

# TÜRKİYE'DEKİ YABANCI CEMAAT VAKIFLARININ TAŞINMAZ MAL EDİNMELERİ

DOI: 10.21492/inuhfd.291291

**Betül DÜRGEN\***

## **Özet**

Azınlık vakıfları olarak da anılan cemaat vakıfları, Türk Medeni Kanunu'nda zikredilen vakıflardan oldukça farklıdır. Osmanlı döneminde padişah fermanları ile kurulan cemaat vakıflarının diğer vakıflarda olduğu gibi vakıf senetlerinin bulunmaması, bu vakıflara ait taşınmaz malların tapu sicillerine kaydını da güçleştirmiştir. 1912 yılına kadar tüzel kişilikleri de tanınmayan bu vakıflar, Cumhuriyet döneminde Lozan Antlaşması'nın imzalanması ve Türkiye'nin azınlık haklarını genişleteceği yönünde taahhüt vermesi neticesinde önem kazanmıştır. 1935 tarihli Vakıflar Kanunu'nda birtakım şartlarla cemaat vakıflarının taşınmaz mallarının tapuda tescil edilebilmeleri sağlanmıştır.

Avrupa Birliği'ne uyum sürecinde Vakıflar Kanunu'nda çeşitli değişiklikler yapılmış, fakat değişikliklerin yeterli olmadığı görülerek 2008 yılında yeni bir Vakıflar Kanunu yürürlüğe girmiştir. Düzenleme belirli şartlar dâhilinde, belirtilen tarihlerde tasarruflarında bulunduğu belgelendirilen taşınmaz malların kaydını içerse de, kamuoyunda geniş bir yankı bulmuştur.

**Anahtar Kelimeler:** 36 Beyanname, Azınlık, Cemaat Vakıfları, Lozan Antlaşması, Taşınmaz Mal Edinme, Yabancı, Vakıflar Kanunu.

## **HAVING REAL PROPERTY FOR FOREIGN NON-MUSLIM FOUNDATIONS IN TURKEY**

### **Abstract**

Non-Muslim foundations - also called minority foundations- are quite different from the foundations mentioned in the Turkish Civil Law. In the Ottoman Empire period the foundations which raised by sultan's imperial edict has not got foundation settlement deed as the other foundations make difficult to enter an estate at the register of deeds Office. These foundations, which were not recognized as legal entities until 1912, gained importance in signing the Treaty of Lausanne in the Republican period and pledging that Turkey would expand minority rights. Under the Foundations Law of 1935, it was ensured that the realproperty's of non-Muslim foundations could be registered in the land register. Several amendments have been made to the Foundation Law in the process of harmonization to the European Union, but a new Law on Foundations was enacted in 2008 in view of the insufficiency of the amendments. Even though the regulation included the recording of the registered properties that have been at their disposal on the specified dates and under certain circumstances, it has found a wide response to the public.

**Keywords:** 36 Declaration, Minority, Non-Muslim Foundations, Treaty of Lausanne, Having Real Property, Foreign, Foundation Law.

---

\* İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Milletlerarası Özel Hukuk Anabilim Dalı Araştırma Görevlisi

## Giriş

“Vakıf” Arapça bir kelime olup “va-ka-fe” kökünden gelmektedir. Sözlük anlamı ise hapsedmek ve alıkoymak demektir, çoğulu “evkaf”tır. Teknik olarak vakıf kelimesi “vakfedilen mal” demektir<sup>1</sup>.

Türk Medeni Kanunu<sup>2</sup> (TMK) m. 101’e göre *vakıflar*; gerçek veya tüzel kişilerin yeterli mal ve hakları belirli ve sürekli bir amaca özgülemeleriyle oluşan tüzel kişiliğe sahip mal topluluklarıdır.

Cemaat vakıfları ise Vakıflar Kanunu<sup>3</sup> m. 3’te tanımlanmıştır. Buna göre *cemaat vakıfları*, vakfiyeleri olup olmadığına bakılmaksızın 2762 sayılı Vakıflar Kanunu gereğince tüzel kişilik kazanmış, mensupları Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olan Türkiye’deki gayrimüslim cemaatlere ait vakıflardır.

Cemaat vakıflarını, 1926 yılından önce kurulmuş olan, Türkiye’de yaşayan Türk vatandaşı gayrimüslim cemaatlere ait olan, cemaat tarafından ve cemaat arasından seçilen kişi ya da heyetlerce yönetilen, tüzel kişiliği olan ve bu nedenle de tüzel kişilerin bütün hak ve borçlarına sahip olan ve Vakıflar Kanunu hükümlerine tabi bulunan vakıflar şeklinde tanımlamak da mümkündür<sup>4</sup>.

Azınlık vakıfları olarak da adlandırılan cemaat vakıfları, ilk defa 1935 yılında kabul edilen Vakıflar Kanunu ile kanuni bir düzenlemeye kavuşmuştur<sup>5</sup>.

Cemaat vakıfları, Cumhuriyetten önce kurulan gayrimüslim vakıflarıdır. Cumhuriyetle birlikte çok hukuklu şer’i sistem yürürlükten kaldırılmış, tek hukuklu laik sisteme geçilmiştir. Bugünkü laik hukuk sistemimizde böyle bir vakıf kurmak mümkün değildir<sup>6</sup>. Cemaat vakıfları TMK m. 101/4’te belirtilen belli bir ırk ya da cemaat mensuplarını

---

<sup>1</sup> ÖZKAYA, Eraslan, Eski Vakıf Hukuku, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2012, s. 22; ÖZKURT, Mustafa, *Yeni Vakıflar Yasası ve Getirdikleri*, <http://www.kocaeliaydinlarocagi.org.tr/Yazi.aspx?ID=444> (Erişim Tarihi: 12.11.2015).

<sup>2</sup> RG: 8.12.2001-24607.

<sup>3</sup> RG: 27.02.2008-26800.

<sup>4</sup> İMAMOĞLU, M. Altuğ, Azınlık Vakıfları ve Yabancıların Taşınmaz Edinimleri, Yazıt Yayınları, Ankara 2006, s. 49; ÇAĞATAY, Mustafa, *Geçmişten Günümüze Azınlık Vakıflarının Mal Edinmeleri Sorunu*, TBB Dergisi, S. 96, 2011, s. 113.

<sup>5</sup> ÇAĞATAY, s. 113.

<sup>6</sup> AYTAŞ, Gülseren S. “*Vakıflar Kanunu Bir Ayrıcalık Belgesidir*”, İstanbul Barosu Dergisi, C. 82, S. 2008/2, s. 786.

desteklemek amacıyla vakıf kurulamayacağı kuralının<sup>7</sup> bir istisnasıdır. Bu istisnanın dayanağı ise Lozan Antlaşması m. 42/3'te yer alan ibaredir<sup>8</sup>. Ancak yine de belirtelim ki, TMK'ya göre azınlıkların vakıf kurması yasak değildir, sadece kendi cemaatlerine mensup olanları desteklemek amacıyla vakıf kurmaları yasaktır. Söz konusu düzenlemenin gerekçesinde, bu yasağın Anayasa'da yer alan ilkeler ışığında getirildiği ifade edilmiştir<sup>9</sup>.

Vakıfların tabiiyetinin belirlenmesi, yabancılık unsurunun ortaya konması ise diğer bir sorundur. Konu Dernekler Yönetmeliği<sup>10</sup> m. 4'te düzenlenmiştir. Söz konusu maddeye göre yabancı vakıf, merkezi yurt dışında bulunan vakıftır. Dolayısıyla merkezi Türkiye'de olup kurucuları yabancı gerçek kişilerden oluşan vakıflar yabancı vakıf sayılmamalıdır<sup>11</sup>, “yabancı vakıf” ile “yabancılar tarafından Türkiye'de kurulan vakıf” birbirine karıştırılmamalıdır<sup>12</sup>. Nitekim Vakıflar Kanunu m. 5/4 ile yabancılar, Türkiye'de fiili ve hukuki mütakabiliyet esasına göre yeni vakıf kurabilirler. Yabancılar tarafından Türkiye'de Vakıflar Kanunu'na dayanılarak kurulan vakıflar, aslında kuruluş yeri esasına göre, Türk tabiiyeti niteliğine haizdir<sup>13</sup>.

