

**T.C.
ONDOKUZ MAYIS ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ
TEMEL İSLAM BİLİMLERİ ANA BİLİM DALI
İSLAM HUKUKU PROGRAMI**



**TÜRK MEDENÎ HUKUKU İLE MUKAYESELİ OLARAK
İSLAM EŞYA HUKUKUNDA İNTİFÂ HAKKI**

Yüksek Lisans Tezi

Nagehan İYİSON

Danışman

Dr. Öğr. Üyesi Şule GÜLDÜ

SAMSUN
2023

TEZ KABUL VE ONAYI

Nagehan İYİSON tarafından, Dr. Öğr. Üyesi Şule GÜLDÜ danışmanlığında hazırlanan “TÜRK MEDENÎ HUKUKU İLE MUKAYESELİ OLARAK İSLAM EŞYA HUKUKUNDA İNTİFÂ HAKKI” başlıklı bu çalışma, jürimiz tarafından 4.9.2023 tarihinde yapılan sınav sonucunda oy birliği ile başarılı bulunarak Yüksek Lisans Tezi olarak kabul edilmiştir.

	Unvanı Adı Soyadı Üniversitesi Ana Bilim/Ana Sanat Dalı	Sonuç
Başkan	Prof. Dr. Osman ŞAHİN Ondokuz Mayıs Üniversitesi Temel İslam Bilimleri Ana Bilim Dalı	☒ Kabul ☐ Ret
Üye	Dr. Öğr. Üyesi Şule GÜLDÜ Ondokuz Mayıs Üniversitesi Temel İslam Bilimleri Ana Bilim Dalı	☒ Kabul ☐ Ret
Üye	Doç. Dr. Abdülkadir TEKİN Amasya Üniversitesi Temel İslam Bilimleri Ana Bilim Dalı	☒ Kabul ☐ Ret

Bu tez, Enstitü Yönetim Kurulunca belirlenen ve yukarıda adları yazılı jüri üyeleri tarafından uygun görülmüştür.

Prof. Dr. Ahmet TABAK
Enstitü Müdürü

BİLİMSEL ETİĞE UYGUNLUK BEYANI

Hazırladığım Yüksek Lisans tezinin bütün aşamalarında bilimsel etiğe ve akademik kurallara riayet ettiğimi, çalışmada doğrudan veya dolaylı olarak kullandığım her alıntıya kaynak gösterdiğimi ve yararlandığım eserlerin Kaynaklar'da gösterilenlerden oluştuğunu, her unsurun enstitü yazım kılavuzuna uygun yazıldığını ve TÜBİTAK Araştırma ve Yayın Etiği Kurulu Yönetmeliği'nin 3. bölüm 9. maddesinde belirtilen durumlara aykırı davranılmadığını taahhüt ve beyan ederim.

Etik Kurul Gerekli mi ?

Evet ☐ (Gerekli ise ekler kısmına ekleyiniz)

Hayır ☒

06/07/2023
Nagehan İYİSON

TEZ ÇALIŞMASI ÖZGÜNLÜK RAPORU BEYANI

Tez Başlığı: TÜRK MEDENÎ HUKUKU İLE MUKAYESELİ OLARAK İSLAM EŞYA HUKUKUNDA İNTİFÂ HAKKI

Yukarıda başlığı belirtilen tez çalışması için şahsım tarafından 06/07/2023 tarihinde intihal tespit programından alınmış olan özgünlük raporu sonucunda;

Benzerlik oranı : % 15

Tek kaynak oranı : % 1 çıkmıştır.

06/07/2023
Dr. Öğr. Üyesi Şule GÜLDÜ

ÖZET

TÜRK MEDENÎ HUKUKU İLE MUKAYESELİ OLARAK İSLAM EŞYA HUKUKUNDA İNTİFÂ HAKKI

Nagehan İYİSON
Ondokuz Mayıs Üniversitesi
Lisansüstü Eğitim Enstitüsü
Temel İslam Bilimleri Ana Bilim Dalı
İslam Hukuku Programı
Yüksek Lisans, Temmuz/2023
Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Şule GÜLDÜ

Eşya hukuku, insanın nesneyle olan ilişkisinden kaynaklanan hakları inceleyen bir hukuk dalıdır. Aynî haklar olarak isimlendirilen şahsın eşya üzerindeki bu hakları; mülkiyet hakkı ve sınırlı aynî haklar olmak üzere güç ve nitelik açısından iki ana gruba ayrılır. Mülkiyet hakkı, aynî haklar arasında en güçlü olanıdır. Mal sahibine, mutlak sahiplik hakkı verir ve mal üzerinde tam kontrol ve tasarruf yetkisi sağlar. Mülkiyet hakkı, malın kullanımından kaynaklanan tüm menfaatleri elde etme yetkisini içerir ve mal sahibine mal üzerinde en geniş yetkileri sunar. Sınırlı aynî haklar ise mülkiyet hakkının sınırlandırılmış biçimleridir. Bu haklar, mal üzerinde belirli yetkileri ve kullanım haklarını içerir, ancak tam sahiplik hakkını vermez. Çalışmamızın bel kemiğini oluşturan intifâ hakkı da sınırlı aynî haklar kategorisine dahildir. İntifâ hakkı, mal sahibine, malın kullanımından kaynaklanan menfaatleri elde etme yetkisi sağlar. Ancak mal sahibinin tam mülkiyet hakkını sınırlar ve belirli bir süre veya belirli bir amaca yönelik olarak kullanılabilir.

İntifâ hakkı İslam hukukunda mal sahibinin mal üzerindeki menfaatleri elde etme yetkisini ifade eder. Türk medenî hukukunda ise intifâ hakkının hukukî niteliği ve kullanımı farklı yorumlanabilir. Buna göre bazı yorumlarda intifâ hakkı mülkiyet hakkının bir parçası olup, mülkiyet hakkının sınırlarını belirlerken; bazı yorumlarda intifâ hakkı tamamen ayrı bir hak olarak ele alınır.

Bu çalışmada intifâ hakkının hukukî niteliği, tanımı, sınırları, kaynakları, hak sahipleri, korunması ve kullanımı gibi konular İslam hukuku ve Türk medenî hukuku özelinde ayrı ayrı incelenmiştir. Her iki hukuk sistemindeki benzerlikler ve farklılıklar ortaya konulmuş ve intifâ hakkının önemi ve değeri üzerinde durulmuştur. Bu şekilde, intifâ hakkının hukukî niteliği ve sağladığı yetkilerin karşılaştırmalı bir değerlendirmesi yapılarak kapsamlı bir anlayış sunulmaya çalışılmıştır.

Anahtar Sözcükler: Eşya, Hak, Aynî hak, Menfaat, İntifâ hakkı.

ABSTRACT

THE RIGHT OF İNTİFÂ IN TURKISH CIVIL LAW AND COMPARATIVE ANALYSIS WITH İSLAMİC PROPERTY LAW

Nagehan İYİSON

Ondokuz Mayıs University

Institute of Graduate Studies

Department of Institute of Social Sciences Basic Islamic Sciences

İslamic Law Programme

Master Programme

Master, July/2023

Supervisor: Assist. Prof. Dr. Şule GULDU

Property Law is a legal discipline that examines the rights arising from a person's relationship with an object. Its main focus is on the ayni rights, which refer to an individual's rights over property. Ayni rights are divided into two main categories based on the power and nature of the possessed right: ownership rights and limited real rights.

Limited real rights are generally divided into two subcategories: those recognizing sole ownership and those recognizing only beneficial ownership. The right recognizing only beneficial ownership is commonly referred to as the right of intifâ. The right of intifâ emerges as a limited real right that grants the owner of a property the broadest powers following ownership rights. This right enables the property owner to enjoy the interests derived from the property's use. While the right of intifâ limits the full ownership rights of the owner, it can be exercised for a specific period or a specific purpose.

This study aims to evaluate the legal nature of the right of intifâ and the powers it provides in Islamic law and Turkish civil law by considering various perspectives. The evaluation involves a comparison between the two legal systems, examining the similarities and differences. The analysis includes discussions on how the right of intifâ is interpreted in Islamic law, its relationship with ownership rights, and its limitations. Additionally, the definition, scope, and use of the right of intifâ in civil law are taken into account. Through this approach, a comprehensive understanding of the legal nature and powers provided by the right of intifâ in both legal systems is achieved.

Keywords: Property, Right, Real right, Interest, Usufruct.

ÖN SÖZ VE TEŞEKKÜR

Eşya hukuku insanların mülkiyet ilişkilerini düzenleme ve koruma ihtiyacından doğmuştur. Malvarlığının edinimi, kullanımı, devri ve korunması gibi konular günlük yaşamın ayrılmaz bir parçasıdır. Eşya hukuku bu ihtiyaçları karşılamak amacıyla geliştirilmiştir. İntifâ hakkı ise eşya hukukunun vazgeçilmez bir unsurudur. İnsanlara sağladığı katkılar göz önüne alındığında intifâ hakkı toplumsal refahın artırılmasında ve adaletin sağlanmasında etkin bir role sahiptir. İntifâ hakkı, mülkiyet hakkının yanı sıra başkalarının kullanma ve yararlanma hakkını da içerir. Bu sayede kaynakların daha etkin bir şekilde kullanılması, toplumun ihtiyaçlarının karşılanması ve adaletin sağlanması mümkün olur. Bu çalışma, intifâ hakkının İslam hukuku ve Türk medenî hukuk bağlamında nasıl düzenlendiğini ve bu hakkın insanlara sağladığı katkıları ayrıntılı bir şekilde incelemeyi hedeflemektedir.

Çalışmamızın detaylarına geçmeden önce muhtevası hakkında kısaca bilgi vermek yerinde olacaktır. Çalışmamız giriş ve sonuç bölümü dışında iki ana bölümden oluşmaktadır. Giriş bölümünde şahsî intifâ hakkının İslam eşya hukuku ve Türk medenî hukuk sınıflandırması içerisindeki konumu, kökeni ve şahsî intifâ hakkıyla ilgili kavramların tanımı ayrıntılı bir şekilde ele alınmıştır. İlk bölümde İslam hukukunda şahsî intifâ hakkının nasıl kazanıldığı ve sona erdiği konusuna odaklanılmıştır. Ayrıca bu hakla ilgili iradi işlemlere ve intifâ hakkının sona erme sebeplerine kısa bir bakış sunulmuş, Osmanlı dönemindeki fetvalar ve şeriiye sicilleri üzerinden intifâ örnekleri incelenmiştir. İkinci bölümde Türk medenî hukuk alanında intifâ hakkı kavramı ele alınmıştır. Bu bölümde intifâ hakkının konusu, nasıl kazanıldığı, hükümleri ve sona ermesi gibi konular ayrıntılı bir şekilde incelenmiş ve İslam hukuku ile Türk medenî hukuk arasında intifâ hakkının karşılaştırılması yapılmıştır. Son olarak sonuç bölümünde ise tezimizin bütünü ile ilgili değerlendirmelere yer verilmiştir.

Tez sürecimdeki rehberliği ile yoluma ışık tutan çok değerli danışmanım Dr. Öğr. Üyesi Şule Güldü'ye içtenlikle teşekkür etmek istiyorum. Ayrıca çalışmalarında her anlamda beni destekleyen ve akademik yolculuğum esnasında ilerlememde büyük bir etkisi olan sevgili aileme şükranlarımı sunarım.

Nagehan İYİSON

İÇİNDEKİLER

TEZ KABUL VE ONAYI	i
BİLİMSEL ETİĞE UYGUNLUK BEYANI	ii
TEZ ÇALIŞMASI ÖZGÜNLÜK RAPORU BEYANI	ii
ÖZET	iii
ABSTRACT	iv
ÖNSÖZ VE TEŞEKKÜR	v
İÇİNDEKİLER.....	vi
1. GİRİŞ.....	1
1.1. Araştırmanın Konusu	1
1.2. Araştırmanın Amacı	2
1.3. Araştırmanın Metodu.....	2
1.4. Araştırmanın Kaynakları.....	2
1.5. İntifâ Hakkı Kavramının Teorik Arka Planı	4
1.5.1. Şahıs Kavramı	4
1.5.2. Mal Kavramı.....	4
1.5.3. Menfaat Kavramı	4
1.5.4. Hak Kavramı	5
1.5.4.1. Modern Hukuka Göre Hak Kavramının Tasnifi	6
1.5.4.1.1. Nisbî/Şahsî Haklar	6
1.5.4.1.2. Mutlak Haklar.....	6
1.5.4.1.2.1. Şahıslar Üzerinde Kurulan Mutlak Haklar	6
1.5.4.1.2.2. Mallar Üzerinde Kurulan Mutlak Haklar	7
1.5.5. İslam Hukukçularının Mallar Üzerinde Kurulan Hak Tasnifi	7
1.5.5.1. Muasır İslam Hukukçularının Mallar Üzerinde Kurulan Hak Tasnifi	8
1.5.5.2. Aynî Hak	8
1.5.5.2.1. Sınırsız Aynî Hak/Mülkiyet Hakkı	8
1.5.5.2.2. Sınırlı Aynî Haklar	9
1.5.5.2.2.1. Yalnız Ayn/Rakabe Mülkiyeti	9
1.5.5.2.2.2. Yalnız Menfaat Mülkiyeti/İntifâ Hakkı.....	10
1.5.6. Klasik İslam Hukukçularının Mallar Üzerinde Kurulan Hak Tasnifi	10
1.5.6.1. Milk.....	10
1.5.6.2. Hukuk.....	12
1.5.6.3. İbâha.....	12
2. İSLAM HUKUKUNDA ŞAHSÎ İNTİFÂ HAKKI.....	14
2.1. İntifâ Hakkının Tanımı	14
2.2. İntifâ Hakkının Unsurları	14
2.2.1. Hak Sahibi	14
2.2.2. Hakkın Konusu	15
2.2.3. Hakkın Sağladığı Yetkiler	15
2.3. Şahsî İntifâ Hakkının İktisabı.....	15
2.3.1. Kanun.....	15
2.3.2. İrade	15
2.3.2.1. İcâre Akdî	16
2.3.2.1.1. İcârenin Tanımı	16
2.3.2.1.2. İcâre Akdinin Unsurları.....	18
2.3.2.1.3. İcâre ile İntifâ Hakkının İlişkisi	19

2.3.2.1.4. İcâre Akdinin Sona Ermesi.....	19
2.3.2.2. Âriyet Akdi	20
2.3.2.2.1. Âriyetin Tanımı.....	20
2.3.2.2.2. Âriyet Akdinin Unsurları.....	21
2.3.2.2.3. Âriyet ile İntifâ Hakkının İlişkisi	23
2.3.2.2.4. Âriyet Akdinin Sona Ermesi.....	23
2.3.2.3. Vakıf.....	24
2.3.2.3.1. Vakfın Tanımı.....	24
2.3.2.3.2. Vakfın Unsurları	25
2.3.2.3.3. Vakıf ile İntifâ Hakkının İlişkisi	26
2.3.2.4. Vasiyet.....	27
2.3.2.4.1. Vasiyetin Tanımı.....	27
2.3.2.4.2. Vasiyetin Unsurları	28
2.3.2.4.3. Vasiyet ile İntifâ Hakkının İlişkisi	29
2.3.2.4.4. Vasiyetin Sona Ermesi	30
2.3.2.5. İbâha.....	30
2.3.2.5.1. İbâhanın Tanımı	30
2.3.2.5.2. İbâha ile İntifâ Hakkının İlişkisi	32
2.4. İntifâ Hakkının Sona Ermesi.....	33
2.4.1. Sürenin Sona Ermesi.....	33
2.4.2. Malın Telef Olması.....	33
2.4.3. Hak Sahibinin Ölmesi	33
2.4.4. Mal Sahibinin Ölmesi	34
2.5. İslam Hukuku Fetvalarında ve Şer'iyye Sicillerinde İntifâ Örnekleri	35
2.5.1. Vakfın İntifâsı.....	35
2.5.1.1. Vakfın Kiralanması	35
2.5.1.2. Öşür	42
2.5.1.3. Mukâtaa.....	42
2.5.1.4. Vakfın İcâreteyni	46
2.5.2. Vasiyetin İntifâsı.....	49
2.5.3. İcârenin İntifâsı.....	50
2.5.3.1. Mülkün İcâresi	50
2.5.3.2. İnsanın İcâresi	52
2.5.4. Ferağ ve İntifâ.....	54
3. TÜRK MEDENÎ HUKUKUNDA İNTİFÂ HAKKI.....	57
3.1. İntifâ Hakkı Kavramı.....	57
3.2. İntifâ Hakkının Konusu	57
3.3. İntifâ Hakkının Kazanılması	57
3.3.1. İntifâ Hakkının Hukukî İşlemlerle Kurulması	57
3.3.2. Mahkeme Kararına Dayanarak Kazanılması	59
3.3.3. Zaman Aşımı Yoluyla Kazanılması.....	60
3.3.4. Kanunî İntifâ Hakkının Kazanılması	61
3.4. İntifâ Hakkının Hükümleri	61
3.4.1. İntifâ Hakkı Sahibinin Hakları	61
3.4.1.1. Malı Zilyetliğinde Bulundurma Yetkisi	61

3.4.1.2. Malı Yönetme Yetkisi	62
3.4.1.3. Malı Kullanma ve/ya Yararlanma Yetkisi	62
3.4.1.3.1. Doğal Ürünler	63
3.4.1.3.2. Hukukî Ürünler	64
3.4.1.4. Resmi Defter Tutulmasını İsteme Yetkisi	64
3.4.1.5. Mal Üzerinde Tasarruf Yetkisi	65
3.4.2. İntifâ Hakkı Sahibinin Yükümlülükleri	65
3.4.2.1. Bakım ve Koruma Yükümlülüğü	65
3.4.2.2. Giderleri Ödeme Yükümlülüğü	66
3.4.2.3. Malı Sigorta Ettirme Yükümlülüğü.....	66
3.4.3. Mâlik Bakımından Haklar	67
3.4.3.1. Mal Üzerinde Tasarruf Yetkisi	67
3.4.3.2. Gözetim Yetkisi	67
3.4.3.3. Güvence İsteme Yetkisi.....	67
3.4.3.4. Resmi Defter Tutulmasını İsteme Yetkisi	68
3.4.4. Mâlikin Yükümlülükleri.....	69
3.4.4.1. Özdeğerini Koruma Önlemleri	69
3.4.4.2. Diğer Giderleri Ödeme Yükümlülüğü.....	70
3.4.4.3. Katlanma ve Kaçınma Yükümlülüğü	70
3.5. İntifâ Hakkının Sona Ermesi.....	70
3.5.1. Sona Erme Sebepleri.....	71
3.5.1.1. Hakkın Konusunun Yok Olması.....	71
3.5.1.2. Mahkeme Kararı	72
3.5.1.3. Cebrî İcra.....	72
3.5.1.4. Kamulaştırma.....	73
3.5.1.5. Hak Sahibinin Vazgeçmesi.....	74
3.5.1.6. Ölüm, Kişiliğin Sona Ermesi, Süre	74
3.5.1.7. İntifâ Hakkının Kullanılmaması.....	75
3.5.2. Sona Erme Sonuçları.....	75
3.5.2.1. Geri Verme Borcu	75
3.5.2.2. İntifâ Konusunun Geri Verilmesinde İntifâ Hakkı Sahibinin Sorumluluğu	76
3.5.2.3. İntifâ Hakkı Sahibinin Giderleri Talep Hakkı	77
3.5.2.4. Söküp Alma Hakkı.....	78
3.6. Türk Medenî Hukuku ile İslam Eşya Hukukuna Göre İntifâ Hakkının Mukayesesi...79	
4. SONUÇ	85
KAYNAKLAR	89
ÖZ GEÇMİŞ	94

1. GİRİŞ

1.1. Araştırmanın Konusu

Hukuk normları, toplum içerisinde doğup, onun sorunlarına göre gelişme gösterir. İçerisinde doğmuş oldukları toplumların kültürel, sosyal ve siyasal ihtiyaçlarından beslenir. Bu ihtiyaçlar neticesinde toplum hayatında ortaya çıkan değişim ve gelişmelerin tamamı hukukî düzenlemelere konu olmuştur. Bu hukukî düzenlemelerde insanın nesneyle olan ilişkisi “eşya hukuku” adı altında ele alınmaktadır. Çalışmamızın konusu olan intifâ hakkı da toplumun ihtiyaçlarından hasıl olmuş ve varlığını günümüze kadar devam ettirmiş eşya hukukunun meselelerinden biridir.

İslam eşya hukukunun temel konusu şahsın eşya üzerindeki haklarını ifade eden aynî haklardır. Aynî haklar, sahip olunan hakkın gücü ve niteliğine göre mülkiyet hakkı ve sınırlı aynî haklar olmak üzere iki gruba ayrılır. Çalışmamızın konusu olan “intifâ hakkı” sınırlı aynî haklar arasında yer alır ve mülkiyet hakkından sonra en önemli aynî hak olarak kabul edilir. Zira bu hak, kullanma ve semerelerinden faydalanma yetkilerini içererek mülkiyet hakkından sonra eşya üzerinde en güçlü hakimiyeti sağlar. İntifâ hakkı mülkiyetin temel öğelerini kapsayan hakları bir arada barındırır. Ancak bu yetkilerin hukukî tasarrufun niteliğine bağlı olarak sınırlandırılması mümkündür.

Çalışmamız intifâ hakkını öncelikle İslam hukuku özelinde daha sonra Türk Medenî Hukuku ile mukayeseli olarak ele alacaktır.

1.2. Araştırmanın Amacı

Bu araştırma, İslam hukuku ile Türk Medenî hukuku arasındaki intifâ hakkının benzerliklerini ve farklılıklarını tespit ederek, iki hukuk sisteminin bu konuya yönelik yaklaşımlarını daha derinlemesine anlamayı amaçlamaktadır. Çalışmanın temel amacı, ilgili hukuk sistemlerinin intifâ hakkının kavramsal ve uygulamaya yönelik yönlerini karşılaştırmalı olarak analiz etmek ve bu karşılaştırma yoluyla ortak ve farklı noktaları ortaya koymaktır. Bu şekilde, hukukçulara ve araştırmacılara, iki hukuk sisteminin intifâ hakkıyla ilgili düşünce tarzları, hukukî temelleri, birbirini etkileme şekli ve uygulama yöntemleri konusunda daha kapsamlı bir anlayış sunulmayı hedeflemektedir.

1.3. Araştırmanın Metodu

Bu araştırma, İslam Hukuku ve Türk Medenî Hukuku disiplinlerinde gerçekleştirilen kapsamlı bir literatür taramasını içermektedir. Toplanan veriler, tümevarım yöntemi kullanılarak ayrıntılı bir şekilde analiz edilmiştir. Bu çalışma bağlamında, öncelikle ilgili konuyla ilgili klasik kaynaklar, akademik eserler ve yüksek lisans seviyesinde yayınlanmış güncel tezler gibi önde gelen kaynaklara başvurulmuştur.

İslam Hukuku'nda dört farklı ekolün görüşleri ve bu görüşleri destekleyen deliller Aynı zamanda, Osmanlı dönemi hukuk uygulamalarının şeriyye sicilleri ve fetva kayıtlarına da başvurarak bu görüşlerin toplumdaki yansımaları tespit edilmeye çalışılmıştır. Bu kaynaklar, o dönemdeki olaylar, uygulamalar ve hukukî görüşler hakkında önemli bilgiler sunmaktadır. Bu kaynaklardan elde edilen veriler, intifâ hakkının toplumsal ve hukukî bağlamda nasıl değerlendirildiğini anlama konusunda önemli katkılar sağlamıştır. İslam hukukunda üretilen bu hükümler daha sonra Türk medenî hukukundaki mevcut kanunlar detaylı bir şekilde incelenmiş ve araştırmanın sonuçları, sonuçlar bölümünde dikkatli bir tasnif ile sunulmuştur.

1.4. Araştırmanın Kaynakları

Bu araştırma kapsamında, İslam Hukuku'ndaki intifâ hakkıyla ilgili temel kaynakları detaylı bir şekilde inceledik. Abdulvehhâb b. Ali el-Begdâdî'nin "el-İşrâf alâ Nüketi Mesâilî'l-Hilâf" eseri, intifâ hakkı konusunda önemli görüşler sunmaktadır. Ayrıca, Kâdî Cessâs'ın "Şerhu Muhtasari't-Tahavi" kitabı, intifâ hakkının İslam Hukuku'ndaki yeri ve önemini ele almaktadır.

Diğer yandan, Debûsî'nin "Takvîmü'l-edille fî usûli'l-fikh" adlı çalışması, intifâ hakkının fıkhi temellerini incelemekte ve bu hakkın nasıl kazanıldığına dair bilgi sunmaktadır. Ebu'l-Hasen Ahmed El-Kuduri'nin "Muhtasar'ul Kuduri" eseri, intifâ hakkının kullanımıyla ilgili detaylı bilgiler içermektedir. Ali el-Hafîf'in "Ahkâmu'l-Muâmelati's-Şeriyye" kitabı, intifâ hakkıyla ilgili uygulamaları ele almakta ve bu hakkın günlük hayattaki rolünü açıklamaktadır. Hasan Hacak'ın "İslam Hukukunun Klasik Kaynaklarında Hak Kavramının Analizi" çalışması, intifâ hakkının genel hak kavramı içinde nasıl değerlendirildiğine dair önemli perspektifler sunmaktadır.

