

VAKIFLAR KANUNUNUN MAHLÜLİYETE İLİŞKİN 17. MADDESİNİN MİRİ ARAZİNİN AŞAR VE RÜSUMUNUN VAKFEDİLDİĞİ GAYRİSAHİH VAKIFLARDA UYGULANMASI SORUNU*

The Problem of the Implementation of Article 17 of Waqfs Law No. 5737 Regarding Escheat (mahlüliyet) on Gayrisahih Type of Waqfs in Which Devoted Tithe (Aşar) and Taxes (Rusum) of Miri Land

Arş. Gör. Dr. Mahmud Esad KALIPÇI**

Öz: 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 17. maddesinde icareteynli ve mukataalı vakıf taşınmazların mahlül olmaları durumunda vakıflarına dönecekleri açıkça öngörülmüş iken, bazı yargı kararlarında vakfın türü ve niteliği hususu göz önünde bulundurulmadan, her türlü vakıf taşınmazın vakfa döneceği yönünde hüküm kurulmaktadır. Oysa taşınmazın vakıf ile ayna müteallik bir ilişkisinin bulunmadığı, ayn mülkiyetinin vakıfta değil de devlette olduğu miri arazinin aşar ve rüsumunun vakfedildiği gayrisahih vakıflarda, mutasarrıf veya maliklerinin mirasçı bırakmadan ölmeleri ya da gaiplikleri gibi durumlarda, taşınmazın vakfa dönmesi değil, Hazineye intikali söz konusu olmalıdır. İşte bu makalede, eski vakıflara ilişkin mahlüliyet meseleleri açısından vakfın türü ve niteliğinin önemi hususu merkeze alınarak miri arazinin aşar ve rüsumunun vakfedildiği gayrisahih vakıflar açısından 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 17. maddesinin uygulanmasına ilişkin bazı sorunlar, tarihsel arka plan da gözetilerek ele alınacaktır. Uygulamadaki sorunun temel sebepleri ortaya konularak olması gerekene dair bir değerlendirme yapılacaktır. Böylelikle eski vakıf hukukuna ilişkin uygulamanın iyileştirilmesine katkı sağlanması umulmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Osmanlı vakıf hukuku, vakıf, eski vakıflar, sahih vakıf, gayrisahih vakıf, icareteyn, mukataa, mahlüliyet, Vakıflar Kanunu madde 17.

Abstract: While article 17 of Waqfs Law No. 5737 stipulates that the escheated (mahlül) immovable properties of icareteynli and mukataalı waqfs return to their waqfs, it is observed that some judicial decisions are made without taking into account the type and nature of the waqfs. The aforementioned regulation not pertains to gayrisahih type of waqfs in which devoted tax revenues of state miri land to charity. Because, in such waqfs, as in the miri land, bare ownership belongs to the state and the waqf does not have a right in rem on the immovables that bring income to the waqf. When a person who was the owner of this type of waqf land, died without leaving any heir or was absent, the land should be transferred to the treasury. In this article, by focusing on importance of the kind of waqf in terms of escheat problems related to old waqfs, especially I will be discuss some problems connected to practice of Article 17 of Foundations Law No. 5737 about gayrisahih type of waqfs in which devoted tax revenues of state miri land. In the meantime, the main causes of the problem in practice will be revealed and an assessment will be made about the ideal practice. In this way, it is hoped to contribute to the improvement of the practice regarding the old waqfs law.

Keywords: Ottoman waqf law, waqf, old waqfs, sahih waqf, gayrisahih waqf, icareteyn, mukataa, escheat (mahlüliyet), Article 17 of Waqfs Law No. 5737.

* Bu yazı temelinde, konu hakkında önceden hazırladığım birliktir raporlarına ve bunlar hakkında aldığım notlara dayanmaktadır. Uygulamadaki aksaklıkları görme fırsatı bulduğum bu süreçte, her bir birliktir raporunu akademik bir metin tarzında kaleme almıştım. Bu kapsamda, mahlüliyet konusu belli bir olgunluğa ulaştığında, 1 Haziran 2023 tarihinde 3. Uluslararası Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Kongresinde sunduğum "Eski Vakıflara İlişkin Mahlüliyet Meselelerinde Vakfın Nevinin Önemi" başlıklı bildiri ile meselenin önemine dikkat çekmişim. (Söz konusu bildirinin özeti için bkz. Mahmud Esad Kalıpçı, "Eski Vakıflara İlişkin Mahlüliyet Meselelerinde Vakfın Nevinin Önemi", III. Uluslararası NEU Hukuk Kongresi Bildiri Özeti Kitabı, Konya, NEU Press, 2023, s. 446-448.) Bu makale, zikredilen bildiride ele alınan hususların geliştirilmesi neticesinde oluşmuştur. Yazıyı okuyup tashih ve görüşlerini ileten Prof. Dr. Fethi Gedikli, Dr. Öğr. Üyesi Ali Adem Yörük, Arş. Gör. Rıdvan Abdurrahman Demirtaş ve Arş. Gör. İbrahim Enes Onat'a teşekkür ederim.

** İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi, kalipci@istanbul.edu.tr

ORCID: 0000-0001-7531-9436

Makale Geliş Tarihi: 16.08.2024, Makale Kabul Tarihi: 20.09.2024

GİRİŞ

Eski vakıflar, öğretilerde çeşitli tasniflere tâbi tutulmaktadır. Bunlardan biri, vakfa konu edilen şeyin niteliğine göre yapılan “sahih vakıf” ve “gayrisahih (tahsisat kabilinden/irsadi) vakıf” ayrımıdır. Buna göre sahîh vakıflar, mülk arazi ve taşınmazların vakfedilmesi yoluyla kurulan vakıflardır. Hakiki manada vakıf addedilen bunlardır. Gayrisahîh vakıflar ise mirî araziden bir kısmın menfaatinin yahut tasarruf hakkının veya her ikisinin birden, padişah ya da onun izniyle bir başkası tarafından devletin yerine getirmesi gereken hayrî bazı hizmetlere özgülenmesi şeklinde kurulan vakıflardır. Gayrisahîh vakıfların uygulamada en çok görüleni, mirî arazinin aşar ve rüsumunun vakfedildiği çeşididir.¹ Bunda, bir mülkün vakfedilmesi değil, bir kısım mali gelir kalemlerinin kamuya yararlı hizmetler için tahsisi söz konusudur. Bu yüzden, bu tür vakıflar hakiki manada vakıf addedilmez.²

Belirtilen şekilde yapılan bir sınıflandırma, ayrıntıya inildiğinde, ilişkili olduğu arazi veya onun üzerindeki yapılar hakkında, vakfın mülkiyet gibi ayna taalluk eden bir hakkı haiz olup olmadığı sorusuna verilecek cevaba etki edici hususiyetler arz etmektedir. Bundan dolayı, üzerinde vakıf şerhi bulunan bir taşınmaza ilişkin aynı taleplerin değerlendirilmesi noktasında, vakıf türlerinin taşıdıkları özellikleri göz önünde bulundurmamak elzemdir. Bu sebeptendir ki kanun koyucu 5737 sayılı Vakıflar Kanununu hazırlarken, vakıfların sınıflandırılması ile bağlantılı bazı düzenlemeler de yapmıştır. Örneğin 17. maddede, bir vakıf taşınmazın mahlûliyet durumunda vakfına dönmesi için icareteynli veya mukataalı bir taşınmaz olması gerektiği açıkça ifade edilmiştir. Bununla beraber, mevzuattaki açık hükme rağmen, uygulamada zaman zaman vakfın türüne dikkat edilmeksizin teknik anlamda vakıf olmayan -mesela, aşar ve rüsum vakfına konu edilmiş mirî bir arazi üzerindeki mülk nevili bir yapı gibi- bir taşınmazın dahi vakfa intikal ettirilebildiği görülmektedir. Bu türden hatalı kararlarda, vakıf şerhi taşımak, diğer şartlar mevcutsa anılan madde hükmünün uygulanması açısından yeterli görülebilmektedir. Hatta, taşınmaz üzerinde vakfın aynı bir hakkı olmadığı gerekçesiyle önceden vakıf şerhinin taviz bedeline tâbi olmaksızın terkin edildiğinin aktarıldığı bir

¹ Ali Himmət Berki, Vakıflar, 2. bs., Aydınlık Basımevi, İstanbul, 1946, s. 17-19, 131-135; Ebü'lülâ Mardin, Toprak Hukuku Dersleri, Stad Matbaası, İstanbul, 1947, s. 19-24; Hüseyin Hâtemî, Önceki ve Bugünkü Türk Hukukunda Vakıf Kurma Muamelesi, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, İstanbul, 1969, s. 112-115; Lütfü Dalamanlı, Eski-Yeni Vakıf Davaları, Seçkin Kitabevi, Ankara, 1986, s. 26-27; Halil Cin, “Osmanlı Devletinde Arazi ve Vakıf Hukuku”, Cumhuriyetin 80. Yılında Uluslararası Vakıf Sempozyumu Kitabı, VGM Yayınları, Ankara, 2004, s. 57-58; M. Âkif Aydın, Türk Hukuk Tarihi, 18. bs., Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş., İstanbul, 2021, s. 256-257.

² Berki, bu tür vakıfların hakiki manada vakıf addedilmemesini, vakfiyetin rakabe ile ilgisi olmamasına atıfla şu şekilde açıklıyor: “Hakiki vakıflarda rakabe vakfi canibine ve tahsisat kabilinden olan vakıflarda rakabe beytûlmâle ve suret-i tahsise göre rüsum ve hukuk-ı tasarrufiye muhassasunlehine aiddir. Buna vakf-ı gayr-ı hakiki ve tahsis denilmesi vakfiyyet rakabeye taalluk etmemek itibariledir.” Bkz. Berki, 1946, s. 134-135.

Yargıtay kararında, vakfın türüyle ilgili herhangi bir tartışmaya girilmeden aslı vakıf olan taşınmazların mahlûliyet durumunda vakıflarına dönecekleri kabulüne atıfla hüküm kurulduğuna şahit olunabilmektedir.³ Oysa söz konusu taşınmaz, üzerinde vakfın aynı bir hakkı yoksa ve Vakıflar Kanununun 18. maddesine göre tavize tâbi değilse 17. madde kapsamına da girmemesi gerekirdi. Zira belirtildiği üzere 17. madde, aslen vakıfla aynı bir bağı bulunan, taviz bedeline tâbi olan icareteynli ve mukataalı taşınmazlar hakkındadır. Belirtilen bu sorunu tabloya karşın, eski vakıflara ilişkin yapılan ayrımların arz ettiği öneme değinen kararlar da yok değildir. Bu bağlamda, 17. madde şartlarının tartışıldığı bir Hukuk Genel Kurulu kararı sonunda yer alan “... bu kez vakfın niteliği üzerinde durulmalı, sahih vakıf mı gayrisahih vakıf mı olduğu belirlenmeli, gayrisahih vakıf olması halinde (miri arazi söz konusu olmakla) mülkiyetin vakfına geçmeyeceği üzerinde durulmalıdır...” şeklindeki ifade önemlidir.⁴ Ancak, söz konusu ifadenin “karşı oy” yazısında yer alıyor olması, üzerinde düşünölmeye değerdir.

Belirtildiği üzere 17. madde hükmü açıktır; “icareteynli” ve “mukataalı” vakıfları kapsamaktadır. Bununla birlikte, uygulamada bazı aksaklıklar olduğu da bir gerçektir. Bu yüzden, makalede özellikle miri arazinin aşar ve rüsumunun vakfedildiği vakıflar bakımından bahse konu aksaklığın niçin olmaması gerektiği, vakıf türlerinin taşıdığı özellikler ve bunlara bağlı hükümler merkeze alınarak ortaya konacaktır. Bu yolda, öncelikle mahlûliyet kavramı ve ilgili hukuk kuralları hakkında bilgi verilecek; ardından mahlûliyet meselelerinde vakfın nevinin önemi yansıtılacak ve nihayet uygulamadaki aksaklığın altında yatan nedenler tartışılacaktır. Yazının kaynaklarını, eski vakıflara ilişkin birincil ve ikincil literatür; mevzuat; mahkeme kararları ve eski hukukun esasında bugün de geçerli olan kurallarını yansıtıcı birtakım arşiv malzemesi oluşturmaktadır.⁵

³ Bu şekilde verilmiş bir karar, III. bölümde merkeze alınarak incelenmiştir.

⁴ Karar metninde, nakledilen karışit görüşe şu şekilde atıf yapılmıştır: “... Vakfının niteliği ile vakfiyesinin araştırılması, mülhak vakıf olduğunun anlaşılması durumunda müteveli heyeti eliyle idare edileceğinden davanın usulden reddi gerektiği, mazbut vakıf olduğunun anlaşılması durumunda ise sahih ya da gayrisahih vakıf olup olmadığının da araştırılarak ondan sonra davanın esası hakkında bir karar verilmesi gerektiği belirtilerek, temyize konu kararın bu gerekçe ile bozulması gerektiği görüşü ileri sürölmüş ise de bu görüş kurul çoğunluğu tarafından benimsenmemiştir.” Yargıtay H.G.K., E. 2017/1-2620, K. 2021/445, T. 8.4.2021. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/hukuk-genel-kurulu-e-2017-2620-k-2021-445-t-8-4-2021>, s.e.t. 10.8.2024).