<sup>7</sup> Bu kural ilk kez 743 Sayılı Eski Türk Kanunu Medenisi m. 74'ün değiştirilmesi ile getirilmiştir: Kanun numarası: 903, Kabul Tarihi: 13.07.1967, RG. 24.07.1967/ 12655.

<sup>8</sup> m. 42/3: *Türkiye Hükümeti söz konusu azınlıkların Kiliseleri, Havraları, mezarlıkları ve öteki dinsel kurumlarına her türlü koruyuculuğu göstermeyi yükümlenir. Bu azınlıkların bugün Türkiye'de bulunan Vakıflarına ve dinsel ve yardım kurumlarına her türlü kolaylığı gösterecek ve izinleri verecek ve yeni dinsel ve yardım kurumları kurulması için, benzeri öteki özel kurumlara sağlanmış olan gerekli kolaylıklardan hiçbirini esirgemeyecektir.*

<sup>9</sup> Nuray, Yargıtay, Danıştay ve AİHM Kararları Işığında Cemaat Vakıflarının Mülkiyet Sorunları, Beta Yayınları, İstanbul 2011,

<sup>10</sup> RG. 31.03.2005-25772.

<sup>11</sup> Yargıtay 2. Hukuk Dairesi, 4449 E., 4399 K., 06.07.1971 T.: “...“Görülüyor ki, Türk olmayanların meydana getirdikleri tüzel kişiliklerin gayrimenkul iktisapları men edilmiştir...” (Karara konu olan vakıf Balıklı Rum Hastanesi Vakfı Hıristiyan Ortodoks mezhebinden Türk vatandaşlarının Türkiye'de kurdukları bir vakıftır.)

<sup>12</sup> EKŞİ, Nuray, Yabancıların Türkiye'de Taşınmaz İktisabı, Beta Yayıncılık, İstanbul 2012, s. 166.

<sup>13</sup> EKŞİ, Nuray, Yabancılar Hukukuna İlişkin Temel Konular, Beta Yayıncılık, İstanbul 2012, s. 146.

## 1. Cemaat Vakıflarının Türkiye’de Taşınmaz Mal Edinmeleri Tarihsel Süreç

### 1.1. Osmanlı İmparatorluğu Dönemi

Osmanlı hukuk sisteminde 1912 yılına kadar vakıflara tüzel kişilik tanınmamış, ancak padişah fermanları ile Osmanlı İmparatorluğu sınırları içinde yaşayan azınlıkların genelde ibadet yerlerinin bakımı ve korunması için, bunun dışında okul ve hastane gibi faaliyetleri yürütmelerine müsaade edilmiştir. Yalnız tüzel kişiliği bulunmadığı için cemaat vakıfları edindikleri malları güvendikleri gerçek kişiler veya hayatta olmayan dini veya tarihi kişiler üzerine kaydettirmişlerdir<sup>14</sup>.

Vakıfların taşınmaz mal edinmeleri 13 Cemaziyelâhir 1231 (11.05.1816) tarihli bir fermana konu olmuştur. Divân-ı Hümâyûn, Esbak Şeyhü’l-İslâm Dürrizâde Abdullah Efendi’nin verdiği bir fetvaya dayanarak, 11.05.1816 tarihinden itibaren manastır veya kilise fukarâsı için nükuttan başka mülk ev (menzil), dükkân, bahçe, tarla ve çiftlik gibi gayrimenkul akarların vakfedilmesi yasaklanmıştır<sup>15</sup>.

1912 yılında Eşhas-ı Hükmiyenin Emvali Gayrimenkuleye Tasarrufu Hakkında Kanun yürürlüğe konarak vakıflara tüzel kişilik verilmiştir. Yalnız kanun metninde “vakıf” adı veya sözü geçmemiş, sadece Müessesat-ı Hayriye ifadesine yer verilmiştir. Fakat tapuda başkaları adına kayıtlı mallarını kendi adına kaydettirme olanağı vermesi bu kuruluşların tüzelkişilik kazanmaları anlamına gelmektedir<sup>16</sup>. Türk hayır kurumları tarafından şimdiye kadar “*namı müstear*” ile tasarruf edilmiş taşınmazların kanunun yayımından başlayarak altı ay içinde başvurmaları halinde, kurumlar adına tescil edileceği, altı ay içinde tapuya başvurmayan veya davayı gerektiren bir hâl var olmasına rağmen davaya konu yapılmayan yerler hakkında, bundan sonra kurumlara ait olduğu yolundaki iddiaların dinlenemeyeceği kanunun geçici maddesi ile

<sup>14</sup> Cemaat vakıflarının tasarrufunda bulunan taşınmazların tapuda adlarına kaydedildikleri gerçek kişilere “*nam-ı müstear*”, artık hayatta olmayan tarihi ve dini kişilere ise “*nam-ı mevhum*” denilmektedir; ŞİMŞEK, Suat, *Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi İçtihatlarında Cemaat Vakıflarının Taşınmaz Edinimi*, TBB Dergisi, S. 88, 2010, s. 30.

<sup>15</sup> ÖZTÜRK, Nazif, *Azınlık Vakıfları*, Altinküre Yayınları, Ankara 2003, s. 63.

<sup>16</sup> Anayasa Mahkemesi’nin 27.12.2002 tarihli 2002/146 E., 2002/201 K. sayılı kararı, karşı oy yazısı.(Leges içtihat programı).

<http://legeshukuk.com/sonuc.php?bolum=ictihat&daire=3#205034> (Erişim Tarihi: 07.11.2015).

bildirilmiştir. Bildirilen altı aylık süreler 1914 ve 1918 yıllarında yürürlüğe konulan kanunlarla altışar ay daha uzatılmıştır<sup>17</sup>.

## 1.2. Lozan Antlaşmasında Durum

Lozan Antlaşması'nın "Siyasal Hükümler" başlıklı Birinci Bölümünün Üçüncü Kesimi (m. 37-45) "Azınlıkların Korunması" başlığını taşımaktadır. İlk olarak m. 37'de Türkiye'nin bu kesimde yazılı belirtilen hükümleri temel yasalar (*Les Lois fondamentales*) olarak tanınmasını ve hiçbir yasa, hiçbir yönetmelik ve hiçbir resmi işlemin bu hükümlerle çelişkili ya da onlara aykırı olmamasını ve hiçbir yasanın, hiçbir yönetmeliğin ve hiçbir resmi işlemin söz konusu hükümlere üstün saymamasını belirtmiştir.

Doğum, milliyet, dil, soy ve din ayrımcılığının önüne geçilmesi amacıyla kaleme alınan m. 38'de Türkiye'nin hiçbir ayırım yapmaksızın yaşam ve özgürlükleri en geniş biçimde koruyacağı hüküm altına alınmıştır.

Müslüman olmayan azınlıklar konusu m.39 ila 44'de düzenleme alanı bulabilmiştir. Türkiye, Müslüman olmaya azınlıklardan olan Türk vatandaşlarına Müslümanlarla aynı medeni ve siyasi hakları vermekle yükümlüdür. Ayrıca Türkiye'nin tüm halkının din ayrımı yapmaksızın kanun önünde eşit olacağı da m. 39'da belirtilmiştir. Bu kişilerin hukuken ve fiilen diğer Türk vatandaşlarına uygulanan işlemler ve sağlanan güvencelerden aynen yararlanacakları ve özellikle, harcamaları kendilerince yapılmak üzere, her türlü yardım, dinsel ya da sosyal kurumları, her türlü okul ve benzeri öğretim ve eğitim kurumları kurma, yönetme ve denetleme ve buralarda kendi dillerini özgürce kullanma ve dinsel ayinlerini serbestçe yapma bakımından eşit bir hakka sahip bulunacakları ise m. 40'ta dile getirilmiştir.

