

VAKIF HUKUKUNDA MALÛLİYET

Av. M. Serhat YENER (*)

- 1) *Tanımlar ve açıklama*
- 2) *2762 Sayılı Vakıflar Yasasının 29. maddesi.*
- 3) *Mahlûl taşınmazda TMK 639/2. maddesi ve 1515 sayılı Yasanın uygulanması.*
- 4) *İcarteynli bir vakfa ait taşınmaz metrûk ise intikali, icareli veya mukataalı vakıf akarın mahlûlen vakfına dönüşünden sonra idaresi*
- 5) *Yüksek Mahkeme Kararları*

I

Vakıf hukukunda Mahlûliyet, icareli ve mukataalı vakıf malları kullanma hakkına sahip olanların gaip, firari olmaları veya altsoy (füru) bırakmadan ölmeleri halinde bu malların mülkiyetinin vakfına rücuunu ifade eder. Bu sonucun doğması kendiliğinden olur. Vakfa dönmeyi tesbit eden mahkeme kararı İHZA-Rİ nitelikte olup yeni bir durum ihdas etmez.

Uygulamada mahalle muhtarları Şehir ve Kasabalarda Mahalle Muhtar ve İhtiyar Heyetleri Teşkiline dair yasanın verdiği genel yetkiye dayanarak mahlûl il muhaberi tanzim etmektedirler. Bu belge ile bir mahallede bulunan ve yapılan araştırma sonucu tasarruf edenin hayatı ve nerede olduğu, vereseleri hakkında bir bilgi edinilemeyen ve uzun zamandan beri sahipsiz kalan taşınmaz malların mahlûlen vakfına kaldığı tasdik kılınır.

(*) Vakıflar Genel Müdürlüğü.

Bunun üzerine taşınmazın bulunduğu yerdeki vakıflar idaresi bir komisyon oluşturarak bu belgeye dayanarak mahlûl kararı alır. Vakıflar idaresinin mahlûl kararı idari nitelikte olup aksi kanıtlanıncaya kadar geçerli belgelerdendir.

II

Ahkâmülevkafın 188. maddesine göre İcareli Vakıflarda mutasarrıf adına yapılan kayıtlar tasarrufu beyan eder, mülkiyet vakfındır. Mutasarrıf furuu bırakmadan ölürse bu hak diğer zümredeki mirasçılara geçmez. Ana kural bu olmakla birlikte Vakıflar yasasının 29. maddesine göre İcareli ve Makataalı Vakıf taşınmazların on yıl içinde taviz ödemek suretiyle icarteyn veya mukataa kayıtları terkin edilmemişse on yıl sonunda bu taşınmazların mülkiyeti kendiliğinden mutasarrıflarına geçer, vakfın hakkı ivaza dönüşerek taşınmazın tamamı bu evaz karşılığında I. derece ve I. sırada ipotek sayılır. Bu madde gereğince mülkiyeti mutasarrıflarına geçmiş gayrimenkullerde maliklerin hazineden başka varis bırakmadan ölmeleri halinde mülkiyet mahlû-len vakfına döner. Bu yasanın yayını tarihine kadar maliklerinin ölümü üzerine son mirasçı sıfatıyla hazineye intikal edipte bu husus tapu kaydına işlenmemiş taşınmazlarda bu hükme tabidir.

2762 Sayılı Vakıflar Yasasının 29. maddesi ile öngörülen on yıllık süre 4775 sayılı yasa ile on yıl daha uzatılmıştır. 5 Haziran 1955 tarihinden sonra yeni bir süre uzatımı yoluna gidilmediğinden bütün icarteynli vakıfların mülkiyeti mutasarrıflarına geçmiş olduğu ve 2762 sayılı Vakıflar yasasında vakıfların icarteyn ve mukataaya bağlanmasını yasakladığından artık icarteynli veya mukataalı vakıf taşınmazı kalmamıştır.

III

Türk Medeni Yasasının 639/2. maddesi tapusuz bir taşınmazı zilyedlik yolu ile kazanmanın koşullarını düzenlemektedir. Anılı maddeye göre tapu sicilinde maliki belli olmayan bir taşınmaz en az yirmi yıl süre ile malik sıfatı ile aralıksız ve nizasız elinde bulunduran kişi zilyedi olduğu taşınmazın kendi mülkü olarak tescilini dava etmek hakkını haizdir.

Ancak 4.3.1959 tarih 2619 sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme kararına göre "Tapuda mutasarrıfı uhdesinde kayıtlı ve belli bir vakfın icarteynli malı olduğu Tapu Sicilinden anlaşılan taşınmazın mutasarrıfı, yirmi sene evvel ölmüş olsa bile o taşınmaz hakkında, TMK 639/2. maddesinin zilyed lehine uygulanması mümkün değildir. "Yargıtay'ın İBK ve yerleşik daire kararları gereğince icarteynli vakfın malı zilyedlikle kazanılamaz.

1515 sayılı Tapu Kayıtlarından Hukuki Kıymetlerini Kaybetmiş Olanların Tasfiyesine dair 2 Haziran 1929 tarihli yasaya göre Medeni Yasanın meriyet tarihi olan 4 Ekim 1926 tarihine kadar taşınmazın cinsine göre on veya onbeş sene nizasız fasılasız ve iyiniyetle zilyedliğinde bulunduran kimsenin o yeri kendi adına tescil ettirme hakkı doğar, bu yere ait ve başkası üzerine olan eski tapu kaydı hükümsüz kahr. Bu yasanın uygulanabilmesi için tapuda kayıtlı taşınmazın gayriresmi şekilde aharın mülkiyetine geçmesi, zilyedliğin harici satış, trampa gibi bir hukuki sebebe dayanması gereklidir.