Medenî Hukukta ise Lâle Sirmen'in "Eşya Hukuku," M. Kemal Oğuzman'ın "Eşya Hukuku," Nurten Yetik'in "Eşya Hukuku" kitapları bu alandaki temel kaynaklardır. Bu eserler, Medenî Hukuk açısından intifâ hakkının özelliklerini ve uygulamasını incelemekte ve modern hukuktaki yeri üzerine önemli bilgiler sunmaktadır. Osman Gökhan Antalya ve Jale Akipek'in çalışmaları da intifâ hakkının eşya hukuku bağlamındaki yönlerini ele almaktadır. Haluk Nami Nomer ve Mehmet Serkan Ergüne tarafından yazılan eserler, intifâ hakkının yasal çerçevesini ve uygulama alanlarını geniş bir perspektiften ele almaktadır. Ahmet M. Kılıçoğlu'nun "Eşya Hukuku" kitabı, intifâ hakkının Medenî Hukuk içindeki önemini ve yerini değerlendirmekte ve bu hakkın nasıl düzenlendiğine dair kapsamlı bir bakış sunmaktadır. Bu kaynaklar, Medenî Hukuk'ta intifâ hakkının modern hukuktaki uygulamasını ve geleneksel kökenlerini ele alan önemli kaynaklardır.

1.5. İntifâ Hakkı Kavramının Teorik Arka Planı

İntifâ hakkı kavramına geçmeden önce bu kavramın ilişkili olduğu diğer terimleri ve literatürde yer alan belirli tasnifleri incelemek yerinde olacaktır. Kavram şahıs, mal, menfaat ve hak kavramları ile yakından ilişkilidir.

1.5.1. Şahıs Kavramı

Sözlükte, şahıs hukuk terimi olarak "haklara ve borçlara ehil olan varlık" anlamına gelir. Fıkıh literatüründe aynı anlam "insan" kelimesiyle ifade edilir ve dinî delillerle desteklenen ontolojik bir bakışa dayanır. Hukukun en temel kavramlarından olan hak ve borç, şahsın varlığına bağlıdır. Başka bir deyişle, şahıs hakların ve borçların vazgeçilmez bir ögesidir. Bazı teorilerde taşınmaz mal üzerindeki bazı irtifak haklarının sahibi olanın şahıs olmadığı ifade edilse de bu, belirtilen ilişkide şahsın olmadığı anlamına gelmez, sadece şahsın kimliğinin belirli olmadığı anlamına gelir.¹

1.5.2. Mal Kavramı

Bilinen, mâlik olunan her türlü şey² anlamlarında kullanılıp, altın, gümüş, hayvan, bitki, buğday, arpa, arazi ve menfaatler³ gibi sahip olunan şeylerin hepsini kapsamaktadır.

Hanefî mezhebine göre bir şeyin mal kabul edilebilmesi için belirli şartlar bulunmaktadır. Bu şartlar; örfen fayda sağlaması, üzerinde tasarruf yapılabilecek şekilde maddi bir değere sahip olması, iddihar edilebilir olması ve insan doğasının ona ilgi duyabileceği bir niteliğe sahip olmasıdır. Örneğin, değeri olmayan murdar bir şey Hanefî mezhebine göre mal kabul edilmez. Bu şartlar, mal kavramının Hanefî fıkıh literatüründeki tanımını ve sınırlarını belirlemektedir.⁴ Cumhur, maddî olsun veya olmasın (menfaatler) malî değeri olan her şeyi mal kabul etmektedirler.⁵

1.5.3. Menfaat Kavramı

Sözlükte, zararın zıttı , insanı hayra ulaştıran şey, fayda anlamlarında kullanılmaktadır. Serahsî menfaati “Menfaat ayn ile birlikte var olan arazdır, ayn ise arazın var olması için temel teşkil eden bir cevherdir.” şeklinde tanımlamıştır.

¹ İbrahim Kâfi Dönmez, “Şahıs”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 38, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, İstanbul 2010, s. 270.

² İbn Manzur, “Menfaat”, *Lisanu'l-Arab*, C.11, Der Sadır, Beyrut-Lübnan 1990, s. 635.

³ Ali Hafif, *Ahkâmü'l-muâmelâti's-Ser'iyye*, Dârü'l-Fikri'l-Arabi, Kahire 2008, s. 28.

⁴ Vehbe Zuhaylî, *Mevsuatü'l-fikhi'l-İslamiyyi ve'l-kazâya'l-mu'âsıra*, C. 10, Dârü'l-Fikr, Dımaşk 2012, s. 50.

⁵ Cumali Ömeroğlu, *İslam Hukukunda Malın Korunmasına Yönelik Hükümler*, Bursa Uludağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Bursa 2018, s. 23.

Hanefî mezhebinde menfaatler doğrudan değer taşıyan mallar olarak kabul edilmezler. Bunlar istihsânen üzerlerinde akit yapılmak suretiyle kıymet taşıyan birer mal olurlar. Hanefî mezhebine göre, menfaatler kendiliğinden değer taşıyan varlıklar olarak kabul edilmez. Çünkü Hanefî mezhebine göre, mal ele geçirilebilen ve ihtiyaç anında saklanabilen nesnelerdir. Menfaatler ise sürekli değişen arazlardan oluşurlar ve zamanla kazanılırlar. Bunların kazanılmasından sonra varlıkları devam etmez, dolayısıyla ele geçirilmeleri mümkün değildir. Bu gibi unsurlar ise akitlerle kıymet kazanır. Çünkü bu konuda nasslara dayanılmış ve toplumsal uygulama buna göre gerçekleşmiştir. Menfaatler birer mal olarak kabul edilmediğine göre bunlar mülkiyet kategorisine dahildir. Çünkü mülk husûsîlik niteliği ile kendisinde tasarrufta bulunulan şeydir. Cumhura göre ise menfaatler aylar gibi tazminat altında olan mütekavvim mallardır. Çünkü bütün mallar arasında gözetilen en önemli hedef, bu menfaatlerin korunmasıdır. Hanefîlerin menfaatleri mal olarak kabul etmemeleri onların gasp ve itlâf gibi haksız fiillere maruz kaldıklarında hukuk düzeni tarafından korunmaması ve hak kayıpları sonuçlarına neden olmuştur. Zamanla yetim, vakıf ve gelir getirmek için ayrılmış malların menfaatlerini mal kapsamında değerlendirme zorunluluğu hissetmişlerdir. Osmanlı hukukuna da Hanefîlerin bu mal anlayışı hâkim olmuştur ve Mecelle'ye de bu anlayış yansımıştır. Ancak iktisâdî şartların değişmesiyle hükümde değişmiştir. Usul-i Muhakeme-i Hukukîye Kanunu, Mecelle'den sonra kabul edilen ve malın kapsamı ile tanımının yeniden düzenlendiği bir kanundur. Bu düzenlemelerle birlikte, menfaatler de cumhur gibi mal olarak kabul edilmiştir.

1.5.4. Hak Kavramı

Sözlükte isim olarak “bâtılın zıddı”⁶, “yapılması gereken emir”⁷ anlamlarında kullanılmaktadır. Kelimeyi mastar olarak incelediğimizde “gerçek, durağan, hakikî, bir şeye yakînen muttalî olmak”⁸ gibi anlamlar karşımıza çıkmaktadır.

Hak kavramı, fıkıh literatüründe “sübût ve vücûb” terimleriyle ilişkilendirilerek ele alınır⁹ ve dinin ve hukuk düzeninin tanıdığı “yetki ve ayrıcalık” olarak ifade edilebilir. Hak kavramı, fikrî-felsefî boyut ve maddî-medenî boyut

⁶ İbn Manzur, "Hak", s. 49.

⁷ Zebîdî, "Hak", *Tacu'l-Arus* C. 25, Dâru'l-Hidâye, Mısır 1431, s. 166.

⁸ Mustafa Çağrı, "Hak", *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 15, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, İstanbul, 1997, s. 137.

⁹ Fahri Demir, *İslâm Hukukunda Mülkiyet Hakkı ve Servet Dağılımı*, Diyanet İşleri Başkanlığı, Ankara 1988, s. 64.

olmak üzere iki temel perspektifte incelenir. Fikrî ve felsefî boyut insanın vicdanında yer edinen olması gerekene yönelik beklenti yönüyle bağlantılıyken, maddî ve medenî yönü sosyal hayata yansıyan, kişilere tanınan yetki ve imtiyazlara yöneliktir.¹⁰

1.5.4.1. Modern Hukuka Göre Hak Kavramının Tasnifi

Hak kavramı çeşitli açılardan tasnif edilir. İslam hukukunda açık ve nazarî bir hak sınıflaması bulunmaz. Hükümlerin fikî alt yapısında yer alan “Allah hakkı” ve “kul hakkı” sınıflandırmasının yanında “ayna bağlı hak” ve “zimmete bağlı hak” ayırmadan da bahsetmek mümkündür. Modern hukuk sistematğine göre ise mahiyetlerine göre haklar temelde “nisbî/şahsî/alacak haklar” ve “mutlak haklar” şeklinde ikiye ayrılır. Biz bu başlık altında bu ayrımı esas alacağız.

1.5.4.1.1. Nisbî/Şahsî Haklar

Nisbî/şahsî haklar mevcut bir hukukî ilişkiye istinaden kişiye bir veya birkaç kişiden bir şeyin verilmesini, yapılmasını veya yapılmamasını isteme yetkisi tanıyan haklardır.¹¹ Bu hak “alacak hakkı” olarak da tanımlanır. Hukuk düzeninin bir şahıs lehine, diğer bir şahıs aleyhine kabul ettiği talep olarak tanımlanmaktadır. Şahsın zimmetine ilişkin hakkı ifade eder. Mesela, alıcı ve satıcıdan her birinin diğeri üzerinde hakkı vardır. Bu hak sonucunda bir şahıs diğeri karşı semeni eda ederken, diğeri de mebi’ bu şahsa teslim eder.¹² Bu haliyle bu hak türü borçlar hukukunun konusu olmaktadır.

1.5.4.1.2. Mutlak Haklar

Kişiye en geniş yetkileri tanıyan mutlak haklar, kanunun koyduğu sınırlar içerisinde şahsa kendilerinin vasıtasız şekilde kullanılması, herkese karşı ileri sürülebilmesi ve kendilerinden istenildiği şekilde yararlanılması yetkisi vermektedir.

1.5.4.1.2.1. Şahıslar Üzerinde Kurulan Mutlak Haklar

Modern hukuk sistematğinde şahıs esasen hakkın konusu değildir. Ancak bazı durumlarda kanun, şahsın bizâtihi kendisinde (beden bütünlüğü hakkı, şeref ve hasiyet hakkı, çalışma hakkı vb) veya başkaları üzerinde (velayet hakkı gibi) mutlak

¹⁰ Ali Bardakoğlu, “Hak”, Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi, C. 15, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, İstanbul 1997, s. 139.

¹¹ Erol Cansel, Ali Naim İnan, “Ayni Hak Kavramı, Taksimi ve Eşya Hukukunun Konusu”, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, S. 21, Ankara 1964, s. 346.

¹² Zerka, Çağdaş Yaklaşımla İslam Hukuku, çev. Servet Armağan, C. 3, Timaş Yayınları, İstanbul 1993, s. 782.

hak kurulmasına izin vermektedir. Hak sahibine tanıdığı yetkiler sınırlı olan bu haklar belirli sayıda olup, farklı hukuk dallarının konusu olabilmektedir.

1.5.4.1.2.2. Mallar Üzerinde Kurulan Mutlak Haklar

Bu haklar mutlak hakların genelini oluşturmakta ve kişiye en geniş yetkileri sağlamaktadır. Eğer bu hak gayr-i maddî bir mal üzerinde kurulmuşsa modern hukuk bu hakları “fıkrî hak” olarak isimlendirilir. Sanat eserlerinden doğan haklar, patent, marka vb. haklar bu gruba dahildir. Bu haklar fıkrî mülkiyet hukukunun konusunu oluşturur.

Ancak bu haklar maddî varlığı bulunan ve “eşya” veya “ayn” olarak adlandırılan mallar üzerinde kurulmuşsa bu haklara “aynî hak” denir. Bu haklar “sınırsız aynî hak” ve “sınırlı aynî hak” olarak ikiye ayrılır. Modern hukuk sistemlerinde genel olarak “sınırlı aynî haklar” irtifak hakları, taşınmaz yükü ve rehin hakları olarak üç kategoride ele alınır. İrtifak hakkı, hak sahibinin belirlenmesi yönünden taşınmaza bağlı irtifak hakkı ve şahsa bağlı irtifak hakkı olarak iki kısma ayrılır. Taşınmaza bağlı irtifak hakkını şahsa bağlı irtifak hakkından ayıran en önemli etken taşınmaz mâlikinin şahsının öneminin olmamasıdır. Taşınmaz üzerinde irtifak hakkı devam ettiği sürece, şahıs kim olursa olsun bu haktan yararlanılabilir. Geçit hakkı, taşınmaza bağlı irtifak hakkına örnek teşkil etmektedir. Şahsi irtifak hakkı ise kişiye özgü olarak meydana gelir ve kendi içerisinde sahibine olan bağlılık derecesine göre ikiye ayrılır. İntifâ ve sükna (oturma) hakkı sahibine sıkı sıkıya bağlı olup devredilmesi mümkün değildir. Üst hakkı ve kaynak hakkı ise sahibine sıkı sıkıya bağlı olmadığı için sözleşme ile kısıtlanmadıkça bir başkasına devredilebilir niteliğe sahiptir.¹³ Biz çalışmamızda şahsa bağlı irtifak haklarından olan intifâ hakkını ele alacağız.

1.5.5. İslam Hukukçularının Mallar Üzerinde Kurulan Hak Tasnifi

Daha önce de belirttiğimiz üzere İslâm hukukçularının klasik kaynaklarda yer alan açık bir hak sınıflandırması bulunmamaktadır. Zira fukaha hak kavramını, kendi hukuk anlayışı ve hukuku dallara ayırma şeklinin kendilerine has haliyle ele almıştır. Bu doğrultuda klasik metinlerde modern hukukun, hukuku tasnif etme şekline denk gelecek ölçüde nazarî bir hak tasnifinden de bahsetmemiz mümkün değildir. Ancak

¹³ M. Kemal Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, Filiz Kitabevi, İstanbul 2016, s. 769.; Recep Özdemir, “Özel Hukuk-Kamu Hukuku ve Şahsî Hak-Aynî Hak Ayırımına Göre İslâm Hukukunun Sistematığının Değerlendirilmesi”, *The Journal of Academic Social Science Studies*, 3/44, 2016, s. 392.

yine de fukaha, eşya üzerindeki hakları ifade etmek üzere bazı kavramlar kullanmışlardır. Bu kavramlar sahibine eşya üzerinde tanıdığı hakimiyetin gücüne göre azalacak şekilde “milk”, “hukuk” ve “ibaha” olarak incelenir. Ancak muasır İslam hukukçuları fikhın kavramlarına ve bu kavramların unsurlarına benzerliği sebebiyle eşya hukuku konularını, Batı hukukunun kavramı olan “aynî hak” kavramının sunduğu tasnifle ele almayı tercih etmişlerdir. Biz de çalışmamızı üretilen bu bilgiyle uyumlu olarak “aynî hak” kavramı çerçevesinde şekillendirmeyi tercih ettik. Konu bütünlüğü açısından da öncelikle bu tasnife yer vermeyi uygun gördük.

1.5.5.1. Muasır İslam Hukukçularının Mallar Üzerinde Kurulan Hak Tasnifi

Muasır İslam hukukçuları tarafından eşya üzerinde kurulan hakimiyet “aynî hak” olarak tanımlanır ve klasik metinlerde işlenen konular bu başlık altına uygun gelecek yerlere yerleştirilir.

1.5.5.2. Aynî Hak

Bir şey üzerindeki hakimiyetini vasıtasız olarak sağlayan ve tüm insanların aleyhinde ileri sürülebilen hak olarak nitelenmektedir. Aynî hakkın en bariz özelliği eşyayı doğrudan doğruya bir şahsa bağlamasıdır. Eşyayı bir şahsa bağladığından bu hak eşya üzerinde kurulmuştur. Doğrudan şahıs ile bağlantılı olması sebebiyle eşya ile şahıs arasında bir üçüncü kişi yani bir borçlu bulunmaz. Aynî haklar, bir varlığın kullanım ve tasarruf yetkisine sahip olan kişiye bağlı olarak iki farklı kategoriye ayrılır. İlk kategori “sınırsız aynî haklar” olarak adlandırılır ve mülkiyet hakkını içerir. Diğer kategori ise “sınırlı aynî haklar”dır.

1.5.5.2.1. Sınırsız Aynî Hak/Mülkiyet Hakkı

Mülkiyet terim olarak “insan ile mal arasında şeriatın kabul ettiği belli bir malı bir şahsa ait kılan alaka, başkasını ondan men eden ve şer'i bir mani olmadığı takdirde sahibine doğrudan doğruya tasarruf imkanı veren bir aidiyet” olarak tanımlanmaktadır.¹⁴ Sahibine eşya üzerinde en geniş kapsamda yetkiler tanıdığı için mülkiyet hakkı, mutlak aynî bir hak olarak kabul edilir. Bu hak, kişinin eşyayı istediği gibi kullanma, elde etme, devretme veya üzerinde herhangi bir tasarrufta bulunma yetkisini içerir. Örneğin, bir kişinin bir arsa üzerinde mülkiyet hakkı

¹⁴Zeki Yaka, “İslam Hukukunda Zilyedlik ve Mülkiyet Arasındaki Farklar”, *Bülent Ecevit Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi*, 1/2, 2014, s. 38.

bulunuyorsa, o kişi arsa üzerinde herhangi bir değişiklik yapmak için tam yetkiye sahip olur ve arsanın kira gelirleri, satışı ve diğer semerelerinden yararlanma hakkına sahip olur.¹⁵

1.5.5.2.2. Sınırlı Aynî Haklar

Sınırlı aynî hak kişilere belli mal veya gayrimenkul üzerinde mülkiyet hakkında bulunan yetkilerden birini veya ikisini sağlayan bir hak türüdür. Bu haklar genellikle “yalnız ayn/rakabe mülkiyeti” ve “yalnız menfaat mülkiyeti/intifâ hakkı” olmak üzere iki kategoriye ayrılmaktadır.¹⁶ Bazı kaynaklarda rehin hakkı, sınırlı aynî haklar kategorisine dahil edilirken,¹⁷ son dönem çalışmaları incelendiğinde rehin hakkı fer’i aynî haklar içerisinde¹⁸ değerlendirilmiştir.¹⁹ Bu nedenle çalışmamızda, son dönem çalışmalarını temel almayı uygun gördük.

1.5.5.2.2.1. Yalnız Ayn/Rakabe Mülkiyeti

“Yalnız ayn/rakabe mülkiyeti” terimi, bir şahsın bir malın veya gayrimenkulün sadece aynının yani bizzat kendisinin üzerinde belirli bir müddet veya hayatı boyunca hakimiyet kurmasını ifade etmektedir. Bu mülkiyet türünde kişi sadece rakabe mülkiyetini elinde bulundurmakta, eşyanın menfaati ise başka bir kişiye ait olmaktadır. Bu eksik mülkiyet özelliğinden dolayı “rakabe mülkiyeti” sınırlı aynî haklar kategorisine dahil edilmektedir.

Burada mâlik, nesnenin fiziksel sahibi olmasına rağmen o nesneye ait olan faydalar, vasiyet gibi bazı hukukî yollarla başkasına aittir. Bu tür mülkiyet biçimi nadiren karşımıza çıkar ve genellikle geçici bir durumdur. Bu durumda mâlik, belirli bir süre sonra nesne üzerinde tam mülkiyet hakkına sahip olur. Çünkü rakabe mâliki dışında başka birinin sahip olduğu bu faydalar, miras yoluyla devredilemez. Bu nedenle fayda, mâlikinin ölümü gibi durumlar sonucunda, rakabe mâliki nesne üzerinde tam mülkiyet hakkını kazanır.²⁰

¹⁵M. Kemal Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, s. 23.

¹⁶Recep Özdemir, “Özel Hukuk-Kamu Hukuku ve Şahsî Hak-Aynî Hak Ayırımına Göre İslâm Hukukunun Sistematiğinin Değerlendirilmesi”, s. 392

¹⁷Recep Özdemir, “Özel Hukuk-Kamu Hukuku Ve Şahsî Hak-Aynî Hak Ayırımına Göre İslâm Hukukunun Sistematiğinin Değerlendirilmesi”, s.392.

¹⁸Bkz: Hayreddin Karaman, *Mukayeseli İslâm Hukuku*, C. 3, İz Yayıncılık, İstanbul 2016, s. 135-137.

¹⁹Recep Özdemir - Mustafa Harun Kıyık, *İslâm Eşya Hukuku*, Hiperyayın, İstanbul 2019, s. 147.

²⁰ Halit Çalış, *İslam Hukukunda Özel Mülkiyete Getirilen Sınırlamalar*, Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Konya 2001, s. 65.

1.5.5.2.2.2. Yalnız Menfaat Mülkiyeti/İntifâ Hakkı

“Yalnız menfaat mülkiyeti” olan “intifâ hakkı” ise bir şahsın, asli mülkiyeti başkasına ait olan bir maldan yararlanma hakkına sahip olmasıdır. Sadece yararlanma hakkı tanıdığı için bu hak türü de sınırlı aynî hak kategorisine girmektedir. “İntifâ hakkı”; “aynî intifâ hakkı” ve “şahsî intifâ hakkı” olarak iki kategoride ele alınır.

“Ayna bağlı intifâ hakkı” ise “irtifak hakkı” terimiyle ifade edilir ve literatürde bu şekilde tanınır. İrtifak hakları, bir taşınmaz üzerinde, başka bir taşınmazın lehine kurulmuş ve hak sahibine o taşınmaz üzerinde sınırlı bir kullanım hakkı sağlayan sınırlı aynî haklar kapsamında değerlendirilmektedir. Bu haklar, taşınmazın mülkiyetine bakılmaksızın bizzat o taşınmaz ile birlikte var olur. Farklı kabuller bulunmakla birlikte İslam hukukunda genek olarak irtifak hakları için şu hak çeşitlerinden bahsedilir: su alma hakkı, geçit hakkı, mecrâ hakkı, mesîl hakkı, üst hakkı ve komşuluk hakkı. Tarafların bahsi geçen çeşitlerin dışında yeni irtifak hakları oluşturamayacakları hususu kabul edilmektedir. Ayrıca oluşturulan irtifaklar sadece bu altı çeşidin birinde olabilir ve farklı bir nitelik taşıyamazlar.²¹

“Şahsî intifâ hakkı” bir malın sahibi olmayan kişilere, o malın semerelerinden belirli bir yararlanma hakkı sağlayan bir hukukî kavramdır.²² “İntifâ hakkı” denildiğinde literatürde genellikle anlatılmak istenen işte bu “şahsî intifâ hakkı”dır. Bizim de asıl konumuz olan “şahsî intifâ hakkı” kavramı, çalışmamızda tekrardan kayıtlanmaya gerek duyulmadan sadece “intifâ hakkı” tabiriyle ifade edilecektir. Kavram, bir sonraki bölümde ayrıntılı olarak ele alınacaktır.

1.5.6. Klasik İslam Hukukçularının Mallar Üzerinde Kurulan Hak Tasnifi

Klasik İslam hukuku metinlerinde eşya üzerinde kurulan hakimiyet “milk”, “hukuk” ve “ibaha” kavramları ile tasnif edilir.

1.5.6.1. Milk

Fıkıh ilmindeki “milk” terimi, bir mal üzerindeki en kuvvetli hakimiyeti ifade eden bir kavramdır. Kelimenin kökeni olan “mülk” kavramı, insanlar üzerindeki egemenliği ve tasarrufu da ifade ederken, “milk” terimi, yalnızca mala ilişkin hakları

²¹ Hasan Hacak, *İslam Hukukunda İrtifak Hakları ve İlgili Kavramların Gelişimi*, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 1993, s.56.

²² Recep Özdemir, “Özel Hukuk-Kamu Hukuku ve Şahsî Hak-Aynî Hak Ayırımına Göre İslâm Hukukunun Sistematiğinin Değerlendirilmesi”, s. 392; Recep Özdemir- Mustafa Harun Kıyık, *İslâm Eşya Hukuku*, s. 89.

tanımlar ve zaman zaman “melk” şeklinde kullanılır. Sahibine kapsamlı yetkiler tanıyan “milk” teriminin “mülkiyet hakkı”, “irtifak hakkı”, “rehin hakkı” gibi çeşitli alt türleri vardır.²³ Bunlardan “mülkiyet hakkı” sahibine eşya üzerinde en geniş kapsamda otorite sağlayan mutlak bir hak olarak kabul edilir. Geniş yetkilerden kasıt, nesneyi zilyetliğinde bulundurma, semerelerinden faydalanma, tüketme gibi fiili tasarruflar ve nesnenin mülkiyetinin başkasına intikal ettirilmesi gibi hukukî tasarruflardır.²⁴

Milk, mâlikine tasarruf yetkilerinin hepsini aynı anda verebileceği gibi bu yetkilerden biri ya da birkaçını verebilir. İslam hukukçuları milk kavramını öncelikle verdiği bu tasarruf kudretinin kapsamına göre “tam milk (mülkiyet)” ile “nakıs milk” şeklinde ikiye ayırırlar. Literatürde milke yüklenen anlam ve yapılan bu sınıflandırma, modern hukuktaki “aynî hak” kavramına benzemektedir. Zira “aynî hak” da eşya üzerindeki en güçlü hakimiyetin ifadesidir. Ayrıca sahibine tanıdığı yetkinin gücüne göre aynî hakkın “mutlak/sınırsız aynî hak” ve “sınırlı aynî hak” olarak ayrılması, fıkıhtaki “tam-nâkıs milk” sınıflandırmasına çok benzemektedir. İki kavram arasındaki bu yakınlık ve unsurların da benzerliği sebebiyle son dönem İslam hukukçuları milk ile aynî hak kavramını genel hatlarıyla birbirine denk tutarlar.²⁵ Bir mülkün aynı ve menfaati aynı kişide ise buna mutlak milk (milkü’l-ayn ve’l menfa veya el-milkü’t-tam)²⁶ denir. Örneğin bir evin hem aynı hem de menfaati aynı kişiye ait olduğu için burada mutlak milk meydana gelmiştir. Sınırlı milk ise bir mülkün yalnızca aynına sahip olmaksızın sadece menfaatine sahip olma veya aynına sahip olmaksızın sadece aynının menfaatine sahip olma durumunu ifade etmektedir.²⁷ Örneğin kira akdinde kuru mülkiyeti evin sahibine, menfaat mülkiyeti ise kiracıya ait olduğu için eksik mülkiyet söz konusu olacaktır.