Türkiye'nin Müslüman olmayan azınlıkların aile hukuku ve kişi hakları konusundaki sorunlarının, bu kişilerin örf ve adetleri dikkate alınarak çözülmesini kolaylaştıracak hükümlerin getirilmesi gerektiği m. 42'de belirtilmiştir, Söz konusu azınlıklara ait kiliselere, havralara, mezarlıklara ve diğer dini kurumlara her türlü korumayı sağlamayı yükümleneceği; aynı azınlıkların bugünkü durumda Türkiye'de var olan vakıflarına ve dini ve hayri kurumlarına her türlü kolaylık ve müsaadenin

<sup>17</sup> EM, Ali, Türk Hukuk Sisteminde Vakıflar, Turhan Kitabevi, Ankara 2006, s. 37; ŞİMŞEK, s. 29-31.

gösterileceği ve yeni din ve hayır kurumlarının kurulması için bu gibi özel kurumlara sağlanmış olan gerekli kolaylıklardan hiçbirini esirgemeyeceği bu madde kapsamında ele alınmıştır. Ancak bazı azınlıklar bu haklarından feragat ettiklerini çeşitli tarihlerde Adalet Bakanlığına verdikleri dilekçelerle bildirmişlerdir<sup>18</sup>. Yargıtay'ın bir kararına konu olan davada, azınlıkların bu feragatlerinin 42. maddede öngörülen haklardan yalnızca aile hukuku ve şahsın hukuku açısından özel hükümlere tabi tutulmama isteği olarak algılanması gerektiği belirtilmiştir<sup>19</sup>.

Lozan Antlaşması m. 43'te, gayrimüslim azınlıkların inançlarına zıt veya ibadetlerini bozan herhangi bir işleme zorlanamayacakları, hafta tatili günlerinde herhangi bir resmi işlemi yerine getirmeye zorlanamayacakları hükmü yer almaktadır. Son olarak m. 44'te gayrimüslim azınlıklara ilişkin Antlaşma hükümlerinin uluslararası çıkarları içeren yükümlülükler oluşturduğu ve Türkiye Cumhuriyeti'nin Milletler Cemiyetinin güvencesi altına konulmasını kabul ettiği belirtilmiştir.

Bu kesimde bildirilen hükümlerin Yunanistan tarafından, topraklarında bulunan Müslüman azınlıklar bakımından da uygulayacağı konusu ise m. 45'te ele alınmıştır. Maddenin mütakabiliyet öngörüp öngörmediği hususunda iki ayrı görüş bulunmaktadır; doktrinde bazı yazarlar<sup>20</sup>, söz konusu maddenin mütakabiliyet öngördüğünü ve

<sup>18</sup> Yahudiler 25.09.1925, Ermeniler 17.10.1925 ve Rumlar 27.11.1925 tarihlerinde dilekçelerini vermişlerdir (REYNA, Yuda- ZONANA, Ester Moreno, Son Yasal Düzenlemelere Göre Cemaat Vakıfları, Gözlem Gazetecilik Basın ve Yayın A.Ş., İstanbul 2003, s. 61).

<sup>19</sup> Y.7. HD. 10.04.1962 tarih, E: 1962/2775, K: 1962/3567 "...Lozan Muahedenamesinin 42. maddesinin üçüncü fıkrasında: 'Türkiye Hükümeti ekalliyetlere ait kiliselere, havralara, mezarlıklara vesair müessesatı diniyeye her türlü himayeyi bahşeylemeyi taahhüt eder' denilmiştir. Davalı kiliselerin temsil ettikleri ekalliyetlerin mümessilleri işbu maddede derpiş edilen bir kısım haklardan feragat etmişeler de, bu feragat aile hukukuyla ahkamı şahsiye hakkında hususi hükümler konulmasına dair selahiyetlere münhasırdır...".

<sup>20</sup> 24 Temmuz 1923 tarihinde imzalanan Lozan Antlaşması ile yabancıların taşınmaz mal edinmelerinde, o güne kadar Safer Kanunu ile benimsenmiş olan ve vatandaş ile yabancı arasında, haklar konusunda tam bir eşitliğin kabul edilmesi anlamına gelen "tebaya temsil" sistemi terk edilerek "karşılıklık" koşulunun arandığı sisteme geçilmiştir.": LEVİ, Selim, Yabancıların Taşınmaz Mal Edinmeleri, Legal Yayıncılık, İstanbul 2006, s. 59; ÇELİKEL, Aysel-GELGEL ÖZTEKİN, Günseli, Yabancılar Hukuku, Beta Yayıncılık, İstanbul 2013, s. 109-110; AYTAŞ, s. 787; SOMUNCUOĞLU, Sadi,

Yunanistan'ın kendi ülkesindeki Türk azınlığının haklarına ne kadar riayet ediyorsa, Türkiye'nin de o oranda azınlık haklarına ilişkin yükümlülüklerine uyması gerektiğini ileri sürmektedirler. Yunanistan'ın 07.02.2008 tarihinde yürürlüğe koyduğu yeni Vakıflar Kanunu'nda<sup>21</sup> “mütekabiliyet” terimini kullanması bu görüşte olanların ellerini güçlendirmiş görünmektedir<sup>22</sup>. Diğer taraftan aksi görüşte olan yazarlar ise<sup>23</sup>; cemaat vakıflarının Lozan Antlaşması'na göre “Müslüman olmayan azınlıklara mensup Türk uyruğu” kabul edilerek, vatandaşlık statüsü içine alındıkları için mütekabiliyet nitelendirmesinin uygun olmadığını bildirmişlerdir. Mütekabiliyet esasının, o devletin vatandaşları açısından uygulama alanı bulamayacağını dile getiren yazarlar Viyana Anlaşmalar Hukuku Sözleşmesi'ne de dikkat çekmişlerdir<sup>24</sup>. Diğer yandan, Anayasa Mahkemesi verdiği bir kararda Lozan antlaşması m. 45'i mütekabiliyet esası olarak kabul etmiştir<sup>25</sup>. Nitekim uygulama iki ülke arasında mütekabiliyet esasına göre yapılagelmiş, bunun doğal bir sonucu olarak Vakıflar Kanunu m. 2'de “*Bu Kanunun uygulanmasında milletlerarası mütekabiliyet ilkesi saklıdır*” hükmüne yer verilmiş ve TBMM'de kanun

---

*Vakıflar Kanunu Lozan'a aykırı mı?*, <http://bilgeninotagi.blogcu.com/vakiflar-kanunu-lozan-a-aykiri-mi/3061770> (Erişim Tarihi: 13.11.2015).

<sup>21</sup> Batı Trakya Müslüman Azınlığı Vakıflarının ve Bunların Malvarlıklarının Yönetimi ve İşletilmesine İlişkin Kanun'un detayları için bkz. CİN, Turgay, *3647 Sayılı ve 2008 (3647/2008) Tarihli Yunanistan Vakıflar Yasası ve Uygulamaları*, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi C. 15, S. 2, 2013, s. 82.

<sup>22</sup> SOMUNCUOĞLU, Sadi, *Vakıflar Kanunu Lozan'a aykırı mı?*, <http://bilgeninotagi.blogcu.com/vakiflar-kanunu-lozan-a-aykiri-mi/3061770> (Erişim Tarihi: 13.11.2015).

<sup>23</sup> ÖKTEM, Emre, “*Yeni Vakıflar Kanununun Cemaat Vakıflarına İlişkin Hükümleri Hakkında Uluslararası Hukuk Açısından Bazı Gözlemler*”, Ergun Özbudun'a Armağan, C. II, Yetkin Yayınları, Ankara 2008, ss. 548-558; ÇAĞATAY, s. 105.

<sup>24</sup> Türkiye'nin imzalamadığı fakat uluslararası teamül kuralı olarak uygulanan 23.05.1969 tarihli Viyana Anlaşmalar Hukuku Sözleşmesi kişilere karşı misillemeyi yasaklamaktadır. Viyana Anlaşmalar Hukuku Sözleşmesi m. 60/5 insanların korunmasına ilişkin hükümler içeren uluslararası antlaşmaların esaslı bir ihlale konu olması halinde bile bu nitelikteki antlaşmaların, ona taraf olan diğer devletlerce yürürlükte tutulması ve uygulamaya devam olunması gerektiğini bildirmektedir.

