7/771 275 -3-

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI

SÜRELİDİR

SAYI : B.02.0.014/4.00- 1389
KONU:

11 /11/1999

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 01.11.1999 gün ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/771-2268/ 6018 sayılı yazınız.

Çanakkale Milletvekili Sadık KIRBAŞ'ın tarafımdan cevaplandırılması istenilen 7/771-2268 esas no'lu yazılı soru önergesine ilişkin cevap ilişikte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Prof.Dr.Şuayip ÜŞENMEZ
Devlet Bakanı

EKLER :
EK-1 Önerge cevabı ve eki
(4 Sahife)

DAĞITIM :
Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlığa

Vakıf şerhi bulunan taşınmaz mallar sorunu Çanakkale'de yaygın bir şekilde görüldüğü gibi, Ülkemizin birçok yöresinde halkın şikayetçi olduğu önemli bir sorundur. Osmanlı Devletinden daha uzun ömürlü olan bu vakıfların sorunları günümüze kadar sarkmaktadır.

SORU: 1

Ülkemizde geniş bir vatandaş kitlesini mağdur eden bu sorunu çözebilmek için hangi yasal önlemler düşünülmektedir?

CEVAP: 1

18 Nisan 1995 tarih, 22262 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 4 Nisan 1995 tarih, 4103 sayılı " Vakıflar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile 5 Haziran 1935 tarih, 2762 sayılı Vakıflar Kanununda yapılan değişiklikler sonucu Kanunun 27 nci maddesi ile taviz bedeline tabi vakfın niteliği genişletilmiş ve vakfın türüne göre ayrım yapılmaksızın (sahih, gayrisahih, tahsisat kabilinden vb.) taviz bedeline tabi olduğu hükmü getirilmiştir. Yine aynı madde ile taviz bedeli oranı yükseltilmiştir.

SORU: 2

İlk tesis tarihinden sonra satış suretiyle tedavül görmüş ve üçüncü kişilere geçmiş taşınmazlar üzerinde bulunan vakıf şerhlerinin re'sen terkin edilmesi kararlaştırılmışken bugüne kadar olduğu gibi mülk sahipleri lehine hiçbir işlem yapılmaması uygulamasına devam edilecek midir?

CEVAP: 2

Bir örneği ekte gönderilen 27 Nisan 1995 tarih, B021TKG010000-073/1528 (1995-7) sayılı genelgede de görüleceği üzere; kayıtları üzerinde vakıf şerhi bulunan ancak tapuda yapılan tedavül işlemleri sırasında veya kadastro sonrasında oluşan yeni kayıtlarına herhangi bir nedenle nakledilmeyen vakıf şerhlerinin, bu taşınmaz mal üçüncü kişilere tedavül etmemiş ise yeni oluşan kayıtlarına aynen aktarılmaktadır. Ancak, yeni kayıtlarına vakıf şerhi aktarılmamış olan taşınmaz mallar daha sonra üçüncü kişilere tedavül etmiş ise (mirasçılar adına yapılan intikaller hariç) üçüncü kişilerin iyi niyetli iktisabı Medeni Kanunun 935 ve Tapu Sicil Tüzüğünün 85 inci maddesi uyarınca korunduğundan bu kişilerin yazılı talep ve muvafakatlarının sağlanması halinde vakıf şerhi işlenmekte olup muvafakat etmedikleri taktirde idaremizce re'sen bir işlem yapılmamaktadır.

Ancak, üçüncü kişilere tedavül eden taşınmaz mallar üzerine sonradan yapılan vakıf belirtmeleri ile ilgili olarak; Yargıtay Hukuk Genel Kurulunca vakıf taviz bedelinin gayrimenkul mükellefiyeti olarak kabul edilip sonraki maliklerin de bundan sorumlu tutulacağının belirtilmesi ve İdaremizce re'sen terkin edilen vakıf belirtmeleri konusunda İdare Mahkemelerince yürütmeyi durdurma kararları verilmiş olması nedeniyle ve Vakıflar İdaresinin bu konudaki ısrarlı tutumları karşısında vakıf belirtmeleri İdaremizce re'sen terkin edilmemektedir.

