

# KAMU YARARINA ÇALIŞAN DERNEKLER HAZİNE DEN EDİNDİKLERİ TAŞINMAZLARI SATABİLİR Mİ?

**Hasan GÜNER**  
Maliye Bakanlığı  
E. Milli Emlak Kontrolörü

## I-Giriş

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun<sup>1</sup> 46'ncı maddesi ve 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin<sup>2</sup> 13 üncü maddesinin (b) bendine göre; Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, kiralanması, trampası ve üzerinde sınırlı aynî hak tesisi işlemlerini Maliye Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) yürütmektedir.

Hazine taşınmazları üzerinde Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından yapılan işlemleri konusuna göre üç sınıfta kategorize edebiliriz. Bunlar, edinim, idare ve elden çıkarmadır. Elden çıkarma faaliyetleri kapsamında Hazineye ait taşınmazların satışı, devredilmesi ve terk işlemleri yapılmaktadır. Hazineye ait taşınmazların satışı ile ilgili değişik kanunlarda hükümler bulunmakla birlikte, 08.09.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 18.07.2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmazların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunda Hazineye ait taşınmazların satışına ilişkin genel hükümler yer almaktadır.

Hazineye ait taşınmazların satış işlemlerinden bir tanesi de 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 72 inci maddesine göre kamu yararına çalışan derneklere yapılan satış işlemidir. Bu makalemizde yapılan düzenlemeler çerçevesinde Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların kamu yararına çalışan derneklere satışı işlemleri irdelenecektir.

- 1 5018 sayılı Kanun, 24.12.2003 tarih ve 25326 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
- 2 178 sayılı KHK, 14.12.1983 tarih ve 18251 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.



## II-Kamu Yararına Çalışan Dernekler

Demokratik ülkelerde sivil toplum örgütlerinin varlığı kaçınılmazdır. Günümüzde demokratik siyasal sistemlerin kurumlaştırılmasında sivil toplum kuruluşlarının rolleri giderek artmaktadır. Makalenin yazıldığı tarih itibari ile<sup>3</sup> Ülkemizde 96.871 adet faal dernek bulunmakta ve sivil toplum kuruluşlarının en büyük kesimini dernekler oluşturmaktadır. Bu derneklerden 402 adeti ise kamu yararına çalışan dernek statüsündedir.<sup>4</sup> Bu bölümde öncelikle dernek kavramına genel olarak değinilecek sonrasında ise kamu yararına çalışan dernekler açıklanacaktır.

**a) Genel Olarak Dernekler:** Kazanç paylaşma dışında, kanunlarla yasaklanmamış belirli ve ortak bir amacı gerçekleştirmek üzere, en az yedi gerçek veya tüzel kişinin, bilgi ve çalışmalarını sürekli olarak birleştirmek suretiyle oluşturdukları tüzel kişiliğe sahip kişi toplulukları olarak tanımlanan derneklerin kuruluşu, yasak ve izne tâbi faaliyetleri, yükümlülükleri, denetimleri **5253 sayılı Dernekler Kanunu**<sup>5</sup> ile düzenlenmiştir. 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun<sup>6</sup> 56 nci maddesinde de “*dernekler, gerçek veya tüzel en az yedi kişinin kazanç paylaşma dışında belirli ve ortak bir amacı gerçekleştirmek üzere, bilgi ve çalışmalarını sürekli olarak birleştirmek suretiyle oluşturdukları, tüzel kişiliğe sahip kişi topluluklarıdır*” şeklinde tanımlanmıştır.

**b) Kamu Yararına Çalışan Dernek Statüsünün Kazanılması:** Bir faaliyetin kamu hukukuna uygunluğunun en önemli ölçütlerinden olan, kamusal işlerin hukuksal uygunluğunu ölçmede kullanılan, temel hakların sınırlandırılmasında başvuru başlıca nedenlerden biri sayılan kamu yararını kuşatıcı bir şekilde tanımlayabilmek zor olmakla birlikte **kamu yararı kavramını** ‘kişinin ve toplumun huzur ve refahını sağlamak’ şeklinde tanımlayabiliriz. Anayasa Mahkemesi de kamu yararı tanımı yapmak yerine, her somut olayda kamu

yararının var olup olmadığını incelemekte ve buna göre karar vermektedir.

Türkiye’de kamu yararına çalışan dernek statüsü bulunan **en eski teşekkül, Osmanlı Hilal-i Ahmer Cemiyeti (Türkiye Kızılay Derneği)**’dir. Dernek bu statüyü 1913 (30 Sefer 1329) tarihinde kazanmıştır.<sup>7</sup> Halen kamu yararına çalışan dernek statüsü devam eden ve faal olan dernek sayısı ise 402’dir.

