

ÖZET: Cami müştemilatında bulunan inşaat durumundaki iki adet iş yerinin inşaatının tamamlanması karşılığında, masrafları yapan vatandaşın bu iş yerleri nedeniyle iki yıl kira alınıp alınamayacağı hususunda. (12.01.2026 - E. 7248913)

İlgi yazı ve eklerinin incelenmesinden, caminin ibadete açıldığı, ancak müştemilatındaki bazı mekânların kaba inşaat durumunda olduğu, cami ve müştemilatın yapımını derneğin üstlendiği, mezkûr derneğin kiracı ile masraflar karşılığında ilk iki yıl kira alınmaması yönünde bir anlaşma yaptığı, müftülükçe komisyon oluşturularak ticari mekânların belirlendiği ve birinci grup taşınmaz statüsünde değerlendirilmesine karar verildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 633 sayılı Diyanet İşleri Başkanlığı Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanunun ek 4'üncü maddesinin birinci fıkrasında; mazbut ve mülhak vakıflar ile Vakıflar Genel Müdürlüğüne, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine ait olanlar hariç olmak üzere; mülkiyeti kamu kurum ve kuruluşları ile Hazineye ait taşınmazlar üzerinde dernek veya vakıflarca kendi kaynaklarından ve/veya toplanan bağış ve yardımlarla yaptırılan (maddenin yürürlüğe girdiği 12.07.2013 tarihinden önce yaptırılmış olanlar da dâhil) cami ve mescitler ile Kur'an kurslarının bir kısmında veya eklentisi ya da bütünleyici parçasında bulunan ve kısımların, ticari irtifak hakkı tesisine faaliyetlerde kullanılması öngörülen 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 (ısıtma, aydınlatma vb.) ilişkin giderlerde, kalanı ise tüzüklerinde veya vakfiye ya da vakıf senedinde belirtilen amaçlarda kullanılmak şartıyla işletilmek, işlettirilmek veya kiraya verilmek üzere ilgili dernek veya vakfın bedelsiz olarak tasarrufuna bırakılacağı, buna karşılık cami/mescit/Kur'an kursunu yaptıranın dernek veya vakıf olmaması halinde bu yerlerin doğrudan Başkanlıkça işletilebileceği, pazarlık usulüyle yapılacak ihaleyle işlettirilebileceği ya da kiralanabileceği belirtilmektedir.

Mezkûr maddenin dördüncü fıkrasında, **dernek veya vakıflar tarafından Başkanlığa aktarılması gereken yüzde onluk pay** ile Başkanlık tarafından işletilen, işlettirilen veya kiraya verilen yerlerden elde edilen gelirin **tamamının bir yandan genel bütçenin (B) işaretili cetveline özel gelir, diğer yandan Başkanlık bütçesinin mevcut veya yeni açılacak tertiplerine özel ödenek kaydedileceği öngörülmektedir**. Konuya ilişkin olarak 633 sayılı Kanunun ek 4'üncü maddesine dayanılarak çıkarılan Yönetmeliğin 6'ncı maddesi;

"(1) Birinci grup taşınmazlar hakkında aşağıdaki hükümler uygulanır.

a) Birinci grup taşınmazlar, irtifak hakkı tesisine konu edilmemek şartıyla, komisyon kararı doğrultusunda yetkili dernek veya vakıflarca işletilebilir veya yazılı sözleşme yapılarak işlettirilebilir ya da kiraya verilebilir.

b) Bu taşınmazların işletilmesinden, işlettirilmesinden veya kiraya verilmesinden elde edilen gelirlerin yüzde onu Başkanlık payı olarak Başkanlığa aktarılır. Kalan kısmın en az üçte ikisi öncelikle gelirlerin elde edildiği cami, mescit ve Kur'an kurslarının münhasıran yapımı, bakımı, onarımı ve işletilmesine (ısıtma ve aydınlatma gibi) ilişkin giderlerde, kalanı ise tüzüklerinde veya vakfiye ya da vakıf senedinde belirtilen amaçlarda kullanılmak şartıyla ilgili dernek veya vakfa bırakılır. İlgili dernek veya vakfa bırakılacak pay, dernek veya vakıf tarafından açılarak müftülüğe bildirilecek ayrı bir banka hesabında toplanır.

..."

hükümlerini havidir.

Aynı Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci ve ikinci fıkralarında, Başkanlığımız taşra teşkilatındaki il ve ilçelerde, mülki amirin onayı ile müftünün başkanlığında, bir vaiz, bir

murakıp, bir imam-hatip ve bir dernek başkanı veya vakıf temsilcisinden oluşan beş kişilik bir komisyon kurulacağı, **Komisyon'un mülkiyeti kamu kurum ve kuruluşları ile Hazineye ait taşınmazlar üzerinde bulunan cami ve mescitler ile Kur'an kurslarının bir kısmının, eklentisinin ya da bütünleyici parçasının ticari veya dini faaliyetlerde kullanılmasını belirlemek ve bu kısımları zorunlu hallerde Başkanlık hizmetlerine tahsis etmek, bu kısımların hangi amaçlarla ve hangi usul ve esaslara göre işletileceğine, işlettirileceğine ya da kiraya verileceğine karar vermekle görevli ve yetkili olacağı belirtilmektedir.**

Gerek 633 sayılı Kanunun ek 4'üncü maddesinin birinci fıkrası gerekse anılan Yönetmeliğin 6'ncı maddesi uyarınca, birinci grup taşınmazların işletilmesinden, işlettirilmesinden veya kiraya verilmesinden elde edilen gelirlerin yüzde onunun Başkanlık payı olarak Başkanlığımıza aktarılması gerekmektedir.

Birinci grup taşınmazlara ilişkin Başkanlığımıza aktarılması gereken payın tahakkuk ve tahsilinin ne şekilde yapılacağı ise mezkûr Kanunun ek 4'üncü maddesinin ikinci fıkrası ile Yönetmeliğin 9'uncu maddesinde detaylıca düzenlenmektedir.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri ile yapılan açıklamalar çerçevesinde;

1- Mütalaaya konu cami müştemilatının doğrudan 633 sayılı Kanunun ek 4'üncü maddesi ile Uygulama Yönetmeliği kapsamında birinci grup taşınmaz statüsüne girdiği ve ilgili müftülükçe söz konusu mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerektiği,

2- Yetkili dernekçe söz konusu işyerlerinin rayiç bedel üzerinden kiralınması gerektiği, Başkanlık payı olan %10'luk kısımdan kamu geliri olması nedeniyle feragat edilmesinin mümkün olmadığı, dolayısıyla kiracı tarafından yapılacak masraflar karşılığında bir müddet kira alınmaması hususunun Başkanlık payı açısından uygun olmayacağı, derneğin kendi payına isabet eden kısımdan vazgeçmesinin kendi takdirlerinde olduğu,

mütalaa edilmektedir.

**Diyanet İşleri Başkanlığı
Hukuk Müşavirliği**