Klasik fıkıh literatüründe yetkilerin muhtevası ile ilgili farklı isimlendirmeler yapılmıştır. Mesela, bir kimsenin sahip olduğu menfaatten bizzat kendisinin

²³ Hasan Hacak, “Milk”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 30, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, İstanbul 2005, s. 62.

²⁴ Hasan Hacak, “Milk”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 30, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, İstanbul 2005, s. 62.

²⁵ Hasan Hacak, *İslam Hukukunun Klasik Kaynaklarında Hak Kavramının Analizi*, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul 2000, s. 154; Halit Çalış, “İslâm Hukuku Literatüründe Eşya Hukukunun Temel Kavramları ve Konu ve Kapsam Açısından “Milk” Terimi”, *İslâm Hukuku Araştırmaları Dergisi*, S. 2, 2003, s. 191.

²⁶ Hasan Hacak, “İslam Hukuk Düşüncesinde Özel Mülkiyet Anlayışı”, *Marmara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi* S. 29, 2014, s. 101.

²⁷ Hasan Hacak, “Milk”, C. 30, s. 63.

yararlanması ve başkasını bedelli veya bedelsiz yararlandırması durumunda “milkü’l menfaa”, kişiye sadece yararlanma yetkisi vermesi durumunda “milkü’l intifâ”, kanundan kaynaklanan yetki olması durumunda ise “hakku’l intifâ” terimi kullanılmaktadır.²⁸

1.5.6.2. Hukuk

"Hakk"ın çoğuludur. İnsanların kanuna, ahlâk kurallarına, örf ve âdetlere bağlı olarak fiil ve hareket serbestliğini tanzim eden usûl ve kâideler²⁹ anlamına gelmektedir. Eşya üzerindeki yetkileri ifade eden "hukuk" kavramı, milkten daha zayıf, ibâha ise daha güçlü olanları ifade eder. Milkten farklıdır; çünkü şahsa sağladığı yetkiler açısından ondan daha zayıftır. İbâha ise, kazandırdığı yetki teknik anlamda bir hak değildir. Çünkü ibaha nitelikli haklar iptal edilebilir ve geçersiz sayılabilir; oysa teknik anlamda haklar iptal edilemez ve geçerliliğini korur. Bu özelliği nedeniyle hukuk, ibâhadan da ayrılır.³⁰

Klasik kaynaklarda, "hak/hukuk" niteliğindeki haklar, çağdaş çalışmalarda özel bir hak kategorisi olarak tanımlanmamıştır. Bu durum, İslam hukukunda klasik fukahânın düşünsel çalışmalarının en çok ihmal edildiği alanlardan biri olarak değerlendirilebilir. Hukuk seviyesindeki hakları bütün olarak ele almayan bir yaklaşımla, Chehata, "hakku't-temellük" terimi üzerinden bu hak türünü incelemekte ve bunu "yarı ayni bir hak" olarak tanımlamaktadır. Bu hak grubunu tanımlarken, "yarı ayni haklar" teriminin kullanılması mantıklı görünmektedir. Zira "milk" terimi, ayni hak teriminin bir karşılığı olarak kabul edildiği için, milk'ten daha zayıf ancak ona benzeyen bazı yetkilerin yarı ayni hak kavramıyla ifade edilmesi, en azından bu iki kavramın birbirine benzerlik taşıdığı anlamında doğru bir yaklaşım olarak kabul edilebilir.³¹

1.5.6.3. İbâha

Lügat anlamı izhar etmek, genişlik tanımak³² demektir. Fıkıh literatüründe genel olarak izin manasında kullanılmaktadır.³³ İbâha, bir malın kullanımı veya

²⁸Mehmet Gayretli, *İslam Hukukunda Şahsa Bağlı Sınırlı Aynî Haklar: İntifâ ve Sükna Hakları*, ss. 30-31.

²⁹Mehmet Erdoğan, *Fıkıh ve Hukuk Terimleri Sözlüğü*, Ensar Neşriyat, İstanbul 2019, s. 201.

³⁰Halit Çalış, “İslâm Hukuku Literatüründe Eşya Hukukunun Temel Kavramları ve Konu ve Kapsam Açısından ‘Milk’ Terimi”, *İslâm Hukuku Araştırmaları Dergisi*, S. 2, 2003, s. 191.

³¹Hasan Hacak, “İslam Hukukunda Yarı Ayni Hak (Hukûk) Kavramının Analizi”, *İslam Hukuku Araştırmaları Dergisi* 4/8, 2006, s. 186.

³²İbn Manzûr, “Mubâh”, *Lisanu’l-Arab*, C. 2, Der Sadır, Beyrut-Lübnan 1990, s. 414.

faydalarından yararlanma amacıyla bir kişiye yetki verme durumudur. Yetki verilen kişi, ilgili malı kullanabilir ancak diğer kişilere devretme veya bağışlama gibi tasarruflarda bulunma yetkisine sahip değildir. Bu sebeplerden dolayı İslam hukukunda eşya üzerindeki en zayıf hakları ifade etmek için kullanılmaktadır. ³⁴



³³Mehmet Gayretli, *İslam Hukukunda Şahsa Bağlı Sınırlı Aynî Haklar: İntifâ ve Sükna Hakları*, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 1999, s. 19.

³⁴ Recep Özdemir - Mustafa Harun Kıyık, *İslâm Eşya Hukuku*, s. 19.

2. İSLAM HUKUKUNDA ŞAHSÎ İNTİFÂ HAKKI

2.1. İntifâ Hakkının Tanımı

İntifâ Arapça kökenli bir kelimedir. Zararın zıttı³⁵ manasına gelen “n-f-a” kökünden türemiştir. Sözlükte “yararlanma, menfaat sağlama, faydalanma ve istifade etme”³⁶ anlamlarına gelmektedir. Terim olarak ise “rakabesi başkasına ait bir mal ya da mülk üzerinde -aynına ve maksadına hâlel gelmemek kaydıyla- tam bir faydalanma temin eden, ancak vârise intikal etmeyen aynî ve şahsî hak”³⁷ şeklinde tanımlanmaktadır.

2.2. İntifâ Hakkının Unsurları

İntifâ hakkını oluşturan unsurlar üç tanedir. Bunlar “hak sahibi”, “hakkın konusu” ve “hakkın sağladığı yetkiler”dir.

2.2.1. Hak Sahibi

Hak sahibi, hukukî düzenlemelerde ve sözleşmelerde belirtilen haklara sahip olan kişiyi ifade eden önemli bir hukukî kavramdır. Mülkiyet hakkı için gerekli olan özellikler intifâ hakkı için de geçerlidir. Bu nedenle mülkiyet hakkına sahip olmak için hak sahibinden istenilen vücûb ehliyeti intifâ hakkında da aranmaktadır.³⁸ Vücûb ehliyeti, bir kişinin sorumluluk taşıma kapasitesini ifade eder ve bu kişinin haklarını elde etme veya yükümlülükleri taşıma yeteneğini yansıtır. Bu ehliyet, bir kişinin canlı olmasıyla temin edilir ve dolayısıyla canlı her birey için, hatta cenin aşamasındaki varlıklar için bile bu haklar geçerlidir.³⁹

³⁵ İbn Manzur, “Lisanu’l-Arab” C.8, s. 357.

³⁶ Mehmet Gayretli, *İslam Hukukunda Şahsa Bağlı Sınırlı Aynî Haklar: İntifâ ve Sükna Hakları*, s. 26.

³⁷ Mehmet Erdoğan, *Fıkıh ve Hukuk Terimleri Sözlüğü*, s. 253.

³⁸ Mehmet Gayretli, *İslam Hukukunda Şahsa Bağlı Sınırlı Aynî Haklar: İntifâ ve Sükna Hakları*, s. 27.

³⁹ Şevket Topal, *İslam Hukukuna Göre Satım Akdinde Mülkiyetin İntikali*, Ondokuz Mayıs Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Samsun 1995, s. 25.

2.2.2. Hakkın Konusu

İntifâ hakkının konusu, “üzerinde tesis edildiği şey” olarak tarif edilmektedir. Bunlar da menkul, gayrimenkul ve bazı haklardır.⁴⁰

2.2.3. Hakkın Sağladığı Yetkiler

Mülkiyet hakkı, hakkın sahibine tasarrufta bulunma, gelir elde etme ve kullanma yetkilerini sunarken intifâ hakkı sadece kullanma ve gelir elde etme yetkilerini tesis etmektedir. Kullanma ve gelir elde etme yetkilerinin birlikte tasarrufu mümkün olduğu gibi hukuken sınırlandırmaya da gidilebilir.⁴¹

2.3. Şahsî İntifâ Hakkının İktisabı

İntifâ hakkının kaynağına göre iktisap sebepleri, kanun ve irade olmak üzere iki ayrı başlık altında akademik bağlamda değerlendirilmektedir.

2.3.1. Kanun

Kanun, şer'i hükümleri yorumlayıcı, tamamlayıcı veya şartlara uyarlayıcı nitelikteki hüküm veya yasaları ifade eder⁴² ve intifâ hakkı doğuran sebeplerden biridir. Kanunda doğan intifâ hakkına örnek olarak cenin için yapılan vasiyet verilebilir. İslam hukuku perspektifinde, vasiyet tek taraflı irade beyanıyla gerçekleştirilen bir hukukî işlem olarak kabul edilir ve bu nedenle cenin için geçerlidir.⁴³ Bir şahıs muayyen bir cenin üzerine, muayyen bir malını vasiyet etse ve çocuk doğmadan vasiyet eden vefat etmiş olsa, cenine bir malın aktarılması, doğum anına kadar etkili olmadığından dolayı, ceninin varisleri, çocuğun doğumuna kadar vasiyet edilen mal üzerinde intifâ hakkına sahip olurlar.⁴⁴

2.3.2. İrade

İrade “muayyen bir şey hususunda karar verme olarak gerçekleşen subjektif bir eylem” veya “bir şeyi yapmaya karar vermek ve ona yönelmek”⁴⁵ şeklinde tarif edilmiştir. Hukuk dilinde “ehliyetli kişinin bir hukukî işlemi kurmaya yönelik

⁴⁰ Mehmet Gayretli, *İslam Hukukunda Şahsa Bağlı Sınırlı Aynî Haklar: İntifâ ve Sükna Hakları*, s. 27.

⁴¹ Mehmet Gayretli, *İslam Hukukunda Şahsa Bağlı Sınırlı Aynî Haklar: İntifâ ve Sükna Hakları*, s. 29.

⁴² DİA, “Kanun”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C.24, Türkiye Diyanet Vakfı, İstanbul 2001, s. 369.

⁴³ Mustafa Uzunpostalcı, “Cenin”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C.7, Türkiye Diyanet Vakfı, İstanbul 1993, s. 370.

⁴⁴ Mehmet Gayretli, *İslam Hukukunda Şahsa Bağlı Sınırlı Aynî Haklar: İntifâ ve Sükna Hakları*, s. 41.

⁴⁵ Muharrem Önder, “İslâm Hukukunda İrade Beyanı Olarak Mükellefin Sükûtu; Mâhiyeti, Kısımları ve Beyân Olma Sebepleri” C.46, S.46, *Necmettin Erbakan Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi*, Ocak 2019, s. 56.

muteber tarzda irade açıklamasını ifade eden dış irade, çağdaş literatürde genelde irade beyanı”⁴⁶ terimiyle karşılanmaktadır.

Akitlerin ve hukukî işlemlerin geçerliliğinde temel ölçü kişinin o işlemin rızasının olduğuna dair irade beyanında bulunmasıdır. İslam Hukukunda intifâ hakkı doğuran iradî tasarruflar ise icâre, âriyet, vakıf, vasiyyet, ve ibaha olmak üzere beş kısımda incelenmektedir.⁴⁷

2.3.2.1. İcâre Akdi

İslam hukukunda kira akdi, klasik fıkıh literatüründe genellikle "kitâbu'l-icâre" başlığı altında incelenir. Belirli bir süre için menfaatin ve emeğin ücret karşılığında devri ve tahsisi temelinde kurulan özel bir anlaşma biçimini ifade eder.⁴⁸ “İcare Akdi” başlığı altında , icâre sözleşmesinin tanımı, unsurları, intifa hakkı ile ilişkisi ve sona erme durumlarına odaklanacağız.

2.3.2.1.1. İcârenin Tanımı

İcâre lügatte kira, bir şeyi kiraya vermek⁴⁹ anlamında kullanılmaktadır. Istılahta ise belli bir ivaz karşılığında menfaat üzerine yapılan akit⁵⁰ manasına gelmektedir. İcâre akdi klasik fıkıh kitaplarında “menfaatin bey’i”⁵¹ olarak geçmektedir. İcârede menfaatin satışı söz konusu olduğu için rızâî bir akit olarak değerlendirilmiş ve herhangi bir şekil şartı aranmamıştır. Buna göre menfaate karşılık ücret vermek üzere anlaşma yapmak akdin tamam olması için yeterli görülmektedir.⁵²

Hanefîlere göre icârede ma’dûmun satışı söz konusu olduğu için kıyasa aykırı olup caiz olmaması gerekirken insanların icâreye olan ihtiyacı⁵³ sebebiyle istihsanen câiz kabul edilmiştir. Cessâs icârenin kitap, sünnet ve icmâ ile sabit olduğunu belirtmiştir.⁵⁴ Boşanma sonrasında çocuğunu emziren annenin, babanın çocuk bakımı

⁴⁶ Muharrem Önder, “İslâm Hukukunda İrade Beyanı Olarak Mükellefin Sükûtu; Mâhiyeti, Kısımları Ve Beyân Olma Sebepleri”, s. 56.

⁴⁷ Hayreddin Karaman, *Mukayeseli İslâm Hukuku*, C. 3, s. 114.

⁴⁸ Recep Özdemir, *İslam Hukukunda Mülkiyet*, s. 289.

⁴⁹ Mehmet Sedik Kayar, *İslam Hukukunda İcâre Akdi*, Dicle Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Dicle 2011, s. 4.

⁵⁰ Kudurî, *el-Muhtasar*, Dâru’l Kutub el-A’lmiyye, Beyrut-Lübnan 1997, s. 101.

⁵¹ Ebû Muhammed Abdolvahhab Sa’lebi, *el-Ma’ûne ‘alâ Mezhebi ‘Âlimi’l-Medîne*, thk. Hamîş Abdülhak el-Mektebetu’t-Ticâriyye, Mekke 1435, s. 1087.

⁵² Mehmet Gayretli, *İslam Hukukunda Şahsa Bağlı Sınırlı Aynî Haklar: İntifâ ve Sükna Hakları*, s. 45.

⁵³ Nuri Kahveci (ed.), *İslam Hukuku*, C. 1, s. 253.

⁵⁴ Ebu Bekir Ahmed b. Ali er-Râzî el-Cessâs, *Şerhu Muhtasari’t-Tahavi*, C.3, thk. İsmetullah İnayetullah Muhammed, Dâru’l-Beşâiri’l-İslâmiyye/Dâru’s-Sirâc, Beyrut 2010, s. 383.

için mali katkıda bulunmasından bahseden “Eğer çocuklarınızı emzirirlerse ücretlerini de verin”⁵⁵ ayeti icâre akdine işaret etmektedir. Tahâvî, Kassas Sûresi’nde Hz. Şuayb’ın Hz. Mûsâ’ya “Sekiz yıl yanımda çalışmana karşılık, şu iki kızımдан birini sana nikâhlamak istiyorum.” demesini, nikah sözleşmesi olarak değil icâre-i âdemî denilen hizmet akdi olarak değerlendirmektedir. Tahâvî’ye göre burada menfaat kadının babası için geçerlidir. Zira ayet evlilik sözleşmesine delil teşkil etmiş olsaydı menfaatin kadına bağlı olması gerekecekti.⁵⁶ İcâre akdinin meşruluğuna sünnetten delil ise Hz. Peygamber’in şu hadisidir; ⁵⁷ “Bir ücretliyi (işçiyi) kiralayan, ona ücretini bildirsin.” Bu hadis⁵⁸ hem hizmet akdi hem de arazi gibi şeylerin kiralanmasının cevazını göstermektedir.⁵⁹

İslam hukukunda akitlerin en önemli özelliklerinden birisi milk doğuran akitlerin bu milki doğrudan karşı tarafa nakletmeleridir. Bey akdi ayn üzerinde milk nitelikli bir aynî hak tesis ettiği gibi icâre akdi de menfaat üzerinde milk nitelikli sınırlı bir aynî hak tesis eder ve akit tamamlanınca menfaatin mülkiyetini karşı tarafa nakleder.⁶⁰ İslam hukukunda menfaatlerin mal sayılıp sayılmayacağı hususunda ihtilaf vaki olmuştur. Hanefiler aynın cevher, menfaatin araz niteliğinde olduğunu belirterek⁶¹ menfaati mal olarak kabul etmezler.⁶² İcâre akdini, menfaatin mahalli olan ayn üzerine gerçekleştirirler.⁶³

Cumhur, Hanefiler gibi ayn-menfaat ayrımını kullansa da eşyanın menfaatlerinin de aynı şekilde mal niteliği taşıdığı, hukukî işlemlere konu olabilme noktasında genel olarak aynı ve menfaat arasında fark gözetilmediği görüşündedir.⁶⁴ Çünkü asıllarını yani aynlarını elde etmekle dolaylı olarak menfaatler de elde edilebilir. Üstelik eşyadan asıl maksat, menfaattir⁶⁵.

⁵⁵ Mehmet Yaşar Kandemir vd., *Açıklamalı Kur'an-ı Kerim Meal*, Marmara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Vakfı Yayınları, İstanbul 2014, s. 558.; Talak, 65/6

⁵⁶ Kudurî, *el-Muhtasar*, s. 101.

⁵⁷ Buhârî, *El-Câmi 'u's-sahîh*, C. 4, Dâru'l-Beşâiri'l-İslâmiyye, Beyrut-Lübnan 1983, ss. 711-712.

⁵⁸ Kâdî, *el-İşrâf alâ Nüketi Mesâili'l-Hilâf*, C.2, thk. Habîb b. Tâhir, Dâru İbn Hazm, 1999, s. 652.

⁵⁹ Nuri Kahveci (ed.), *İslam Hukuku*, C. 1, s. 253.

⁶⁰ Mehmet Gayretli, *İslam Hukukunda Şahsa Bağlı Sınırlı Aynî Haklar: İntifâ ve Sükna Hakları*, 45.

⁶¹ Ebû Zeyd Ubeydullah b. Ömer b. İsa ed-Debûsî, *Takvîmü'l-edille fî usûli'l-fikh*, thk. Halil Muhyiddin el-Meys, Dâru'l-Kütübi'l-İlmiyye, Beyrut 2001, s. 92.

⁶² Mehmet Gayretli, *İslam Hukukunda Şahsa Bağlı Sınırlı Aynî Haklar: İntifâ ve Sükna Hakları*, 38.

⁶³ Yunus Araz, “İslam Hukuku Açısından Menfaat ve Menfaat İçerikli Bazı Tasarruflar” S. 46 , İlahiyat Tetkikleri Dergisi, Aralık 2017, s. 105.

⁶⁴ Hasan Hacak, “Mal”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 27, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, Ankara 2003, s. 463.

⁶⁵ Mehmet Gayretli, *İslam Hukukunda Şahsa Bağlı Sınırlı Aynî Haklar: İntifâ ve Sükna Hakları*, s. 38.

Menfaatin kaynağı açısından icare akdi, malın kiralanması ve insan emeğinin kiralanması (icare-i ademi) olmak üzere iki ayrı kategoriye ayrılır. Mal icâresi eşyanın kullanımıyla ilgili olup İslam hukukundaki statüsü itibariyle "gayrimenkul icâresi", "uruz icâresi" ve "hayvan icâresi" şeklinde üç başlıkta ele alınır.⁶⁶ İcâre-i ademî ise Mecelle'de iş sözleşmesinin karşılığı olarak kullanılmakta olup hukukî olarak işin veya sürenin belirlenmesi yoluyla⁶⁷ insanın sanatından, işinden ve hizmetinden istifade edilmek üzere emeğinin kiralanmasıdır. Emeğini kiraya verene ecîr adı verilmiştir. Ecîr, has (özel) ve müşterek (ortak) olmak üzere iki nev'îdir. Has ecîr, yalnız kiralayana iş yapan ecîrdir.⁶⁸ İş kapsamı sınırlandırıldığı vakit işverenin birden fazla olması sonucu değiştirmez. Örneğin bir şahsa ait bahçenin bakımıyla ilgilenen bahçıvan, özel işçi olduğu gibi; bir bina halkı tarafından sitenin bahçesine bakması için tutulan bahçıvan da özel işçi sayılır ve bahçıvanın ücretini işveren durumundaki site halkı öder.

Müşterek ecîr ise tek bir işverene bağlı olmayıp⁶⁹ birden fazla kişi ile ayrı ayrı anlaşma yaparak hepsine özel iş yapan⁷⁰ ecîrdir: oto tamircisi, berber, ayakkabı boyacısı gibi. Fakat işveren bu işçilerden birisini belirli bir süre yalnızca kendisine iş yapmak kaydıyla tutarsa, o süre içerisinde müşterek ecîr olmaktan çıkar ve has ecîr konumuna geçer.⁷¹

2.3.2.1.2. İcâre Akdinin Unsurları

Hanefilere göre icâre akdinin rüknü, icab ve kabulden oluşmaktadır.⁷² İcâre akdi konumuna göre sözlü irade beyanı yapılabileceği gibi beyan yapılmaksızın bedeli verip menfaatlenmek suretiyle (te'ati yoluyla) de yapılmaktadır. Mesela dolmuş, şehir hatları vapuru gibi ulaşım araçlarına para ve bilet vererek binmek, bunlardan menfaatlenmek, sözsüz olarak yapılan kira akdine örnek teşkil etmektedir.⁷³

⁶⁶ Mehmet Sedik Kayar, *İslam Hukukunda İcâre Akdi*, 14.

⁶⁷ Mehmet Aykanat, "Mecelle'de İş Sözleşmesi", *Akademik Bakış Uluslararası Hakemli Sosyal Bilimler Dergisi* S. 47, Ocak 2015, s. 55.

⁶⁸ Nuri Kahveci (ed.), *İslam Hukuku*, C. 1, s. 254.

⁶⁹ Banu Uçkan, "Mecellede İş Hukuku Düzeni", *Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi* S. 54, C.1, Ocak 1999, s. 167.

⁷⁰ Nuri Kahveci (ed.), *İslam Hukuku*, C. 1, s. 254.

⁷¹ Banu Uçkan, "Mecellede İş Hukuku Düzeni", s. 167.

⁷² Mehmet Sedik Kayar, *İslam Hukukunda İcâre Akdi*, s. 9.

⁷³ Nuri Kahveci (ed.), *İslam Hukuku*, C.1, s. 253.

Cumhura göre ise icâre akdinin rükünleri taraflar, icap-kabul, menfaat ve ücret olmak üzere dört kısma ayrılmaktadır.⁷⁴ İcâre akdinin kurulabilmesi için tarafların ehliyetli olmaları, icabın kabule uygun olması gerekmektedir. İcârenin sıhhat ve nefazında tarafların rızaları me'curun tayini, ücretin miktar ve çeşidinin belirlenmiş olması, menfaatin malum olması, menfaatin istifası mümkün olması⁷⁵ menkul veya gayrimenkul gibi belirli bir malın, karşılığında ücret ödenerek kiracıya belirli bir süre için kullanım hakkının sunulması gereklidir. Bu kullanım hakkının kiracıya muayyen bir zamanda sağlanması şarttır. İcâre akdinde mütearef, yani: bir beldenin örf ve adetinde bulunan şartlar ile icâre sahih ve şart muteber hale gelir.⁷⁶

2.3.2.1.3. İcâre ile İntifâ Hakkının İlişkisi

İntifâ hakkı ve icâre (kira) arasında aşağıdaki noktalarda birleşme sağlanabilir:

1. Malların Kullanımı: İcare ile kişi intifâ hakkını kiracıya verir. Zira icarenin temel amacı, bir malın veya insanların çalışmalarının kullanım hakkını bir anlaşma gereğince belirli bir süre boyunca ve belirli bir amaç doğrultusunda kiracıya vermektir.⁷⁷
2. Sınırlı Haklar: İcarenin temel prensibi kiracının, intifâ hakkını kullanarak malı belirli şekillerde kullanabilmesi, buna karşın mal sahibinin mülkiyet hakkını elinde tutmasıdır.⁷⁸
3. Gelir Elde Etme: Kiracı, intifâ hakkını kullanarak malı belirli bir amaç için kullanırken, mal sahibi de bu kullanım karşılığında gelir elde eder.⁷⁹

2.3.2.1.4. İcâre Akdinin Sona Ermesi

İcâre akdi, müddetin geçmesi⁸⁰ ile tâbii olarak sona ereceği gibi süresinden önce tarafların karşılıklı anlaşması ile de sona erdirilebilir. Hanefî mezhebine göre, taraflardan birinin vefat etmesi durumunda akid sona ererken, diğer mezheplerde ise

⁷⁴ Mehmet Sedik Kayar, *İslam Hukukunda İcâre Akdi*, s. 9.

