

YARGI KARARI KONUSU OLMUŐ BİR EŞYA HUKUKU PROBLEMİNİN ÇÖZÜMÜ (*)

Prof. Dr. Mehmet ÜNAL (*)

I. OLAY: (*) Dava konusu 263 m2'lik arsa, Mersin Nusradiye Mahallesi Çakmak Sokak 28 numarada kain ve tapunun aynı mahalle 47 pafta 232 ada ve 7 parsel numarada kayıtlıdır. Sözkonusu arsa 220 ada ve 2 nolu parselden ifraz edilerek Kadastro Komisyonunun 9.3.1946 tarihli kararı ile kadastro beyannamesi ve kayıt varakasına geçirilir. Mülkiyet sütununa önce "Mersin Latin Katolik Kilisesi Vakfı" kaydı düşülmüşken, 9.3.1946 tarihinde "Latin Kilisesinin T.C. Hükümetince tanınmış olduğuna dair bir kayıt ve bilgi mevcut olmadığı, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün 58 ada, 2 parsel nolu beyannameye bağılı 22.10.1945 tarih ve Muamele Müdürlüğü'nün 127-103/1721 sayılı yazısından anlaşıldığından kilise vakfı olarak tescili istenen 232 ada, 7 parsel nolu gayrimenkulün malik sütununun açık bırakılmasına, diğer vasıflarının tescil olunmasına karar" verilerek, mülkiyet sütunundaki "Mersin Latin katolik Kilisesi Vakfı" ifadesinin üzeri çizilerek terkin edilir. Ayrıca vasıf sütununda da önce "Arsa" olarak yazılmış olan ifadenin üzeri çizilerek bunun üstüne "Kargir ev", devamında parantez içinde (yeri Valide Sultan Vakfından) kaydı yazılır ve bu suretle sözkonusu gayrimenkulün vasfı belirlenir.

Kadastro işlemleri sonucu sahipsiz hale gelen dava konusu gayrimenkulü, Latin Kilisesi sahibi Per Paul Laboki Mersin Noterliğinde re'sen düzenlenen 3 Aralık 1947 tarih ve 9531 sayılı bir senette Agop kızı Paraksiden olma Novar Dallanmış'a satıp gereğini vaad ve taahhüt eder. Yaklaşık 7 yıla yakın bir süre geçtikten sonra Nover Dallanmış da bu yeri gene Mersin Noterliğinde re'sen düzenlenen 5.4.1954 tarih ve 4091 sayılı ikinci bir senetle davacı Ömer Bilgin ile diğer davacı Ayten Gönen'in babası Mustafa Gönen'e satış vaadinde bulunur,

(*) Y.16.8.11.1993, 4168/11509 (Yayınlanmadı).

(*) A.Ü. Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Öğretim Üyesi.

(*) Dipnotlarda geçen bibliyografik kısaltmalar ilk yollamada parantez içinde gösterilmiştir. Bibliyografik kısaltmaları ayrıca parantez içinde gösterilmeyen eserlere yollamalar sadece yazarlarının adıyla yapılmıştır.

aynı zamanda vaadde bulunduğu yerin zilyetliklerini de onlara kazandırır.

Daha sonra Mustafa Gönen, Mersin Üçüncü Noterliğinde re'sen düzenlenen 30.3.1972 tarihli bir senetle de, Ömer Bilgin'le birlikte Novar Dalanmış'tan müsavi olarak satın aldıkları ve üzerine ev ve dükkanlar yaptıkları gayrimenkuldeki yarı hissesini kızı Ayten Gönen'e satışını vaat ve taahhüt eder; ayrıca mevcut zilyetliğini de ona devir ve teslim eder.

Dava konusu gayrimenkulün vergileri davacılar tarafından ödendiği gibi kiraya da onlar tarafından verilir.

Dava konusu gayrimenkulü müsavi olarak almış olan Ömer Bilgin ile Ayten Gönen MK. m. 639/2'de öngörülen zamanasını şartlarının gerçekleştiği düşüncesiyle kendilerine bir vekil tayin ederek ve bu vekil aracılığı ile 22.4.1975 tarihinde Mersin Asliye Hukuk Mahkemesine başvurup Hazineyi hasım göstererek mevcut tapu kaydının iptali ile bu yerin kendi adlarına tescilini talep ederler.

