

**T.C
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI**

ORTAÖĞRETİM PROJESİ

HARİTA-TAPU-KADASTRO

**TÜZÜKLE KURULMUŞ TÜZEL KİŞİLER
581MSP119**

Ankara, 2011

- Bu modül, mesleki ve teknik eğitim okul/kurumlarında uygulanan Çerçeve Öğretim Programlarında yer alan yeterlikleri kazandırmaya yönelik olarak öğrencilere rehberlik etmek amacıyla hazırlanmış bireysel öğrenme materyalidir.
- Millî Eğitim Bakanlığınca ücretsiz olarak verilmiştir.
- **PARA İLE SATILMAZ.**

İÇİNDEKİLER

AÇIKLAMALAR	ii
GİRİŞ	1
ÖĞRENME FAALİYETİ-1	3
1. DERNEKLERİN TAPU İŞLEMLERİ.....	3
1.1. Derneklerin Kurduğu Federasyon ve Konfederasyonlar.....	4
1.2. Dernek-Federasyon ve Konfederasyon Adına Taşınmaz Malların Tescili	4
1.3. Merkezi Yurt Dışında Bulunan Dernekler	5
1.4. Kapatma-Fesih-İnfisah Hâllerinde Taşınmazların Tasfiyesi.....	6
1.5. Derneklerce Kurulan Sandıklar.....	6
1.6. Gençlik ve Spor Kulüpleri	6
1.7. Dernek Konumundaki Kurumlar ve Birlikler	7
1.8. Kamu Yararına Çalışan Dernekler	7
1.9. Türkiye Kızılay Derneği	8
1.10. Türk Hava Kurumu	8
UYGULAMA FAALİYETİ	10
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	11
ÖĞRENME FAALİYETİ-2	13
2. SENDİKALARIN VE SİYASİ PARTİLERİN TAPU İŞLEMLERİ.....	13
2.1. Sendikaların Tapu İşlemleri.....	13
2.2. Siyasi Partilerin Gayrimenkul Tasarrufları	14
UYGULAMA FAALİYETİ	16
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	17
ÖĞRENME FAALİYETİ-3	19
3. VAKIFLARIN TAPU İŞLEMLERİ	19
3.1. Vakıf Kurulması.....	19
3.2. Vakıfların Temsili	20
3.3. Vakıf Mallarının Değiştirilmesi	20
3.4. Vakıfların İpotek İşlemleri.....	20
3.5. Vakfın Tasfiyesi	20
3.6. Vakıfların Yetki Belgeleri.....	21
3.7. Vakıf Malları.....	21
3.8. Vakıf Şerhinin Tapu Kütüğüne İşlenmesi.....	21
3.9. Vakıf Şerhinin Hükümleri ve Taviz Bedeli	23
3.10. Haksız Alınan Taviz Bedelinin İadesi.....	24
3.11. Gayrimenkul Mükellefiyeti Taviz Bedeli	24
UYGULAMA FAALİYETİ	26
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	27
MODÜL DEĞERLENDİRME	29
CEVAP ANAHTARLARI.....	33
KAYNAKÇA	35

AÇIKLAMALAR

KOD	581MSP119
ALAN	Harita- Tapu- Kadastro
DAL/MESLEK	Tapuculuk
MODÜLÜN ADI	Tüzükle Kurulmuş Tüzel Kişiler
MODÜLÜN TANIMI	Tüzükle kurulmuş tüzel kişilerin tapu işlemlerini mevzuata uygun olarak yapabilme becerisinin kazandırıldığı öğrenme materyaldir.
SÜRE	40/24
ÖN KOŞUL	Ön koşul yoktur.
YETERLİK	Tüzükle kurulmuş tüzel kişilerin tapu işlemlerini yapmak
MODÜLÜN AMACI	Genel Amaç Tapu Sicil Tüzüğü'ne uygun olarak tüzükle kurulmuş tüzel kişilerin tapu işlemlerini öğreneceksiniz. Amaçlar <ol style="list-style-type: none">1. Tapu Sicil Tüzüğü'ne uygun olarak derneklerin tapu işlemlerini yapabileceksiniz.2. Tapu Sicil Tüzüğü'ne uygun olarak sendikaların ve siyasi partilerin tapu işlemlerini yapabileceksiniz.3. Tapu Sicil Tüzüğü'ne uygun olarak vakıfların tapu işlemlerini yapabileceksiniz.
EĞİTİM ÖĞRETİM ORTAMLARI VE DONANIMLARI	Ortam: Sınıf (Büro) Donanım: Tapu kütüğü, yevmiye defteri, tescil istem belgesi, bilgisayar, yazıcı, A4 kâğıdı, mesleki paket programı, TAKBİS vb. işleme esas olan evraklar, kalem, silgi, dosya, toplu iğne
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	Modül içinde yer alan her öğrenme faaliyetinden sonra verilen ölçme araçları ile kendinizi değerlendireceksiniz. Öğretmen modül sonunda ölçme aracı (çoktan seçmeli test, doğru-yanlış testi, boşluk doldurma, eşleştirme vb.) kullanarak modül uygulamaları ile kazandığınız bilgi ve becerileri ölçerek sizi değerlendirecektir.

GİRİŞ

Sevgili Öğrenci,

Tapu sicil müdürlüklerinde tapu ve mülkiyetle ilgili işlemler yapılmaktadır. Temelde aynı gibi görünse de tapu işlemleri talep sahiplerine göre değişiklik arz etmektedir. Dernekler, sendikalar, siyasi partiler ve vakıflar belli bir tüzüğe bağlı olarak kurulurlar. Yasal dayanağı olan bu tüzükle tüzel kişilik kimliği kazanıp, mülkiyet hakkına sahip olurlar. Tüzel kişilerin tapu işlemleri gerçek kişilerden değişiklik göstermektedir.

Bu modülde tüzükle kurulmuş tüzel kişilerin (derneklerin, sendikaların, siyasi partilerin ve vakıfların) tapu işlemlerinin neler olduğunu öğrenecek ve uygulayabileceksiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-1

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü'ne ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak derneklerin tapu işlemlerini yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Derneklerin tapu ile ilgili işlemleri ve işlem sıralarını araştırıp edindiğiniz bilgileri sınıfta arkadaşlarınızla paylaşınız.

1. DERNEKLERİN TAPU İŞLEMLERİ

Taşınmazı elinde bulunduran dernekler, federasyon ve konfederasyonlar kurulma isteğini içeren kuruluş bildirisini ve tüzüklerini merkezlerinin bulunduğu mahallin en büyük mülki amirliğine (vali) vermekle tüzel kişilik kazanır.

Türk Medeni Kanunu'nun ilgili maddelerinde sözü edilen tüzel kişilerden biri olan derneklerde cins, yaş, hısımlık gibi yaradılış gereği olarak ancak gerçek kişilere özgü olanlar dışında tüm hakları edinebilir ve borçları yüklenebilir.

Dernekler kazanç paylaşma dışında, belirli ve ortak bir amacı gerçekleştirmek üzere en az yedi gerçek kişinin bilgi ve çalışmalarını sürekli birleştirmeleri ile kurdukları özel hukuk tüzel kişileridir.

Cemiyet dernek demektir. Eskiden kurulmuş olan dernekler cemiyet adı ile kurulmuştur. Bu nedenle, cemiyetlerin taleplerinde de derneklerde olduğu gibi hareket edilmelidir.

Her derneğin bir tüzüğü bulunur. Bu tüzükte derneğin amacı ve bu amacı gerçekleştirmek için dernekçe sürdürülecek çalışma konuları ve çalışma biçimleri, derneğin feshi hâlinde mal varlığının tasfiye şekli gösterilir.

Dernekler, kuruluş bildirisini merkezlerinin bulunduğu mahallin en büyük mülki amirliğine vermek suretiyle tüzel kişilik kazanır. Kuruluş belgelerini mülki amire vermekle tüzel kişilik kazandıklarından tapu işlemleri için aranan yetki belgesini de mülki amirden alır.

Derneklerin tümü emniyet müdürlüklerinde tutulan dernekler kütüğüne kaydolunur.

Derneklerin kurduğu konfederasyon, federasyon ve derneklere ait şubeler ile merkezi başka olan(Mersin-İçel, Hatay-Antakya vb.) illerde veya yurt dışında olan derneklerin o il sınırları içinde açılan şubeleri de dernekler kütüğüne kaydolunur.

Dernekler, tüzüklerinde belirtilmiş olmak kaydıyla şubeler açabilir. Şubelerin tüzel kişilikleri yoktur.

Şubeler derneğe bağlı hak ve varlığı dernek bünyesine dâhil, tüm işlemlerinden doğan hak ve borçlarından ötürü derneğin sorumlu olduğu bağımsız binada faaliyet gösteren dernek iç organıdır.