⁵ Öğretide, Vakıflar Kanunu 17. madde uygulamasını vakıf türleri -özellikle de miri arazinin aşar ve rüsumunun vakfedildiği gayrisahih vakıflar- bakımından özel olarak inceleyen bir çalışma yoktur. Bununla birlikte, genel olarak Vakıflar Kanununun 17. maddesini inceleyen şu yazılar bağlantılı olduğu için burada zikrolunmalıdır: 1. Ekrem Kurt, “Vakıf Kökenli Taşınmaz Mülkiyetinin (Mahlûliyet Halinde) Vakfına Dönmesi”, C. XXII, S. 2, Temmuz 2023, İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, s. 285-326. Söz konusu yazıda, 17. maddenin uygulanmasına ilişkin şartlar ayrı ayrı ele alınmış; bu sırada icareteynli ve mukataalı vakıf taşınmazların yanı sıra gayrisahih vakıflar açısından da inceleme yapılmıştır. Ne var ki yazıda, miri arazinin aşar ve rüsumunun vakfedildiği gayrisahih nitelikli vakıflarda 17. madde hükümlerinin teknik olarak uygulanmaması gerektiği konusunda herhangi bir vurgu yoktur. Aksine, “miri

I. MAHLÛLİYET KAVRAMI VE İLGİLİ MEVZUAT

Kâmûs-ı Türkî'de mahlûl sözcüğü “1. Çözölmüş, dağılmış, hal olunmuş; 2. Doğrudan varisi olmadığı halde vefat eden adamın vakfa veya mîriye ait mirası: Mahlûl ev, arsa, bağ.” şeklinde tanımlanarak kelimenin hem sözlük hem de terim anlamı ortaya konmuştur.⁶ *Türk Hukuk Lugatı*'nda ise “mutasarrıfının intikal sahibi bırakmaksızın vefatından dolayı vakfı canibine rücû eden müstegallât-ı vakfiyedir.” denerek kelimenin yalnızca vakıf hukuku bağlamındaki terim anlamına yer verilmiştir.⁷ Eski vakıf hukukumuzun önde gelen isimlerden olan Ömer Hilmi Efendi'nin icareteynli vakıf malların intikali hakkında kullandığı “... mutasarrıf bilâ-veled vefat ederse mahlûl ve taraf-ı vakfa ait olup...” şeklindeki ifade, söz konusu tabirin bu manasına dahildir. Böylece mahlûl tabiri, ele alınan konu bağlamında, mutasarrıfının mirasçı bırakmadan ölmesi durumunda vakfa dönmesi gereken vakıf taşınmazı nitelendirmek için kullanılan bir sıfat olarak dikkat çekmektedir.⁸ Bu şekilde mahlûl olma durumu ise bir bütün olarak “mahlûliyet” tabiri ile ifade edilmektedir. Nitekim *Kâmûs-ı Türkî*'de mahlûliyet “doğrudan varisi olmadığı halde vefat eden adamın evkâf veya

araziden vakfa tahsis edilen taşınmazların taviz bedeline tâbi olmaksızın mutasarrıflarına geçtiği” ve bunların “mahlûliyeti halinde de icareteynli veya mukataalı olmaları halinde” mahlûlen vakıflarına dönecekleri belirtilmekte; neticede “sahih veya gayrisahih yolla vakfedilmiş olsun, icareteynli ve mukataalı vakıf taşınmazlarının” madde kapsamına girdiği savunulmaktadır. Oysa yazının ilerleyen kısımlarında görüleceği üzere, mirî arazinin aşar ve rüsumunun vakfedildiği türden gayrisahih vakıf arazilerde, icareteyn ve mukataa usullerinin işletilmesi söz konusu olmadığından, 17. madde hükümlerini bunlara da teşmil edici söz konusu değerlendirmeye katılmak mümkün değildir. 2. Ömer Çınar, “Vakıflar Kanunu'nun 17. Maddesi Çerçevesinde İcareteynli ve Mukataalı Taşınmazların Vakfına Dönmesi”, 11th Global Waqf Conference: New Generation Waqfship, IHU Press, İstanbul, 2023, s. 59-61. 7 Eylül 2023 tarihinde düzenlenen “11th Global Waqf Conference: New Generation Waqfship” sempozyumunda sunulan bu bildiri, yüksek yargı kararlarıyla bağlantılı olarak Cumhuriyet döneminde konuya ilişkin olarak yapılan düzenlemelerin özeti şeklindedir ve maddenin uygulanması açısından vakıf türlerinin önemi hakkında özel bir vurgu içermez. 3. Eski vakıf hukukuna ilişkin bazı kitaplarda da mahlûliyet meselesi incelenmekle beraber bunlarda da mirî arazinin aşar ve rüsumunun vakfedildiği türden gayrisahih vakıflar hakkında özel bir inceleme yoktur. Örneğin bkz. Eraslan Özkaya, *Eski Vakıf Hukuku*, 1. bs., Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2012, s. 124, 147; M. Serhat Yener, *Eski-Yeni Vakıflar Kanununa Göre Mazbut Vakıf Taşınmazların Gayrimenkul Hukuku Meseleleri*, Bilge Yayınevi, Ankara, 2015, s. 57-61.

⁶ Ş. Sami, *Kâmûs-ı Türkî*, İkdâm Matbaası, Dersaadet, 1317, s. 1304.

⁷ *Türk Hukuk Lugatı*, 3. bs., Ankara, 1991, s. 215.

⁸ Ömer Hilmi, *Ahkâmü'l-Evkâf*, Matbaa-i Amire, İstanbul, 1307, s. 88. Ancak şu yazıda, mahlûl tabirinin mutasarrıfı vasıflandırmak için kullanıldığı görülmektedir. Bkz. Kurt, s. 288, 292. Yargıtay kararlarının çoğunda, “mahlûl” sözcüğünün sözlüklerdeki tanıma uygun şekilde taşınmaz hakkında kullanıldığı görülmekle birlikte, şu kararda “... toplanan bu delillere dayanılarak da kayıt malikinin mahlûl-metruk olmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.” denilmiştir ki bu da az önce atf verilen kaynakta benzer, yanlış bir kullanımdır. Bkz. Yargıtay 1. HD., E. 2012/1586, K. 2012/4277, T. 12.4.2012. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2012-1586-k-2012-4277-t-12-4-2012>, s.e.t. 10.8.2024).

mîrîye ait olan emlakının hali” olarak tanımlanmıştır.⁹ Bu bağlamda, bir vakıf taşınmazın mahlûl olup olmadığı ve bu kapsamda intikal etmesi gereken yerin tartışıldığı bir davada temel sorun, mahlûliyet meselesi olarak belirmektedir. Bugün uygulamada söz konusu davaların konusu, netice-i talepler doğrultusunda tapu iptali ve tescil şeklinde belirlemekle birlikte, bu tür davaların bu çalışma bakımından “mahlûliyet davası” olarak adlandırılmasında bir beis yoktur.¹⁰

Vakıf taşınmazların mahlûliyeti, 5737 sayılı Vakıflar Kanununun “taşınmazların vakfına dönmesi” başlıklı 17. maddesinde şöyle düzenlenmiştir:

“Tasarruf edenlerin veya maliklerin mirasçı bırakmadan ölümleri, kaybolmaları, terk veya mübadil gibi durumlara düşmeleri halinde icareteynli ve mukataalı taşınmaz malların mülkiyeti vakfı adına tescil edilir.”

Söz konusu madde hükmü gereğince bir taşınmazın vakfına dönmesi için mutasarrıf ya da malik mirasçı bırakmadan ölmeli veya kaybolmalı yahut ülkeyi terk eden (firarı vb.) ya da mübadil gibi bir duruma düşmelidir. Ayrıca icareteynli veya mukataalı bir vakıf taşınmaz var olmalıdır. Yazıda, ilk şart ile ilgilenilmeyecektir;¹¹ odaklanılacak temel husus, ikinci şartın yani vakfın türü meselesinin öneminin vurgulanmasıdır.

Aktarılan madde, Türk hukukunda mahlûliyet konusunda yapılan ilk düzenleme değildir. Nitekim mülga 2762 sayılı Vakıflar Kanununun “mukataalı ve icareteynli vakıf mallar” başlıklı dördüncü bâbı altındaki 29. maddesine 22.9.1983 kabul/24.9.1983 yürürlük tarihli 2888 sayılı Kanun ile eklenen şu ikinci fıkra hükmü, 17. madde düzenlemesine paraleldir:

“Bu madde gereğince mülkiyeti mutasarrıflarına geçmiş olan gayrimenkullerde maliklerin Hazineye başka varis bırakmadan ölümleri halinde, mülkiyet mahlûlen vakfına rücû eder. Bu kanunun yayımı tarihine kadar maliklerinin ölümleri üzerine son mirasçı sıfatıyla Hazineye intikal edip de bu husus tapu kaydına işlenmemiş bulunan gayrimenkuller de yukarıdaki fıkra hükmüne tabidir.”

Bu düzenleme, mülga 2762 sayılı Vakıflar Kanununun icareteynli ve mukataalı vakıf taşınmazların tasfiyesini düzenleyen dördüncü bâbının - taviz bedeli, faiz ve tasfiye müddetine ilişkin hükümleri içeren- ikinci faslı altındadır. Maddenin birinci fıkrası da taviz bedeli ödenmediği için icareteyn ve mukataa kayıtları terkin olunmamış olan taşınmazların mülkiyetinin on yıllık süre sonunda mutasarrıflarına geçmesi hakkındadır.¹²

⁹ Ş. Sami, s. 1304.

¹⁰ Nitekim Sungurbey de bu isimlendirmeyi kullanmaktadır. Bkz. İsmet Sungurbey, Eski Vakıfların Yeni Sorunları, Maltepe Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 2001, s. 495.

¹¹ Söz konusu şart kapsamında, mirasçısız ölüm, gaiplik, terk ve mübadillik durumları hakkında bilgi için bkz. Kurt, s. 295-297.

¹² İcareteynli ve mukataalı vakıflar, mülga 2762 sayılı Vakıflar Kanunu ile taviz bedelleri mukabilinde tasfiye edilerek mutasarrıfların mülkü haline gelmiştir. Taviz bedeli ödenmediği için mukataa ve icareteyn kayıtları terkin edilmemiş taşınmazların mutasarrıflarının mülkiyetine geçmesi için öngörülen 10 yıllık süre

Kanun koyucu, tasfiye süreci neticesinde mutasarrıflarının mülkü hükmüne giren vakıf taşınmazların mahlûliyet durumunda Medeni Kanun hükümleri gereği son mirasçı sıfatıyla Hazineye geçmesine razı olmamış -ancak kanunun yayımı tarihine dek tapu siciline işlenmiş kazanımları saklı tutarak- bu defa vakıflar lehine bir düzenleme getirmiştir.¹³ Benzer bir sistematik 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 17. madde düzenlemesi için de mevcuttur. Şöyle ki söz konusu düzenlemenin hemen ardında, yine icareteynli ve mukataalı taşınmazların taviz bedeli karşılığında serbest tasarrufa terki hususu düzenlenmiştir. Dolayısıyla her iki hükmün merkezinde, tasfiyeye ilişkin kurallar gereğince mutasarrıflarının mülkiyetine geçmiş olan icareteynli ve mukataalı taşınmazlar bulunmaktadır. Zaten bu ilgi birçok yargı kararına da yansımış; söz konusu düzenlemenin tasfiye sürecinin bir neticesi olarak mutasarrıflarının mülkü haline gelmiş taşınmazların mahlûliyetleri durumuna ilişkin olarak yapılmış olduğu vurgulanmıştır.¹⁴ Yeni kanun döneminde de aynı minvaldeki değinmelere, 17. maddenin tarihsel arka planını anlatan yargı kararlarında eski kanunun 29/2 maddesine atıfla devam olunmaktadır.¹⁵

ise kanunun yürürlük tarihi olan 13 Aralık 1935'te başlamış; 13.6.1945 tarih ve 4755 sayılı Kanun ile 13.12.1955 tarihinde sona erecek şekilde on yıl daha uzatılmıştır. Bkz. Hüseyin Hâtemî, Medenî Hukuk Tüzelkişileri I: Giriş, Tarihi Gelişim, Eski Vakıflar, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, İstanbul, 1979, s. 744-747, 749-750.

¹³ Özkaya, s. 124.

¹⁴ "... 1935 tarihli, 2762 sayılı Vakıflar Kanununun 27, 28, 29. maddeleri mukataalı ve icareteynli vakıf malların tasfiyesine ilişkin olup özellikle 29. maddesinde de belirtildiği gibi ne suretle mutasarrıflarına geçeceğine dair hüküm taşımaktadır (...) olay ve dava konusu itibarıyla MK'nın 530. maddesi gereğince taşınmazın Hazineye geçeceğine dair genel hükmün uygulama yeri yoktur. Öyleyse vakfa ilişkin özel hükümlere yer vermek gerekir. İcareteynli vakfın asıl maliki mutasarrıfı değil, vakıf hükmü şahsiyetidir (...) Nitekim 1983 tarihli ve 2762 sayılı Yasanın 29. maddesine ek fıkra getiren 2888 sayılı Yasa gereğince, 'mülkiyeti mutasarrıflarına geçmiş olan gayrimenkullerde maliklerin Hazineden başka varis bırakmadan ölümleri halinde mülkiyet mahlûlen vakfına rücu eder'..." Yargıtay HGK., E. 1983/1-253, K. 1985/1997, T. 6.12.1985. (Aktaran: Özkaya, s. 306). Benzer vurgular içeren kararlar için bkz. Yargıtay 1. HD., E. 1989/15135, K. 1990/721, T. 25.1.1990. (Aktaran: Özkaya, s. 367). Yargıtay HGK., E. 1994/2-696, K. 1995/1, T. 25.1.1995. (<https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/hgk-1994-2-696.htm>, s.e.t. 10.8.2024). Yargıtay HGK., E. 2001/2-1068, K. 2001/1115, T. 5.12.2001. (<https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/hgk-2001-2-1068.htm>, s.e.t. 10.8.2024). Yargıtay 1. HD., E. 2002/7607, K. 2002/8350, T. 1.7.2002. (Aktaran: Ali Em, Türk Hukuk Sisteminde Vakıflar, 2. bs., Turhan Kitabevi, Ankara, 2011, s. 599-600.) Yargıtay 1. HD., E. 2005/2753, K. 2005/3878, T. 31.3.2005. (<https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/lhd-2005-2753.htm>, s.e.t. 10.8.2024).

¹⁵ "... 2762 sayılı Vakıflar Yasası 5.6.1935 tarihinde kabul edilmiş, 13.6.1935 tarihinde yayınlanmış, 6 ay sonra 13.12.1935 tarihinde yürürlüğe konulmuştur. Söz konusu kanun ile vakıf taşınmazların icareteyn ve mukataaya bağlanması yasaklanmış, daha önce kurulmuş bu tür vakıfların tasfiyesi yoluna gidilmiştir. (...) Anılan bu vakıf yasalalarının hükümlerine göre taviz bedeli ödendikten veya taviz bedeli ödenmesi dahi öngörülen yirmi yıllık süre geçtikten sonra vakıf taşınmazların tam mülkiyeti mutasarrıfa geçmiş, diğer bir söyleyişle vakıf taşınmaz özel mülk,

Şu halde, 17. maddenin vakıf türüne ilişkin vurgusu, sistematığı ve geçmişi dikkate alındığında, icareteynli ve mukataalı vakıfları konu edildiği, mirî arazinin aşar ve rüsumunun hayrî bir cihete tahsis edildiği gayrisahih vakıfları kapsamına almadığı anlaşılmaktadır. Aşağıda, bu yargının teorik alt yapısını ortaya koymak için eski hukukumuzdaki bazı vakıf türleri ve bunlara ilişkin mahlûliyet hükümleri hakkında bilgi verilecektir.