⁷⁵ Nuri Kahveci (ed.), *İslam Hukuku*, C.1, s. 254.

⁷⁶ Ömer Nasuhi Bilmen, *Hukukî İslamiyye Ve Istilahatı Fıkhiye Kamusu*, C.6, Bilmen Basım ve Yayınevi İstanbul 1970, s. 254.

⁷⁷ Ali Bardakoğlu, “İcâre”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 21, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları İstanbul 2000, s. 380.

⁷⁸ Mehmet Sedik Kayar, *İslam Hukukunda İcâre Akdi*, s. 34.

⁷⁹ Mehmet Sedik Kayar, *İslam Hukukunda İcâre Akdi*, s. 8.

⁸⁰ Ebu'l-Ferec Abdurrahmân b. Muhammed el-Makdisî İbn Kudâme, *eş-Şerhu'l-kebîr 'alâ metni'l-Mukni Dâru'l-Kitâbi'l-'Arabî*, Beyrut 1990, s. 441.

akidin devam ettiği görüşü benimsenir. Aynı şekilde, kira akdi, kullanmanın kısmen veya tamamen imkânsız hale gelmesi durumunda (ayb) ve Hanefî mezhebine göre, taraflardan birinin haklı bir mazereti (özü) bulunması halinde de sona erer. İslâm hukukçularının çoğunluğu ise kira akdinin mazeretler sebebiyle sona erdirilmesini kabul etmemektedir. Kira akdi sonlandığında, her iki taraf da ellerinde kalan mal ve kira bedelini karşı tarafa iade etme sorumluluğuna sahiptir.⁸¹

2.3.2.2. Âriyet Akdi

Âriyet akdi, menfaat mülkiyetini karşılıksız olarak elde etmeye olanak tanıyan bir hukukî anlaşma biçimini ifade eder.⁸² “Âriyet Akdi” başlığı altında , âriyet akdinin tanımı, unsurları, intifa hakkı ile ilişkisi ve sona erme durumlarını ele alacağız.

2.3.2.2.1. Âriyetin Tanımı

Âriyet kelimesinin kökü hakkında farklı görüşler vaki olmuştur. Dil bilimcileri arasında âriyet kelimesinin kökü hakkında üç ayrı görüş bulunmaktadır. Birinci görüşe göre kelime “عير” fiilinden türemiştir. Gidip-gelmek anlamına gelmektedir. Zira ödünç alınan mal iki kişi arasında gidip-gelir. İkinci görüşe göre ise kelime “nöbetleşme” manasına gelen teâvür “تعاور” kelimesinden türemiştir.⁸³ Çünkü âriyet insanlar arasında nöbetleşe dolaşır. Üçüncü görüşe göre âriyet kelimesi âr kelimesine nispet edilmektedir. Nitekim âriyet istemek utanılacak bir iştir. Ancak âlimlerin çoğunluğu bu görüşe katılmamaktadır. Onlara göre âriyet utanılacak bir iş olmuş olsaydı Hz. Peygamber bu işi kendisi yapmazdı.⁸⁴

Âriyet, Hanefî ve Mâlikîlere göre dönülmesi mümkün olmakla birlikte menfaati karşılıksız olarak başkasına temlik⁸⁵ etmektir. Ancak Mâlikî mezhebinde dönme işi mutlak olan iârelerle sınırlandırılmış olup, mutlak bir âriyet akdinde kullanım gerçekleşmemişse, mukayyet bir âriyet akdinde de süre sona ermemişse muîrin malını geri alma hakkı yoktur.⁸⁶ Şâfiî ve Hanbelîlere göre ise dönülmesi kabil

⁸¹ Ali Bardakoğlu, “İcâre”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 21, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları İstanbul 2000, s. 383.

⁸² Recep Özdemir- Mustafa Harun Kılık, *İslâm Eşya Hukuku*, 92.

⁸³ Alpaslan Alkış, *İslam Hukukunda Sosyal Yardımlaşma Sözleşmesi Ariyet Akdi*, Hikmetevi Yayınları, İstanbul 2019, s. 34.

⁸⁴ Cengiz Koç, *Günümüz Türk Hukukuyla Mukayeseli Olarak İslam Hukukunda Âriyet Akdi*, Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Konya 2007, s. 5.

⁸⁵ Ebu'l-Hasen Ahmed El-Kuduri, *Muhtasar'ul Kuduri*, Ravza Yayınları, İstanbul 2016, s. 208.

⁸⁶ İbn Rüşd, *Bidayetü'l-Müctehid ve Nihayetü'l Muktesid*, C.4, Mektebetü ibni Teymiyye, Kahire 1994, s. 129.

olmak üzere intifâ hakkı karşılıksız olarak başkasına devredilmektedir. Hanefî âlimlerden Kerhî de ikinci tarifi tercih etmektedir. Birinci tarife göre âriyet alan kimsenin bunu başkasına iâre hakkı vardır. İkinci tarifte ise iare hakkı bulunmayıp sadece kullanım hakkı söz konusudur.⁸⁷

Ariyet, bir aynın bedelsiz olarak sonrasında geri almak kaydıyla birisine temlik edilmesidir.⁸⁸ Müfessirler Kur'ân-ı Kerîm'de geçen “mâûn” kelimesinden kastın âriyet olduğunu ifade etmişlerdir. Menfaatin hibe edilmesi açısından ariyet teberru yönü olan bir akit olarak kabul edilmiş olup kabz ile tamam olmaktadır.⁸⁹

Hanefîler âriyet akdinin menfaat mülkiyetini iktisap edip etmeyeceği hususunda görüş ayrılığı içerisinde. Hanefîlerin çoğunluğu ve Mâlikîlere göre iâre, müsteîre bu akde konu mal üzerinde menfaat mülkiyeti kazandırır.⁹⁰ Hanefîlerin azınlığına göre ise âriyet, menfaat mülkiyeti kazandırmaz. Akdin konusu olan eşya elinde ve istifadesinde iken malın sahibi de ondan istifade edebilir. Bu anlamda müsteir menfaati bedelli veya bedelsiz bir başkasına temlik edemez. Hanefî ve Şafîî fakihlerinin büyük çoğunluğu, âriyet verenin kendi faydalanmasını şart koşmadığı ve menfaat kullanıcıya bağlı olarak değişmediği durumlarda, müsteirin malın menfaatine sahip olduğunu ve herhangi bir engel olmadığı takdirde bu mal üzerinde tasarruf yapabileceği konusunda görüş birliği içerisinde. Mâlikîlere göre ise müsteir, menfaati başkasına bedelli veya bedelsiz devretme hakkına sahiptir.⁹¹

2.3.2.2.2. Âriyet Akdinin Unsurları

Hanefîlere göre akdin unsurları icap ve kabulden⁹² ibarettir. Cumhura göre ise âriyet akdinin üç unsuru bulunmaktadır. Bu unsurlar; taraflar, akdin konusu ve irade beyanıdır.

Cumhura göre âriyet akdi, malı ödünç veren (muîr) ve malı ödünç alan (müsteîr) olmak üzere iki taraf arasında gerçekleşen bir sözleşme şeklidir. Akdin geçerli olabilmesi için akdin taraflarının mümeyyiz olması gerekir. Ödünç mal verme işlemi, zorlama veya baskı altında gerçekleştirilmemelidir. İkrahtan alınan ödünç

⁸⁷ Beşir Gözübenli, “Âriyet”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C.3, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, İstanbul 1991, s. 379.

⁸⁸ Zebîdî, Muhammed Murtaza, *Tacu'l-Arus*, “Ariyet”, C. 5, Dâru'l-Fikir, Beyrut 1994, ss. 275-276.

⁸⁹ Recep Özdemir- Mustafa Harun Kıyık, *İslâm Eşya Hukuku*, s. 92.

⁹⁰ İbn Receb, *el-Ğavâ'id*, Dâru'l-fikr, 1933, s. 197.

⁹¹ Recep Özdemir- Harun Kıyık, *İslâm Eşya Hukuku*, ss. 92-93.

⁹² Şeyhîzâde, *Mecmaü'l-Enhur fi Şerhi Mülteka'l-Ebhur*, Darü'l-Kütübi'l-İlmiyye, Beyrut-Lübnan 1998, s. 480.

malların zarar görmesi durumunda, tazminat talebi gereklidir. Ayrıca, ödünç malın kullanıcısı, ağır bir hastalık veya ölüm gibi trajik durumlarda olmamalıdır.⁹³

Âriyet akdinin konusu muârdır. Muârda ise bazı şartlar aranmaktadır.

- a. Müsteîrin menfaatinden faydalanabileceği bir mal olmalıdır. Havada uçan kuş, denizdeki balık, kayıp eşya gibi elinde mevcut olmayan bir şey üzerine akit yapılamaz.⁹⁴
- b. Âriyet konusu nesne, mütekavvim bir mal olmalıdır. Yani mütekavvimlikten, kullanılması⁹⁵ ve o maldan istifade edilmesinin mubah⁹⁶ olması kastedilmektedir. Ancak bu şekilde hukukî değer taşıması ve akitlere konu olması mümkündür.
- c. Eğer ödünç alınacak muar birden fazla ise müsteîr emanet olarak alacağı malı seçme konusunda muhayyerdir. Dilerse kendisi seçer⁹⁷ dilerse mal sahibi müsteîrin alacağı muarı tayin eder. İki elbiseden biri ariyet olarak istenildiğinde sahibinin; “şu kırmızı elbiseyi alabilirsin” veya “hangisini istersen onu al” demesi gibi.

İrade beyanı icap ve kabulden ibarettir. Ariyet bir kimsenin, bir şahsa; “şu malımı, sana ariyet olarak verdim” yahut “şu malımı, sana verdim” gibi ifadeler kullanması; şahsın da bu sözlere karşılık “kabul ettim” şeklinde karşılık vermesiyle gerçekleşmiş olur.⁹⁸

Âriyet kullanım şekline göre mutlak ve mukayyet olarak iki kısma ayrılmaktadır. Mukayyette zaman, yer, şahıs, menfaattenmenin nev’i gibi unsurlardan biri veya birkaçı tayin edilmişken mutlakta böyle bir kayıtlanma yoktur. Mutlakta müsteîr örf ve âdetin gerektirdiği ölçüde maldan istediği şekilde kendisi istifade edebileceği gibi başkasına da istifade ettirebilir. Mukayyette ise âriyet veren kimse müsteîre; “bu arabamı, sana binmen için âriyet olarak verdim.” dediği surette

⁹³ Cengiz Koç, *Günümüz Türk Hukukuyla Mukayeseli Olarak İslam Hukukunda Âriyet Akdi*, ss. 7-8.

⁹⁴ Şeyhîzâde, *Mecmaü'l-Enhur fî Şerhi Mülteka'l-Ebhur*, C.3, Darü'l-Kütübi'l-İlmiyye, Beyrut-Lübnan 1998, s. 480.

⁹⁵ Hayreddin Karaman, *Mukayeseli İslâm Hukuku*, C.3, ss. 21-22.

⁹⁶ İbn Rüşd, *Bidayetü'l-Müctehid ve Nihayetü'l Muktesid*, C.4, Mektebetü ibni Teymiyye, Kahire 1994, s. 129.

⁹⁷ Molla Hüsrev, *Dürrü'l-Hukkâm Fî Şerhi Gururü'l-Ahkâm*, C.2, Mir Muhammed Kütüphanesi Yayınları, 2010, s. 243.

⁹⁸ Şeyhîzâde, *Mecmaü'l-Enhur fî Şerhi Mülteka'l-Ebhur*, C.3, s. 480.

âriyet binilmek lafzıyla kayıtlanmış olacağından müsteîr, o araba ile eşya taşıyamaz.⁹⁹

2.3.2.2.3. Âriyet ile İntifâ Hakkının İlişkisi

Âriyet yoluyla intifâ hakkı kazanılmasının temel nedenleri şunlar olabilir:

1. Malın Geçici Kullanımı: Mal sahibi, âriyet sözleşmesi yaparak malını başka bir kişiye geçici olarak verir. Bu durumda kişi, malı belirli bir süre boyunca kullanma hakkı elde eder ve intifâ hakkını kazanmış olur. Bu geçici kullanım süresi içinde, ödünç alan kişi malın faydasını sağlar ve mülkiyet hakkına sahip olmadığı halde ondan yararlanır.¹⁰⁰
2. Geçici İhtiyaçların Karşıllanması: Âriyet yoluyla intifâ hakkı, mal sahibi ile ödünç alan kişi arasında geçici bir ilişki ve malın kullanımının devri anlamına gelir. Ödünç verilen mal, genellikle belirli bir ihtiyacı veya amacı karşılamak için kullanılır. Mal sahibi, malını başkasına geçici olarak vererek ondan faydalanmasına izin verirken, ödünç alan kişi de belirli bir süre veya amaç için malı kullanma hakkını elde eder. Bu şekilde, âriyet yoluyla intifâ hakkı, malın geçici olarak kullanımını ve faydalanmayı düzenleyen bir mekanizma olarak işlev görür.¹⁰¹ Bu nedenlerle, âriyet yoluyla intifâ hakkı kazanılması, mal sahibi ve ödünç alan kişi arasında bir geçici kullanım ilişkisi kurulmasını sağlar. Ödünç alan kişi, belirli bir süre boyunca malın faydalarından yararlanırken, mal sahibi de mülkiyet hakkını korur ve malın sonunda kendisine geri dönmesini sağlar.

2.3.2.2.4. Âriyet Akdinin Sona Ermesi

Muvakkat olan âriyet akitlerinde belirtilen sürenin dolmasıyla akid sona erer. Âriyete konu olan eşyanın muîre teslim edilmesi gerekir. Eğer müsteîr teslimi geciktirir ve eşya elinde telef olursa tazmin lazım gelir. Müsteîrin uzak bir yerde olması sebebiyle eşyanın teslimi gecikse ve bu süre zarfında eşya telef olsa tazmini gerekmez. Çünkü burada bir özür söz konusudur. Özür ise tazmini gerekli kılmaz.

⁹⁹ İbrahim Halebi, *Mülteka'l Ebhür*, Enes Kitapevi, İstanbul, ss. 354-355.

¹⁰⁰ Cengiz Koç, *Günümüz Türk Hukukuyla Mukayeseli Olarak İslam Hukukunda Âriyet Akdi*, s. 20.

¹⁰¹ Nuri Kahveci, *İslam Hukuku*, C. 1, s. 256.

Mutlak âriyet akdinde ise örf ve âdet gereğince iş bitince süre dolmuş sayılır.¹⁰² Mutlak ariyet akdinde muîrin malını geri istemesi veya ariyet alanın geri vermesi sebebiyle akit sona erer. Bu konuda ziraat arazileri müstesna kılınmıştır. Bu araziler hasat zamanından önce geri istense bile ariyet alanın hasat zamanına kadar elinde tutma hakkı vardır. Fakat kendisinden talep edildiği vakitten itibaren muîre emsal kirası ödemesi lazımdır. Mâlikilere göre ariyetin bağlayıcı bir akit olması hasebiyle muîr müddet dolmadan rücu edemez.¹⁰³ Hanefî ve Şâfîlere göre âriyet akdini yapan taraflardan birinin ölümüyle de akid son bulur. Hanbelî ve Mâlikî mezheplerine göre ölüm bu akdin son bulması için bir sebep olarak görülmemektedir.

2.3.2.3. Vakıf

Vakıf, menfaat mülkiyetini düzenleyen hukukî bir işlemi temsil ettiği gibi, bu işlemin sonucunda ortaya çıkan kurumu da ifade eden önemli bir kavram olarak karşımıza çıkar.¹⁰⁴ “Vakıf” başlığı altında , vakfin tanımı, unsurları ve intifa hakkı ile ilişkisini ele alacağız.

2.3.2.3.1. Vakfın Tanımı

Vakıf sözlükte hapsetmek, tasarruftan alıkoymak,¹⁰⁵ durmak¹⁰⁶ anlamlarına gelmektedir. Terim olarak ise "bir malın sahibi tarafından dini, toplumsal ve iyilik amaçlı kalıcı bir hedefe tahsis edilmesi"¹⁰⁷ şeklinde tanımlanmaktadır. Ebu Hanîfe vakfı “bir malın, rakabesi vakfedenin mülkiyetinde kalmak üzere menfaatin tasadduk edilmesi”¹⁰⁸ olarak tanımlar. Şâfîler vakfı “yararlanmaya elverişli bir malın aynı bâkî kalmak şartıyla, rakabesi üzerinde tasarruftan alıkonularak, mübah ve mevcut olan bir sarf ciheti için hapsedilmesi”¹⁰⁹ şeklinde tarif etmektedirler. Hanbelî mezhebine göre vakıf, "malın mülkiyetini elinde tutmak ve onun getirilerini, ürünlerini Allah'ın rızası için tasadduk etmek"¹¹⁰ demektir. Mâlikî kaynaklarında ise

¹⁰² Ömer Nasuhi Bilmen, *Hukukî İslamiyye Ve Istılahatı Fıkhiye Kamusu*, C.4, Bilmen Basım ve Yayınevi İstanbul 1970, ss. 206-207.

¹⁰³ Beşir Gözübenli, “Âriyet”, C.3, s. 380.

¹⁰⁴ Recep Özdemir - Mustafa Harun Kıyık, *İslâm Eşya Hukuku*, s. 94.

¹⁰⁵ Tehânevî, *Vakf*, “Keşşâfu Istılâhâtı'l-Fünûn Ve'l-Ulûm”, C. 2, Mektebetü Lübnân, Lübnân 1996, s. 1802.

¹⁰⁶ Zebidî “Tacu'l-Arus”, C. 33, s. 309.

¹⁰⁷ Hacı Mehmet Günay, “Vakıf”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 42, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, İstanbul 2012, s. 475.

¹⁰⁸ Şeyhîzâde, *Mecmaü'l-Enhur fi Şerhi Mülteka'l-Ebhur*, C. 2, ss. 567-568.

¹⁰⁹ Şirbini, *Muğni'l-Muhtaç*, C. 2, Dâru'l-marife, Beyrut 1997, s. 485.

¹¹⁰ İbn Kudâme, *el-Muğni*, C. 8, Dâru Âlemi'l-Kütüb, Riyad 1997, s. 184.

vakıf “takdiren de olsa bir şey var olduğu sürece mülkiyeti verende kalmak üzere, menfaatini teberru etmek”¹¹¹ olarak geçmektedir.

2.3.2.3.2. Vakfın Unsurları

Cumhura göre vakfın unsurları, vâkıf, mevkûf, mevkûfun aleyh ve sîga olmak üzere dört tanedir.¹¹² Hanefilere göre vakfın rüknü, sadece sîgadan¹¹³ oluşmaktadır. Vakfın sahih ve geçerli olabilmesi için vakıf tesis eden kişinin hür, vakfa mâlik, akıl sahibi ve buluğa ermiş¹¹⁴ olması gerekmektedir. Müçtehitlerin çoğunluğu mevkûfta aranan şartlarla ilgili olarak, mevkufun belirli ve bir kıymete sahip olması, aynî bâki kalacak şekilde yararlanma imkanının olması, vakfedecek kişinin mülkiyetinde olması, mal ortak ise bağımsız bir parsel olması konusunda görüş birliğine varmışlardır.¹¹⁵

Mevkûfun aleyh muayyen bir kimse olabileceği gibi muayyen bir kimse olmayıp Müslümanlar, ihtiyaç sahipleri gibi bir topluluk da olabilir. Bütün mezhepler mevkûfun aleyhin muayyen olması durumunda bu kimsenin mülk edinmeye ehil biri olmasını şart koşmuşlardır. Mevkufun aleyhin ma'dum, meçhul olması ve kişinin kendi nefesine vakfetmesi mezhepler arası ihtilaf konusu olmuştur. Hanefilere göre henüz hayatta olmayan kimseye yapılan vakıf ve kişinin menfaatinden kendi yararlanmak üzere yaptığı vakıf sahih sayılmaktadır. Mâlikîlere göre ise cenin ve meçhul şahsa yapılan vakıf geçerlidir. Bu anlamda, vakfın gerçekleşmesi için, kişinin hukukî yetenek ve mülkiyet haklarına sahip olması gerekmektedir. Ancak Mâlikîlere göre kişinin kendisine vakfetmesi bâtıl kabul edilmektedir.¹¹⁶

Şâfiîler, vakıf tasarrufu anında temellük imkânı bulunmaması, vakfedilecek kişinin vakıf esnasında mevcut olmaması ve vakfın bilinmeyen kişilere yapılması durumunda bu vakfi sahih olarak görmemektedirler. Bu nedenle, gelecekte doğacak kişilere veya henüz cenin aşamasındaki varlıklara yapılan vakıflar caiz görülmemektedir.¹¹⁷ Hanbelîler de bu konularda genel olarak Şâfiîler gibi görüş bildirmektedirler. Hanbelîlere göre kişi vakfettiği maldan yararlanabilmesi için

¹¹¹ Haraşî, *Şerhu Muhtasarı Halil*, C. 7, Matbaatü'l Kübra El Emiriyye, Bulak 1317, s. 78.

¹¹² Vehbe Zuhaylî, *el-Fıkhu'l-İslâmiyyü ve Edilletüh*, C. 8, Dârü'l-Fikr, Şam 1985, s. 159.

¹¹³ Şeyhîzâde, *Mecmaü'l-Enhur fi Şerhi Mülteka'l-Ebhur*, C. 2, s. 567.

¹¹⁴ Kâsânî, *Bedâiu's-sanâi fi tertibi's-şerâi'*, C. 8, Dârü'l-kütübi'l-'ilmiyye, Beyrut 2003, s. 387.

¹¹⁵ Mehmet Gayretli, *İslam Hukukunda Şahsa Bağlı Sınırlı Aynî Haklar: İntifâ ve Sükna Hakları*, ss. 102-103.

¹¹⁶ Vehbe Zuhaylî, *el-Fıkhu'l-İslâmiyyü ve Edilletüh*, C. 8, s. 190.

¹¹⁷ Şirbini, *Muğni'l Muhtaç*, C. 2, s. 488.

mevkufun genel bir amaca hizmet ediyor olması, vakfın gelirinden kendisinin faydalanabilmesini şart koşması veya vakfedenin vakfı kendisinin idaresinde bulundurması gerekmektedir.¹¹⁸

Vakıf kamu yararı gibi muayyen olmayan bir cihet için tesîs ediliyorsa, vakfedenin icabının yeterli olduğu hususunda mezhepler ittifak halindedirler. Mevkûfun aleyhin, bir şahıs olması durumunda ise kabûlün bir rûkûn olup olmadığı ihtilaf konusudur. Hanefî mezhebinde kabûlün rûkûn olmadığı tercihe şayan bir görüştür. Hanbelîler nezdinde mevkufun aleyh muayyen olsun veya muayyen olmasın ne vakfın sıhhati ne de hak sahibinin faydalanması için kabul şart değildir. Şâfiî, Mâlikî ve bazı Hanbelîler ise kabûlü rûkûn olarak kabul etmektedirler.¹¹⁹ Vakfın kendisine delâlet eden sarîh veya kinaye ifadelerle kurulması mümkündür. Vakfedilmesi mümkün olan bir şeyin gelirinin sürekli bir hayır işine tahsis edilmesini ifade eden sözcüklerle vakıf kurulabilir.¹²⁰

Kendisine bir şey vakfedilen kişi malın menfaatlerden istifade etme hakkına sahip olur. Örneğin bir kişi arkadaşına evini vakfetse ve onu istifade etme konusunda hür bıraksa evi bizzat kendisi kullanabileceği gibi başkasına da kiralayabilir. Dilerse âriyet olarak da verebilir. Fakat evi kendisinin kullanmasını değil de sadece o yerin kira gelirlerini vakfetmiş ise Hanefîlere göre bizzat kendisinin kullanması caiz kabul edilmemektedir. Eğer vâkıf, evi şahsın kendisinin kullanması için vakfetmiş ise mevkufun aleyhin sadece kullanım hakkı olup başkasına bir bedel karşılığında temlik etmesi caiz değildir. Çünkü bedel mukabilinde elde edilen mülkiyet, bedelsiz mülkiyetten daha kuvvetli olmaktadır. Bu sebeple zayıf mülkiyete sahip olan bir kişiden kuvvetli mülkiyet verme yetkisi beklenemez.¹²¹

2.3.2.3.3. Vakıf ile İntifâ Hakkının İlişkisi

Vakıf yoluyla belli bir amaç doğrultusunda bir malın veya servetin intifâ hakkı vakfedilen kişilere geçmektedir. İntifâ hakkının vakıflar yoluyla kazanılmasının birkaç nedeni vardır:

1. Vakıfların toplumsal fayda amaçları: Vakıflar, genellikle toplumun çeşitli ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kurulur. Bu nedenle, vakıflar,

¹¹⁸ İbn Kudâme, *el-Muğni*, C. 8, s. 192.

¹¹⁹ Vehbe Zuhaylî, *el-Fıkhu'l-İslâmiyyü ve Edilletüh*, C. 8, ss. 159-160.

¹²⁰ Mehmet Gayretli, *İslam Hukukunda Şahsa Bağlı Sınırlı Aynî Haklar: İntifâ ve Sükna Hakları*, s. 104.

