

# ESKİ VAKIFLAR VE TAVİZ BEDELİ SORUNU

*Doç. Dr. Ümit Gezder<sup>1</sup>*

## **Öz**

Bu çalışmada eski vakıflar, yani mülga 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin yürürlüğe girmesinden önce kurulan vakıfların genel itibariyle tasnifi öncelikle yapılmakta ve bu çerçevede hangi vakıfların çalışma konusuna dâhil olduğu belirlenmektedir.

Bu çerçevede çalışmanın asıl odağını, çalışma amacını sahih vakıflar ve gayri sahih vakıflar ayrımının ortaya konması teşkil etmektedir. Bu makalede, bu nedenle, esas itibariyle eski vakıflar; mukataalı ve icareteynli vakıf malları ve taviz bedeli inceleme konusu yapılmakta ve günümüzde davalara da konu olan bu meselede çözüm yolu ortaya konulmaya çalışılmaktadır.

**Anahtar kelimeler:** Eski vakıflar, taviz bedeli, sahih vakıflar, gayri sahih vakıflar

## **Abstract**

In this study, the main focus is on the classification of old waqfs, that is, the waqfs established before the old Turkish Civil Law no. 743 came

---

<sup>1</sup>İstanbul Medeniyet Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Anabilim Dalı Öğretim Üyesi, [umit.gezder@medeniyet.edu.tr](mailto:umit.gezder@medeniyet.edu.tr)

into force, and on determining which waqfs belong within the frame of the study.

The purpose of the study is to establish the distinction between 'sahih' (valid) and 'gayri sahih' (non-valid) waqfs. In this study, therefore, mainly old waqfs, 'Mukataalı' (property built on waqf land) and 'icareteynli' (double rent) waqf property and the value of compensation for waqfs are being examined, in an attempt at presenting solutions to current legal conflicts.

**Key words:** old waqfs, sahih waqfs, gayri sahih waqfs

## I. Giriş

Bu çalışmanın amacını, esas itibariyle, sahih vakıflar ve gayri sahih vakıflar ayrımının ortaya konması teşkil etmektedir. Zira eski vakıflarla ilgili davalarda oldukça sık rastlanan uyuşmazlıklardan birisi de taviz bedelinden kaynaklanmaktadır. Bu sebeple bu tür uyuşmazlıkları çözmek için mukataalı ve icareteynli vakıf malların mutasarrıfları adına nasıl tasfiye edileceği, bu çerçevede ise taviz bedeli ve onun hukuksal niteliği ve taviz bedelinden kimin ya da kimlerin sorumlu tutulması gerektiğinin ortaya konulması gerekmektedir<sup>2</sup>. Bu Makalede, bu çerçevede, esas itibariyle eski vakıflar; mukataalı ve icareteynli vakıf malları ve taviz bedeli inceleme konusu yapılacaktır.

---

<sup>2</sup> Yargıtay 1. Hukuk Dairesi E.1990/4137- K.1990/3707 (<http://www.kararevi.com/karars/659229> (14.03.2013)).

## II. Eski Vakıflar, Uygulanacak Mevzuat ve Eski Vakıfların Tasfiyesi

### A. Eski vakıflar

#### 1. Kavram

Mademki 27.02.2008 tarihinde yürürlüğe giren 5737 sayılı Vakıflar Kanunu<sup>3</sup> m.3'e göre, "**Yeni vakıf**: Mülga 743 sayılı Türk Kanunu Medenisi ile 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümlerine göre kurulan vakıfları, ..." ifade etmektedir, mülga 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin yürürlüğe girmesinden önce kurulan vakıfların<sup>4</sup> hepsini tek bir kavramla ifade için "**eski vakıf**" ibaresi kullanılmaktadır. Hemen belirtelim ki, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu, mazbut, mülhak ve cemaat, ayrıca 2762 sayılı Vakıflar Kanunu'nun yürürlüğünden önce kurulmuş esnaf vakıflardan bahsetmektedir. Nitekim 5737 sayılı Vakıflar Kanunu m.3'e göre, "*Bu Kanunun uygulanmasında; ..... Vakıflar: Mazbut, mülhak, cemaat ve esnaf vakıfları ile yeni vakıfları, ifade eder.*"

#### 2. Eski vakıfların tasnifi

Eski vakıflar, yani mülga 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin yürürlüğe girmesinden önce kurulan vakıflar genel itibariyle şu şekilde tasnif edilmektedir:

---

<sup>3</sup> RG. 27.02.2008, S. 26800

<sup>4</sup> Vakıf kurumunun doğuşu hakkında özellikle bkz.: Hüseyin **Hatemi**, "*Vakıf Kurumuna Hukuk Tarihi Açısından Genel Bir Bakış*", **İHFM**, Cilt 55, Sayı 4 (1997), s. 111 vd.

## *a. Mahiyetleri bakımından*

### **1) Hayri vakıflar**

Hayri vakıflar, geliri tamamen veya kısmen muhtelif hayır şart ve hizmetlerine tahsis edilmiş bulunan vakıflardır. Bunlar, kullanım şekillerine göre, a) Okul, camii gibi, doğrudan doğruya toplumun yararlandığı müesseseler ve b) Gelirinden faydalanılanlar, akarlar, olmak üzere ikiye ayrılmaktadırlar<sup>5</sup>.

### **2) Zürri vakıflar**

Herhangi bir hayır şartı olmayıp, gelirinin tamamı vakfin evlatlarına tahsis edilmiş bulunan vakıflara ise zürri vakıflar denilmektedir. Ancak, nesebin yok olması halinde bir hayri hizmete tahsis edilebilirler<sup>6</sup>.

## *b. Mülkiyetleri bakımından*

### **1) Sahih vakıflar**

Sahih vakıflar, her çeşit maddi varlıklarının mülkiyeti vakfin hükmü şahsiyetine ait olan vakıflardır<sup>7</sup>. Bu konu aşağıda anlatıldığından, burada oraya atıf yapmakla yetinilecektir.

---

<sup>5</sup> <http://www.vgm.gov.tr/sayfa.aspx?Id=35> (14.01.2017).

<sup>6</sup> <http://www.vgm.gov.tr/sayfa.aspx?Id=35> (14.01.2017).

<sup>7</sup> <http://www.vgm.gov.tr/sayfa.aspx?Id=35> (14.01.2017).

## **2) Sahih olmayan (gayri sahih) vakıflar**

Sahih olmayan vakıflar (gayri sahih vakıflar), Devlet Başkanı veya onun izniyle, Devlet arazisi üzerinde meydana getirilen vakıflardır<sup>8</sup>. Bu konu da aşağıda anlatıldığından, burada oraya atıf yapmakla yetinilecektir.

### ***c. İdareleri Bakımından***

#### **1) Mazbut Vakıflar**

5737 sayılı Vakıflar Kanunu m.3'e göre, "*Mazbut vakıf: Bu Kanun uyarınca Genel Müdürlükçe yönetilecek ve temsil edilecek vakıflar ile mülga 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin yürürlük tarihinden önce kurulmuş ve 2762 sayılı Vakıflar Kanunu gereğince Vakıflar Genel Müdürlüğüne yönetilen vakıfları, ...*" ifade etmektedir.

#### **2) Mülhak Vakıflar**

5737 sayılı Vakıflar Kanunu m.3'e göre, "*Mülhak vakıf: Mülga 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin yürürlük tarihinden önce kurulmuş ve yönetimi vakfedenlerin soyundan gelenlere şart edilmiş vakıfları, ...*" ifade etmektedir.