Türk hukuk mevzuatında kamu yararına çalışan derneklere ilişkin düzenlemeler 5253 sayılı Dernekler Kanununun 27 nci maddesinde ve **Dernekler Yönetmeliğinin**<sup>8</sup> 48-52 nci maddelerinde yer almaktadır. Hukuki düzenlemeler çerçevesinde kamu yararına çalışan dernekleri irdeleyecek olursak; kamu yararına çalışan dernek statüsü kazanmak isteyen derneklerin,

- Derneğin kamu yararı yönünden; faaliyeti, yaptığı hizmetler ve gelecekte yapılması düşünülen işler hakkındaki raporu,
- Derneğin taşınır ve taşınmazlarının listesi,
- Kamu yararına çalışan derneklerden sayılması için yönetim kurulunun aldığı karar örneği ile birlikte, derneğin yerleşim yerinin bulunduğu yerin mülki idare amirliğine (vali veya kaymakam) başvuruda bulunmaları gerekmektedir.

Bir derneğin kamu yararına çalışan dernek olup olmadığı, **Maliye Bakanlığının ve varsa ilgili bakanlıkların görüşü üzerine, İçişleri Bakanlığının teklifi ve Bakanlar Kurulu Kararıyla** tespit edilmektedir. Bir derneğin kamu yararına çalışan dernek statüsü kazanabilmesi için aşağıda belirtilen koşulları taşıması gerekmektedir.

- En az bir yıldan beri faaliyette bulunması,
- Son bir yıl içindeki, 2005 yılı için belirlenen tutar olan 50.000 TL’sini geçen alım ve satım işlemlerinin rekabet koşullarına uygun yapılması,
- Amacı ve gerçekleştirdiği faaliyetlerin, üyelerinin dışında yerel veya ulusal düzeyde toplumun ihtiyaç ve sorunlarına yönelik çözümler üretecek ve

3 Makale, 15.08.2013 tarihinde kaleme alınmıştır.

4 www.dernekler.gov.tr

5 5253 sayılı Kanun, 23.11.2004 tarih ve 25649 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

6 4721 sayılı Kanun, 08.12.2001 tarih ve 24607 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

7 www.alomaliye.com

8 Yönetmelik, 31.03.2005 tarih ve 25772 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

toplumsal gelişmeye katkı sağlayacak nitelikte olması,

- d) Yıl içinde elde ettiği gelirin en az yarısının bu amaçla harcanması,
- e) Sahip olduğu mal varlığının ve yıllık gelirinin tüzüğünde belirtilen amacı gerçekleştirecek düzeyde olması.

Kamu yararına çalışan dernek sayılmak isteyen derneğin başvurusu valilik görüşü ile birlikte bir ay içerisinde İçişleri Bakanlığına gönderilmektedir. Valilik görüşünde derneğin amacının ve faaliyetlerinin topluma yararlı sonuçlar verecek nitelikte ve ölçüde olup olmadığı ve kamu yararına çalışan derneklerden sayılıp sayılmayacağı açıkça belirtilmelidir. İlgili bakanlıkların ve Maliye Bakanlığının da görüşü alındıktan sonra, İçişleri Bakanlığının teklifi ve Bakanlar Kurulu Kararı ile başvuruda bulunan dernek, kamu yararına çalışan dernek sayılmaktadır.

Kamu yararına çalışan derneklerden sayılmaya ilişkin karar İçişleri Bakanlığı tarafından ilgili valiliğe bildirilmekte ve valilik tarafından da başvuru sahiplerine bilgi verilmektedir. Yine başvurusu reddedilen dernekler de buna ilişkin gerekçe ile birlikte ilgili valiliğe bildirilmekte ve valilik tarafından da başvuru sahiplerine bilgi verilmektedir.

Kamu yararına çalışan derneklerin mallarına karşı suç işleyenler Devlet malına karşı suç işlemiş gibi cezalandırılmaktadır.

**c) Kamu yararına çalışan dernek statüsünün kaybedilmesi:** Kamu yararına çalışan derneklerin, denetimler sonunda bu niteliklerini kaybettiği anlaşılırsa; Maliye Bakanlığının ve varsa ilgili bakanlıkların görüşü alınarak, İçişleri Bakanlığı teklifi ve Bakanlar Kurulu Kararıyla haklarında alınan kamu yararına çalışan derneklerden sayılma kararı iptal edilmektedir. İptal kararı, İçişleri Bakanlığı tarafından ilgili valiliğe bildirilmekte ve valilik tarafından da ilgili derneğe bilgi verilmektedir.

