

1936 Beyannamesi Sorunu olarak bilinen ve uzun süredir tartışılan sorunu açıklamak için azınlık vakıflarının tarihçesine değinmekte yarar var. Bugün azınlık vakıfları ya da kanundaki tabiriyle “Cemaate Mahsus Vakıflar” Osmanlı döneminde padişah fermanlarıyla kurulmuş dini ve hayri müesseseler, hayır kurumlarıdır. Her ne kadar hayır anlamında belli bir mal özgülenmesi varsa da kurucuları belli değil, vakfiyesi de yok. Vaktiyle Padişah Fermanlarıyla kurulmuşlar. Bu kuruluşların 1956 tarihli TBMM Tefsir Kararı'na göre tüzel kişiliği de var. Ayrıca doktrinde bu kurumların padişah fermanlarıyla kurulduğu ve mal edinebildikleri kabul ediliyor. Fakat Osmanlı Hukuk Sistemi'nde bu tür kuruluşlara kayden iktisap imkanı verilmiyor. Bu ne demek? Defter-i Hakani İdareleri yani Tapu Dairelerinde adlarına kayıt imkanı verilmiyor. O nedenle bu tür kuruluşlar kullandıkları, tasarruf ettikleri bu gayrimenkulleri, güvendikleri kişiler ya da din büyükleri adına tapuya kaydettiriyorlar.

Osmanlı döneminde bir kanun çıkarılıyor. Bu kanunda deniyor ki; “Size kayden iktisap imkanı getiriyoruz. Listelerinizi Defter-i Hakani İdarelerine verin ve adınıza tescilinizi yaptırın” Altı aylık süre veriliyor, sonra bu süre birkaç kez uzatılıyor. Cumhuriyet Dönemi'nde Medeni Kanun çıkıyor. Burada tüzel kişilikler düzenleniyor ve “Bu kanunun yürürlüğe girmesinden önceki bu tür kurumlar için ayrı bir kanun çıkarılır” deniyor. O nedenle 2762 sayılı Vakıflar Kanunu çıkarılıyor. Burada da tüzel kişilerin mal edinmesini engelleyen hüküm yok. 2762 sayılı kanunun geçici bir maddesinde bu vakıflardan ellerindeki gayrimenkullerin bir listesi isteniyor, bu biraz da vakıfları kontrol altına almak için isteniyor. “Bu vakıf ne iş yapar? Elindeki gayrimenkullar nelerdir? Gelir kaynakları nelerdir?” şeklindeki soruların oluşturduğu bir beyanname isteniyor ve bu beyannameler vakıflar idaresine veriliyor. 60'lı yılların sonuna kadar azınlık vakıfları mal edinebiliyorlar. 1960'lı yılların sonlarında Kıbrıs olayları nedeniyle vakıflar üzerinde baskılar yoğunlaşıyor. Ve hiçbir şekilde hukuki olmayan siyasi birtakım görüşlerle Yargıtay -özellikle Yargıtay 1. ve 2. Hukuk daireleri- 36 beyannamelerini vakfiye olarak kabul ediyor ve 36'dan sonra edinilmiş malların ellerinden alınmasını öngörüyor. İstanbul'da bir mahkeme Yargıtay'ın bu görüşüne uymadığı ve kendi görüşünde ısrar ettiği için konu Hukuk Genel Kurulu'na gidiyor. Ve o bildiğimiz meşhur 1974 tarihli Hukuk Genel Kurul kararı oluşuyor. Bu kararda, bu vakıflar yabancı olarak tanımlanıyor. Yabancı tüzel kişiliklere uygulanan kanun hükmünü gerekçe olarak gösteriyor, 36 Beyannamesini vakfiye olarak kabul ediyor ve “36'dan sonra edinilmiş mallar ellerinden alınır” diyor. Tartışma bundan sonra başlıyor, **azınlık vakıflarının ellerindeki 100 civarındaki gayrimenkul alınıyor** hem de hiçbir bedel ödenmeksizin. Bu hukuk genel kurulu kararı hukuka aykırı; siyasi irade kendisinin yapamayacağı şeyi kanun çıkartmak yerine yargıya havale etmiş ve yargı da ne yazık ki böylesine tartışmalara yol açan hukuka aykırı bir karar vermiştir.

- “Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı'nın sorunları çözme noktasında yetersiz kalacağını söylemenizin nedenleri nelerdir? Tasarı niçin hukuka aykırı?

Bir kanun hazırlığı içinde bulunduğunu ve sorunun çözülebileceğini öğrendiğimizde doğrusu umutlandık. Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün “Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı'nın Bakanlar Kurulu'nun gündeminde olduğunu öğrendik. Bu bir Teşkilat Kanunu ancak 9. maddesinde azınlık vakıflarına ilişkin bir düzenleme var. İlk fıkraları yabancı vakıflarla ilgili son fıkraya da azınlık vakıfları bir biçimde iştirilmiş. Tasarıda, “Cemaat Vakıflarının 1936'dan 1 Ocak 2002 tarihine kadar her ne surette olursa olsun iktisap etmiş olduğu gayrimenkullar Vakıflar Kanunu'nun 44. maddesine göre verilen 36 Beyannamelerine eklenir” deniyor. Bu güzel, bundan sonraki cümleyse ilginç: “Bu listelere eklenmelerine İçişleri ve Dışişleri Bakanlığı'nın uygun görüşü alınarak Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce karar verilir.” Görüşü alınacak, Vakıflar Genel Müdürlüğü'nde karar verilecek. Neye göre? Belli değil. Keyfiliğe, tartışmalara açık; siyasi rüzgâra göre de değişebilir. Hukukun özelliği tartışmaya açık olmamasıdır.