Mahkeme 23.2.1978 tarihli duruşmada, dava konusu gayrimenkulün belediye hudutları içinde olduğu gerekçesiyle davaya Mersin Belediyesinin de dahil edilmesine karar verir. Bunun üzerine davacılar 3.3.1978 tarihinde bir dilekçe vererek, husumeti Hazine'nin yanında Mersin Belediyesine de yöneltirler.

Mersin Asliye Birinci Mahkemesi 25.12.1978 tarihinde, lehte olan bilirkişi raporu ile dosyada mevcut diğer delilleri gerekçe göstererek, dava konusu gayrimenkulün davacılar adına tesciline karar verir.

Davalılar vekillerince yapılan itiraz üzerine bu karar Yargıtay 8. Hukuk Dairesi tarafından, önce 11.5.1979 tarih ve E. 4279/K. 5332 sayılı kararı ile hükmün hakim tarafından imzalanmamış olması sebebiyle iadesine; sonra 6.3.1980 tarih ve E. 2188/K. 2219 sayılı karar ile "davanın görüleceği Asliye Hukuk Mahkemesi görevi dışında ve kadastro mahkemesi görevi içinde..." bulunularak verilen hüküm görev yönünden bozulmuştur.

Mahkeme bu bozma kararına uymuş; bu defa davaya (11.12.1981 tarihli kararı) Şehir Kadastro Mahkemesi sıfatıyla bakmaya başlamıştır. Bu sıfatla baktığı davada mahkeme, görev yönünden bozulan eski kararını yeniden tesis etmiş, dava konusu gayrimenkulün aynı şekilde davacı Ömer Bilgin ile Ayten Gönen adına tesciline karar vermiştir.

Bu karar da Hazine ve Belediye vekillerince temyiz edilmiştir. Bunun üzerine sözkonusu karar, Yargıtay 14. Hukuk Dairesince, önce (18.10.1982, 3691/5738) davanın genel mahkemede bakılmasını doğru bularak, buna karşılık

husumetin Vakıflar İdaresine yöneltilmemiş olması sebebiyle; daha sonra da (20.5.1983, 1020/3873) "dava kazandırıcı zamanaşımı süresine varan zilyetliğe ve taşınmaz tescil işlemine ilişkin olduğuna göre öncelikle çekişmeli 7 parselin niteliği gereği gibi saptanmalıdır. Bu cümleden olarak Metruk kilise arsası olup olmadığı, Valide Sultan Vakfından olduğuna dair tahdit beyannamesinde mevcut şerh gözönünde tutularak Vakıflar İdaresi ile ilgili bulunup bulunmadığı araştırılmalı ve gerekirse Vakıflar İdaresine husumet yöneltilmeli, sonuçta özel mülk konusu yerlerden olduğu anlaşıldığı taktirde davacıların zilyetliklerinin başlangıç ve süresi hakkında soruşturma yapılmalı ve bundan sonra bir karar verilmeli" denilerek eksik inceleme sebebiyle iki defa bozular. Bu bozma kararları üzerine, davalılar arasına Vakıflar İdaresi de dahil edilerek aynı gerekçelerle dava 21.3.1984 tarihinde yenilenir ve duruşmalara devam olunur. Bu arada yukarıda açıklanan iddia ve müdafâlar sadedinde ve bozma kararı çerçevesinde incelemeler ve bilirkişi tetkikatı yaptırılır.

Re'sen bilirkişi olarak seçilen Mersin 1. Bölge Tapu Sicili Müdürü 17.6.1981 tarihli raporunda, dava konusu taşınmaz hakkında uygulanan kadastro işlemi açıkladıktan sonra, bu taşınmaz kaydı üzerinde bulunan "Valide Sultan Vakfı" şerhinin mülkiyetle hiç bir alakası olmadığını belirtmiştir. Buna sebep olarak da 903 sayılı kanundan önce yürürlükte olan 2762 sayılı Vakıflar Kanununu göstermiştir. Söz konusu bu kanun "mukataa ve icareteyne bağlama usulünü kaldırmış (m.26) şahısların tasarrufunda bulunan gayrimenkullerin temlik icare ve mukataa tutarlarının 20 misli bir taviz bedeli karşılığında mutasarrıfına geçirileceği ve taviz karşılığı olarak vakfiyenin kalkması ve şart mülk halinde sahiplerinin mülkiyetine geçmesini kabul etmiştir.