Şubelerin tüzel kişilikleri olmadığından şube adına gayrimenkul tasarrufu yapmak mümkün değildir.

1.1. Derneklerin Kurduğu Federasyon ve Konfederasyonlar

Federasyon, kuruluş amaçları aynı olan ve kamu yararına çalışan en az üç derneğin amaçlarını gerçekleştirmek üzere üye sıfatıyla bir araya gelmeleri suretiyle kurulan ve tüzüğü bulunan, tüzel kişiliğe sahip bir kuruluştur.

Konfederasyon ise kuruluş amaçları aynı olan en az üç federasyonun üye sıfatıyla bir araya gelerek kurulan, tüzüğü bulunan ve tüzel kişiliğe sahip bir kuruluştur.

Her federasyon veya konfederasyonun bir tüzüğü bulunur. Bu tüzük mahallin en büyük mülki amirliğine verilince federasyon veya konfederasyon tüzel kişilik kazanır.

Derneklerin federasyon ve konfederasyonların tüzüklerinde ilk genel kurula kadar işleri yürütmeye ve temsile yetkili geçici yönetim kurulu üyelerinin belirtilmesi zorunludur.

Sakatlara hizmet amacı ile kurulan derneklerin “Körler Federasyonu, Sağırklar Federasyonu, Ortopedik Özürlüler Federasyonu, Zihinsel Özürlüler Federasyonu” şeklinde dört federasyon teşkil etmeleri ve bu federasyonların birleşerek Türkiye Sakatlar Federasyonunu oluşturmaları zorunludur.

Ayrıca sporla ilgili federasyon ve konfederasyonlar vardır.

1.2. Dernek-Federasyon ve Konfederasyon Adına Taşınmaz Malların Tescili

Dernekler, federasyonlar, konfederasyonların ikametgâhları ile amaç ve faaliyetleri için gerekli olan taşınmaz malları satın alabilecekleri veya mevcut taşınmaz mallarının satışı Dernekler Kanunu'nun ilgili maddeleri ile hükme bağlanmıştır.

Tüzel kişiliğe sahip kuruluşlar, taşınmaz mal tasarrufuna yetkilidir. Bu nedenle mülkiyetten dışında aynı hakları edinmeleri ve kendi taşınmaz malları üzerinde başkaları yararına aynı ve şahsi hak tesis etmeleri de mümkündür. Edinilecek taşınmaz mallar ile leh ve aleyhinde tesis edilecek aynı ve şahsi hakların Dernekler Kanunu'na ve derneğin amacına uygunluğu mülkiye amirliğinden alıp ibraz edecekleri belgede açıkça belirtilir.

Kuruluşların bir taşınmaz mala veya aynı hakka tasarruf edip edemeyeceğinin takdiri, tapu sicil müdürlüklerine ait olmayıp kanun gereğince mahallin en büyük mülkiye amirine aittir.

Federasyon ve konfederasyonlar faaliyet merkezleri dışında taşınmaz mal edinemez. Ancak derneklerin tüzüklerinde gösterilen amaçları gerçekleştirmek üzere kanunların dernekler tarafından yapılmasını yasaklamadığı eğitim ve öğretim faaliyetleri için yurt, pansiyon, kitaplık ve okuma odası; sosyal yardım faaliyetleri için çocuk bakım yuvası, huzur evi, aş ocağı; sportif faaliyetler için spor sahası ve salonu, mezkur (zikredilen, sözü edilen, anılan) yerler dışında kamp tesisleri kurmaları ve işletmeleri, izin almalarına bağlıdır. Hangi tesisler için hangi maddeden izin alınacağı ve izin verilme esas ve usulleri Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulan yönetmelikle belirlenir.

Kurulan federasyon ve konfederasyonların tapu işlerinde merkez veya şubelerinin buldukları yerin en büyük mülkiye amirinden tüzüklerine göre taşınmaz mal tasarrufuna, özellikle taleplerine konu işlemi yapmaya ehliyetli olduklarını ve tescil işini yapmaya yetkili temsilcisini belirtir bir belgeyi alıp istemlerine eklemeleri zorunludur.

Şirketler ve kooperatifler yetki belgesini ticaret sicil memurlarından ve ilgili kanun uyarınca kurulan vakıflar ise Vakıflar Genel Müdürlüğünden alır.

Yetki belgesinde gösterilen temsilcinin istemi uyarınca yapılacak akit ve tescilin Tapu Sicil Tüzüğü'nün ilgili maddesi gereğince şubeler adına değil, tüzel kişiliğin bulunduğu genel merkez adına yapılması gerekir.

Ayrıca tüzüklerinin ve imza sirkülerlerinin aranması gerekmez. Mülki amirliğince verilen belge, evrakı tamamlayıcı belge olarak dosyasında saklanmalıdır.

Dernek, federasyon ve konfederasyonların taşınmaz mal tasarrufları ilgili madde ile sınırlandırılmış olduğundan derneklerce satın alınan veya bağış ve vasiyet yoluyla derneklere intikal eden taşınmaz malların dernek adına tapuya tescilinden itibaren üç ay içinde İçişleri Bakanlığına bildirilmesi zorunludur.

Dernek ihtiyacından fazla olduğu tespit edilenler, İçişleri Bakanlığınca belli edilecek süre içinde dernek tarafından paraya çevrilir. Bu hükmün uygulanmasını sağlamak için dernekler adına tapuya tescil işlemi yapıldıktan sonra tapu sicil müdürlüğünün yetki belgesinin alındığı mülki amirliğe yazılı bilgi vermesi gerekir.

1.3. Merkezi Yurt Dışında Bulunan Dernekler

Merkezi yurt dışında bulunan dernekler ilgili madde uyarınca Bakanlar Kurulunca izin verilmesi dışında Türkiye'de şube açamaz. Şube açmasına ve faaliyette bulunmasına izin verilmeyen dernekler gayrimenkul tasarrufunda bulunamaz.



Resim 1.1: Yurtdışı dernek amblemi

1.4. Kapatma-Fesih-İnfisah Hâllerinde Taşınmazların Tasfiyesi

Mahkemece kapatılan derneklerin bütün para, mal ve haklarının Hazineye intikal edeceği hükmünü içerdiğinden mahkemece kapatılan derneklere ait taşınmaz malların kapatılmaya ilişkin kesinleşmiş mahkeme kararı ibraz edilmek suretiyle maliye kuruluşunun istemi üzerine Hazine adına tescil işlemi yapılır.

Kapatılması için hakkında soruşturma ve dava açılmış olan bir dernek tarafından fesih ve buna bağlı olarak dernek mallarının devrine dair bir karar alınarak tapuya başvurulduğu takdirde soruşturma ve dava sonuçlanıncaya kadar devir işlemi yapılmaz.

Fesih, infisah ve kapatılması suretiyle tüzel kişiliklerinin sona ermesi hâlinde, tüzük hükümleri uyarınca mallarının nasıl tasfiye edileceğini ve bu iş için kimin yetkili olduğunu belirtir, mahallin en büyük mülki amirinden alınan belgenin ibrazı hâlinde belge uyarınca tasfiye işlemi yapılır.

1.5. Derneklerce Kurulan Sandıklar

Dernekler tarafından sandıklar da kurulabilir. Sandıklar derneğin bir yan kuruluşudur. Bunların tüzel kişilikleri yoktur. Sandığın bütün mal ve hakları dernek malı sayılır. Taşınmazlar dernek adına tescil edilir.

1.6. Gençlik ve Spor Kulüpleri

Kamu kurum ve kuruluşlarında spor faaliyetlerini yönlendirmek ve boş zamanları değerlendirmek üzere dernekler kurulabilir. Bu dernekler ile aynı amaçla kurulan gençlik faaliyetlerine katılacak dernekler Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğündeki ilgili kütüğe tescil olunur. Tescil olan bu dernekler Spor Kulübü veya Gençlik Kulübü adını alır.

Her Kulübün bir tüzüğü bulunur. Kulüpler kuruluş bildirisini ve eklerini merkezlerinin bulunduğu mahallin en büyük mülki amirliğine vermekle tüzel kişilik kazanır. Kulüpleri, organları oluşuncaya kadar geçici yönetim kurulu idare ve temsil eder.

Kulüp tüzel kişiliği adına gerekli taşınmaz malların satın alınması veya mevcut taşınmaz malların satılması hususunda yönetim kuruluna yetki vermek görevi kulüp genel kurulunun görevleri arasında sayılmıştır.

Kulüplerden bir kısmı Bakanlar Kurulunca kamuya yararlı dernek olarak kabul edilmiştir.