Vakıfların bundan sonra taşınmaz iktisap etmeleri de aynı prosedüre bağlanmış, devamında “Aynen yukarıdaki hükümlerin uygulanmasında devletlerarası mütekabiliyet şartı aranabilir” diyor. Devletlerarası mütekabiliyet şartı, yabancılar hukuku alanına giren bir müessese. Kendi vatandaşınıza mütekabiliyet esasını uygulayamazsınız. Mütekabiliyet esas devletlerarası karşılıklık ilkesi demektir. Burada da görüldüğü gibi, gayrimüslim vatandaşlarımız ve onların kurduğu vakıflar hâlâ yabancı olarak görünüyor; Dışişleri Bakanlığı'nın onayının aranması da bir anlamda bunu gösteriyor. Bu nedenle de hukuka aykırı, bütün bunların dışında ayrımcı. Şöyle ki benzeri diğer vakıflarda bu görüşler aranmıyor. Eşitlik ilkesine de aykırı.

Gerek Yargıtay'ın kararı gerek tasarının bu maddesi Lozan Anlaşması'na da aykırı. Türkiye başka ülkelerden Lozan Antlaşması'nın uygulanmasını hassasiyetle ister. Lozan Antlaşması konusunda son derece dikkatlidir fakat ne yazık ki kendisi Lozan Antlaşması'nın ilkelerini ihlal ediyor. Lozan

Antlaşması'nın özellikle 40 ve 42. maddeleri ihlal ediliyor. Bu maddelerde Türkiye hiçbir ayırım yapmamayı yükümlendiği gibi, azınlıklara her türlü kolaylığı sağlayacağını da söylüyor. Ancak görüldüğü gibi kolaylık sağlanmıyor zorlaştırıcı hükümler getiriliyor.

Tasarının genel gerekçe bölümü de ilginç. Diyor ki **"2762 sayılı Vakıflar Kanunu'nun** yürürlüğe girmesiyle kanunun geçici maddesi uyarınca verilen 36 tarihli beyannameleri Vakfiye olarak kabul edilmiştir" Kanunla kabul edilmiştir demek doğru değil çünkü kanunda böyle bir hüküm yok. Neyle kabul edilmişti vakfiye olduğu? Yargıtay Hukuk Genel Kurul kararıyla 1974'te. Beyannameyi vakfiye olarak değerlendiren Yargıtay Hukuk Genel Kurul kararını da eleştiriyoruz. "Beyanname" adı üstünde bildirimdir, vakfiye olamaz. Vakfiye, vakfın kuruluşu sırasında kurucu tarafından o vakfı özgüleyen mal konusunda şartları belirleyen bir şeydir. Hukukta şöyle denir buna: Açıklayıcı ve bildirici işlemler. Vakfiye açıklayıcı bir işlem, beyanname ise bildirici. Bu ikisi birbirine karıştırılamaz.

Ayrıca cemaat vakıflarının mal edinmeleri konusunda Bakanlar Kurulu kararından söz ediliyor genel gerekçede. Oysa benim sözünü ettiğim 9. maddede, Dışişleri Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ve Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden söz ediliyordu. Yani tasarı, son derece gayri ciddi.

- *Tasarının 9. maddesinde "Yukarıdaki hükümlerin uygulanmasında Devletlerarası mütekabiliyet şartı aranabilir" denmesi sadece hukuki bir yanlışlık ya da dalgınlıktan kaynaklanıyor olabilir mi?*

Azınlık mensubu yurttaşlar mesela "Yahudi olduğumu çevremdeki insanlar bana hatırlattığı için anladım" diyor. Biz onu bizden olmayan bir insan olarak görüyoruz. Hayatın her alanında böyle; küfürlerimiz, esprilerimiz böyle. Yargı alanında da böyle. Yabancılik konusunda sadece bir iki örnek verdim. Tasarıdaki ifade de yanlışlık ya da dalgınlıktan kaynaklanmıyor dolayısıyla. Öyle görüyoruz onları. Örneğin 625 sayılı Özel Eğitim Kanunu'na göre sadece yabancı okullar için Türk Müdür Yardımcıları uygulaması vardır. Adı da "Türk Müdür Yardımcısı". Bu anlaşılır fakat biliyor musunuz ki bu aynı zamanda Azınlık Vakıfları'nda da bu uygulanıyor? Adı da Türk Müdür Yardımcısı. Bir biçimde yabancı okullara uygulanan kanunu gelip kendi vatandaşımıza uyguluyoruz. Sonra Nüfus Daireleri'nde azınlıkların kaydolduğu ciltler "Yabancılar" diye numara alıyor. Ve eski defter şeklindeki nüfus cüzdanlarına o cilt numarasının yanında "Yabancılar-3" diye yazıyor, yani yabancıları ayrılmış ciltlerin 3'sünde! Geçen bir nüfus dairesinde dikkatimi çekti, azınlıklar için ayrı bilgisayar programı var. Ders kitaplarında yabancılar anlatılırken azınlıklar da anlatılıyor. Yani onlar yabancı olarak görülüyor.

TBMM'nin onayladığı "Vakıflar Kanunu" değişiklikleri

(1/1)

MADDE 4.- A) 5.6.1935 tarihli ve 2762 sayılı Vakıflar Kanununun 1 inci maddesinin sonuna aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

"Cemaat vakıfları, vakfiyeleri olup olmadığına bakılmaksızın, Bakanlar Kurulunun izniyle dinî, hayrî, sosyal, eğitsel, sıhhi ve kültürel alanlardaki ihtiyaçlarını karşılamak üzere taşınmaz mal edinebilirler ve taşınmaz malları üzerinde tasarrufta bulunabilirler.

Bu vakıfların dinî, hayrî, sosyal, eğitsel, sıhhi ve kültürel alanlardaki ihtiyaçlarını karşılamak üzere, her ne suretle olursa olsun, tasarrufları altında bulunduğu, vergi kayıtları, kira sözleşmeleri ve diğer belgelerle belirlenen taşınmaz mallar, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde başvurulması halinde vakıf adına tescil olunur. Cemaat vakıfları adına bağışlanan veya vasiyet olunan taşınmaz mallar da bu madde hükümlerine tâbidir."