Taviz bedeline tabi vakıflar aslında mülk olan vakıflardır. Arazi olup da geliri ve ürünü vakfedilmiş olan gayrimenkullerin taviz bedeli ile bir ilişkisi olmayıp bunların kayıtlarındaki vakfiyenin re'sen terkinde gerekmektedir". Bilirkişi daha sonra, dava konusu "taşınmaz üzerinde Medeni Kanundan önce Mecelle hükümlerine göre tesis edilmiş sahih vakıfların akar nev'inden olan ve icareteyne bağlanmış Valide Sultan Vakfı şerhi bulunmaktadır. Bu şerhin mülkiyetle herhangi bir ilişkisi olmayıp yukarıda izah olunduğu veçhile akar vakfa konu teşkil etmektedir. 903 sayılı Vakıflar Kanunu ile de bu tür akarların, taşınmazın kayıtlı değerinin % 20'si tutarının Vakıflar İdaresine yatırılması yoluyla vakıfla ilişkileri tamamen kesilmesi suretiyle üzerinde vakıf ilişkisi terkin edilmektedir" diyerek kanaatını bildirmiştir.

Bu mütalaaya, davalılardan özellikle Vakıflar İdaresi itiraz etmiş, bu arada

davacılar da taviz bedeli ödeyerek bu şerhin kaldırılması için vakıflar idaresine başvurmuşlardır. Ancak Vakıflar İdaresi "gayrimenkulün mülkiyet davası"nın devam ettiğini ileri sürerek bu başvuruyu reddetmiştir. Dava böylece devam ederken 3402 sayılı Kadastro Kanunu yürürlüğü girmiş, bu sebeple tarafların görevsizlik itirazı üzerine 6.10.1988 tarihinde davanın yeniden Kadastro Mahkemesine gönderilmesine karar verilmiştir.

Bundan sonra davaya bakmaya başlayan Mersin Kadastro Mahkemesi, 26.3.1990 günlü duruşmada "Yargıtayın kararı... ayrıca bilirkişi olarak seçilen kimsenin raporuna itirazların bulunduğu dikkate alınarak dava konusu taşınmazın üzerinde bulunan Vakıf şerhi ile dosyaya itiraz olunan Vakıflar yazısı ve vakıfnamenin münderecatı da dikkate alınarak bu şerhin mülkiyete etkisinin ve hukuki durumunun uzman bilirkişi kanalı ile tesbit ettirilmesine, dosyanın takım halinde Ankara Kadastro Mahkemesine gönderilmesine, Ankara Hukuk Fakültesi Toprak Hukuku kürsüsünden bir görevlinin bilirkişi seçilmesine ve hukuki durumunun tesbit ettirilmesine" karar vermiştir.

II. İNCELEME: Davanın hukuki sebebini MK. m. 639/2 oluşturmaktadır. Zira henüz kadastro yapılmamış yerlerde, kadastro yapıncaya kadar tapulu gayrimenkullerin zamanasıyla iktisabına MK. m. 639 uygulanır (1). Şu halde tapulu gayrimenkullerin zamanasıyla iktisapları ancak MK. m. 639'da öngörülen şartların gerçekleşmiş olmasına bağlıdır. Bu şartları gayrimenkule, zilyetliğe (1a) ve usule ilişkin olmak üzere genellikle üç grup altında toplanır. Dosyada mevcut delillerden anlaşıldığı üzere zilyetliğe ve usule ilişkin şartların gerçekleşmiş olduğu görülmektedir. Zira davacı Ömer Bilgin ile diğer davacı Ayten Gönen'in zilyetlik süreleri, (bu sonuncu davacının kine accessio possessionis kuralı gereğince kendisine hissesini devretmiş olan babasının zilyetlik süresi eklenince) 20 yılı aşmaktadır. Hatta onların bu zilyetliklerine gayrimenkulü haricen satmış olan Novar Dallanmış döneminde geçmiş olan zilyetlik süreleri de, şartları mevcutsa, eklenebilir. Böyle bir durumda 20 yıllık zamanası süresi vakıf mallarının zilyetlikle iktisabını yasaklayan ve 903 sayılı kanunla Medeni Kanuna eklenen 81/B maddesinin yürürlüğe girdiği 24 Temmuz 1967 tarihinden önce tamamlanmış olabilir. O takdirde, vakıf mallarında zamanasının yürümeceğini hükme bağlayan, m. 81/B olaya uygulanamaz, dolayısıyla kazanılmış hak durumu olduğundan gerçekleşen hak kazandırıcı za-