7/771
277-5

Sayı : B021TKG0100000-073/1528
Konu : Vakıf şerhi bulunan taşınmaz mallar

Ankara
27 /4 / 1995

Genelge NO:
1995/7

..... TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

..... TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE

..... KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE

İLGİ: a) 18/Temmuz/1940 tarih ve 986 sayılı genelge.

b) 22/Mart/1958 tarih ve 1287 sayılı genelge.

c) 5/Aralık/1979 tarih ve 4-1-11-7/5759-5825 sayılı genelge.

18/Nisan/1995 tarih ve 22262 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 4/Nisan/1995 tarih ve 4103 Sayılı "Vakıflar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile 5/Haziran/1935 tarih ve 2762 Sayılı Vakıflar Kanununun 27 ve 28 inci maddeleri;

"Madde 27- Vakfın türüne göre ayırım yapılmaksızın (sahih, gayrisahih, tahsisat kabilinden v.b.) mevcut mukataalı toprakların veya icareteynli gayrimenkullerin mülkiyetleri bu gayrimenkul hakkında, illerde defterdarlık, ilçelerde malmüdürlüğü kıymet takdir komisyonunca takdir edilecek rayiç bedelinin yüzde elli oranında hesap edilecek taviz karşılığında mutasarrıfına geçirilir. Taviz bedeli ödenmeden ortaklığın giderilmesi veya cebri icra yoluyla satışı yapılacak gayrimenkullerin taviz bedellerinin hesaplanmasında satış bedeli esas alınır."

"Madde 28- Yukarıdaki maddede yazılı tavizler toptan ödendiği takdirde gayrimenkulün mülkiyeti mutasarrıfı adına tapuda tescil olunur. Bu tavizin yarısı peşin ve geri kalanı üç yılda üç müsavi taksitle de ödenebilir. Bu takdirde mülkiyet mutasarrıfı adına tescil edilmekle beraber gayrimenkulün tamamı geri kalan taksitler için birinci derecede ve birinci sırada ipotek sayılarak tapuya böylece kaydolunur. Taksitler için kanuni faiz yürütülür. Bu taksit zamanında ödenmezse geri kalan taksitlerin tamamı muaccel olur. Mülkiyetin mutasarrıfı adına tescilinden itibaren mukataa ve icare alınmaz."

7/771
278

BAŞBAKANLIK
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : .....
Konu : .....
.....

Ankara
/ / 19

Bilindiği üzere, tapu kayıtlarında icareteyn veya mukataa şerhi bulunan taşınmaz mallar 2762 Sayılı Vakıflar Kanununun 27 nci maddesi uyarınca taviz bedeline tabi olup, Kanunun 30 uncu maddesinde ise taviz bedelleri tamamen vakfa ödenmedikçe bu durumdaki taşınmaz mallara ilişkin temliki tasarruf taleplerinin tapu idarelerince karşılanmayacağı hükme bağlanmış ve vakfiyet ilişkisi bulunan taşınmaz malların gerek tapu sicil müdürlüklerinde yapılan tedavülleri ile gerekse kadastro çalışmaları sırasında uyulması gereken hususlar ilgi (a ve b) genelgeler ve Bölge Müdürlükleri aracılığıyla yapılan ilgi (c) genelgede açıklanmış bulunmaktadır.

Ancak, bir kısım tapu kayıtları üzerinde mevcut olan vakıf belirtmelerinin tapuda yapılan tedavülleri sırasında veya kadastro çalışmaları sonucunda oluşturulan kayıtlarına herhangi bir nedenle aktarılmadığı, bilahare vakıflar idaresinin talebine istinaden son tedavül kaydı üzerine vakıf belirtmesinin işlendiği Merkeze intikal eden yazı ve şikayet dilekçelerinden anlaşılmaktadır.