<sup>25</sup> Anayasa Mahkemesi 1979/1 E., 180/1 K., 08.05.1980 T.: “*Lozan Barış Antlaşması'nın 'III. Fasıll' hükümleriyle gayrimüslim azınlıkların varlığı tanınmış ve yararlanacakları hak ve ayrıcalıklar belirtilmiştir. Konferansta uzun tartışmalar sonunda saptanan bu hükümler 'mütekabiliyet' esasına dayanmakta...*”

görüşmeleri sırasında, bundan kastedilenin Yunanistan'daki Vakıflar Kanunu olduğu ifade edilmiştir<sup>26</sup>.

Belirtmek gerekir ki, Lozan Antlaşması'nın azınlıkların korunması konusundaki hükümlerinde cemaat vakıflarının taşınmaz mal edinmesi ile ilgili bir düzelleme bulunmamaktadır. Esasen böylesi bir düzenleme olmaması bir eksiklik teşkil etmemektedir. Çünkü 1912 yılında yürürlüğe girmiş olan kanun ile cemaat vakıflarına taşınmaz mal edinme hakkı tanınmıştır<sup>27</sup>.

### 1.3. Pozitif Düzenleme

Lozan Antlaşması'nın yansımalarını pek çok kanunda görebilmek mümkündür Her ne kadar Tapu Kanunu<sup>28</sup> m. 35'te yabancı gerçek kişiler ve yabancı ülke kanunlarına göre kurulmuş ticaret şirketleri dışında kalan hiçbir tüzel kişiliğin Türkiye'de taşınmaz edinmeyeceği açıkça belirtilmiş olduğundan, cemaat vakıflarının Türkiye'de taşınmaz edinmeyeceği anlaşılabilir, Tapu Kanunu m. 3'te varlıkları Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti'nce tanınmış olan yabancılara ait dini, ilmi, hayri müesseselerin fermanlara ve hükümet kararlarına dayanarak edindikleri taşınmazların, bu belgelerin sınırları dışına çıkmamak ve Hükümet'in izni alınmak şartı ile müesseselerin tüzel kişilikleri adına tescil edilmesinin mümkün olduğu belirtilmiştir. Cemaat vakıflarının yeni bir taşınmaz edinebilmeleri bu hükme göre mümkün görünmezken, önceden edindikleri taşınmazların tescili kazanılmış haklara saygı ilkesine göre güvence altına alınmış görünmektedir.

Aşağıda konuya ilişkin temel düzenlemeler sırasıyla incelenmiştir.

#### a. 2762 Sayılı Vakıflar Kanunu

1935 yılında yürürlüğe giren 2762 sayılı Vakıflar Kanunu, cemaat vakıflarının Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne mal beyannamesi sunmalarını gerektirmiştir. 2762 sayılı Vakıflar Kanunu m. 44'e göre; cemaat vakıflarından, en az 15 yıldan beri tasarruflarında olduğu belgeleriyle ispatlanmak koşuluyla mallarının listesi istenmiş, beyanname vermek için 3 aylık kesin süre verilmiştir. Dolayısıyla cemaat vakıflarının mal edinilebilecekleri son tarih, açıkça "1920" yılı olarak belirlenmiş, 1921 yılında edinilen mülkler dahi cemaat vakıflarına ait kabul

---

<sup>26</sup> ÇAĞATAY, s. 107-108.

<sup>27</sup> EKŞİ, Cemaat, s. 55.

<sup>28</sup> RG. 29.12.1934-2892.



edilmemiştir<sup>29</sup>. '36 Beyannamesi' olarak bilinen bu mal bildirim belgeleri, 1960'lı yıllardan itibaren, devlet tarafından vakıf senedi olarak değerlendirilmiştir<sup>30</sup>. 1936 düzenlemesindeki amaç o tarihe kadar, varlık gösteren resmî veya gayri resmî tüzelkişilikleri, Müslim-gayrimüslim ayrımı yapmadan Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün denetimi altına almaktır<sup>31</sup>.

Yargıtay'ın 1942 yılında verdiği bir kararda<sup>32</sup>, nam-ı mevhum veya nam-ı müstear olarak tapuya tescil edilmiş bulunan bir taşınmaz malın cemaat vakfı adına tescili için tapuda malik görünen kişilerin rıza ve muvafakatlerine ihtiyaç duyulduğu belirtilmiştir. 1956 yılında ise cemaatlerin büyük bir kısmının ortadan kalktığı veya azaldığı; ellerindeki gayrimenkulleri satarak, tasfiye ederek Türkiye'den ayrılmak isteyenlerin olduğu; fakat buna bazı kanunların, bilhassa Tapu Kanunu m. 3'ün engel teşkil ettiği öne sürülerek TBMM'nin aldığı bir tefsir kararı ile Yargıtay'ın 1942 yılındaki kararı önemini yitirmiş; nam-ı müstear ya da nam-ı mevhum adına kaydedilen taşınmazların vakıf adına tapu tescilinin yapılabilmesi için kayıt sahibinin onayının istenmesi uygulaması son bulmuştur<sup>33</sup>.

Vakıflar Genel Müdürlüğü 1960 yılında cemaat vakıflarından, tasarruflarında bulunan taşınmazlara yasal olarak sahip olduklarını kanıtlamaları için vakıf senetlerini sunmalarını istemiştir. Ancak cemaat vakıflarının vakıf senedi bulunmadığı için 36 Beyannameleri vakıf senedi olarak değerlendirilmiştir<sup>34</sup>.

<sup>29</sup> AYTAS, s. 783.

<sup>30</sup> <http://adilhafiza.org/?p=5252> (Erişim Tarihi: 12.11.2015).

<sup>31</sup> ALKAN, Mustafa, *Azınlık Vakıfları (Tarihî Arkaplanı, Hukukî Yapısı ve İç Analizi)*, Akademik Bakış, C. 2, S. 4, 2009, s. 100.

<sup>32</sup> Y. İBK. 02.12.1942 tarih, E: 1942/8, K: 1942/24: "Kaldı ki mezkur 44. madde vakıf oldukları tapuda müseccel bulunmayan gayrimenkullerin şu veya bu şahıs tarafından vakfedilmiş olduğunun ispatıyla vakıf olarak tescil edilmesini istihdaf etmiştir. Nitekim maddede o gibi gayrimenkullerin vakıf kütüğüne ve sonra da vakıf olmak üzere tapu siciline kayıt edilecekleri bildirilmektedir. İçtihadın tevdihi müzakeresine arzedilen hadiselerde ise münazaalı gayrimenkullerin esasen vakıf oldukları tapu sicilinde yazılı ve batı hakiki şahısların icareteyn yahut mukataa suretiyle bu vakıf gayrimenkullere mutasarrıf bulundukları kayıtlıdır. Demek ki hadiselerdeki ihtilaf rakabenin vakfiyetine taalluk etmeyip ancak tasarrufun davacı hükmi şahıslara mı, tapuda isimleri yazılı hakiki kimselere mi ait olduğuna mütealliktir." (Sinerji Mevzuat ve İçtihat Programı).

<sup>33</sup> TBMM Tutanaklar Dergisi, 10. Dönem 13. Cilt 84. Birleşim, s. 15.

<sup>34</sup> <http://adilhafiza.org/?p=5252> (Erişim Tarihi: 12.11.2015).

Taşınmazların vakıflar adına tescilini sağlayan düzenlemeler bu vakıfların tüzel kişilik kazandığının bir göstergesi sayılsa da; 25.10.1967 tarihinde İçişleri Bakanlığı, İstanbul Valiliği'ne, oradan da İstanbul Tapu Grup Sicil Müdürlüğü'ne “çok gizli” ibareli bir yazı göndererek Ermeni vakıflarının, vasiyet yoluyla kendilerine hibe edilen taşınmazları, tüzel kişilikleri bulunmadıkları gerekçesiyle kabul etmeye yetkili olmadıkları belirtilmiştir<sup>35</sup>.

