

KADASTRO SÜRECİNDE VAKIF ARAZİLERİNİN YÖNETİM VE ORGANİZASYON SORUNLARI: TRABZON VAKIFLAR BÖLGE ÖRNEĞİ

Y.E. Çoruhlu¹O. Demir²

¹Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü Trabzon Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Trabzon, y.coruhlu@vgm.gov.tr

²Karadeniz Teknik Üniversitesi, Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü, Kamu Ölçmeleri Anabilim Dalı, Trabzon, osmand@ktu.edu.tr

ÖZET

Vakıf, bir malın sahibi tarafından kendi rıza ve iradesi ile şahsi mülkiyetten çıkartılarak, belli şart ve gaye ile bir hayır hizmetine ebedi tahsisi olarak tanımlanabilir. Medeni Kanun’ da vakıf başlı başına mevcudiyeti haiz olmak üzere bir malın belli bir gayeye tahsisi olarak tanımlanmış ve vakfédilen malın bütün ve gerçekleşmiş ya da gerçekleşeceği anlaşılan her türlü gelirin veya ekonomik hakların vaktédileceği hükmü yer almıştır. Burada sözü edilen mal, taşınmaz mal niteliğinde olup arazi- arsa han-hamam-külliye- imaret vs.dir. Ülkemizde vakıflarla ilgili her türlü ödev ve görevler Vakıflar Genel Müdürlüğü’nün uhdesindedir. 3402 sayılı Kadastro Kanunu ile değişik 5304 sayılı yasa kapsamında memleket kadastro sunun tamamlanması adına Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kontrolünde özel sektöre kadastro çalışmalarının teknik işleri yaptırılmaktadır. İhaleli kadastro olarak bilinen bu çalışmalar ülke sathında yoğun bir şekilde sürdürülmektedir. Geçmişten günümüze kırsal ve kentsel alanlarda değişik amaçlar için gayrimenkuller vakf edilmiştir. Kentsel alanlarda yapılan kadastro çalışmalarında vakf edilen taşınmazların tespitinde genelde sorunlar yaşanmaz. Ancak kırsal kesimde vakf edilen taşınmazların zamanla vakıf gayesi ile kullanılmamasından kaynaklı yer tespitleri oldukça güç olmaktadır. Vakıf arazilerinin sınırları bilirkişiler tarafından gösterilememekte mevcut belge ve bilgiler doğrultusunda yer tespitleri yapılamamakta ve bazen de vakıf arazileri fiili kullananları adına zilyetlikle tespit edilebilmektedir. Bu bildiri kapsamında vakıf arazilerinin günümüzdeki kadastro çalışmalarındaki durumu, kadastro çalışmaları esnasında vakıf arazilerinin tespitinde yaşanan sorunlar ve çözüm önerileri ortaya konulacaktır.

Anahtar Sözcükler: Vakıflar, Vakıf Arazileri, Kadastro

ABSTRACT

ADMINISTRATION AND ORGANIZATION PROBLEMS OF THE FOUNDATION PROPERTIES ON CADASTRE PROCESS: A CASE STUDY FOR FOUNDATION DISTRICT OFFICE OF TRABZON

Foundaton can be defiend that devoted property by owners’ decision and approval by removing personel property for the aim of charity forever. According to the Civil Law, foundation can be defined that devoted properties to certain aims. In this section properties include real estate such as; land, public house, Turkish bath, islamic-ottoman social complex, hospital, etc...The control and management of foundations conducted by Head Office of Foundations(VGM) in Turkey. Cadastral work is performed by the General Directory of Registry and Title (TKGM) in Turkey. But private companies have also been participating in this process since 2002, particularly in terms of performing the technical part of the work. However, determining parcel ownership is performed bythe TKGM. Properties have been devoed as foundation for different purposes both rural and urban areaa from the past to present: if casastre work is done in urban areas in general, there is no problem in terms of property ownership.lin rural areas it is very difficult, because of some hardnesses, not determining of property boundary, not performing of position finding, and registired it on its user accordintg to expert work for cadastre works. It is aimed with this paper that the situation of foundation properties on cadastre process, problems facing in the cadastre process to determine foundation property

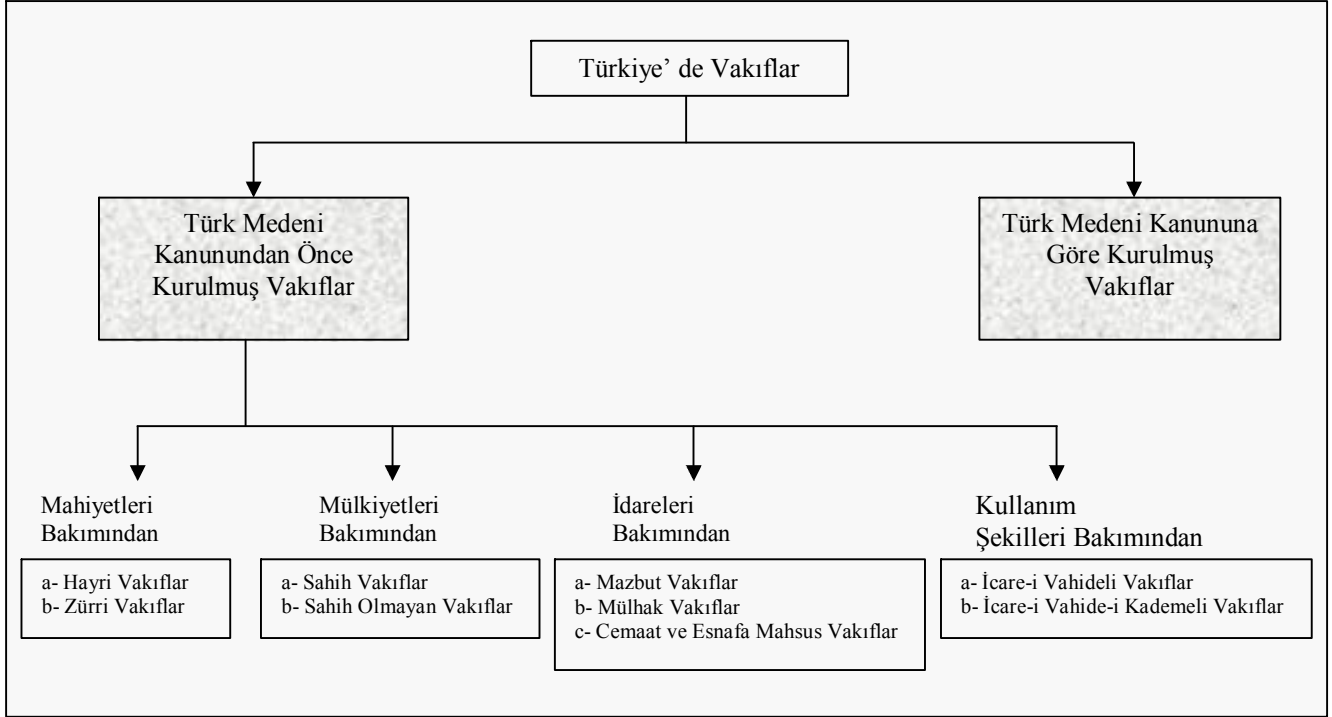
Key Words: Foundations, Foundation Properties, Cadastre