II. ESKİ HUKUKUMUZDA VAKIF TÜRLERİ VE MAHLÛLİYET

A. İCARETEYNLİ VE MUKATAALI VAKIFLAR

Bir önceki başlık altında ele alınan hükümler, Türk hukukunda aslı vakıf olan taşınmazların vakıflarına dönmesi konusunda yapılan ilk düzenlemeler değildir. Zira eski hukukumuzda da aslı vakıf olan taşınmazların belirli şartlarda vakıflarına dönmesi söz konusu olabilmekteydi. Hatta Cumhuriyet döneminde bu hükümlerin uygulamasına devam edilmiştir. Dolayısıyla gerek yürürlükteki ve gerekse mülga vakıflar kanunlarında yer alan ilgili düzenlemeler, bir bakıma bunların devamı ve teyidi niteliğindedir. Bununla beraber, söz konusu hukuki esasların anlaşılması, eski vakıflar hakkında yapılan tasniflerin bilinmesine bağlıdır. Bu bakımdan, eski hukukumuzda mahlûliyet konusu bakımından önem arz

mutasarrıf malik olmuştur. Mutasarrıf iken malik olan kişilerin mirasçı bırakmadan ölmeleri üzerine taşınmazları MK'nın 501. (eski 448.Md.) maddesi uyarınca son mirasçı sıfatıyla Hazineye kalmıştır. Ancak, yasa koyucu öncesi vakıf olan taşınmazların vakfına (aslına) dönmesini daha uygun görmüş, bazı ayrıcalıklar dışında, Hazineye intikal yolunu kapatmak istemiştir. İşte bu nedenle 22.9.1983 tarih 2888 sayılı yasanın 2. maddesiyle 2762 sayılı yasanın 29. maddesini değiştirip ayrıca ikinci bir fıkra ekliyerek Medeni Kanunun 501. maddesinin Hazinesinin mirasçı olacağı yönündeki genel hükümden ayrılmış, 'mülkiyeti mutasarrıfa geçmiş olan taşınmazlarda maliklerin bu yasanın yürürlük tarihine kadar ölmeleri üzerine son mirasçı sıfatıyla Hazineye intikal edipte bu husus tapu kaydına bağlanmış bulunanlar ayrıık bırakılarak işlenmemiş olan taşınmazların mahlulen vakfına rücu edeceği' kuralını getirmiştir. (...) Hemen belirtmek gerekir ki; bütün bu yasal düzenlemeleri içerin 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 'Tasarruf 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 verilerek suretiyle taşınmazların Hazineye intikal yolunu kapatmış bulunmaktadır...." Yargıtay 1. HD., E. 2009/4411, K. 2009/5521, T. 11.5.2009. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2009-4411-k-2009-5521-t-11-5-2009>, s.e.t. 10.8.2024). Benzer tarzda yazılan kararlar için bkz. Yargıtay 1. HD., E. 2010/2265, K. 2010/5184, T. 3.5.2010 (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2010-2265-k-2010-5184-t-3-5-2010>, s.e.t. 10.8.2024); Yargıtay 1. HD. E. 2016/18417, K. 2017/185, T. 12.1.2017. (<https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/lhd-2016-18417.htm>, s.e.t. 10.8.2024); Yargıtay HGK., E. 2022/401, K. 2023/1235, T. 13.12.2023. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/hukuk-genel-kurulu-e-2022-401-k-2023-1235-t-13-12-2023>, s.e.t. 10.8.2024).

eden bazı vakıf türleri ve bunların konuya ilişkin hususiyetleri hakkında bilgi sahibi olunması, bugünün uygulamasına da katkı sağlayacaktır.

Vakıf taşınmazları “aynı ile intifa olunan” ve “aynı ile intifa olunmayan” taşınmazlar şeklinde ikiye ayırmak mümkündür. Buna göre medrese, cami, imaret gibi aynı ile intifa olunan hayrî müesseselere “müessesât-ı hayriye” denirken; bunlara gelir getirmek için vakfedilen mallara “müstegallât-ı vakfiye” denir. Bunlar da tâbi oldukları işletilme usulüne göre icare-i vahideli, icare-i vahide-i kadimeli, icareteynli ve mukataalı vakıflar şeklinde dörde ayrılmaktadır. Burada, incelenen konu bakımından önemi nedeniyle icareteynli ve mukataalı vakıflar üzerinde durulacaktır.¹⁶ Ancak bundan evvel, icareteyn ve mukataanın *kural olarak* mülk arazi ve taşınmazların vakfedilmesi yoluyla kurulan, rakabenin (ayn mülkiyeti/çıplak mülkiyet/kuru mülkiyet) vakfa ait olduğu sahih vakıflar hakkında geçerli usuller olduğu belirtilmelidir.¹⁷

¹⁶ Şu içtihadı birleştirme kararında da vakıflar sahih vakıflar ve gayrisahih vakıflar şeklinde ikiye ayrılmış; uygulamadaki öneminden ötürü, sahih vakıflar kapsamında icareteynli ve mukataalı vakıflar anlatılmıştır: Yargıtay İBBGK., E. 2003/1, K. 2004/1, T. 2.4.2004. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/ibbgk-e-2003-1-k-2004-1-t-2-4-2004>, s.e.t. 10.8.2024).

¹⁷ Bu konuda öğretinin genel temayülü şu şekildedir: Mardin, icareteyn ve mukataa dahil olmak üzere yukarıda sayılan dört işletim usulünü “arazi-i mevkufe-i sahiha” (sahih vakıf arazileri) üst başlığı altında ele almaktadır. (Mardin, 1947, s. 55-56.) Köprülü, söz konusu usulleri “Evvelki hukukta sahih vakıf nev’ileri” başlığı altında incelemektedir. (Bülent Köprülü, “Evvelki Hukukumuzda Vakıf Nev’iyetleri ve İcareteynli Vakıflar,” C. XVII, S. 3-4, 1951, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, s. 707-712.) Sungurbey, şu eserindeki mütalaalarında, icareteynli ve mukataalı vakıfların sahih vakıflardan olduğunu sıklıkla vurgulamaktadır. (Sungurbey, s. 173-175, 177, 185, 225-227, 230-231, 251, 260). Şu kaynaklarda da icareteyn ve mukataa usullerinin sahih vakıflarda uygulanabileceği belirtilmektedir. (Özkaya, s. 151; Ömer Çınar, “Taviz Bedeli ve İcareteynli ve Mukataalı Vakıfların Tasfiyesi”, C. XV, S. 1-2, 2011, Erzincan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, s. 116). Buna karşın Berki, mîrî arazi üzerindeki tasarruf hakkının vakfa konu edildiği gayrisahih vakıflarda icareteyn ve mukataa usullerinin görülebileceğini; ancak aşar ve rüsum vakfının icareteyne veya mukataaya raptının asla söz konusu olamayacağını belirtmektedir. (Ali Himmet Berki, “İslâmda Vakıf, Sahih ve Gayrisahih Nevileri II”, C. VII, S. 1, 1958, Ankara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi, s. 3). Her ne kadar, gayrisahih vakıfların -Arazi Kanunnamesinin 4. maddesinde de geçtiği üzere- uygulamada en çok görülen türü, yalnız aşar ve rüsumun vakfedildiği nevi olsa da Berki’nin tasarruf hakkının vakfa konu edildiği durumlar hakkındaki uyarısı önemlidir. Bu yüzden, yukarıda icareteyn ve mukataanın sahih vakıflar hakkında uygulanışından bahsederken, istisna bildirir bir tabir olan “kural olarak” ifadesini vurgulayarak kullandık. Böylece, mîrî arazinin yalnız tasarruf hakkının veya aşar ve rüsumu ile birlikte tasarruf hakkının vakfedildiği türden olan gayrisahih vakıfların özel duruma atıfta bulunmuş olduk. Bu noktada, bazı Yargıtay kararlarında yer alan “Gerek sahih gerekse sahih olmayan vakıf mallarının onarılması ya da yeniden yaptırılması önceleri vakfı tarafından yerine getirilmekteyken zamanla vakıfların buna gücü yetmemesi nedeniyle mukataa ve icareteyn usulü doğmuştur.” şeklindeki -vakfın aynıyla ve tasarruf hakkıyla hiçbir şekilde ilgisi bulunmayan mîrî arazinin aşar ve rüsumunun tahsisini de içine alabilecek şekilde anlaşılmaya müsait olan- ifadenin yanlış olduğu belirtilmelidir. Bkz. Yargıtay HGK., E. 2022/401, K. 2023/1235, T.

Osmanlı hukukunda, daha önce de örneklerine rastlanmakla beraber icareteynli vakıfların XVII. yüzyılda yaygınlaştığı söylenebilir.¹⁸ Bu usul, zaruret nedeniyle kabul edilmiştir. Şöyle ki vakıf malların harap olması halinde, tamirleri veya yeniden inşaları mümkün olmadığında, icareteyn usulü işletilerek harap olan taşınmaz bir kereye mahsus olarak kıymetine yakın peşin alınan para (*icare-i muaccele*) ve senelik belirli bir meblağ (*icare-i müeccele*) karşılığında süresiz olarak kiraya verilmiştir. Böylece süresiz olarak kurulan kira ilişkisi, kiracıların ölümü halinde belirli şartlarla mirasçılar hakkında da geçerli olmuştur. İcareteynli vakıflarda, hem arazinin hem de arazi üzerindeki muhdesâtın, yani bina ve ağaçların mülkiyeti vakfa aittir. Mukataalı vakıflar da icareteyn usulüne benzer şekilde zarureten caiz görülmüşlerdir. Bunlarda da arsanın kıymetine yakın bir meblağ (*icare-i muaccele*) ve yine her sene alınan (*icare-i müeccele*) olmak üzere iki tür icare alınması söz konusudur. Bu tür vakıflara mukataalı vakıflar denilmesi sebebi, bu mülk bina ve ağaçların varlığından ötürü vakfa verilmek üzere arazi için tayin olunan senevî icarenin (*icare-i müeccele*) mukataa olarak adlandırılmasıdır. Mukataalı vakıflarda, icareteynli vakıflardan farklı olarak arazi üzerindeki bina ve ağaçlar vakfın değil, mutasarrıfın mülküdür.¹⁹ Burada önemli bir not olarak, mîrî arazinin aşar ve rüsumun vakfedildiği gayrisahih vakıf araziler hakkında, ziraata elverişli olmama, yapılaşmaya konu olma gibi sebeplerden ötürü, artık alınamayacak olan öşüre²⁰ bedel, vakıf için senevî belirli bir miktar mukataa tahsis edilmesinin usulden

13.12.2023. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/hukuk-genel-kurulu-e-2022-401-k-2023-1235-t-13-12-2023>, s.e.t. 10.8.2024). Sungurbey, aktarılan ilamdakiyle aynı kalıp ifadeleri içeren 1996 senesine ait bir Yargıtay kararını, “sahih vakıflardan icareteynli ve mukataalı vakıflardan farklı olarak, sahih olmayan (tahsis ve irsad kabilinden) vakıfların (arazi-i emiriye-i mevküfenin) konusu olan tarla, mer’a gibi taşınmazların vakfı tarafından onarımı, yeniden yapılması (inşası) diye bir şey söz konusu olmadığından, buradaki ‘gerekse sahih olmayan vakıf malların...’ ibaresi yersiz ve yanlışır.” diyerek eleştirmektedir. Bkz. Sungurbey, s. 237/n., 540/n.

¹⁸ Bu hususta öğretilerde çeşitli görüşler bulunmaktadır. İcareteyn uygulamasının tarihsel gelişimini farklı görüşlerle birlikte yansıtan iki çalışma için bkz. Süleyman Kaya, Osmanlı Hukukunda İcareteyn, 1. bs., Klasik, İstanbul, 2014, s. 74-88; Kenan Yıldız, “Osmanlıda İcareteynin Başlangıç Tarihi Meselesi: İlk Uygulamalara Dair Tespitler”, C. V, S. 2, 2019, Cihannüma, s. 28-33, 39.

¹⁹ Hüseyin Hüsnü, Ahkâm-ı Evkâf, Mekteb-i Mülkiye-i Şahane Litoğrafya Destgâhı, İstanbul, 1313, s. 43; Mardin, 1947, s. 57, 59-70; Köprülü, 1951, s. 707-712; Bülent Köprülü, “Evvelki Hukukumuzda Vakıf Nev’iyetleri ve İcareteynli Vakıflar,” C. XVIII, S. 1-2, 1952, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, s. 215; Cevat Abdürrahim Gücün, Nazari ve Ameli Hukuk Davaları-Gayrimenkuller Hakkında, Cumhuriyet Matbaası, İstanbul, 1944, C. I, s. 394-395, 397-399; Cin, s. 66.

²⁰ Öşür, aşar sözcüğünün tekili olup onda bir manasındadır. Genelde, ziraî ürünlerden alınan vergileri ifade etmektedir. Ayrıntılı bilgi için bkz. Mehmet Erkal, “Öşür”, DİA, İstanbul, TDV, 2007, c. XXXIV, s. 97-100; Ahmet Tabakoğlu, “Öşür: Osmanlılar”, DİA, İstanbul, TDV, 2007, c. XXXIV, s. 100-103.

olduğunun²¹ ve bunun sahih vakıflardaki mukataayla karıştırılmaması gerektiğinin altı çizilmelidir.²²

İcareteyn ve mukataa usullerinin kendilerine has özellikleri mahlûliyet konusu bakımından önemli neticeler doğurmaktadır. Şöyle ki eski hukukumuzda icareteynli taşınmazlarda gerek arsanın ve gerekse üzerindeki bina ve ağaçların rakabesi vakfa ve tasarruf hakkı mutasarrıfa ait olduğundan, mutasarrıf geride intikal hakkı sahibi bir yakını bırakmadan öldüğünde taşınmaz mahlûlen vakfına dönerdi.²³ Mukataalı vakıf taşınmazlarda ise durum bir nebze farklılık arz etmekteydi. Zira mukataalı vakıf arsa üzerindeki bina ve ağaçlar mutasarrıfın mülkû sayıldığından, bunların diğer sırf mülkler gibi serbest tasarrufları caizdi ve mutasarrıf öldüğünde şer'î miras hukuku (*feraiız*) kurallarına göre paylaşımları söz konusu olurdu. Bu yüzden, mutasarrıf mirasçı bırakmadan öldüğünde bu tür taşınmazlar vakfa dönmezler; diğer sırf mülkler gibi Hazineye intikalleri

²¹ Söz konusu usulü yansıtan bir örnek olarak bir Şura-yı Devlet mazbatasında yer alan şu ifadeleri, önemli gördüğümüz yerlerini vurgulayarak aktaralım: "... vâkıf-ı müşârunileyh hazretlerinin *tahsisat kabilinden olan arazi-i mevkufesinden a'şâr-ı şer'iyeli* Bağçıvan Todori uhdesinde bulunan müfrez bir kıt'a bağın yedi yüz zira miktariyle kezalik mahall-i mezkûrda merkûm Fredrik'in taht-ı tasarrufunda bulunan altı bin sekiz yüz otuz altı zira tarlanın ziraat ve hirâsete kabiliyeti olmadığı gibi arsaya tahvilinde bir güne mahzur mutasavver bulunmadığı ve mebâni-i mukaddeseye de râci' mahallerden olmadığı beyanıyla mezkur mahallerin *mukataaya rabtıyla arsaya tahvili...*" Cumhurbaşkanlığı Osmanlı Arşivi, İ.DFE., 22/36:4, 13 Şevval 1325/19 Kasım 1907.

²² Berki, 1946, s. 146. Mukataanın bu türü için mukataa sözcüğünün yanı sıra, "bedel-i öşür", "bedel-i öşür mukataası", "öşre muadil icâre-i zemin", "öşre muadil senevî mukataa-i zemin", "icâre-i maktua", "icâre-i zemin", "mukataa-i zemin", "icâre-i müeccele" gibi tabirlerin de kullanıldığı yönünde bkz. Sungurbey, s. 184, 254-255.

²³ "İcareteynlü akarât-ı mevkûfenin rakabesi ve zevâtı vakfı tarafına hakk-ı tasarrufu bi'l-icareteyn müste'cirine aittir. Akarât-ı mezkûreye bi'l-icareteyn mutasarrıf olan kimse hayatta oldukça ol akarın mutasarrıfı olur. Vefat ettiği takdirde yalnız mutasarrıfının evlad-ı zükûr ve inâsına bilâ-bedel intikal eder. Mutasarrıf bilâ veled vefat eder ise mahlûl ve taraf-ı vakfa aid olup evladdan maada vereseye intikal etmez..." Ancak ilerleyen dönemlerde, farklı tarihlerde çıkarılan intikal kanunlarıyla hak sahiplerinin zümresi genişletilmiş; çocuklar dışındaki bazı yakınların da hak sahibi olmaları sağlanmıştır. Bkz. Ömer Hilmi, 1307, s. 88; Berki, 1946, s. 164; Ömer Nasuhi Bilmen, Hukukî İslâmiyye ve İstilahat-ı Fıkhiyye Kamusu, Bilmen Yayınevi, İstanbul, t.y., C. V., s. 22.