(1) OĞUZMAN, M.K./ SELİÇİ, Ö. : Eşya Hukuku, 6. Bası, İstanbul 1992, sh. 394.

(1a) Zilyetlik ve tapu sicili için bakınız: BERKİ, Ş.: Türk Medeni Kanununda Zilyetlik ve Tapu Sicili ile İlgili Prensipler ve Tapusuz Gayrimenkuller, Hıfzı Timur'un Anısına Armağan, İstanbul 1979, sh. 149-161.

manaşımından etkilenmez (2). Ancak dosyada bu yolda bir iddia ve isbat mevcut değildir. Bundan başka, davacıların zilyetliklerini malik sıfatıyla yürüttükleri de dosyada mevcut delillerden anlaşılmaktadır. Zira noter senediyle icareten satın aldıkları bu gayrimenkul üzerinde davacılar bina ve dükkan yapmışlar, bunları kiraya vermişler ve vergilerini ödemişler, böylece dava konusu gayrimenkul üzerinde kendilerinden daha üstün bir zilyet tanımamışlardır (3). Ayrıca bu süre içinde davacıların zilyetlikleri nizasız ve fasılasız devam etmiştir.

Aynı şekilde usul şartlarının da yerine getirildiği dosyada mevcut delillerden anlaşılmaktadır. Şu halde davanın çözümü tek şartın, yani gayrimenkule ilişkin şartın gerçekleşmesine bağlı bulunmaktadır. Bu şarta göre bir gayrimenkulün zamaşaşımıyla iktisap edilebilmesi için onun her şeyden önce bu yolla iktisaba elverişli gayrimenkullerden olması gerekir. Aksine bir ifade ile bazı gayrimenkuller zamaşaşımıyla iktisap edilemezler. Bu tür gayrimenkullerden ikisi, özellikle dava konusu ihtilafın çözümü yönünden önem arz etmektedir. Bunlardan birincisi kanunlar uyarınca devlete kalan emvali metrukeler; ikincisi ise vakıf mallarıdır. "Emvali metruke" deyimini mubadil (değişime tabi tutulmuş), firari (kaçak) ve mütegayyip (yitik) şahıslardan devlete kalmış araziye ifade eder. (4) 3402 sayılı yeni Kadastro Kanununun 18. maddesine göre bu tür gayrimenkullerin zamaşaşımı ile iktisapları mümkün değildir. Mubadelede, devlete kalan gayrimenkuller mubadele komisyonlarınca terkin edilerek elkoyma kararı verilmesi ve devir cetvelleri düzenlenmesi, ayrıca mubadillere birer tasfiye veya teffiz belgesi verilmesi gerekir (4796 ve 1331 sayılı kanunlar) (5). Öte yandan, firari ve mütegayyip şahıs kavramı da, daha çok, Türk vatandaşı olup da firar etmiş veya kaybolmuş, ermeni asıllı kimseleri ifade etmek üzere kullanılmıştır. Aksine Türk uyruklu rumlar (6) ile yahudiler (7) ve bulgarlar (8) firari ve mütegayyip şahıslar kavramına girmez. Esasen kimlerin mubadil, firari ve mütegayyip sayılacağı idarece bu yolla alınmış işlemlerle belirlenir. Dosyada bu nitelikte bir belge mevcut değildir. Ayrıca, dava konusu gayrimenkul Latin Ka-

(2) Y.8. HD. 1.5.1984, 4428/4746 (KARAHASAN, M.R. / ÖZMEN, İ: Zilyetlik, Tapu Sicili, Tapu İptal Davaları, Ank. 1983, sh. 1161 vd. ve ÖZMEN, İ./ ÇORBALI, H.: Kadastro Kanunu Şerhi, Ank. 1988, sh. 522 vd.); Y. 7. HD. 31.12.1975, 9725/8694 ve 27.1.1970, 150/424 (Karahasan/ Özmen, sh. 964 vd.).