#### **3) Cemaat ve Esnafa Mahsus Vakıflar**

5737 sayılı Vakıflar Kanunu m.3'e göre, "*Cemaat vakfı: Vakfiyeleri olup olmadığına bakılmaksızın 2762 sayılı Vakıflar Kanunu gereğince tüzel kişilik kazanmış, mensupları Türkiye Cumhuriyeti*

---

<sup>8</sup> <http://www.vgm.gov.tr/sayfa.aspx?Id=35> (14.01.2017).

*vatandaşı olan Türkiye'deki gayrimüslim cemaatlere ait vakıfları, ...*" ifade etmektedir.

5737 sayılı Vakıflar Kanunu m.3'e göre, "Esnaf vakfi: 2762 sayılı Vakıflar Kanununun yürürlüğünden önce kurulmuş ve esnafın seçtiği yönetim kurulu tarafından yönetilen vakıfları, ..." ifade etmektedir.

#### **d. Kullanım şekilleri bakımından**

##### **1) İcare-i vahideli vakıflar**

İcare-i vahideli vakıflar, belli bir değer veya süreyle kiraya verilen vakıflardır<sup>9</sup>.

##### **2) İcare-i vahide-i kademeli vakıflar**

Bunlar, tespit edilen belli bir icar bedelinin daimî olarak verilmesi halinde meccanen müstecirden hiç alınmayan ve müstecirinin ölümünde icarelik hakkı mirasçılara intikal eden vakıflar olup Cumhuriyet devrinde bu uygulama kalkmıştır<sup>10</sup>.

#### **B. Uygulanacak mevzuat**

Eski vakıflarla ilgili uyuşmazlıklara hangi mevzuatın uygulanacağı hüküm altına alınmıştır. Nitekim 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu ile aynı tarihte, yani 01 Ocak 2002 tarihinde yürürlüğe giren 4722 Sayılı Türk Medenî Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama

---

<sup>9</sup> <http://www.vgm.gov.tr/sayfa.aspx?Id=35> (14.01.2017).

<sup>10</sup> <http://www.vgm.gov.tr/sayfa.aspx?Id=35> (14.01.2017).

Şekli Hakkında Kanun'un<sup>11</sup> “Vakıflar” kenar başlıklı m.8'inin 1.fıkrasına göre, “*Türk Kanunu Medenîsinin yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş bulunan vakıflar hakkında yürürlükte olan özel hükümler saklı kalmaya devam eder.*” Şu anda yürürlükte olan özel hükümler ise, 27.02.2008 tarihinde yürürlüğe giren 5737 sayılı Vakıflar Kanunu ile 27.09.2008'de yürürlüğe giren Vakıflar Yönetmeliği'dir<sup>12</sup>.

### **C. Eski vakıfların tasfiyesinin başlangıcı ve günümüzdeki durum**

1926 tarihli Kanunu Medeninın Sureti Meriyet ve Şekli Tatbiki Hakkında Kanun'un<sup>13</sup> “Kanunu medeniden evvel müesses evkaf tesisler” kenar başlıklı 8.maddesine göre, “*Kanunu medeninın meriyete vazından mukaddem vücuda getirilen evkaf hakkında ayrıca bir tatbikat kanunu neşrolunur.*

*Kanunu medeninın meriyete vazından sonra vücuda getirilecek tesisler, kanunu medenî ahkâmına tâbidir.”*

Kanunu Medeninın Sureti Meriyet ve Şekli Tatbiki Hakkında Kanun'un 8.maddesinin 1.fıkrasından anlaşılacağı üzere, Medenî Kanun'dan önce meydana getirilen vakıflar hakkında ayrı bir tatbikat kanunun yayımlanacağı hükme bağlanmıştır. Bu Tatbikat Kanunu'nun hazırlıkları çerçevesinde tasfiye edilecek vakıfları belirlemek için İsviçreli hukukçu Prof.Leemann davet edilmiştir. 31.08.1929'da bu konu ile ilgili ilk kanun projesi bu hukukçu tarafından meydana

---

<sup>11</sup> RG. 8.12.2001, S. 246007.

<sup>12</sup> RG. 27.09.2008, S. 27010.

<sup>13</sup> Resmî Ceride ile neşir ve ilâm: 19/V1/1926 - Sayı: 402, No. 864.

getirilmiş ve bu projede “icareteyn ve mukataa usulü” tasfiye edilmiştir. Prof.Leemann bu projesinde çok az değişiklikle, özel bir komisyonun da iştiraki ile 28.09.1929 tarihli ikinci bir proje daha meydana getirmiştir. Bu ikinci proje de tedavül eden vakıflar hakkında ilk proje gibi aynı hükümleri içermektedir<sup>14</sup>. İsviçreli Prof.Leemann’ın kanaati, icareteynli ve mukataalı vakıfların tasfiyelerinden başka bir şekilde hallolamayacaklarıydı<sup>15</sup>.

İsviçreli Prof.Leemann’ın projeleri üzerinde çalışması için bir Komisyon meydana getirilmiş, bu Komisyon bu projelerde bazı değişiklikler yapmış, sonrasında Hükümet bu son proje üzerinde bazı değişiklikler gerçekleştirmiş ve nihayet 05.06.1935 tarihinde Büyük Millet Meclisi’nde Vakıflar Kanunu meydana getirilmiş ve bu Kanun yayım tarihinden altı ay sonra yürürlüğe girmiştir. 2762 sayı ve 05.06.1935 tarihli bu Vakıflar Kanunu, icareteyn ve mukataa usulünü sona erdirmekte ve mevcut olanları da tasfiye etmektedir (m.26-32)<sup>16</sup>. Nitekim Yargıtay da bir kararında, “*Medeni Yasanın kabulünden sonra yasada yer alan vakıf (tesis) ile eski vakıflar arasında bir ikilem meydana gelmiş anılan durumun ve ayrıca amaca aykırı uygulamaların giderilmesi için eski vakıfların günün koşullarına uydurulma zorunluluğu doğmuştur. Bu nedenle, 2762 sayılı (ve şu anda 5737 sayılı (Yazarın Eki)) Vakıflar Yasası yürürlüğe konulmuş; eski mülhak ve*

---

<sup>14</sup> Bülent Köprülü, “Evvvelki Hukukumuzda Vakıf Nev’iyetleri ve İcareteynli Vakıflar – Fası: IV İcareteynli Vakıflar”, İHFM, Cilt 18, Sayı 1-2 (1952), s. 243-244.

<sup>15</sup> Geniş bilgi için bkz.: Köprülü, İcareteynli Vakıflar, s. 244 vd.

<sup>16</sup> Köprülü, İcareteynli Vakıflar, s. 245-246.



*mazbut vakıflar yeni bir statüye alınarak, icareteynli ve mukataalı vakıfların tasfiyesi yoluna gidilmiştir.*"<sup>17</sup> bilgisine yer vermektedir.