Taviz bedeli nedeniyle, gerek vakıf hukukunun ve gerekse daha sonra taşınmaz malı iyi niyetle iktisap eden üçüncü kişilerin haklarının korunması için:

A) Kadastro Müdürlüklerince;

Kadastrosuna başlanacak mahalle ve köylerdeki taşınmaz mallara ait tapu kayıtları örneklerinin çıkartılması sırasında, bu kayıtlar üzerinde mevcut vakıf şerhleri de (Damat İbrahim Paşa Vakfından gibi) çalışma alanı kayıt defterine alınan örneği üzerine aynen işlenecek, sınırlandırma ve tespit çalışmaları sırasında tapu kaydı kapsamı taşınmaz mal için düzenlenecek olan kadastro tutanağının nev'i sütununa, nev'i sütunu bulunmayan tutanaklarda niteliği sütununa yazılarak askı ilan cetvelinde taşınmaz malın cinsinin altında parantez içinde gösterilip, tescil aşamasında ise kadastro tutanaklarındaki bu belirtme tapu kütük sahifesinin nev'i hanesine tescil edilecektir.

B) Tapu Sicil Müdürlüklerince;

a) Zabıt defterleri üzerindeki tedavül işlemleri sırasında geldi kaydında veya kadastroca tespite esas alınan kaydında vakıf ilişiği bulunup bulunmadığı araştırılacak ve geldi kaydında veya kadastroca tespite esas alınan kayıtta vakıf şerhi bulunmasına rağmen sehven yeni oluşan kaydına bu şerhin işlenmediği (Taviz bedeli ilişiği kesilenler hariç) anlaşılması durumunda vakıf şerhi işlenecektir.

279

T. C.
BAŞBAKANLIK
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : .....
Konu : .....
.....

Ankara
/ / 19

b) Tapu kayıtlarında vakıf belirtmesi bulunan taşınmaz mallara yönelik tedavül taleplerinin karşılanması sırasında, öncelikle 2762 Sayılı Vakıflar Kanununun 27 ve 30 uncu maddeleri uyarınca taviz bedelinin tahsili hususunun vakıflar idaresine intikal ettirilerek alınacak cevaba göre işlem yapılacaktır

c) Taşınmaz malın imar uygulamasına veya toplulaştırma işlemine konu edilmesi durumunda, tapu kaydı üzerinde mevcut vakıf şerhi o taşınmaz maldan oluşan tüm imar parsellerine ait tapu kayıtlarına aynen aktarılacaktır. Şayet, imar parseli birden fazla taşınmaz malın şuyulandırması sonucu teşekkül etmişse bu şerhin hangi hissedarın hissesine ait olduğu beyanlar hanesinde gösterilecektir.

d) Kayıtları üzerinde vakıf şerhi bulunan ancak, tapuda yapılan tedavül işlemleri sırasında veya kadastro sonrasında oluşan yeni kayıtlarına bu vakıf şerhinin herhangi bir nedenle nakledilmeyen taşınmaz mallara rastlanması durumunda;

1) Taşınmaz mal üçüncü kişilere tedavül etmemiş ve halen bu kişilerin veya mirasçılarının mülkiyetinde ise, vakıf şerhi yeni oluşan kayıtlarına aynen aktarılacak ve sonucundan Medeni Kanunun 927 nci maddesi uyarınca kayıt maliklerine bilgi verilecektir.

2) Tedavül işlemi sırasında veya kadastro sonucu oluşan kayıtlarına herhangi bir nedenle vakıf şerhi aktarılmamış bulunan taşınmaz mallar daha sonra üçüncü kişilere tedavül etmiş (mirasçılar adına yapılan intikal işlemleri hariç) ise, tapu kayıtlarında vakıf belirtmesi bulunmayan taşınmaz malı iktisap eden üçüncü kişilerin iyiniyetli iktisabı Medeni Kanunun 931 inci maddesi uyarınca korunduğundan, son maliklerin Medeni Kanunun 935 ve Tapu Sicil Tüzüğünün 85 inci maddeleri gereğince yazılı talep ve muvafakatlarının sağlanması halinde vakıf şerhi tapu kaydına işlenecektir. Muvafakat sağlanamaması durumunda ise re'sen bir işlem yapılması mümkün olmadığından, Medeni Kanunun 927 nci maddesi uyarınca dava açılması gerektiği yolunda vakıflar idaresine duyuru yapılacaktır.

Bilgi edinilmesini ve bildiriş uyarınca işlem yapılmasını rica ederim.

Hamit AKSOY
Genel Müdür Yardımcısı
Genel Müdür Vekili