B) 8.6.1984 tarihli ve 227 sayılı Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün Teşkilât ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnameye aşağıdaki Ek Madde eklenmiştir.

"Ek Madde 3. - Türkiye'de kurulan vakıflar, amaçları doğrultusunda uluslararası alanda işbirliği yapılmasında yarar görülen hallerde, İçişleri ve Dışişleri Bakanlıklarının görüşleri alınmak suretiyle,

Vakıflar Genel Müdürlüğünün bağlı bulunduğu Bakanlığın önerisi üzerine Bakanlar Kurulunun izniyle yurt dışında kurulmuş vakıf veya kuruluşlara üye olabilirler.

Türkiye'de kurulan vakıfların vakıf senedinde belirtilen amaçları gerçekleştirmek üzere uluslararası faaliyette bulunması ve yurt dışında şube açması ile yurt dışındaki benzer amaçlı vakıf veya kuruluşlarla iş birliği yapması, İçişleri ve Dışişleri Bakanlıklarının görüşleri alınmak suretiyle, Vakıflar Genel Müdürlüğünün bağlı bulunduğu Bakanlığın önerisi üzerine Bakanlar Kurulunun iznine bağlıdır.

Yabancı ülkelerde kurulmuş vakıflar, uluslararası alanda iş birliği yapılmasında yarar görülen hallerde, karşılıklı olmak koşuluyla, İçişleri ve Dışişleri Bakanlıklarının görüşleri alınmak suretiyle, Vakıflar Genel Müdürlüğünün bağlı bulunduğu Bakanlığın önerisi üzerine Bakanlar Kurulunun izniyle Türkiye'de faaliyette bulunabilirler, şube açabilirler, üst kuruluşlar kurabilirler, kurulmuş üst kuruluşlara katılabilirler veya kurulmuş vakıflarla işbirliği yapabilirler.

Bu vakıflar, Türk Medenî Kanunu hükümlerine göre kurulan vakıflar hakkında uygulanan mevzuata tâbidir."

(1/1)

T.C. BAŞBAKANLIK Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün 11/10/2002 tarih ve B.02.1.VGM.012.00.00.156/1 sayılı, Cemaat Vakıflarının Taşınmaz Mal Edinmeleri ve Bunlar Üzerinde Tasarrufta Bulunmaları konusundaki, Vakıflar Genel Müdür Vekili Ümit Çoban imzalı Genelge'sini ilgilenenler için yayınlıyoruz:

GENELGE 2002/3

Bilindiği gibi 4771 Sayılı Çeşitli Kanunlarda değişiklik yapılmasına ilişkin kanun 9/8/2002 tarihli Cemaat Vakıflarının Taşınmaz Mal Edinmeleri ve Bunlar Üzerinde Tasarrufta Bulunmaları hakkında yönetmelik **4/10/2002 tarihli Resmi Gazetelerde yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.**

Kanun ve Yönetmeliğin uygulanması ile ilgili olarak :

1.Cemaat vakıfları ancak dini, hayri, eğitsel, sıhhi, sosyal ve kültürel alanlardaki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla yeni taşınmaz mal edinebileceklerdir.

2.Cemaat vakıfları ancak dini, hayri, eğitsel, sıhhi, sosyal ve kültürel alanlardaki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla 1936 beyannamesinde olmayan, fiilen kullandıkları taşınmaz malların tescili için başvurularda bulunabileceklerdir.

3.Cemaat vakıfları ancak dini, hayri, eğitsel, sıhhi, sosyal ve kültürel alanlardaki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla bağış veya vasiyet yoluyla taşınmaz mal edinebileceklerdir.

4.Yukarıda belirtilen hususlarla ilgili uygun görülen talepler, Genel Müdürlüğümüz vasıtasıyla Bakanlar Kuruluna sunulacaktır.

5.Lozan ve diğer uluslararası antlaşmalarla azınlık statüsü verilen cemaatlere ait vakıfların yaptığı başvurular, yönetmelikte belirtildiği biçimde değerlendirilecek, ret veya kabul işlemi yapılmaksızın, Bölge Müdürlüğü görüşü ile tüm başvurular Genel Müdürlüğe intikal ettirilecektir.

6.1,2,3 ve 4. maddelerde yer alan hususlarla ilgili talepler, ayrı ayrı ve zaman geçirilmeksizin değerlendirilecektir.

7.Değerlendirmede Yönetmeliğin 6. ve geçici 1. maddesindeki kıstaslar esas alınacaktır.

8.Yönetmeliğin geçici 1. maddesinin (b) bendinde yer alan : “tasdikli irade suretleri ile fermanlar muteber müteveli, sipahi, mültezim temessük veya senetleri kayıtları bulunmayan tapu veya mülga hazine i hassa senetleri veya muvakkat tasarruf ilmühaberleri, tasdiksiz tapu yoklama kayıtları, mülk name muhasebatı atika kalemi kayıtları, mubayaa, istihkam ve ihbar hüccetleri, evkaf idarelerinden tapuya devredilmemiş tasarruf kayıtları,” belgelerinden birisi yeterli kabul edilecektir.

9.Yönetmeliğin geçici 1. maddesindeki değerlendirme toplantısına, Tapu Sicil veya Kadastro Müdürlüğünden bir temsilcinin katılması mutlaka sağlanacaktır.

10.Değerlendirme sırasında ihtiyaç belirlenirken edinilmek istenilen taşınmaz malların bulunduğu belediye sınırları dahilindeki cemaat nüfusunun ne kadar olduğu hususu da dikkate alınacaktır.

Yukarıda belirtilen hususların titizlikle uygulanmasını ve gereğini rica ederim.

Konu: Vakıflarımızda yapılan tapu tescil işlemlerinde harç muafiyeti hk.