2762 sayılı ve 05.06.1935 tarihli Vakıflar Kanunu'nun yerini alan 5737 sayılı Vakıflar Kanunu da icareteynli ve mukataalı vakıfları tasfiye etmektedir. Aşağıda bu tasfiyenin nasıl gerçekleştiği, yani taviz bedeli anlatılmaya çalışılacaktır. Zira icareteynli ve mukataalı vakıf malların mutasarrıfları adına tasfiyesi, mukataalı ve icareteynli taşınmazların serbest tasarrufa terki için alınan bedeli ifade eden taviz bedeli (5737 sayılı Vakıflar Kanunu m.3) alınarak gerçekleştirilmektedir. Nitekim 5737 sayılı Vakıflar Kanunu m.18 f.3'e göre, *"Bu Kanun hükümleri gereğince taviz bedelinin tamamı vakfi adına ödenmedikçe, taşınmaz üzerindeki temlik tasarruflar tapu dairelerince tescil olunmaz."*

### **III. Taviz Bedeli**

#### **A. Tanımı**

Taviz bedelinden kaynaklanan uyuşmazlıklarda, *"Kuşkusuz, böyle bir uyuşmazlığın sağlıklı biçimde çözülebilmesi, mukataalı ve icareteynli vakıf malların mutasarrıfları adına nasıl tasfiye edileceğinin, tavizin hukuksal niteliğinin ne olduğunun ayrıca bundan*

---

<sup>17</sup> Yargıtay 1.HD E.1990/4137- K.1990/3707  
(<http://www.kararevi.com/karars/659229> (14.03.2013)).

*kimin ya da kimlerin sorumlu tutulması gerektiğinin bilinmesine ve değinilen yönlerin açıkça ortaya konulmasına bağlıdır.*”<sup>18</sup>

## **B. İlgili hükümler**

Taviz bedelini, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu m.3, mukataalı ve icareteynli taşınmazların serbest tasarrufa terki için alınan bedel olarak tarif etmektedir.

5737 Sayılı Vakıflar Kanunu’nun “Taviz bedeli” kenar başlıklı 18.maddesine göre ise, “*Tapu kayıtlarında, icareteyn ve mukataalı vakıf şerhi bulunan gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde veya tasarrufundaki taşınmazlar, işlem tarihindeki emlak vergisi değerinin yüzde onu oranında taviz bedeli alınarak serbest tasarrufa terk edilir. Ancak miri arazilerden mukataalı hayrata tahsis edilmeyenler ile aşar ve rüsumu vakfedilen taşınmazlar tavize tâbi değildir. (f.1)*

*Taviz bedelinin hesaplanmasında; ortaklığın giderilmesi veya cebri icra yoluyla satılanlarda satış bedeli, kamulaştırmalarda ise kamulaştırma bedeli esas alınır.*

*Bu Kanun hükümleri gereğince taviz bedelinin tamamı vakfi adına ödenmedikçe, taşınmaz üzerindeki temlikî tasarruflar tapu dairelerince tescil olunmaz.*

<sup>18</sup>

Yargıtay

1.HD

E.1990/4137-

K.1990/3707

(<http://www.kararevi.com/karars/659229> (14.03.2013)).

*Vakıf şerhleri ile ilgili olarak, diğer kanunlarda yer alan zamanaşımı ve hak düşürücü sürelerle ilişkin hükümler uygulanmaz.”*

### **C. Miktarı, ödeme şekli ve tescil**

“Taviz bedeli” kenar başlıklı 5737 Sayılı Vakıflar Kanunu’nun 18.maddesinin 1.fıkrasına göre, *“Tapu kayıtlarında, icareteyn ve mukataalı vakıf şerhi bulunan gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde veya tasarrufundaki taşınmazlar, işlem tarihindeki **emlak vergisi değerinin yüzde onu oranında taviz bedeli alınarak serbest tasarrufa terk edilir.....”***

Buna göre taviz bedelinin miktarı, ödeneceği tarihteki emlak vergisi değerinin yüzde onu olarak belirlenmiştir.

Kanunda taksitle ödeme düzenlenmediğinden, taviz bedelinin toptan ödenmesi hükme bağlanmıştır, denilebilecektir.

Taviz bedelinin toptan ödenmesi üzerine, taşınmaz üzerindeki temlik tasarruflar tapu dairelerince tescil edilir. Nitekim 5737 Sayılı Vakıflar Kanunu’nun 18.maddesinin 3.fıkrasına göre, *“Bu Kanun hükümleri gereğince taviz bedelinin tamamı vakfi adına ödenmedikçe, taşınmaz üzerindeki temlik tasarruflar tapu dairelerince tescil olunmaz.”*

### **D. Taviz bedelinin hukukî niteliği**

Bir görüşe göre taviz bedeli, bir nev’i taşınmaz yüküne (gayrimenkul mükellefiyetine) (Türk Medenî Kanunu (TMK) m.839

vd.) benzemektedir. Prof.Leemann'ın raporunda da, bu hususa işaret edilmiştir<sup>19</sup>.

Yargıtay'a göre, *“Taviz bedeli olarak isimlendirilen ivaza (bedele) dönüştürülen vakıf alacağının icare ve mukataa bedeli olduğu şüphesizdir. Taviz bedeli bir gayrimenkul mükellefiyetidir. Türk Medeni Kanunu nun taşınmaz yükünün (mükellefiyetinin) niteliğini düzenleyen 849. maddesinde taşınmaz malikinin değişmesi halinde yeni malikin başka bir işleme gerek bulunmaksızın taşınmaz yükünün yükümlüsü olacağı belirtilmiştir. Bu nedenle taşınmaz mükellefiyeti niteliğini alan taviz bedelinden, yeni malik yükümlü olup, bundan paydaşlığın giderilmesi davasının tarafları sorumlu tutulamaz.”*<sup>20</sup>

Diğer bir görüşe göre ise<sup>21</sup>, taviz bedeli TMK'daki taşınmaz yüküne benzese de, evvelce temlik muameleleri zımında tasfiye edilmesi mecburiyetinin kabulü TMK m.849 (EMK m.764) ile kabili telif değildir. Bu görüşe göre, taviz bedeli taşınmaz yüküne benzemekle birlikte, şahsi bir borç ilişkisi doğurduğundan dolayı, taşınmaz yükünden ayrılmaktadır. Bu nedenle, taviz bedelini TMK'da mevcut bulunan müesseselerden birine tam manasıyla ithal etmek mümkün gözükmemektedir.

---

<sup>19</sup> Köprülü, İcareteynli Vakıflar, s. 249.

<sup>20</sup> Yargıtay 6.HD E.2010/12800- (http://www.palmiyeweb.com/IctihatArama.aspx (03.04.2014)).

K.2011/572

<sup>21</sup> Köprülü, İcareteynli Vakıflar, s. 249 vd.