1. GİRİŞ

Kadastro çalışmaları tüm ülke sathında olduğu gibi çalışma bölgesi olan Trabzon Bölge Müdürlüğüne bağlı Trabzon, Rize, Artvin, Giresun, Gümüşhane İllerinde de aynı hızla devam etmektedir. vakıf arazilerinin mülkiyet haklarını temsil noktasında her türlü tasarrufta bulunma yetkisine sahip olan Genel Müdürlük, kadastrodan doğacak hak kayıplarını önlemek için ilgili kadastro müdürlüklerinin her türlü yazışmasına istinaden görevlendirdiği çalışanları aracılığıyla bu hak kayıplarının önüne geçmeye çalışmaktadır. Kadastro çalışma bölgelerine isabet eden vakıf kayıtları incelenir ve mevcut vakıf arazilerinin kadastro çalışmaları esnasındaki tespit çalışmaları takip edilir. Kadastro tespitlerinde vakıf arazilerine yönelik sorunlar tespit edildiğinde kadastro çalışmalarına itirazla, vakıf arazilerinin korunması ve vakıf gayesi doğrultusunda sürdürülebilirliğinin sağlanması adına yasal, teknik ve kurumsal adımlar atılır.

2. ÜLKEMİZE’DE VAKIFLAR VE GENEL TANIMLAMALAR

Vakıf, özellikle Osmanlılar zamanında Türk kültür sistemi içerisinde son derece önemli rol oynayan müesseselerden birisidir. Zira bu dönemde bir kişi vakıf bir evde doğar, vakıf bir beşikte uyur, vakıf mallardan yer içer, vakıf kitaplardan okur, vakıf bir mektepte hocalık yapar, vakıf idaresinden ücretini alır, öldüğü zaman kendisi vakıf bir tabuta konur ve vakıf bir mezarlığa gömülürdü. (Öztrük, 2008). Bu anlamda çok geniş bir yelpazede değerlendirilmesi gereken vakıf kavramının daha da iyi anlayabilmek için öncelikle bazı tanımlamaları bilinmesi gerekmektedir. (Tablo 1.)



Tablo :1

Akar: Vakıf amaç ve faaliyetlerinin yerine getirilmesi için gelir getirici şekilde değerlendirilmesi zorunlu olan taşınır ve taşınmazları,

Mukataalı vakıf: Zemini vakfa, üzerindeki yapı ve ağaçlar tasarruf edene ait olan ve kirası yıllık olarak alınan vakıf taşınmazlarını,

İcareteynli vakıf: Değerine yakın peşin ücret ve ayrıca yıllık kira alınmak suretiyle süresiz olarak kiralananan vakıf taşınmazlarını,

Taviz bedeli: Mukataalı ve icareteynli taşınmazların serbest tasarrufa terki için alınan bedeli, ifade eder. (T.C.Resmî Gazete, Sayı: 26800, 27 Şubat 2008 Çarşamba, Vakıflar Kanunu.)

Vakfiye kaydı ve şahsiyet kaydı: Bir gayeye bir malı vakfederken vakıf şartlarını belirleyen belgeye vakfiye denir. Şahsiyet kaydı ise vakıf hizmetinin türünü, çalıştırılacak kişilerin isimlerini, ücretlerini vs. bilgileri içerir.

Vakıf taşınmaz mallar kütüğü: Vakıf taşınmaz malların bilgilerinin tutulduğu kütüklerdir. (Resmî Gazete, 2001)

1- Mahiyetleri Bakımından:

a) Hayri Vakıflar: Geliri tamamen ve kısmen muhtelif hayır şart ve hizmetlerine tahsis edilmiş bulunan vakıflardır.

b) Zürrî Vakıflar: Herhangi bir hayır şartı olmayıp, gelirinin tamamı vakfin evlatlarına tahsis edilmiş bulunan vakıflardır. Nesebin yok olması halinde bir hayri hizmete tahsis edilebilir.