I. Bölüm

Bilindiği gibi vakıflarımız kurumlar vergisi kanununun 2362 sayılı kanunla değişik 1- D. Maddesi ile vergi konusu dışında bırakılmıştır.

Tapu dairelerinde vakfiyelerin ve vakıflarla mallarının kütüğe kaydı ve tescil işlemlerinde Vakıflar bölge müdürlüğünden alınan vakfın halen faal olduğuna dair ve vergi mükellefi olmadığını gösteren belge yetersiz sayılmaktadır.

Tapu dairesi harçlar kanununa göre bu gibi durumlarda Gelirler Genel Müdürlüğünden veya Vasıtalı Vergi Gelirleri Müdürlüğünden yazı ile görüş istemektedir, tapu dairesi işlemlerinde Pafta, Parsel, Ada ibareleri bulunduğu yerin Vakıflarımıza ait olduğu belli olmadığından Vergi dairesi doğal olarak normal işlem yapacaktır.

Öncelikle dikkat edilmesi gereken konu şudur, Yetkili üye vakıflar bölge müdürlüğünden ilgili dairelere ibraz edilmesi için (2762 sayılı vakıflar kanunu 5. bölüm 36. maddeyi) İçeren bir belge yazı ile istemelidir, bu belge tapu ve vergi dairelerine ibraz edilmelidir İçeriği şudur (Vakfiyelerle vakıfların ve vakıf mallarının vakıf kayıtlar ve emlak kütüklerine kayıt ve tescilinde veya bunların suret veya bir kısım fıkraların verilmesin- de hiçbir harç alınmaz).

II. Bölüm

Konu hakkında Harçlar ve Vakıflar kanununda bulunan maddeleri bilginize sunuyorum

492 Harçlar Kanununun 57. maddesinde (Tapu ve Kadastro işlemlerinde bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanları, tapu kadastro harçlarına tabidir) denilmektedir. (4) sayılı tarifenin II/c pozisyonunda , (Aslen senetsiz gayrimenkullerin zilyedi adına kadastrolanması veya tapulanmasında , beyanname verenler ile tespitite hazır bulunanlar binde 7.2) oranında (d) pozisyonunda ise Aslen senetsiz gayrimenkullerin zilyedi adına kadastrolanması veya tapulanmasında, beyanname vermeyenler ile tespitite hazır bulunmayanlardan binde 10.8) oranında tahsil edileceği, bu fıkraların gereğince ödenecek harç miktarının her parsel için 2.920.000 liradan aşağı olmayacağı belirtilmiştir.

Aynı kanunun harçtan müstesna tutulan işlemler başlığı altındaki 59. maddesinin (b)fıkrasında Kamu menfaatlerinde yararlı dernekler ile Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan Vakıfların iktisap edeceği gayrimenkullerin ve sair aynı hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleriyle bu dernek ve vakıflara ait tesislerin ve bu tesislerin sonradan iktisap edeceği gayrimenkullerin ve sair aynı hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlem Ve bunların terkinlerinin harçtan muaf tutulacağı açıklanmıştır.

Harçlar kanunu 123. maddesinde ise (Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz) denilmektedir.

Diğer taraftan 2762 sayılı Vakıflar Kanunun 8. maddesinde, (Vakıfların doğrudan doğruya Hayrattan olan gayrimenkulleri rehnedilemezler, bunlardan mülkiyet ve irtifak hakkı için iktisap müruru zaman işlemez ve bu kanunun gösterdiği haller dışında satılmazlar, Bu gayrimenkuller Vakıflar İdaresinin istemesi üzerine Vakıflar adına tapuda tescil Olunurlar, bu tescilde hiçbir resim ve harç aranamaz) denilmektedir.

17.07.1936 gün 2/ 5042 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile düzenlenen 2762 sayılı Vakıflar Kanununa dayanan Vakıflar Tüzüğü'nün 15. maddesinde, (Vakfa ait binalar iki kısımdır)

A- Doğrudan doğruya hayrattan olanlar.

B- Bu hayratın ve sair vakıf işlerinin masraflarını karşılayan gelir kaynağı mahiyetinde bulunanlar denilmektedir.

16. maddesinde ise, (İbadethane, Hastane ve Aşhane gibi doğrudan doğruya hayratı teşkil eden müesseselerin ...) şeklinde doğrudan doğruya hayrattan olan gayrimenkuller tarif edilmektedir.

34. maddesinde Şimdiye kadar Umum Müdürlük ve mahalli Evkaf idareleri emvali gayrimenkule kütüğüne kaydedilmemiş olan vakıf mallar aşağıda yazıldığı şekilde kütüğe kaydolunur.

A- Mülhak vakıflardan olup mütevellileri marifetiyle idare olunan ve emvali gayri-menkule kuyudunda kayıtları bulunmadığı anlaşılan tapulu veya Vakıflar Kanunu 44. maddesi mucibinde en az on beş yıldan beri vakfın tasarrufunda olan tapusuz Vakıf mallarının kaydı için evveleminde mütevellisi tarafından bir defteri yapılır

Ve bu defterde vakfın isim ve şöhreti ve malların cinsi ve nevi ve bu vakıfların mahalleri ve tapusu olup olmadığı ve herhangi bir hayrata mevkuf oldukları ve bunlar hakkında tatbik edilmiş vakıf şartları, yıllık gelir ve giderleri gösterilerek Müteveli tarafından imza ve tasdik olunur ve bağlı oldukları vakıflar idaresine Verilir, bu defterin üzerinde tetkikat yapılarak ait olduğu vakıflar idaresinde altı Resmen tasdik kılınıp müdürlüğe gönderilir.