Spor ve gençlik kulüplerinin gayrimenkul tasarruflarında Tapu Kanunu'nun ilgili maddesinde belirtilen yetki belgesinin mülki amirden alınmış olması gerekir.

1.7. Dernek Konumundaki Kurumlar ve Birlikler

Bazı kurumlar dernek statüsünde kurulmuştur. Bu nedenle bir kurum kanunla kurulmamış ise kuruluş kanunu ibraz edilemiyorsa tüzükle kurulmuş olduğu anlaşılıp tapu işlemleri için mülki amirden yetki belgesi getirilmesi istenir.



Resim 1.2: Birlik amblemi

Türkiye Ekonomi Kurumu, Türk Coğrafya Kurumu, Türkiye Jeoloji Kurumu, Türk El Sanatlarını Tanıtma Cemiyeti, Türkiye Okutma Kurumu (Darüşşafaka Cemiyeti), Türkiye Turizm Kurumu, Tıp Cemiyeti, Türk Basın Birliği, İstanbul Sosyal Hizmetler ve Koordinasyon Kurulu, Türk Pediatri Kurumu, Türkiye Milli Olimpiyat Komitesi, Türkiye Yazarlar Birliği, Anadolu Basın Birliği, Hacettepe Bilim Merkezi, Türk Parlamenterler Birliği, Bursa Gazeteciler Cemiyeti gibi örnekler verilebilir.

1.8. Kamu Yararına Çalışan Dernekler

Derneğin amacı ve faaliyetlerinin ülke çapında yararlı sonuçlar verecek nitelikte olması hâlinde Bakanlar Kurulunun kararı ile kamuya yararlı dernek niteliği verilir.



Resim 1.3: Dernek amblemi

Kamu yararına çalışan derneklerin iktisap edecekleri taşınmaz malların tescil ve terkinleri ile aynı hakların şerhleri tapu harçlarından muafır.

Türkiye’de şu an için beş yüze yakın dernek ve kuruluş, Bakanlar Kurulu Kararıyla kamuya yararlı sayılmıştır (Veremle Savaş, Kanser Araştırma, vilayetlerin kalkınma dernekleri, Soroptimis Kulüpleri, Türkiye Sağır ve Dilsizler Derneği, Türkiye Ekonomi Kurumu, Çocuk Esirgeme Kurumu, Türk Hukuk Kurumu, Türk Tarih Kurumu, Türkiye Kooperatifçilik Derneği, Türkiye Jeoloji Kurumu, Türk Belediyecilik Derneği, Türkiye İlahiyat Tedrisatına Yardım Derneği Federasyonu, Türk Hemşireler Derneği, Sanat Kurumu, Kıbrıs Türk Kültür Derneği, Galatasaray Spor Kulübü).

1.9. Türkiye Kızılay Derneği

Türkiye Kızılay Derneği tüzükle kurulmuştur. Bu tüzük Dernekler Kanunu'nun ilgili maddesi doğrultusunda Bakanlar Kurulunca onaylanmıştır. Kızılay'ın genel merkezi Ankara'dadır. Tüzel kişiliğe sahip ve özel hukuk hükümlerine tabi, kamuya yararlı bir dernektir.



Resim 1.4: Türk Kızılayı amblemi

Dernek, alım, vasiyet, bağış ve sair yollarla sınırsız taşınmaz mal edinebilir ve bunları gerektiğinde satabilir. Koşullu bağışların yükümlülükleri yerine getirilir. Genel merkez ve şubelerde mevcut bütün mallar Türkiye Kızılay Derneği adına tescil edilir. Taşınmaz mal bağışları ile yükümlülük koşullu bağış ve vasiyetlerin kabulü Genel Merkez Kurulunun kararına bağlıdır. Bunların dışındaki tapu işlemleri Genel Merkez Yönetim Kurulunun kararı ile yapılabilir. Zira Kızılay adına sözleşmelerin akdi hususunda karar vermek yetkisi Genel Merkez Yönetim Kurulunun görevleri arasında sayılmıştır.

Kızılay'ın hukuki temsilcisi genel başkanıdır. Genel başkan gerektiğinde vekâlet verebilir. Türkiye Kızılay Cemiyeti Teşkilat, Vazife ve Salahiyet Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre genel başkanın gayrimenkul iktisabı, satışı, ipotek tesis ve terkinine ait evrak ile bu yolda verilecek umumi vekâletnamelerde, idare heyeti (yönetim kurulu) azalarından ikisi veya birisi ile genel müdür veya muavinlerinden birisi tarafından müşterek imzalanacağı ifade edilmiştir.

Türkiye Kızılay Derneği tüzel kişiliği adına yapılacak ivazlı ivazsız taşınmaz mal tasarruflarında, Genel merkezi temsilen genel başkan veya genel başkan vekillerinden (Bunlar yönetim kurulu üyesidir.) biri ile genel müdür veya genel müdür yardımcılarında birinin müşterek imzaları ile verilecek vekâletnameler kabul edilir.

1.10. Türk Hava Kurumu

Havacılığı Türk milletine benimsetmek ve sevdirmek üzere tüzel kişiliğe sahip dernek statüsünde bir kuruluştur. Türk Hava Kurumu, Bakanlar Kurulunca onaylanarak tüzükle bugünkü teşkilat yapısını almıştır. Merkezi Ankara'dadır. Bakanlar Kurulunun kararı ile kamuya yararlı dernek sayılmıştır.

Kurum gayrimenkul tasarruflarına yetkilidir. Kurum için gerekli taşınmaz malların satın alınması, mevcut taşınmazlardan gerekli görülenlerin satılması ve bu konuda her türlü işlemleri yapmak üzere genel yönetim kuruluna yetki verme görevi kurumun büyük genel

kuruluna aittir. Büyük genel kurulun verdiği yetkiye dayanarak taşınmaz malların satın alınması, inşa edilmesi, satılması, ipotek alınıp verilmesi, tevhit, ifraz, kamuya bedelli veya bedelsiz terk ve benzeri gibi işlemleri yapmak üzere yönetim kurulu karar alabilir.

Kurumu genel başkan temsil eder. Genel başkan, genel yönetim kurulundan aldığı yetkiye dayanarak taşınmaz malların alım, satım, ipotek alınması ve verilmesi işlemini yapar, aynı yolla kiraya verir ve kurum için taşınmaz kiralar.

Türk Hava Kurumu ve Türkiye Kızılay Derneği diğer derneklerden ayrı bir statüye tabii kılınmıştır. Bu iki dernek tüzükle kurulmakla beraber tüzükler Bakanlar Kurulunca onaylanarak Resmî Gazete’de yayınlanmaktadır. Türkiye Kızılay Derneğinde olduğu gibi Türk Hava Kurumunun tapu işlemlerinde de mülki amirden yetki belgesi alınmasına gerek yoktur.

UYGULAMA FAALİYETİ

Eskişehir ili İnönü ilçesi sınırları içinde Türk Hava Kurumunca uçakların bakım, onarım ve garaj olarak kullanılmak üzere özel mülkiyetteki bir arazinin satın alınması işlemi yapılmıştır.

- Aşağıdaki işlem basamaklarını takip ederek araziye satın alıp tapuya tescilini yapınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Mülki amirden alınacak olan yetki belgesini alınız.	➤ Yetki belgesinin nereden alınacağını araştırınız.
➤ Tapu senedini yazınız.	➤ Tapu senedini içeriğini hazırlayınız.
➤ İşlemi yevmiye defterine kaydediniz.	➤ İşlemin sayı ve tarihine dikkat ediniz.
➤ Tapu kütüğüne taşınmazı dernek adına kaydediniz.	➤ Tapu kütüğüne yazılacak gerekli bilgileri hatırlayınız.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadıklarınız için **Hayır** kutucuklarına (X) işareti koyarak öğrendiklerinizi kontrol ediniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Mülki amirden alınacak olan yetki belgesini aldınız mı?		
2. Tapu senedini yazdınız mı?		
3. İşlemi yevmiye defterine kaydettiniz mi?		
4. Tapu kütüğüne taşınmazı dernek adına kaydettiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Yaptığınız değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyunuz ve doğru seçeneği işaretleyiniz.