## E. Taviz bedeline tabi taşınmazlar

### 1. Sahih – gayri sahih vakıf ayırımı

Yargıtay’ın da haklı olarak belirttiği üzere, “...., vakıf şerhini taşıyan tapu kayıtlarının kapsamındaki tüm taşınmazlar için taviz bedeline tabidir denebilecek midir? Elbette, buna mutlak biçimde olumlu yanıt verebilme olanağı yoktur.”<sup>22</sup> Her ne kadar mülga 2762 sayılı Vakıflar Kanunu m.27’de, vakfın türüne göre ayırım yapılmaksızın üzerinde taviz şerhi bulunan mevcut mukataalı veya icareteynli vakıf taşınmaz mallardan taviz bedeli alınması hüküm altına alınmış olmasına rağmen, taviz bedelinin sahih vakıflardan alınacağı Yargıtay’ın da yerleşik içtihadı<sup>23</sup> olmuştur. “Yargıtay’ın yerleşmiş içtihatlarına göre taşınmazdaki vakıf şerhine dayanılarak taviz bedeli istenebilmesi; ilgili vakfın sahih vakıflardan olması koşuluna bağlıdır. Gayri sahih vakıflar yönünden taviz bedeli istemenin hukuksal bir dayanağı bulunmamaktadır.”<sup>24</sup>

Yürürlükte bulunan 5737 sayılı Vakıflar Kanununun düzenlemesi, Yargıtay’ın yerleşmiş içtihatlarına da uygundur. Nitekim yürürlükte bulunan 5737 sayılı Vakıflar Kanunu m.18 f.1 c.1’de, tapu kayıtlarında, icareteyn ve mukataalı vakıf şerhi bulunan taşınmazların taviz bedeline tabi olduğu hüküm altına alındıktan sonra, m.18 f.1

---

<sup>22</sup> Yargıtay 1.HD E.1990/4137, K:1990/3707 (http://www.kararevi.com/karars/659229 (14.03.2013)).

<sup>23</sup> Mesela bkz.: Yargıtay 1.HD E.1990/4137, K.1990/3707 (http://www.kararevi.com/karars/659229 (14.03.2013)).

<sup>24</sup> Bkz.: yukarıda anılan Yargıtay 3.HD’nin, 02.05.2011 tarih ve 2011/2126 E., 2011/7534 K. sayılı kararı.

c.2’de miri arazilerden mukataalı hayrata tahsis edilmeyenler ile aşar ve rüsümü vakfedilen taşınmazların tavize tâbi olmadığı, yani bunlardan taviz bedelinin alınmayacağı açık bir şekilde hükme bağlanmıştır. Buna göre, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu m.18’e göre, miri arazilerden mukataalı hayrata tahsis edilmeyenler ile aşar ve rüsümü vakfedilen taşınmazlar, taviz bedeline tabi değildir.

Şu hâlde, vakıf şerhinin kaldırılmasında taviz bedeli ödenip ödenmeyeceğinin tespitinde, öncelikle vakıf konusu taşınmazın mülkiyetinin ve bütün tasarruf hakkının vakfedilmiş olup olmadığının belirlenmesi gerekmektedir. Bu nedenle vakfedilen malvarlığının mülkiyetine göre yapılan sahih vakıf – gayri sahih vakıf ayrımı ortaya konmalıdır<sup>25</sup>. Bu durumda taşınmazın sahih vakıflardan olduğu anlaşılırsa 5753 sayılı Vakıflar Kanunu m.18’de hüküm altına alınan taviz bedeline tabi olduğu, eğer aksi, yani sahih vakıflardan olmadığı tespit edilirse taviz bedeline tabi olmadığı söylenebilecektir.

Hemen belirtelim ki mülkiyet konusu olan malvarlığından yapılan vakıflar için sahih (dar anlamda vakıflar), Beytül-mal’den yapılan tahsisler için ise, “tahsisat kabilinden vakıf”, “tahsis ve irsad kabilinden vakıf” veya geniş anlamda vakıf karşılığı olarak “gayri sahih vakıf” terimi kullanılmıştır<sup>26</sup>. Bir vakfın “sahih” veya “gayri sahih” vakıf olduğundan bahsetmek, yanlış anlamlara yol açabilir. “Gayri

---

<sup>25</sup> Ömer Çınar, “Taviz Bedeli ve İcareteynli ve Mukataalı Vakıfların Tasfiyesi”, EÜHFD, C. XV, S. 1–2 (2011), s. 106-107.

<sup>26</sup> Hatemi, s. 116.

sahih vakıf”, batıl veya iptali gerekli tahsis işlemine delalet etmez. Vakfın malvarlığında taşınmazlar veya bir taşınmaz varsa ve taşınmaz veya taşınmazlar miri araziden iseler, bu tahsis Sultan’ın izniyle yapılabilir. Ancak, vakıf değil de bu taşınmazlar “gayri sahih vakıf mal” sayılırlar. Ancak vakfın malvarlığındaki bu taşınmazlar özel mülkiyet konusu taşınmazlardan ise bunlara “sahih vakıf” denir. Buradaki “gayri sahih” terimi, bugün kullandığımız terimlerle “batıl, kesin hükümsüz” vs. değil, “geniş anlamda vakıf mal” anlamındadır. Şu hâlde, bir vakfın sahih ve/veya gayri sahih vakıf malları olabilecektir, yoksa bu vakıf sahih veya gayri sahih vakıftır, denemeyecektir.

Nitekim Yargıtay<sup>27</sup>, *“Vakfiye kapsamındaki her taşınmazın coğrafi ve hukuki durumları ayrı ayrı olacağından bu taşınmazların kadim köy, kasaba ya da şehir içindeki mülk topraklar içinde olup olmadığı vs. hususların keşfen ve uzman bilirkişiler marifetiyle saptanmalıdır.*

*Bütün bunlardan anlaşılacağı üzere vakıf türünün belirlenmesi ve belirlenen vakıf türüne göre çekişmeli taşınmazda vakfın bir hakkının kalıp kalmadığının taviz bedeli ödenip ödenmeyeceğinin hiç bir kuşkuya yer bırakmadan saptanması bu tür davalarda önem kazanmaktadır. Vakfiye örneği ve ilk tesisten itibaren durumu gösterir tapu kaydı celbedilerek yukarıda anlatılan ilkeleri kapsar biçimde bilirkişi görüşüne başvurulduktan sonra sonucuna uygun bir hüküm*

---

<sup>27</sup> Yargıtay 3.HD E.2012/18337- K.2012/22880 (<http://www.palmiyeweb.com/IctihatArama.aspx> (03.04.2014)).

*kurulması gerekirken eksik inceleme ve araştırma ile yazılı şekilde karar verilmiş olması doğru görülmemiş bozmayı gerektirmiştir....”* hükmünü vermiştir.

Buna göre, sahih ve gayri sahih vakıf malların ortaya konulması gerekmektedir.

## **2. Miladi 1858 tarihli Arazi Kanunnamesi’ne göre Osmanlı Devletinde arazilerin sınıflandırılması**

### **a. Genel olarak**

Hicri 1274 (Miladi 1858) tarihli mülga Arazi Kanunnamesi’nin<sup>28</sup> (“M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi” olarak anılacaktır.) 1.maddesi şöyledir: “*Memaliki Devleti âliyede olan arazi beş kısımdır. Kısmı evvel arazi-i memlûke, yani berveçhi mülkiyet tasarruf olunan yerlerdir. Kısmı sani arazi-i emiriyedir. Kısmı salis, arazi-i mevkufedir. Kısmı rabi, arazi-i metrûkedir. Kısmı hamis, arazi-i mevattır.*”<sup>29</sup>

Buna göre M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi memleket topraklarını beş kısım araziye ayırmıştı: Arazi-i memlûke (mülk topraklar), Arazi-i emiriye (Arz-ı memleket, miri topraklar), Arazi-i

---

<sup>28</sup> Arazi Kanunnamesi’nin oluşumu ve Arazi Kanunnamesi’nden önceki durum hakkında bilgi için bkz.: Bülent **Köprülü**, “*Evvelki Hukukumuzda Vakıf Nev’iyetleri ve İcareteynli Vakıflar*”, **İHFM**, Cilt 17, Sayı 3-4 (1951), s. 685 vd.