B- Mazbut vakıflardan olup da yukarda yazılı olduğu üzere emvali gayrimenkule Kütüğüne geçmemiş olan malların aynı şekilde defterleri ait olduğu vakıflar idare- Since tanzim ve tasdik kılındıktan sonra Umum Müdürlüğe gönderilir ve mezkûr Maddedeki tetkikat ve merasim dairesinde emvali gayrimenkule kuyudatına geçirilir ve birer sureti de mahalleri emvali gayrimenkule defterlerine yazılmak üzere Gönderilir.

Aynı tüzüğü'nün 35. maddesinde, Yukarda 34. maddede muharrer olup vakıf emlak kütüğü- ne kaydedilen emlakten henüz tapusu olmayıp Vakıflar Kanununun 44. maddesinde gösterilen vesaik ve kuyudatla en az on beş seneden beri vakfın tasarrufunda olanlar, mezkûr madde hükmünce, tapuca kayıtlarına işaret ve ilan edilmek üzere ayrıca tapuya da bildirilir, ve kanuni müddeti sonunda vakıf namına kati tescilleri yaptırılır.

36. maddesinde ise Vakfiyelerle vakıfların vakıf malların vakıf kayıtlar ve emlak kütüklerine kayıt ve tescillerinde veya bunların suret veya bir kısım fıkralarının verilmesinde hiçbir harç alınmaz hükümleri yer almaktadır.

Belirtilen hükümlere göre Vakıflarımıza ait Tapu Kadastroca malik haneleri açık görünen Yerlerin mahkeme kararı ile doldurulması ve buna bağlı tescil işlemlerinde muafiyet konusunun dikkate alınmasını bilgilerinize arz ederim.

Cemaat Vakıfları

(1/1)

Osmanlı Dönemi

Osmanlı imparatorluğu döneminde, 1870 yılına kadar, tüzel kişilik (hükmi şahıs) kavramı yoktu. İlk olarak 1870 (18 Ramazan 1286) tarihli Ticaret Kanunu ile şirketlere tüzel kişilik hakkı tanındı. Daha sonra 1909 (8 Ağustos 1325) tarihli Cemiyetler Kanunu ile, ticari olmayan kuruluşlara yani dernek ve vakıflara da tüzel kişilik hakkı verildi. Ancak bu dönemde bu şirket ve ticari olmayan kuruluşlara bu hak tanınmışsa da, bu tüzel kişilere gayrimenkul (taşınmaz) edinme hakkı tanınmamıştı. 1912 (16 Şubat 1328) tarihli, "Eşhası Hükmiyenin Gayri Menkuleye Tasarrufuna Mahsus Kanun" ile hükümet ve belediye dairelerine, özel kanunu gereğince kurulan cemiyetler ve hükümetçe onaylanmış sözleşme, şartname ve nizamnamelere göre kurulan Osmanlı Ticaret, sanat ve inşaat şirketlerine gayrimenkul edinme hakkı tanınmıştır. Kısaca açıklarsak, 1912 tarihine kadar, gerek Müslüman ve gerekse Azınlık vakıfları bina, arsa ve benzeri taşınmaz edinemiyordu. Bu nedenle de cemaat vakıflarına verilen bina, arsa ve benzer taşınmazlar ya Surp Krikor, Surp Garabet gibi mevhum kişiler adına ya da bugün de olduğu gibi güvenilir kişiler, mütevelliler adına tescil ediliyor, ancak vakıflar tarafından tasarruf ediliyordu. 1912 (16 Şubat 1328) tarihli bu kanunla vakıflara ve hayır kurumlarına ait olup, mevhum ya da gerçek kişiler adına kayıtlı bulunan gayrimenkullerin, altı ay içinde düzenlenerek tapu idarelerine (Defter-i Hakani) verilecek defterlere göre, ilgili vakıflar adına tescil edileceği belirtilmiştir. Bu altı aylık süre daha sonra iki yıl uzatılmıştı.

1921 (1337) yılında, Devlet Şurası tarafından alınan bir kararla, sadece vakıflarca düzenlenen defterlerde yer alan taşınmazların değil, bu defterlerde yer almadığı halde, adlarına taşınmaz kayıtlı olan ve bu taşınmazların vakıflara ait olduğunu bildiren gerçek kişilerin ya da kişi hayatta değilse mirasçılarının beyanı ile de söz konusu taşınmazların vakıflar adına tescil edilmesi gerektiği belirtilmişti. Aynı kanun bu süre içinde bildirilmediği takdirde taşınmazları vakıflara ait olduğu iddialarının dinlenmeyeceğini ve daha önemlisi bundan böyle, Türk olmayan tüzel kişilerin yani yabancı tüzel kişilerin taşınmaz edinemeyeceğini hükme bağlamıştır. 1868 (7 Sefer 1284) tarihli kanunla yabancı gerçek kişilere, Türkiye'de taşınmaz edinme hakkı verilmişken, 1912 tarihli kanunla yabancı tüzel kişilere bu hak verilmemiştir.

Cumhuriyet Döneminde

Türk Medeni Kanunu 1926 yılında yürürlüğe girdi. Kanunda vakıflarla ilgili önemli düzenlemeler de yer alıyordu. Ancak bu kanunla ilgili tatbikat kanununda, Medeni Kanun'un yürürlüğe girmesinden sonra kurulacak vakıfların, Medeni Kanun hükümlerine tabi olacağı, Medeni Kanun'un yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş vakıflar için "ayrıca bir tatbikat kanunu" çıkarılacağı belirtilmişti.

3 Haziran 1935 tarih ve 2762 sayılı Vakıflar Kanunu 1935 yılında yürürlüğe girdi. Bu kanunun 44. maddesi ile, 1912 tarihli kanuna benzer bir yol izlenerek, idareye yeni bir beyanname verilmesi istenmişti. İste Vakıflar Kanununa göre 1936 yılında verilen bu beyannamelere, genel olarak 1936 Beyannamesi denmektedir.