2- Mülkiyetleri Bakımından:

a) Sahih Vakıflar: Her çeşit maddi varlıklarının mülkiyeti vakfin hükmü şahsiyetine ait olan vakıflardır. Bu tür vakıflarda vakfedilen menkul ve gayri menkuller vakfin malvarlığını oluşturur.

b) Sahih Olmayan Vakıflar: Devlet Başkanı veya onun izniyle, Devlet arazisi üzerinde meydana getirilen vakıflardır. Miri (Devlete ait) araziden olan bir yerin aşar veya rüsumu gibi yararlanma hakkı vakfedilirse, buna da sahih olmayan vakıf (Gayri Sahih Vakıf) ismi verilir. Burada arazinin rakabesi (kuru mülkiyeti) Devlete aittir. Buna vakıf denmesinin nedeni devamlı bir tahsis olmasından ileri gelmektedir. Bunlara "Tahsisat Kabilinden Vakıf" veya "İrsadi Vakıf" ismi de verilmektedir.

3- İdareleri Bakımından:

a) Mazbut Vakıflar

10 yıl boyunca mütevellî ataması yapılmayan ya da kanunen veya fiilen hayrî hizmeti kalmadığından dolayı Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından temsil ve idare edilen vakıflardır.

b) Mülhak Vakıflar

Medeni kanundan önce vücut bulmuş ve vakfiyelerinde yönetimleri, kurucularının soyundan gelenlere şart edilmiş vakıflara mülhak vakıflar denir.

c) Cemaat Ve Esnafa Mahsus Vakıflar

Cemaat vakıfları olarak, Rum, Ermeni ve Musevilere ait vakıflar akla gelir. Ayrıca, Bulgar, Gürcü, Süryani ve Kaldanilere ait vakıflar da bulunmaktadır.

4- Kullanım Şekilleri Bakımından:

a) İcare-İ Vahideli Vakıflar: Belli bir değer veya süreyle kiraya verilen vakıflar.

b) İcare-İ Vahide-İ Kademeli Vakıflar: Tespit edilen belli bir icar bedelinin daimi olarak verilmesi halinde meccanen müstecirden hiç alınmayan ve müstecirinin ölümünde icarelik hakkı mirasçılara intikal eden vakıflar olup Cumhuriyet devrinde bu uygulama kalkmıştır.

B - Türk Medeni Kanunu'na Göre Kurulan Vakıflar

Bu kanuna göre bir mamelekin bütünü veya gerçekleşmemiş veya gerçekleşeceği anlaşılan her türlü geliri veya ekonomik değeri olan haklar vakfedilebilir. (URL-1)

3. VAKIF ARAZİLERİNİN KADASTRO ÇALIŞMALARINDA TESPİTİ AŞAMALARI VE YAŞANAN SORUNLAR

Bilindiği gibi Kadastro Kanunlarında ve Genelgelerinde mevcut olup kadastro çalışmalarının yapıldığı sırada doğabilecek hataların ve eksikliklerin minimum seviyede kalması için birtakım kontrol mekanizmaları geliştirilmeye çalışılmıştır. Bu kontrol mekanizmaları askı ilanları olarak tanımlanabilmektedirler. Askı ilanları da, kadastro bölgelerinin belirlenmesi ve ilanı, orman askı ilanı, bilgilendirici askı ilanı ve normal askı ilanı olmak üzere 4 kısımda toplanmaktadır. Aslında bu askı ilanlarından önce kadastro çalışmalarının başlanacağı gün ve saat dahi ilan edilmekte ve vatandaşların kadastro ölçümü sırasında bilirkişi heyeti ve kadastro ölçü ekibi arazideyken arazide olması istenerek, yerlerin doğru tespit edilmesi amaçlanmaktadır. Böylece doğabilecek hak kayıplarının, yanlışlıkların önüne geçilmiş olunacak ve bunlardan dolayı ortaya çıkacak davalar oluşmayacak, böylece yargının da yükü hafifletilmiş olacaktır. Ancak bu bazı durumlarda sağlanamamaktadır. Özellikle vakıf arazilerini ilgilendiren tespit ve tescil işlerinde birtakım hataların hemen her kadastro çalışma alanında olmasının önüne geçilememektedir.

İlgili kadastro müdürlüğünce kadastro çalışma alanı belirlendikten sonra çalışmalara başlanacak olan gün belirtilir. Bu çalışma alanı içerisinde vakıflar adına kayıtlı taşınmaz varsa bunlarla ilgili bilgi ve belgelerin gönderilmesi hususunu ilgi yazıda kadastro müdürlüğü takip eder. Vakfiye fihristlerinde çalışma alanıyla ilgili kayıtlı yer varsa kayıtların bölge müdürlüğüne gönderilmesi hususunda genel müdürlük kültür ve tescil dairesi başkanlığından ilgili kadastro müdürlüğüne gönderilmek üzere yazı yazılır. (Şekil 1.) Genel Müdürlükten gelen vakıf taşınmaza ilişkin bilgi ve belgeler uygulanması için ilgili kadastro müdürlüğüne gönderilir. (Şekil 2.)

Şekil 1: Vakfiye fihrist sayfası

Kadastro Sürecinde Vakıf Arazilerinin Yönetim ve Organizasyon Sorunları: Trabzon Vakıflar Bölge Örneği

608 /I Numaralı defterin 234. sayfa 253. sırasında kayıtlı Giresun'da "Süleyman Han bin Selim Han Vakfı"na ait 950 1544 M.) tarihli vakfiyenin yeni harflere çevirisidir.