1. Dernekler Kanunu'na göre bir dernek en az kaç kişiyle kurulur?
A) 3
B) 5
C) 7
D) 10
2. Tüm derneklerin kaydolduğu kütüğü kimler tutar?
A) Valiler
B) Kaymakamlar
C) Mal Müdürleri
D) Emniyet Müdürleri
3. Kuruluş amaçları aynı olan ve kamu yararına çalışan en az üç derneğin amaçlarını gerçekleştirmek üzere üye sıfatıyla bir araya gelmeleri suretiyle kurulan ve tüzüğü bulunan, tüzel kişiliğe sahip bir kuruluşa ne denir?
A) Federasyon
B) Konfederasyon
C) Kartel
D) Üst Dernek
4. Dernek için gerekli olan taşınmaz malların satın alınması veya mevcut taşınmaz malların satılması hususunda kim yetkilidir?
A) Dernek başkanı
B) Genel kurul
C) Başkan yardımcısı
D) Yönetim kurulu
5. Dernekler tapuya tescil işini yapmaya yetkili temsilcisini belirten belgeyi kimden alır?
A) İlgili bakanlıktan
B) Validen
C) Genel kuruldan
D) Dernek başkanından
6. Kapatılan derneklere ait taşınmaz malların, kapatılmaya ilişkin kesinleşmiş mahkeme kararı ibraz edilmek suretiyle maliye kuruluşunun istemi üzerine, kim adına tescil işlemi yapılır?
A) Başkan
B) Üyeler
C) Hazine
D) Belediye

7. Dernekler adına kurulan sandıkların taşınmazlarının tescili kimin adına yapılır?
- A) Sandığın adına
B) Sandık yönetim kurulu adına
C) Sandık başkanı adına
D) Derneğin adına
8. Dernek konumundaki kurumlar ve birlikler neyle kurulmuştur?
- A) Kanunla
B) Yönetmelikle
C) Tüzükle
D) Anayasayla
9. Türkiye Kızılay Derneğinin hukuki temsilcisi kimdir?
- A) Genel başkanı
B) Yönetim kurulu
C) Genel kurul
D) Hiçbiri
10. Türk Hava Kurumuna, kurum için gerekli taşınmaz malların satın alınması, mevcut taşınmazlardan gerekli görülenlerin satılması ve bu konuda her türlü işlemleri yapmak üzere genel yönetim kuruluna yetki verme görevi kime aittir?
- A) Başbakana
B) Büyük genel kurula
C) Başkana
D) Yönetim kurulu üyelerine

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-2

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü'ne uygun olarak sendikaların ve siyasi partilerin tapu işlemleri ile ilgili çalışmalarını yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Tüzükle kurulmuş sendikaların ve siyasi partilerin tapu ile ilgili işlemleri kadastro müdürlüğü, belediye imar müdürlüğü ve diğer kamu kuruluşlarından araştırıp edindiğiniz bilgileri sınıfta arkadaşlarınızla paylaşınız.

2. SENDİKALARIN VE SİYASİ PARTİLERİN TAPU İŞLEMLERİ

2.1. Sendikaların Tapu İşlemleri

Sendika: İşçilerin veya işverenlerin çalışma ilişkilerinde ortak ekonomik ve sosyal hak ve menfaatlerini korumak ve geliştirmek için meydana getirdikleri tüzel kişiliğe sahip kuruluşlara denir.

Konfederasyon: Değişik iş kollarında en az beş sendikanın bir araya gelmek suretiyle oluşturulan tüzel kişiliğe sahip üst kuruluşlara denir.

Sendikalar ve konfederasyonlar kuruluş belgelerini ve tüzüklerini meclislerinin bulunacağı ilin valiliğine vermeleri ile birlikte tüzel kişilik kazanır.

Sendikaların “gerekli taşınmaz malların satın alınma veya mevcut taşınmaz malların satılması hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesi görevi” genel kurulun alacağı karara bağlıdır.

Sendika ve konfederasyonlar, amaç ve görevlerinin gerektirdiği taşınmaz malları iktisap edebilir. Sendika ve konfederasyonların bağış kabulü sınırlanmıştır.

Sendika ve konfederasyonların kütüphane ve spor tesisleri ile mesleki eğitimleri ve toplantıları için lüzumlu taşınır ve taşınmaz malları, bu mallarla ilgili alacaklar hariç haczedilemez. Ancak bir malın haciz edilebilir olup olmadığı tamamen icra dairesinin takdir ve yetkisinde olduğundan ve haczedilmezlik itirazının sendika tarafından icra tetkik merciine şikâyet yoluyla ileri sürülmesi gerektiğinden tapu dairesinin icradan gelen haczi hangi mal üzerine olursa olsun şerh etmesi gerekir. Sendika ve konfederasyonlar üyeleri için kooperatiflere kredi verebilir.

Feshedilen veya infisah eden sendikaların mal varlığı tüzükle veya feshe karar veren genel kurul kararı ile Sendikalar Kanunu'na göre kurulmuş aynı nitelikteki bir kuruluşa bırakılmış olmadıkça varsa üyesi bulunduğu konfederasyona devredilir.

Sendika ve konfederasyonlar mahkeme kararı ile kapatılırsa malları Türkiye İş Kurumuna devredilir.

Sendikalar Kanunu'nun ilgili maddesinde "Bu kanunda hüküm olmayan hâllerde Türk Medeni Kanunu'nun ve Dernekler Kanunu'nun hükümleri uygulanır." dendiğine göre sendikaların da tapu işlemlerinde derneklerde olduğu gibi talep edilen işi yapabileceklerine dair ve temsilcilerini gösteren yetki belgesi getirmeleri gerekir. Sendikaların bu belgeyi merkez veya şubelerinin bulunduğu mülki amirden (valilikten) almaları gerekmektedir.

Tapu işlemleri açısından sendikanın işçi veya işveren sendikası olması arasında bir fark yoktur.

Sendikalara örnek vermek gerekirse Çimento Müstahsilleri İşverenleri Sendikası, (TES-İŞ) Türkiye Enerji, Su ve Gaz İşçileri Sendikası, Türkiye Petrol Kimya Lastik İşçileri Sendikası, Türkiye Haber İş Sendikası, Türkiye Tarım İş Sendikası, Türk Metal Sendikası gibi sendikalar sayılabilir. Türk-İş ise Türkiye İşçi Sendikaları Konfederasyonudur.

2.2. Siyasi Partilerin Gayrimenkul Tasarrufları

Siyasi partiler, milletvekili seçilme yeterliliğine sahip en az otuz Türk vatandaşı tarafından kurulur. Siyasi partilerin genel merkezi Ankara'da bulunur. Siyasi partiler kuruluş belgelerinin İçişleri Bakanlığına verilmesiyle tüzel kişilik kazanır. Partiyi temsil yetkisi genel başkana aittir. Merkez karar organı partiyi ilgilendiren konularda bütün kararları alabilir.

Siyasi partilerin bağış kabul etmeleri kanunla sınırlanmıştır. Kamu kurum ve kuruluşları ile banka ve bağlı müesseselerin sendika, kooperatif, vakıf ve derneklerin siyasi partilere bağış yapmaları yasaklanmıştır. Diğer gerçek ve tüzel kişilerin de taşınmaz mal bağışlayamayacağı anlaşılır. Yasaklanmış bir bağış yapılmış olması hâlinde, Anayasa Mahkemesinin kararına istinaden taşınmaz mallar Hazine adına tapuya tescil edilir.

Siyasi partiler, ikametgâhları ile amaç ve faaliyetleri için gerekli olmak şartıyla taşınmaz mal edinebilir. Edinilen taşınmaz, Anayasa Mahkemesince partinin ikametgâh, amaç ve faaliyeti için lüzumsuz görülürse bu mahkemenin göstereceği süre içinde siyasi parti tarafından bu malların paraya çevrilmesi yoluna gidilir.

Anayasa Mahkemesince kapatılan siyasi partinin bütün malları Hazineye geçer. Hazine Anayasa Mahkemesi kararını gerekçe göstererek taşınmazların adına tescilini isteyebilir.

Büyük kongre kararıyla kapanan siyasi partinin malları salt çoğunlukla verilen karar üzerine bir diğer siyasi partiye, başka bir parti ile birleşmek için kapanma kararı alınmışsa

birleşeceği partiye, ilgili partinin de kabul etmesiyle devredilir. Aksi hâlde kapanan siyasi partinin malları da Hazineye geçer. Kapanma kararları tasfiye kurulu eliyle uygulanır. Siyasi partiler, üyelerine ve diğer gerçek ve tüzel kişilere hiçbir şekilde borç veremeyeceklerinden ipotek yaptırımları mümkün değildir.

Siyasi partilerin gayrimenkul tasarruflarında, İçişleri Bakanlığında tüzüklerine göre talep edilen tapu işlemini yapabileceklerine dair ve temsilcilerini gösteren bir yetki belgesi almaları gerekir. Siyasi partiler tüzüklerini İçişleri Bakanlığında vermekle tüzel kişilik kazanır.