Bir örnek olarak şu belgede, Kıbrıs Lefkoşa'da bulunan Ayasofya ve Ömeriye Camileri mütevellisi Hasan "... vakf-ı mezkûrların musakkâfâtından medine-i mezbûrede otuz iki bâb dekâkin ve üç rub' âb-ı leziz ile beraber bir bâb su değirmenine mutasarrıf olan Derviş Ağa bilâ-veled fevt olup dekâkin ve değirmen-i mezbûr mahlûl ve taraf-ı vakf-ı şerife aid ve sük-ı sultânide bi'l-müzâyede taraf-ı kullarından bi'l-icareteyn taliplerine icar olunmak iktiza eder iken..." demesi de yollarında aktarılan kaidenin uygulamaya bir yansımasıdır. (Belge, söz konusu vakıf mallarına haksız yapılan müdahalenin menî talebini arz için kaleme alınmıştır. Üzerinde yer alan buyurulduda, meselenin mahallinde Lefkoşa kadısı tarafından görülmesine hükmolunmuştur.) Cumhurbaşkanlığı Osmanlı Arşivi, C.EV., 461/23333, 25 Şevval 1204/8 Temmuz 1790.

gündeme gelirdi.²⁴ Bu çeşit vakıflarda arsa, üzerindeki bina ve ağaçlara tabi olurdu.²⁵ Bununla beraber, mutasarrıfın tasarruf ettiği mukataaya bağlı arsa boş halde ise -bu tür vakıflarda arsanın rakabesi vakfa ait olduğundan- iş te o zaman bunun mahlûlen vakfa dönmesi söz konusu olabilmekteydi.²⁶

Görüldüğü üzere, eski hukukumuzda mahlûliyet durumunda taşınmazın vakfına dönmesi, zemin ve muhdesâtın vakfa ait olduğu icareteynli taşınmazlarda tam olarak gerçekleşebilmektedir. Mukataalı taşınmazlarda ise zemin vakfın ve muhdesât mutasarrıfın mülkü sayıldığından, ancak muhdesâtın (ve tabiatıyla özel mülkiyetten) ârî olan boş haldeki arsaların vakıflarına dönmesi söz konusu olabilmektedir. Dolayısıyla 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 17. maddesi, icareteynli taşınmazlar açısından eski hukukun mahlûliyete ilişkin hükümleriyle tam uyum, mukataalı taşınmazlar açısından ise muhdesâtın varlığı durumuna göre kısmen farklılık arz etmektedir.²⁷

Gayrisahih vakıflara geçmeden önce, sahih vakıflar hakkında mahlûliyet konusunda aktarılan hükümlerin Cumhuriyet döneminde - hukuk devriminden sonrasını ve 1983 tarihli değişiklikten öncesini de içine alacak şekilde- eski hukukun cârî esasları kapsamında uygulanmasına devam olunduğunu belirtmek gerekir.²⁸

²⁴ Eski hukuka göre böyle mahlûl bir taşınmaz satılırsa elde edilen bedelin 1/3'ünün arsa dolayısıyla vakfa, 2/3'ünün bina ve ağaçlar dolayısıyla Hazineye verilmesi gerektiği yönünde bkz. Lütfü Dalamanlı, Gayrimenkul Davaları: Vakıflar-Miras, İstanbul, Kurtulmuş Basımevi, 1952, s. 183-184; Ahmet İşeri, "Vakıflar-Medenî Kanundan Önceki ve Sonraki Vakıf Nevileri ve Mahiyetleri", S. 21, 1964, AÜHFD, s. 220.

²⁵ Nazif Öztürk, "Mukâtaalı Vakıf", DİA, Ankara, TDV, 2020, c. XXXI, s. 132-133.

²⁶ Bilmen, C. V, s. 19, 21-22; Muhammed Emin Durmuş, Osmanlı Vakıf Hukukunda Mukâtaa, 1. bs., İktisat Yayınları, İstanbul, 2021, s. 139-141. Ayrıca bkz. Hüseyin Hüsnü, Arazi Kanunnamesi Şerhi, 2. bs., Kanaat Kitabhanesi, Dersaadet, 1324, s. 180-181.

²⁷ Her ne kadar sonradan "... mevcut mukataalı veya icareteynli vakıf taşınmaz malların mülkiyetleri..." şeklinde değiştirilmiş olsa da 2762 sayılı Vakıflar Kanununun icareteynli ve mukataalı vakıf mallarının taviz bedeli karşılığında tasfiyesini öngören 27. maddesinin ilk halindeki "Mevcut mukataalı toprakların veya icareteynli gayrimenkullerin mülkiyetleri..." şeklindeki başlangıç ifadesi, icareteyn ve mukataa arasındaki muhdesâtın aidiyetine ilişkin farklılığın bir yansıması olarak okunabilir.

²⁸ Örnekler: "Kanunu Medeninın meriyetinden evvel vücuda getirilen vakıflar hakkında esasat-ı cariyeye hükümlerinin tatbiki lazım gelmesine ve icareteyne merbut vakıf gayrimenkullerinin mutasarrıfı olan kimse bunların rakabesine malik olmadığı cihetle bilâvaris vefatında vakfolan rakabenin vakfı canibine rücu cârî esaslar ahkâmından bulunmasına ve mahlûlen Maliye Hazinesine intikal etmiyeceğine mebni bu hususlara müteallik Hazine vekilinin temyiz itirazları yerinde görülmemiştir." Temyiz 1. HD.'nin 5.12.1936 tarihli 1120 nolu kararı. (Aktaran: Gücün, s. 400). "... Firdevs'in 1336 senesinde mirasçı bırakmaksızın öldüğü ve ancak ölümünden biraz evvel haricen kendisine sattığını bildirmesine göre Ahkâmülevkafın 188'inci meselesinde gösterildiği veçhile 336 senesinden itibaren gayrimenkulün vakfına rücu ettiği anlaşılmasına..." Yargıtay HGK., E. 1956/6-8, K. 1956/23, T. 6.6.1954. (Aktaran: Özkaya, s. 311). "... ve icareteynli vakıf olduğu bu suretle sabit olan mezkûr iki hisse sahibinin meçhul olması bu iki

B. MİRİ ARAZİNİN AŞAR VE RÜSUMUNUN VAKFI

MİRİ arazinin aşar ve rüsumunun hayrî bir cihete tahsis edildiği türden gayrisahih vakıf arazilerde ise mahlûliyet durumu, arazinin vakfa dönmesi sonucunu doğurmazdı²⁹. Şöyle ki bu çeşit arazilerde rakabe devlete ait olup vakfa gelir getiren taşınmazlar üzerinde vakfın aynı bir hakkı bulunmamaktadır. Vakıf ile taşınmaz arasında, arazi üzerine isabet eden aşar ve rüsum merkezli bir ilişki mevcuttur. Bu çeşit vakıf araziler, mİRİ arazi rejimine tâbidir ve haklarında Arazi Kanunnamesi hükümleri uygulanır³⁰.

hissenin Hazineye intikalini istilzam etmeyip varissiz fevt kabilinden olarak mahlûlen canibi vakfa rücu edeceğine mebni..." Temyiz 1. HD.'nin 31.12.1936 tarihli kararı. (Aktaran: Gücün, s. 400). "... Kanunu Medeninun Sureti Mer'iyet ve Şekl-i Tatbiki Hakkındaki Kanunun 8 ve 18. maddeleri muvacehesinde ve Ahkamül Evkafın 188. meselesinde yazılı hüküm gereği olarak icareteynli taşınmazların mutasarrıflarının gaip olmaları halinde bunlara ait tasarruf hakkı mahlûl sayılarak rakabesi sahibi olan vakfına rücu eder..." (Yargıtay 14. HD., E. 1975/3, K. 1975/3, T. 28.5.1975. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/14-hd-e-1975-3-k-1975-3-t-28-05-1975>, s.e.t. 10.8.2024). "... Medeni Kanunun Sureti Mer'iyet ve Şekl-i Tatbiki Hakkındaki Kanun hükümlerine göre olayda ahkam-ı sabıkanın uygulanması gerekir (...) Medeni Kanunun Sureti Mer'iyet ve Şekli Tatbiki Hakkındaki Kanunun 8 ve 18. maddeleri hükmü ve Ahkamül Evkafın 188. meselesi gereğince icareteynli taşınmazın mutasarrıflarının mirasçı bırakmaksızın ölmeleri halinde bunlara ait tasarruf hakkı mahlûl sayılarak rakabesi sahibi olan vakfa rücu eder. Hazine'nin bu paylar üzerinde herhangi bir hakkı bulunmamaktadır..." Yargıtay 6. HD., E. 1982/7387, K. 1982/9452., T. 26.10.1982. (<https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=6hd-19827387.htm&kw=vakf%C4%B1na+r%C3%BCcu&cr=yargitay#fm>, s.e.t. 10.8.2024).

²⁹ Giriş kısmında, gayrisahih vakıflar tanımlanıp türleri hakkında genel bilgi verildiğinden, tekrara düşmemek amacıyla burada ek bir açıklama yapılmadan doğrudan, incelememizin odak noktası olan mahlûliyet meselesi bakımından konu ele alınmıştır. Gayrisahih vakıflar hakkında genel bilgi için giriş kısmına bakınız.

³⁰ Bu hukuki statü gereği, böyle araziler üzerine izin alınarak dikilen ağaçlar ve yapılan binalar (muhtesât), mutasarrıfın mülkü sayıldı. Muhtesâtın mülk niteliğinin bir sonucu olarak, bunların diğer sırf mülkler gibi satım ve benzeri hukuki işlemlere konu edilmesi mümkündür. Ayrıca bunların mirasçılara intikalinde, örfî intikal kuralları değil, şer'î intikal (ferâiz) kuralları geçerli idi ve maliklerinin mirasçı bırakmadan ölmesi durumunda Hazinesinin mirasçılığı söz konusu olurdu. Bunların arzı da intikalde üzeridekilere tâbi olurdu. Bu usule hakir usulü denirdi. Bununla beraber, 30 Mart 1329/12 Nisan 1913 tarihli Emval-i Gayrimenkûlenin Tasarrufu Hakkındaki Kanun-ı Muvakkatin kabulü ile hakir usulü ilga edilmiş ve kanunun neşrinden sonra yapılan bina ve dikilen ağaçların arza tabi olup örfî intikal kurallarına göre hak sahiplerine geçeceği öngörülmüştür. Sungurbey, söz konusu değişikliğin intikale ilişkin olduğunu, değişiklikten sonra da bu çeşit arazi üzerindeki bina ve ağaçların mutasarrıflarının mülkü olacaklarının kabulünün gerekliliğini belirtiyor; öğretilerdeki aksi yöndeki görüşü eleştiriyor. Bkz. Sungurbey, s. 290-292, 292/n. Ayrıca bkz. Macit Kenanoğlu, "MİRİ Arazi", DİA, Ankara, TDV, 2020, c. XXX, s. 158. Cin, muvakkat kanunla muhtesâtın tasarruf ve intikalde araziye tâbi olması yönünde yapılan değişikliğin mİRİ arazinin mülkleşmesini engellemek için konduğunu; ancak kanunun mutasarrıfa mâlik yetkileri bahşeden diğer maddelerine bakıldığında, mİRİ arazinin mülkleşmesini kolaylaştırıldığını ve zaten arazi üzerindeki muhtesâtın mütemmim cüz veya teferruat kabul edilmesinin de bugünkü mülk arazi hükümlerine uygun bir durum

Kanunname hükümleri gereğince, bu çeşit bir arazinin mutasarrıfı intikal ve tapu hakkı sahibi bir yakınını bırakmadan öldüğünde, arazi rakabe sahibi olan Hazineye intikal ederdi.³¹ Bu durumda vakfa yalnızca devletin kendisine intikal eden araziye başkasına tefviz etmesiyle elde edilen “bedel-i mahlûlât” denilen meblağ ödenirdi.³² Cumhuriyet döneminde aşar ilga edilince bu tür arazilerden vakıflarına olan tahsisin -mahlûlât bedeli hariç³³-içinin boşaldığı ve 1926 tarihli Türk Kanunu Medenisi ve ilgili mevzuatın

olduğunu belirtmektedir. Bkz. Halil Cin, *Mirî Arazi ve Bu Arazinin Özel Mülkiyete Dönüşümü*, 3. bs., Çağ Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Adana, 2005, s. 302-305.

³¹ Mirî arazide mahlûliyet mutlak ve nispî olarak ikiye ayrılır. Mutasarrıfın intikal ve tapu hakkı sahibi bırakmadan ölmesi durumunda mutlak mahlûliyet söz konusu olur. Arazi Hazineye döner; açık arttırma yoluyla bir başkasına tefviz olunur. Nispî mahlûliyet ise mutasarrıfın intikal hakkı sahibi yakınını bırakmadan ölmesi durumunda, arazinin tapu hakkı sahibi olan kanunen belirlenmiş kişilere intikali durumudur. Bu halde, arazi açık arttırmaya çıkarılmadan bilirkişilerce belirlenen bedelle tapu hakkı sahiplerine geçer. Ancak, tapu hakkı sahipleri haklarını kullanmaktan vazgeçerlerse arazi hakkında yine mutlak mahlûliyet hükümleri cari olur. Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. Cin, 2005, s. 249-251.

³² Arazi Kanunnamesinin 4. maddesinde bu husus şöyle ifade edilmektedir: “... ve böyle tahsisat kabîlinden olan arazi-i mevkûfenin arazi-i emîriye-i sırfa gibi rakabesi beytül mâle aid olmasıyla bunlar hakkında bundan sonra zikir ve tafsil olunacak muamelât-ı kanuniye tamamıyla cârî olur. Fakat resm-i ferâğ ve intikal ve bedel-i mahlûlât arazi-i emîriye-i sırfada cânib-i mîriye aid olduğu gibi bu makûle arazi-i mevkûfede dahi vakfı tarafına aid olur...” Hüseyin Hüsnü, 1324, s. 26-27.

