

ÖZET: Mülkiyeti belediyeye ait cami müstemilatında olan gelir getirici taşınmazların 633 sayılı Kanunun ek 4'üncü maddesi kapsamında değerlendirilip değerlendirilemeyeceği hususunda. (12.11.2025 - E. 7027079)

İlgi yazı ve eklerinin incelenmesinden; ilgili belediyenin mezkûr taşınmazı meclis Kararı derneğe tahsis ettiği, bu hususun tapunun beyanlar bölümüne kaydedildiği, mezkûr cami ve müstemilatının ilgili dernekçe yaptırılarak 2012 yılında ibadete açıldığı anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere cami, mescit ve müstemilatının inşası hususunda bütçeye herhangi bir ödenek konulmadığından anılan yerlerin tamamı hayırsever halkın yardımları veya dernek/vakıflar eliyle yapılmakta; bu yerlerde yürütülen din hizmetlerinin denetim ve gözetimi Kanun gereği Diyanet İşleri Başkanlığı tarafından yürütülmektedir.

Nitekim 633 sayılı Diyanet İşleri Başkanlığı Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanunun 1'inci maddesindeki, *"İslam Dininin inançları, ibadet ve ahlak esasları ile ilgili işleri yürütmek, din konusunda toplumu aydınlatmak ve ibadet yerlerini yönetmek üzere; Cumhurbaşkanlığına bağlı Diyanet İşleri Başkanlığı kurulmuştur."* hükmü ve aynı Kanunun 35'inci maddesindeki, *"Cami ve mescitler Diyanet İşleri Başkanlığının izni ile ibadete açılır ve Başkanlıkça yönetilir. Hakiki ve hükmi şahıslar tarafından yapıldığı halde izinli veya izinsiz olarak ibadete açılmış bulunan cami ve mescitlerin yönetimi üç ay içinde Diyanet İşleri Başkanlığına devredilir."* hükmü gereğince bu yerlerdeki dini faaliyetleri yürütmek görevi Başkanlığımıza verilmiştir.

Ayrıca Diyanet İşleri Başkanlığı Din Hizmetleri Genel Müdürlüğü Uygulama Genelgesinin "Camilerin yönetim yetkisi" başlıklı 6'ncı maddesinde, hakikî ve hükmi şahısların mülkiyetinde bulunan bütün cami ve mescitlerin yönetimi görevinin Başkanlığa ait olduğu, bütün camilerin Başkanlığın izni ile ibadete açılacağı ve Başkanlıkça yönetileceği, **bu yerlerdeki yönetim ve denetim yetkisinin Başkanlık adına müftülüklerde olduğu** vurgulanmaktadır.

633 sayılı Diyanet İşleri Başkanlığı Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanunun ek 4'üncü maddesinde, **maddenin yürürlük tarihi olan 12.07.2013'ten önce yaptırılanlar da dâhil olmak üzere 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 (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 (birinci grup taşınmaz); buna karşılık bir dernek veya vakfın bulunmaması halinde bu yerlerin doğrudan Başkanlıkça işletilebileceği, pazarlık usulüyle yapılacak ihaleyle işlettirilebileceği ya da kiralanabileceği (ikinci grup taşınmaz)** belirtilmektedir.

Anılan hükümde yer alan **"maddenin yürürlük tarihi olan 12.07.2013'ten önce yaptırılanlar da dâhil olmak üzere"** ibaresi dikkate alındığında, bu tarihten önce inşa edilen cami ve mescitlerin bir kısmında, eklentisinde veya bütünleyici parçasında bulunan ticari mekânların işletilmesinde de mezkûr maddenin uygulanması gerektiğinde kuşku bulunmamaktadır.

Mezkûr maddenin dördüncü fıkrasında, dernek veya vakıflar tarafından Başkanlığa

aktarılması gereken yüzde onluk pay ile Başkanlık tarafından işletilen, işletirilen veya kiraya verilen yerlerden elde edilen gelirin tamamının bir yandan genel bütçenin (B) işaretli cetveline özel gelir, diğer yandan Başkanlık bütçesinin mevcut veya yeni açılacak tertiplerine özel ödenek kaydedileceği öngörülmektedir.

25.01.2014 tarihli ve 28893 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe konulan 633 sayılı Diyanet İşleri Başkanlığı Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanunun Ek 4' üncü Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin "Taşınmazlarla ilgili genel esaslar" başlıklı 4'üncü maddesinde;

"(1) Bu Yönetmelik kapsamında kalan ve mülkiyeti kamu kurum ve kuruluşları ile hazineye ait taşınmazların üzerinde bulunan cami ve mescitler ile Kur'an kurslarının bir kısmında, eklentisinde ya da bütünleyici parçasında bulunan kısımların ticari veya dini faaliyetlerde kullanılmasını belirleme ve bu kısımları zorunlu hallerde Başkanlık hizmetlerine tahsis etme yetkisi müftülüklerde kurulacak komisyonlara aittir.

