



## **Vakıf Taviz Bedeli**

Vakıf taviz bedeli; kısaca, “mukataalı” ve “icareteynli” vakıf taşınmazlar için, vakıf mal olmaktan çıkarılıp özgürce kullanılabilmeleri karşılığı olarak, Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ödenmesi gereken tutardır. Vergi niteliğinde değildir.

İlk Medeni Kanun'un yürürlüğe girdiği 04.10.1926'dan önce kurulmuş ve 13.06.1935 gününe değin tapu kütüğünde, kullanma ve yararlanma hakkı başka kişilerin olmak üzere, “vakıf mal” olarak yazılı bulunan taşınmazların, kullanma ve yararlanma hakkı olanların mülkiyetine geçirilebilmesi için öngörülen tutara, “taviz bedeli” denilmektedir. Başka bir deyişle, bir vakfın mülkiyetinde bulunan taşınmazın kullanma ve yararlanma hakkına sahip olanlar, 13.12.1955 günü bitimine değin, Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne taviz bedeli ödeyerek, taşınmazın kuru (*çıplak*) mülkiyetini de kendi adlarına yazdırabileceklerdi. 13.12.1955 günü bitimine değin taviz bedeli ödenerek, tapu kütüğünde gerekli değişiklikleri yaptırılmamış taşınmazların mülkiyeti ise, kendiliğinden kullanma ve yararlanma hakkı sahiplerine geçecek; vakfın toprak (*zemin*) hakkı da bedele (*ivaza*) dönüşerek, taşınmaz, bu bedel karşılığında birinci derecede ve birinci sırada ipotekli (*yasal ipotek*) sayılacaktır. (2762 sayılı Yasa'nın sözüne karşın, taviz bedeli belirtmesinin, ipotek sayılmayacağı ve “taşınmaz yükü (mükellefiyeti)” olduğu yönünde Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararı bulunmaktadır.) Taviz bedeli tümüyle ödenmedikçe, söz konusu taşınmazların mülkiyetinin üçüncü kişilere geçirimine ilişkin işlemler tapu yönetimlerinde yerine getirilmeyecektir. Bu biçimde mülkiyeti kullanıcı ve yararlanıcılarına geçmiş olan taşınmazların sahiplerinin mirasçı bırakmadan ölmeleri, kaybolmaları, taşınmazdan elçekmeleri ya da soydaşı oldukları ülkeye gönderilmeleri durumunda, “icareteynli” ve “mukataalı” taşınmazların mülkiyeti ilgili vakfın üzerine geçilir.

Taviz bedeli, 13.12.1935'ten 27.02.2010 gününe değin yürürlükte kalan eski 2762 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 27. maddesine göre, taşınmazın sürüm (*rayiç*) değerinin yüzde yirmisidir. Taşınmazların sürüm değerleri, buldukları illerde defterdarlıklar, ilçelerde mal müdürlükleri bünyesinde yer alan, Hazine taşınmazlarının satışı ihalesine yetkili kurulca belirlenir. Taviz bedeli ödenmeden, ortaklığın giderilmesi için ya da icra yoluyla satış yapılması durumlarında, taviz bedeli, satış tutarı üzerinden belirlenir.

27.02.2010 günü yürürlüğe giren güncel 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 18. maddesine göre ise, vakıf taviz bedeli, işlem günündeki taşınmaz (*emlak*) vergisi değerinin yüzde onudur. Taviz bedeli ödenmeden, ortaklığın giderilmesi için ya da icra yoluyla satış yapılması durumlarında, taviz bedeli, satış tutarı üzerinden belirlenir.