Daha önce Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından *36 Beyannameleri* vakıf senedi yerine değerlendirilen cemaat vakıflarının bu beyannameleri 1971 tarihli bir Yargıtay kararında da vakıf senedi olarak tanınmıştır. Beyannamelerde açıkça bağış kabul edebileceklerine dair bir ibare olmaması dolayısıyla da doğrudan ya da vasiyet yoluyla gayrimenkul edinemeyecekleri hükme bağlanmıştır<sup>36</sup>. Bu karar 1974 yılında Hukuk Genel Kurulunda onaylanarak emsal karar niteliği kazanmıştır. Bu karardan sonraki 25 yıllık süreçte art arda açılan davalarla cemaat vakıflarının 1936 yılından itibaren edindikleri taşınmazların büyük çoğunluğu ellerinden alınmıştır<sup>37</sup>.

#### **b. AB ile Uyum Sürecinde Yapılan Değişiklikler**

Cemaat vakıflarının taşınmaz mal edinmeleri konusunda Avrupa Birliği uyum yasaları çerçevesinde 2002, 2003 ve 2008 yıllarında önemli yasal değişiklikler yapılmıştır. 2002 yılında 2762 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 1. maddesine eklenen fıkralarla yapılan değişikliklerle<sup>38</sup>, cemaat vakıflarının vakfiyeleri olup olmadığına bakılmaksızın, Bakanlar Kurulunun izniyle dini, hayri, sosyal, eğitsel, sıhhi ve kültürel alanlardaki ihtiyaçlarını karşılamak üzere taşınmaz mal edinebilmelerine ve taşınmaz malları üzerinde tasarrufta bulunabilmelerine olanak sağlanmıştır. Maddenin devamında “*Bu vakıfların dinî, hayrî, sosyal, eğitsel, sıhhi ve kültürel alanlardaki ihtiyaçlarını karşılamak üzere, her ne suretle olursa olsun, tasarrufları altında bulunduğu, vergi kayıtları, kira sözleşmeleri ve diğer belgelerle belirlenen taşınmaz mallar, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde başvurulması hâlinde vakıf adına tescil olunur. Cemaat vakıfları adına bağışlanan veya vasiyet olunan taşınmaz mallar da bu madde hükümlerine tâbidir.*” denmiştir. Böylelikle

<sup>35</sup> <http://adilhafiza.org/?p=5252> (Erişim Tarihi: 12.11.2015).

<sup>36</sup> Y.2. HD. 06.07.1971 tarih, E: 1970/4449, K: 1971/4399.

<sup>37</sup> <http://adilhafiza.org/?p=5252> (Erişim Tarihi: 12.11.2015).

<sup>38</sup> RG: 09.08.2002-24841.

cemaat vakıflarının taşınır veya taşınmaz mal edinmelerinin önündeki engeller kaldırılmış, diğer vakıflarla eşit hâle getirilmişlerdir. Ayrıca söz konusu kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar “*her ne suretle olursa olsun tasarruflarında bulunan*” taşınmazlarını vakıflarına katma imkânını elde etmeleri, altı çizilmesi gereken noktalardan bir diğeridir. Bu yasanın iptali istemiyle Anayasa Mahkemesi'ne yapılan başvuru, beş oya karşılık altı oyla reddedilmiştir<sup>39</sup>.

Vakıflar Kanunu m.1'de 2002 yılında yapılan değişiklik Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin m. 14. “*ayırıcılık yasağı*” ile Ek 1 nolu Protokol m. 1. “*mülkiyetin korunması*” hükümleriyle uyum sağlama amacı gütmektedir. Ayrıca 2001 AB Katılım Belgesi Orta Vade Planlarından Genişletilmiş Siyasi Diyalog ve Siyasi Kriterler başlığı altında yer alan “*Tüm bireylerin, herhangi bir ayırım yapılmaksızın ve dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasi görüş, felsefi inanç ve dine bakılmaksızın tüm insan hakları ve temel özgürlüklerinden tam olarak yararlandırılmasının temini*” beklentisi karşılanmaktadır<sup>40</sup>.

Diğer yandan 2002 yılında yapılan değişiklikle ilgili uygulama, usul ve esasları belirtmek amacı ile Cemaat Vakıflarının Taşınmaz Mal Edinmeleri ve Bunlar Üzerinde Tasarrufta Bulunmaları Hakkında Yönetmelik<sup>41</sup> yürürlüğe konmuştur.

2003 yılında yapılan değişiklik<sup>42</sup> ile cemaat vakıflarının taşınmaz mal edinebilmeleri için Bakanlar Kurulu yerine Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden izin almaları gerektiği hükmü getirilmiştir. Bunun yanı sıra cemaat vakıflarının mülk edinme ve tasarruf etme başvurularının süresi on sekiz ay uzatılmıştır<sup>43</sup>.

<sup>39</sup> Anayasa Mahkemesi 27.12.2002 tarih, E: 2002/146, K: 2002/201 sayılı kararı: “2762 sayılı Kanun kapsamındaki cemaat vakıfları ile diğerleri ve Türk Medeni Kanunu'na göre kurulan vakıflar aynı hukuksal durumda bulunmadıklarından bunların farklı kurallara bağlı tutulmalarında eşitlik ilkesine aykırılık yoktur.

2762 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 1. maddesine 4771 sayılı Kanun'un 4. maddesinin (A) fıkrasıyla eklenen kurallarla mülkiyet hakkı konusunda kesinleşmiş yargı kararlarıyla oluşmuş hukuksal durumlara dokunulmamakta, kimi taşınmazları elinde bulundurup da çeşitli nedenlerle bunları üzerlerine tescil ettiremeyen cemaat vakıflarına yeni bir olanak getirilmektedir.(...)”

<sup>40</sup> <http://panel.stgm.org.tr/vera/app/var/files/s/t/stgp-web-derneklerkanunudegisiklik.doc> (Erişim Tarihi: 14.11.2015).

<sup>41</sup> RG: 04.10.2002-24896.

<sup>42</sup> RG: 11.01.2003-24990.

<sup>43</sup> RG: 19.07.2003-25173.

36 *Beyannameleri* hakkındaki uygulama Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) tarafından hukuka aykırı bulunmuştur. Cemaat vakıflarının el konan mülklerini ilgilendiren davalarda verdiği ilk kararda<sup>44</sup>, Türkiye devletinin, Fener Rum Lisesi Vakfı'nın mülkiyet hakkını ihlal ettiğini hükme bağlamıştır. Bu karar diğer davalar için de emsal teşkil etmiş, Yedikule Surp Pırgiç Ermeni Hastanesi Vakfı'nın el konan mülkleri için açılan dava da Türkiye aleyhine sonuçlanmıştır.

*Kopenhag Paketi* olarak bilinen 2003 yılı Dördüncü Uyum Paketi ile yürürlüğe giren Cemaat Vakıflarının Taşınmaz Mal Edinmeleri, Bunlar Üzerinde Tasarrufla Bulunmaları ve Tasarrufları Altında Bulunan Taşınmaz Malların Bu Vakıflar Üzerine Tescil Edilmesi Hakkında Yönetmelik<sup>45</sup> ile cemaat vakıflarına Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün izni ile taşınmaz edinme hakkı getirilmiş ise de, bu Yönetmelik, Vakıflar Yönetmeliği<sup>46</sup> m.183'e dayanılarak 2008 yılında yürürlükten kaldırılmıştır. Yürürlükten kaldırılan Yönetmelikte "*Faaliyette Bulunan Cemaat Vakıfları*"nın listesine yer verilmesi listede adı olmayan vakıflar açısından sıkıntı yaratmış; bu durum bir Danıştay kararına da konu olmuştur<sup>47</sup>.

<sup>44</sup> 09.01.2007 tarihli karar ; <http://ihami.anadolu.edu.tr/aihmgooster.asp?id=7528> (Erişim Tarihi: 10.11.2015).

<sup>45</sup> RG. 24.01.2003-25003.

<sup>46</sup> RG. 27.09.2008-27010.