¹²¹ Ali el-Hafîf, *Ahkâmu'l-Muâmelati 'ş-Şeriyye*, Daru'l-Fikri'l-Arabi, Kâhire 2008, ss. 51-53.

intifâ hakkını kullanarak mülkiyet altındaki malları belirli bir amacın gerçekleştirilmesi için kiraya verebilir veya başka bir kişi veya kuruluşa kullanım hakkı tanıyabilir.¹²² Örneğin bir eğitim vakfı, intifâ hakkını kullanarak vakıf malını bir okula veya üniversiteye verip eğitim amacıyla kullanılmasını sağlayabilir. Vakıflar, intifâ hakkını kullanarak mal sahipleri veya kullanıcılar arasında bir köprü görevi görerek, mal varlıklarını toplumsal fayda sağlamak için kullanır veya başkalarına kullanım hakkı tanır.

2. Vakıfların gelir elde etme amacı: Vakıflar, intifâ hakkını kullanarak vakıf mallarından gelir elde edebilirler. Kiraya verilen veya kullanım hakkı tanınan bir malın geliri, vakfın faaliyetlerini desteklemek ve amacını gerçekleştirmek için kullanılabilir.¹²³ Bu şekilde, vakıflar intifâ hakkını kullanarak sürdürülebilir bir gelir kaynağı elde ederler.
3. Vakıfların mal varlığını etkin bir şekilde yönetme amacı: Vakıflar, intifâ hakkını kullanarak mülkiyet altındaki malları etkin bir şekilde yönetebilirler.¹²⁴ Malları sadece vakfın amacı doğrultusunda kullanmakla kalmazlar, aynı zamanda bu malları kullanım hakkı tanıyarak diğer kişilerin veya kuruluşların da toplumsal fayda sağlamasına olanak tanırırlar.

2.3.2.4. Vasiyet

Musî, bir malın geliri veya faydasını başka bir kişiye vasiyet ettiğinde, bu vasiyet sonucu lehine vasiyet edilen kişinin, vereseyle ait olan malın menfaatini kazanır.¹²⁵ “Vasiyet” başlığı altında, vasiyetin tanımı, unsurları, intifa hakkı ile ilişkisi ve sona erme durumlarını ele alacağız.

2.3.2.4.1. Vasiyetin Tanımı

Vasiyet, sözlükte emir, bir işi birisine ısmarlamak¹²⁶ anlamlarına gelmektedir. İstılahta “bir malı veya menfaati ölümden sonraya izafetle bir şahsa veya bir hayır

¹²² Münir Yaşar Kaya, *İslâm Hukukunda ve Osmanlı Tatbikatında Aile Vakıfları*, Uludağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Bursa 2017, s. 257.

¹²³ Hacı Mehmet Günay, “Vakıf”, C. 42, s. 480.

¹²⁴ Yusuf Şen, “İslam Hukûkunda Vakıfların Sosyal Boyutu Üzerine Bir Değerlendirme”, *İslam Hukuku Araştırmaları Dergisi* S. 17, 2011, ss. 423-424.

¹²⁵ Recep Özdemir, *İslam Hukukunda Mülkiyet*, s. 314.

¹²⁶ Ömer Nasuhi Bilmen, *Vasiyet*, “Hukukî İslamiyye ve Istılahatı Fıkhiyye Kamusu”C. 5, s. 115.

cihetine teberrü yolu ile temlik etmek”¹²⁷ demektir. Ölümle ilişkili olarak gerçekleştirilen bu eylemde, vakfeden kişiye "mûsî", kendisine vasiyet edilen veya hayır amaçlarına tahsis edilen kişiye ise "mûsâ leh" denir. Vasiyet yoluyla devredilen menfaat veya mala ise "mûsâ bih" adı verilir.¹²⁸

2.3.2.4.2. Vasiyetin Unsurları

Cumhura göre vasiyetin unsurları mûsî, mûsâ leh, mûsâ bih ve irade beyanı olmak üzere dört tanedir.¹²⁹ Hanefî mezhebinde vasiyetin unsuru sadece sigadan oluşmaktadır.¹³⁰ Mûsinin vasiyette bulunabilmesi için teberru ehliyetine sahip olması¹³¹, vasiyetin rıza ile gerçekleşmesi¹³² ve terikenin tamamını kapsayan borcu bulunmaması¹³³ gerekir. Mûsâ leh gerçek kişi ise vasiyet yapılırken ve mûsinin ölümü esnasında mevcut olmalı, bir karîne yardımıyla belirlenebilir olmalı, mûsinin mirasçıları arasında yer almamalı ve mûsîyi cinayetten öldürmemiş olmalıdır. Mûsâ bih miras alınabilecek türden bir mal olmalıdır. Çünkü vasiyet bir temlik işlemidir. Malın dışındaki şeylerin ise mülk olarak alınması mümkün değildir. Fakihlerin çoğu tarafından mal sayılan evde oturma menfaati ve gelecekte meydana gelmesi beklenen arazideki mahsul vasiyet konusu olabilir.¹³⁴ Vasiyet bizzat muayyen olduğu takdirde, vasiyetin yapıldığı sırada malın mûsinin mülkiyetinde olması gerekir. Başkasına ait olan mülkün vasiyeti geçerli değildir.¹³⁵ Malın mütekavvim olması şarttır. Müslüman mûsî ve mûsâ leh mülkiyetinde olmayan, yani şer'an edinilmesi caiz olmayan şarap, domuz köpek gibi hayvanları vasiyet etmeleri caiz değildir. Çünkü İslam nazarında bunların faydası ve kıymeti bulunmamaktadır.¹³⁶ Mûsâ bihin vasiyet veya şer'an haram bir şey olması durumunda ise vasiyet batıl olur.¹³⁷

Vasiyette menfaat ile intifânın iki yolu vardır:

¹²⁷ Abdüsselam Arı, “Vasiyet”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 42, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, İstanbul 2012, s. 552.

¹²⁸ Ömer Nasuhi Bilmen, “Hukukî İslamiyye ve İstılahatı Fıkhiyye Kamusu”, C. 5, s. 115.

¹²⁹ Şirbini, *Muğni'l Muhtaç*, 2/53.

¹³⁰ Vehbe Zuhaylî, *el-Fıkhu'l-İslâmiyyü ve Edilletüh*, C. 8, s. 13.

¹³¹ Adem Albayrak, *İslam Hukukunda Vasiyet*, Bozok Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Yozgat 2017, s. 58.

¹³² Abdurrahman Cezîrî, *Dört Mezhebe Göre İslâm Fıkhu*, C. 5, çev. Mehmet Keskin, Çağrı Yayınları, İstanbul 1990, s. 1994.

¹³³ Mustafa Efe, *Fetâvâyî Hîndîyye*, C. 13, Akçağ Yayınları, Ankara 1986, s. 176.

¹³⁴ Vehbe Zuhaylî, *İslâm Fıkhu Ansiklopedisi*, C. 10, Feza Yayıncılık İstanbul 1994, ss. 163-168.

¹³⁵ Abdurrahman Cezîrî, *Dört Mezhebe Göre İslâm Fıkhu*, C. 5, s. 2004.

¹³⁶ Adem Albayrak, *İslam Hukukunda Vasiyet*, ss. 99.

¹³⁷ Abdüsselam Arı, “Vasiyet”, C. 42, ss. 553.

- 1- Meşru istiğlal: Kendisine vasiyet edilmiş bir aynın menfaatine mâlik olan musa lehin, kendisi adına alacağı bir ücret karşılığında o aynı kiralamasıdır.
- 2- Şahsî kullanım: O menfaatleri bizzat kendisinin kullanmasıdır.

Eğer vasiyet mutlak bir şekilde meydana gelmiş ise mûsa leh dilediği şekilde intifâ imkanına sahiptir. Menfaat mutlak değil de mukayyet olduğunda Hanefilere göre mûsa lehin kayıtlıanmanın dışında bir menfaatte kullanılması sahih değildir. Mesela, sükna hakkı vasiyet edilen evden kiralamak suretiyle istifade edilmesi caiz değildir. Çünkü ivazsız olarak menfaate mâlik olanın, menfaati ivazlı olarak temliki caiz kabul edilmemektedir. Geliri vasiyet edilmiş evin durumu ise ihtilâf konusudur. Tercih edilen görüşe göre orada kendisi de oturabilir. Çünkü başkasına iskân ettirme hakkına sahip olanın şahsen orada iskân etmesi öncelik olarak kabul edilir. İskân hakkının olmadığı da zayıf bir görüş olarak belirtilmiştir. Şafîilerle Hanbelilere göre ise mûsa lehin dilediği şekilde istifade etmesi mümkündür. İster şahsen onu kullanır; isterse kiraya vererek gelirinden faydalanır.¹³⁸

2.3.2.4.3. Vasiyet ile İntifâ Hakkının İlişkisi

İntifâ hakkı, bir malın kullanımı veya gelirlerinden yararlanma gibi hakları içerirken, vasiyet ise mirasçılar arasında mal paylaşımı veya belirli bir malın kullanımı konusunda mirasbırakanın isteğini ifade eder.

İntifâ vasiyetinde, mirasbırakan, mirasçılarının haklarını korumak ve aynı zamanda belirli bir malın kullanımını veya gelirlerinden yararlanmayı istediği kişilere bir intifâ hakkı vermek isteyebilir. Bu durumda, mirasçılar intifâ hakkını kullanmak yerine, belirli bir mal üzerindeki kullanım veya gelir haklarını başka bir kişiye devredebilirler.¹³⁹

Örneğin, bir mirasbırakanın terekesinde bulunan bir evi mirasçılarına bırakmak istediğini, ancak aynı zamanda ömür boyu o evde yaşamak veya kiralamak istediğini düşünelim. Mirasbırakan, mirasçılarına evin mülkiyetini bırakırken, evin kullanım hakkını veya kiradan elde edilecek gelirlerin bir kısmını başka bir kişiye intifâ vasiyetiyle verebilir. Böylece, hem mirasçılar evin mülkiyetini elde ederler, hem de intifâ vasiyetiyle belirlenen kişi evden fayda sağlar.

¹³⁸ Vehbe Zuhaylî, *el-Fıkhü'l-İslâmiyyü ve Edilletüh*, C.8 ss. 88-89.

¹³⁹ Esra Eviz, “Vasiyet Türleri ve Özellikleri”, *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası* C. 75, S. 1, İstanbul 2017, s. 401.

2.3.2.4.4. Vasiyetin Sona Ermesi

Mûsînin ölmeden önce vasiyet edilen şeyi hibe etmek gibi rücûa delâlet eden bir tasarrufta bulunması veya açıkça vasiyetten rücû ettiğini beyan etmesi,¹⁴⁰ mutbik delilik ve buna benzer sebeplerle mûsînin ehliyetinin zail olması, muayyen olan mûsâ lehin mûsîden önce ölmesi, mûsinin vefatından sonra mûsâ lehin vasiyeti reddetmesi, muayyen olan malın telef olması veya istihkakı,¹⁴¹ vasiyetten sonra vasiyet edenin uzun süreli akıl hastalığı geçirmesi halinde vasiyet işlemi bâtil olur.¹⁴² Bu uzun süre Ebû Yusuf'a göre bir ay veya daha fazla; İmam Muhammed'e göre ise en az bir yıldır. Akıl hastalığının gelip geçici olmayıp süreklilik arz etmesi gerekmektedir.¹⁴³

2.3.2.5. İbâha

İbâha, hukuki bir terim olarak kullanıldığında, bir mal sahibi tarafından bir kişiye verilen, aynı malı tüketme hakkı veya bir aynın menfaatlerinden yararlanma izni ve ruhsatını ifade eder. Bu izin, belirli bir mülk veya mal üzerindeki hakları kullanma yetkisini içerir.¹⁴⁴ “İbâha” başlığı altında, ibahanın unsurları olmadığı için sadece ibâhanın tanımı, intifa hakkı ile ilişkisi üzerinde duracağız.

2.3.2.5.1. İbahanın Tanımı

Mubâh kelimesi حباح kökünden gelmekte olup izhâr etmek, genişlik tanımak¹⁴⁵ anlamlarına gelmektedir. İbâha kavramı mutlak anlamda müsaade anlamında olup “yapıldığında sevâb ve ikâbı gerektirmeyen eylemler” olarak tanımlanmaktadır.¹⁴⁶ İbâha kavramı özellikle fûrû' eserlerde milkin zıddı olarak kullanılmaktadır. Milk eşya üzerinde kurulup en geniş yetkileri sağlar. İbâha ise mâlikin ivazsız olarak bir nesnenin tüketilmesi veya menfaatten faydalanılması için bir kişiye izin vermesidir. Bu şekilde aynın ibâhası ve menfaatin ibâhası olarak iki gruba ayrılır.

İbâha bir şahsın başkasına evde gecelemeği mübah kılması gibi bazen menfaate bazen de yeme izninde olduğu gibi ayna tealluk etmektedir. Menfaate tealluk eden ibahada, izni verilen kişinin o menfaatten faydalanmasıyla menfaati elde etmiş ve

¹⁴⁰ Ahmed ed-Derdir, *eş-Şerhu's-Sagir*, Daru'l-Maarif, Kâhire 1995, s. 587.

¹⁴¹ Vehbe Zuhaylî, *el-Fıkhü'l-İslâmiyyü ve Edilletüh*, C. 8, ss. 113-117.

¹⁴² İbrahim Kâfi Dönmez, “Cünûn”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 8, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, İstanbul 1993, s. 128.

¹⁴³ Adem Albayrak, *İslam Hukukunda Vasiyet*, s. 114.

¹⁴⁴ Recep Özdemir, *İslam Hukukunda Mülkiyet*, s. 277.

¹⁴⁵ İbn Manzur, 1990, “Lisanu'l-Arab”, C. 2, s. 414.

¹⁴⁶ İbn Âbidîn, *Reddü'l-muhtâr 'alâ Dürri'l-muhtâr*, C. 9, Dâru Âlemi'l-Kütüb, Beyrut 2003, s. 486.

tüketmiş olur. Böylece menfaatin varlığı sona ermiştir. Eğer ibâha muayyen bir mala tealluk ederse ise Hanefilerin çoğunluğuna göre o mal, bir kişi onu eline alana kadar sahibinin mülkiyetinde kalmaya devam eder. Fakat mübah kılınan bir kişi tarafından alınınca artık onun mülkü olmuştur¹⁴⁷

İvazsız olarak aynın tüketilmesi veya menfaatin kullanılmasının ibâha olarak zikredilmesi milkin olmadığını ortaya çıkarmaktadır.¹⁴⁸ Bu da milk oluşturan hibe akdinden farkını göstermektedir. İzin verilen kimse söz konusu nesneyi tüketebilir, fakat başkalarına satma, bağışlama gibi tasarruf yetkisi yoktur. Bu sebeplerden dolayı İslam hukukunda eşya üzerindeki en zayıf hakları ifade etmek için kullanılmaktadır. İbâha, eşyâ üzerindeki yetki ve salâhiyetleri ifade eden bir hak çeşidi değil, bu yetkilerin elde edilmesini doğuran sebeplerden birisi olarak görülmektedir. Fakat İslâm hukukçuları ibâhayı daha çok bir yetki türü olarak nitelendirirler.¹⁴⁹

İbâha yetkisini veren açısından değerlendirildiğinde Şâri'in ibâhası ve insanların ibahası¹⁵⁰ olmak üzere iki kısma ayrılmaktadır. Şâriin ibahası ya mülk edinebilme ya da yararlanma hakkı verir. İntifâ hakkı tanıyan ibaha ise kamuya ait ve herkesin yararlanmasına açık mallar olarak karşımıza çıkmaktadır. Şöyle ki kamu yetkilisinin izni ile kamu yararı için tahsis edilen okul, hastane, umumi yol, park vs. böyledir. Ayrıca bir şahsın kendine ait olan arabayı başka birisinin binmesi için tahsis etmesi de bu şekildedir.¹⁵¹ Ancak bu tür intifâ hakkı teknik anlamda eşya hukukundaki intifâ hakkı kavramının kapsamına dahil olmamaktadır. Çünkü teknik anlamda incelediğimizde intifâ hakkı, başkasına ait bir ayn üzerinde kurulan ve sadece mâlikine istifade imkânı tanıyan bir hak olarak karşımıza çıkmaktadır.

İnsanların ibâhası da istihlâk ve intifâ yetkilerinden birini veya hepsini tanımaktadır.¹⁵² İbaha eğer zamanla kayıtlanmış ise müddetin bitmesi, malın helak

¹⁴⁷ Ali Hafif, *Ahkâmü'l-muâmelâti's-Şer'iyye*, ss. 49-50.

¹⁴⁸ Hikmet Şavluk, *Fıkıh Kelam İlişkisi Bağlamında İbâha Kavramının Analizi*, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul 2021 ss. 275.

¹⁴⁹ Mehmet Gayretli, *İslam Hukukunda Şahsa Bağlı Sınırlı Aynî Haklar: İntifâ ve Sükna Hakları*, s. 111.

¹⁵⁰ Hikmet Şavluk, *Fıkıh Kelam İlişkisi Bağlamında İbâha Kavramının Analizi*, s. 264.

¹⁵¹ Recep Özdemir - Mustafa Harun Kıyık, *İslâm Eşya Hukuku*, s. 95.

¹⁵² Mehmet Gayretli, *İslam Hukukunda Şahsa Bağlı Sınırlı Aynî Haklar: İntifâ ve Sükna Hakları*, s. 111.

olması, izin verenin izninden dönmesi, izin veren veya izin verilenin ölmesi ile sona ermektedir ¹⁵³

2.3.2.5.2. İbâha ile İntifâ Hakkının İlişkisi

İbâha ve intifâ ilişkisi, mal sahibinin malını kullanma veya gelir elde etme hakkını başkasına devretmesine imkan tanırken, aynı zamanda malın mülkiyet hakkını korur. Bu sayede mal sahibi, malını başkalarına kullanma veya faydalanma imkanı sağlayarak, malın ekonomik değerinin artmasını veya belirli amaçlara hizmet etmesini sağlar.

İslam hukukunda ibâha ve intifâ ilişkisi, mülkiyet hakkı ile kullanım ve faydalanma hakkını dengeleyen önemli bir hukukî yapıyı ifade eder. Bu ilişki, mal sahibine tasarruf hakkını korurken, aynı zamanda malın değerlendirilmesi veya belirli ihtiyaçları karşılaması için başkalarına olanak sağlar.

¹⁵³ Vizaretü'l-Evkaf ve's-Şuuni'l-İslamiyye, *İbâha*, "el-Mevsû'atü'l-fıkhîyye", C.1, Vizaretü'l-Evkaf ve's-Şuuni'l-İslamiyye Kuveyt 1983, ss. 134-135.

2.4. İntifâ Hakkının Sona Ermesi

İntifâ hakkı, sürenin sona ermesi, malın telef olması, mahkeme kararı, hak sahibinin feragât etmesi, hak sahibi veya mal sahibinin ölmesi ve fesihle sona ermektedir.

2.4.1. Sürenin Sona Ermesi

Faydalanma müddeti kayıtlanmış ise bu sürenin dolması ile intifâ hakkı sona erer. Mesela birisi evini beş sene müddetle başkasına oturması için vasiyette bulunsa ve vasiyet eden hayatta olsa bile bu süre dolsa intifâ hakkı son bulur.¹⁵⁴

2.4.2. Malın Telef Olması

Yararlanılan ayn da menfaatin sağlanmasına engel olacak şekilde bir kusurun meydana gelmesi veya telef olması intifâ hakkını sona erdirir. Mesken olarak kullanılan evin yıkılması, ya da ziraat maksadı ile kullanılacak toprağın kıraç veya tuzlu bir arazi haline dönüşmesi gibi. Eğer bu durum, aynın mâlikinin ihmalkâr davranması veya kasıtlı olarak zarar vermesi ile meydana gelmiş ise bir başka aynı sağlayarak tazminatını ödemesi gerekmektedir.¹⁵⁵

2.4.3. Hak Sahibinin Ölmesi

Hak sahibinin vefat etmesi ile intifâ hakkı sona erer.¹⁵⁶ Hanefîlere göre bu durumdaki intifâ hakkı hiçbir şekilde mâlik olanın ölümü¹⁵⁷ ile vârislerine intikal etmez.¹⁵⁸ Çünkü bir şeyin, bir mâlikten diğerine intikâli ancak o şeyin kalıcı olması halinde mümkündür. Fakat menfaat kalıcı bir şey değildir. O menfaate mâlik olan kişinin sağlığındaki menfaat, o kişinin vefat etmesi ile birlikte sona ermiştir. Yok olan bir şeyin de intikal etmesi mümkün değildir. Çünkü vârisler, müverrislerinin mülkü olan şeye vâris olurlar. Buna göre menfaatlere vâris olunmaz; menfaat mülkiyeti daima mâlikin ölümü ile sona erer. Hakk-ı murûr, hakk-ı şirb, hakk-ı mesil ve hakk-ı tealli şeklindeki irtifak hakları bu genel hükümlerden istisna edilmiştir; Hanefîlere göre her ne kadar bunlar da menfaat mülkiyeti kabilinden ise de miras yoluyla vârislere geçer.¹⁵⁹

¹⁵⁴ Ali Hafif, *Ahkâmü'l-muâmelâti's-Şer'iyye*, 56.

¹⁵⁵ Vehbe Zuhaylî, *el-Fıkhu'l-İslâmiyyü ve Edilletüh*, C.5, s. 496.

¹⁵⁶ Recep Özdemir - Mustafa Harun Kıyık, *İslâm Eşya Hukuku*, 100.

¹⁵⁷ Vehbe Zuhaylî, *el-Fıkhu'l-İslâmiyyü ve Edilletüh*, C. 5, s. 496.

¹⁵⁸ Hasan Hacak, "Menfaat", *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 29, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları Ankara 2004, s. 133.

¹⁵⁹ Ali Hafif, *Ahkâmü'l-muâmelâti's-Şer'iyye*, s. 54.

Şafîî, Mâlikî ve Hanbelîlere göre menfaatler de miras olarak intikal eder.¹⁶⁰ Çünkü onlara göre menfaatler mülkiyet altına girmiş mallardır. Bir kişinin, bir evde on sene oturması vasiyet edilse sonra o evden iki sene yararlandıktan sonra ölse kalan müddet esnasında vârisleri onun yerini alır ve bu esnada vârisler o evde oturma hakkına sahip olurlar. Hanefîler bu görüşe katılmazlar.¹⁶¹

2.4.4. Mal Sahibinin Ölmesi

İntifâ hakkını sona erdiren sebeplerden biri de mal sahibinin ölmesidir. Bu durum icâre, iâre¹⁶² ve ibâha ile ilgilidir. İcâre akdiyle kurulan intifâ hakkı cumhura göre mal sâhibinin ölmesiyle sona ermez. Çünkü icâre akdi bey gibi bağlayıcı bir akittir. Süre sona ermeden kiracının intifâ hakkı bitmez. Hanefîlere göre ise mal sahibinin ölmesiyle intifâ sona erer. Hanefîlerin gerekçesi de kiralanan malın mülkiyetinin vârislere intikal etmesidir.¹⁶³ İâre ile tesis edilen intifâ ise mal sahibinin ölmesiyle çoğunluğa göre sona ermektedir. Çünkü iâre, bağlayıcı olmayan, teberrü nitelikli bir tasarruftur. Ancak Mâlikîler, muvakkat iâreyi bağlayıcı bir akit olarak değerlendirdikleri için mal sahibinin ölmesiyle intifâyı sona erdirmezler. İbâhada ise intifâ hakkı çok sınırlı olduğu için mal sâhibinin ölümüyle intifânın sona ereceği hususunda mezhepler ittifak halindedirler.¹⁶⁴

¹⁶⁰ Hasan Hacak, “Menfaat”, C. 29, s. 133.

¹⁶¹ Ali Hafif, *Ahkâmü'l-muâmelâti's-Şer'iyye*, s. 55.

¹⁶² Recep Özdemir - Mustafa Harun Kıyık, *İslâm Eşya Hukuku*, s. 100.

¹⁶³ Vehbe Zuhaylî, *el-Fıkhü'l-İslâmiyyü ve Edilletüh*, C. 5, s. 496.

¹⁶⁴ Mehmet Gayretli, *İslam Hukukunda Şahsa Bağlı Sınırlı Aynî Haklar: İntifâ ve Sükna Hakları*, s. 117.

2.5. İslam Hukuku Fetvalarında ve Şer'iyye Sicillerinde İntifâ Örnekleri

Osmanlı İmparatorluğu'ndaki kadıların etkin rolleri nedeniyle, şer'iyye sicilleri sosyal ve yerel tarih çalışmaları için önemli birincil kaynak olarak kabul edilir. Mahkemelerde görülen davaların ve bireyler arasındaki anlaşmaların yazılı kayıtları, farklı fûrû-i fıkıh eserlerinde "kitâbü'd-da'vâ, kitâbü'l-mehâdir ve's-sicillât" gibi başlıklar altında veya erken dönemlerden itibaren fıkıh literatüründe özel bir tür haline gelen "ilmü's-şürût" ve "edebü'l-kazâ" adlı eserlerde geniş bir şekilde ele alınmıştır.¹⁶⁵ Metodolojik olarak, "İslam Hukuku Fetvalarında ve Şer'iyye Sicillerinde İntifâ Örnekleri" başlığı altında intifa ile ilgili benzer örnekleri "Vakfın İntifâsı," "Vasiyetin İntifâsı," "İcârenin İntifâsı," ve "Ferağ ve İntifa" başlıkları altında bir araya getirerek açıklamalarını ortak bir çerçevede değerlendirdik.