³³ Sungurbey, Cumhuriyet döneminde aşarın ilgası ve Türk Kanunu Medenisinin kabulüyle meydana gelen değişiklikler neticesinde, esas itibarıyla özü boşalan tahsisin bedel-i mahlûlâtın ibaret kaldığını ve mahlûlen devlete intikal eden arazi ve rüsumu vakfedilmiş bir arazinin Hazine tarafından başkasına satıldığında elde edilecek olan satış bedelinin mahlûlât bedeli kapsamında değerlendirilerek vakfa ödenmesi gerektiğini bildiriyor. Ayrıca, devletin bu çeşit mahlûl araziyle “güvenilir kişi” olarak ilgili bulunduğunu ve araziye satışa çıkartarak bedelini vakfa ödemekle yükümlü olduğunu vurguluyor. Bkz. Sungurbey, s. 40, 216, 294. Şu kaynakta da aynı görüş tekrar edilmektedir. Bkz. Necla Giritlioğlu, “Sahih ve Gayrisahih Vakıflar ile Sultan Vakıfları ve Taviz Bedeli”, *Eski Vakıfların Günümüze Ulaşan Uygulamaları Sorunları ve Çözümleri Semineri 7-8 Aralık 1999*, Ed. Suat Ballar, İstanbul, 2001, s. 28-29. (Şahsi arşivimizde bu yönde verilmiş bir karar mevcuttur. Beyoğlu 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 1993/130 E. 1994/12 K. 27.1.1994 tarihli kararında, taşınmazın aşar ve rüsumu vakfedilmişken, taviz bedeline tâbi olmadığı halde kendisinden tâviz bedeli alındığından ötürü iadesini dava eden Hazinenin talebi “...*Vakıflar İdaresinin taviz bedeli nâmı altında bir tahsilat yapmış olması yanlış ise de zaten satış bedelinin mahlûlât bedeli nâmı altında kendisine verilmesi gereği karşısında tahsil edilen bedelin mahlûlât bedelinin bir kısmı olarak değerlendirilmesi...*” yönündeki bilirkişi raporuna dayanılarak reddedilmiş ve ayrıca mahlûlât bedelinin haksız tahsil edilen taviz bedeli düşüldükten sonra vakfa ödenmesine hükümlenmiştir. Söz konusu kararın onanması üzerine başvuru karar düzeltme talebi, yukarıda özetlenen gerekçeler vurgulanarak Yargıtay 13. HD.’nin 20.10.1994 tarih ve 1994/8967 K. sayılı ilamı ile reddolunmuştur.)

öngördüğü yeni mülkiyet rejimiyle bunların sırf mülke dönüştükleri kabul edilmiştir.³⁴

Neticede, mirî arazinin menfaatlerinin vakfedildiği gayrisahih vakıflarda gerek Osmanlı hukukunda geçerli olan nizam, gerek aşarın ilgası ve Türk Kanunu Medenisinin kabulüyle cari olan yeni mülkiyet rejimi ve gerekse günümüz mevzuatı dikkate alındığında, mahlûliyet durumunda taşınmazın aynı ve tasarruf hakkı üzerinde hiçbir hakkı olmayan vakfa dönmesinin değil, Hazineye intikalinin gündeme geleceği belirtilmelidir.³⁵

Esasında aktarılan bu hususlar, eskiden beri uygulan hukuki nizama karşılık gelmekte olup önceden uygulayıcıların çoğunluğu tarafından bilinen ve doğruluğu teslim edilen gerçeklerdir. Vakıflar Genel Müdürlüğü bile vergi geliri tahsisi mahiyetinde olan gayrisahih vakıflarla ilişkili taşınmazların mahlûl olmaları durumunda vakfa dönmelerinin savunulmasını şu şekilde eleştirebilmekteydi:

“... Her iki gayrimenkul yukarıda anılan vakıf çeşitlerinden gayrisahih vakıf kapsamına girmekte olup, Sultan Beyazıt Vakfından bedel-i öşür mukataalıdır. Yani vakfedilen şey gayrimenkulün kendisi değil sadece öşürdür. Olayımızda bu öşür Sultan Beyazıt Han Vakfına tevcih edilmiştir. Daha sonra aşarın kaldırılması ile bu gayrimenkuller sırf mülk haline dönüşmüş ve mutasarrıfın veresesine Arazi Kanunu hükümlerine göre intikal etmiştir. Aşarın kalkması ile mülk haline dönüşen gayrimenkulün vakfına dönmeyeceği tatbikatın ve Yargıtay'ın kökleşmiş içtihatları ile belirlenmiş olması karşısında kazanılması mümkün olmayacak bir davayı açmak ya da açtırmak haksız bir fiil olacağı gibi, dava kaybından dolayı da İdarenin zarara uğrayacağı açıktır. Söz konusu her iki gayrimenkulün Sultan Beyazıt Vakfına dönmesi gerektiği yolundaki beyan ve mütalâalar vakıf hukukunu iyi bilmemekten ya da yeterince tetkik etmemekten kaynaklanmaktadır...”³⁶

Açıklamada, mirî arazinin aşar ve rüsumunun vakfedildiği gayrisahih vakıf taşınmazların mahlûliyetleri durumunda vakfa dönmesi gerektiğini

³⁴ Hâtemî, 1979, s. 706-707; Sungurbey, s. 181-182, 183/n., 238, s. 574, 575/n.; Özkaya, s. 154.

³⁵ Gayrisahih vakıfların diğer çeşitlerini teşkil eden mirî arazinin yalnız tasarruf hakkının veya tasarruf hakkıyla birlikte aşar ve rüsumunun vakfedildiği türden vakıflarda ise vakıf tasarruf hakkına sahip olduğundan mahlûliyet durumu farklılık arz etmektedir. Eski hukukumuzda, böyle bir vakıftaki tasarruf hakkının mahlûliyet durumunda vakfına rücû edeceği yönünde dolaylı bir değinme için bkz. Sungurbey, s. 302-303.

³⁶ Cumhuriyet Gazetesi, 20 Mart 1981, s. 1, 7. Söz konusu açıklama Uğur Mumcu'nun “Gözlem” adlı köşesindeki “Açıklama” adlı yazıdan alınmıştır. Mumcu, Vakıf Genel Müdürlüğündeki bazı işlemler hakkında yazdığı yazılarla ilgili Vakıflar Genel Müdürlüğünden bir açıklama geldiğini, açıklamanın genel müdür adına İ. Hukuk Müşaviri Avukat Hüseyin Salepçi imzasıyla yazıldığını girişte belirtip açıklamayı nakletmiştir. Biz bu açıklamadan, Sungurbey'in aktarımı vasıtasıyla haberdar olduk. Sungurbey, açıklamada geçen gayrimenkulün sadece öşürünün vakfedildiği yönündeki ifadenin yanlış olduğunu, çünkü taşınmazın Hazineye intikalinin ardından başkasına tefvizi neticesinde alınacak olan bedel-i mahlûlâtın da vakıf kapsamına girdiğini belirtmektedir. Bkz. Sungurbey, s. 294.

savunmanın “vakıf hukukunu iyi bilmemekten ya da yeterince tetkik etmemekten kaynaklanan” haksız bir fiil olarak görülmesi vurguya değerlidir. Bununla birlikte, bugün konuya ilişkin bazı davalarda, yanlış ya da eksik birtakım gerekçeler ve kalıp ifadeler üzerinden, mîrî arazinin aşar ve rüsumunun vakfa konu edildiği gayrisahih vakıflarla ilişkili taşınmazlar hakkında, mahlûliyet nedeniyle vakfa rücû taleplerine ve bu yöndeki hükümlere rastlanabilmektedir. Aşağıda, bu tür kararlardaki yanlış ya da eksik gerekçeler irdelenerek uygulamadaki aksaklığın altında yatan nedenler ortaya konmaya çalışılacaktır.

III. UYGULAMADAKİ AKSAKLIĞIN ARKA PLANI: YARGI KARARLARINDAKİ BAZI HATALI YAKLAŞIMLAR

Yargı kararlarının gerekçesiz olmasının yanında, yazılan gerekçenin hukuk tekniği bakımından yetersiz veya kalıplaşmış ifadelerden ibaret kalması, adalet ilkesini zedeleyici bir haldir.³⁷ Bununla beraber, konuyla ilişkili bazı yargı kararlarındaki hukuki açıdan eksik ya da hatalı gerekçeler, bazı basmakalıp ifadeler bu kabildendir. Şimdi, bu bakımdan temsil edici nitelikteki bir karar merkeze alınarak, 17. maddeye ilişkin olarak uygulamada görülen aksaklıkların altında yatan sebepler tespit edilecektir. İncelenen karar, Yargıtay 1. Hukuk Dairesi tarafından 21 Haziran 2021’de verilmiştir. Tapu iptali ve tescil konulu davanın süreci şöyledir:

1. Davacı, dava konusu iki taşınmazın, malikinin mirasçı bırakmadan vefatı nedeniyle Hazine adına tescil edildiğini, ancak taşınmazların aslı vakıf olduğundan mülkiyetin vakfına dönmesi gerektiğini belirterek taşınmazların tapu kayıtlarının iptaliyle 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 17. maddesi gereğince vakfı adına tesciline hükmedilmesini talep etmiştir. Davalı ise taşınmazların gayrisahih vakıflardan yalnızca aşar ve rüsumu vakfedilen yerlerden olup tasarruf hakkı vakfedilen yerlerden olmadığını, ayrıca taşınmazlar üzerindeki vakıf şerhlerinin de terkin edildiğini belirterek davanın reddini istemiştir.

2. İlk derece mahkemesi, 17. madde şartlarının gerçekleştiği gerekçesiyle davanın kabulüne karar vermiştir. Verilen karara karşı davalı tarafça istinaf yoluna başvurulmuştur.

3. İstinaf yargılaması neticesinde, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 2. Hukuk Dairesi, taşınmazlar üzerindeki vakıf şerhinin terkin edildiği, taşınmazların vakıf ile ilişkisi kalmadığı gerekçesi ile istinaf başvurusunu kabul ederek, ilk derece mahkemesinin kararını kaldırmıştır. Bunun üzerine davacı tarafça temyiz yoluna başvurulmuştur.

³⁷ Mustafa Alp, “Anayasa Hukuku Bakımından Mahkeme Kararlarında Sözde (Görünürde) Gerekçe”, Prof. Dr. Mahmut Tefvik Birselle Armağan, Dokuz Eylül Üniversitesi Yayını, İzmir, 2001, s. 425-426; Hayrettin Ökçesiz, “Devlet ve ‘Gerekçe’si”, Hukuk Felsefesi ve Sosyoloji Arkivi: 10. Kitap, Ed. Hayrettin Ökçesiz, İstanbul Barosu Yayını, İstanbul, 2004, s. 11-13; Hilal Albal Ulaş, “Yargı Kararlarının Gerekçeli Olması Üzerine Bir Değerlendirme”, C. XI, S. 2, 2021, Hacettepe Hukuk Fakültesi Dergisi, s. 1265-1266.

4. Temyiz yargılamasına ait ilamda, öncelikle dava konusu iki taşınmazdan birinin 1993, diğerinin 1996 senesinde Hazine adına tescil edildiği tespit edilmiştir. Ardından, Vakıflar İdaresinin vakfın sahih ve mazbut vakıflardan olduğunu bildirdiği not edilmiştir. Bununla beraber devamında, Adalar Asliye Hukuk Mahkemesinin 13.3.2013 tarih ve 2012/77 Esas-2013/58 Karar sayılı ilamıyla taşınmazlardan biri üzerindeki vakıf şerhinin Vakıflar İdaresinin taşınmazda aynı bir hakkı olmadığı gerekçesiyle taviz bedeline tâbi olmaksızın terkin edildiği; diğer taşınmaz hakkında da Vakıflar İdaresinin talebi üzerine resen terkin işlemi gerçekleşmiş olduğundan karar verilmesine yer olmadığı bilgileri aktarılmıştır.³⁸ Burada ekleyelim ki Adalar Asliye Hukuk Mahkemesinin birçok taşınmaz hakkında verdiği yukarıda zikredilen kararında, terkin hadisesi anlatılırken, yargılama sürecinde bizzat Vakıflar İdaresince söz konusu taşınmaz üzerindeki vakıf şerhinin “aşar ve rüsumu vakfedildiği için resen terkin edildiği” hususunun bildirildiği vurgulanmaktadır.³⁹

Dava konusu iki taşınmazın da tavize tâbi olmadığı, Vakıflar İdaresinin bunlar üzerinde aynı bir hakkı bulunmadığı, mîrî arazinin aşar ve rüsumunun vakfedildiği taşınmazlardan oldukları kesinleşmiş mahkeme kararına atıfla yüksek mahkeme tarafından nakledilmekle birlikte, bu bilgi hiçbir şekilde kararda tartışılmamış; hükme esas alınmamıştır. Halbuki bu husus, davalı tarafından da ileri sürülmüştür.

5. Yüksek mahkeme hükmünü şu şekilde gerekçelendirmiştir. Diğer bazı kararlarda da geçen kalıp ifadeler ve gerekçeler içermeleri nedeniyle önemlerine binaen bunları, aşağıda değerlendirmek üzere, kısmen alıntıyla aktarıyoruz:

a. “... Bilindiği üzere 2888 sayılı Yasanın 2. maddesiyle değiştirilen 2762 sayılı Yasanın 29. maddesinde, Medeni Kanununun 501. maddesindeki Hazinesinin mirasçı olacağı yönündeki genel hükmünden ayrılmak suretiyle

³⁸ “... Zemini ... Vakfından Mukataalı şerhinin 206 ada 5 parsel sayılı taşınmaz yönünden Adalar Asliye Hukuk Mahkemesinin 13.3.2013 tarih, 2012/77 Esas, 2013/58 Karar sayılı ilamı ile vakfın tahsisat türü vakıflardan olmayıp [olup] Vakıflar idaresinin aynı hakkı bulunmadığından taviz bedeli ödenmeksizin terkinine karar verildiği, 206 ada 4 parsel sayılı taşınmaz üzerindeki şerhin ise ... İstanbul 2. Bölge Müdürlüğünün talebi ile terkin edildiğinden, bu taşınmaz üzerindeki şerhin terkinini yönünden Adalar Asliye Hukuk Mahkemesinin 2012/77 Esas, 2013/58 Karar sayılı ilamı ile karar verilmesine yer olmadığına karar verildiği anlaşılmaktadır...” Yargıtay 1. HD., E. 2021/1843, K. 2021/3409, T. 21.6.2021. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2021-1843-k-2021-3409-t-21-6-2021>, s.e.t. 10.8.2024). Alıntılanan kısımdaki köşeli parantez içindeki düzeltme tarafımızca yapılmıştır. Söz konusu kısım, ilk derece mahkemesi kararında sehven “olmayıp” yazılmış; bu yanlışlık Yargıtay kararında da sürdürülmüştür. Cümlelerin devamından ve kararın esasından, yazımın hatalı olduğu açık bir biçimde anlaşılmaktadır.

³⁹ “... Davalı vekili cevap dilekçesinde davanın reddine karar verilmesini talep etmiş, 29.1.2013 tarihli dilekçesinde ve 30.1.2013 ve 13.3.2013 tarihli duruşmada, dava konusu (...) sayılı taşınmazlardan vakıf şerhlerinin idare tarafından resen terkin edildiğini, bunun sebebinin de aşar ve rüsumu vakfedildiği için resen terkin edildiğini...” Adalar Asliye Hukuk Mahkemesi, E. 2012/77, K. 2013/58, 13.3.2013. (Kararın bir örneği şahsî arşivimizde mevcuttur.)