Siyasi partiler hüküm olmayan hâllerde Dernekler Kanunu ve dernekler hakkında uygulanan diğer kanunların hükümleri siyasi partiler hakkında da uygulanır. Siyasi partilerin de tüzüklerini verdikleri İçişleri Bakanlığında yetki belgesi almaları gerekir. Siyasi parti temsilcisi tapu işlerinde partiyi temsil yetkisini il veya ilçe başkanlarına bir yazı ile devredebilir.

UYGULAMA FAALİYETİ

Zonguldak Kömür İşletmeleri İşçileri Sendikası sendika genel merkezi olarak kullanmak üzere özel mülkiyetteki bir binayı satın almıştır.

- Aşağıdaki işlem basamaklarını takip ederek gayrimenkul satın alma işinin tapu siciline kaydını yapınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Yetki belgesini alınız.	➤ Yetki belgesinin nereden alındığını hatırlayınız.
➤ Temsilci belgesini alınız.	➤ Sendikalar ve Dernekler Kanunu'nu inceleyiniz.
➤ Temsilcinin nüfus bilgileri ile belgedeki bilgilerin tutarlılığını kontrol ediniz.	➤ Tescil için gelen görevlinin yetki belgesini ve kimliğini kontrol ediniz.
➤ İşlemi yevmiye defterine kaydediniz.	➤ Yapılan tescilin bilgilerini kontrol ediniz.
➤ Tapu kütüğüne sendika adına taşınmazı kaydediniz.	➤ Taşınmazın sendikaya intikal bilgilerini kontrol ediniz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadıklarınız için **Hayır** kutucuklarına (X) işareti koyarak öğrendiklerinizi kontrol ediniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Yetki belgesi yetkili makamdan aldınız mı?		
2. Temsilci belgesini tüzükle belirlendiği şekilde aldınız mı ?		
3. Temsilcinin nüfus bilgileri ile belgedeki bilgilerin tutarlılığını kontrol ettiniz mi?		
4. İşlemi yevmiye defterine kaydettiniz mi?		
5. Tapu kütüğüne sendika adına taşınmazı kaydettiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyunuz ve doğru seçeneği işaretleyiniz.

1. İşçilerin veya işverenlerin çalışma ilişkilerinde ortak ekonomik ve sosyal hak ve menfaatlerini korumak ve geliştirmek için meydana getirdikleri tüzel kişiliğe sahip kuruluşlara ne denilir?
A) Sendika
B) Federasyon
C) Konfederasyon
D) Dernek
2. Değişik iş kollarında en az beş sendikanın bir araya gelmek suretiyle tüzel kişiliğe sahip üst kuruluşlara ne denir?
A) Sendika
B) Federasyon
C) Konfederasyon
D) Dernek
3. Sendikalar ve konfederasyonlar kuruluş belgelerini ve tüzüklerini meclislerinin bulunacağı ilde hangi tüzel kişiliğe vermeleri ile birlikte tüzel kişilik kazanırlar?
A) Başbakanlığa
B) Valiliğe
C) Kaymakamlığa
D) Başkana
4. Sendikaların “gerekli taşınmaz malların satın alınma veya mevcut taşınmaz malların satılması hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesi görevi” kimin alacağı karara bağlıdır?
A) Başkanın
B) Yönetim kurulunun
C) Valinin
D) Genel kurulun
5. Feshedilen veya infisah eden sendikaların mal varlığı tüzükle veya feshe karar veren genel kurul kararı ile Sendikalar Kanunu’na göre kurulmuş aynı nitelikteki bir kuruluşa bırakılmış olmadıkça nereye devredilir?
A) Konfederasyona
B) Hazineye
C) Üyelerine
D) Hiçbirine

6. Siyasi partiler, milletvekili seçilme yeterliliğine sahip en az kaç Türk vatandaşı tarafından kurulur?
A) 10
B) 20
C) 30
D) 50
7. Siyasi partilerin genel merkezi nerede bulunur?
A) Kurulduğu ilde
B) Ankara
C) İstanbul
D) Tüm iller
8. Siyasi partiler kuruluş belgelerinin nereye verilmesiyle tüzel kişilik kazanır?
A) Bakanlar Kuruluna
B) Valiliğe
C) Başbakana
D) İçişleri Bakanlığına
9. Siyasi partiye yasaklanmış bir bağış yapılmış olması hâlinde, Anayasa Mahkemesinin kararına istinaden taşınmaz malları kimin adına tapuya tescil edilir?
A) Bağışlayan adına
B) Hazine adına
C) Satılır
D) Hiçbirine
10. Siyasi parti tarafından edinilen taşınmaz, Anayasa Mahkemesince partinin ikametgâh, amaç ve faaliyeti için lüzumsuz görülürse bu mahkemenin göstereceği süre içinde siyasi parti tarafından bu mallara ne yapılması gerekir?
A) Paraya çevrilmesi yoluna gidilir.
B) Başka amaçla kullanılır.
C) Hazineye devredilir.
D) Hiçbir şey yapılmaz.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-3

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü'ne ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak tüzükle kurulmuş vakıfların tapu işlemleri ile ilgili çalışmalarını yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Tüzükle kurulmuş vakıfların tapu ile ilgili işlemleri ve işlem sıralarını kadastro müdürlüğü, belediye imar müdürlüğü ve diğer kamu kuruluşlarından araştırıp edindiğiniz bilgileri sınıfta arkadaşlarınızla paylaşınız.

3. VAKIFLARIN TAPU İŞLEMLERİ

3.1. Vakıf Kurulması

Vakıflar Kanunu'na göre vakıf, tüzel kişiliği haiz olmak üzere bir malın belli bir gayeye (amaca) tahsisidir.

Vakıf resmî senetle veya vasiyet yolu ile kurulur. Sağlığında vakfın kurulduğunu görmek isteyenler için noterde düzenleme şeklinde vakıf senedi hazırlanır. Ölümünden sonra vakfın kurulmasını isteyenler için vasiyetname içinde vakfın amacının ve hangi malların vakfedildiğinin gösterilmesi gerekir.

Vakıf vakfedenin ikametgâhı asliye hukuk mahkemesi nezdinde tutulan sicile tescil ile tüzel kişilik kazanır. Mahkeme tescil hususunu Vakıflar Genel Müdürlüğündeki merkezi sicile kaydolunmak üzere resen tebliğ eder. Merkez sicile kaydedilen vakıf Resmî Gazete ile ilan edilir.

Bir vakfın mahkemedeki sicile tescili ile birlikte vakfedilen malların mülkiyeti tüzel kişilik kazanan vakfa geçer. Bu durum adeta tescilsiz iktisap (kazanma, kazanım, edinme, bir şeyin mülkiyetini elde etme) hâllerinden biridir.

Asliye Hukuk Mahkemesi vakfın tesciline karar verince bu kararın kesinleşmesini beklemeden (Çünkü bu karar Vakıflar Genel Müdürlüğünce iki ay içinde temyiz edilebilir.) tapu sicil müdürlüğüne bir müzekkere (yargılama makamının bir kararın yerine getirilmesi konusunda belli bir makama yazdığı yazı) ile bildirir. Bu müzekkere üzerine müdürlük yevmiyeye kayıt yaparak ilgili gayrimenkulün şerhler sütununa;

Bu gayrimenkul vakfedilmiştir. (Tarih-Yev.), Bu gayrimenkul üzerindeki hakkı vakfedilmiştir. (Tarih-Yev.) şeklinde şerh konur.

Vakfın mahkemedeki sicile tescil kararının kesinleşmesinden sonra vakıf tüzel kişilik kazanmış olacağından artık gayrimenkullerin vakıf adına tescili mümkündür. Bunun için asliye hukuk mahkemesi vakfedilen gayrimenkulün vakıf tüzel kişiliği adına tescilini resen ve derhal tapu sicil müdürlüğüne bildirir. Bu bildirimde vakıf senedinin (tüzüğünün) de eklenmesinde fayda vardır. Mahkemenin vakfın tesciline ilişkin kararı (müzekkeresi) yevmiye ye alınarak önce şerhler sütunundaki vakıf şerhi terkin edilir. Sonra vakfeden malikin adı terkin edilerek tüzel kişilik kazanan vakıf adına gayrimenkulün tescili yapılır. Mülkiyetten başka aynı bir hakkın vakfedilmesi hâlinde ise sadece bu haklar vakıf adına tesis edilir.

3.2. Vakıfların Temsili

Vakıflar kurulduktan sonra gayrimenkul tasarrufları yapabilmeleri için vakıf senedinde (tüzüğünde) bu konuda açıklık olması gerekir. Vakfeden vakıf senedinde izin vermedikçe onun iradesi dışına çıkılıp mal edinilemez. Vakıf senedinde vakfın amacının idare ve temsil tarzının gösterilmesi gerekir.