Yargıtay Sekizinci Hukuk Dairesi 27.4.1963 tarih, 1728/2485 sayılı bir kararında "İcarteynli yerler, zilyetlik ve zamanasını yoluyla mal edinilemezse 1515 sayılı Yasanın şartları varsa iktisap edilebilir" denilmektedir. Sonuç olarak mahlûl taşınmazda TMK 639/2. maddesi hükmü uygulanamazsada şartları varsa 1515 sayılı Yasanın uygulanabileceği söylenilebilir.

IV

Metrûk mal yada emvali metruke sahipleri kaybolmuş mallar demektir. Bu mallar hakkında uygulanan 13 Eylül 1331 tarih 351 sayılı Ahar Mahallere Nakledilen Eşhasın Enval ve Düyun ve Matlubatı Metrukesi Hakkındaki Kanunu Muvakkat ve bunun bazı maddelerini değiştiren 15 Nisan 1339 tarih ve 333 sayılı Kanunlar uygulama kabiliyeti kalmadığından 27.10.1988 tarihinde kabul olunan 3488 sayılı kanunla yürürlükten kalkmıştır. Yargıtay 6. Hukuk dairesi 16.2.1965 tarih 6997/716 sayılı bir kararında metrûk malın evkafa değil hazineye intikal edeceğini ancak firari ve mütegayyip eşhasın metrûk icarteynli bir vakfa ait taşınmaz malın 333 sayılı Kanun mucibince Vakıflar idaresi adına kaydının gerekeceğini belirtmiştir.

YHGK. 12.2.1972 tarih 1968/6-340 E. 33 Sayılı kararında Fı-
rari ve Mütegayyip Eşhastan metrük icarteynil vakıf yerlerin
Vakıflar Genel Müdürlüğüne intikal edeceğini kabul etmiştir.

Emvali Metrûke hakkındaki kbu yasaların yürürlükten kalk-
mış olması bu yasalar yürürlükte iken taşınmazlar bakımından
doğmuş olan hukuki durumları değiştirmez.

Ahkâmülevkafın 265. maddesi hükmüne göre İcarteynli veya
mukataalı vakıf akar mahlûlen vakfına rücu ettikten sonra ica-
rei vahide ile idare olunur. Bir başka anlatımla mütevellisi tara-
findan kısa sürelerle kiraya verilir. Bu süre 10 Rebi'ül evvel
1291 tarihli İcar-ı Akar Nizamnamesinin 7. maddesine göre üç
seneyi geçemez. Vakıf taşınmazların icarteynle tefvizi kira mu-
kavelesi niteliğindedir. Vakıf taşınmaz mahlûlse karşılıksız tef-
viz edilemez, eğer tefviz edilmişse geçersizdir, tasarruf hakkı
doğmaz.

YÜKSEK MAHKEME KARARLARI

Yargıtay 14. HD. 28.5.1975 T. 3/3 E.K.

İcarteynli taşınmazların mutasarrıflarının gaip olmaları ha-
linde bunlara ait tasarruf hakkı mahlûl sayılarak rekabesi sahi-
bi olan vakfına rücu eder.

Yargıtay 2. HD. 16.1.1984 T. 10455/83 E.K.

İcarteynli Vakıf malları kullanma hakkına sahip kişi, mirasçı
bırakmadan ölürse vakıf mahlûl hale gelir ve vakıf malına dönü-
şür.

Yargıtay I. HD. 26.6.1975 T. 6624/6605 E.K.

Mahlûliyet kararı idaridir, iptal edilmedikçe geçerlidir.

YHGK. 6.12.1985 T. 85/2-644, 997 E.K.

İcarteynli vakıfta mutasarrıf adına yapılan kayıt mülkiyeti
değil tasarruf yetkisini ifade eder.

Yargıtay 1. HD. 10.10.1985 T. 10818/10843 E.K.

İcareli yada mukataalı vakıflarda mülkiyet hakkı ancak Vakıflar yasasının öngördüğü taviz bedelinin ödenmesi veya bu yasanın yürürlüğünden itibaren on yıl geçmekle mutasarrıfa intikal eder.

Yargıtay 8. HD. 17.1.1966 T. 7012/171 E.K.

İcarteynli Vakıf yerler TMK 639/2 ile zilyetlikle iktisap edilemez.

Yargıtay 8. HD. 27.4.1963 T. 1728/2485 E.K.

İcarteynli yerler, zilyetlik ve zaman aşımı yolu ile mal edinilemezse 1515 sayılı yasanın şartları varsa iktisap edilebilir.

Yargıtay 14. HD. 3.4.1984 T. 303/2531 E.K.

Vakfına mahlûliyet kararı gereğince rücuu etmiş taşınmazı İzalei Şüyu ilâmına istinaden satın alanın iddiası dinlenmez.

Yargıtay 8. HD. 16.3.1992 T. 11078/5176 E.K.

Vakıf mahlûl değilse taşınmazç davasında tapu maliklerinin de taraf olarak gösterilmesi gerekir.

YARARLANILAN KAYNAKLAR

Tuncay Aydın, Eski Vakıf Hükümlerimiz, İstanbul 1984
Dönmez İrfan Tapu İptali ve Tescili Davaları, Ankara-1987
Şehir Esat, Açıklamalı İctihath TMK Ankara, 1991.
Yargıtay Kararları Dergileri.