciline yönelik taleplerde asıl olanın dosyasında mevcut olan bilgi ve belgeler olduğunu, erişilen ve paylaşılan verilerin kullanılmasından doğan, hukuki, cezai ve idari ve mali sorumlulukların veriyi alan ve/veya kullanana ait olacağını ve adet belge üzerinden fotoğraf çekme yöntemi ile kayıt aldığımı kabul ve beyan ederim." hususlarının yer aldığı tescil istem belgesi düzenlenmesi ve fotoğraflama yöntemiyle alınan bilgi ve belgelerden 492 sayılı Harçlar Kanununa ekli (4) sayılı tarifenin 17/c maddesi gereğince suret harcı alınması ve projelerden fotoğraf çekilmek istendiği durumlarda ise çekime konu edilen alanın A4 kağıdı ebadına karşılık gelecek şekilde sayfa adedinin belirlenmesi yöntemi ve usulü izlenmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

**Hüseyin KESİMOĞLU**  
**Genel Müdür a.**  
**Genel Müdür Yrd. V.**