2.5.1. Vakfın İntifâsı

Vakfın intifâsı, vakfedilen bir mal üzerinde başkasının yararlanma hakkını ifade eden önemli bir kavramdır. Bu bağlamda, intifâ hakkı, vakfedilen malın sahibi tarafından başkasına tanınan bir ayrıcalık olarak öne çıkar. İlerleyen metinde, vakfın kiralanması, vakıfta öşür uygulaması, mukâtaa ve vakfın icâreteyni gibi konuları incelemeye devam edeceğiz.

2.5.1.1. Vakfın Kiralanması

Örnek-1

Vakıf arazilerini kiralayıp, bir başkasına devretmesi üzerine köy halkı tarafından kendilerine devredilmesi konusunda açtıkları dava

Duacınızın arzıdır

Samsun ili, Oylas köyü sakinlerinden Osman oğlu Koroğulları Mustafa, Ahmet oğlu Emrullah ve Süleyman oğlu Süleymanoğlu Hüseyin isimli şahıslar, Fetva Meclisinde, anılan ile mücavir Kavak ilçesi, Akalan köyünde sakin Mehmet oğlu Yunus oğlu Ali duruşmasında, Evkaf Müdürü Mehmet Emin Efendi hazır olduğu halde, ifade verip; Evkaf Bakanlığı Samsun'a bağlı evkaftan Hızır Paşa ve Mehmet Paşa vakıf arazilerinden olup, anılan Oylas köyünde bulunan Kıdil Mustafa ev yeri demekle bilinen tarlanın, bir taraftan Koroğlu Süleyman tarlası, bir taraftan Kunduzcuoğlu tarlası ve bir taraftan cadde ile sınırlı bir parça tarlaya tasarrufta bulunan Kıdil Mustafa, Ali ve Laz İbrahim iki yüz kuruş ödenmiş bedel karşılığında, ilam tarihinden beş gün önce adı geçen

¹⁶⁵ Yunus Uğur, "Şer'iyye Sicilleri", *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C.39, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları İstanbul 2010, s. 8.

Ali'ye mütevellî izni ile devredip, el çekip, bizler köy halkı olmamızla, adı geçen vermiş olduğu anılan bedeli verip, kanun gereği bizler devralırız diye dava ve sorulmasının ardından, adı geçen Ali cevabında anılan hudutları malum tarlayı bu haliyle tasarrufları altında bulunduran şahıslar, iki yüz kuruş bedel karşılığında devrettiğini ikrar, ancak ben de, Kavak ilçesinde olan köyden taşınarak Oylas köyünde iskan etmek (oturmak) arzusundayım diye ifade vermesi dikkate değer olmadığı kendisine anlatılıp, kanun gereği, anılan tarlaya vermiş olduğu anılan meblağ iki yüz kuruşu alıp, anılan tarladan el çekip, anılan davacılara teslimine tenbih olunduğu istek üzerine yüksek huzura ilam olundu.¹⁶⁶

Örnek-2

Neccar İlyas mahallesinde Hüseyin Çelebi'nin mütevellisi olduğu vakıf dükkânın Halil b. Yusuf'a icâreteyn yoluyla kiralandığı

Tefviz-i arsa-i dükkân

Mahmiye-i İstanbul'da Firûz Ağa mescidi müezzini olup zikri âtî vakıf dükkânın hasbî mütevellisi olan Hüseyin Çelebi nâm kimesne meclis-i şer'de bâ'isü'l-vesîka Halil b. Yusuf mahzarında bi't-tevliyye takrir-i kelim edip mahmiye-i merkümede Neccar İlyas mahallesinde vâki' bir tarafı halfen Sevindik ve Başçavuş veresesi mülkleri ve bir tarafı Ahmed kethüdâ mezarı ve bir tarafı İskender Çelebi vakfı ve bir tarafı tarîk-i âm ile mahdûd olup Kasım Ağa nâm sâhibü'l-hayrın gallesi mescidü'l-mezbûr hareminde olan bi'r-i ma'nın âb-keşine ve meremmet-i lâzimesine vakf ve şart eylediği dükkân-ı mezbûr bin yetmiş senesi Zilka'desinde vâki harîkde muhterik olup arsa-i sırfa kaldıkda vakıfda binaya müsâ'ade olmayıp icâre-i mu'accele ve müeccele-i misli ile icâr olunmak cânib-i vakfa nâfi' olduğu zâhir olmağın arsa-i merkume mezbûr Halil'e beş yüz akçe icâre-i mu'accele ve yevmî iki akçe icâre-i müeccele-i misli ile bi't-tevliyye icâr ve teslim ol dahi ber minvâl-i muharrer isticâr ve tesellüm eyledikten sonra, mu'accele olan beş yüz akçemi vakıf için alıp kabz eyledim min ba'd mezbûr Halil arsa-i merküme üzerine mu'accele mahsûb olmak üzere vakıf için menzil binâ edip emsâli mutasarrıf olduğu gibi tasarruf eylesin dedikde gibbe't-tasdik mâ vaka'a bi't-taleb ketb olundu.

Fi'l-yevmi'l-hâmis aşer min şehri Ramazani'l-mübarek sene 1073.

¹⁶⁶ Osman Keskiner, *Kadı Sicillerinde Samsun-1763 No'lu Samsun Kadı Sicil Defteri*, C. 2, s. 363.

Şuhûdü'l-hâl: Abdülbâki Efendi el-Kâtib, Abdülkadir Çelebi el-Kâtib, Keşfi Mustafa Efendi el-Kâtib, Şükür Bey b. Mustafa, Abdi Çelebi b. Hüseyin, Mustafa Çelebi b. İsâ.¹⁶⁷

Örnek-3

Hoca Sinan Vakfı'na ait iki arsanın Saadet bt. Ahmed'e kiralandığı

Vakıf arsaya müte'allikadır

Mahmiye-i İstanbul'da merhum Hoca Sinan vakfına hâlâ mütevellî olan Mehmed Çelebi b. Hasan meclis-i şer'-i hatir-i lâzımü't-tevkirde işbu ba'isetü']. vesika Saadet bt. Ahmed nâm hâtun mahzarında ikrâr ve takrir-i kelam edip mütevellisi olduğum vakf-ı mezbûrun müştemilâtından olup mahmiye-i mezbûrede Küçükpazar kurbunda Hatib Muhyiddin mahallesinde vâki üç tara- fı vakf-ı mezbûr ve bir tarafı tarik-i hâs ile mahdûd bir bâb oda icare-i mu'accele ve her şehir yirmi beş akçe ücret-i müeccele ile mezbûre Saadet Hatun'un tasar- rufunda iken muhterik olup tûlen yedi zira' ve arzen beş buçuk zirâ' bi hesab-ı şatracı otuz sekiz buçuk zira' arsa-i hâliye kaldıktan sonra mezbûre Saadet Hatun arsa-i mezbûre üzerine benim iznim ile bir bâb tahtâni oda binâ etmiş idi hâlâ zikr olunan arsaya muttasıl vakf-ı mezbûrdan tarik-i hâs cânibinde vâki tûlen altı zirâ' ve arzen beş buçuk zirâ' bi hesâb-ı şatracı otuz üç zirâ' arsa bu âna değin hâliye ve mu'attala kalıp bir kimesne ücret ile tâlib olmayıp vakfı- na bir nesne aid olmamağın, arsa-i mezbûreyi beher mâh onar akçe ecr-i mis- li ile mezbûre Saadet Hâtun['a] tevliyyetim hasebiyle îcâr ve teslim eyledim. Fimâ ba'd mezbûre Saadet Hâtun'un kadimi taht-ı icâresinde olan arsa ile hâlâ zam olunan arsa ki cem'an yetmiş bir buçuk zirâ' arsa-i mevkûfe-i mezbûre beher şehir otuz beş akçe ücret-i müeccele ile mezbûre Saadet Hatun'un taht-ı icaresindedir dedikde gibbe't-tasdik mâ vaka'a bi't-taleb ketb olundu.

Fi'l-yevmi'l-hâdi aşer min Şevvali'l-mükerrem li sene selase ve seb'in ve elf. Şuhûdü'l-hâl: Osman Efendi b. İsmail el-İmâm, Mustafa Çelebi b. Fethullah¹⁶⁸

Örnek-4

“Zeyd'in icâreteyn ile mutasarrıf olduğu vakıf hamamı Amr'a şu kadar akçe bedel mukabelesinde izn-i mütevellîyle ferâğ ve kaba-ı bedel ettikten sonra kable'l-istîfa hamamın külhan ve camekânı muhterik olup hamam intifâ'dan kalsa

¹⁶⁷ Hüseyin Kılıç vd., *İstanbul Kadı Sicilleri-İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, C. 15 İslam Araştırmaları Merkezi Yayınları, İstanbul 2010, s. 121.

¹⁶⁸ Hüseyin Kılıç vd., *İstanbul Kadı Sicilleri-İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, C. 15, s. 168.

Amr hamamdan kasr-ı yed edip bedelden istifa etmediği mikdanı Zeyd'den almağa kadir olur mu? el-Cevab: Olur.”

Örnek-5

Kızıлтаş mahallesindeki el-Hac Mahmud Vakfi'nin arsasının Ahmed Çelebi ve Mehmed Çelebi'ye kiraya verildiği Vakıf arsayı binaya izin Mahmiye-i İstanbul'da Kızıлтаş mahallesinde vâki' zikri âti vakıf menzile hasbi mütevellî Ahmed Efendi b. Receb meclis-i şer'de kendi tarafından asıl ve li ebeveyn karındaşı Mehmed Çelebi b. İsâ tarafından husûs-i âti'l-beyâna sabitül vekâle vekil olan Ahmed Çelebi mahzarında bi't-tevliyye takrir-i kelam edip mahalle-i mezbûrede vâki' merhum el-Hâc Mahmud [vakfının] vakıf ve sükânası evladına, ba'de'l-inkirâz ulemâdan bir recül-i sâliha şart ve ta'yin eylediği bir tarafı Oruc Aga vakfına ve bir tarafı İmam vakfına ve tarafeyni tarik-i am ile mahdûd vakıf menzil, bin yetmiş bir senesinde vâki' harîkde muhterik olup arsa-i sırfa kaldıkda canib-i vakıfda binaya müsaade olmayıp evlâd-ı vâkıfda mezbûrân Ahmed Çelebi ve Mehmed Çelebi arsa-i mahdude-i mezbûreyi yevmi bir buçuk akçe ücret-i müeccele-i misli ile isticar ve masrufları olan ak çeyi ücret-i mezbûre ile istifa edince sakin olmak için binaya talibler olup ve vech-i muharrer üzre îcârî canib-i vakıfa nâfi' olmağla tevliyyetim hasebiyle arsa-i mezbûreyi vech-i muharrer üzre mezbûrâna îcar ve teslim edip mezbûr Ahmed Çelebi dahi asâleten ve vekâleten isticâr ve tesellüm ve kabul eyledi dedikde gıbbet-tasdik mâ vaka'a bi't-taleb ketb olundu.

Fi'l-yevmi's-sâlis aşer min şehri Ramazani'l-mübarek sene 1073.

Şuhûdü'l-hâl: Şeyh Mehmed Efendi b. Mustafa el-İmâm, Mustafa Çelebi b. Mehmed el-Müezzîn, Mustafa Ali Çelebi b. el-Müezzîn, Halil Bey b. Abdullah, Mustafa Ağa subaşı sabıkan, Ramazan Çelebi b. Ramazan, İbrahim Beşe b. Bayram Odabaşı, Oruc Ağa el-mütevellî.¹⁶⁹

Örnek-6

Hüseyin b. Mustafa'nın Hoca Muhyiddin vakfından kiraladığı ve yandıktan sonra tekrar inşa ettiği odaların kirasının tenzil edildiği

Tenzil-i ücret

Mahmiye-i İstanbul'da Hatib Muhyiddin mahallesi sâkinlerinden Hüseyin b. Mustafa nâm kimesne meclis-i şer'-i hatîrde takrîr-i kelâm edip Hoca Muhyiddin vakfından olup mahalle-i mezbûrede vâki' iki taraftan vakf-ı mezbûr ve bir taraftan Yusuf Bey tasarrufunda olan vakıf menzil ve bir taraftan tarik-i hâs ile

¹⁶⁹ Hüseyin Kılıç vd. *İstanbul Kadı Sicilleri-İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, C. 15, s. 134.

mahdûd tûlen sekiz zirâ ve arzen altı zirâ' bi hesâb-ı terbî'î kırk sekiz zirâ' arsa üzerinde mebni bir bâb fevkanî ve bir bâb tahtânî odalar, icâre-i mu'accele ve beher şehir elli beşer akçe ücret-i müeccele ile tasarrufumda iken harîk-i kebîrde muhterik olup kendi malımdan arsa-i mezbûre üzerinde bir bâb fevkanî ve bir bâb tahtânî odalar binâ eylediğimden sonra ecr-i misli olan ayda otuz akçeyi cânib-i [vakfa] verir iken mütevellîsi ayda benden elli beşer akçe talep eder, hâlâ savb-ı şer'den üzerine varılıp tahmin-i sahîh ile ecr-i misli tahmin olunmak matlûbumdur dedikde cânib-i şer'den Mevlânâ Sofu Mehmed Efendi irsâl olunup ol dahi hâssa mi'mârlardan üstâd Ali b. Abdullah ile zeyl-i rakimde isimleri mezkûr husûs-ı mezbûra kemâl-i şü'ûrlârı olan müslimîn ile mahall-i mezbûra varıp zikr olunan odaların ayda ecr-i misli ancak otuz akçe olduğunu mütevellîsi Mehmed Çelebi b. Hasan muvâcehesinde haber verdikle- rinde, hakikat-i hâlî Mevlânâ-yı mezbûr mahallinde tahrir, ba'dehû ma'an irsâl olunan Yusuf Çavuş ile meclis-i şer'a gelip inhâ ve takrîr etmeğin mâ vaka'a bi't-taleb ketb olundu.

Fi'l-yevmi'l-hâdî ve'l-işrîn min Şevvâli'l-mükerrem sene 1073.

Şuhûdü'l-hâl: Mustafa Çelebi b. Fethullah el-Müezzîn, Mehmed Çelebi b. Yusuf, el-Hâc Mustafa b. Müstecâb, Hüseyin b. Mustafa, Mustafa b. Mehmed, Hüseyin b. Ali, Mehmed b. Receb, Şaban b. Mustafa.¹⁷⁰

Örnek-7

Mehmed Paşa vakfı hamamını Kasım b. Abdullah'ın bir yıllığına 3000 akçeye kiraladığı.

Sebeb-i tahrîr-i kitâb budur ki

Mütevellî İbrahim b. Abdullah meclis-i şer'de ikrâr-ı sahîh ile ikrar edip dedi kim merhûm Mehmed Paşa'nın nefsi-i Üsküdar'da vâki olan vakıf hamamını mirâren mezâd olunduktan sonra işbu Kasım b. Abdullah sene işrîn ve tis'a mi'e Ramazan'ı guresinden on iki aya âdet-i kadîm üzere üç bin râyicü'l-vakt akçeye icareye verdim ayda bir kısta cevap vermek üzere dedikde mezkûr Kasım tasdik edip kabul ettikten sonra mezkûr mütevellî İbrahim'in talebiyle deftere sebt olundu.

Tahrîren fi gurre-i Ramazani'l-mübareke sene 920.

Şuhûdü'l-mazmûn

¹⁷⁰ Hüseyin Kılıç vd., *İstanbul Kadı Sicilleri-İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, C. 15, ss. 217-218.

Hızır b. İlyas ve Abdi Çelebi b. Sinan ve Başçı Hacı b. Abdullah ve Hasan b. Veli¹⁷¹

Örnek-8

Andreya b. Göncü'nün Manol b. Derzi'den kiraladığı tarlada iki yıl daha tasarruf hakkı olduğunu

Sebeb-i tahrir-i kitâb budur ki

Andreya? b. Göncü? Manol b. Derzi'yi meclis-i şer'a ihzâr ettikde da'vâ edip dedi kim İstavros sınırında sen bana bir tarlanı beş yıla iki yüz akçeye yılda elli akçeye olur icareye verdin üç yıldır tasarruf ederim el-hâletü hâzihî beni men' edersin deyicek mezkûr Manol inkâr ettikde mezbûr müdde'î Andreya'nin da'vâsına mutâbık Yorgi b. Manol ile ve Dimitri b. Yani şehâdet-i sahîha-i şer'iyye eylediler ba'de't-tezkiyeti'-ş-şer'iyye vet- tahlîfi'l-âdî şehâdetleri kabul olundukdan sonra icareye alınan tarlanın iki yıl tasarrufu dahi Andreya'[ya] hükm olundu.

Tahrîren fi evâili Ramazani'l-mübârek sene 921.

Şuhûdü'l-mazmûn

Emîn Sinan Bey b. Abdullah ve Demirhan b. İsmail ve Şah Bâli b. Ali Fakih ve Kilağu b. Aslıhan ve Mehmed b. Davud ve gayruhum mine'l-hâzırîn¹⁷²

Yukarıda, vakfın kiralanmasına dair örnekler verilmiştir. Hanefî hukukçuları perspektifine göre, menfaat tek başına "mütekavvim mal" olarak kabul edilmemekte ve doğrudan hukukî işlemlere konu olabilecek nitelikte görülmemektedir. Ancak, yetim ve vakıf mallarıyla ilişkili olarak ayrılmış gelir getiren mal varlıklarına ait menfaatler, mal olarak kabul edilmekte ve ayrıca menfaatin akitle mütekavvimlik (hukukî değer) kazanabileceği belirtilmektedir. Bu şekilde, bu kuralın ortaya çıkarabileceği olumsuz sonuçlar büyük ölçüde önlenmeye çalışılmaktadır. Serahsî'nin ve M. Ebû Zehre'nin eserlerinde belirtildiği gibi, menfaatlerin hukukî değer kazanabilmesi için vakıf veya yetim mallarıyla bağlantılı olması gerektiği vurgulanır. Diğer hukukçuların çoğunluğuna göre ise, menfaatler insan yararına yaratılmış her şey gibi mal olarak kabul edilir. Bu görüşe göre, menfaatler hukukî

¹⁷¹ Bilgin Aydın- Ekrem Tak, *İstanbul Kadı Sicilleri-1 Üsküdar Mahkemesi 1 Numaralı Sicil (H.919-927/M.1513-1521)*, s. 165.

¹⁷² Bilgin Aydın- Ekrem Tak, *İstanbul Kadı Sicilleri-1 Üsküdar Mahkemesi 1 Numaralı Sicil (H.919-927/M.1513-1521)*, s. 208.

işlemlere doğrudan konu olabilir ve hak sahipleri tarafından aktarılabilir, ticari veya diğer hukukî işlemlerde kullanılabilir.¹⁷³

Orta dönem literatüründe vakıf mallarının bedelli devirlerine karşı çıkılmaması, genel bir kabul gören uygulamadır. Ancak Hanefî fıkında vakıf, hazine ve yetim mallarının kiralama süresi üç yıl ile sınırlandırılmış ve kira bedeli rayiç değerden düşük olamaz ilkesi getirilerek suistimal ve haksız kazançların önüne geçilmeye çalışılmıştır.¹⁷⁴

İntifâ hakkı, vakıf mallarının yönetimi ve gelirlerinin kullanımı konusunda adaletin sağlanmasını amaçlar. Bu hak, kiracıya belirli bir süre boyunca malın gelirlerinden yararlanma imkânı verirken, malın mülkiyetini değiştirmez. Dolayısıyla, intifâ hakkı üzerinden vakıf mallarının kiralanması durumunda, kiracıya sınırlı bir süreyle gelir elde etme hakkı verilirken, malın mülkiyeti vakfa ait olmaya devam eder. Vakıf, yetim ve hazine mallarının emsallerinden daha düşük bir bedelle kiralanması kabul edilemez. Bu durumda kira sözleşmesi mahkeme tarafından feshedilmeli ve ortaya çıkan zararlar sorumlular tarafından tazmin edilmelidir. Benzer şekilde, vakıf malı normal değeriyle kiralandıktan sonra rayiç kirası açık bir şekilde yükselirse ve kiracı bu artan bedeli ödemeyi reddederse, kira sözleşmesi sona erdirilebilir.¹⁷⁵

Bir kişiye bir mülkün menfaatleri vakfedildiğinde, bu kişi mülkün menfaatlerinden yararlanma hakkına sahip olur. Örneğin, bir kişi evini bir arkadaşına vakfeder ve ona evin kullanımı konusunda özgürlük tanır. Bu durumda, evi vakfeden kişi evi kendisi kullanabileceği gibi başkasına kiralayabilir veya ariyet olarak devredebilir. Ancak, evin sadece kira gelirlerini vakfeden kişiye bıraktığı durumlarda, Hanefî mezhebine göre, evin bizzat kullanılması kabul edilemez. Eğer vakıf evi şahsın kendi kullanımı için vakfetmişse, vakfedilen kişi sadece kullanma hakkına sahip olur ve bedel karşılığında başkasına devretmek caiz olmaz. Çünkü bedel karşılığında elde edilen mülkiyet, bedelsiz olarak verilenden daha güçlü bir mülkiyet durumunu temsil eder. Bu nedenle, zayıf mülkiyete sahip bir kişiden daha güçlü bir mülkiyetin verilmesi beklenemez.

¹⁷³ Ali Bardakoğlu, “İcâre”, C. 21, ss. 381-382.

¹⁷⁴ Ahmet Akgündüz, “İcâre-i Vâhide”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C.21, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, İstanbul 2000, s. 388.

¹⁷⁵ Ahmet Akgündüz, “İcâre-i Vâhide”, C. 21, s. 388.

2.5.1.2. Öşür

Örnek-1

Evkâf-i selâtinden olup kadimden mahsulünden öşür alına gelen yere tapu ile mutasarrıf olan Zeyd ol yeri müşeccereten ittihâz ve beher sene yere fidanlar garsedip ve beher sene ihrâc ve bey' ve bu vecih üzere intifâ eder olsa, mütevellisi, Zeyd'in beher sene ihrâc ve bey' ettiği fidanların öşrünü Zeyd'den talep ettikde Zeyd bi-gayr-i vech vermemeğe kâdir olur mu? el-Cevab: Olmaz.¹⁷⁶

Yukarıda, intifânın öşür örneği verilmiştir. Özünde vakıf olup, bugün tapu ile tam mülk haline gelmiş topraklarda öşür (vergi) uygulaması, İslam hukukunda belirli şartlar altında gerçekleşir. Vakıf arazisinin tapu ile tam mülk haline gelmesi, araziye kullanma hakkına sahip olan kişiyi tapu sahibi konumuna getirir. Tapu sahibi olan kişi, vakıf arazisini yıllık olarak kullanma ve ürünlerini hasat etme hakkına sahiptir. Bu kullanım ve hasat, vakıf arazisinden faydalanma amacını taşır.¹⁷⁷

İslam hukukunda öşür, hasat edilen ürünlerin belli bir oranının vakfa verilmesini ifade eder. Tapu sahibi vakıf arazisinden yıllık olarak faydalanırken ve fidanların ürünlerini hasat ederken, öşürünü vakfa ödemekle yükümlü hale gelir.

2.5.1.3. Mukâtaa

Örnek-1

Lâleruh bt. Abdullah'ın vakıf arsası üzerine bina ihdasına mütevellisi Ali Çelebi'nin izin verdiği

Vakıf arsa üzre binâya izin Mahmiye-i İstanbul'da Harâccı Kara Mehmed mahallesi ahâlîsinden hâfızü'l- kitâb Mustafa Beşe b. Murad meclis-i şer'de takrîr-i kelâm edip mahalle-i merkümede vâki bir cânibden Meryem Hâtun mülküne ve bir cânibden benim mülküne ve bir cânibden ba'zan Medîne-i Münevvere vakfına ve ba'zan Harâccı vakfına ve bir cânibden tarîk-i âma müntehî olup arsası senede üç yüz akçe mukata'alı Hoca Dursun vakfi ve binâsı Lâleruh bt. Abdullah nâm hâtunun süknâsı kendiden sonra zevci Hasan Beşe b. Mehmed ve mezbûrun evlâdına meşrût vakfi olan menzil bin yetmiş senesinde vâki' harîkde bi'l- külliye muhterik oldukda, vakıfda binaya müsâ'ade ve vakf-ı mezkûrun hasbî mütevellisi olan meşrûtun-leh mezbûr Hasan Beşe'de dahi binaya kudreti ol- Yumamağla, arsa-i merkûme üzerinde mevcut olan noksanını

¹⁷⁶ Süleyman Kaya, *Fetava-yı Feyziye-Şeyhülislam Feyzullah Efendi*, s. 15.

¹⁷⁷ Şevket Topal- Abdulkadir Kışmır, "İslâm Hukukunda Öşür ve Delilleri", *Kocaeli İlahiyat Dergisi* S. 3, 2019, s. 21.

semen-i misliyle bey' ve semenini irbâh cânib-i vakfa nâfi' olmağla mezbûr Hasan Beşe bi't- tevliyye arsa-i merkûmeden kasr-ı yed edip ol noksanı semen-i misli olan on beş bin akçeye bana bey' ve teslim ve semenini vakıf için kabz eyledikten sonra arsa-i merkûme üzerine müceddeden binâ ihdâs edip mutasarrıf olmak için mütevellisi olan Ali Çelebi'den istîzân eyledikde ol dahi iznini hâvî işbu temessükü vermiş idi hâlâ ol temessûke nazar olunup mücebince yedime istihkâmen hüccet verilmesini taleb ederim deyû mazmunu takrîr-i meşrûhuna mutâbik mezbûr Ali Çelebi'nin imzâ ve hâtemini hâvî izin temessükü ibrâz edip ba'de'n- nazar istihkâmen işbu hurûf mücebince ketb ü tahrir ve yed-i tâlibe def olundu.