Bundan sonra şu yazı bir kitabı sahihi şer'i ve sakki sarıhi mer'i olup zikri (âti hususu) nakıldır ki sultan a.zam ve hakani muazzam cümle ünmetlerin üzerine hakim rum, arap ve acemin sultan, saltanat idaresinin elinde tutan, aşkâk hilâfîtin umurini tanzim ve mahafaza eden, kayserlerin bunurlarını yerlere süren, kırsalın alımlarına tükürüp tahkîr eden, büyük sultanların bütün hasletlerini cem eden, büyüken büyüğe imameti kübranın varisi, eyi kimselerin şehirlerini cud ve scha denizlerine garik eden, facirlerin diyarını kahırının atıp ve yıldırımlar ile yakarı, göz ucuunu bir zalime çevirse o zalim olduğu yerde donar, yalancı münkire yan gözle baksa o yalancı münkir erir, enine uzununa şark ve garbın sultanı ve hâkimi –yer yüzünde Cenab-ı Hak'ın sayesi olup her mazlum ana sığınır- sultan oğlu sultan oğlu sultan Süleyman han -Cenab-ı Hak cah ve mansûbım asırlarca uzatırsak hak sübhanehu ve taala hazretleri saltanatını kıyamete kadar baki ve payidar eylesin adil ve ihsanı bütün âfaka samil olsun- bu evsaf ile mavzuf olan sultane, babası, meliki gafur olan Cenab-ı Hak'ın rahmetine mazhar olan merhum ve mağîr Sultan Selim han –Cenab-ı Hak anı mağîret deryasına garik etsin ve cennet köşklerinde iskân eylesin- kalbi selimden maada mal ve evlâdın faide ve menfaat vermediği kıyamet gününde Cenab-ı Hak'ın büyük sevabını talep ve elim olan azabından kaçmak ümidile niyeti halise ve tavîyyeti sadıka ile kendine ait mal ve milkinin vakfı habs ve tasadduk eylediği O vakfettiği şeyde: Trabzon İvasının Kürtün kazasına bağı Yağdere nahiyesi tevahhidten ve mahallindeki şöhretine metni tahdit ve tariften müstağni ve İhsarak namle müsenma karyenin tamamı olup mezkûr kazada merhum Hacı Halifenin hına etmiş olduğu zavıye vakfı şer'i ve habsi mer'i ve tasadduki merzi ile vakfı habs ve tasadduk eylediği arz edilince mumailiyle beyan edildiği üzere vakfı kabul ettiği açık bir lisan ile ikrar ve takir edip meşru bir şekilde razi ve kabul eyledi ve mezkûr karyenin hasilatını mecumunu sultanların vakıflarında mer'i olan kamun mucebince mezkûr zavıye sarf edilmesini ve bütün sınıfların, büyüklük ve küçüklük ve eşrafın riayet emrelerini ve kim arazı işinde ve garbinde buna itaat ve inkiyad olunmasını müteber ve makbul bir emir ile emir eyledi. Binaen aleyh vakfiyenin bülâsında tevkiî bulunan fâziletli âdil ve şerif hâkim -maliki vebah olan Cenab-ı Hak'ın avnı inayitle kapusu akıl sahiplerine merci olsun- bu vakfın sıhhat ve lüzumuna hükmi sahihi şer'i ile hüküm eyledi binaen alâ zalik mezkûr karye müttafakun aleyh bir vakfı lâzım oldu ki hazır bulunan veya gaip olan sultan veya vezir veya kazı veya emir veya zaim veya naib ve bunlardan maada tebedden ve erbabı timardan eyi ve fena kimselerden hiç birine vakfa tağyir veya tebdil veya tahrif veya tatiî etmek veya herhangi bir sebeple haksız olarak bir şey almak suretile taarruz halâl olmaz. Herkim fesvî meşru veya tahrifine taarruz ve tasaddi ederse meliki a'la olan Cenab-ı Hak kıyamet gününde sorsun ve büyük azapların çeşitleriyle mücazat eylesin. Cenab-ı Hak'ın kavli şerifini işiden (zalimler hakkında tehdidi mütaazamın ayeti-ki kerime vakfiyede yazıldır) akıllı bir kimse buna nasıl taarruz edebilir. Bunun üzerine işhad ve tahrir dokuz yüz elli senesi zilhicce ayının evvellerinde vaki oldu.

Trabzon Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 13.08.2008 tarih ve 2156 sayılı yazısı üzerine çıkarılan işbu şahsiyet kaydının aslına uygun olduğu tasdik olunur. 01.09.2008

Pervin BAŞARAN
Bilgisayar İşletmeni

Adnan TÜZEN
Şube Müdürü

Ermete İNİTİM
Kültür ve Tescil Daire Başkanı V.

Vakfiye tercümesi

Şahsiyet kaydı tercümesi

Şekil 2: Vakfiye ve şahsiyet kaydı tercümesi

Ayrıca, bu yazıya istinaden Vakıf kayıtlarının bulunduğu vakıf taşınmazlar kütüğü incelenir.(Şekil 3.) Burada kayıtlı ilgili çalışma alanı içinde kayıtlı taşınmaz varsa; taşınmaz tapusu gönderilir. Daha sonra vakfiye fihristleri incelenir.

VAKIF TAŞINMAZ MALLAR KÜTÜĞÜ									
No	Vakıf Adı	İmarat	Alan	Yer	Yüzölçümü	Değer	Yükümlü	Yükümlü	Yükümlü
18	Karaca Camii Vakfı	İmarat	1000	Trabzon	1000	1000	1000	1000	1000
19	Yağdere Nahiyesi Vakfı	İmarat	1000	Trabzon	1000	1000	1000	1000	1000
20	Yağdere Nahiyesi Vakfı	İmarat	1000	Trabzon	1000	1000	1000	1000	1000
21	Yağdere Nahiyesi Vakfı	İmarat	1000	Trabzon	1000	1000	1000	1000	1000
22	Yağdere Nahiyesi Vakfı	İmarat	1000	Trabzon	1000	1000	1000	1000	1000
23	Yağdere Nahiyesi Vakfı	İmarat	1000	Trabzon	1000	1000	1000	1000	1000
24	Yağdere Nahiyesi Vakfı	İmarat	1000	Trabzon	1000	1000	1000	1000	1000
25	Yağdere Nahiyesi Vakfı	İmarat	1000	Trabzon	1000	1000	1000	1000	1000
26	Yağdere Nahiyesi Vakfı	İmarat	1000	Trabzon	1000	1000	1000	1000	1000
27	Yağdere Nahiyesi Vakfı	İmarat	1000	Trabzon	1000	1000	1000	1000	1000
28	Yağdere Nahiyesi Vakfı	İmarat	1000	Trabzon	1000	1000	1000	1000	1000
29	Yağdere Nahiyesi Vakfı	İmarat	1000	Trabzon	1000	1000	1000	1000	1000
30	Yağdere Nahiyesi Vakfı	İmarat	1000	Trabzon	1000	1000	1000	1000	1000