<sup>47</sup> Danıştay 10. Dairesi 2003/2272 E., 2005/674 K., 15.11.2005 T: *Cemaat Vakıflarının Taşınmaz Mal Edinmeleri, Bunlar Üzerinde Tasarrufla Bulunmaları ve Tasarrufları Altında Bulunan Taşınmaz Malların Bu Vakıflar Üzerine Tescil Edilmesi Hakkında Yönetmelik'in taşınmaz edinimi için gösterdiği listede adı yer almayan bir cemaat vakfı, kullanımında olan taşınmazın vakıf adına tescili talebi, listede yer almama sebebiyle reddedilince, bu eksikliğin giderilmesi ve taşınmazın vakıf adına tescilinin reddine ilişkin işlemin iptali için yargıya başvurmuştur. Vakıf, 1938 yılında Üsküdar'da bulunup kapatılmış olan Skolya-Tıbradun vakfının ihya edilmesi suretiyle ve 1953 yılında devletin bilgisi dâhilinde kurulduğunu, vakfa bağlı okula da ruhsat verildiğini açıklamıştır. Vakıflar Genel Müdürlüğü ise söz konusu vakfın mevzuat uyarınca vakıf beyannamesi vermemiş olduğunu, vakfiyesi bulunmayan vakfın, "vakıf tüzel kişisi" sayılmayacağını, bu nedenle listede vakfın adının gözükmeyeceğini ve bu şartlar altında taşınmazın vakıf adına tescilinin kabulünün mümkün olmadığını belirterek iddialara cevap vermiştir. Davaya ilişkin inceleme yapan Danıştay savcısı, 2762 sayılı Vakıflar Kanunu uyarınca 1926 tarihinden sonra cemaat vakfı kurulamayacağı, bu tarihten sonrası için ancak Türk Medeni Kanunu hükümlerine tâbi olacak vakıfların kurulabileceği, bu durumun Lozan Antlaşması'nın 39. maddesinde belirtilen gayrimüslim Türk vatandaşlarının Müslümanların yararlandıkları medeni haklardan aynen yararlanacakları ve*

### c. 5737 sayılı Vakıflar Kanunu

2008 yılında 5737 sayılı yeni Vakıflar Kanunu yürürlüğe girmiştir. Bu kanunda yapılan düzenlemeyle<sup>48</sup> önceki hükümlerden farklı olarak, cemaat vakıflarına herhangi bir makamdan izin almaksızın ve vakıf amacıyla öngörülen hizmetleri gerçekleştirme koşulu aramaksızın mal edinme olanağı sağlanmıştır. Cemaat vakıfları, 36 *Beyannamelerinde* kayıtlı olan ve halen tasarruflarında bulunan nam-ı müstear ve nam-ı mevhumları adına tapuda kayıtlı taşınmazları, tapu kayıtlarındaki hak ve mükellefiyetleri ile birlikte Geçici m. 7'nin yürürlüğe girdiği 27.02.2008 tarihinden itibaren on sekiz ay içinde; 36 *Beyannamelerinde* kayıtlı olup malik hanesi açık olan taşınmazlar ile 36 *Beyannamelerinde* kayıtlı olup

---

*gayrimüslimlere ait cemaat vakıflara her tür kolaylık ve izin sağlanacağına dair hükmüne aykırılık teşkil etmediği, zira Müslüman olmayan azınlıkların Türk Medeni Kanunu'na tabi olmayan yeni cemaat vakfı kuramayacakları ve Lozan Antlaşması'nda da zaten böyle bir hak verilmediği yönünde görüş bildirmiştir. Savcı ayrıca, 2762 sayılı Vakıflar Kanunu'na göre bir vakfın cemaat vakfı sayılması için gerekli ön koşulun "vakfın 01.10.1926 tarihinden önce kurulmuş olması" olduğu gerekçesiyle somut olaydaki vakfın 1926'dan önce kurulduğunu ispatlayamamış olmasının da davanın reddini gerektirdiğini belirtmiştir.*

Danıştay incelemesinde, Lozan Antlaşması'nın 39. maddesinde Müslüman olmayan azınlıklara mensup Türk uyruklarının Müslümanlarla eşit medeni haklardan yararlanacakları esasını kabul etmiş, bu çerçevede bu azınlıkların Türkiye'deki vakıflarına her tür kolaylığın ve iznin sağlanacağını belirtmiştir. Bundan sonra, söz konusu vakfa ait okulun aldığı ruhsatın tek başına o vakfın "cemaat vakfı" sayılmasını gerektirmeyeceğini; fakat bu kuruluşun Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce ve İstanbul Valiliği'nce 1985 yılına dek "vakıf" olarak kabul edildiğini ve her tür işlemin buna uygun yürütüldüğünü; vakfın taşınmaz edindiğini ve mahkemelerde "tüzel kişi" sıfatıyla davacı konumunda bulunduğunu ortaya koyan mahkeme, vakfın yaptığı taşınmaz tescil talebinin reddine ilişkin işlemi iptal etmiştir.

<sup>48</sup> **Madde 12:** Vakıflar; mal edinebilirler, malları üzerinde her türlü tasarrufta bulunabilirler.

*Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait akar mallar ile hakların daha yararlı olanları ile değiştirilmesine, paraya çevrilmesine veya değerlendirilmesine Meclis yetkilidir.*

*Mülhak, cemaat, esnaf vakıfları ile yeni vakıflara, başlangıçta özgülünen mal ve haklar, vakıf yönetiminin başvurusu üzerine, haklı kılan sebepler varsa, Denetim Makamının görüşü alınarak mahkeme kararı ile sonradan iktisap ettikleri mal ve hakları ise bağımsız ekspertiz kuruluşlarının düzenlenecek rapora dayalı olarak vakıf yetkili organının kararı ile daha yararlı olanları ile değiştirilebilir veya paraya çevrilebilir.*

*Vakıf yöneticileri, iktisap ettikleri veya değiştirdikleri taşınmaz malları tapuya tescil tarihinden itibaren bir ay içerisinde Genel Müdürlüğe bildirirler.*

*Kurucularının çoğunluğu yabancı uyruklu olan vakıfların, taşınmaz mal edinmeleri hakkında, 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesi uygulanır.*

kamulaştırma, satış ve trampa dışındaki nedenlerle Hazine, Vakıflar Genel Müdürlüğü, belediye ve il özel idaresi adına kayıtlı taşınmazlar ile kamu kurumları adına tescilli olan mezarlıklar ve çeşmeleri tapu kayıtlarındaki hak ve mükellefiyetleri ile birlikte Geçici m. 11'in yürürlüğe girdiği 27.08.2011 tarihinden itibaren on iki ay içinde müracaat edilmesi halinde Vakıflar Meclisinin olumlu kararından sonra tapu sicil müdürlüklerince cemaat vakıfları adına tescil edilir.

36 *Beyannamelerinden* sonra satın alınan veya kendilerine vasiyet edilen veya bağışlanan, beyannamede kayıtlı olmayan ve mal edineme gerekçesiyle halen Hazine veya Vakıflar Genel Müdürlüğü ya da vasiyet eden veya bağışlayan adına tapuda kayıtlı olan taşınmazlar ise Geçici m. 7'nin yürürlüğe girdiği 27.02.2008 tarihinden itibaren on sekiz ay içinde müracaat edilmesi halinde Meclisin olumlu kararından sonra tapu sicil müdürlüklerince bu vakıflar adına tescil edilir.

Cemaat vakıfları tarafından satın alınmış veya cemaat vakıflarına vasiyet edildiği veya bağışlandığı halde mal edineme gerekçesiyle Hazine veya Genel Müdürlük adına tapuda kayıt edilen taşınmazlardan üçüncü şahıslar adına kayıtlı olanların ise Geçici m. 11/2'ye<sup>49</sup> göre cemaat vakıfları adına tescil edilemez; bu taşınmazların rayiç bedelleri Maliye Bakanlığı tarafından tespit edilip, bu bedel Hazine veya Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından hak sahibi cemaat vakıflarına ödenir.

#### **d. 5737 Sayılı Vakıflar Kanununun Geçici 11. Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik**

Geçici m. 11'in uygulama usul ve esaslarının belirlenmesi amacıyla 01.10.2011 tarihinde bir yönetmelik yürürlüğe konmuştur<sup>50</sup>. Yönetmeliğe göre cemaat vakıflarının tasarruflarında olan taşınmazlar ikiye ayrılmış; bir kısım taşınmazların tescili kabul edilirken, bir kısmının tescili yerine bedellerinin ödenmesi kabul edilmiştir. Yönetmelikte geçici m. 11/1'de bildirilen taşınmazlar<sup>51</sup> için yapılacak başvuruların süresi 27.08.2011

---

<sup>49</sup> Ek: 22/8/2011-KHK-651/17 m.