Fi'l-yevmi'r-râbi' min Şevvâli'l-mükerrem li sene selâse ve seb'in ve elf.

Şuhûdü'l-hâl: es-Seyyid Mehmed Çelebi b. es-Seyyid Mehmed, Ahmed Çelebi b. Hüseyin el-Yesâri, Ebûbekir Efendi b. Abdurrahman, Receb Efendi b. Süleyman, Hasan Efendi b. Mustafa, Süleyman Çelebi b. Mehmed, Murad Efendi b. Şaban, Abdi Çelebi el-Muhzır, Ahmed Çelebi b. Mahmud kethüdâ-yı muhzırân Şükrullah Bey b. Mustafa el-Muhzır.¹⁷⁸

Örnek-2

Seyyid Abdurrahman Çelebi b. Abdülhak'ın kiracısı olduğu vakıf arsasına bina yapmasına izin verildiği

Binaya izin

Husus-ı âti'l-beyânın mahallinde istimâ' ve tahriri için gibbe'l-iltimâs kibeli şer-i mutahhardan Mevlânâ Mehmed Efendi irsâl olunup ol dahi Hassa mi'mârlarından üstâd Sofu Ahmed b. Ahmed ve üstâd Ali Beşe b. Abdullah ile mahmiye-i İstanbul'da Halıcı Hasan mahallesinde vâki' zikri âti muhterik menzil arsasının üzerine varıp zeyl-i vesikada muharrerü'l-esâmi olan müslimîn huzurunda akd-i meclis-i şer'-i şerîf eyledikde mahmiye-i mezbûrda vaki merhûm Nişancı Paşayı Cedid evkâfından olup bir tarafı el-Hâc Ebubekir tasarrufunda olan menzile ve bir tarafı Sâfiye Hâtun tasarrufunda olan menzil dükkân arsasına ve bir tarafı tarîk-i âm ve bir tarafı tarîk-i hâssa müntehî menzil arsasının icâre-i mu'accele ve müeccele-i ma'lûmeteyn ile mutasarrıfı olan işbu bâ'isü'l-kitâb es-Seyyid Abdurrahman Çelebi b. Abdülhak nâm kimesne meclis-i ma'kûd-1 mezbûrda, vakf-ı mezburun kâimmakam-ı mütevellisi es-Seyyid Ramazan Efendi b. Abdüllatif huzurunda yine vakf-ı mezbûrdan olup icâre-i mu'accele ve müeccele-i ma'lûmeteyn ile mutasarrıfesi olan merkûme Sâfiye

¹⁷⁸ Hüseyin Kılıç vd., *İstanbul Kadı Sicilleri-İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil C. 15*, İslam Araştırmaları Merkezi Yayınları, İstanbul 2010, ss. 155-156.

Hâtun mahzarında takrîr-i kelâm edip mezbûre Sâfiye Hâtun'un tasarrufunda olan semerci dükkânı ile beynimizde olan taş duvarın üzerinde kable'l- harîk sokak cânibinde bir zirâ'dan dört parmak nâkıs ve bir cânibinden bir zirâ altı parmak mezbûre Sâfiye Hâtun'un tasarrufunda olan mismârî dükkânı üzerine benim fevkanî olan odamın sathi ve sakfı tecavüz eylemiş idi hâlâ üslûb-ı sâbık üzerine merkûme Sâfiye Hâtun'un rızasıyla binâ murâdıdır, mezbûreden suâl olunup takrir [ve] tahrir olunması matlûbumdur dedikde gibbe's-suâl mezbûre Sâfiye Hâtun'un cevâbında fi'l-hakika hâl minvâl-i muharrer üzredir üslûb-ı sâbık üzre binâ eylesin dedikde vâki' hâli Mevlânâ-yı mezbûr mahallinde tahrir ba'dehû ma'an irsâl olunan Ömer Çelebi meclis-i şer'a gelip alâ vukû'ihî inhâ ve takrîr etmeğin mâ vaka'a bi't-taleb ketb olundu.

Fi'l-yevmi's-sâlis ve'l-işrîn min Zilka'deti's-şerîfe li sene 1073.

Şuhûdü'l-hâl: Sunullah Efendi, Mustafa b. Ali, Hacı Ramazan b. Zülfikar, Hacı Ebûbekir, Mehmed Çelebi b. Ali, Hacı Yusuf b. Ahmed¹⁷⁹

Örnek-3

İmâret bostanının Yorgi ve Nikola'ya üç yıllığına beş bin akçeye mukataaya verildiği.

Sebeb-i tahrîr-i kitâb budur ki

İmâret mütevellîsi olan Taceddin Bey meclis-i şer'a gelip ikrâr-ı sahîh edip dedi ki imâret bostanını sâbikâ tasarruf eden Yorgi ve Nikola nâm zimmîler sene tis'a aşer ve tis'a mie Şevvali'nin guresinden üç yıla değin beş bin akçeye mukata'aya verdim ki her altı ayda bir yevmü'l-kista cevâb vereler dedikde mukırr-ı mezkûru mukarrun lehume'l-mezbûrân ikrârında tasdik ettiklerinden sonra Öksüz ve Mustafa b. Tuzcalı kefil bi'l-mâl oldukları ecilden mezkûr mütevellînin talebiyle deftere ketb olundu.

Tahrîren fi gurre-i şehr-i Şevvali'l-mükerrem sene tisa [aşer] ve tisa mi'e.

Şuhûdü'l-hâl

Topal İbrahim ve Başcı Hacı ve Mahmud b. Mehmed.¹⁸⁰

¹⁷⁹ Hüseyin Kılıç vd., *İstanbul Kadı Sicilleri-İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, C. 15, s. 327.

¹⁸⁰ Bilgin Aydın- Ekrem Tak, *İstanbul Kadı Sicilleri-1 Üsküdar Mahkemesi 1 Numaralı Sicil (H.919-927/M.1513-1521)*, İslam Araştırmaları Merkezi Yayınları, İstanbul 2008, s. 113.

Örnek-4

İznikmid'in bazı vergilerinin amil İlyas b. Hızır'a 6500 akçeye mukataaya verildiği.

Sebeb-i tahrir-i kitâb oldur ki İznikmid sancağı beyi Hüsrev Çelebi -dâme izzuhû-nun âdemi Muharrem b. Abdullah meclis-i şer'a gelip dedi kim nefis-i İznikmid'in rarûsun ve cürm-i cinâyetin ve rûsûm-ı ağnâmın ve resm-i küvvâresin vesâyir bâd-i resm-i hevâsın kadîmü'l-eyyâmdan ummâl tasarrufunda olageldiği üzre hâmilu'l-huruf İlyas b. Hızır târih-i kitâbdan sene-i kâmileye değin altı bin beş yüz akçe mukâta aya verdim ki her üç ayda bir yevmü'l-kist cevâb vere dedikde mezkûr Hızır dahi kabul edip tasdik ettikten sonra mezkûr Hızır'ın karındâşı olan Ali b. Hızır kefil bi'l-mâl olduğu sebeb- den mezbûr Muharrem'in talebiyle deftere ketb olundu.

Tahrîren fi evâhiri şehr-i Zilhicce sene tis'a aşer ve tisa mie.

Şuhûdü'l-hâl

Kemal b. Hoşkadem, Ali b. Kemal, Yeniçeri Ahmed, Berber Hasan.¹⁸¹

Yukarıda, mukâtaalı vakıflara dair örnekler sunulmuştur. Mukâtaa terimi, karşılıklı olarak bir şeyin paylaşılması anlamını taşımaktadır. Mukâtaalı vakıf ise, bir arsa veya arazinin üzerine bina inşa etmek veya ağaç dikmek amacıyla uzun vadeli bir kira sözleşmesiyle izin verilen bir vakıf türünü ifade etmektedir. Bu tür vakıflar, arazi üzerinde yapı inşası veya tarımsal üretim gibi faaliyetlerin gerçekleştirilmesi için bir çerçeve sunar. Mukâtaalı vakıflar, özel kişilere ait olan mülklerin var olduğu sürece, ilgili kişinin arazi üzerinde üst hakkına sahip olduğu bir düzenlemeyi ifade eder. Bunun karşılığında, vakfa yıllık olarak "mukâtaa", "icâre-i zemin" veya "icâre-i seneviye" adı verilen bir kira bedeli ödenmesi gerekmektedir. Zamanla, ilk anlaşma sırasında "bedel-i mukâtaa" olarak adlandırılan peşin bir bedel de ortaya çıkmıştır. Ancak, bu bedel diğerinden farklı olarak kiralanan yere harcanmayıp, vakıf gelirlerine dahil edilmektedir.¹⁸²

Mukâtaa akdinin temelinde, kiracının mütevellî tarafından verilen izinle vakıf arazisine kendi binasını inşa etmesi veya ağaç dikmesi hakkı yatar. Bu hak, kiracının

¹⁸¹ Bilgin Aydın- Ekrem Tak, *İstanbul Kadı Sicilleri-1 Üsküdar Mahkemesi 1 Numaralı Sicil (H.919-927/M.1513-1521)*, s. 118.

¹⁸² Nazif Öztürk, "Mukâtaalı Vakıf", *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C.31, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları Ankara 2020, ss. 132-134.

hakk-ı karârı sabit olduğu sürece geçerli olur. Bu hak sayesinde kiracı, mütevellî yaşadığı sürece vakıf arazisi üzerinde inşa ettiğı mülklerde istediğı gibi tasarrufta bulunabilir. Kiracı vefat ettiğinde ise ilgili mülkler verese tarafından miras olarak kabul edilir. Mütevellî, vakıf arazisi üzerine izin verilen binaları veya ağaçları yıktırmaya yetkili olmamakla birlikte, izin alınmadan inşa edilen binaları yıkma veya dikilen ağaçları söktürme yetkisine sahiptir. Mukâtaa akdinin dikkate değeri özelliklerinden biri; kiraya verilen vakıf arazisi üzerinde inşa edilen binaların veya dikilen ağaçların mülkiyetinin kiracıya ait olması ve kiracının bu mülkler üzerinde tasarruf yapabilmesidir. Başka bir deyişle, bir vakıf arazi mukâta usulü ile kiralandığında, kiracı bu arazi üzerine mütevellî izniyle bina inşa eder veya ağaç dikerse, bu bina ve ağaçlar onun mülkiyetine geçer. Bu nedenle vakıf arazisinin mülkiyeti dışında, arazi üzerindeki tüm haklar bu kişiye aittir. Bu durumun hukukî dayanağı ise "Tabi olan şeye ayrıca hüküm verilmez." prensibidir. Bu nedenle mukâtaalı vakıf arazisi üzerindeki bina ve ağaçların sahibi vefat ederse, arazi de bedelsiz bir şekilde hisseleri oranında veresenin tasarrufuna dâhil olur.¹⁸³

Mukâtaalı vakıf sözleşmeleri, arazi üzerinde yapı inşası veya tarımsal üretim gibi faaliyetlerin gerçekleştirilmesi için bir düzenlemeyi temsil eder. Kiracı, uzun vadeli bir süre boyunca arazi üzerinde haklar ve yükümlülükler elde ederken, vakıf da kira geliri elde etme imkanına sahip olur. Bu tür vakıflar, arazinin verimli kullanımını teşvik etmek ve arazi sahibi vakfın mülkiyetini korumak amacıyla önemli bir hukukî yapıyı temsil eder.

2.5.1.4. Vakfın İcâreteyni

Örnek-1

Müneccim Sadi Vakfı arsasının vakıf mütevellisi Mustafa Çelebi tarafından Ali Çelebi b. İsa'ya icâreteyn yoluyla kiraya verildiğı

Temessük mücebince istihkâm

Mahmiye-i İstanbul'da Münecim Sadi mahallesinde sâkin, işbu sâhibü'l-kitâb Ali Çelebi b. İsa meclis-i şer'de takrîr-i kelâm edip zikir olunan Münecim Sadi evkafından olup mahalle-i mezbûrede vâki' bir tarafı merhûm-i mezbûr Münecim Sadi ve iki tarafı vakf-ı mezbûr ve bir tarafı tarîk-i âm ile mahdud arsa-i hâliyyeyi vakf-ı mezbûr mütevellisi Mustafa Çelebi târih-i kitab sene- si

¹⁸³ Muhammed Emin Durmuş, *Osmanlı Vakıf Hukukunda Mukâtaa*, Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Sakarya 2020, ss. 77-78.

Şevvâlinin evâilinde otuz esedî gurus mu'accele ve beher sene altmış akçe mukata'a ile bana icâr ben dahi vech-i muharrer üzre isticâr ve kabul edip yedime hat ve hâtemini hâvî temessük vermişdir, mücebince kibel-i şer'den istihkâmen hüccet verilmesi murâdıdır deyû mazmunu takrîr-i meşrûhunu nâtık mezbûrun hat ve hâtemini hâvî temessük ibraz etmeğin mücebince savb-ı şer'den li ecli'l-istihkâm işbu huruf ketb olundu.

Fi'l-yevmi'l-hâmis aşer min Şevvâli'l-mükerrem sene 1073.

Şuhûdü'l-hâl: Ali Efendi b. Mehmed el-İmâm, Mahmud Efendi b. Mustafa el-Müezzin, Mustafa Efendi b. Yusuf el-İmâm, Mustafa b. Yunus, Hasan b. Mustafa, Mustafa Beşe b. Abdullah, Ramazan Beşe b. Mehmed, Ali Beşe b. Mustafa, Cafer Çelebi b. Yusuf, Mustafa Efendi.¹⁸⁴

Örnek-2

Abdûlbâki Çelebi ile Ayşe Hatun'un mütevellîsi oldukları arsayı Mehmed Çelebi b. Mustafa'ya icâreteyn yoluyla kiraya verdikleri

Temessük mücebince istihkâm

Mahmiye-i İstanbul'da Manisalı Çelebi mahallesinde sâkin işbu bâ'isü'l-kitab Mehmed Çelebi b. Mustafa meclis-i şer'de takrîr-i kelâm edip merhûm Usûl Paşa [b.] Ayas Bey vakfindan olup mahalle-i mezbûrede vâki bir tarafı Gönderci el-Hâc Ali menziline ve bir tarafı vakf-ı mezbûra ve iki tarafı tarîk-i âm ile mahdûd büyüti adîdeyi müstemil evli odaları bin yetmiş Zilka desinde vâki harîk-i kebirde muhterik olup ma'lûmü'l-hudûd arsa-i hâliyeyi meşrutıyyet üzre vakf-ı mezbûrun mütevellîleri olan Abdûlbâki Çelebi ve Ayşe Hatun arsa-i merkûme üzerine malım ile ihdâs eylediğim ebniye mülküm olmak üzre târih-i kitâb senesi Şevvâl-i mübârekinin guresinden dört bin akçe icâre-i mu'accele ve beher yevm dörder akçe icâre-i müeccele ile bana icâr, ben dahi isticâr ve kabul edip yedime hat ve hâtemini hâvî temessük vermişlerdir ba'de'n-nazar kibel-i şer'den istihkâmen hüccet verilmesi murâdıdır deyû mazmunu takrîr-i meşrûhunu nâtık mezbûrların hat ve hâtemlerini hâvî temessük ibraz etmeğin mücebince savb-ı şer'den li ecli'l-istihkâm işbu huruf bi't-taleb ketb olundu.

Fi'l-yevmi'r-râbi' aşer min Şevvâli'l-mükerrem sene 1073.

Şuhûdü'l-hâl: İsmail Efendi el-kadı, Hasan Efendi el-İmâm, Mustafa Çelebi b. Ramazan Efendi, el-Hâc Mehmed Beşe b. Mehmed, Hasan Beşe b. Sefer

¹⁸⁴ Hüseyin Kılıç vd., *İstanbul Kadı Sicilleri-İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, C. 15, s. 185.

Yukarıda, vakfin icâreteynine dair örnekler sunulmuştur. Bu tip vakıflar, "muaccele" adı verilen bir toplu ödeme ve ardından yıllık bir ödeme olan "müeccele" ile kiraya verilen vakıflardır. İcareteynli vakıfların ortaya çıkışı, Hicrî 1020 tarihinden itibaren meydana gelmiştir. Bu tür vakıfların doğuşu şu şekilde gerçekleşmiştir: İstanbul, Anadolu ve Rumeli'deki tek kira ödemeli vakıf arazilerinin bir kısmı zaman içinde harap olmuş veya yanmış, bunların yeniden inşası ve tamiri için gereken gelirler (galle) yetersiz kalmıştır. Bu nedenle, hem bu arazilerin restore edilmesi hem de şehirlerin güzelleştirilmesi amacıyla, bu vakıf arazileri için icareteyn yöntemi benimsenmiştir. Bu yöntemle göre, vakıf arazilerini onarmak isteyen kişilerden önce yaklaşık olarak vakıf değeri kadar bir kira bedeli alınmış, bu parayla gerekli restorasyon işlemleri gerçekleştirilmiş ve tamir edilen araziler süresiz olarak muaccele ödemeyi kabul eden kiracılara kiralanmış, ayrıca küçük bir kira bedeli de şart koşulmuştur. Bu tür vakıfların yönetimi, kiracıların (müste'cirleri) vefat ettiğinde mirasçılara geçmekteydi. Bu durum, kiracıları bir nevi mal sahibi konumuna getirdiği için zaman içinde kötüye kullanılmış ve birçok tek kira ödemeli vakıf, menfaat sağlama amacıyla icareteynli vakıfa dönüştürülmüştür. Ancak icareteyn usulü, kıyasa uygun olmadığı halde zorunluluk nedeniyle kabul edilen bir yöntemdir.¹⁸⁶

İcareteyn mutasarrıfının sahip olduğu hak, mülkiyet hakkıyla benzer sonuçlar doğuran bir tasarruf hakkını ifade eder. Bu hak, vakıf malını kullanma ve yararlanma yetkisini içerirken, mal üzerinde tam tasarruf hakkı vakfa aittir. İcareteynin doğurduğu hak yalnızca intifâ hakkıyla sınırlı değildir, çünkü intifâ hakkı kişisel bir hak iken, icâreteyndeki tasarruf hakkı başkasına devredilebilir. Kira sözleşmesinden kaynaklanan hakla tam olarak aynı değildir. Bu nedenle, icâreteyn mutasarrıfının sahip olduğu tasarruf hakkı, müebbet kira ile pekişmiş bir "hakk-ı karar" olarak adlandırılır. Modern hukuk terimleriyle ifade edildiğinde, bu hak sınırlı bir aynî hak olarak kabul edilebilir. Aynı zamanda, aynî irtifak hakkı olarak da nitelendirilebilir.¹⁸⁷

¹⁸⁵ Hüseyin Kılıç vd., *İstanbul Kadı Sicilleri-İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, C. 15, s. 186.

¹⁸⁶ Suat Erdoğan, *Konya Şeriyeye Sicillerinden Üçüncü Defterde Kayıtlı Olaylar Hükümler ve Değerlendirilmesi*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Konya2006, ss. 117-118.

¹⁸⁷ Ahmet Akgündüz, "İcareteyn", *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 21, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, İstanbul 2000, s. 390.

2.5.2. Vasiyetin İntifâsı

Örnek-1

Medine-i Samsun kurâlarından Kamlus karyesinde sâkin iken bundan akdem vefât iden Hatib Molla İbrahim b. Yusufun sulbiye sagîre kızları Râhiye ve Seher'in bâ- huccet-i şer'iyye vasî-i (vasiyye-i) mansûbeleri vâlideleri olub Hançerli mahallesinde sâkine Nârin bint-i Ömer nâm hâtunun vekîl-i müsecceli zeveci Osman b. Ali nâm kimesne meclis-i şer'-i enverde karye-i mezbûre sâkinlerinden işbu bâ'isü'l-kitâb sagîre-i mezbûrelerin li-eb er karındaşları İsmail ibn-i (b.) İbrahim muvâcehesinde bi'l- vekâle takrîr-i kelâm ve ta'bîr 'ani'l-merâm idüb sagîre-i mezbûrelerin babaları müteveffâ-yı merkûm İbrahim'den intikâl iden karye-i mezbûrede vâki' bâ-tapu mutasarrıf oldukları ma'ûmetü'l-hudûd ve'l-kita'ât tarlalardan dokuz sehim i'tibariyle iki sehim hisse-i şâyî'alarını tarafeynden bi'l-îcâb ve'l-kabûl işbu târîh-i kitabdan senevî bir keyl-i Samsun hinta mukâbelesinde üç sene tamâmına değin tarlamı mezbûrelere mısır ve dühân ve buğday ve şa'îr zer' itmek üzre merkûm İsmail'e bi'l- vekâle îcâr ve teslim itdiginde ol dahî ber-vech-i muharrer isticâr ve kabûl eyledi didikde gibbe't-tasdiki's-şer'i mâ-vaka'a bi't-taleb ketb olundu.¹⁸⁸

Yukarıda, vasiyetin intifâsı örneği sunulmuştur. Vasiyet, menfaat mülkiyetini bedelsiz olarak elde etme yöntemlerinden biridir. Bir kişiye bir malın menfaati vasiyet edildiğinde, bu kişi malın kendisinden ve semerelerinden yararlanabilir.

Eğer vasiyette belirtilen malın menfaati kişiye verilmişse, kişi sadece kendisi tarafından kullanabileceği gibi, malı başkalarına kiralayarak veya ödünç vererek başkalarının da yararlanmasına izin verebilir. Ancak, vasiyetin sadece vasiyette belirtilen kişinin kendi kullanımıyla sınırlı olduğu durumlarda, sadece vasiyette belirtilen kişi malın menfaatinden yararlanabilir. Bununla birlikte, vasiyette belirtilen kişinin kendi kullanımıyla sınırlı olan vasiyetin, malın mülkiyet niteliğini kaybettiği ve sona erdiği ifade edilmiştir. Şafii ve Hanbeli mezhebi, bu durumda bile vasiyette belirtilen malın menfaatini başkasına devretmenin mümkün olduğunu ve bu nedenle mülkiyet niteliğini kaybetmediğini ifade etmişlerdir. Menfaatin kiraya verilmesi veya ödünç verilmesi durumunda, ödünç alan ve kiralayanın, malın fiziksel yapısına zarar vermemesi ve malı koruması gereklidir. Ayrıca, vasiyet edilen mal ile ödünç alan veya kiralayan kişi arasındaki kullanım şeklinde bir fark olmamalıdır. Çünkü varislerin hakları, malın kullanımıyla ilgilidir. Bu ihtilafın temel kaynağı, malın

¹⁸⁸ Osman Keskiner, *Kadı Sicillerinde Samsun-1763 No'lu Samsun Kadı Sicil Defteri*, C.2 Samsun Büyükşehir Belediyesi, Samsun 2014, ss. 34-35.

menfaatinin belirli koşullarla vasiyet edilmesinin kişisel kullanım hakkına dönüşmesidir. Hanefî mezhebi, kişinin sadece kendi kullanımı için yapılan vasiyeti kişisel kullanım hakkı olarak kabul etmiştir. Bu nedenle vasiyette belirtilen kişinin malın menfaatinin başkalarına devretmesini geçerli bir işlem olarak görmemişlerdir. Öte yandan, Hanbeli ve Şafî mezhebi, vasiyette belirtilen kişinin yararlanması şartıyla yapılan vasiyeti menfaat mülkiyeti olarak kabul etmişler ve bu nedenle malın menfaatinin bedelli veya bedelsiz olarak devredilmesini uygun bulmuşlardır.¹⁸⁹

2.5.3. İcârenin İntifâsı

Kira akdi, bir malın kullanım hakkının, belirli bir bedel karşılığında devredilmesini ifade eden bir sözleşme türüdür ve intifâ hakkının kazanılmasının bir yolu olarak kabul edilir. Bu nedenle kiracı, mülkü sadece kendi ihtiyaçları doğrultusunda kullanmakla kalmaz, aynı zamanda başkasına belirli bir kira bedeli karşılığında kiraya verme yetkisine sahiptir. Kiralama farklı şekillerde karşımıza çıkmaktadır.

2.5.3.1. Mülkün İcâresi

İcâre akdi, bir malın belirli bir süre için kiralanmasıdır. Kiralama sözleşmesi, kiraya veren ile kiracı arasında yapılır ve belirli şartlara tabidir. Kiracının, kiralanan malı belirli bir süre boyunca kullanma ve işletme yükümlülüğü vardır. Kiracı, sözleşme gereği belirlenen kira bedelini düzenli olarak ödemekle yükümlüdür.

Örnek-1

Zeyd mülk kiremithanesini bir sene tamamına dek Amr'a ücret-i malume ile icâr ve teslim, Amr dahi bir sene tamamına dek zabtedip lakin intifâ' mümkün iken kiremithaneyi işletmeyip ba'dehu sene tamamında ecr-i müsemâyı Zeyd'e verse Amr nâdim olup mücerred "Kiremithaneyi işletmedim" deyu ecr-i müsemâyı Zeyd'den istirdâda kâdir olur mu? el-Cevab: Olmaz.¹⁹⁰

Örnek-2

“Zeyd mülk fırını Amr'a müddet-i malume tamamına dek şu kadar akçeye icâr ve teslim ettikten sonra kable tamami'l-müdde fırın tamire muhtaç oldukça Zeyd tamir etmeyip fırın harab olmakla asla intifâ' mümkün olmayıp müddet

¹⁸⁹ Recep Özdemir, *İslam Hukukunda Mülkiyet*, Hiperyayın, İstanbul 2018, ss. 315-316.