Şekil 3: Vakıf Taşınmaz Mallar Kütüğü

4. ASKI İLAN SÜREÇLERİ

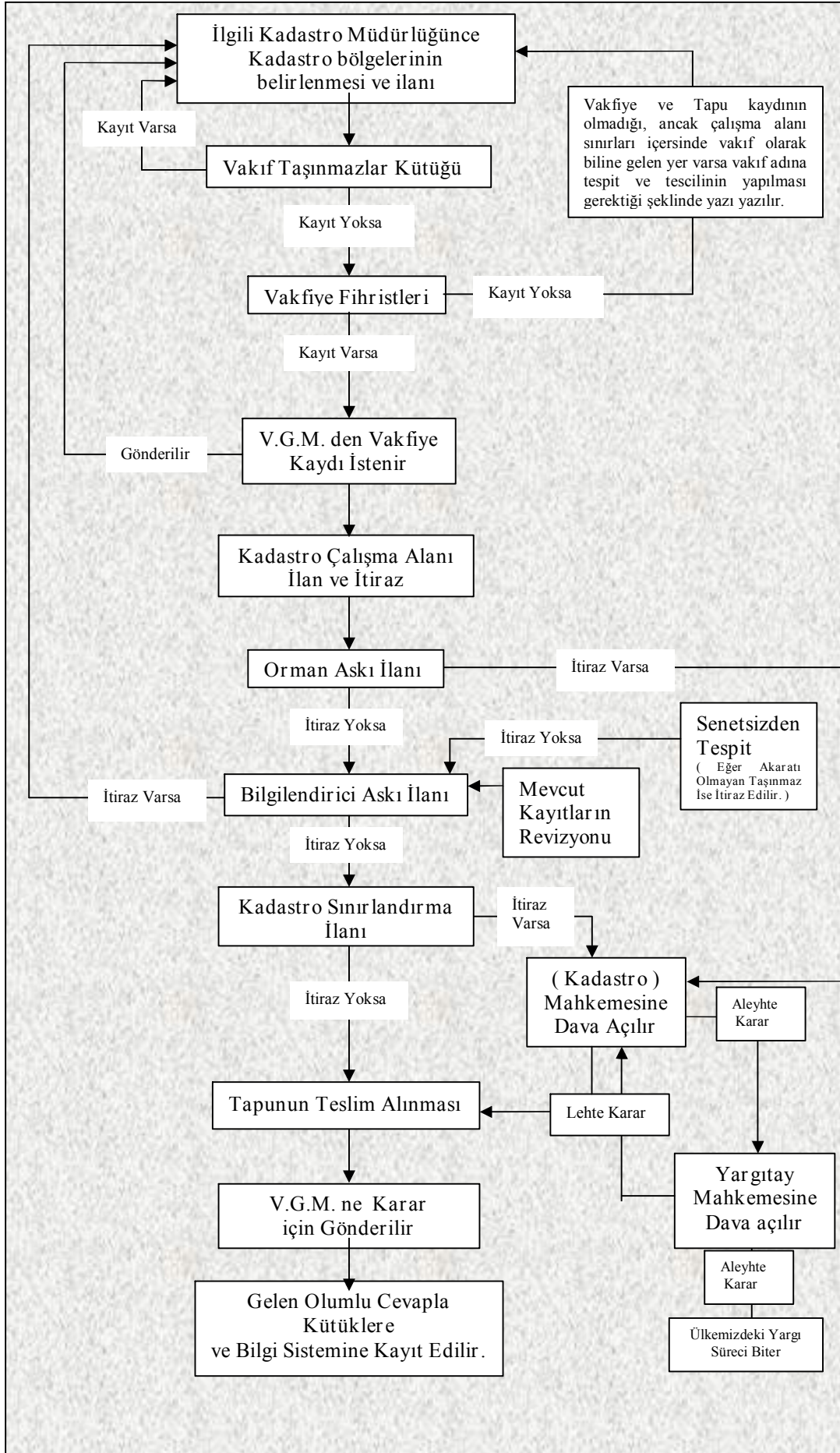
Kadastro genel sınır çalışmalarının belirlenmesinden sonra orman sınırlarının tahdit ve tespit işlemleri yapılmaktadır. Orman askı ilanı sürecinde orman sınırlarının belirlenmesi ve orman parsellerinin maliye hazinesi adına tespit görmesi işlemi yapılır. Bu işlemler sırasında bazı parsellerin orman vasfı kazandığı ya da orman sınırlarının genişlediği, dolayısıyla gerçek kişilerin tasarrufunda olan taşınmazlar, devletin hüküm ve tasarrufu altına alınmaktadır. Özellikle doğal orman sınırlarıyla özel mülkiyet sınırlarının iç içe geçtiği ya da kadastro çalışmaları yapılırken taşınmazın orman vasfı kazanmış olduğu ve özel kişilere tespit görememesi durumu Doğu Karadeniz bölgesinde çokça görülmektedir.

