

**ÖZET: Mülkiyeti Hazineye ait olup Başkanlığımıza tahsis edilen taşınmaz üzerinde, ilgili Dernek ile akdedilen protokol çerçevesinde cami ve müştemilatının inşa edilmesinin ardından söz konusu Derneğin, müştemilatında bulunan kısımları yetkisiz ve izinsiz olarak kiraya vermesi hususunda. (23.07.2020-E.510447)**

633 sayılı Diyanet İşleri Başkanlığı Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun'un 1'inci maddesi uyarınca Başkanlığımız, İslam Dininin inançları, ibadet ve ahlak esasları ile ilgili işleri yürütmek, din konusunda toplumu aydınlatmak ve ibadet yerlerini yönetmekle görevlidir. Aynı Kanun'un 35'inci maddesinde, cami ve mescitlerin Başkanlığın izni ile ibadete açılacağı ve Başkanlıkça yönetileceği, hakiki ve hükmi şahıslar tarafından yapıldığı halde izinli veya izinsiz olarak ibadete açılmış bulunan cami ve mescitlerin yönetiminin üç ay içinde Başkanlığa devredileceği hükmü bulunmaktadır.

Belirtilen hükümlerden de açıkça anlaşıldığı üzere cami ve mescitlerin yönetim hakkı Başkanlığımıza ait olmakla birlikte, Başkanlığımızın bu yerlerin inşası hususunda herhangi bir görevi bulunmayıp genel bütçeden bu konuda Başkanlığımıza ayrıca bir ödenek de tahsis edilmediğinden, anılan yerler hayırsever vatandaşlar ile dernek veya vakıflar tarafından yapılmakta veya yaptırılmaktadır.

Bu çerçevede yapılan veya yaptırılan cami ve mescitlerin müştemilatında bulunan ticari mekânların işletilmesi ve elde edilen gelirlerin tasarrufu hususları, aynı Kanun'un ek 4'üncü maddesinde detaylı bir biçimde düzenlenmektedir.

Mezkûr maddede; mülkiyeti kamu kurum ve kuruluşları ile Hazineye ait taşınmazlar üzerinde dernek veya vakıflarca kendi kaynaklarından ve/veya toplanan bağış ve yardımlarla yaptırılan cami ve mescitler ile Kur'an kurslarının bir kısmında veya eklentisi ya da bütünleyici parçasında bulunan ve ticari faaliyetlerde kullanılması öngörülen kısımların, irtifak hakkı tesisine konu edilmemek, **elde edilen gelirlerin yüzde onu pay olarak Başkanlığa aktarılacak, kalan kısmın en az üçte ikisi öncelikle gelirlerin elde edildiği cami, mescit ve Kur'an kurslarının münhasıran yapımı, bakımı, onarımı ve işletilmesine (ısınma, aydınlatma vb.) ilişkin giderlerde, kalanı ise tüzüklerinde veya vakfiye ya da vakif senesinde belirtilen amaçlarda kullanılmak şartıyla, işletilmek, işlettirilmek veya kiraya verilmek üzere ilgili dernek veya vakfın bedelsiz olarak tasarrufuna bırakılacağı, buna karşılık ilgili dernek veya vakfının bulunmaması halinde bu yerlerin doğrudan Başkanlıkça işletilebileceği, pazarlık usulüyle yapılacak ihaleyle işlettirilebileceği ya da kiralanabileceği düzenlemesi yer almaktadır.**

Anılan maddede, dernek veya vakıflar tarafından Başkanlığa aktarılacak olan paylar ile Başkanlık tarafından işletilen, işlettirilen veya kiraya verilen yerlerden elde edilen gelirlerin, bir yandan genel bütçenin (B) işaretli cetveline özel gelir, diğer yandan Başkanlık bütçesinin mevcut veya yeni açılacak tertiplerine özel ödenek olarak kaydedileceği, bu kapsamda kaydedilen ödeneklerin; cami ve mescitler ile Kur'an kursları ve bunların eklentisi ve bütünleyici parçalarının yapımı, bakımı, onarımı ve işletilmesine (ısınma, aydınlatma vb.) ilişkin giderler ile aynı amaçlarla kullanılmak üzere dernek ve vakıflara yardım yapılmasına ilişkin giderlerin karşılanmasında kullanılacağı belirtilmektedir.

**Görüldüğü üzere 633 sayılı Kanun'un ek 4'üncü maddesi ile mülkiyeti kamu kurum ve kuruluşları ile Hazineye ait taşınmazlar üzerinde inşa edilen cami müştemilatında bulunan yerlerle alakalı olarak, ilgili dernek veya vakfa belirli şartlarla "bedelsiz tasarruf" hakkı verilmekte ise de bu hak, belirtilen yerlerin "ticari faaliyetlerde kullanılması öngörülen kısımlar"dan olması ön şartına bağlanmaktadır. Başka bir ifadeyle müştemilatında bulunan yerler hakkında ilgili müftülüklerde kurulacak komisyon tarafından "ticari faaliyette kullanılması" yönünde bir karar alınmadıkça ilgili dernek veya vakfın bedelsiz tasarrufundan söz edilemeyecektir.**

Kaldı ki mütalaa konusu Cami ve müştemilatının yapımı hususunda Başkanlığımız (İlçe Müftülüğü) ile ilgili Dernek arasında akdedilen protokolün "Protokol Şartları" başlıklı 13'üncü maddesinde **camî ve müştemilatının, onaylı projelere uygun olarak ikmal edilmesini müteakip Yapımcı (Dernek) tarafından hiçbir hak iddia edilmeden Başkanlığa ve/veya Müftülüğe teslim edileceği; 16'ncı maddesinde Müftülüğün bilgisi ve onayı olmadan**

caminin herhangi bir kısmına ticari amaçlı bir bölüm yapılamayacağı ve işletilemeyeceği belirtilmektedir.