(3) Oğuzman/ Selçi, sh. 404 vd.; BERKİ, Ş.: Aynı Haklar, Ank. 1965, sh. 22.

(4) HGK. 19.1.1983, 9 K (Özmen/ Çorbali, sh. 647).

(5) Ayrıca bakınız. Karahasan/Özmen, sh. 368; Y. 8. HD. 19.11.1966, 3827/5827 ve 8. HD. 2.1.1963, 107/307 (Özmen / Çorbali, sh. 664 ve 665).

(6) BERTAN, S.: Aynı Haklar, Ank. 1977, sh. 200.

(7) Anayasa Mahkemesi Kararı, 22.4.1963, 41/94 (AMKD. 1971/1, sh. 231-246).

(8) Y. 8. HD. 20.5.1983, 5729/5679 (DÜZCEER, A.R.; Kazandırıcı Zamaşaşımıyla Taşınmaz İktisabı, Ank. 1984, sh. 82).

tolik Kilisesine ait arsadan ifraz edilmiş olup kilise yetkilisi Per Paul Laboki bunların kilise adına tescilini talep etmiştir. Terk niyeti olmadığını gösteren bu talebe rağmen, dava konusu gayrimenkul maliki gaib olduğu için değil, kilisenin hükmi şahsiyeti bulunmadığı için tapuda kilise adına kaydedilmemiştir. Müfrez dosyada mevcut delillerden gayrimenkullerden sadece kilisenin üzerinde bulunduğu arsa müstemilatıyla birlikte tapuya kaydedildiği anlaşılmaktadır. Bütün bu durumlar göstermektedir ki, ortada, mubadil, firari veya mütegayyip kişilerden devlete kalan bir gayrimenkul mevcut değildir. Veleve ki terkedilmiş bir gayrimenkul olsa bile, gayrimenkul kiliseden metruk olduğu için zilyetlikle iktisap edilebilir. Zira 1341 tarihli Bütçe Kanununun 23. maddesinin 5. fıkrasına göre mubadeleye tabi olmayan tüzel kişilerden mezkur hükümlerle gayrimenkuller bütün hukuk vecaibiyle birlikte buldukları illerin özel idarelerine kalır. Bu suretle metruk kiliseler özel idarelere aittir. Devlet kavramına özel idare girmediğinden, bu yerler zamanaşımıyla iktisaba elverişlidirler (9).

Vakıf malı gayrimenkullerin zamanaşımıyla iktisaba elverişli olup olmadıkları konusuna (10) gelince, bu konuda Türk pozitif hukukunda çeşitli düzenlemeler mevcuttur. Ezcümle 2762 sayılı Vakıflar Kanununun 8. maddesi doğrudan doğruya hayrattan olan vakıf gayrimenkullerin zamanaşımıyla iktisap edilemeyeceğini hükme bağladığı gibi, medeni kanunun 81/B maddesi de böyle bir ayırım yapmaksızın "vakıfların malları üzerinde zilyetlik yoluyla iktisap hükümleri tatbik olunamaz" kuralını getirmiştir. Bu iki hükme karşılık 2762 sayılı vakıflar kanununun 41. Maddesi ise "Kanuni Medenideki mururuz aman hükümleri vakıf malları hakkında da tatbik olunur" hükmünü koymuştur. Birbirine mütenakız bu düzenlemeler karşısında, kazai içtihatlar, esas itibarıyla şöyle bir yol izlemişlerdir. Buna göre doğrudan doğruya hayrattan olmayan, sadece gelirlerinden yararlanmak üzere vakfedilmiş gayrimenkuller olağanüstü zamanaşımıyla iktisaba elverişli (11); buna karşılık, doğrudan doğruya hayrattan olan vakıf malları ile icareteynli vakıf malları ise zamanaşımıyla iktisaba elverişsiz (12) kabul edilmiştir. Doğrudan doğruya hayrattan olan vakıf maldan maksat, cami ve mektep gibi, herkes tarafından ve aynından yararlanan yerlerdir (13). İcareteynli gayrimenkuller ise, başlangıçta muaccele namıyla kıymetine