Orman sınırlarının tahdit ve tespiti yapılırken bu tip problemler vakıf taşınmazlarda da meydana gelmektedir. Bu gibi durumlarda en çok yaşanan sorun ise, taşınmaz sınırlarının arazideki yerlerinin bilinmemesidir. Özellikle kadastro görmeyen yerlerde elde mevcut taşınmazların tapu senetleri olsa bile bunu araziye aplike etmek neredeyse olanaksızdır. Böylece, orman askı ilanındaki orman paftalarından bu gibi yerleri belirlemek imkânsız hal almıştır. Orman sınırları içinde kalan taşınmazın olduğu mahalde daha önce kadastro çalışması yapılmışsa ya da arazi zeminde biliniyor olsa bile, eğer orman komisyonunca arazinin orman vasfı kazandığı takdir edilmişse bile, bu durumda herhangi bir şey yapılamamakta. İşin yargı yoluna gitmesi halinde bile çoğunlukla durum değişmemektedir.

Kadastro Genel Müdürlüğü' nün 04 Ekim 2007 tarih ve B.09.1.TKG.0100000-074/238-3943 sayılı yazısı gereği askı ilanından önce, 15 gün askıda kalmak üzere bilgilendirici askı ilanı kavramı ortaya konulmuştur. Bununla birlikte özel ve tüzel kişiliklerin 15 günlük bilgilendirici askı ilanı süresinde yapacakları itirazlar, belgelendirilmek kaydıyla idari yoldan düzeltilecektir hükmü, kadastroya kazandırılmıştır. Böylece yargıya kadastro tabanında daha az problem aksetmiş olacaktır. Ancak bilgilendirici askı ilanı süresince birtakım problemlerle karşılaşmaktadır. Bazı kadastro müdürlüklerince bilgilendirici askı ilanı gönderilmemektedir. Bilgilendirici askı ilanı gönderilen kadastro çalışma alanlarından, bölgeye uzak yerlerden gelen ilanların müdürlüğe ulaşması bu 15 günlük sürenin son günlerine rastlayabilmekte ve böylece zaman problemi ortaya çıkmaktadır.

Bilgilendirici askı ilanı, ilan panosundan indikten sonraki süreçte normal askı ilan süreci başlar. Askı ilanı süresi, 30 gün olup, ilan askıya çıktığı ilk günde başlar. İlgili askı ilanı yazısı bölge müdürlüğüne ulaştıktan sonra, askı ilanı panodan inmeden itiraz kadastro mahkemesine yapılabilmektedir. İlan incelendikten sonra, kurumu ilgilendiren herhangi bilgi-belge varsa bunlar yazılarak alınır. Askıya ilan edilecek olan köylerin kurum içindeki kayıtlarının araştırılmasından sonra eğer herhangi kayda rastlandıysa bunlara dikkat edilir. Kadastro askı ilanına itiraz edilebilmesi için ya vakıf kaydı olan bir yerin kadastroca uygulanamaması ya eksik uygulanması, isim ya da cins yanlışlarının yapılması vs. gibi hataların tespit edilmesi halinde mümkün olmaktadır. Herhangi bir itiraz durumunun tespit edilmesinden sonra, kadastro mahkemesine dava açılması yönünde varsa belge-bilgi kadastro müdürlüğünden ve kurumdan temin edilerek gerekçeleriyle birlikte hukuk servisine dava açılması yönünde yazı yazılır.

Hukuki süreç ise şöyle işlemektedir. Askı ilanı sürecindeki 30 günlük müddette herhangi bir itiraz yapılması durumunda bu itiraz ilgili mahaldeki kadastro mahkemesine yapılır. Eğer bu 30 günlük süre içinde yapılması gereken bir itiraz varsa ve herhangi bir sebeple yapılamamışsa askı ilanı indikten sonra 10 yıl boyunca Asliye Hukuk Mahkemelerine dava açılabilir.(Şekil 4.)



Şekil 4: Kadastro Vakıf İlişkisini Gösterir İş Akış Şeması

Kadastro askı ilanı indikten sonra tüm tutanakların asılları kesinleşip gayrimenkullerin tescilleri tapu kütüğüne kadastroca yapılır ve ilgili tapu sicil müdürlüğüne teslim edilir. Ayrıca tesis kadastrusunda ilk düzenlenen tapu kadastro müdürlüğü tarafından hazırlanarak düzenlenen tapu Vakıflar Bölge Müdürlüğüne gönderilir. İlgili tapu üst yazısıyla kuruma geldikten sonra taşınmazın vakıf kütüklerine kayıt edilebilmesi için Kayıt Beyannamesi düzenlenir. Düzenlenen beyannameyle birlikte tapu sureti Ankara’ da Vakıflar Genel Müdürlüğü bünyesindeki kütüklere işlenmek üzere Genel Müdürlüğe gönderilir. Daha sonra Genel Müdürlükteki vakıf kütüklerine işlenmesi yönünde karar alınır ve bu kararlar kütüklere işlenerek tekrar Vakıflar Bölge Müdürlüğüne yazılır. İlgili kararlar Vakıflar Bölge Müdürlüğünde taşınmazı kendi kütüğüne işler ve taşınmaz için yeni bir de dosya açar.

5. GAYRİMENKUL BİLGİLERİNİN VAKIF BİLGİ SİSTEMİNE AKTARILMASI

2000 li yıllardan sonra e-devlet tanımının yapılmasıyla neredeyse tüm kamu kurumları bilgi sistemi çalışmalarını hızlandırmıştır. Bilgi sistemleri, kullanıcıların ve özellikle yöneticilerin hızlı ve etkin karar vermede yararlandıkları PC destekli uygulamalar olarak bilinmektedirler. Bilindiği üzere bilgi sistemleri konumsal bilgi sistemleri ve konumsal olmayan bilgi sistemleri olarak 2 ye tasnif edilmiştir. Haritacılık mesleği olan ve konuma (x,y,z) dayalı olan işlerde nerede sorusunun cevabını anında verebilmesi için konuma dayalı bilgi sistemleri kullanılmaktadırlar. Vakıf taşınmazlar için tasarlanan bilgi sistemi 2 kısımda toparlanmıştır.