<sup>29</sup> Bkz.: **Köprülü**, **İHFM**, s. 690, dnt. 8.



mevkufe-i sahiha (sahih vakıflar), Arazi-i metrûke (metrûk topraklar), Arazi-i mevat (ölü topraklar)<sup>30</sup>.

### ***b. Tâbi oldukları hukukî rejime göre ayırım***

Yukarıda da belirtildiği gibi, M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi m.1, Osmanlı Devletinde araziyi, tâbi oldukları hukukî rejime göre 5 kısma ayırmaktadır. Bunlar;

1) Mülk Arazi (arazi-i memluke; mülk topraklar);

2) Miri Arazi (arazi-i miriye, arazi-i emiriye): Rakabesi (çıplak mülkiyeti) Beytül-male ait olmak üzere, tasarrufu fertlere; tefviz ve ihale olunan arazidir. Tarla, çayır, yaylak, kışlak, koru gibi yerler miri araziden sayılır (M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi m.3).

Miri arazi, devletçe, işletilmek üzere reayaya tefviz edilmektedir. Tefviz muamelesinin hukuki mahiyeti tartışmalıdır. Mutasarrıfın istifade hakkı mirasçılara intikal eder. Mirasçılar, Tapu ödeyenler ve ödemeyenler olmak üzere ikiye ayrılır. Mutasarrıf, tasarruf hakkını devletin izni ile başkasına ferağ edebilir. Mutasarrıf, bir kısım hukuki muameleleri hiç yapamaz; bir kısım hukuki muameleleri de ancak yetkili memurunun izni ile yapabilir.

3) Vakıf Arazi (arazi-i mevkufe): Bunu aşağıda ayrı bir başlıkta ele aldığımızdan, burada oraya atıfla yetiniyoruz.

4) Metruk Arazi (arazi-i metrûke);

5) Ölü Arazi (arazi-i mevat; ölü topraklar)<sup>31</sup>.

---

<sup>30</sup> Köprülü, İHFM, s. 690.

<sup>31</sup> Bkz.: Halil Cin, “Osmanlı Toprak Hukukunda Miri Arazinin Hukukî Rejimi ve Bu Arazinin TMK. Karşısındaki Durumu”, AÜHF, 1965-1966, 22-23-01-04, s. 750-751; Köprülü, İHFM, s. 690.

### c. *Vakıf Arazi (arazi-i mevkufe)*

#### 1) M. 1858 tarihli Arazi Kanunnamesi hükmü

M. 1858 tarihli Arazi Kanunnamesi'nin 1.maddesinin Osmanlı Devleti'nde araziyi, tâbi oldukları hukukî rejime göre ayırdığı 5 kısımda 3. Kısmı vakıf arazi, yani arazi-i mevkufe teşkil etmektedir.

Buna göre M. 1858 tarihli Arazi Kanunnamesi'nin üçüncü nev'i toprak kategorisini, evkaf-ı sahiha, yani sahih vakıflar teşkil etmektedir. “Vakıflar, bir kimsenin mülkiyeti altında bulunan bir malı (mülk ayın) Allah'ın mülkü hükmünde olmak üzere, temlik ve temellükten men ve mahbus kılmakla meydana gelmektedirler.”<sup>32</sup> Eski hukukumuzda “*Vakıf, menfaati insanlara ait olmak üzere ve bir zaman süresi ile tahdit edilmeksizin mülk bir malı temlik ve temellükten haps ve men eylemdir.*” diye tanımlanmaktadır<sup>33</sup>.

#### 2) Sahih vakıflar

Sahih vakıf, mülk araziden oluşan vakıftır<sup>34</sup>. Buna göre, muayyen bir gayeye tahsis edilmiş olan ve mülk topraklardan meydana gelen vakıflara sahih vakıflar denir<sup>35</sup>.

Mademki sahih vakıf mülk araziden oluşan vakıftır, mülk arazinin ne olduğu ortaya konulmalıdır. M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi'ne göre mülk arazi (arazi-i memluke; mülk topraklar),

---

<sup>32</sup> Köprülü, İHFM, s. 697.

<sup>33</sup> Köprülü, İHFM, s. 699-700; ayrıca bkz.: Hatemi, s. 114.

<sup>34</sup> Yargıtay 1.HD E.1990/4137– K.1990/3707 (<http://www.kararevi.com/karars/659229> (14.03.2013)).

<sup>35</sup> Cin, s. 750.

mutasarrıfının mülkü olan, yani rakabe ve tasarruf yetkisini ihtiva eden mutlak ve inhisarı mülkiyet hakkının üzerinde istimal edildiği topraklardır. M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi, bu toprakları 4 kısma ayırmaktadır:

a) Eski köy ve kasaba dâhilinde bulunan arsalarla, bunların kenarlarında bulunup da süknanın tamamlayıcısı mahiyetinde olup ve yarım dönümü geçmeyen (800 arşın) topraklar;

b) Mülk topraklarından ikincisini, miri araziden ifraz edilip, temlik-i sahih ile fertlere verilen topraklar oluşturmaktadır. Bu tür arazi, aslında miri arazi olup, temlik ile nev'i mahiyetini değiştirmektedir<sup>36</sup>. Temlik-i sahih, bu günkü satış sözleşmesidir<sup>37</sup>.

c) Öşürlü Arazi (arazi-i öşriyye): Öşre tabi olan araziden her hasılatın onda biri, öşür olarak devlet tarafından alınmaktaydı<sup>38</sup>. Bunlar, mülkiyeti müslümanlara ait olan topraklardı. Bugünkü anlamda bunlar, ferdi mülkiyet konusu olan topraklardı. Bu arazinin maliki, üzerinde istediği gibi tasarruf edebilirdi<sup>39</sup>.

d) Mülk topraklardan dördüncüsünü, arazi-i haraciyye (haraca tabi topraklar) teşkil etmektedir. Bu topraklar da bugünkü anlamda ferdi mülkiyet konusu olan topraklardı<sup>40</sup>.

---

<sup>36</sup> Bkz.: **Köprülü**, İHFM, s. 691; **Cin**, s. 750.

<sup>37</sup> **Cin**, s. 750.

<sup>38</sup> Bkz.: **Köprülü**, İHFM, s. 692.

<sup>39</sup> **Cin**, s. 749.

<sup>40</sup> Bkz.: **Cin**, s. 749; **Köprülü**, İHFM, s. 692-693. Arazi-i öşriyye veya haraciyyeden bir yerin maliki tarafından vakfedilmesi ile o yerin öşr ve haracı sakıt olmazdı. Buna göre bir mahalde sahih vakıf ile tahsisat kabilinden olan gayri sahih vakıf içtima edebilirdi. Nitekim arazi-i memlûkeden biri maliki tarafından sahih vakıf ile vakf olunduktan sonra, onun beytülmale ait olan hasılatı sultan tarafından bir cihete vakf ve tahsis buyurulsa, bir mahalde sahih vakıf ile tahsisat kabilinden olan gayri sahih

M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi, mülk arazinin tanzimini Fıkıh ahkâmına bırakmıştır (M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi m.2). Buna göre bu kategori hakkında, M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi hükümleri tatbik olunmaz; bunlar Fıkıh hükümlerine tâbidir. Sahih vakıfların, yani belirli bir amaca tahsis edilmiş olan ve mülk topraklardan meydana gelen vakıfların idaresi, her türlü hukuki işlemleri, vakfın şartlarına göre, vakfın mütevellisi tarafından yerine getirilir<sup>41</sup>. Ancak, M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi m.2’de belirtildiği gibi, rakabesi (kuru mülkiyeti) ve bütün tasarruf hakkı vakfın tüzel kişiliğine aittir<sup>42</sup>.