...

(3) Yapılan denetimler sonucunda birinci fıkra kapsamında kalan taşınmazların ticari faaliyetlerde kullanılan kısımlarının cemaati rahatsız edici, ibadetin huzur ve huşuunu bozucu, ibadethanenin ruhuna aykırı olarak kullanımının tespiti halinde sözleşme feshedilir."

hükmü yer almaktadır.

Mezkûr Yönetmeliğin "Taşınmaz tipleri" başlıklı 5'nci maddesinde;

- **Mülkiyeti mazbut ve mülhak vakıflar ile Vakıflar Genel Müdürlüğüne ve 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 cami ve mescitler ile Kur'an kurslarının bir kısmında veya eklentisi ya da bütünleyici parçasında bulunan ve ticari faaliyetlerde kullandırılması öngörülen ve ilgili dernek veya vakfın tasarrufuna bırakılan kısımlar "birinci grup taşınmaz",**

- Mülkiyeti mazbut ve mülhak vakıflar ile Vakıflar Genel Müdürlüğüne ve gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine ait olanlar dışında kalanlar ile mülkiyeti kamu kuru ve kuruluşları ile hazineye ait taşınmazlar üzerinde dernek veya vakıflarca kendi kaynaklarından ve/veya toplanan bağış ve yardımlarla yaptırılanların dışında kalan cami ve mescitler ile Kur'an kurslarının bir kısmında veya eklentisi ya da bütünleyici parçasında bulunan ve ticari faaliyetlerde kullandırılması öngörülen kısımlar "ikinci grup taşınmaz",

olarak tanımlanmaktadır.

Aynı 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 (ısınma 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.

Gerek 633 sayılı Kanunun ek 4'üncü maddesinin birinci fıkrası gerekse anılan Yönetmeliğin 6'ncı maddesi uyarınca, **birinci grup taşınmazların işletilmesinden, işlettilmesinden 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 Kanun ek 4'üncü maddesinin ikinci fıkrası ile Yönetmeliğin 9'uncu maddesinde detaylıca düzenlenmektedir.

Diğer taraftan, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetim Kontrol Kanununun 47'nci maddesinin birinci fıkrasında, *"Kamu idareleri kanunlarında veya Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde belirtilen kamu hizmetlerini yerine getirebilmek için mülkiyetlerindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri, birbirlerine ve köy tüzel kişiliklerine bedelsiz olarak tahsis edebileceği"* hükmü yer almaktadır.

Nitekim 5393 sayılı Belediye Kanununun belediyenin yetkileri ve imtiyazlarını düzenleyen 15/h maddesinde, *"Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek"* belediyelerin yetkileri arasında sayılmaktadır.

Aynı Kanunun 75'nci maddesinde;

"Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda;

...

d) Kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmibeş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması hâlinde, tahsis işlemi iptal edilir."

hükümleri yer almaktadır.

Belediye her ne kadar görüş talebine konu taşınmazı derneğe meclis kararı ile tahsis etmiş ise de mezkûr mevzuat incelendiğinde, belediyelerin kendilerine ait taşınmazları diğer **mahalli idareler ile kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edebileceği** görülmektedir. Kaldı ki aynı maddenin (c) bendinde, belediyelerin kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, kamu yararına çalışan dernekler, Cumhurbaşkanınca vergi muafiyeti tanınmış vakıflar ve 07.06.2005 tarihli ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanunu kapsamına giren meslek odaları ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebileceği, **diğer dernek ve vakıflar ile gerçekleştirilecek ortak hizmet projeleri için ise mahallin en büyük mülki idare amirinin izninin alınması gerektiği** belirtilmektedir.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri ile yapılan açıklamalar çerçevesinde;

1- Cami ve mescitlerin yönetim ve tasarruf hakkının Başkanlığımıza ait olduğu, bu yetkinin anılan yerlerin müstemilatını da kapsadığı, mezkûr Belediye tarafından adı geçen dernek lehine tahsis işlemi yapılmış olmasının, **Başkanlığımızın bu yerler üzerindeki 633 sayılı Kanundan kaynaklanan yetkisini sona erdirmeyeceği,**

2- Mütalaaya konu cami müstemilatının doğrudan 633 sayılı Kanunun ek 4'üncü maddesi ile Uygulama Yönetmeliği kapsamında birinci grup taşınmaz statüsüne girdiği ve Müftülükçe söz konusu mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde işlem tesis edilmesinin uygun olacağı,

mütalaa edilmektedir.

Diyanet İşleri Başkanlığı
Hukuk Müşavirliği