Madde 44. Bu kanunun nesri (yayımı) tarihinden en az onbes yıl evvelinden beri vakif olarak tasarruf edildikleri vergi kayıtları, icar konturatları (kira sözleşmesi) ve eşhası hükmiyenin (tüzel kişilerin) gayrimenkule tasarruflarına dair olan 16 Şubat 1328 tarihli kanunun nesrinden sonra tapuya verilmiş defterler ve muesseselerin hesap defterleri ve buna benzer vesikalarla anlaşılabilecek olan yerler o suretle vakif kütüğüne kaydolunurlar. Bu kayıt vakıflar idaresinin istemesi üzerine tapuca o gayri menkullerin kayıtlarına isaret ve keyfiyet münasip vasıtalarla ilan olunur. İlan tarihinden itibaren iki yıl içinde dava yolu ile bir guna itiraz olunmadığı takdirde o malların vakif olarak kati tescilleri yapılır. Tapu kayıtlarına isaret edilecek gayri menkullere ait davalarda vakıflar idaresi ve varsa mutevelli de birlikte hasım olur.

Geçici Madde 1.-

A- Şimdiye kadar vakıflar idaresine hesap vermemiş olan bütün mütevelliler veya müteveli heyetleri bu kanunun hükümleri yürümeğe başladığı günden itibaren üç ay içinde idare ettikleri vakıfların mahiyetlerini, varidat membalarını ve bunların sarf ve tahsis mahallerini, geçmiş son senenin varidat ve masraflarının miktar ve nevilerinin ve mütevelliliği hangi yetkili mercinin intihap veya kararına müsteniden ve hangi tarihten beri yaptıklarını gösterir bir beyanname tanzimine ve mensup oldukları vakıflar dairesine vermeğe mecburdurlar.

B- Yukarıdaki fıkra mucibince beyanname vermiş olan mütevellilere bir makbuz ilmühaberi verilir. Bu ilmühaberi hamil olan kimseler bu kanun dairesinde vakıflarının idaresine devam ederler.

C- Birinci fıkra yazılı müddet içinde beyanname vermemiş olanlar vakıflarında tasarruf edemezler. Gecikme haklı bir sebebe müstenit değilse veya verdikleri beyanname hakikate uygun bulunmazsa mütevelliler derhal azl olunurlar.

D- Vakıflar idaresine verilecek beyannamelerin verildikleri tarihten itibaren, altı ay içinde tetkik ve tasdik mecburidir. Bu müddet içinde tasdik edilmediği takdirde yalnız mukannen masraflar tasdik edilmiş sayılır.

E-Beyannameler muhteviyatının vesika ve teamüllere müstenit olması ve bu ve vesika veya teamüllerin bu kanunun nesrinden evvel mevcut ve mer'i bulunması şarttır.

F- Bu kanun hükümleri yürümeğe başladığı zaman mevcut olan ferilerden gayri mütevellilerle Vakıflar Umum Müdürlüğünce mütevellisi olmadığından veya mütevellisi mevcut olduğu halde, Vakıfı bizzat idare edemediklerinden dolayı idare kendilerine tevdi edilmiş olan kaymakamlar şimdiye kadar olduğu gibi vakıfları idareye devam ederler. Azil veya her hangi bir suretle inhilal vukuunda bu kanun hükümleri tatbik olunur.

Bundan baska, Vakıflar Idaresinin 1515 sayılı kanun hükümlerinden istifade hakkı mahfuzdur.

Vakıflar Kanununun 44. maddesinde belirtilen husus, gerçekte vakıflara ait olduğu ve vakıflar tarafından tasarruf edildiği halde, yasak nedeniyle vakıf adına kayıtlı olmayan tasınmazların vakıf adına tescilini sağlamak amacını güder. Kanunda da ilgili tüzükte de, beyanın vakfiye yerine geçeceği belirtilmemiş ve beyanın vakfiye şeklinde düzenlenmesi istenmemiştir. Bu madde ile ilgili olarak, TBMM'nin 2.07.1956 tarihli 1972 sayılı tefsir kararı, 44 maddeyi tamamen açıklığa kavuşturmuştur. Bu kararda, kanunun cemaat vakıflarına gayrimenkul edinme hakkı tanıdığı gibi, geçmiş dönemle ilgili olarak mevhum ve gerçek şahıslar adına kayıtlı vakıf mallarının, kişilerin rızası dahi alınmadan vakıf adına tescilini gerektigini açıkça belirtmektedir.

Bu gelişmelerle 1974 yılına kadar, cemaat vakıflarıyla ilgili çok önemli problemler yaşanmamış, cemaatler vakıflarını dilediği gibi tasarruf etmiştir. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 08.05.1974 tarihli, E.1971/2-820, K.1974/505 inanılmaz kararı, Cemaat Vakıfları için felaketin başlangıcı oldu. Yine bu karar nedeniyle birdenbire 1936 Beyannamesi hak etmediği bir değer kazandı.

- Kararın ilk bölümünde, 16 Subat 1912 sayılı kanunla Türk Ticare, Sanat ve İnşaat şirketlerine, tasınmaz mal edinme hakkı tanınmıştır. Geçici madde de mevhum ya da gerçek kişiler adına kayıtlı vakıflara ait tasınmazların, 6 ay içinde bildirilmesi koşuluyla vakıflar adına tescil edileceği açıklanmıştır.

- İkinci paragrafta, "16 Subat 1912 tarihli kanunla, Türk olmayan tüzel kişiliklerin tasınmaz mal edinmeleri yasaklanmıştır. Çünkü, tüzel kişiler gerçek kişilere oranla, daha güçlü oldukları için (?) bunların tasınmaz edinmelerinin kısıtlanmamış olması halinde, Devletin çeşitli tehlikelerle karşılaşacağı ve türlü sakıncalar doğurabileceği açıktır. İşte bu görüsten hareket ederek 2644 sayılı Tapu Kanununun 35. maddesi ile kanuni hükümler yerinde kalmak (?) ve karşılıklı olmak şartıyla, yabancı gerçek kişilerin Türkiye'de satın alma veya miras yolu ile tasınmaz mal edinmeleri mümkün kılınmış olduğu halde, tüzel kişiler bundan yoksun bırakılmıştır. Esasen Osmanlı İmparatorluğu devrinde de 7 Sefer 1284 tarihli kanunla yabancı kişilere, Türkiye'de tasınmaz mal edinme hakkı verilmişken, 1328 tarihli kanunla yabancı tüzel kişiler bundan ayırık tutulmuşlardır."