Belirtilen nedenlerden ötürü, ilgili Derneğin cami ve müştemilatını inşa ettikten sonra herhangi bir hak iddia etmeden Başkanlığa (Müftülüğe) teslim etmesi gerektiği, müştemilatta bulunan yerleri işletebilmesi veya kiraya verebilmesi için öncelikle bu yerler hakkında müftülük nezdinde oluşturulan komisyonca “ticari faaliyetlerde kullandırılması” yönünde karar alınmasının şart olduğu, ilgi yazı ve ekinde yer alan belgelerin incelenmesinden mütalaa konusu Cami müştemilatında bulunan yerlerle ilgili olarak komisyonca alınmış bu yönde bir karara rastlanmadığı, sonuç itibarıyla söz konusu Derneğin mezkûr Cami müştemilatındaki yerleri yetkisi olmadan kiraya verdiği açıktır.

Dolayısıyla ilgili Derneğin yetkisi olmadığı halde akdettiği kira sözleşmelerine dayanarak cami müştemilatında bulunanların “fuzuli şağil” konumunda oldukları değerlendirilmektedir.

3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun’un 1’inci maddesinde: *“Bu Kanun; gerçek veya tüzelkişilerin zilyed bulunduğu taşınmaz mallarla kamu idareleri, kamu kurumları ve kuruluşları veya bunlar tarafından idare olunan veya Devlete ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlere veya menfaati umuma ait olan taşınmaz mallara yapılan tecavüz veya müdahalelerin, idari makamlar tarafından önlenmesi suretiyle tasarrufa ilişkin güvenliği ve kamu düzenini sağlar.”* hükmü mevcuttur.

Aynı Kanun’un 2’nci maddesinde: *“Taşınmaz mallara tecavüz veya müdahale edilmesi halinde; taşınmaz mal merkez ilçe sınırları içinde ise, il valisi veya görevlendireceği vali yardımcısı, diğer ilçelerde ise kaymakamlar tarafından bu tecavüz veya müdahalenin önlenmesine karar verilir ve taşınmaz mal yerinde zilyedine teslim edilir.”* düzenlemesi yer almaktadır.

Anılan Kanun’un uygulama esaslarının düzenlendiği Yönetmeliğin 16’ncı maddesinde, Valinin bu yetkisini vali yardımcılarında birine devredebileceği, ancak bu durumun gerek gördüğünde bizzat karar vermesine engel teşkil etmediği belirtilmekte; 39’uncu maddesinde ise tecavüz veya müdahalenin önlenmesi hakkındaki kararların, karar vermeye yetkili amirce görevlendirilecek infaz memuru tarafından taşınmaz malın yerinde ve o andaki durumu ile kamu idaresine teslim edilmesi suretiyle yerine getirileceği ifade edilmektedir.

Ayrıca, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun “Ecrimisil ve tahliye” başlıklı 75’inci maddesinde:

*“Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları, özel bütçeli idarelerin mülkiyetinde bulunan taşınmaz mallar ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şağilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilebilmesi için, idarelerin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şağilin kusuru aranmaz.*

*Ecrimisile itiraz edilmemesi halinde yüzde yirmi, peşin ödenmesi halinde ise ayrıca yüzde onbeş indirim uygulanır. Ecrimisil fuzuli şağil tarafından rızaen ödenmez ise, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunur.*

...  
*İşgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edilir.”*

hükmü bulunmaktadır.

Yukarıda belirtilen hükümler ile yapılan açıklamalar çerçevesinde;

a) 633 sayılı Kanun’un ek 4’üncü maddesi ile bu maddenin uygulanmasına dair Yönetmelik hükümleri uyarınca, Müftülük nezdinde bir komisyon oluşturularak görüş talebine konu Cami müştemilatında bulunan yerlerden ticari ve dini faaliyetlerde kullandırılacak kısımların tespit edilmesinin yerinde olacağı,

b) Komisyon kararı ile ticari faaliyetlerde kullandırılması kararlaştırılan kısımların; irtifak hakkı tesisine konu edilmemek, elde edilen gelirlerin yüzde onu pay olarak Başkanlığa

aktarılmak, kalan kısmın en az üçte ikisi öncelikle gelirlerin elde edildiği cami, mescit ve Kur'an kurslarının münhasıran yapımı, bakımı, onarımı ve işletilmesine (ısınma, aydınlatma vb.) ilişkin giderlerde, kalanı ise tüzüğünde belirtilen amaçlarda kullanılmak şartıyla camiyi yaptıran derneğin bedelsiz tasarrufuna (idaresine) bırakılması gerektiği,

c) Mezkûr Cami müştemilatında bulunan yerler hakkında, müftülük nezdinde oluşturulacak komisyonca "ticari faaliyette kullandırılması" yönünde bir karar alınmadan, bu yerlerin ilgili Dernek tarafından kiralanmasının mümkün olmadığı, aksi takdirde Dernek ile müştemilatta bulunan kiracılar "fuzuli şağil" konumunda olacağından, işgale son verilmesi ve tespit edilecek ecrimisil bedelinin ödenmesi hususunda Dernek ile kiracılara yazılı ihtarda bulunulabileceği,

ç) İhtarnamede belirtilen hususlara uyulmaması halinde tahliyenin sağlanması istemiyle taşınmazın bulunduğu yer mülki idare amirine başvurulabileceği,  
mütalaa olunmaktadır.

**Diyanet İşleri Başkanlığı**  
**Hukuk Müşavirliği**