

7/924
576⁻³⁻

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI

SAYI : B.02.0.006/01-1554

13/12/1999

KONU : Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 1 Aralık 1999 tarih, A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/924-2807/7104 sayılı yazınız.

Çanakkale Milletvekili Sadık KIRBAŞ tarafından tevcih edilen ve tarafımdan cevaplandırılmasını istediği 7/924-2807 esas sayılı soru önergesine ilişkin Vakıflar Genel Müdürlüğünün 09/12/1999 tarih ve 25828 sayılı yazısı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.



Dr.Yüksel YALOVA
Devlet Bakanı

EKLER :

EK : Vakıflar Genel Müdürlüğünün
Yazısı

DAĞITIM :

Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlığa

7/924

-4-
577

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

SAYI : B.02.1.VGM.0.11.00.01.B.3.23/1.3-5499/25828
KONU : Vakıf şerhleriyle ilgili soru önergesi hakkında.

9.../12/1999

DEVLET BAKANLIĞINA

İLGİ: Devlet Bakanlığının 01.12.1999 tarih ve B.02.0.006.(01) 1481 sayılı yazısı.

Devlet Bakanlığımızın ilgi de kayıtlı yazısı ekinde alınan, Çanakkale Milletvekili Prof. Dr. Sadık Kırbaş'ın, TBMM Başkanlığına vermiş olduğu, 22.11.1999 tarihli soru önergesi ile " Vakıf şerhi bulunan taşınmazmaller sorununun Çanakkale' de yaygın bir şekilde görüldüğü gibi, ülkemizin bir çok yöresinde de halkın şikayetçi olduğu önemli bir sorun olduğu, Osmanlı devletinden daha uzun ömürlü olan bu vakıfların sorunlarının günümüze kadar sarktığı belirtilerek; Ülkemizde geniş bir vatandaş kitlesini mağdur eden bu sorunu çözebilmek için hangi yasal ya da yönetsel önlemler düşünüldüğü" sorulmaktadır.

Sayın Milletvekilimizin soru önergesinde yer alan husus eski hukukumuzdan doğan bir konudur.

Medeni Kanunun yayın tarihinden önce kurulan vakıflara ait akarların (taşınmazların) değerlendirme işlemleri, vakfiyelerindeki şartlar doğrultusunda, önceleri mütevellileri eliyle yapılmakta idi.

Vakıf akarların zamanla harap veya tamamen yıkılıp, yok olması sonucunda, vakıf gelirlerinde büyük oranda azalma olmuş, elde edilen gelirlerle harap olanlar onarılamadığı gibi, yıkılanların yerinde yenileri yapılamamıştır. Başta İstanbul olmak üzere, bir çok kentte ard arda vuku bulan yangın ve deprem gibi doğal afetler de, harap ve yıkık bina sayısını artırmıştır. Bir ve üç yıllık kısa kiralama süreleriyle, onarım veya yeniden inşa işlerini kiracılara da yaptırmak mümkün olmadığından, vakıf taşınmazların daha iyi değerlendirilmeleri için yeni çözüm yolları aranılmıştır.

Yapılan çalışmalar sonucunda, mülkiyet hakkının elden çıkarılması yerine tasarruf hakkı dediğimiz kullanma hakkının süresiz olarak kiraya verilmesi görüşü benimsenmiştir. Bu uygulamaya göre çıplak mülkiyet vakfa ait olup, kullanma hakkı süresiz olarak elden çıkarılmıştır. Tasarruf hakkına sahip olan mutasarrıf (kullanıcı) hayatta olduğu sürece taşınmazı kendisi kullandığı gibi, ölümünden sonra bu hak mirasçılara da irsen intikal ediyordu. Hatta bu hakkı başkalarına satıp, devredebiliyorlardı.

Tasarruf hakkının bu şekilde verilmesine karşılık, alıcısından iki ayrı kira alınıyordu. Gayrimenkulun rayiç değerine yakın bir bedel, bir defaya mahsus olmak üzere peşin alınıyordu. Buna "icare-i muaccele" denilir. Cüzi bir kira da yıldan yıla alınırdı ki, buna da "icare-i müeccele" denilmektedir. Alınan icare-i muaccele ile yıkılan taşınmazların yerine yenilerinin yapılması ve harap olanların onarılmaları sağlanmak istenmiştir. Yıldan yıla alınan kira ile de hem vakfa bir gelir, hem de kiracısının o gayrimenkul üzerinde ileride doğabilecek zilyetlik hakkının önlenmesi düşünülmüştür.