3.3. Vakıf Mallarının Değiştirilmesi

Geliri giderini karşılamayan ve ekonomik olmayan vakıf malları satılabilir veya başka bir malla değiştirilebilir. Bunun için Vakıflar Genel Müdürlüğünün talebi üzerine asliye hukuk mahkemesinin karar vermesi gerekir.

3.4. Vakıfların İpotek İşlemleri

Vakıflar Tüzüğü'nün ilgili maddelerinden bazı kısıtlamalarla Vakıf Paralar Müdürlüğünün ödünç para vererek başkasına rehinli olmayıp yalnız idare lehine birinci derecede ipotek tesisi şartıyla kredi verebileceği anlaşılmaktadır.

Günümüzde bu kredi işleri Türkiye Vakıflar Bankası aracılığı ile yapılmaktadır. Vakıf paraları bu şekilde değerlendirilmiş olmaktadır.

3.5. Vakfın Tasfiyesi

Amacının gerçekleşmesi imkânsız hâle gelen vakıf, Vakıflar Genel Müdürlüğünün başvurusu üzerine Asliye Hukuk Mahkemesince dağıtılır. Bu dağıtım mümkün mertebe amacı aynı olan bir vakfa tahsis suretiyle yapılır.

Vakıf malları zilyetlik yolu ile kazanılamaz.

3.6. Vakıfların Yetki Belgeleri

Medeni Kanun uyarınca kurulan vakıf adına müseccel (tescilli) gayrimenkulleri üzerinde Vakıflar Genel Müdürlüğünden alınan temsil belgesine dayanılarak aynı hak tesis taleplerinde de tapu idarelerince belge istenmesine gerek yoktur.

Vakıf senedinde vakfın adı, amacı, bu amaca özgülünen mal ve haklar, vakfın örgütlenme ve yönetim şekli ile yerleşim yeri gösterilir. Vakıfların denetimi de Danıştay karar özetlerinin ilgili maddesi gereğince Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait bulunmaktadır.

Vakıflar Kanunu'na dayanılarak kurulan vakıflar adı geçen genel müdürlük tarafından verilen temsil belgesi yeterli olup başka engeli bulunmadığı takdirde talep olunan tasarruf işleminin idaremizce yerine getirilmesi, anılan yasa ve tüzük karşısında zorunludur.

3.7. Vakıf Malları

Medeni Kanun'un yürürlük tarihinden önce kurulmuş vakıflardan;

- Bu kanundan önce zapt edilmiş bulunan vakıfların
- Bu kanundan önce idaresi zapt edilmiş olan vakıfların
- Mütevelliliği (yöneticiliği) bir makama şart edilmiş olan vakıfların
- Kanunen veya fiilen hayrı bir hizmeti kalmamış olan vakıfların
- Mütevelliliği vakfedenlerin ferilerinden başkalarına şart edilmiş vakıfların tüzel kişilik sayılacağı ve Vakıflar Genel Müdürlüğünce idare edileceği hükmedilmiştir.

Vakıflar Genel Müdürlüğü adına tescilleri yapılan taşınmaz malların öncelikle kayıtları araştırılarak ilgili genelge doğrultusunda Vakıflar Genel Müdürlüğünü temsile yetkili kişilerin talebine istinaden tashihen ilgili mazbut vakıflar adına tescillerinin yapılması gerekmektedir.

Mazbut vakıf, yönetimi devlet tarafından ele alınmış vakıf demektir.

3.8. Vakıf Şerhinin Tapu Kütüğüne İşlenmesi

Taviz bedeli nedeniyle gerek vakıf hukukunun gerekse daha sonra taşınmaz malı iyi niyetle iktisap eden üçüncü kişilerin haklarının korunması için;

- **Kadastro müdürlüklerince**

Kadastrosuna başlanacak mahalle ve köylerdeki taşınmaz mallara ait tapu kayıtları örneklerinin çıkarılması sırasında bu kayıtlar üzerinde mevcut vakıf şerhleri de (Basmacızade Hacı Ömer Vakfı'ndan gibi) çalışma alanı kayıt defterine alınan örneği üzerine aynen işlenir.

Sınırlandırma ve tespit çalışmaları sonrasında tapu kaydı kapsamı içindeki taşınmaz mal için düzenlenecek olan kadastro tutanağının nevi sütununa, nevi sütunu bulunmayan tutanaklarda niteliği sütununa yazılarak askı ilan cetvelinde taşınmaz malın cinsinin altında parantez içinde gösterilip tescil aşamasında ise kadastro tutanaklarındaki bu belirtme tapu kütük sayfasının nevi hanesine tescil edilecektir.

➤ **Tapu sicil müdürlüklerince**

- Zabıt defterleri üzerindeki tedavül işlemleri sırasında geldi kaydında vakıf ilişiği bulunup bulunmadığı araştırılacak ve geldi kaydında veya kadastroca tespiti esas alınan kayıta vakıf şerhi bulunmasına rağmen sehven (hata en) yeni oluşan kayda bu şerhin işlenmediği (taviz bedeli ilişiği kesilenler hariç) anlaşılması durumunda vakıf şerhi işlenecektir.
- Tapu kayıtlarında vakıf belirtmesi bulunan taşınmaz mallara yönelik tedavül taleplerinin karşılanması sonrasında, öncelikle Vakıflar Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca taviz bedelinin tahsili hususunun vakıflar idaresine intikal ettirilerek alınacak cevaba göre işlem yapılacaktır.
- Taşınmaz malın imar uygulamasına veya toplulaştırma işlemine konu edilmesi durumunda, tapu kaydı üzerinde mevcut vakıf şerhi o taşınmaz maldan oluşan tüm imar parsellerine ait tapu kayıtlarına aynen aktarılacaktır. İmar parseli birden fazla taşınmaz malın şuyulandırılması sonucu teşekkül etmişse bu şerhin hangi hissedarın hissesine ait olduğu beyanlar hanesinde gösterilecektir.

Kayıtları üzerinde vakıf şerhi bulunan ancak, tapuda yapılan tedavül işlemleri sırasında veya kadastro sonrasında oluşan yeni kayıtlarına bu vakıf şerhinin herhangi bir nedenle nakledilmeyen taşınmaz mallara rastlanması durumunda;

- Taşınmaz mal üçüncü kişilere tedavül (sürüm, elden ele gezme, dolaşma, kullanılma) etmemiş ve hâlen bu kişilerin veya mirasçılarının mülkiyetinde ise vakıf şerhi yeni oluşan kayıtlarına aynen aktarılacak ve sonucundan Medeni Kanun'un ilgili maddesi uyarınca kayıt maliklerine bilgi verilecektir.
- Tedavül işlemleri sırasında veya kadastro sonucu oluşan kayıtlarına herhangi bir nedenle vakıf şerhi aktarılmamış olan taşınmaz mallar daha sonra üçüncü kişilere tedavül etmiş (mirasçılar adına yapılan intikal işlemleri hariç) ise son maliklerin yazılı taleple muvafakatlerinin sağlanması hâlinde vakıf şerhi tapu kaydına işlenecektir.

- Muvafakat sağlanamaması durumunda ise resen bir işlem yapılması mümkün olmadığından dava açılması gerektiği yolunda vakıflar idaresince duyuru yapılacaktır.

3.9. Vakıf Şerhinin Hükümleri ve Taviz Bedeli

- **Taviz bedeli:** Vakıf malların mülke dönmüş ve tasarruf edene intikali için bir bedel öngörülmüş olup bu bedele taviz bedeli denilmektedir.

Medeni Kanun'un kabulünden sonra Medeni Kanun'a göre kurulan vakıflar ile eski hukukumuzda göre kurulan vakıflar arasında bir ikilem meydana gelmiş ve eski vakıfların günün koşullarına uydurulma zorunluluğu doğmuştur.

Vakıflar Kanunu ile eski mülhak [vakıf yöneticileri (mütevelliler) tarafından yönetilen ve Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından denetlenen vakıflar] ve mazbut vakıflar yeni bir statüye kavuşturularak icareteynli (ivedili ve süreye bağlı kira sözleşmesi olan vakıf mallar) ve mukataalı (arazinin belli bir ücret karşılığında kiraya verilmesi; bağ, bahçe, arsa durumuna getirilen ekim toprağı için verilen vergi) vakıfların tasfiyesi yoluna gidilmiştir.

Tasfiye işlemi ile vakıf malın mülke dönüşümü ve mutassarrufuna (tasarruf eden, sancakların en büyük mülki amiri) intikali için bir bedel öngörülmüş olup bu bedele "taviz bedeli" denilmiştir.