### III- Kamu Yararına Çalışan Derneklere Taşınmaz Satışı

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 72 nci maddesine göre; Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan ve kamu

hizmetlerine tahsisli olmayan taşınmazlar, kamu yararına çalışan dernek statüsü kazandırılmış derneklere, kuruluş gayelerine uygun olarak kullanılmak üzere satış tarihindeki alım satım rayici dikkate alınarak doğrudan satılmaktadır. Bu şekilde satılan taşınmazların tapu kütüğüne de satış amacı dışında kullanılmayacağı ve satılmayacağına dair şerh konulmaktadır. Beş yıl içerisinde kuruluş amacına uygun olarak kullanılmayan taşınmazlar, satış bedeli üzerinden Hazine'ce geri alınmaktadır.<sup>9</sup>

2886 sayılı Kanunun 72 nci maddesi kapsamında kamu yararına çalışan derneklere satışı yapılan taşınmazlardan bazılarının zamanla şehrin gelişmesi, imar planı değişikliği ve benzeri sebeplerle kısmen veya tamamen ticari amaçlarla değerlendirilmesi mümkün hale gelmesine rağmen, maddede yer alan düzenleme ticari amaçlarla değerlendirmeye imkan vermemekte idi. 6009 sayılı Gelir Vergisi Kanunu İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun<sup>10</sup> 23 üncü maddesi ile 72 nci maddeye aşağıdaki bent eklenmiştir.

**“(Ek ibare: 23.07.2010 tarih 6009-23.) Ancak, satış tarihinden itibaren en az yirmi yıl geçen ve verilmiş maksadına uygun olarak kullanılan taşınmazların, mevcut faaliyet aksatılmaksızın kısmen veya tamamen ticari amaçlarla değerlendirilmesinin kuruluş gayelerine daha fazla hizmet edeceği hallerde, elde edilecek gelirin yüzde otuzunun Hazineye verilmesi koşuluyla taşınmazların satış dahil değerlendirilmesine Maliye Bakanlığınca belirlenecek usul ve esaslara göre izin verilebilir.”**

Yapılan düzenleme ile belli şartların gerçekleşmesi halinde, kamu yararına çalışan derneklere, derneğin kuruluş amacı doğrultusunda kullanılmak üzere doğrudan satılan ve satış amacı dışında kullanılmayacağı belirtilen taşınmazların satış dahil değerlendirilmesine imkan tanınmıştır. Kanun maddesi çerçevesinde kamu yararına çalışan derneklere doğrudan satılan taşınmazların bu dernekler tarafından satış dahil değerlendirilebilmesi için;

9 www.milliemlak.gov.tr

10 6009 sayılı Kanun, 01.08.2010 tarih ve 27659 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.



- a) Taşınmazın kamu yararına çalışan derneğe satıldığı tarihin üzerinden en az yirmi yıl geçmiş olmalıdır,
- b) Taşınmaz, dernek tarafından verilmiş maksadına uygun olarak kullanılmalıdır,
- c) Taşınmazın kısmen veya tamamen ticari amaçlarla değerlendirilmesi, derneğin mevcut faaliyetini aksatmamalıdır,
- d) Satışı düşünülen taşınmazın kısmen veya tamamen ticari amaçlarla değerlendirilmesi derneğin kuruluş gayelerine daha fazla hizmet etmelidir,
- e) Taşınmazın satışından elde edilecek gelirin yüzde otuzu Hazineye verilmelidir.

#### IV-Sonuç

Demokratik ülkelerde sivil toplum örgütlerinin varlığı kaçınılmazdır. Ülkemizde 96871 adet faal dernek bulunmakta ve sivil toplum kuruluşlarının en büyük kesimini dernekler oluşturmaktadır. Bu derneklerden 402 adeti kamu yararına çalışan dernek statüsündedir. 2886 sayılı Kanun'da yapılan düzenleme ile, satış tarihinden itibaren en az yirmi yıl geçen ve verilmiş maksadına uygun olarak kullanılan taşınmazların kısmen veya tamamen ticari amaçlarla değerlendirilmesinin kuruluş gayelerine daha fazla hizmet edeceği hallerde, elde edilecek gelirin Hazine ile paylaşılması suretiyle ve Maliye Bakanlığınca belirlenecek usul ve esaslar çerçevesinde satış dahil ticari amaçlarla değerlendirilmesine imkan sağlanması amaçlanmıştır. Yapılan düzenleme ile kamu yararına çalışan derneklerin Hazine'den satın aldıkları taşınmazları daha etkin, verimli, kuruluş gayelerine daha fazla hizmet edecek biçimde kullanabileceği düşünülmektedir.