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

Vakfın akarlarına uygulanan bu ikili kira usulüne "icareteyn", bu şekilde kiraya verilen taşınmazlara da "icareteynli taşınmazlar" denilmektedir. Vakıf binalar arsalar, bağ ve bahçe yetiştirilmesine elverişli tarlalar bu şekilde kiraya verilerek, İcareteyn ve mukataa sistemine göre vakıf taşınmazların kullanımı birisi peşin olarak kalanı ise seneden seneye tahsil edilen muayyen bir bedel mukabilinde özel kişilerin tasarrufuna verilmiştir. Bu sistem bu günün koşullarına ve hukuk sistemimize göre yap-işlet-devret biçiminde kiralama modeline benzemektedir. Zaman içerisinde vakfın mülkiyet ve bedel üzerindeki haklarının ortadan kalkmaması amacıyla da bu husus tapu sicilinin neviyet hanesine şerh edilmiştir.

Cumhuriyetin ilanından sonra Evkaf ve Şeriye Nezaretinin ilga edilmesi üzerine, Vakıflar Umum Müdürlüğü kurulmuştur. 5.6.1935 tarihinde kabul edilen, 2762 sayılı Vakıflar Kanunun 26,27,28,29 ve 30. maddeleri icareteyn ve mukataaya bağlanmış vakıf taşınmazlara ilişkin hükümleri ihtiva etmektedir. Anılan kanunun 26. maddesinde bu kanunun neşrinden sonra vakıf mallarının icareteyn ve mukataaya bağlanamayacağı hükmü getirilmiştir. Diğer maddeler ise 2762 sayılı kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce icareteyn ve mukataaya bağlanmış olan vakıf taşınmazların yasada belirtilen usul ve esaslara göre mutasarrıflarına intikal edeceği hususunu hükme bağlamıştır. Bu maddelere göre icareteyn ve mukataalı vakıf taşınmaz mallar kanunda yer alan tabiri ile "Taviz bedeli" adı altında yasa ile belirlenen esaslara göre muayyen bir bedel alınmak suretiyle ilgili taşınmazın mülkiyeti mutasarrıfına intikal etmekte ve tapu sicilinde yer alan vakfiyet şerhi terkin edilmektedir.

İcareteynli ve mukataalı taşınmazmal mutasarrıflarından alınan taviz bedelleriyle ilgili olarak, 2762 sayılı Vakıflar Kanununun 27-28. maddeleri 4.4.1995 tarihinde kabul edilerek, 18.4.1995 tarih ve 22262 sayılı resmi gazetede yayınlanan 4103 sayılı kanunla yeniden düzenlenmiştir.

İcareteyn ve mukataa ile ilgili İdaremizdeki mevcut kayıtların mevzuat gereği tapuya verilmesi yüzünden taviz bedeli tahsilatı İdaremizce takip edilememiştir. Tapu idaresi satışları haber vermeyince, İdaremiz bu paraları tahsil edememiş ve konu bu günümüze kadar süregelmiştir. Tavize tabi icareteynli ve mukataalı taşınmazmallarla ilgili düzenlemeler 4103 sayılı kanun ile yeniden yapılmıştır. Mülkiyetten vazgeçme söz konusu olduğundan, karşılığında vatandaşın alınacak para yeterli olmalıdır. Çünkü, tahsil edilen taviz bedelleri ile alınacak yeni taşınmazlarla vakıfların vakfiyelerinde öngörülen sosyal, ekonomik ve hayri hizmetleri yerine getirilmektedir.

İdaremizin mevzuatı gözden geçirilirken bu konu da değerlendirilecektir. Mevcut mevzuat değişmeden yönetsel önlem alınması mümkün değildir.

Bilgilerinize arz ederim.



Nimet BERKOK
Genel Müdür V.