Uygulamada sadece aşar ve usumatı vakfa tahsis edilmiş bulunan gayrisahih (tahsisat kabilinden irsadi) vakıflardan taviz bedeli alınmayacağı, ortak bir görüş olarak benimsenmesi üzerine Vakıflar Kanunu'nun ilgili maddeleri değiştirilmiştir.

Vakfın türüne göre ayırım yapılmaksızın [sahih (hukuka uygun), gayrisahih (hukuka uymayan, hukuksuz), tahsisat kabilinden vb.] mevcut mukataalı ve icareteynli (ivedili ve süreye bağlı kira sözleşmesi olan vakıf mallar) gayrimenkullerden illerde defterdarlık, ilçelerde mal müdürlüğü kıymet takdir komisyonunca takdir edilecek rayiç bedelin % 50'si oranında hesap edilecek taviz karşılığının ilgisince ödenmesi hâlinde mutasarrufuna geçirileceği hükmedilmiştir.

Taviz bedelleri tamamen vakfa ödenmedikçe bu durumdaki taşınmaz mallara ilişkin temlik tasarruf taleplerinin tapu idarelerince karşılanamayacağı hükme bağlanmıştır.

Vakıf belirtmeleri, her ne kadar uygulamada şerh adını almış ise de şerhler sütununa yazılmaz, bu kısıtlama ilgili taşınmaz malın tapu kütüğü sayfasının nevi hanesinde "Sultan Beyazıt Vakfından" veya "Abdullah Ağa Vakfında Mukatalı" şeklinde belirtilmektedir.

Vakıf taviz bedelinin vakıflar idaresine ödendiğine dair yazı getirildiği takdirde, yevmiyeye alınarak vakıf belirtmesi tapu kütüğünden terkin edilmekte ve terkin yazısı parsel dosyasında muhafaza edilmektedir.

İlgilisi taviz bedelinin tamamını peşin ödeyebileceği gibi taksitle de ödeyebilir.

Taksitlendirilmesi hâlinde, vakıf şerhi terkin edilerek kalan borç için Vakıflar Genel Müdürlüğü lehine üç yılı aşmamak üzere kanuni faizli kanuni ipotek tesis edilir. Üzerinde Vakıflar İdaresi lehine kanuni ipotek bulunan bu taşınmazların maliklerince her türlü tasarrufa konu edilmesi mümkündür.

İzale-i şüyu (Taşınmaz mülkiyetinin bölüştürülmesi amacını taşıyan bir dava türüdür.) veya cebri icra yolu ile satışı yapılacak taşınmaz mallar üzerinde vakıf şerhi varsa mahkeme veya icra dairesinin taviz bedelini satış bedelinden tahsil ettiğini ihale müzekkeresinde belirtmesi gerekir. Vakıf şerhi terkin edilerek ihale alıcısı adına tescil yapılır, belirtilmemişse ilişik kesme belgesi aranır.

3.10. Haksız Alınan Taviz Bedelinin İadesi

Mukataalı toprakların ve icareteynli taşınmazların mülkiyetlerinin yirmi misli bir taviz bedeli karşılığında mutasarrıflarına geçirileceği on yıl içinde taviz verilmek koşulu ile icareteyn ve mukataa kayıtları terkin edilmemiş olanların mülkiyetlerinin ise on yıl sonunda kendiliğinden mutasarrıfına geçeceği vakfın hakkının da ivaza dönüşür.

Taşınmazın tamamının ivaz karşılığında birinci derecede ve birinci sırada ipotekli kabul edileceği ve yine tavizler tamamen ödenmedikçe taşınmazın temlik tasarrufuna ilişkin hukuki muamelelerin tapu kaydına tescil olunmayacağı şeklindedir.

Vakıf malın mülke dönüşmüş ve mutasarrıfına intikali için yasaca alınması öngörülen “Taviz Bedeli” icare ve mukataa karşılığıdır. Bedel ödenmedikçe o mal üzerinde temlik tasarruflar tapu idaresince tescil olunmayacağı için “Taviz Bedeli” “gayrimenkul mükellefiyeti” olarak kabul edilmelidir.

Taviz bedeline tabi olan vakıf şerhli taşınmazlar, rakabe (çıplak) mülkiyeti vakfa ait sahih vakıflardır. Devlete ait (miri) arazi üzerinde padişah veya onun izin verdiği kişiler tarafından kurulmuş gayri sahih vakıflar taviz bedeline tabi değildir.

Tahsil edilen, satış işlemi sırasında talep edilmesi nedeniyle zorunluluk altında ödenen hukuki dayanaktan yoksun vakıf şerhi taviz bedelinin haksız iktisap kuralları altında geri ödenmesine karar verilmelidir.

3.11. Gayrimenkul Mükellefiyeti Taviz Bedeli

Vakfın, ivaz alacağına yasa ile getirilen teminat bir gayrimenkul mükellefiyettir.

Önceki kayıt ve belgelerden aslının vakıf taşınmaz olduğunun anlaşılması hâlinde, vakıf şerhinin intikal (bir mal üzerindeki tasarruf hakkının kanun ile belli kimselere geçmesi) kayıtlarına sonradan işaret edilmiş olması yeni maliki bu mükellefiyetten yani taviz bedeli ödenir.

Sahih vakıflarda özellikle icareteynli ve mukataalı vakıflarda, taviz bedelinin ödenmesi karşılığında vakıf şerhinin silinmesi gerekir.

Gayrisahih “tahsisat kabilinden, irşadı” vakıflarda ise sadece aşar ve rüsumatı vakfa tahsis edilmiş taşınmazlar için taviz bedeli alınmaz. Bunun dışındaki “tasarruf hakkı veya hem tasarruf hakkı hem aşar ve rüsumatı (bazı mallardan devletçe alınan vergiler) tahsis ve vakfedilmiş” taşınmazlar için taviz bedelinin ödenmesi gerekir.

UYGULAMA FAALİYETİ

Malik sahibi olduğu arazi üzerindeki binasının öğrenci yurdu olarak eğitime katkıda bulunmak amacıyla kendi ismiyle vakfedilmesini vasiyet etmiştir.

- Aşağıdaki işlem basamaklarını takip ederek vakıf mallarının tapuya tescil işlemini yapınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Asliye Hukuk Mahkemesinden resen yapılan tescil kararını alınız.	➤ Asliye Hukuk Mahkemesinin kararını inceleyiniz.
➤ Yevmiye defterine kaydediniz.	➤ İcra-İflas ve Vakıflar Kanunu'nu inceleyiniz.
➤ Tapu kütüğünün şerhler sütununa vakıf şerhi terkinini yapınız.	➤ Tapu kütüğüne gerekli şerhleri kaydediniz.
➤ Vakfeden malikin adını kütükten terkin ediniz.	➤ Yaptığınız işlemi yevmiye defterine kaydediniz.
➤ Vakıf adına taşınmazı tapu kütüğüne kaydediniz.	➤ Tapu kütüğüne tescil işlemini yapınız.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadıklarınız için **Hayır** kutucuklarına (X) işareti koyarak öğrendiklerinizi kontrol ediniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Asliye Hukuk Mahkemesinden resen yapılan tescil kararını aldınız mı?		
2. Yevmiye defterine kaydettiniz mi?		
3. Tapu kütüğünün şerhler sütununa vakıf şerhi terkinini yaptınız mı?		
4. Vakfeden malikin adını kütükten terkin ettiniz mi?		
5. Vakıf adına taşınmazı tapu kütüğüne kaydettiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyunuz ve doğru seçeneği işaretleyiniz.

1. Vakıflar resmî senetle veya başka hangi yolla kurulur?
A) Vasiyet
B) Kanun
C) Tüzük
D) Yönetim Kurulu kararıyla
2. Geliri giderini karşılamayan ve ekonomik olmayan vakıf malları satılabilir veya başka bir malla değiştirilebilir. Bunun için Vakıflar Genel Müdürlüğünün talebi üzerine kimin karar vermesi gerekir?
A) Sulh Hukuk Mahkemesinin
B) Aile Mahkemesinin
C) Asliye Hukuk Mahkemesinin
D) Anayasa Mahkemesinin
3. Hangi durumlarda vakıflar kapatılabilir?
A) Amacının gerçekleşmesi imkânsız hâle geldiğinde
B) Vakfedenin isteği ile
C) Vakıflar genel müdürünün isteği ile
D) Hiçbiri
4. Vakıfları kim denetler?
A) Maliye Bakanlığı
B) Valilik
C) Tapu Sicil Müdürü
D) Vakıflar Genel Müdürlüğü
5. Aşağıdaki vakıfların hangisi mazbut vakıf sayılır?
A) Mütevelliliği vakfedenlerin ferilerinden başkalarına şart edilmiş vakıflar
B) Mütevelliliği (yöneticiliği) bir makama şart edilmiş olan vakıflar
C) Kanunen veya fiilen hayrı bir hizmeti kalmamış olan vakıflar
D) Hepsi
6. Kadastrosuna başlanacak mahalle ve köylerdeki taşınmaz mallara ait tapu kayıtları örneklerinin çıkartılması sırasında mevcut vakıf şerhleri nereye işlenir?
A) Tapu sicil defterine
B) Çalışma alanı kayıt defterine
C) Tapu kütüğüne
D) Hiçbir yere işlenmez.