- Üçüncü paragrafta, 5404 sayılı kanunla, cemaatlere ait vakıfların, kendileri tarafından seçilen kişi veya kurumlarca yönetileceği açıklanmakta ve bu vakıfların bir statüye bağlandığı belirtilmektedir. Yine bu paragrafın devamında "Vakıflar Kanununun 44. maddesinde '16 Subat 1328 tarihli kanunun yayınlanmasından sonra tapuya verilmiş defterleri ve buna benzer belgelerle, anlaşılabilecek olan yerlerin (?), o yolda vakıflar kütüğüne geçeceği' hükmü yer almıştır. Bu suretle, vakif niteliği kazanan cemaatlere ait hacri, ilmi, bedii amaçlar güden kuruluşların düzenlenmiş vakıfnameleri bulunduğu için az önce belirtilen kanunun 44. maddesi gereğince bunların süresinde verdikleri beyannamelerin VAKIFNAME olarak kabulü zorunluluğu ortaya çıkmıştır."

Nasıl ki, vakıfnamede mal edinme için açıklık olmayan hallerde vakif tüzel kişiliği mal edinemez ise; beyannamelerinde bağış kabul edecekleri yolunda açıklık olmayan hayır kurumları da, gerek doğrudan doğruya, gerekse vasiyet yoluyla tasınmaz iktisap edemezler. Çünkü vasiyeti kabul yararına vasiyet yapılabilecek bir haktır. Vakif (vakfeden), vakıfnamesinde izin vermedikçe onun iradesi dışına çıkılıp mal kabul olunamaz." denmektedir.

Kararın ilk bölümünde 1912 yılında çıkarılan kanunun, aslında vakıflara ait olduğu halde, -Osmanlı İmparatorluğu döneminde tüzel kişiler mal edinemediğinden-, vakıflar adına kayıtlı olmayan tasınmaz malların, vakıflar adına kaydedilmesinden bahsetmektedir. Bu madde 2762 sayılı Vakıflar Kanununun 44. maddesinde de benzer şekilde yer almıştır. Kararın ikinci bölümünde, 2644 sayılı Tapu Kanununun 35. maddesine göre yabancı tüzel kişilerin tasınmaz mal edinmeyeceğinden söz edilmektedir.

Bu kanunun cemaat vakıflarıyla uzaktan ya da yakından hiçbir ilgisi yoktur. Azinliklerin, yabancı sayılması, ne ulusal ne de uluslararası yasalara sığar. Nitekim aynı daire, 11.12.1975 günlü E:975/11168 K:975 / 12352 sayılı düzeltme kararında, "Ancak davalı mulhak vakfın Türk Vatandaşları tarafından kurulmuş olmasına karşı onama kararında yabancıların Türkiye'de tasınmaz mal edinmelerini yasaklayan yasalardan söz edilmesi bir yanlış sonucudur" denmektedir. Yargıtay 1. Hukuk Dairesi'nin 05.06.1997 tarih, E.997/6931, K.1997 /7701 kararında, bu hatada ısrar edilmesi ise, siyasi bir karar değil, olsa olsa bir kara mizah örneğidir.

Kararın üçüncü paragrafı kararın can alıcı bölümüdür. Burada iki önemli noktaya dikkat etmek gerekir.

1.- 16 Subat 1912 tarihli kanunla, 3 Haziran 1935 tarih ve 2762 sayılı kanunda belirtilen, tasınmaz malların vakıflar adına kaydedilmesi için, vakıfların verecekleri ya da verdikleri defter, buna benzer belgeler ve beyannamelerin VAKFIYE kabul edileceği hükmü.

2.- Vakfiyelerinde ya da vakfiye kabul edilen bu belgelerinde, tasınmaz mal bağışı kabul edebileceği konusunda açıklık olmayan vakıfların, tasınmaz mal bağışı kabul edemeyeceği kararı. Buna bağlı olarak vakfedenin, vakıfnamesinde izin vermedikçe onun iradesi dışına çıkılıp mal kabul olunamaz temel ilkesidir.

Öncelikle vakfiyesi bulunan ve vakfiyesinde tasınmaz mal edinebileceği hükmü olan cemaat vakıflarının, tasınmaz edinebileceği sonucuna varabiliriz. Ancak vakfiyesi olsa bile 1912 yılına kadar, tüzel kişiliklerin tasınmaz edinmelerinin yasak olması nedeniyle vakfiyede böyle bir hükmün bulunması mümkün değildir. Bilindiği gibi, özellikle cemaat vakıflarının çok büyük bir bölümünün, vakfiyesi yoktur. Aslında kiliselerin bir vakfedeninin bulunması da düşünülemez. Bu duruma göre, cemaat vakıflarını çok büyük bir bölümünün vakfiyesi 1912 yılında ve 1935-1936 yıllarında verilen beyanname ve benzerlerinden ibarettir. Ne 1912 tarihli kanunda, ne 1935 tarihli kanunda ve ona bağlı olan, 17 Temmuz 1936 tarihli Vakıflar Tüzüğü'nde, vakfın bağış kabul edip etmeyeceğinin belirtilmesi konusunda bir açıklama ya da talep yoktur. Ayrıca burada açık bir çelişki bulunmaktadır. 1912 ve 1920 yıllarına kadar tasınmaz mal bağışı kabul eden ve bu tasınmaz malların bu vakıflara aidiyeti devlet tarafından kabul edilen vakıfların, vakfiyelerinde olmadığı için tasınmaz mal kabul edemeyeceğini söylemek acık bir çelişkidir. Eğer vakfiyelerinde yoksa, eski tarihlerde edindiği malların da vakfa verilmesi gerekirdi. Osmanlı döneminde de, vakfedenin iradesine değer verilir, vakfiye olduğu gibi uygulanırdı. O halde, vakfiyede ya da beyannamede yer almasa bile, adına çeşitli tasınmazlar kaydedilen vakıflar için, vakfedenin zimni rızasının varlığından söz edilebilir. Kanun koyucu bu zimni rızayı dikkate alarak eskiden beri vakıflarca tasarruf edilen tasınmazların mülkiyetini de bu vakıflara vermiştir.