<sup>50</sup> RG: 01.10.2011-28071.

<sup>51</sup> "...a) 1936 Beyannamesinde kayıtlı olup malik hanesi açık olan taşınmazları,  
b) 1936 Beyannamesinde kayıtlı olup kamulaştırma, satış ve trampa dışındaki nedenlerle Hazine, Vakıflar Genel Müdürlüğü, belediye ve il özel idaresi adına kayıtlı taşınmazları,  
c) 1936 Beyannamesinde kayıtlı olup kamu kurumları adına tescilli olan mezarlıkları ve çeşmeleri..."

tarihinden itibaren on iki ay olduğu, ikinci fıkrada bildirilen taşınmazlar<sup>52</sup> için herhangi bir süre bulunmadığı bildirilmiştir. Tescil için başvuru yapılırken Yönetmeliğin ekinde bulunan formun doldurularak gerekçeli vakıf yönetim kurulu kararı, taşınmazın işaretlendiği 1936 Beynamesi, taşınmaza ait tapulama tutanağı veya kadastro beynamesi dâhil tüm tapu tedavül kayıtları ile birlikte vakfın bağlı olduğu vakıflar bölge müdürlüğüne verilmesi gerektiği Yönetmelik m. 6'da bildirilmiştir. Bölge müdürlükleri inceledikleri başvuruları Vakıflar Genel Müdürlüklerine gönderip gelen kararı başvuran cemaat vakıflarına tebliğ ederler. Olumlu karar çıkması durumunda cemaat vakıfları m. 8'de belirtildiği üzere kendilerine verilen yetki belgesi ile tapu sicil müdürlüklerine başvuru yaparlar, bu başvuru altmış gün içinde sonuçlandırılır.

Diğer taraftan cemaat vakıfları tarafından satın alınmış veya cemaat vakıflarına vasiyet edildiği veya bağışlandığı halde, mal edineme gerekçesiyle Hazine veya Vakıflar Genel Müdürlüğü adına tapuda kaydedilen taşınmazlardan üçüncü şahıslar adına kayıtlı olan taşınmazların cemaat vakıfları adına tescili imkânı verilmemiş, Yönetmelik m. 9'da bu taşınmazlar *bedelleri ödenecek taşınmaz* mal olarak nitelendirilmiştir. Ödenecek bedel rayiç değer olup, gerekçeli vakıf yönetim kurulu kararı, taşınmaz satın alma yoluyla edinilmişse satın almaya ilişkin belgeler, vasiyet yoluyla edinilmişse vasiyetname, varsa tenfiz kararı, bağış yoluyla edinilmişse bağışı tevsik edici belgeler veya mahkeme kararı, taşınmaza ait tapulama tutanağı veya kadastro beynamesi dâhil tüm tapu tedavül kayıtları ile birlikte vakfın bağlı olduğu vakıflar bölge müdürlüğüne verilmesi gerektiği Yönetmelik m. 10'da bildirilmiştir. Yine bölge müdürlükleri inceledikleri başvuruları Vakıflar Genel Müdürlüklerine gönderip gelen kararı başvuran cemaat vakıflarına tebliğ ederler. Olumlu karar çıkması durumunda ilgili bölge müdürlüğü m. 12'de belirtildiği üzere taşınmazın ödemeye esas kıymet takdirinin yapılması taşınmazın bulunduğu illerde defterdarlıklardan, ilçelerde mal müdürlüklerinden ister. Taşınmazların rayiç değerlerinin tespitinin Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik<sup>53</sup> hükümlerine göre oluşturulan bedel tespit komisyonlarınca yapılacağı ve

<sup>52</sup> "...Cemaat vakıfları tarafından satın alınmış veya cemaat vakıflarına vasiyet edildiği veya bağışlandığı halde, mal edineme gerekçesiyle Hazine veya Genel Müdürlük adına tapuda kayıt edilen taşınmazlardan üçüncü şahıslar adına kayıtlı olanların..."

<sup>53</sup> RG. 19.06.2007-26557.

rayiç değerin otuz gün içinde belirlenerek bölge müdürlüklerine bildirileceği m. 13'te yazılıdır. Tespit edilen bu değer ilgili cemaat vakfına bölge müdürlüğüne on beş gün içinde tebliğ edilir. Tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde bedele itiraz edilebilir. İtirazın gerekçeli olması gerektiği, bölge müdürlüklerinin itirazı on beş gün içinde değerlendirerek defterdarlığa bildirmesi gerektiği ve itirazın en geç kırk beş gün içinde rapora bağlanıp vakfa tebliğ edilmesi gerektiği ise aynı maddenin üçüncü fıkrasında belirtilmektedir.

Bedellerin ödenmesi noktasında Yönetmelik m. 14 bedel konusunda uzlaşmanın sağlanmış olması bir başka deyişle bedele itiraz edilmemiş olması yahut itirazın sonuçlanmış ve karara bağlanmış olması ile ihtirazi kayıt ile bedelin kabul edilmiş olması yani itiraz edilmiş fakat sonradan doğabilecek hakları saklı kalmak üzere belirlenen bedeli kabul eden vakıflar açısından bir ayrıma gitmemiş; her iki halde de bedelin ödenebileceği hükmünü getirmiştir. Maddede söz konusu olan tek ayırım taşınmazın kim tarafından satıldığı ile ilgilidir. Buna göre, taşınmaz Hazine tarafından satılmış ise defterdarlık tarafından, Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından satılmış ise vakıflar bölge müdürlüğü tarafından başvuru tarihinden itibaren en geç altmış gün içinde cemaat vakfına ödenecektir.

#### **e. Özel Öğretim Kurumları Kanunu**

Türkiye'deki azınlık okulları ve bunların Türkiye'de taşınmaz mal edinmesi konusu ile ilgili düzenlemeler ise Özel Öğretim Kurumları Kanunu'nda<sup>54</sup> düzenlenmiştir. Özel Öğretim Kurumları Kanunu m. 5'te yabancı okullar ile azınlık okulları düzenlenerek azınlıkların eğitim kurumu sahibi olmalarına olanak tanımıştır. Yabancı okulların Bakanlar Kurulunun izni ile yeni arazi edinebileceği ve kapasitelerini en fazla beş misline kadar artırabileceği, üzerinde kuruldukları araziler genişletilmemek şartı ve Bakanlığın izni ile mevcut arazi üzerindeki bina, öğrenci ve donanım kapasitelerini en çok bir mislini geçmemek üzere artırabileceği veya yenileyebileceği aynı maddede hüküm altına alınmıştır.

Özel Öğretim Kurumları Kanunu m. 5/c'de "*Rum, Ermeni ve Musevî azınlıklar tarafından kurulmuş, Lozan Antlaşması ile güvence altına alınmış ve kendi azınlığına mensup Türkiye Cumhuriyeti uyruklu öğrencilerin devam ettiği okul öncesi eğitim, ilköğretim ve ortaöğretim*

---

<sup>54</sup> RG: 14.02.2007-26434.



*özel okulları*” olarak tanımlanan azınlıklara ait okulların tabi olacağı statünün bu konuda çıkarılacak bir yönetmelikle belirleneceği ifade edilmiş ise de Kanun’un uygulanmasını göstermek amacı ile çıkarılan Millî Eğitim Bakanlığı Özel Öğretim Kurumları Yönetmeliği’nde<sup>55</sup> bu okulların taşınmaz edinmeleri ile ilgili özel bir hüküm yer almamıştır. Yönetmelikte belirtilmeyen hususlarda resmî okullar mevzuatı uygulanacağı ilgili bentte bildirildiğinden bu okulların taşınmaz mal edinmelerinde resmî okullara uygulanan mevzuatın uygulanacağı gibi bir sonuç doğmaktadır.

## SONUÇ

Osmanlı İmparatorluğu döneminden günümüze önemini yitirmemiş, zaman zaman değişik uygulamalara ve tartışmalara neden olan cemaat vakıfları konusu 2008 yılında yürürlüğe konulan Vakıflar Kanunu ile çözüme kavuşturulmuştur. Türkiye’deki azınlık vatandaşlar tarafından kurulmuş olan cemaat vakıfları, TMK’da düzenlenen vakıflardan farklı bir statüye tabi olup, uluslararası hukukta Lozan Antlaşması ile mütekabiliyet esasına dayandırılmak suretiyle ele alınmıştır.