(9) Y.7. HD. 23.1.1975, 3486 (Özmen/ Çorbalı, sh. 512) ve Y.7. HD. 12.3.1974, 73/6800-74/1076 (Özmen/ Çorbalı, sh. 533).

(10) Bakınız, BÉRKİ, Ş.: Türk Borçlar Hukukunda İskati Mürur zaman, Dr. A. Recai Seçkin'e Armağan, Ank. 1974, sh. 717.

(11) Y. 14. HD. 19.4.1983, 1764/3124 (YKD. 1984/1, Sh. 96); Y. 7. HD. 19.3.1970, 514/1558 (Karahasan/Özmen, sh. 1165). Y. 8. HD. 2.12.1966, 6970/6090 (Karahasan/ Özmen, sh. 1168).

(12) Y. 8. HD. 3.4.1984, 303/2531 (Karahasan/Özmen, sh. 1162); Y. 7. HD. 9.2.1984, 5526/892 (Karahasan/Özmen, sh. 1163); Y. 14. HD. 3.4.1984, 2531 (Özmen/Çorbalı sh. 519); Y. 14. HD. 20.2.1975, 242/1057 (Karahasan/Özmen sh. 1165); Y.8. HD. 17.1.1966, 7012/171 (Karahasan/Özmen, sh. 1169 vd.).

(13) Y. 8. HD. 2.12.1966, 6970/6090 (Karahasan/Özmen, sh. 1168); keza Y. 8. HD. 15.1.1965, 7008/128 (Karahasan/Özmen sh. 1169).

yakın peşin bir ücret alınıp her sene nihayetinde müeccele namıyla bir ücret daha alınarak mutasarrıflarına verilen vakıf gayrimenkullerdir (14). Buna karşılık, dükkan, arsa, vesaire gibi kirasından ve gelirinden yararlanan musakkafat ve müstegallat vakıflar doğrudan doğruya hayrattan sayılmazlar (15). Şu halde vakıf malı bir gayrimenkulün zamanaşımıyla iktisaba elverişli olup olmadığı hususu onun mahiyetine göre değişmektedir.

Yukarıdan beri yaptığımız açıklamalar göstermektedir ki, durumun çözümlü yönünden dava konusu gayrimenkulün vakıf malı olup olmadığı, vakıf malı ise, bunun hangi türden bir vakıf malı olduğunun tesbiti önem arz etmektedir.

Bir yerin vakıf malı olduğunu isbat, MK. m. 6'da hükme bağlanan genel kural uyarınca onu iddia edene düşer. Dava konusu müşahhas olayda bu iddiayı ileri süren taraf davalı durumundaki Vakıflar İdaresidir. Vakıflar İdaresi bu iddiasını isbat uğrunda sadece kadastro beyannamesindeki gayrimenkul malların vasfı sütununa parantez içinde işlenmiş (Valide Sultan Vakfından) kaydını göstermektedir. Bunun dışında, Vakıflar İdaresine ait mahsus defter kayıt, vakıfname, vakıflar idaresi adına vergi kaydı ve dava konusu gayrimenkulün evveliyat kayıtları gibi belgelerle Vakıflar İdaresi iddiasını isbat edebilmiş değildir. Göstermiş olduğu vakıfnameler ile evveliyat kayıtlarında bu yerin vakıf olduğuna dair bir işaret ve delil de mevcut değildir. Bu durum karşısında belirtmek gerekir ki, yegane delil olarak göstermiş olduğu kadastro beyannamesindeki anılan kayıt dava konusu gayrimenkulün mülkiyet ilişkisini kuran bir kayıt değildir. Aksine bir ifade ile gayrimenkullerin mülkiyet ilişkisi mülkiyet hanesine düşülecek kayıtlarla tesis edilir. Dava konusu gayrimenkulde bu ilişkiyi tesis eden kayıt mülkiyet hanesinde "Latin Katolik Kilisesi Vakfı" adına yapılan kayıttır. Latin Katolik Kilise Vakfının hükmi şahsiyeti olmaması sebebiyle bu kaydın üzerinin çizilmesi sonucu dava konusu gayrimenkul sahipsiz hale gelmiştir. Ayrıca, vasıflar hanesine gayrimenkülü teşhise yarayan, kargir ev, arsa, bağ veya bahçe gibi kayıtlar işlenir. Bu tür kayıtlar gerçek hak sahipliğini etkilemezler. Hak Sahipliği, gerçek durum ne ise ona göre belirlenir (16). Bununla birlikte, bir delil olarak böyle bir kayıttan da yararlanmak mümkündür. Ancak o zaman bu kaydın kendisinden beklenen sonucu doğurabilmesi için bir dayanağının (müstenidatının) bulunması gerekir. Dava sırasında sözkonusu kaydın işlenmesini gerektirecek bir dayanak gösterilmemiştir. Oysa bir yerin vakıf malı olduğu kadastro be-