### 3) Vakfın meydana gelmesinin şartları

#### a) Genel olarak

Evvelki hukukumuzda göre bir vakfın meydana gelebilmesi için gerekli olan şartlar, vakfedene, mala, vakıftan yararlanacak olanlara ve tasarrufun şekline göre ayırımı gerekli kılmaktadır. Ancak burada konumuz itibariyle bunlardan mala ilişkin şartlar ele alınacaktır<sup>43</sup>.

#### b) Mala (mevkufa) ilişkin şartlar

Evkaf-ı sahihada mevkufun (vakfedilen şeyin) mülk mahiyetinde akar olması şarttır. Menkuller kural olarak vakfa konu

---

vakıf içtima etmiş olurdu (Ömer Hilmi **Karînâbâdîzâde**/İsmet **Sungurbey, Eski Vakıfların Temel Kitabı**, İstanbul Üniversitesi Yayınları, İstanbul 1978, s. 51-52).

<sup>41</sup> **Cin**, s. 750; ayrıca bkz.: <http://www.vgm.gov.tr/sayfa.aspx?Id=35> (14.01.2017).

<sup>42</sup> <http://www.vgm.gov.tr/sayfa.aspx?Id=35> (14.01.2017).

<sup>43</sup> Diğer koşullar için bkz.: **Köprülü**, İHFM, s. 700 vd.

olamazlar<sup>44</sup>. Buna göre bir yerin sahihan vakfolunabilmesi için ya kasaba ve köy içinde bulunan mülk arsalardan veya arazii öşriyye veya arazii haraciyyeden veya mülk olmak üzere ihya kılınan mevattan olmak veyahut beytülmalından sahihen temellük edilmiş bulunması gerekmektedir<sup>45</sup>.

Arazii öşriyye ve haraciyye vakfedilmekle öşür ve haraç sakit olmayacağı gibi arazii emiriyyeden olan bir mahal temlik sahih ile temlik olunduktan sonra maliki tarafından vakfolunsa aşarı sakit olmazdı<sup>46</sup>.

Mülk akarın ancak aynı vakıf olunabildiğinden, mesela, bir gayrimenkulün mücerred iradı vakfa konu olamazdı<sup>47</sup>.

Evkaf-ı sahihada tamamen sahih vakıf hükümleri cereyan ederdi<sup>48</sup>.

İcareteynli vakıflar da mutasarrıf tarafından vakf olunamazlardı. Keza, miri topraklar üzerinde rakabe sahibinin izni olmadan yapılan inşaat ve dikilen ağaçlar da vakfa konu olamamaktaydı<sup>49</sup>.

#### 4) Evvelki hukukta sahih vakıfların çeşitleri

##### a) Genel olarak

Aşağıda sahih vakıfların çeşitleri ele alınacaktır. Bunlar, gayri sahih vakıflar ile karıştırılmamalıdır. Bunu önlemek için, sahih vakıflar

---

<sup>44</sup> İstisnalar için bkz.: **Köprülü**, İHFM, s. 701-702.

<sup>45</sup> Ali Himmet **Berki**, **Vakıflar**, ikinci tab'ı, Aydınlık Basımevi, İstanbul 1946, s. 17.

<sup>46</sup> **Berki**, s. 18; **Karînâbâdîzâde/Sungurbey**, s. 51-52.

<sup>47</sup> **Köprülü**, İHFM, s. 702; bu konuda özellikle bkz.: **Karînâbâdîzâde/Sungurbey**, s. 20.

<sup>48</sup> **Berki**, s. 18.

<sup>49</sup> **Köprülü**, İHFM, s. 702.

tabiri kullanılacaktır<sup>50</sup>. Gayri sahih vakıflar ise, aşağıda ayrıca ele alınacaktır. Hemen belirtelim ki bir taşınmazın coğrafi mekânı da o taşınmazın sahih vakıflardan olup olmadığı yönünde yol gösterici olmaktadır. Zira, öncelikle köy, kasaba ya da şehir içindeki mülk topraklarda vakfedilen taşınmazlar sahih vakıflardan sayılmaktadır<sup>51</sup>.

*b) Aynı ile intifa olunan vakıflar*

Aynı ile intifa olunan vakıflara, müessesat-ı hayriye denilmektedir. Bunlar, camiler, medreseler, mektepler, sebiller, kütüphaneler, misafirhaneler, hastaneler, kuyular gibi müesseselerden oluşmaktadır<sup>52</sup>.

*c) Aynı ile intifa olunmayan sahih vakıflar*

Bu kategoriye giren vakıflar, istiğlal ve icarları nazara alınarak dört kısma ayrılmışlardır<sup>53</sup>.

*i. İcare-i vahideli vakıflar*

İcare-i vahideli vakıflar, yani tek kira akdi ile irat getiren vakıflar, ay ve sene gibi muvakkat bir zaman için, doğrudan doğruya, vakıf tarafından kiraya verilen veya idare olunan mahallerdir<sup>54</sup>.

---

<sup>50</sup> Köprülü, İHFM, s. 707, dnt. 1.

<sup>51</sup> Bkz.: İsmet **Sungurbey/Neclâ Giritlioğlu**, “*Hukuk Tarihimizde Eşi Görülmemiş Bir Yasama Skandalı*”, **Yasa Hukuk Mevzuat ve İçtihat Dergisi**, C.XV, Sayı:170/1 (Şubat/1996), s. 22.

<sup>52</sup> Bkz.: **Köprülü**, İHFM, s. 707-708.

<sup>53</sup> Bkz.: **Köprülü**, İHFM, s. 708.

<sup>54</sup> Geniş bilgi için bkz.: **Köprülü**, İHFM, s. 708 vd.

## ii. İcareteynli vakıflar<sup>55</sup>

Aynı ile intifa olunmayan, yani varidatı ile istifade olunan vakıfların ikinci kısmını icareteynli vakıflar oluşturmaktadır. Bu vakıflarda, gayrimenkulün kıymetine yakın bir para (muaccele) ve her yıl da muayyen bir müeccele istifa olunmaktaydı. Burada iki icar durumu söz konusudur. Verilen muaccele ile vakfin ihyası yoluna gidilmekteydi. Buna göre Vakıf İdaresi aldığı muaccele ile harap vakıf mahallini imar etmekle yükümlüydü. Oysa mukataalı vakıflarda, harap vakfı Vakıf İdaresi değil, mütesarrıf imar ederdi<sup>56</sup>.

5737 sayılı Vakıflar Kanunu m.3, **icareteynli vakfı**, değerine yakın peşin ücret ve ayrıca yıllık kira alınmak suretiyle süresiz olarak kiralanan vakıf taşınmazları olarak tarif etmektedir.