‘mülkiyeti mutasarrıfa geçmiş olan taşınmazlarda maliklerin bu yasanın yürürlük tarihine kadar ölmeleri üzerine son mirasçı sıfatıyla Hazineye intikal edip de bu husus tapu kaydına bağlanmış bulunanlar ayrıık bırakılarak işlenmemiş olan taşınmazların mahlûlen vakfına rücu edeceği’ kuralı getirilmiştir.”

b. “Bu nedenle 2888 sayılı Yasanın yürürlük tarihi 24.9.1983 tarihinden sonra aslı vakıf olan taşınmazların Hazineye geçmesine yasal olanağın kalmadığı sonucuna ulaşılmalıdır.”

c. “Öte yandan, 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 yasanın yürürlüğünden önce tapuda Hazine üzerine yazılması gibi üç koşulun gerçekleşmesi gerekmektedir...”

d. “... Hemen belirtilmelidir ki; bütün bu yasal düzenlemeleri içeren 2762 sayılı Vakıflar Kanunu 27.02.2008 tarihinde yürürlüğe giren 5737 sayılı Kanunun 80. maddesiyle iptal edilmiş ve yeni 5737 sayılı Yasanın 17. maddesi ile ‘Tasarruf 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 göz ardı edilemeyeceği de kuşkusuzdur.”

e. “Somut olaya gelince, dava konusu taşınmazların 24.09.1983 tarihinden sonra, 206 ada 4 parsel sayılı taşınmazın 4.08.1993 tarihinde, 206 ada 5 parselin ise 22.08.1996 tarihinde davalı Hazine adına tescil edildiği anlaşılmalı vakfına rücu edecekleri açıktır. Hâl böyle olunca, davanın kabulüne karar verilmesi gerekirken yanılığılı değerlendirme ile yazılı şekilde karar verilmesi doğru değildir.”

f. “Davacı vekilinin yerinde görülen temyiz itirazlarının kabulüyle 6100 sayılı HMK’nun 371/1-a maddesi gereğince İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 2. Hukuk Dairesi kararının bozulmasına, HMK’nun 373/2. maddesi gereğince dosyanın kararı veren İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 2. Hukuk Dairesine gönderilmesine, alınan peşin harcın temyiz edene geri verilmesine, 21.06.2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.⁴⁰”

Söz konusu kararın ardından, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 2. Hukuk Dairesi, bozma kararına uymuş ve davanın kabulüne, yani dava konusu taşınmazların vakfına dönmesine hükmetmiştir. Bu karar, davalı tarafça vakfın türü ve niteliğinin ve gayrisahih olup olmadığının yeterince araştırılmadan, vakfiye aslı dosyaya eklenmeden sonuca gidilmesinin hatalı olduğu belirtilerek temyiz edilmiştir.⁴¹ Dava, ikinci temyiz ayağında tekrar

⁴⁰ Yargıtay 1. HD., E. 2021/1843, K. 2021/3409, T. 21.6.2021.

(<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2021-1843-k-2021-3409-t-21-6-2021>, s.e.t. 10.8.2024).

⁴¹ Temyiz kararında bu husus, şu şekilde aktarılmaktadır: “Davalı Hazine vekili temyiz dilekçesinde özetle; Mahkemece, dava konusu taşınmazlarda vakfın niteliğinin ve türünün araştırılmadığını, Türkçeleştirilmiş ve sadeleştirilmiş metne

önüne gelen Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, yine aynı yönde karar vermiştir. Kararın gerekçe kısmında, 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 17. maddesi ile Medeni Kanunun gaibin mirasçılığına ilişkin 588. maddesi hükmü aktarıldıktan sonra, 2888 sayılı Yasa ile gelen değişiklik vurgulanmış ve “2888 sayılı Yasanın yürürlük tarihi 24/9/1983 tarihinden sonra aslı vakıf olan taşınmazların Hazineye geçmesine yasal olanağın kalmadığı sonucuna ulaşılmıştır.” kabulüne atıfla -bu tarihten sonra Hazineye geçmiş olan- dava konusu taşınmazların vakıflarına rücu edeceklerine ilişkin istinaf mahkemesi kararı onanmıştır.

Görüldüğü üzere, burada yüksek mahkemenin odaklandığı nokta, 2888 sayılı Kanunla mülga 2762 sayılı Vakıflar Kanununun 29. maddesinde yapılan değişikliğin yürürlüğe girme tarihidir. Karar temelde, bu tarihten (24.9.1983) sonra “aslı vakıf olan taşınmazların Hazineye geçmesine yasal olanak kalmadığı” kabulüne dayandırılmıştır (a, b, e bentleri). Bu yapılırken de değişiklikten önce Hazine lehine yapılmış olan tescillerin geçerliliği hakkındaki istisnai kazanım koşulları zikredilmiştir. Diğer bir deyişle vakıf taşınmazların ancak, taşınmazın önce mutasarrıfına geçip özel mülk olması, malikin mirasçı bırakmadan ölmesi, 2888 sayılı Kanunun yürürlük tarihinden önce Hazine adına tescil edilmesi şartlarının varlığı halinde Hazine adına olan kaydın sahih görülebileceği belirtilmiştir (c bendi). Devamında ise 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 17. maddesiyle de vakıf taşınmazların Hazineye intikal yolunun kapanmış olduğu vurgulanarak mevcut hukuki düzenlemeye atıfta bulunulmuştur (d bendi). Neticede, dava konusu taşınmazların 2888 sayılı Kanunun yürürlük tarihinden sonra Hazine adına tescil edildiğinden bahisle vakfına dönecekleri bildirilmiş ve bu yönde oybirliği üzere hüküm kurulmuştur (e, f bentleri).

Dikkat edilirse dava konusu taşınmazların Vakıflar İdaresiyle aynı bir bağı olmadığından taviz bedeline tâbi olmadıkları, kesinleşmiş mahkeme kararına atıfla yüksek mahkeme tarafından aktarılmış ve davalı tarafca vakfın nevinin araştırılması gerekliliği davanın farklı aşamalarında ileri sürülmüş olmasına karşın, karara gerekçe oluşturan bentlerde, vakfın türü ve niteliği bahis mevzuu edilmemiştir.⁴² Oysa yazının önceki başlıklarında

sahip vakfiyenin getirilmediğini, vakfiyenin geçerliliği, türü, gayrisahih olup olmadığı araştırılmadan sonuca gidilmesinin hatalı olduğunu belirterek, kararın bozulmasını istemiştir.” Yargıtay 1. HD., E. 2021/10512 K. 2022/1899 T. 9.3.2022. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2021-10512-k-2022-1899-t-9-3-2022>, s.e.t. 10.8.2024).

⁴² Bu şekilde, vakfın türünün hiç tartışılmadığı ya da icareteynli veya mukataalı olma hususu madde hükmü çerçevesinde bir kez aktarıldıktan sonra, vakfın türü ve niteliğine yahut mirî arazinin aşar ve rüsumunun vakfedildiği gayrisahih vakıfların durumuna, davanın çözümü açısından asli bir ehemmiyet atfedilmediği benzer örnekler arttırılabilir. Bir fikir vermesi amacıyla birkaç örnek kararı kısaltarak aktarıyoruz:

Davacının “... tapu kütüğü ve kadastro beyannamesinde ‘Damat İbrahim Paşa Vakfından’ olduğunun açıkça yazıldığını, ayrıca 2888 sayılı Kanun’un yürürlük tarihi olan 24/09/1983 tarihinden sonra vakıf taşınmazın Hazine’ye intikalinin mümkün olmadığını, 5737 sayılı Kanun’un 17. maddesine göre aslı vakıf olan taşınmazın vakfına dönmesi gerektiğini ileri sürerek...” taşınmazın vakfı adına tescilini talep ettiği bir dava önüne

geldiğinde Yargıtay'ın, cevap dilekçesinde "... vakıf tarafından mülk edinilmesinin mümkün olup olmadığının araştırılması (...) yine vakfın sahih mi yoksa gayri sahih mi olduğunun belirlenmesi..." gerektiği belirtilerek davanın reddinin savunulduğunu; ilk derece mahkemesince "... tapu kaydına göre taşınmaz aslının vakıf olduğu, Vakıflar Kanunu'nun 17. maddesi uyarınca taşınmazın vakfa ait olduğu, Hazine adına 24/09/1983 tarihinden önce tescil edilmediği, bu tarihten sonra da tescil edilmesinin mümkün olmadığı gerekçesiyle davanın kabulüne..." karar verildiğini; davalının taşınmazın "... tapu kaydında vakıf olduğunun belirtilmiş olmasının onun mutlaka vakıf olduğunun kabulünü gerektirmediğini, vakfın muteber bir vakıf olup olmadığının, sahih mi yoksa yoksa gayri sahih vakıf mı olduğunun araştırılmadığını..." belirterek istinafa başvurduğunu; ancak istinaf başvurusunun "... 5737 sayılı Yasa'nın 17. maddesindeki şartların gerçekleştiği, taşınmazın vakfi adına tescili için aranan başkaca bir koşula yasal düzenlemede yer verilmediği..." gerekçesiyle reddedildiğini; davalının temyiz dilekçesinde vakfın türü ve niteliğini vurgulayarak "... vakfın muteber bir vakıf olup olmadığına Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünden ve Vakıflar Genel Müdürlüğünden sorularak bilhassa vakıf türüne tam olarak açıklık getirilerek hüküm kurulması gerekirken bu husus üzerinde durulmadan sonuca gidildiğini, taşınmazın tapu kaydında vakıf olduğunun belirtilmiş olmasının o taşınmazın mutlaka vakfa ait olduğunun ispatı için yeterli neden oluşturmadığını..." belirterek kararın bozulması isteminde bulunduğunu aktardıktan sonra, kararı gerekçelendirirken, vakfın türü ve niteliği veya davanın halli açısından bunun önemi hakkında herhangi bir tartışmaya girmeden, 17. madde hükmü ile Medeni Kanunun gaibin mirasına ilişkin 588. maddesi hükmünün nakledip, ardından mahlül vakıf mallarının vakfa rücûuna ilişkin 2888 sayılı Yasa ile gelen değişikliği aktardıktan sonra "... 2888 sayılı Yasa'nın yürürlük tarihi 24/9/1983 tarihinden sonra aslı vakıf olan taşınmazların Hazineye geçmesine yasal olanağın kalmadığı sonucuna ulaşılmıştır..." kabulüne atıfla istinaf kararını onadığı bir kararı için bkz. Yargıtay 1. HD., E. 2021/10491 K. 2022/1692 T. 2.3.2022 (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2021-10491-k-2022-1692-t-2-3-2022>, s.e.t. 10.8.2024). Vakfın aynı bir hakkı olmadığından taviz bedeline tâbi olmaksızın taşınmaz üzerindeki vakıf şerhinin kesinleşmiş mahkeme kararı gereği terkin edildiğinin aktarıldığı; ancak taşınmazın vakfiyetinin nevi ve mahiyetine ilişkin bu bilgi hiç tartışılmadan "...2888 sayılı yasanın yürürlük tarihi olan 24.09.1983 sonra aslı vakıf olan taşınmazların Hazineye geçmesine yasal olanağın kalmadığı" vurgulandıktan sonra "dava konusu taşınmazların 24.09.1983 tarihinden sonra Hazine adına tescil edildiği anlaşılmakla vakfına rücu edecekleri açıktır..." denilerek bu yönde hüküm kurulan yukarıda merkeze alınana çok benzer bir karar için bkz. Yargıtay 1. HD., E. 2022/684, K. 2022/859, T. 8.2.2022. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2022-684-k-2022-859-t-8-2-2022>, s.e.t. 10.8.2024). İlk derece mahkemesince vakfın gayrisahih vakıf olduğu ve 17. madde şartlarının oluşmadığı gerekçesiyle davanın reddedildiğinin, ancak bu kararın istinaf aşamasında kaldırılarak davanın kabulüne hükümlü olduğunun ve ayrıca taşınmaz üzerindeki vakıf şerhinin mahkeme kararıyla taviz bedeli ödenmeksizin kaldırıldığı aktarıldığı; bunun ardından 17. madde hükmü aktarılarak "... anılan yasal düzenleme uyarınca taşınmazın vakfi adına tesciline karar verilebilmesi için mukataalı ya da icareteynli olup olmadığı, kayıt malikinin gaip kişilerden olup olmadığı, mirasçılarının bulunup bulunmadığının saptanması gerektiğinde kuşku yoktur..." şeklindeki kalıp ifade ile vakfın türüne de vurgu yapar şekilde madde esasının nakledildiği ve fakat devamında "O halde, bir taşınmazın vakfi adına tescil edilebilmesi veya bedele hükmedilebilmesi, mutasarrıfının mirasçı bırakmadan öldüğünün ya da kaçak yitik olduğunun belirlenmesine bağlıdır." denip neticede, mahkemenin izlemesi gereken yol olarak -üstteki icareteyn mukataa meselesine temasın hilafına- vakfın türü ve niteliğinin araştırılmasına hiç değinilmeden "... öncelikle çekişme konusu 1 ada 11 parsel sayılı taşınmazın kadastro tespitine dayanak tüm belgelerin temini, ayrıca kayıt maliki ya da mirasçılarının kimliğinin tespitine ilişkin başkaca bilgi ve belge bulunup

ortaya konduğu üzere, söz konusu düzenleme, icareteynli ve mukataalı vakıflar hakkındadır. Mirî arazinin aşar ve rüsumunun vakfedildiği gayrisahih vakıfların icareteyne veya mukataaya raptı hukuken söz konusu olmayacağından, gerek eski ve gerekse yeni vakıflar kanunlarının