Tüzel kişilikleri 1912 yılında tanınan bu vakıflar, padişah fermanları ile kurulduğundan diğer vakıflar gibi vakıf senetleri bulunmamaktadır. Tüzel kişilik tanınmadığı için cemaat vakıfları edindikleri taşınmaz malları tapu siciline kendi adlarına tescil edememişler; ya güvendikleri üçüncü kişilere ya da tarihi/dini önemi bulunan ve hayatta olmayan kişiler üzerine tescil ettirmişlerdir. 1912 yılında vakıflara tüzel kişilik tanıyan kanuni düzenleme yürürlüğe girince, bir başkası adına tapuda kayıtlı olmakla birlikte vakıflar tarafından tasarruf edilen malların, kanunda bildirilen süre içerisinde bildirim yapılması suretiyle vakıf adına tescil edilebilmesi imkânı getirilmiştir. Böylelikle vakıf senetlerinde kayıtlı taşınmaz malların tescil edilebilmesi sağlanmıştır.

1923 yılında imzalanan Lozan Antlaşması ile Türkiye, tabiiyetindeki azınlıkların haklarını genişletmeyi, bu hakların kullanımını kolaylaştıracak kanuni düzenlemeleri yürürlüğe koymayı taahhüt etmiştir.

<sup>55</sup> RG: 20.03.2012-28239.

Bundan sonraki ulusal düzenlemeler bu antlaşma hükümlerine uygun şekilde kaleme alınmıştır.

1935 yılında kabul edilen 2762 sayılı Vakıflar Kanunu ile vakıfların en az on beş yıldır ellerinde bulundurdukları malları beyan etmeleri gerekmiştir. 36 Beyannameleri olarak bilinen bu beyannameler 1960 yılında yapılan düzenleme ile vakıf senedi bulunmayan cemaat vakıfları için vakıf senedi olarak sayılmıştır.

2000`li yılların başında AB uyum sürecine girilmiş ve kabul edilen düzenlemeler bu doğrultuda olmuştur. 2002 yılında 2762 sayılı Vakıflar Kanunu m. 1`e eklenen fıkra ile cemaat vakıfları ile diğer vakıflar arasındaki farkların kaldırılarak vakıflar arasında bir eşitlik olması amaçlanmıştır. Taşınmaz edinebilmek için Bakanlar Kurulu`ndan izin almaları gereken vakıfların taşınmaz mal edinmelerini kolaylaştırmak için 2003 yılında yapılan değişiklikle izni Vakıflar Genel Müdürlüğü`nden almaları gerektiği hükme bağlanmıştır.

Cemaat vakıflarına herhangi bir makamdan izin almaksızın ve vakıf amacıyla öngörülen hizmetleri gerçekleştirme koşulu aramaksızın mal edinme olanağı sağlayan 5737 sayılı Vakıflar Kanunu ise 2008`de yürürlüğe girmiştir. Birçok tartışmayı da beraberinde getiren bu kanunla cemaat vakıflarının edinebilecekleri taşınmazlar 36 Beyannamelerinde gösterilmiş ve hâlen tasarruflarında bulunan *nam-ı müstear* ve *nam-ı mevhumları* adına tapuda kayıtlı taşınmazları, tapu kayıtlarındaki hak ve mükellefiyetleri ile birlikte 27.02.2008 tarihinden itibaren on sekiz ay içinde; 36 *Beyannamelerinde* kayıtlı olup malik hanesi açık olan taşınmazlar ile 36 Beyannamelerinde kayıtlı olup kamulaştırma, satış ve trampa dışındaki nedenlerle Hazine, Vakıflar Genel Müdürlüğü, belediye ve il özel idaresi adına kayıtlı taşınmazlar ile kamu kurumları adına tescilli olan mezarlıklar ve çeşmeleri tapu kayıtlarındaki hak ve mükellefiyetleri ile birlikte 27.08.2011 tarihinden itibaren on iki ay içinde müracaat edilmesi gerekmekteydi.

Sonuç olarak, pozitif hukuk kuralları çerçevesinde yeni bir cemaat vakfı kurulması mümkün olmadığı gibi, mevcut cemaat vakıflarının taşınmaz mal edinmeleri de mümkün değildir.

## Kaynakça\*

- ALKAN, Mustafa, *Azınlık Vakıfları (Tarihî Arka planı, Hukukî Yapısı ve İç Analizi)*, Akademik Bakış, C. 2, S. 4, 2009, ss. 93-111.
- AYTAŞ, Gülseren S. *“Vakıflar Kanunu Bir Ayrıcalık Belgesidir”*, İstanbul Barosu Dergisi, C. 82, S. 2008/2, ss. 779-801.
- CİN, Turgay, *3647 Sayılı ve 2008 (3647/2008) Tarihli Yunanistan Vakıflar Yasası ve Uygulamaları*, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi C. 15, S. 2, 2013, ss. 63-121.
- ÇAĞATAY, Mustafa, *Geçmişten Günümüze Azınlık Vakıflarının Mal Edinmeleri Sorunu*, TBB Dergisi, S. 96, 2011, ss. 91-148.
- ÇELİKEL, Aysel-GELGEL ÖZTEKİN, Günseli, *Yabancılar Hukuku*, Beta Yayıncılık, İstanbul 2013.
- EKŞİ, Nuray, *Yabancılar Hukukuna İlişkin Temel Konular*, Beta Yayıncılık, İstanbul 2012, (Yabancılar).
- EKŞİ, Nuray, *Yabancıların Türkiye’de Taşınmaz İktisabı*, Beta Yayıncılık, İstanbul 2012, (Taşınmaz).
- EKŞİ, Nuray, *Yargıtay, Danıştay ve AİHM Kararları Işığında Cemaat Vakıflarının Mülkiyet Sorunları*, Beta Yayınları, İstanbul 2011, (Cemaat).
- EM, Ali, *Türk Hukuk Sisteminde Vakıflar*, Turhan Kitabevi, Ankara 2006.
- İMAMOĞLU, M. Altuğ, *Azınlık Vakıfları ve Yabancıların Taşınmaz Edinimleri*, Yazıt Yayınları, Ankara 2006.
- LEVİ, Selim, *Yabancıların Taşınmaz Mal Edinmeleri*, Legal Yayıncılık, İstanbul 2006.
- ÖKTEM, Emre, *“Yeni Vakıflar Kanununun Cemaat Vakıflarına İlişkin Hükümleri Hakkında Uluslararası Hukuk Açısından Bazı Gözlemler”*, Ergun Özbudun’a Armağan, C. II, Yetkin Yayınları, Ankara 2008, ss. 548-558.
- ÖZKAYA, Eraslan, *Eski Vakıf Hukuku*, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2012.
- ÖZTÜRK, Nazif, *Azınlık Vakıfları*, Altınküre Yayınları, Ankara 2003.
- REYNA, Yuda- ZONANA, Ester Moreno, *Son Yasal Düzenlemelere Göre Cemaat Vakıfları*, Gözlem Gazetecilik Basın ve Yayın A.Ş., İstanbul 2003.
- ŞİMŞEK, Suat, *Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi İçtihatlarında Cemaat Vakıflarının Taşınmaz Edinimi*, TBB Dergisi, S. 88, 2010, ss. 29-54.

TBMM Tutanaklar Dergisi, 10. Dönem, 13. Cilt, 84. Birleşim.

\* Birden çok eserinden yararlanılan yazarlara yapılan göndermelerde kullanılan kısaltmalar parantez içinde gösterilmiştir.

### **İnternet Adresleri**

<http://adilhafiza.org/?p=5252>

<http://bilgeninotagi.blogcu.com/vakiflar-kanunu-lozan-a-aykiri-mi/3061770>

<http://panel.stgm.org.tr/vera/app/var/files/s/t/stgp-web-derneklerkanunudegisiklik.doc>

<http://www.kocaeliaydinlarocagi.org.tr/Yazi.aspx?ID=444>