*“İcareteynde ise; vakıf binaların yanması ve vakıf tarafından tekrar inşa için ekonomik gücün yaratılmaması veya kısa süre ile kiralananmasının da mümkün olmaması ( kısa süreli kiralamaya talip çıkmaması ) nedeniyle bir tür süresiz kiraya benzeyen usule gidilmiş; kiracısından kıymetine eşit "muaccele" denilen peşin bir bedel alınıp yanan bina, vakıf tarafından yeniden inşa ve tamir ettirilerek, her sene "muaccele" denilen küçük bir bedel karşılığında süresiz olarak ( kiracılara ) bırakılmıştır. Kira parasını ödeyerek hak kazanan kimseye de mutasarrıf denilmiştir. Tasarruf hakkının ölümle mirasçılara intikal*

---

<sup>55</sup> Bu konuda geniş bilgi için bkz.: **Köprülü**, İcareteynli Vakıflar, s. 215 vd.

<sup>56</sup> **Köprülü**, İHFM, s. 710.

*edeceği de öngörülmüştür ( Bkz., A.H.B., İkinci Kitap, Ankara, S: 106 vd.; Dr. S.B., Aynı Haklar, Cilt: 1 , s: 74 vd. ).*<sup>57</sup>

### *iii. Mukataalı vakıflar*

İcareteynli vakıflar gibi, mukataalı vakıflar da zaruretler sonucu meydana gelmiştir. Mukataa ile icarın yapılabilmesi için ortada bir zaruret halinin mevcudiyeti gerekmektedir. İcare-i vahideli bir vakfı, vakfın mütevellisi kendiliğinden mukataa şekline tahvil edememekte, hâkimin ve ayrıca sultanın izninin istihsaline ihtiyaç bulunmaktaydı<sup>58</sup>.

2762 sayılı ve 05.06.1935 tarihli Eski Vakıflar Kanunu mukataa usulünü ilga etmiş ve mevcutlarının da tasfiyesi yoluna gitmiştir<sup>59</sup>. 5737 sayılı ve 27.02.2008 tarihli Vakıflar Kanunu da mevcutlarının tasfiyesine devam etmektedir.

5737 sayılı Vakıflar Kanunu m.3, **mukataalı vakfı**, zemini vakfa, üzerindeki yapı ve ağaçlar tasarruf edene ait olan ve kirası yıllık olarak alınan vakıf taşınmazları olarak tarif etmektedir.

*“Mukataada, vakıf taşınmaz, kendi olanaklarıyla vakıf tarafından inşa ve onarılmasının mümkün olmaması sebebiyle bina yapmak; ağaç, bağ kütüğü veya bağ çubuğu dikmek ve bunların durması karşılığında vakfa her sene maktu bir zemin kirası ödenmek suretiyle kiralanmış; bu suretle yapılan bina ve dikilen ağaçlar yapanın*

---

<sup>57</sup> Yargıtay 1.HD E.1990/4137- K.1990/3707 (http://www.kararevi.com/karars/659229 (14.03.2013)).

<sup>58</sup> Köprülü, İHFM, s. 710-711.

<sup>59</sup> Köprülü, İHFM, s. 716.



veya dikenin malı sayılmış ve ölümü ile de bunların varislerine geçeceği, mukataanın yani kira karşılığının verildiği sürece mukavelenin fesh edilemeyeceği ve arazi üzerine yapılan muhdesatın kaldırılamayacağı kabul edilmiştir.”<sup>60</sup>

#### iv. İcare-i vahide-i kadimeli vakıflar

İcare-i vahide-i kadimeli vakıflar, yani evvelce tek icareli olan vakıflar, icareteyn statusüne tabidirler<sup>61</sup>.

### F. Taviz bedelinin istifa olunamadığı haller

#### 1. Genel olarak

Taviz bedellerini ödeyerek rakabe mülkiyetini tasfiye, sadece tedavül kabiliyetini haiz olan sahih vakıflarda cereyan etmektedir. “Arazi-i emiriyye-i mevkufede” ya da M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi’nin deyimiyile kısaca “araz-i mevkufede” taviz bedeli söz konusu olmamaktadır<sup>62</sup>.

M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi’nin 121. maddesinde ve “Ahkamülevkaf”ın 63. meselesinde<sup>63</sup>, vakfedilecek şeyin vakfedenin mülkü olması gerektiği şart koşulduğundan, araz-i emiriye “sahih” olarak vakfedilemiyordu. Bu nedenle araz-i emiriyyede ancak “tahsis

---

<sup>60</sup> Yargıtay 1.HD E.1990/4137- K.1990/3707 (http://www.kararevi.com/karars/659229 (14.03.2013)).

<sup>61</sup> Geniş bilgi için bkz.: **Köprülü**, İHFM, s. 716.

<sup>62</sup> Bkz.: **Köprülü**, İcareteynli Vakıflar, s. 251; İsmet **Sungurbey**, **Eski Vakıfların Yeni Sorunları (Yazarın Bundan Önceki Kitaplarına Kimi Eklerle)**, Kent Basım, İstanbul 2001, s. 178.

<sup>63</sup> Bkz.: **Karînâbâdîzâde/Sungurbey**, s. 21.

ve irsad kabilinden vakıf” denilen “gayri sahih vakıf” söz konusu olabiliyordu<sup>64</sup>.

Tahsisat kabilinden olan bu vakıflarda rakabe mülkiyeti devlete aittir. Bu kabil gayri sahih vakıflarda **devlet, her zaman tahsisi iptal etme hakkına sahiptir**. Bu nedenle, bu gayeye ulaşabilmek için tasfiye halinde muayyen bir ivazın tediyesine gerek görülmemiştir<sup>65</sup>.

## 2. Gayri sahih vakıflar

Gayri sahih vakıflar, Osmanlı Sultanları ya da onların izni ile başkaları tarafından miri arazi üzerinde meydana getirilen vakıflardır. Şu hâlde miri (Devlete ait) arazinin ne olduğunu incelemek lazımdır. M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi’ne göre, miri Arazi (arazi-i miriye): Rakabesi (çıplak mülkiyeti) Beytülmale ait olmak üzere, tasarrufu fertlere; tefviz ve ihale olunan arazidir. Tarla, çayır, yaylak, kışlak, koru gibi yerler miri araziden sayılır (M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi m.3)<sup>66</sup>.

Miri arazi, devletçe, işletilmek üzere reayaya tefviz edilmektedir. Tefviz muamelesinin hukukî niteliği tartışmalıdır. Mutasarrıfın istifade hakkı mirasçılara intikal eder. Mirasçılar, Tapu ödeyenler ve ödemeyenler olmak üzere ikiye ayrılır. Mutasarrıf, tasarruf hakkını devletin izni ile başkasına ferağ edebilir. Mutasarrıf,

---

<sup>64</sup> **Sungurbey**, s. 178.

<sup>65</sup> **Köprülü**, İcareteynli Vakıflar, s. 251.

<sup>66</sup> **Cin**, s. 751; ayrıca bkz.: **a.g.e.**, s. 755.

bir kısım hukukî işlemleri hiç yapamaz; bir kısım hukukî işlemleri de ancak yetkili memurunun izni ile yapabilir<sup>67</sup>.