Vakıf Taşınmaz Mallarının Envanterinin Çıkarılması ve Vakıflar Bilgi Sistemi Projesi olarak internet üzerinden yapılan sorgulama ile taşınmaz bilgilerine ulaşım sağlanmaktayken bu taşınmazla ilgili grafik bilgiler içinde Infoanalystpro Konumsal Analiz Sistemi 3.0 grafik programı tasarlanmıştır. Tasarlanan program çerçevesinde veri girişi genel müdürlükçe yapılmaktadır. Veriler bölge müdürlüğü tarafından toplanıp ilgili formla birlikte Genel Müdürlüğe gönderilir. Veriler üzerinde herhangi bir tasarruf hakkı Bölge Müdürlüklerine bu aşamada henüz verilmemiştir. (Şekil 5) Projenin ihale aşamasının son bölümü olan kesin kabul işlerinin bitmesine müteakip veri girişi bölge müdürlüklerince yapılıp, bunu izleyen zamanların ardından da web tabanlı bu sistemdeki bazı bilgiler üçüncü kişilere internet üzerinden açılacaktır.

The screenshot shows the VGM Gayrimenkul Yönetim Sistemi web application. The page title is "T.C. BAŞBAKANLIK VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ" and the subtitle is "Vakıf Taşınmaz Mallarının Envanterinin Çıkarılması ve Vakıflar Bilgi Sistemi Projesi". The page is for "Trabzon Admin" and "Tapudan Mülk Sorgulama".

The search form includes the following fields:

- Bölge: TRABZON
- İl: TRABZON
- İlçe: MERKEZ
- Tapu Müd.: TRABZON TSM
- Tapu Mah.: ÇARŞI
- Fonksiyon Alt Tür: [Empty]
- Fonksiyon Adı: [Empty]
- Fonksiyon Adı 2: [Empty]
- Tapu Tipi: [Empty]
- Durumu: AÇIK
- Vakıf Türü: [Empty]
- Vakıf Nevi: [Empty]
- Cilt No: [Empty]
- Dosya No: [Empty]

Buttons: Ara, Rapor Al, Liste Al, Temizle

Table: Vakıf Taşınmaz Tapu Sayfaları

Tapu Resmî	Tapu Bilgisi	Mevcut Durum Resmî	Mevcut Durum Bilgisi	Katılama Bilgisi	Mülk Bilgi Fannı	İmar Durumu	Alan (m2)	Kıracı	Cilt	Dosya		
Sıra	Kütük No	Sayfa No	Faiz	Tipi	Vakıf Türü	Vakıf Nevi	Malik Adı					
3	104	31		MAZBUT		AKAR	HACI ALI AĞA VAKFI	KONUT ALANLARI	25.04	2	17	17

Copyright 2005 Infotech A.S. Tapudan Mülk Sorgulama | Ana Sayfa | Çıktı | Yardım

Şekil 5: WEB-GIS sorgulama yapılmış görüntü

6. VAKIF ARAZİLERİNİN YÖNETİMİNE YÖNELİK SORUNLAR

— Ayrıca, kadastro çalışmaları sırasında kadastroca uygulanamayan bazı taşınmazmalar halen olduğu gibi durmaktadır. Gerekli davalar açılmamıştır.

— Bölgemiz dahilinde bulunan ve mülkiyetleri Vakıflar Genel Müdürlüğü ya da çeşitli mazbut vakıflar adına kayıtlı olan taşınmazların tamamına yakını mukataalı ve icareteynli vakıf şerhli olup yapılan kadastro çalışmalarında ve tapu sicilindeki tasarruf işlemlerinde yeni oluşan parsellere bu şerhler işlenmemiş olup bölge müdürlüğü tarafından bu işler takip edilememiştir.

— Genel olarak; kadastro görmeyen yerlerdeki vakıf taşınmazlar herhangi bir krokiye bağlanmamış olduğundan bunların zemindeki durumları bilinmemekte ve bundan kaynaklı sorunlar kadastro tespiti aşamalarında yaşanmaktadır.

— Vakıf taşınmazlarla ilgili olarak kadastro öncesi tutulan zabıt kayıtlarında mevcut olan taşınmazların yerlerinin zeminde bilinmeyişi bu taşınmazların kadastro tahdit ve tespitleri sonucunda kadastroca uygulanamaması problemini doğurmaktadır. Ayrıca bu zabıt kayıtlarında taşınmaz üzerinde vakıf şerhi varsa ve bu şerhin terkinde yönünde taviz bedeli tahsilatı yapılmadığından şerh mevcudiyetini sürdürüyorsa, zabıt kaydındaki vakıf şerhinin revizyon gördüğü kadastro parsel ya da parsellerine işlenmesi gerekmektedir. Zabıt kayıtlarının Osmanlıca olması, tapu ve kadastro müdürlüklerinde Osmanlıca okuyup bu şerhleri kadastro sonucu oluşan parsellere taşıyacak eleman olmayışı da bir gerçek olarak karşımızda durmaktadır. Bu gibi işlemler Bölge Müdürlüğümüzce belirlenip Genel Müdürlüğümüzden bu yazıları okuyan eleman tedarik edilerek yapılan Türkçeleştirme çalışmalarından sonra, bunun tapu sicil müdürlüğüne yazılması sonucu yapılabilmektedir.

