

Vakıflar Kanunu'nun 17. Maddesi Çerçevesinde İcareteynli ve Mukataalı Taşınmazların Vakfına Dönmesi

Prof. Dr. Ömer Çınar¹

Osmanlı Devleti'nde icareteynli ve mukataalı vakıflarda mutasarrıfın mirasçı bırakmaksızın ölmesi halinde kural olarak, vakıf malı mahlulen vakfına dönmekteydi. Ancak, 743 sayılı Türk Kanunu Medenisi² ve 2762 sayılı Vakıflar Kanunu³, mülkiyet ve yararlanma hakkı şeklinde ikili ayrımı kaldırıldığından, söz konusu icareteynli ve mukataalı vakıf mallarını tasfiye etmek için bir düzenleme kabul edilmiştir. Mülga 2762 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 29.maddesinde, on yıl içinde taviz bedeli ödenmeyerek terkin edilmeyen icareteynli ve mukataalı vakıf kayıtlarının on yılın sonunda kendiliğinden terkin edilmesini ve mülkiyetin mutasarrıfa geçmesini düzenlemiştir. Ancak söz konusu süre içinde, taviz bedeli ödenmeyen ve şerhi terkin edilmeyen taşınmazlar için Kanunkoyucu, 1945 yılında 4775 sayılı Kanunla⁴ 2762 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 29.maddesini değiştirmiş ve süreyi on yıl daha uzatmıştır. Bu hükme göre (2762 sayılı Kanun m.29), *“On yıl içinde bu Kanun hükümlerine göre taviz vermek yolu ile icareteyn veya mukataa kayıtları terkin edilmemiş olan gayri menkullerin mülkiyeti on yıl sonunda kendiliğinden mutasarrıflarına geçer ve vakfın hakkı da ivaza dönerek gayri menkulün tamamı bu ivaz karşılığında birinci derece ve birinci sırada ipotek sayılır. Genel Müdürlük o yıl tahakkuk ettirilen icare veya mukataa üzerinden*

1 İbn Haldun Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Öğretim Üyesi.

2 4 Nisan 1926 tarihli Resmi Gazete. (Yürürlük 4 Ekim 1926).

3 13 Haziran 1935 tarihli ve 3027 sayılı Resmi Gazete.

4 21 Haziran 1945 tarihli ve 6037 sayılı Resmi Gazete.

hesaplanabilecek olan bu tavizlerle vaktinde ödenmeyen taksitleri mutasarrıfın başka mallarına müracaat yolu ile ve Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanuna göre tahsile dahi yetkilidir. Bu madde gereğince mülkiyeti mutasarrıflarına geçmiş olan gayri menkullerde maliklerin Hazineye başka varis bırakmadan ölümleri halinde, mülkiyet mahlulen vakfına rücu eder. Bu Kanunun yayımı tarihine kadar maliklerinin ölümleri üzerine son mirasçı sıfatıyla Hazineye İntikal edip de bu husus tapu kaydına işlenmemiş bulunan gayri menkullerde yukarıdaki fıkra hükmüne tabidir". 14.12.1955 tarihinde taviz bedeli ödenmeyen şerhler terkin edilmiş ve malların mülkiyeti mutasarrıflara geçmiştir. Ancak Kanunkoyucu, 1983 yılında 2888 sayılı Kanunla⁵ Vakıflar Kanunu'nun 27. ve 29. maddelerinde değişiklik yaparak, hazineden başka mirasçı bırakmadan ölen kişilere intikal eden vakıf taşınmazlarının mahlulen vakfa dönmesini kararlaştırmıştır. Söz konusu hükümlerle ayrıca, bu maddelerin yürürlüğe girmesinden önce hazineye intikal eden ancak tapu kütüğüne bu konuda kayıt düşülmeyen taşınmazların da vakfına dönmesi düzenlenerek, geçmişe dönük bir uygulama yapılmıştır. Mülkiyeti mutasarrıfına geçen taşınmazların, mutasarrıf mirasçı bırakmadan ölmüşse, taşınmaz Vakfına intikal edecektir. Ancak Kanunun yürürlüğe girdiği 1983 tarihinden önce Hazineye ya da üçüncü kişilere intikal etmiş olan taşınmazlar için kazanılmış haklar saklı olup, bu taşınmazlar vakfa dönmeyecektir.