bulunmadığının sorulması, getirilecek belgelerdeki verilerden yararlanmak suretiyle Nüfus Müdürlüğünde (tereddüt hasıl olması halinde Nüfus ve ... İşleri Genel Müdürlüğü'nde) ve zabıta marifetiyle araştırma yapılarak kayıt malikinin mirasçı bırakmadan ölüp ölmediği ya da gaip kişilerden olup olmadığının açıklığa kavuşturulması ile sonuca göre karar verilmesi gerekirken eksik araştırma ile yetinilerek yazılı şekilde karar verilmiş olması doğru değildir..." şeklinde değerlendirilme içeren bir karar için bkz. Yargıtay 1. HD., E. 2021/975, K. 2021/1900, T. 31.3.2021. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2021-975-k-2021-1900-t-31-3-2021>, s.e.t. 10.8.2024). Temelde, davacının aslı vakıf olan taşınmazın mahlûlen vakfına dönmesi gerekirken Hazineye intikal ettiğini belirterek, Hazinesinin taşınmazı satmasıyla bedele dönüşen vakfın hakkının tahsilini talep ettiği bir dava, ilk derece mahkemesi tarafından vakfın gayrisahih olduğu gerekçesiyle reddolunmuş; istinaf aşamasında ise taşınmazın 2888 sayılı Kanunun yürürlüğünden sonra Hazine adına tescil edildiği vurgulanarak "...22.09.1983 tarihinden sonra aslı vakıf olan taşınmazların taviz bedeli ödensin ya da ödenmesin Hazine adına tesciline yasal imkân bulunmadığından ve taşınmazın taviz bedelinin ödenmiş bulunmasının vakfın mülkiyetini ortadan kaldırmayacağından, vakıf şerhinin kütükten terkin edilmiş olmasının vakfın varlığı ve aslı vakıf olan taşınmazın aidiyetini değiştirmeyeceğinden mülkiyetinin mahlûlen vakfına rücu etmesi asıl olduğu" yargısı üzerine davanın kabulüne karar verilmiştir. İlk derece mahkemesinin vakfın gayrisahih olduğuna yönelik tespiti, temyiz aşamasında sorgulanmadan ve tartışılmadan istinaf kararı onanmıştır. Oysa burada, yine davanın halinde esas nokta, taşınmazın vakıflığının (vakfiyetinin) türü ve mahiyetidir. Şayet ilk derece mahkemesi kararında vurgulandığı şekilde, mirî arazinin aşar ve rüsumunun vakfedildiği gayrisahih bir vakıf söz konusuysa bunun mahlûlen Hazineye intikali doğru olacaktır. Ancak, Hazine tarafından taşınmazın satışından elde edilen bedelin, taşınmazın vakıfla ilişkili kısmına isabet eden nispette, mahlûlât bedeli kapsamında değerlendirilerek vakfa verilmesi söz konusu olabilecekti. Dolayısıyla bu inceliklere dikkat edilmemesi, kararı ve gerekçesini hukuki açıdan malul kıyor. Karar için bkz. Yargıtay 1. HD., E. 2020/655 K. 2020/2509 T. 10.6.2020. (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>, s.e.t. 10.8.2024). Benzer başka kararlar için bkz. Yargıtay 1. HD., E. 2022/5635 K. 2023/5540 T. 16.10.2023. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2022-5635-k-2023-5540-t-16-10-2023>, s.e.t. 12.8.2023); Yargıtay 1. HD., E. 2022/6335, K. 2023/2800, T. 23.5.2023. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2022-6335-k-2023-2800-t-23-5-2023>, 12.8.2024); Yargıtay 1. HD., E. 2022/7027, K. 2023/3523, T. 21.6.2023. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2022-7027-k-2023-3523-t-21-6-2023>, s.e.t. 12.8.2024); Yargıtay 1. HD., E. 2013/16896, K. 2015/3657, T. 17.3.2015. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2013-16896-k-2015-3657-t-17-3-2015>, s.e.t. 12.8.2024); Yargıtay 1. HD., E. 2021/10513, K. 2022/1898, T. 9.3.2022. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2021-10513-k-2022-1898-t-9-3-2022>, s.e.t. 12.8.2024); Yargıtay 1. HD., E. 2023/3287, K. 2024/1323, T. 20.2.2024. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2023-3287-k-2024-1323-t-20-2-2024>, s.e.t. 12.8.2024); Yargıtay 1. HD., E. 2014/16874, K. 2015/422, T. 15.1.2015. (<https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=lhd-2014-16874.htm>, s.e.t. 12.8.2024); Yargıtay 1. HD., E. 2017/3089, K. 2020/3678, T. 9.7.2020. (<https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=lhd-2017-3089.htm>, s.e.t. 12.8.2024).

mahlûliyete ilişkin düzenlemelerinin bu tür vakıflar hakkında uygulanması düşünülemez.⁴³ Olayda mahkeme, yukarıda nakledilen gerekçelere geçmeden, en başta bu çeşit davalar açısından taşınmazın vakıflığının (vakfiyetinin) türü ve niteliğinin tespitinin önemi üzerinde durmalı ve bu yönde bir inceleme yaparak bunu karara yansıtmalıdır.

Benzer bazı yargı kararlarında atıfta bulunulan “2888 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 24.9.1983’ten sonra aslı vakıf olan taşınmazların Hazine adına tesciline yasal olanak kalmadığı” kabulü üzerinden, Hazine adına tescili bu tarihten sonra yapılan taşınmazları türlerini önemsemeyen mutlak manada vakfa döndürme fikri, hem vakıf hukukumuzun eskiden beri uygulanagelen temel esaslarına hem de kanun koyucunun vakfın türünü özellikle vurgulayan iradesine aykırıdır.⁴⁴ Zira böyle bir gerekçe, hukuk

⁴³ Bu tür aşar ve rüsum vakıfları ile ilişkili taşınmazların tapu belgelerinde görülebilen mukataa tabirinin bedel-i öşür mukataasına karşılık geldiği, bu kavramın 17. madde kapsamına giren mukataalı vakıflardaki mukataa ile karıştırılmaması gerektiği yukarıda anlatılmıştı. Bilgi için bkz. II/A ve dipnot 21.

⁴⁴ Belirtelim ki bu bakışa dayalı yanlış formül kullanımı, her zaman Hazine aleyhine netice vermemekte; bazen Vakıflar aleyhine de sonuç doğurabilmektedir. Örneğin, şu davada davacı “... *Arazi Kanunnamesinin 4/2 madde ve fıkrası ile Ahkam’ül-Evkafın 137. maddesi gereği aşar ve rüsumu vakfedilmiş olan arazilerden mutasarrıfın mirasçı bırakmadan ölümü halinde son mirasçı olan Devlete intikal etmesi ve Devletin kendisine intikal etmiş olan taşınmazı satışa çıkartıp üçüncü kişilere devretmesi halinde elde edilecek bedelin mahlûlât bedelini oluşturduğunu...*” belirterek “*Sultan Beyazıt Vakfından mukataalı taşınmazın*” satış bedelinin mahlûlât bedeli kapsamında davalı Hazineden tahsili istemiyle dava açmıştır. Yukarıda II/B’de anlatıldığı üzere, eski hukukumuzda göre aşar ve rüsumu vakfedilmiş arazilerin mahlûlen Hazineye intikali neticesinde, arazinin Hazineye bir başka kişiye tefviziyle elde edilen mahlûlât bedelinin vakfa verilmesi esastır. Bu yüzden, zemini aşar ve rüsum vakfı ile ilişkili olan bir taşınmazın mahlûlen Hazineye intikalinin ardından yapılan satış işleminden elde edilen bedelin -taşınmazın vakıfla ilişkili kısmına isabet eden nispette- vakif tarafına verilmesi doğrudur. Buna karşın, söz konusu davada mahkeme olaya tamamen farklı bir cihetten bakmış; mirî arazinin aşar ve rüsumunun vakfedildiği gayrisahih vakıflar hakkında uygulanmaması gereken, aslen sahih vakıflardan icareteynli ve mukataalı vakıflar hakkında uygulanması söz konusu olan 2888 sayılı Kanuna atıfla “2888 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 24/09/1983 tarihinden sonra aslı vakıf olan taşınmazların Hazineye geçmesine yasal olanağın kalmadığı, aynı yasa kuralına göre taşınmazın önce mutasarrıfına geçip özel mülk haline gelmesi, mal sahibinin mirasçı bırakmadan ölmesi ve 2888 sayılı Kanunun yürürlüğünden önce tapuda Hazine üzerine tapu kaydının oluşturulması durumunda da tapu kaydının iptali istenerek taşınmazın vakfına dönüşü talep edilemeyeceği taşınmazın vakfa dönüşü talep edilemeyeceğinden satışından elde edilen gelirin de Hazine tarafından talep edilebilmesinin hukuki dayanağı bulunmadığı gerekçesiyle, asıl ve birleştirilen davaların reddi” yönündeki ilk derece mahkemesi kararını onamıştır. Böylece, taşınmazın 2888 sayılı Kanunun yürürlük tarihinden önce Hazine üzerine geçtiği bilgisi çözüm için anahtar kılınarak dava reddedilmiştir. Oysa davacının iddia ettiği gibi gerçekten bir aşar ve rüsum vakfının olup olmadığı araştırılmalı -bu kapsamda tapu kayıtlarında geçen mukataa tabirinin mirî arazinin aşar ve rüsumunun vakfedildiği taşınmazlarda görülen bedel-i öşür mukataası anlamına gelip gelmediği de sorgulanmalı- ve neticede aşar ve rüsum vakfı söz konusuysa taşınmazın vakıfla ilişkili olan kısmı nispetinde, satıştan elde edilen bedelin vakfa ödenmesine hükümlenmelidir. Ancak, taşınmazın vakfiyetinin nevi ve mahiyetine ilişkin böyle bir sorgulama yapıldığı ya da buna önem verildiği, incelenen mahkeme kararına

teknîği bakımından ancak aslı gerçekten vakıf olan icareteynli taşınmazlar veya mukataalı arsalar açısından geçerli olabilir. Aksi yöndeki bir uygulama ise gerek eski hukukumuzun ve gerekse yürürlükteki hukukumuzun vakıf türlerine bağladığı hukuki sonuçları ortadan kaldıracı ve hakiki manada vakıf addedilmeyen -mesela mîrî arazinin aşar ve rüsumunun tahsisinden ibaret olan gayrisahih vakıf arazi yahut bunun üzerindeki vakıflığı söz konusu dahi olmayan mülk nevinden bir yapı gibi⁴⁵- bir taşınmazı bile aslında rücu mahalli olmayan bir vakıf kapsamına sokmak gibi yanlış neticelere götürücü, haksız iktisaba yol açıcı, hukuka aykırı, abes bir iş olacaktır. Mevzuyu biraz daha açmak gerekirse, eski vakıf hukukumuzla ilişkin, bugün de geçerli olan en temel hukuki esaslara göre mîrî arazinin aşar ve rüsumunun vakfedildiği türden gayrisahih evkaftan olan bir taşınmazın aslının vakıf olmasına imkan yoktur; zira onda vakfa konu şey, asıl ve aynı değildir. Taşınmazın vakıf ile ilişkisi, arz (zemin) merkezlidir ve temelde bu kısmı üzerine isabet eden birtakım mali kaynakları (aşar ve rüsum) konu edinmektedir.⁴⁶ Dolayısıyla vakıf şerhi taşımak ile kanunun aradığı icareteynli veya mukataalı taşınmaz olmak ya da aslı ve aynı vakıf bir taşınmaz olmak aynı şeyler değildir. Bu bakımdan, yargı kararlarında sıklıkla geçen -“aslı vakıf olmak” gibi- kalıp ifadelerin kullanımında, bu tabirlerin hukuki anlamda içinin boş olmadığına emin olmak gerekir. Bu ise yukarıda belirtildiği üzere, vakıf şerhi taşıyan her bir taşınmazı “aslı vakıftır” şeklinde kalıp bir yargıya tâbi tutmadan; teorik ve pratik alt yapıyı ayrıntılı bir biçimde bilerek; tapu ve kadastra belgeleri, vakfiye, hudutname, mahkeme kararı vb. aslı kaynaklara müracaatla türe ve niteliğe ilişkin olarak yapılacak ince bir tahkik ve tahlil neticesinde mümkün olabilecektir.⁴⁷

yansımamıştır; aksine 2888 sayılı Kanuna atıfla uygulanan formülle hükme varıldığı görülmektedir. Buradaki hata, taşınmazın vakfa dönüp dönmediğini temel sorun kabul ederek, vakfa döndü ise satım nedeniyle vakfin hakkının bedele dönüştüğü varsayımı üzerinden meseleye yaklaşılmasından kaynaklanmaktadır. Karar için bkz. Yargıtay 1. HD. E. 2022/2909, K. 2022/6666, T. 13.10.2022. (<https://lib.kazanci.com.tr/kho3/ibb/files/dsp.php?fn=1hd-2022-2909.htm>, s.e.t. 10.8.2024).

⁴⁵ Mîrî arazi üzerindeki bina ve ağaçların (muhdesât) hukuki durumu hakkında bilgi için bkz. yukarıda dipnot 30.

⁴⁶ Taşınmazın arzının ziraata elverişli olmama, yapılaşmaya konu olma gibi bir sebepten ötürü öşüre bedel mukataaya bağlanması söz konusu olduysa, belirtilen ilişki, zemin üzerinden vakıf için takdir olunan mukataa merkezli bir mahiyet arz edecektir.

⁴⁷ Bu yolda, eski vakıf hukuku alanındaki uzman bilirkişilerden yardım almak uygun bir yoldur. Bu konuda, Vakıflar İdaresinden de bilgi almak mümkün ise de bu tür davalarda İdare taraf olduğundan bununla yetinilmemelidir. Bu yüzden, 17. madde metninde geçen icareteyn ve mukataanın varlığının sorgulanması gerektiğini bildiren bazı mahkeme kararlarında, izlenmesi gereken yol olarak vurgulanan “vakfin icareteynli ya da mukataalı olup olmadığının Vakıflar İdaresinden sorulması” şeklindeki usul, tek başına sıhhatli ve âdil bir netice elde etmeye elverişli değildir. Alıntılanan sakıncalı usulü içeren örnek kararlar için bkz. Yargıtay HGK, E. 2017/1-1240, K. 2021/444, T. 8.4.2021. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/hukuk-genel-kurulu-e-2017-1240-k-2021-444-t-8-4-2021>, s.e.t. 13.8.2024); Yargıtay 1. HD., E. 2013/10471, K. 2013/13709,

SONUÇ

5737 sayılı Vakıflar Kanununun 17. maddesi, icareteynli ve mukataalı taşınmazların mahlûliyetleri durumunda vakıflarına dönmesini öngörmektedir. Söz konusu hüküm, bu konuda Türk hukukundaki ilk düzenleme olmayıp mülga 2762 sayılı Vakıflar Kanununun 29. maddesine 2888 sayılı Kanunla eklenen ikinci fıkra hükmünün devamı niteliğindedir. Her iki düzenlemenin de merkezinde, tasfiyeye tâbi tutulan icareteynli ve mukataalı taşınmazlar yer almaktadır. Bununla beraber, eski hukukumuzda da icareteynli vakıf akarların ve muhdesâtan âri boş haldeki mukataalı toprakların mahlûlen vakıflarına dönmeleri cari olmuştur ve bu esaslar Cumhuriyet döneminde varlığını sürdürmüştür. Kanun koyucu, 2888 sayılı Kanunla yaptığı değişiklikte tasfiye süreci sonunda, mutasarrıflarının mülkü vasfını kazanan eski vakıf taşınmazların mahlûliyet durumunda, Medeni Kanunun hükümleri gereği son mirasçı sıfatıyla devlete geçmesini engellemek istemiştir.