7. İmar parseli birden fazla taşınmaz malın şuyulandırılması sonucu teşekkül etmişse bu şerhin hangi hissedarın hissesine ait olduğu nerede gösterilecektir?
- A) Tapu senedinde
B) Fen klasöründe
C) Beyanlar hanesinde
D) Tapu kütüğünde
8. Tapu sicil kütüğüne vakıf belirtmeleri hangi sütuna yapılır?
- A) Nevi sütununa
B) Şerhler sütununa
C) Yüzölçümü sütununa
D) Malik sütununa
9. Vakıflar yasasına göre taviz bedeli rayiç bedelinin % kaç kadardır?
- A) % 10
B) % 30
C) % 50
D) % 60
10. İzale-i şuyu veya cebri icra yolu ile satışı yapılacak taşınmaz mallar üzerinde vakıf şerhi varsa mahkeme veya icra dairesinin taviz bedelini satış bedelinden tahsil ettiğini ihale müzekeresinde belirtmesi gerekir. Belirtilmiş ise vakıf şerhi terkin edilerek ihale alıcısı adına tescil yapılır, belirtilmemişse ne yapılır?
- A) Taviz bedeli alınır.
B) Taviz bedeli alınmaz.
C) İlişik kesme belgesi aranır.
D) Taviz bedelinin yarısı alınır.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise “Modül Değerlendirme”ye geçiniz.

MODÜL DEĞERLENDİRME

Sınıfınızda Tapu Sicil Müdürlüğü oluşturarak tüzükle kurulmuş tüzel kişilerin tapu işlemleri belirlenecektir.

- Gerekli araştırmayı yaparak işlemleri sıralayınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Derneklerin tapu işlemleri belirleyiniz.	➤ Dernekler yasasını ve derneklerin tapu işlemlerini araştırınız.
➤ Sendikaların ve siyasi partilerin tapu işlemlerini sıralayınız.	➤ Sendikalar yasası ve siyasi partiler yasasını inceleyip sendikaların ve siyasi partilerin tapu işlemlerini tespit ediniz.
➤ Vakıfların tapu işlemlerini tespit ediniz.	➤ Vakıflar yasasını ve vakıfların tapu işlemlerini belirleyiniz.

KONTROL LİSTESİ

Bu modül kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadıklarınız için **Hayır** kutucuklarına (X) işareti koyarak öğrendiklerinizi kontrol ediniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Derneklerin tapu işlemlerini belirlediniz mi?		
2. Sendikaların ve siyasi partilerin tapu işlemlerini sıraladınız mı?		
3. Vakıfların tapu işlemlerini tespit ettiniz mi?		

Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyunuz ve doğru seçeneği işaretleyiniz.

1. Derneğin amacını gerçekleştirmek için dernekçe sürdürülecek çalışma konuları ve çalışma biçimleri, derneğin feshi hâlinde mal varlığının tasfiye şekli nerede gösterilir?
A) Anayasada
B) Dernekler Kanunu'nda
C) Dernek Tüzüğü'nde
D) Dernek Yönetmeliği'nde
2. En az kaç federasyonun bir araya gelmesiyle konfederasyon kurulabilir?
A) 1
B) 3
C) 5
D) 7
3. Merkezi yurt dışında bulunan dernekler kimden izin alarak Türkiye'de şube açabilir?
A) Validen
B) Kaymakamdan
C) Emniyet Müdürlüğünden
D) Bakanlar
4. Gerek kamu kurum ve kuruluşlarında gerekse özel olarak spor faaliyetlerini yönlendirmek ve boş zamanları değerlendirmek üzere dernekler kurulabilir. Bu dernekler ile aynı amaçla kurulan gençlik faaliyetlerine katılacak dernekler hangi kurumca kütüğe tescil olunur?
A) GSGM
B) Valilik
C) Emniyet Müdürlüğü
D) Tapu Müdürlüğü
5. Aşağıdakilerden hangisi kamu yararına çalışan dernekler niteliğindedir?
A) Türkiye Kızılay Derneği
B) Türk Hava Kurumu
C) Türkiye Yeşilay Derneği
D) Hepsi
6. Değişik iş kollarında en az kaç sendikanın bir araya gelmek suretiyle tüzel kişiliğe sahip üst kuruluş "konfederasyon" kurulur?
A) 1
B) 3
C) 5
D) 7
7. Sendika ve konfederasyonlar mahkeme kararı ile kapatılırsa malları nereye devredilir?
A) Türkiye İş Kurumuna
B) Hazineye
C) Konfederasyona
D) Federasyona

8. Sendikalarında tapu işlemlerinde derneklerde olduğu gibi talep edilen işi yapabileceklerine dair ve temsilcilerini gösteren yetki belgesi getirmeleri gerekir. Sendikaların bu belgeyi nereden almaları gerekmektedir?
- A) Çalışma Bakanlığından
B) Validen
C) Genel kuruldan
D) Başkanndan
9. Siyasi partiyi temsil yetkisi kime aittir?
- A) Parti Meclisine
B) Delejelere
C) Milletvekillerine
D) Genel başkana
10. Siyasi partiler gayrimenkul alımı ve tescili işlerinde yetki belgesini nereden alır?
- A) Validen
B) Genel başkanndan
C) İçişleri Bakanlığından
D) Parti meclisinden
11. Gayrimenkullerin vakıf adına tescili için Asliye Hukuk Mahkemesi vakfedilen gayrimenkulün vakıf tüzel kişiliği adına tescilini resen ve derhal nereye bildirir?
- A) Tapu Sicil Müdürlüğüne
B) Kadastro Müdürlüğüne
C) Belediyeye
D) Vakıflar Genel Müdürlüğüne
12. Vakıflar hangi yolla kredi vererek ipotek koyabilir?
- A) Vakıf Paralar Müdürlüğü yoluyla
B) Vakıf kasası yoluyla
C) Vakıflar Bankası yoluyla
D) Kredi verilmez.
13. Tesviyesi yapılan vakfın dağıtımı nasıl yapılır?
- A) Hazineye
B) Amacı aynı olan vakfa
C) Zilyetlikle
D) Hepsi uygulanabilir.
14. Geliri giderini karşılamayan ve ekonomik olmayan vakıf malları ne yapılır?
- A) Satılabilir.
B) Değiştirilebilir.
C) Takaslanabilir.
D) Hepsi yapılabilir.

15. Vakfın amacının idare ve temsil tarzının nerede gösterilmesi gerekir?
- A) Kanunda
 - B) Tüzüğünde
 - C) Vakıf senedinde
 - D) Yönetmelikte

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki modüle geçmek için öğretmeninize başvurunuz.

CEVAP ANAHTARLARI

ÖĞRENME FAALİYETİ-1'İN CEVAP ANAHTARI

1	C
2	D
3	A
4	B
5	B
6	C
7	D
8	C
9	A
10	B

ÖĞRENME FAALİYETİ-2'NİN CEVAP ANAHTARI

1	A
2	C
3	B
4	D
5	A
6	C
7	B
8	D
9	B
10	A

ÖĞRENME FAALİYETİ-3'ÜN CEVAP ANAHTARI

1	A
2	C
3	A
4	D
5	D
6	B
7	C
8	A
9	C
10	C

MODÜL DEĞERLENDİRMENİN CEVAP ANAHTARI

1	C
2	B
3	C
4	A
5	D
6	C
7	A
8	B
9	D
10	C
11	A
12	C
13	B
14	D
15	C

KAYNAKÇA

- **Tapu İşlemleri / Resmî Yazı İle Yapılan İşlemler- Tüzükle Kurulmuş Tüzel Kişiler (TKGM Yayınları),(www.tkgm.gov.tr)**
- **492 Sayılı Harçlar Kanunu (www.basbakanlik.gov.tr)**
- **488 Sayılı Damga Vergisi Kanunu (www.basbakanlik.gov.tr)**
- **2762 Sayılı Vakıflar Kanunu (www.basbakanlik.gov.tr)**
- **2821 Sayılı Sendikalar Kanunu (www.basbakanlik.gov.tr)**
- **2820 Sayılı Siyasi partiler Kanunu (www.basbakanlik.gov.tr)**
- **5253 Sayılı Dernekler Kanunu (www.basbakanlik.gov.tr)**