2762 sayılı kanunun 44. maddesinin 1955 yılında encümen tarafından yapılan yorumda, "Malum olduğu üzere 16 Subat 1328 tarihinden evvel memleketimizde hükmi sahipler için gayri menkuller üzerinde kayden tasarruf imkanı mevcut değildir. Bu tarihte çıkarılan kanunla, gayrimenkullerin hakiki sahiplerinin vakıflar olduğu ve zorunlu olarak mevhum ya da gerçek kişiler adına tescil edildiği, dolayısıyla bu vakıfların bağış kabul etmeye yetkili olduğu kabul edilmektedir. O halde 1912 ya da 1920 tarihine kadar tasınmaz mal bağışı kabul eden vakıfların, bu tarihten sonra bağış kabul etmelerini yasaklayan herhangi bir yasa yoktur. Böyle bir yasanın varlığı ileri sürülse dahi, bu yasa hem anayasanın eşitlik ilkesine ve hem de uluslararası anlaşmalara aykırı olduğundan, hüküm ifade etmez ya da etmemesi gerekir".

Prof. Dr. İsmet Sungurbey, bu haksız kararı siddetle eleştirmektedir; "Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararının son paragrafındaki bu düşünüş son derece yersiz ve yanlıştır.

1.- Tüzel kişiliğe zaten sahip bulunan cemaat vakıflarınca, Defter-i Hakani idarelerine verilen ve tasarruf ede geldikleri tasınmazları kendi adlarına tapuya tescil için açıklayıcı nitelikte yalnızca bir bildirimden ibaret bulunan beyannamelerin, vakfın kuruluş belgesi demek olup kurucu nitelikte bulunan vakıfname olarak kabulü 'İstim arkadan gelsin' kabilinden bir düşünüş olup işin gerçeğine ve hukukun temel ilkelerine tümüyle aykırıdır.

2.- Vakıflar Kanununun 42. maddesinin 2. cümlesine göre 'Bu kanunun hükümleri yürümeğe başladıktan sonradaki hadiselerde bu kanun ve sarahat olmayan ahvalde mer'i kanunların hükümleri tatbik olunur'. Kanunu Medenin, Suret-i Mer'iyet Ve Sekli Tatbiki Hakkında Kanunun 7. maddesinin 2. fıkrasına göre de: 'Hükmü sahiplerin ehliyetlerinin derecesi, herhalde, yeni kanunun meriyeti tarihinden itibaren işbu kanuna tabidir'. İmdi, Medeni Kanunun 46. maddesine göre, tüzel kişiler, cins, yaş, hisimlik gibi yaratılışı gereği olarak ancak insana vergi olanlar dışında, bütün haklar için hak yeteneğine sahiptirler. Bu madde uyarınca, tüzel kişiler, yasadan ötürü genel hak yeteneğine sahip olup kural olarak her türlü malvarlığı haklarına, bu arada tasınmaz mülkiyetine de yetenekli oldukları gibi, mansup mirasçı ya da vasiyet alan (musaleh) olarak da hak sahibi olabilirler. Bundan dolayı 'naturalia negotii' (hukuki işlemin doğal sonuçları) niteliğinde olan, hukuki işleme yasaca bağlanan bu sonuçları vakfın ayrıca vakıfnamede bir kez daha açıklaması ise 'Palis gerçeği' ya da 'malumu ilam' kabilinden olup hiçbir biçimde gerekli değildir. Görülüyor ki Hukuk Genel Kurulu kararında böyle bir açıklamasının gerekli görülmesi, eski deyimle 'ziyade alennas' (yasaya ek) yapmak demek olup son derece yersiz ve yanlıştır.

3.- Kaldı ki, yukarıda belirtildiği üzere, cemaat vakıflarınca Defter-i Hakani idaresine verilen beyannameler, bu vakıfların yalnızca tasarruflarında bulunan tasınmazların kendi adlarına tapuya tescili için bildirimden ibaret olup vakıfname niteliğinde olmadığından, beyannamelerde vakfın bağış ya da vasiyet yoluyla mal edinebileceği yolunda bir hükme yer verilmiş olmasına ihtimal dahi verilemez. Bu gerçek karşısında, cemaat vakıflarının hak yeteneğinin böyle muhal bir sarta bağlanmasının, 'Hiç kimse muhal ile mukellef tutulamaz' ilkesine açıkça ters düştüğü, amiyane tabiriyle 'olmayacak duaya amin demek' kabilinden olduğu gibi, cemaat vakıflarını Medeni Kanunun 46. maddesi uyarınca yasadan ötürü sahip oldukları genel hak yeteneğinden yoksun bırakmaktan başka bir şey olmadığı meydandadır." demektedir.

İste bütün bu gerçeklere rağmen, Cemaat vakıflarının önemli bir bölümü kaybedilmiştir. Bu yersiz ve yanlış kararın ortadan kaldırılabilmesi için ya bir Yargıtay içtihadı, ya TBMM ya da Ulus Üstü mahkeme kararı gerekmektedir.