Yukarıda belirtilen Kanun hükümleri birlikte değerlendirildiğinde, 2888 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 24.9.1983 tarihinden sonra aslı vakıf olan taşınmazların Hazineye geçmesine yasal olanak kalmamıştır. Daha önce Hazine üzerine oluşan tapu kayıtlarının iptal edilememesi için de; taşınmazın önce mutasarrıfına geçip özel mülk haline gelmesi, mal sahibinin mirasçı bırakmadan ölmesi ve 2888 sayılı Kanunun yürürlüğünden önce tapuda Hazine üzerine yazılması gibi üç koşulun gerçekleşmesi gerekir. 2762 Sayılı Vakıflar Kanunu, 27.2.2008 tarihinde yürürlüğe giren 5737 Sayılı Vakıflar Kanunu'nun⁶ 80.maddesi ile yürürlükten kaldırılmış ve yeni 5737 Sayılı Vakıflar Kanunu'nun 17.maddesi ile "*Tasarruf edenlerin veya maliklerin mirasçı bırakmadan ölümleri, kaybolmaları, terk ve mübadil gibi durumlara düşmeleri halinde icareteynli ve mukataalı taşınmaz malların*

5 24.9.1983 tarihli ve 18171 sayılı Resmi Gazete.

6 27/2/2008 tarihli ve 26800 sayılı Resmi Gazete.

mülkiyeti vakfı adına tescil edilir.” düzenlemesine yer verilmek suretiyle taşınmazların Hazineye intikal yolunu kapatılmıştır. Söz konusu hüküm yürürlük tarihinden sonrası için uygulanacağından kamu düzeniyle ilgili önceki kazanılmış hakları bertaraf etmeyecektir. Yani 2008 yılından önceki durum için 2762 sayılı Kanununun 29. maddesi uygulanacak ve 24.9.1983 tarihinden önce Hazineye veya üçüncü kişilere intikal eden taşınmazların mülkiyeti Vakfına dönmeyecektir.

Yargıtay 1. HD'nin, 2016/11704 E. ve 2017/3060 K. sayılı, 31.5.2017 tarihli bir kararında da bu husus şöyle ifade edilmiştir: “...2888 sayılı yasanın yürürlük tarihi 24.9.1983 tarihinden sonra aslı vakıf olan taşınmazların Hazineye geçmesine yasal olanağın kalmadığı sonucuna ulaşılmaktadır. Öte yandan, daha önce Hazine üzerine oluşan tapu kayıtlarının iptal edilememesi içinde; taşınmazın önce mutasarrıfına geçip özel mülk haline gelmesi, mal sahibinin mirasçı bırakmadan ölmesi ve 2888 sayılı yasanın yürürlüğünden önce tapuda Hazine üzerine yazılması gibi üç koşulun gerçekleşmesi gerekmektedir. ... Hemen belirtmek gerekir ki; bütün bu yasal düzenlemeleri içeren 2762 Sayılı Vakıflar Kanunu 27.2.2008 tarihinde yürürlüğe giren 5737 Sayılı Yasanın 80.maddesi ile iptal edilmiş ve yeni 5737 Sayılı Yasanın 17.maddesi ile “Tasaruf edenlerin veya maliklerin mirasçı bırakmadan ölümleri, kaybolmaları, terk ve mübadil gibi durumlara düşmeleri halinde icareteynli ve mukataalı taşınmaz malların mülkiyeti vakfı adına tescil edilir.” düzenlemesine yer verilmek suretiyle taşınmazların Hazineye intikal yolunu kapatmış bulunmaktadır. Esasen, anılan bu hükmün kamu düzeniyle ilgili kazanılmış hakları bertaraf etmeyeceği tartışmasız olup, çekişmelerde bu hususun gözardı edilemeyeceği de kuşkusuzdur...”. (www.lexpera.com)