

**KADASTRO YASASINDAKİ HAK DÜŞÜRÜCÜ  
SÜRENİN TESBİTTEN SONRA "VAKIF ŞERHİ"  
İŞLENMİŞ TAŞINMAZDA DA UYGULANACAĞINA  
DAİR YARGITAY 17. HUKUK DAİRESİNİN BİR  
KARARI ÜZERİNDE İNCELEME**

**Av. M. Serhat YENER (\*)**

Yargıtay 17. Hukuk Dairesi 4.10.1995 gün ve 1995/5545-5666 Sayılı kararında Özetle: Kadastro tesbiti sırasında tapu kayıtlarının geldisinde Mihrişah Valide Sultan Vakfına ait olduğu belli olan taşınmazın kaydına vakıf şerhi düşülmediği daha sonra 2981-3290 Sayılı yasa gereğince yeniden yapılan kadastro tesbiti sırasında vakıf şerhinin işlendiği ancak kesinleşen kadastro tesbitinden sonra düşülen şerhin 3402 Sayılı Kadastro Yasasının 12. maddesinde öngörülen 10 yıllık Hak düşümü süresi geçirildikten sonra yazılması ve isteğin kadastro tesbitinden önceki nedene dayanması gerekçeleriyle vakıf lehine düşülen şerhin iptalinin yasaya aykırı olmadığını kabulle Vakıflar İdaresinin temyiz talebini REDDETMIŞ'tir.

Temyiz talebine konu Vakıf Şerhinin İptali davasında, dava konusu Vakfın tavize bağlı olduğunu gözönünde bulundurarak kadastro yasasında öngörülen 10 yıllık Hak düşümü Süresinin uygulanıp uygulanmayacağını İcarteynli ve Mukataalı Vakıf taşınmazların tabi bulunduğu hükümler doğrultusunda Vakıf hukuku yönünden irdelemek gerekir.

Yangın, deprem gibi afetler sonucu yıpranmış, üzerinde bulunan binalar yıkılmış bulunan Vakıflara ait taşınmazların yeniden ihyası için eski hukumuzda Mukataalı ve İcarteynli vakıf türleri oluşturulmuştur. Yargıtayın Yerleşik kararlarına göre mukataalı

(\*) Vakıflar Genel Müdürlüğü.

ve İcarteynli vakıf malların mutassarrıflarının mülkiyetine geçirebilmesi için ödenmesi gereken taviz bedeli, vakıf yararına getirilen bir teminat olarak hukuki yönden GAYRİMENKUL MÜKELLEFİYETİ niteliğindedir. YHGK'nun 19.9.1990 gün ve 1990/1-333/416 Sayılı kararında belirtildiği üzere önceki kayıt ve belgelerden aslının vakıf taşınmaz olduğu anlaşılan taşınmazda vakıf şerhinin intikal kayıtlarına sonradan işaret edilmiş bulunması yeni maliki bu mükellefiyetten kurtarmaz. Anılı kararda da belirtildiği üzere vakıf şerhini taşıyan tüm taşınmazlar taviz bedeli ile sorumlu değildir. Yargıtay uygulaması 2762 Sayılı Vakıflar yasasının 30. maddesini teyid eder niteliktedir. Bu hükme görede mukataalı ve icarteynli gayrimenkullerin tavizleri tamamen vakfa verilmiş olmadıkça o mallar üzerindeki temlikî tasarruflar tapu dairesince tescil olunmaz. 3402 Sayılı Kadastro yasasının 12. maddesinde "kadastro tutanaklarının kesinleşmesi gününden itibaren on yıl geçtikten sonra kadastrodan önceki hukuki sebeplere dayanılarak itiraz edilemez ve dava açılmaz" denilmektedir. Yargıtay 17. Hukuk dairesi anılı kararının gerekçesinde "...istek kadastro tesbitinden önceki nedene dayandığından sicile konması ve eski halin iadesine yasal olanak kalmadığını ..." belirtmektedir. Taviz bedelinin niteliği, Mukataalı ve İcarteynli Vakıf malların tabi olduğu hükümler ve Yargıtayın bu husustaki yerleşik kararları gereğince taviz bedeli ile yükümlü vakıf taşınmazlarda 3402 Sayılı Kadastro yasasının 12. maddesinin öngördüğü 10 yıllık hak düşümü süresinin uygulanacağını öngören dar bir yoruma dayalı bu kararın kabule imkan yoktur. Şöyle ki öncelikle belirtmek gerekirse Danıştay Genel Kurulu 30.12.1957 gün ve 2983/1007 Sayılı İstisari Yorum kararında, Tapu dairelerinin 2762 Sayılı Vakıflar yasasının taviz bedeli ile ilgili hükümlerini uygularken Vakıflar idaresinden hiç bir bilgi beklemeksizin işlem yapacağını taviz şerhlerini (kanuni ipoteği) taşınmazın gitti kayıtlarına işlemekle yükümlü bulduklarını belirtmektedir. Bu karar karşısında zemin Mihrişah Valide Sultan Vakfına ait olduğu yoklama kayıtlarından anlaşılan taşınmaz üzerindeki şerhin yeni kayıtlara sonradan yapılan kadastro çalışması sırasında tapu idaresince taşınması halinde kadastro yasasının öngördüğü hak düşümü süresinin geçirilmiş olduğunu kabul ederek Vakıflar İdaresinin tavizden doğan alacak hakkını ortadan kaldırmak sonucunu doğuran bir kararı kabul etmek hukukun genel kurallarından hak ve

nesafetede aykırıdır. Kaldı ki taşınmaz hukuku yönünden bir gayrimenkul üzerinde önceden düşülmüş muteber bir kaydı varken bu kaydın dayandığı hakda yasaların tayin ettiği nedenlerden biri ile son bulmuş olmadıkça bu kaydın kadastro çalışmaları sırasında gitti kayıtlarına sonradan taşınmış olması durumunda hak düşümü süresinin geçirilmiş olduğundan bahisle dayandığı hakkı ortadan kaldırmak mümkün değildir.

Sonuç olarak tavizle yükümlü taşınmazlar için 2762 Sayılı Vakıflar yasasının 30. maddesi, Yargıtayın bu husustaki yerleşik kararları ve Danıştayın bu konudaki İstisari Yorum kararını birlikte değerlendirecek **SİSTEMATİK YORUM** gereği 3402 sayılı Kadastro yasasındaki hak düşümü süresinin taviz şerhli taşınmazlar için uygulanmaması gerektiğinin bir hayır müessesesi olan Vakıflar İdaresinin yararına dolayısı ile kamu yararına olacağını belirtmekte fayda görmekteyim.