Buna göre, miri (Devlete ait) araziden olan bir yerin aşar veya rüsumu gibi yararlanma hakkı vakfedilirse, buna da sahih olmayan vakıf, yani gayri sahih vakıf ismi verilmektedir. Burada arazinin rakabesi (kuru mülkiyeti) Devlete aittir. Buna vakıf denmesinin nedeni devamlı bir tahsis olmasından ileri gelmektedir. Bunlara, yukarıda da belirtildiği gibi, "Tahsisat Kabilinden Vakıf" veya "İrsadi Vakıf" ismi de verilmektedir. Bu konuda ayrıntılı bilgi M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi'nin 4.maddesinde ve Ahkâm'ül Evkaf'ın 137.meselesinde<sup>68</sup> yer almıştır<sup>69</sup>. Buna göre Osmanlı Sultanları ya da onların izni ile başkaları, M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi'nin 4.maddesinin 2.fıkrasında da belirtildiği üzere, araz-i emiriyyede üç türlü "tahsis ve irsad" yapabildiklerinden, araz-i emiriyye-i mevkufe'nin, yani tahsis ve irsat kabilinden gayri sahih vakıfların, üç türü söz konusu olabilmekteydi<sup>70</sup>:

1. Araz-i emiriyye'nin sadece aşar (toprağın ürününün onda biri) gibi vergi ve resimleri bir hayır cihetine tahsis edilebilirdi. Araz-i emiriyye-i mevkufe'de en sık rastlanan bu durumdur<sup>71</sup>.

---

<sup>67</sup> Cin, s. 751.

<sup>68</sup> Bkz.: **Karînâbâdîzâde/Sungurbey**, s. 49-50.

<sup>69</sup> <http://www.vgm.gov.tr/sayfa.aspx?Id=35> (14.01.2017).

<sup>70</sup> **Sungurbey**, s. 178; Yargıtay 1.HD E.1990/4137- K.1990/3707 (<http://www.kararevi.com/karars/659229> (14.03.2013)).

<sup>71</sup> **Sungurbey**, s. 178; Yargıtay 1.HD E.1990/4137- K.1990/3707 (<http://www.kararevi.com/karars/659229> (14.03.2013)).

2. Araz-i emiriyye'nin sadece tasarruf hakkı bir hayır cihetine tahsis edilebilirdi. Bu durumda aşar devlete ödenirdi. Fertlere devir söz konusu değildi.
3. Araz-i emiriyye'nin hem tasarruf hakkı hem de aşar gibi vergi ve resimleri bir hayır cihetine tahsis edilebilirdi. Bu durumda arazinin tasarruf hakkına sahip olduğu gibi, Devlete aşar ya da başkaca bir vergi ve resim ödenmezdi<sup>72</sup>.

Bu üç kısımdan ancak birinci kısımda, M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi hükümleri uygulanır. Diğer iki kısımda tasarruf hakkı, taraf-ı vakfa ait olduğundan onlarda M.1858 tarihli Arazi Kanunnamesi hükümleri uygulanmaz<sup>73</sup>.

## Sonuç

Bir vakfin “sahih” veya “gayri sahih” vakıf olduğundan bahsetmek, yanlış anlamlara yol açabilir. “Gayri sahih vakıf”, batıl veya iptali gerekli tahsis işlemine delalet etmez. Vakfin malvarlığında taşınmazlar veya bir taşınmaz varsa ve taşınmaz veya taşınmazlar miri araziden iseler, bu tahsis Sultan'ın izniyle yapılabilir. Ancak, vakıf değil de bu taşınmazlar “gayri sahih vakıf mal” sayılırlar. Ancak vakfin malvarlığındaki bu taşınmazlar özel mülkiyet konusu taşınmazlardan ise bunlara “sahih vakıf” denir. Buradaki “gayri sahih” terimi, bugün kullandığımız terimlerle “batıl, kesin hükümsüz” vs. değil, “geniş

---

<sup>72</sup> **Sungurbey**, s. 179; ayrıca bkz.: **Cin**, s.749-750; Yargıtay 1.HD E.1990/4137-K.1990/3707 (<http://www.kararevi.com/karars/659229> (14.03.2013)).

<sup>73</sup> **Karînâbâdîzâde/Sungurbey**, s. 50.

anlamda vakıf mal” anlamındadır. Şu hâlde, bir vakfın sahih ve/veya gayri sahih vakıf malları olabilecektir, yoksa bu açıdan, bu vakıf sahih veya gayri sahih vakıftır, denemeyecektir.

Nitekim Yargıtay<sup>74</sup>, “*Vakfiye kapsamındaki her taşınmazın coğrafi ve hukuki durumları ayrı ayrı olacağından bu taşınmazların kadim köy, kasaba ya da şehir içindeki mülk topraklar içinde olup olmadığı vs. hususların keşfen ve uzman bilirkişiler marifetiyle saptanmalıdır.*

*Bütün bunlardan anlaşılacağı üzere vakıf türünün belirlenmesi ve belirlenen vakıf türüne göre çekişmeli taşınmazda vakfın bir hakkının kalıp kalmadığının taviz bedeli ödenip ödenmeyeceğinin hiç bir kuşkuya yer bırakmadan saptanması bu tür davalarda önem kazanmaktadır. Vakfiye örneği ve ilk tesisten itibaren durumu gösterir tapu kaydı celbedilerek yukarıda anlatılan ilkeleri kapsar biçimde bilirkişi görüşüne başvurulduktan sonra sonucuna uygun bir hüküm kurulması gerekirken eksik inceleme ve araştırma ile yazılı şekilde karar verilmiş olması doğru görülmemiş bozmayı gerektirmiştir...”* hükmünü vermiştir.

## **Bibliyografya**

**Berki, Ali Himmet** : **Vakıflar**, ikinci tab’ı, Aydınlık

---

<sup>74</sup> Yargıtay 3.HD E.2012/18337- K.2012/22880  
(<http://www.palmiyeweb.com/IctihatArama.aspx> (03.04.2014)).

- Basımevi, İstanbul 1946.
- Cin, Halil** : “*Osmanlı Toprak Hukukunda Miri Arazinin Hukukî Rejimi ve Bu Arazinin TMK. Karşısındaki Durumu*”, **AÜHF**, 1965-1966, 22-23-01-04, s. 745 vd.
- Çınar, Ömer** : “*Taviz Bedeli ve İcareteynli ve Mukataalı Vakıfların Tasfiyesi*”, **EÜHFD**, C. XV, S. 1-2 (2011), s. 105 vd.
- Hatemi, Hüseyin** : “*Vakıf Kurumuna Hukuk Tarihi Açısından Genel Bir Bakış*”, **İHFM**, Cilt 55, Sayı 4 (1997), s. 111-128.
- Karînâbâdîzâde, Ömer** : **Eski Vakıfların Temel Kitabı**, İstanbul Hilmi/ **Sungurbey,** Üniversitesi Yayınları, İstanbul 1978. İsmet
- Köprülü, Bülent** : “*Evvelki Hukukumuzda Vakıf Nev’iyetleri ve İcareteynli Vakıflar*”, **İHFM**, Cilt 17, Sayı 3-4 (1951), s. 685-717. (**Köprülü, İHFM**)
- Köprülü, Bülent** : “*Evvelki Hukukumuzda Vakıf Nev’iyetleri ve İcareteynli Vakıflar – Fasil: IV İcareteynli Vakıflar*”, **İHFM**, Cilt 18, Sayı 1-2 (1952), s. 215-256. (**Köprülü, İcareteynli Vakıflar**)

- Sungurbey,** : *“Hukuk Tarihimizde Eşi Görülmemiş Bir Yasama Skandalı”*, **Yasa Hukuk Mevzuat ve İctihat Dergisi**, C.XV, Sayı: 170/1 (Şubat/1996), s. 20-41.
- Sungurbey, İsmet** : **Eski Vakıfların Yeni Sorunları (Yazarın Bundan Önceki Kitaplarına Kimi Eklerle)**, Kent Basım, İstanbul 2001.