T. 30.9.2013. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2013-10471-k-2013-13709-t-30-9-2013>, s.e.t.13.8.2024); Yargıtay 1. HD., E. 2022/3735, K. 2022/7218, T. 3.11.2022. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2022-3735-k-2022-7218-t-3-11-2022>, s.e.t. 13.8.2024). Nitekim Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin şu kararında bu gerçek, 17. madde şartları ile de ilişki kurularak isabetle şu şekilde belirtilmiştir: “... 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 17. maddesi gereğince ‘Tasarruf edenlerin veya maliklerinin mirasçı bırakmadan ölümleri, kaybolmaları, terk ya da mübadil gibi durumlara düşmeleri halinde, icareteynli ya da mukataalı taşınmaz malların mülkiyeti vakıf adına tescil edilir’ (...) Bu halde somut uyuşmazlığın çözümü için ‘Mahmut Çelebi Vakfının’ mukataalı veya icareteynli vakıf olup olmadığının yöntemince araştırılması gerekir (...) Vakfiye kapsamındaki her taşınmazın coğrafi konumu ve hukuki durumu farklı olacağından bu taşınmazların kadim köy, kasaba ya da şehir içindeki mülk topraklar içinde olup olmadığı keşfen ve uzman bilirkişiler marifetiyle saptanmalıdır. Vakfın niteliğinin belirlenmesi noktasında *yalnızca davacı kurum olan Vakıflar Genel Müdürlüğü’nden gelen yazı cevabına göre tespit yapılması yeterli değildir*. Tüm bu açıklamalar ışığında; vakıf türünün belirlenmesi ve belirlenen vakıf türüne göre çekişmeli taşınmazda vakfın bir hakkının kalıp kalmadığının, taşınmazın vakfiyesine göre tespit edilen gayeye uygun kullanılıp kullanılmadığının hiçbir kuşkuya yer bırakmadan saptanması bu tür davalarda önem kazanmaktadır...” Yargıtay 3. HD., E. 2016/8587 K. 2017/2963 T. 13.3.2017. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/3-hukuk-dairesi-e-2016-8587-k-2017-2963-t-13-3-2017>, s.e.t. 13.8.2024). Söz konusu karar, her ne kadar mirî arazinin aşar ve rûsumunun vakfedildiği gayrisahih vakıflar hakkında açık ve özel bir temas içermese de çizdiği usulün yanında, 17. maddenin uygulanması noktasında vakfın türü ve niteliğinin önem arz ettiğini takdir etmesi itibarıyla oldukça önemlidir. (17. maddeye ilişkin olarak vakfın türünün, icareteynli veya mukataalı olup olmadığının tespit edilmesi gerekliliğine değinen başka kararlar da vardır. Örneğin bkz. Yargıtay 1. HD. E. 2021/917, K. 2021/1701, T. 24.3.2021. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2021-917-k-2021-1701-t-24-3-2021>, s.e.t. 13.8.2024); Yargıtay 1. HD. E. 2021/805, K. 2021/1551, T. 17.3.2021. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2021-805-k-2021-1551-t-17-3-2021>, s.e.t. 13.8.2024); Yargıtay 1. HD., E. 2014/11356, K. 2014/18999, T. 4.12.2014. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/1-hukuk-dairesi-e-2014-11356-k-2014-18999-t-4-12-2014>, s.e.t. 13.8.2024).

5737 sayılı Vakıflar Kanununun 17. maddesinin metnine ve tarihsel arka planına bakıldığında durum açık olsa da söz konusu düzenleme, zaman zaman icareteynli ve mukataalı taşınmazları aşacak; mîrî arazinin aşar ve rüsumunun vakfa konu edildiği cinsten gayrisahih vakıf bağlantılı taşınmazları da kapsayacak şekilde uygulanmaktadır. Oysa bu tür bir taşınmazın vakıfla aynı bir bağı olmayıp 17. maddenin aradığı tarzda icareteyn veya mukataaya bağlı olması mümkün değildir.

Yargı kararlarından anlaşıldığına göre belirtilen yanlış uygulamanın temel sebebi, vakıf türlerine ilişkin ayrımların vakıf ile taşınmaz arasındaki ilişkinin mahiyetini belirlemede asli rolü olduğunun takdir edilemeyeşidir. Bu bağlamda, en çok “2888 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 24.9.1983’ten sonra vakıf taşınmazların Hazine adına tesciline olanak kalmadığı” kabulünün tür ve nitelik bilgisi önemsemeden, tüm vakıf taşınmazlar hakkında uygulandığı görülmektedir. Vakfın türü ve niteliğinin önemi ortaya konduktan sonra, icareteynli ve mukataalı vakıflar hakkında atıfta bulunulabilecek olan bu kabule “taşınmazın aslının vakıf olduğu” gibi -mîrî arazinin aşar ve rüsumunun vakfedildiği cinsten gayrisahih vakıf bağlantılı bir taşınmaz için kullanıldığında hiçbir hukuki karşılığı olmayan-vasıflandırmalar da eşlik etmektedir. Böylece çözüm yolunda, adeta bir formül olarak tekrarlanan hukuki manada içi boş kalıp ifadeler, yanlış ya da yetersiz gerekçeler odak noktasında olunca, 17. maddenin metnindeki açık icareteyn ve mukataa vurgusu perdelenmiş olmaktadır. Bu durumun ise eski vakıf hukukumuzun temel esaslarıyla ve bugün için de kanun koyucunun iradesiyle çelişen, asli ve aynı vakıf olmayan bir taşınmazı bile rücû yeri olmayan bir vakfa nakledici, hukuka aykırı bir iş olduğu pek açıktır.

Mîrî arazinin aşar ve rüsumu vakfedilmiş arazilerle ilişkili taşınmazlar hakkında Vakıflar İdaresi, mahlûl taşınmazın vakfa rücûu için değil de; mahlûl arazinin tefvizi sürecinde tahsil edilen mahlûlât bedelinin vakfa aidiyeti esasına atıfla, taşınmazın Hazineye intikalinin ardından satılarak elde edilecek olan satış bedelinin -taşınmazın vakıfla ilişki kısmı nispetinde-tahsili için çabalmalıdır. Uygulamada örnekleri olan bu tarz bir tavır, diğeriyle kıyaslandığında eski vakıf hukukumuzun bugün de cari olan ilkeleriyle uyumlu, hukuk tekniği bakımından içi boş olmayan, haklı ve makul bir talep olacaktır.

KAYNAKÇA

1. Arşiv Belgeleri ve Gazeteler

- Cumhurbaşkanlığı Osmanlı Arşivi, C.EV., 461/23333, 25 Şevval 1204/8 Temmuz 1790.
- Cumhurbaşkanlığı Osmanlı Arşivi, İ.DFE., 22/36:4, 13 Şevval 1325/19 Kasım 1907.
- Cumhuriyet Gazetesi, 20 Mart 1981.

2. Mahkeme Kararları*

- Adalar Asliye Hukuk Mahkemesi, E. 2012/77, K. 2013/58, 13.3.2013.
- Beyoğlu İ. Asliye Hukuk Mahkemesi, E. 1993/130, K. 1994/12, T. 27.1.1994.
- Yargıtay 1. HD.: E. 1989/15135, K. 1990/721, T. 25.1.1990; E. 2002/7607, K. 2002/8350, T. 1.7.2002; E. 2005/2753, K. 2005/3878, T. 31.3.2005; E. 2009/4411, K. 2009/5521, T. 11.5.2009; E. 2010/2265, K. 2010/5184, T. 3.5.2010; E. 2012/1586, K. 2012/4277, T. 12.4.2012; E. 2013/10471 K. 2013/13709 T. 30.9.2013; E. 2014/11356, K. 2014/18999, T. 4.12.2014; E. 2014/16874, K. 2015/422, T. 15.1.2015; E. 2013/16896 K. 2015/3657 T. 17.3.2015; E. 2016/18417, K. 2017/185, T. 12.1.2017; E. 2020/655 K. 2020/2509 T. 10.6.2020; E. 2017/3089, K. 2020/3678, T. 9.7.2020; E. 2021/805, K. 2021/1551, T. 17.3.2021; E. 2021/917, K. 2021/1701, T. 24.3.2021; E. 2021/975, K. 2021/1900, T. 31.3.2021; E. 2021/1843, K. 2021/3409, T. 21.6.2021; E. 2022/684, K. 2022/859, T. 8.2.2022; E. 2021/10491 K. 2022/1692 T. 2.3.2022; E. 2021/10513 K. 2022/1898 T. 9.3.2022; E. 2021/10512 K. 2022/1899 T. 9.3.2022; E. 2022/2909, K. 2022/6666, T. 13.10.2022; E. 2022/3735 K. 2022/7218 T. 3.11.2022; E. 2022/6335 K. 2023/2800 T. 23.5.2023; E. 2022/7027 K. 2023/3523 T. 21.6.2023; E. 2022/5635 K. 2023/5540 T. 16.10.2023; E. 2023/3287 K. 2024/1323 T. 20.2.2024.
- Yargıtay 3. HD., E. 2016/8587 K. 2017/2963 T. 13.3.2017.
- Yargıtay 6. HD., E. 1982/7387, K. 1982/9452., T. 26.10.1982.
- Yargıtay 14. HD., E. 1975/3, K. 1975/3, T. 28.5.1975.
- Yargıtay H.G.K.: E. 1956/6-8, K. 1956/23, T. 6.6.1954; E. 1983/1-253, K. 1985/1997, T. 6.12.1985; E. 1994/2-696, K. 1995/1, T. 25.1.1995; E. 2001/2-1068, K. 2001/1115, T. 5.12.2001; E. 2017/1-1240, K. 2021/444, T. 8.4.2021; E. 2017/1-2620, K. 2021/445, T. 8.4.2021; E. 2022/401, K. 2023/1235, T. 13.12.2023; E. 2022/401, K. 2023/1235, T. 13.12.2023.
- Yargıtay İBBGK., E. 2003/1, K. 2004/1, T. 2.4.2004.

3. Bildiri, Makale ve Kitaplar

- Alp M, "Anayasa Hukuku Bakımından Mahkeme Kararlarında Sözde (Görünürde) Gerekçe", Prof. Dr. Mahmut Tevfik Birsell'e Armağan, Dokuz Eylül Üniversitesi Yayını, İzmir, 2001, ss. 425-441.
- Aydın M Â, Türk Hukuk Tarihi, 18. bs., Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş., İstanbul, 2021.
- Berki A H, Vakıflar, 2. bs., Aydınlık Basımevi, İstanbul, 1946.

* Mahkeme kararlarının alıntılandığı kaynaklar ve veri tabanları, metinde parantez içerisinde gösterilmiş, burada ayrıca aktarılmamışlardır.

Berki A H, “İslâmda Vakıf, Sahih ve Gayrisahih Nevileri II”, C. VII, S. 1, 1958, Ankara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi, ss. 1-10.

Bilmen Ö N, Hukukî İslâmiyye ve İstilahat-ı Fıkhiyye Kamusu, C. V., Bilmen Yayınevi, İstanbul, t.y.

Cin H, “Osmanlı Devletinde Arazi ve Vakıf Hukuku”, Cumhuriyetin 80. Yılında Uluslararası Vakıf Sempozyumu Kitabı, VGM Yayınları, Ankara, 2004, s. 49-70.

Cin H, Mirî Arazi ve Bu Arazinin Özel Mülkiyete Dönüşümü, 3. bs., Çağ Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Adana, 2005.

Çınar Ö, “Taviz Bedeli ve İcareteynli ve Mukataalı Vakıfların Tasfiyesi”, C. XV, S. 1-2, 2011, Erzincan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, ss. 105-117.

Çınar Ö, “Vakıflar Kanunu'nun 17. Maddesi Çerçevesinde İcareteynli ve Mukataalı Taşınmazların Vakfına Dönmesi”, 11th Global Waqf Conference: New Generation Waqfship, IHU Press, İstanbul, 2023, ss. 59-61.

Dalamanlı L, Gayrimenkul Davaları: Vakıflar-Miras, İstanbul, Kurtulmuş Basımevi, 1952.

Dalamanlı L, Eski-Yeni Vakıf Davaları, Seçkin Kitabevi, Ankara, 1986.

Durmuş M E, Osmanlı Vakıf Hukukunda Mukâtaa, 1. bs., İktisat Yayınları, İstanbul, 2021.

Em A, Türk Hukuk Sisteminde Vakıflar, 2. bs., Turhan Kitabevi, Ankara, 2011.

Erkal M, “Öşür”, DİA, İstanbul, TDV, 2007, c. XXXIV, ss. 97-100.

Giritlioğlu N, “Sahih ve Gayrisahih Vakıflar ile Sultan Vakıfları ve Taviz Bedeli”, Eski Vakıfların Günümüze Ulaşan Uygulamaları Sorunları ve Çözümleri Semineri 7-8 Aralık 1999, Ed. Suat Ballar, İstanbul, 2001, ss. 18-29.

Gücün C A, Nazari ve Amelî Hukuk Davaları-Gayrimenkuller Hakkında, C. I, Cumhuriyet Matbaası, İstanbul, 1944.

Hâtemî H, Önceki ve Bugünkü Türk Hukukunda Vakıf Kurma Muamelesi, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, İstanbul, 1969.

Hâtemî H, Medenî Hukuk Tüzelkişileri I: Giriş, Tarihi Gelişim, Eski Vakıflar, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, İstanbul, 1979.

Hüseyin H, Ahkâm-ı Evkâf, Mekteb-i Mülkiye-i Şahane Litoğrafya Destgâhı, İstanbul, 1313.

Hüseyin H, Arazi Kanunnamesi Şerhi, 2. bs., Kanaat Kitabhanesi, Dersaadet, 1324.

İşeri A, “Vakıflar-Medenî Kanundan Önceki ve Sonraki Vakıf Nevileri ve Mahiyetleri”, S. 21, 1964, AÜHFD, ss. 199-280.

Kalıpcı M E, “Eski Vakıflara İlişkin Mahlûliyet Meselelerinde Vakfın Nevinin Önemi”, III. Uluslararası NEU Hukuk Kongresi Bildiri Özeti Kitabı, Konya, NEU Press, 2023, ss. 446-448.

Kaya S, Osmanlı Hukukunda İcareteyn, 1. bs., Klasik, İstanbul, 2014.

Macit K, “Mirî Arazi”, DİA, Ankara, TDV, 2020, c. XXX, ss. 157-160.

Köprülü B, “Evvelki Hukukumuzda Vakıf Nev'iyetleri ve İcareteynli Vakıflar,” C. XVII, S. 3-4, 1951, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, s. 685-717.

Köprülü B, “Evvelki Hukukumuzda Vakıf Nev'iyetleri ve İcareteynli Vakıflar,” C. XVIII, S. 1-2, 1952, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, ss. 215-257.

Kurt E, “Vakıf Kökenli Taşınmaz Mülkiyetinin (Mahluliyet Halinde) Vakfına Dönmesi”, C. XXII, S. 2, Temmuz 2023, İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, ss. 285-326.

Mardin Ebü'lülâ, Toprak Hukuku Dersleri, Stad Matbaası, İstanbul, 1947.

- Ökçesiz H, “Devlet ve ‘Gerekçe’si”, Hukuk Felsefesi ve Sosyoloji Arkivi: 10. Kitap, Ed. Hayrettin Ökçesiz, İstanbul Barosu Yayını, İstanbul, 2004, ss. 11-13.
- Ömer H, Ahkâmü'l-Evkâf, Matbaa-i Amire, İstanbul, 1307.
- Özkaya E, Eski Vakıf Hukuku, 1. bs., Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2012.
- Öztürk N, “Mukâtaalı Vakıf”, DİA, Ankara, TDV, 2020, c. XXXI, ss. 132-134.
- Sungurbey İ, Eski Vakıfların Yeni Sorunları, Maltepe Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 2001.
- Ş[emseddin] Sami: Kâmûs-i Türki, İkdâm Matbaası, Dersaadet, 1317.
- Tabakoğlu A, “Öşür: Osmanlılar”, DİA, İstanbul, TDV, 2007, c. XXXIV, ss. 100-103.
- Türk Hukuk Lugatı, 3. bs., Ankara, 1991.
- Ulaş H A, “Yargı Kararlarının Gerekçeli Olması Üzerine Bir Değerlendirme”, C. XI, S. 2, 2021, Hacettepe Hukuk Fakültesi Dergisi, ss. 1243-1283.
- Yener M S, Eski-Yeni Vakıflar Kanununa Göre Mazbut Vakıf Taşınmazların Gayrimenkul Hukuku Meseleleri, Bilge Yayınevi, Ankara, 2015.
- Yıldız K, “Osmanlıda İcâreteynin Başlangıç Tarihi Meselesi: İlk Uygulamalara Dair Tespitler”, C. V, S. 2, 2019, Cihannüma, ss. 25-46.