(14) Y.8. HD. 10.3.1968, 997/1091 (Karahasan/Özmen, sh. 1186).

(15) Y.8. HD. 15.1.1965, 7005/128 (Karahasan/Özmen, sh. 1169).

(16) DESCHENAUX, H.: Le registre foncier, Fribourg 1983, sh. 53, 363 vd.; Oğuzman/Seliçi, sh. 217; ÜNAL, M.: Şekli Eşya Hukuku, Ank. 1994, sh. 324.

yannamesi dayanaklarından anlaşılması gerekir (17). Esasen vakıf malı olan yerler 2762 sayılı Vakıflar Kanununun neşredildiği 13.6.1935" tarihinden en az 15 yıl evvelinden beri vakıf olarak tasarruf edildikleri vergi kayıtları, icar kontratoları ve eşhası hükmüyenin gayrimenkule tasarruflarına dair olan 16 Şubat 1328 tarihli kanunun neşrinden sonra tapuya verilmiş defterler ve müesseselerin hesap defterleri ve benzer vesikalarla anlaşılacak olan yerler o suretle vakıf kütüğüne" kaydolunması gerekir. "Bu kayıt Vakıflar İdaresinin talebi üzerine tapuca" yapılır (2762 sayılı K.m. 44). Bu suretle yapılacak kayıt (tescil), bu iş için hazırlanmış olan defterlere vakfiyenin tekml meşruhat ve tasdikleriyle beraber aynen yazılması suretiyle gerçekleştirilir (Vakıflar Tüzüğü, m. 32). Vakıflar İdaresi bu tür bir delil ile de iddiasını desteklemiş değildir. Şu halde dava konusu gayrimenkulün bir vakıf malı olduğu dava sırasında gerektiği gibi isbat edilememiştir.

Velev ki, bu yön, yani dava konusu gayrimenkulün vakıf malı olduğu hususu isbat edilebilmiş olsaydı dahi neticede pek fazla bir değişiklik olmayacaktı. Zira o taktirde, doğrudan doğruya hayrattan olmayacağı açık bulunan dava konusu gayrimenkulün icareteynli bir vakıf malı olma ihtimali mevcuttur. İcareteynli vakıf malarının da zamanaşımıyla iktisapları mümkün değildir. Ancak, sözkonusu zamanaşımı burada icareteynli gayrimenkulün mutasarrıfa geçtiği ana kadar, yani Vakıflar kanununun 29. maddesinde belirtilen 10 yıllık sürenin dolacağı ana kadar işlemez. Bu tarihten sonra gayrimenkul mutasarrıf veya mirasçılara adına tescil edilmiş değilse artık MK. m. 639/2'deki şartlar gerçekleşmesi kaydıyla o gayrimenkulün zamanaşımıyla iktisabı mümkün hale gelir (18).

(17) Y.8. HD. 15.12.1967, 6560/5972 (Karahasan/Özmen, sh. 1167).

(18) Özmên/Çorbalı, sh. 426.