— Ayrıca geldisi vakıf olmayan ve herhangi bir akaratı bulunmayan yani gelir getirici bir taşınmaz olmayan gayrimenkullerin Genel Müdürlüğü ya da mazbut vakıflar adına tescilli Genel Müdürlüğün yayınladığı genelgeye göre imkansız kılınmaktadır. Ancak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün Medeni Kanundan önce vücuda gelmiş eski eser camilerin Genel Müdürlüğü adına tescilinin yapılması gereği vurgulanmışsa da bunun belgelerle ispatlanamaması halinde idareimizce tapu iptali davası açılması gerekmektedir.

— Bilgilendirici askı ilanlarının tapu ve kadastro genel müdürlüğünün genelgeleri uyarınca sadece ilgili mahalde ilan edilişi ve bu köy veya mahalleye ulaşma problemi nedeniyle ve de daha önemlisi ilanın bölge müdürlüğümüze ulaştığı sırada 15 günlük askı süresinin sonuna gelinmiş olması sonucu bilgilendirici askı ilanlarının takibinde problemler yaşanmaktadır.

— Zabıt kayıtları olan bir mahalde kadastro çalışmalarında uygulanan vakıf parseller aynen yeni ada ve parsellerine revizyon görür. Fakat zabıt kayıtlarının bazen Osmanlıca oluşu ve kadastro çalışmaları yapılacağı sırada zabıt kayıtlarının yazılan Türkçe suretleri olduğunda ve o mahalde sicildeki nevi sütununda vakıfla ilgili bir belirtme varsa; bu belirtme suret zabıt kaydına işlenilmelidir. Ancak, çoğu zaman suret kayıtlara vakıf belirtmesi sicillere işlenilmediği tespit edilmiştir. Kısaca vakıf belirtmelerinin revizyondan sonra oluşan yeni kadastro çalışmalarında işlenme olanağı ortadan kalkıyor.

— Vakıf belirtmelerinin kadastro gören parsellere işlenmesi için çeşitli tapu sicil müdürlüklerinde yapılan çalışmalarda zabıt kütüklerde olan değişiklik işlemleri ve kadastro sonucu oluşan kütüklerdeki satış-miras vs. gibi işlemler vakıf belirtmelerinin parseller işlenilmesi oldukça zorlaşmış olmaktadır.

— Mukataa ve icareteynli vakıf şerhlerinin işlenebilmesi için ilgili mahaldeki tapu kütükleri olsun zabıt kütükleri olsun bunlar kadastro çalışmalarından önce mutlaka bilinmeli ve çalışmalardan önce kadastroya verilen suret ciltlerde bu şerhlerin olması bir şekilde sağlanmalı ki revizyon gören parsellere de bu şerhler kadastroca uygulanmalıdır.

7. SONUÇ VE ÖNERİLER

— Kadastro çalışmalarına başlanılmadan önce, vakıf bilgi sistemiyle de amaçlanan idareimizin temsil ve yönetimi altında bulunan taşınmazla ilgili hertürlü bilgi-belge ve zemindeki yerleri kesin olarak bilinmelidir.

— Vakıf taşınmazların kontrol denetim ve yönetiminin maksimum seviyede tutulması için özellikle tapu ve kadastro genel müdürlüğünün takbis projesiyle vakıf bilgi sistemi projesi entegre çalışmalı. Vakıf taşınmazlarla ilgili yapılan hertürlü değişim gerek idari gerekse hukuki olarak takip edilmeli.

— Mülkiyeti üçüncü kişilere ait taşınmazlar üzerinde vakıf şerhi olması yani mukataalı ve icareteynli vakıf şerhli olup yapılan kadastro çalışmalarında ve tapu sicilindeki tasarruf işlemlerinde yeni oluşan parsel ve devralan 3. kişilerin hisselerine bu şerhlerin işlenmesi sağlanmalı.

—Kadastro çalışmalarında genel müdürlüğümüz yada mazbut vakıfları adına tespit ve tescillerinin ilgili tapu ve kadastro müdürlüklerince yapılan taşınmazlarla ilgili ya hemen kayıtlar yapılmalı eğer kanuni olarak yapılması uygun değilse ilgili davalar açılmalı. Böylece tapu sicilinde vakıf olan ancak vakıf sicillerinde olmayan taşınmaz kalmamış olacaktır.

— Askı ilanları incelenmesinde özellikle kamu kurumları arasında internet üzerinden yapılabilmeli. Böylece hem zaman ve hem de maliyet minimum seviyeye indirilmelidir. Kadastro sürecinde daha hızlandırılmış olacak yazışmalar ortadan kalkacak veya daha da azalacaktır.

— Ayrıca genel müdürlük ve bölge müdürlüklerinin yapacağı hertürlü bilgi alışverişi, gizlilik derecesine bağlı olarak internet üzerinden sağlanabilir hale getirilmelidir. Böylece zaman ve tasarruftan büyük kar edilerek. Fayda maliyet ilişkisi maksimum seviyede sağlanmış olacaktır.

KAYNAKLAR

Öztürk, T., 2008, *Tarihte Vakıf Anlayışı*, Vakıf Medeniyeti Su Yılı Etkinlikleri, Prof.Dr.Osman Turan Kültür Merkezi, Trabzon

T.C. Resmi Gazete, 2008. *5737 sayılı Vakıflar Kanunu*, Başbakanlık Basımevi, Tarih: 27.2.2008 Sayı: 26800 Tertip: 5 Cilt: 47 Sayfa:10241–10263

T.C. Resmi Gazete, 2001. *Türk Medeni Kanunu*, Kanun No:4721, Başbakanlık Basımevi, 2607.

URL-1, <http://www.vgm.gov.tr>