¹⁹⁰ Süleyman Kaya, *Fetava-yı Feyziye-Şeyhülislam Feyzullah Efendi*, Klasik Yayınları, İstanbul 2009, s. 362.

tamamına dek fırın muattal kalsa Zeyd müddet-i muattala için Amr'dan ücret namına nesne almağa kâdir olur mu? el-Cevab: Olmaz.”¹⁹¹

Örnek-3

Zeyd mülk hamamını Amr'a bir sene tamamına dek şu kadar akçeye icâr ve teslim ve meblağ-i mezbûru Amr'dan peşin alıp Amr dahi altı ay zabtettikten sonra ol hamamın suyu bi'l-küllîye munkatı' olup hamam ile intifâ' mümkün olmamakla Zeyd ve Amr icâreyi fesh eyleseler Amr meblağ-i merkûmdan altı aya isabet eden mikdardan ziyadesini Zeyd'den almağa kâdir olur mu? el-Cevab: Olur.¹⁹²

Yukarıda, mülkün icâresi örneği verilmiştir Geçerli şartlara uygun bir kira sözleşmesi oluşturulduğunda, kiralayanın öncelikli sorumluluğu, kiralananı (me'cûru) sözleşmenin gereklerine uygun bir şekilde kiracıya teslim etmektir. Sözleşmenin konusu ne olursa olsun, kiralananın teslimi aynı zamanda bu konunun kullanılabilirliğinin teslimi olarak kabul edilir. Ancak bu kullanılabilirlik zaman içinde aşamalı olarak gelişebilir, bu nedenle kiralananın başlangıçta teslimi, kira sözleşmesinin konusunun tamamen teslim edilmesi olarak değil, genellikle kullanım için izin verilmesi olarak kabul edilir. Kiralananın ne zaman teslim edildiği, genellikle yerel uygulamalara uygun olarak belirlenir. Bununla birlikte, teslim terimi, kiralananın fiziksel olarak kiracının kullanımına uygun hale getirilmesini ve kullanımı engelleyen herhangi bir durumun giderilmesini içerir. Kiralayanın, sözleşme süresince kiralananı kullanıma hazır tutması, kiracının kiralananı kullanmasını engelleyebilecek eksiklikleri gidermesi ve kiralananın bakımını yapması da kira sözleşmesinin getirdiği yükümlülükler arasında yer alır.¹⁹³

Kiracının, kiralanan malı belirli bir süre boyunca kullanma ve işletme yükümlülüğü vardır. Kiracı, sözleşme gereği belirlenen kira bedelini düzenli olarak ödemekle yükümlüdür. Kiracının me'cûru kullanma imkânı elde etmesine rağmen fiilen kullanmamış olması ücret ödeme borcunu düşürmez.¹⁹⁴ Kiracı, intifâ hakkını kullanmayıp sadece kira bedelini ödemeyi tercih ederse, sonradan kiralanan malı işletmediği gerekçesiyle kiraya veren tarafından iade talebiyle sözleşmenin feshedilmesi istenebilir.

¹⁹¹ Süleyman Kaya, *Fetava-yı Feyziye-Şeyhülislam Feyzullah Efendi*, s. 362.

¹⁹² Süleyman Kaya vd., *Behcetü'l-Fetava-Şeyhülislam Yenişehirli Abdullah Efendi*, Klasik Yayınları, İstanbul 2011, s. 375.

¹⁹³ Ali Bardakoğlu, “İcâre”, C. 21, s. 382.

¹⁹⁴ Ali Bardakoğlu, “İcâre”, C. 21, s. 382.

İntifâ hakkı, malın kullanılabilir durumda olmasına bağlıdır. Malın kullanılamaz hale gelmesi durumunda intifâ hakkı gerçekleştirilemez. Mal kullanılamaz hale geldiğinde kiracı kira bedelini ödemek için hak talep edemez. Hanefî müçtehitlerin aktardığı görüşe göre, kira sözleşmesinin geçerli olabilmesi için kiracının kiralanan maldan yararlanabilmesi gerekmektedir. Eğer kiralanan mal kullanılamaz hale gelirse, yani me'cûr olursa, kira sözleşmesi otomatik olarak sona erer ve taraflar arasında ödeme yükümlülüğü de ortadan kalkmış olur. Vaktinden önce ödenen bir kira bedeli varsa kiracı mal sahibinden talep edebilir. Bu, kira sözleşmesinin geçerli bir sebep nedeniyle feshedilmesi sonucunda gerçekleşir.¹⁹⁵

2.5.3.2. İnsanın İcâresi

Örnek-1

12 Eylül 1860

'An asl Çerkes Dağı muhacirlerinden olup medîne-i Samsun'da sâkin Bâdzâde Zebrik ibn-i (b.) Bâd meclis-i şer'i şerîf-i enverde hâlen Bağdat Vâlîsi Devletlû Mustafa Paşa Hazretleri'nin yâveri Üsküdar mahallâtından Sultan Tepesi mahallesinden Binbaşı Mustafa Ağa ibn-i Mustafa muvâcehesinde bi'l-velâye ikrâr-ı tamm ve ta'bir 'ani'l-merâm idüb işbu hâzır-ı bi'l-meclis sulbî sagîr oğlum İlyas'ın nafaka ve kisvesine 'adem-i iktidârımdan nâşi beher şehr elli gurus ücret tevliyesiyle mûmâ-ileyh Mustafa Ağa'ya bi'l-velâye icâr ve teslim eylediğimde ol dahî ber-vech-i muharrer isticâr ve tesellüm eyledikten sonra ücret-i mezkûrun otuz gurusunu sagîr-i merkum İlyas'ın nafaka ve kisve ve sâir levâzım-ı zarûriyesine harc ve sarfa ve bâkî yirmi gurusini sagîr- i mezbûr için mûmâ-ileyh Mustafa Ağa yedinde ibkâya müte'ahhid olmağın mâ- vaka'a bi't-taleb ketb olundu.¹⁹⁶

Yukarıda, insanın icâresi örneği verilmiştir. Menfaatin kaynağı bakımından icâre akdi, malın kiralınması ve insan emeğinin icâresi (icâre-i ademî) olmak üzere iki kategoriye ayrılır. Mal icâresi, eşyanın kullanımıyla ilgili olan bir sözleşme türüdür ve İslam hukukundaki statüsü, "gayrimenkul icâresi", "uruz icâresi" ve "hayvan icâresi" şeklinde üç başlık altında incelenir.

Gayrimenkul icâresi, taşınmaz malların kiralınmasıyla ilgili olan bir icâre türüdür. Örneğin, bir evin veya bir arazinin kiralınması, gayrimenkul icâresine örnek

¹⁹⁵ M. Kemal Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, s. 835.

¹⁹⁶ Osman Keskiner, *Kadı Sicillerinde Samsun-1763 No'lu Samsun Kadı Sicil Defteri*, C. 2, s. 236.

olarak verilebilir. Bu tür kiralamalarda, kiracı, mal sahibine belirli bir kira bedeli ödeyerek taşınmazın kullanım hakkını elde eder.

Uruz icâresi, hareketli malın kirallanmasıyla ilgilidir. Bu tür icâre örnekleri arasında araç, eşya veya cihaz kiralamaları yer alır. Örneğin, bir aracın kiralama sözleşmesi, uruz icâresine örnek olarak verilebilir. Kiralayan, belirli bir süre için aracı kullanma hakkını satın alırken, kira bedelini öder.

Hayvan icâresi ise, hayvanların kirallanmasıyla ilgili olan bir icâre türüdür. Özellikle tarım veya hayvancılık faaliyetlerinde kullanılmak üzere hayvanların kiralması bu kategoriye örnek olarak verilebilir. Kiralayan, belirli bir süre boyunca hayvanı kullanırken, kiracı da buna karşılık olarak kira bedelini öder.

Örneğimizle asıl ilgili olan icare türü ise icâre-i ademîdir. Mecelle'de, "İcâre-i ademi" terimi, bir iş sözleşmesinin karşılığı olarak kullanılmaktadır ve hukukî olarak, insanın sanatı, işi veya hizmeti üzerinden istifade etmek amacıyla emeğinin kiralması anlamına gelir. Emeklerini kiraya veren kişiye "ecîr" denir. Ecîr, özel (has) ve ortak (müşterek) olmak üzere iki türe ayrılır. Has ecîr, sadece kiracıya hizmet eden bir emektir. İş kapsamı daraltıldığında, işverenin birden fazla olması sonucunu değiştirmez.

Bu tanım ve sınıflandırma, Mecelle'nin iş hukukuyla ilgili bölümlerinde iş sözleşmelerine ilişkin hukukî kavramları açıklamak için kullanılır. İcâre-i ademi, işverenin, belirli bir süre veya işin tamamlanması gibi faktörlere dayanarak, bir kişinin emeğini kiralamasını ifade eder. Örneğin, bir sanatkarın veya işçinin belirli bir süre boyunca bir işverene hizmet etmesi, işin tamamlanması durumunda ödeme alması gibi durumlar, bu kavramın içerisine girer.

Bu durumda, Zebrik, kendi oğlu İlyas'ın geçimini sağlamak için mülkiyeti kendisine ait olan İlyas'ı vekaleten Mustafa Ağa'ya kiralamıştır. Ödenen kira bedeli İlyas'ın ihtiyaçları için kullanılmak üzere belirli bir bölümüne ayrılmış, geri kalan kısım ise İlyas'ın geleceği için Mustafa Ağa tarafından tutulacaktır. Bu şekilde, Zebrik intifâ hakkını kullanarak, çocuğunun mülkiyetini elinde tutarken vekaleten ise ondan yarar görmeyi başkasına devretmiştir.

2.5.4. Ferağ ve İntifâ

Örnek-1

Altıpoğça mahallesinden Halil'in Firûzlu köyündeki iki bahçesini Osman b. Ali'ye sattığı, tarlalarının tasarruf hakkını da ferağ ve tefvîz ettiği

Mübâye'a-i bahçe

Fi'l-asl vilayet-i Anadolu'da Keşab kazası müzâfatından Firuzlu nam karye ahalisinden olup hâlâ mahmiye-i İstanbul'da Kadıçeşmesi kurbunda Altıpoğça mahallesinde sâkine Halil b. () nâm kimesne meclis-i şer'de hâfizü'l-vesika Osman b. Ali mahzarında tav'an ikrar edip karye-i merkume toprağında Tomruk Çukuru nâm mahalde vâki' bir cânibi Kula deresi ve bir canibi Kulalı mülkü ve bir canibi Oruclu mülkü ve bir cânibi dere ile mahdûd escâr-ı müsmire ve gayr-ı müsmireyi müstemil mülk bahçemi ve Elmasekisi nam mahalde vâki bir tarafı Osman müezzîn mülküne ve bir tarafı ba'zan Süleyman ve ba'zan Ebubekir Halife mülküne ve bir tarafı Himmət sınırına ve bir tarafı tarik-i âma münthezât-ı eşcâr-i müsmire ve gayr-ı müsmire bahçeyi ve Çorak nam mahalde vâki beyne'l-ahâli ma'lûmü'l-hudud bir dönüm mikdârı mülk yerimi safka-i vâhîde ile yirmi riyâli gurusâ mezbûr Osman'a bey' ol dahi minvâl-i muharrer üzre iştiraken kabul ve aşağı yolda Kurtini nam mahalde ve Köydeni? nâm mahalde lede'l-ahali ma'lûmü'l-hudud bir dönüm mikdârı on dört kit'a tarlamı sahib-i arz izni ile on beş riyâli gurus bedel mukabelesinde mezbûr Osman'a ferağ ve tefviz, ol dahi tefevvüz ve kabul eyledikten sonra semen-i mezbûr yirmi bir riyâli gurus ile bedeli ferağ olan on beş riyali gurus mezbûr Osman yedinden alıp kabz edip bahçeler ve yerlerim cümlesini mahallinde tesellüm ve zabta mezbûr Osman'ı taslit eyledim dedikde gibbe't-tasdik mâ vaka'a bi't-taleb ketb olundu.

Fi'l-yevmi's-sadis ve'l-işrin min Şevvali'l-mükerrem sene 1073.

Suhüdü'l-hal: Ali b. Hüseyin, Ömer Efendi b. Ali, Mahmud Halife b. İbrahim, Mehmed Halife b. Mustafa, Osman Kethüdâ b. Halil, Veli b. Ali, Musa b. Mustafa ve gayruhüm.¹⁹⁷

¹⁹⁷ Hüseyin Kılıç vd., *İstanbul Kadı Sicilleri-İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, C. 15, s. 226.

Örnek-2

Rüstem Paşa evkafından olan Zincirlikuyu yakınlarındaki hamamın tasarruf hakkının Abdurrahman Çelebi b. Mehmed Efendi'ye tefviz edildiği

Ferâğ-ı hamam

Mahmiye-i İstanbul'da Zincirlikuyu kurbunda vâkî merkûm Rüstem Paşa evkafından olup vâkıfına intima ile tecdidden müstagni hamama icare-i mu'accele ve müeccele ile mutasarrıf olan el-Hâc Mustafa b. el-Hâc Ali meclis-i şer'-i hatîrde işbu kitabın sahibi Abdurrahman Çelebi b. Mehmed Efendi mahzarında ikrar ve takrir-i kelâm edip târih-i kitabdan dört ay mukaddem hamam-ı mezbûrun hakk-ı karar ve tasarrufunu evkaf-ı mezbûre mütevellisi Receb Ağa izin ve ma'rifetiyle mezbûr Abdurrahman Çelebi'ye ferâğ ve tefviz, ol dahi ber minvâl-i muharrer tefevvüz ve kabul eyledikten sonra silk-i mülkümde münselik olup hamam-ı mezbûrun içinde mevcûd cins ve adedi beynimizde ilm-i şer'i ile ma'lum peştehal ve havlu ve tas ve aynayı ve ma'lûmü'l-mikdâr odunu ve sâir kalil ve kesir âlât-ı hamamı iki bin riyâli gurus ve iki bin esedi ki cem'an dört bin kita gurusu mezbûr Abdurrahman Çelebi'ye safka-i vâhîde ile bey' ve teslim ol dahi vech-i muharrer üzre iştirâ ve kabul ve kabz eyledikten sonra semenleri olan meblağ-ı mezbûr dört bin gurusu vech-i muharrer üzre yedinden tamamen alıp kabz etmiş idim hâlâ eşyâ-i mezkûre mezbûrun mülkü ve hamam-ı mezbûr hakk-ı tasarrufudur, benim kata alaka ve medhalim yoktur dedikde gibbe't-tasdikî's-şer'i mâ vaka'a bi't-taleb ketb olundu.

Fil-yevmi's-sâni min Zilka'deti's-şerife li sene selâse ve seb'in ve elf.¹⁹⁸

Yukarıda, ferağ ve intifâ örneği verilmiştir Ferağ, sözlük anlamıyla bir işi terk ederek boş kalmayı ifade eder. Hukuk alanında ise, bir kişinin bir şey üzerindeki tasarruf hakkını başka birine devretmesidir. Gayrimenkuller söz konusu olduğunda, ferağ ve devir terimleri sıklıkla birbirleriyle karıştırılmakta ve ayırt edilmeden kullanılmaktadır. Ancak bu iki kavram arasında önemli ayrımlar bulunmaktadır. Ferağ, bir miri arazi üzerinde tasarruf hakkına sahip olan bireyin, devlet izniyle veya karşılıklı bir anlaşma sonucunda bu hakkı başka bir kişiye terk etmesini ifade etmektedir. Devir ise, mülk gayrimenkullerin mülkiyetinin bir hukukî işlemle başka bir kişiye devredilmesini ifade etmek amacıyla kullanılmaktadır. Mülk gayrimenkullerde mülkiyetin devri işlemi, Mecelle adlı hukuk metninde düzenlenmiştir. Miri arazi üzerindeki tasarruf hakkının feragati ise, Arazi

¹⁹⁸ Hüseyin Kılıç vd. *İstanbul Kadı Sicilleri-İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, C. 15, s. 247.

Kanunu'nda belirtilen hükümlere tabidir. İslam Hukuku'na göre kira, bir malın kullanım hakkının belirli bir bedel karşılığında kiracıya devredilmesidir. Fıkıhçılar arasında genel bir mutabakat vardır ki, ferağın karşılıklı bir bedelle yapılması durumunda sadece bir mal satışı gerçekleşirken, bedelsiz olarak gerçekleştirilmesi durumunda bir tür bağışlama söz konusu olur. Bu durumda, ferağın bedelsiz olarak gerçekleşmesi, mal sahibinin kendi iradesiyle tasarruf hakkından feragat ettiği anlamına gelir.¹⁹⁹

İntifâ hakkı, ferağa benzerlik gösterir, çünkü her ikisi de bir malın kullanımı veya gelirlerinden yararlanma hakkını içerir. Ancak ferağ, malın mülkiyetinin devriyle gerçekleşirken, intifâ hakkında malın mülkiyeti değişmez. İntifâ hakkı sahibi, malın gelirlerinden faydalanırken, malın mülkiyeti hala orijinal mal sahibinde kalır.

Ferağ, bir malın tamamen başka bir kişiye satılması anlamına gelirken, intifâ hakkı, bir malın gelirlerini veya kullanımını elde etmek için bir haktır. Ferağın karşılıklı bir bedelle yapılması durumunda satış gerçekleşirken, intifâ hakkı bedelsiz olarak da verilebilir veya belirli bir bedel karşılığında devredilebilir

¹⁹⁹ Halil Cin, “Osmanlı Toprak Hukukunda Miri Arazinin Hukukî Rejimi ve Bu Arazinin Tmk. Karşısındaki Durumu”, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* C. 22, S. 1, Ankara 1966, s. 773.

3. TÜRK MEDENİ HUKUKUNDA İNTİFÂ HAKKI

3.1. İntifâ Hakkı Kavramı

İntifâ sözlükte “yararlanma²⁰⁰” anlamına gelir. Terim olarak “başkasına ait bir eşya, hak veya malvarlığı üzerinde konusu olan şeyi kullanma ve ürünlerinden yararlanma yetkilerine sahip olmayı içeren bir irtifak hakkı çeşidi”²⁰¹ şeklinde tanımlanmaktadır. İntifâ hakkı mâlikine tanımladığı yetkiler bakımından sınırlı aynî haklar içerisinde en geniş kapsamlı haktır.

3.2. İntifâ Hakkının Konusu

Medenî kanunun 794’üncü maddesinin birinci fırcasına göre, “intifâ hakkı, taşınırlar, taşınmazlar, haklar ya da malvarlığı üzerinde kurulabilir” olup eşyanın intifâ hakkının konusu içerisinde yer alması için ekonomik olarak ürün verme özelliğine sahip olmasına gerek yoktur.²⁰² Estetik açıdan bir hat ustasının yapmış olduğu tablonun duvara asılması manevi bir yararlanmayı oluşturur. Bu da intifâ hakkının oluşması için yeterlidir.

3.3. İntifâ Hakkının Kazanılması

İntifâ hakkının iktisabı hukukî işlemle veya kanunla gerçekleşir. Bu hakkın devri mümkün olmadığı için devren kazanılması söz konusu değildir. O halde konuyu iki başlık altında ele almak uygun olacaktır.

3.3.1. İntifâ Hakkının Hukukî İşlemle Kurulması

Bir taşınmaz üzerindeki intifâ hakkının, herhangi bir kişiye karşı hukukî koruma sağlaması için tapu kütüğünde tescil edilmesi gerekmektedir. Tapu kayıtlarına tescil edilmeden kullanılan intifâ hakkı, yalnızca hakkın varlığından haberdar olan kişilere karşı geçerli bir savunma oluşturabilir. Dolayısıyla, intifâ hakkının tam bir hukukî koruma sağlaması için tapu kütüğüne tescil edilmesi zorunlu bir işlem olarak karşımıza çıkmaktadır.²⁰³ Taşınmazlarda intifâ hakkının tapu kütüğüne tescili için belirli şartlar vardır. Bu şartlar arasında, mâlikin öncelikle tescil talebinde bulunması gerektiği yer alır. Ayrıca, intifâ hakkının tescil edilebilmesi için mâlikin intifâ hakkını yükleyen geçerli bir hukukî sebebe sahip olması gerekmektedir. Bu hukukî sebep genellikle, mâlikin intifâ hakkı borcunu yüklediği

²⁰⁰ Ejder Yılmaz, *Hukuk Sözlüğü*, Doruk Yayınları, Ankara 1976, s. 166.

²⁰¹ M. Kemal Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, s. 827.

²⁰² Mehmet Ünal, *Sınırlı Aynî Haklar*, Savaş Yayınevi, Ankara 2021, s. 291.

²⁰³ Nurten Yetik, *Eşya Hukuku*, Bilge Yayınevi, Ankara 2007, s. 1123.

sözleşmeden oluşmaktadır.²⁰⁴Taşınırılar üzerinde intifâ hakkı tesisi, taşınmazlarla benzer şekilde geçerli bir hukukî gerekçenin mevcudiyetine bağlıdır. Bu hukukî gerekçe, mâlikin intifâ hakkı yükümlülüğünü ifa ettiği sözleşme aracılığıyla gerçekleştirilebileceği gibi, özel şekil şartlarını yerine getiren miras ve vasiyet sözleşmeleri vasıtasıyla da temin edilebilir. Bu işlem, çift kurucu unsura bağlıdır: aynî sözleşme ve zilyetliğin temlik edilmesi. Aynî sözleşmeden kast edilen, zilyetliğin devrinin intifâ hakkı kurma amacına yönelik olduğu hususunda tarafların mutabık olmasıdır.²⁰⁵

Eğer taşınır bir eşya tüketilebilen niteliğe sahipse, iade zamanı geldiğinde artık geri verilemez hale gelir. Bu durumda intifâ hakkı sahibi, söz konusu eşyanın mâlikine borçlu duruma düşer ve eşyanın değerini ödemekle yükümlü olur. Bu tür intifâ hakları şibih intifâ olarak adlandırılmaktadır.²⁰⁶

Haklar üzerinde intifâ hakkının kurulabilmesi için, intifâ konusu olan şeyin kullanmaya veya semerelerinden faydalanmaya elverişli olması gerekir. İntifâ hakkı devredilmeyi gerekli kıldığı için yalnızca devredilebilir haklar üzerinde intifâ gerçekleşir.²⁰⁷ Bu şartları taşıyan bir alacak üzerinde de intifânın kurulması mümkündür.

Alacaktan faydalanma yetkisi, alacaklı tarafından alacağın kendisiyle ilişkisinin bağımsızlaştırılması sonucunda intifâ hakkı sahibine özgünleştirilmesiyle meydana gelir. İntifâ amacıyla verildiği için kök hak olarak alacak, alacaklıya aittir. İntifâ hakkı sahibi, alacak üzerinde tasarruf yetkisine sahip değildir, bu nedenle intifâ hakkını başka bir kişi veya kuruma devredebilme ya da üçüncü bir kişi lehine intifâ hakkı oluşturma gibi bir hakkı yoktur. Ancak kök hakkın özünün intifâ hakkı sahibine temlik edilmesi sonucunda tasarruf yetkisi oluşur. Bu durumda, intifâ hakkı sahibi, alacağın teslim zamanında değerini ödeyerek, tüketilen mallarda olduğu gibi bir borç yüklenir.²⁰⁸

İntifâ hakkı sahibinin alacağın özü ile birlikte temlikinin gerçekleşebilmesi için, alacağın kıymeti kadar bir güvence sağlaması gerekmektedir. Aksi takdirde alacak üzerinde intifâ hakkı meydana gelmez. Normal alacaklarda intifânın

²⁰⁴ Mehmet Ünal, *Sınırlı Aynî Haklar*, ss. 318-320.

²⁰⁵ Haluk Nami Nomer - Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2022, ss. 552-553.

²⁰⁶ Mehmet Akçaal, *Eşya Hukuku*, Yetkin Yayınları, Ankara 2021, s. 625.

²⁰⁷ Şeref Ertaş, *Eşya Hukuku*, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2004, s. 459.

²⁰⁸ M. Kemal Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, ss. 858-860.

kurulması için intifâ amacıyla yazılan devir beyanı yeterli görülmektedir. Kıymetli evraka bağlı alacaklarda intifâ hakkı kurmak için nama yazılı senetlerde yazılı devir beyanı, emre yazılı senetlerde ise ciro ve senet zilyetliğinin devri şartı aranır.²⁰⁹

Malvarlığı üzerinde intifâ hakkının kurulması için malvarlığında yer alan eşya veya haklar üzerinde ayrı ayrı işlem yapmak gerekmektedir. Bu işlem malvarlığının niteliğine göre farklılık göstermektedir. Eğer bu malvarlığı taşınır ise zilyetliğin devri ile taşınmazsa tescille hak ise temlik ile intifâ hakkı kurulmuş olur.²¹⁰

3.3.2. Mahkeme Kararına Dayanarak Kazanılması

İntifâ hakkının tesis edilmesi genellikle hukukî süreçlerle gerçekleştirilir. Bununla birlikte, intifâ hakkı sahibinin yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde, intifâ hakkı diğer tarafça talep edilerek hukukî yollara başvurularak kurulabilir. Örneğin, aile konutu veya ev eşyası üzerinde intifâ hakkı talep eden taraf, Türk Medenî Kanunu'nun 240/1 ve 279/II maddelerine istinaden talepte bulunabilir ve eğer bu talep diğer tarafça kabul edilmezse, talepte bulunan taraf dava yoluna başvurabilir.²¹¹

Eğer intifâ hakkı, bir taşınmaza ilişkinse, intifâ hakkının tesis edilmesi, hukuk mahkemesi tarafından verilen kesinleşmiş kararlar mümkündür. Mahkeme kararı, intifâ hakkının kaydedilmesi için yapılacak tescil işlemi yerine geçer ve böylece intifâ hakkı kazanılmış olur. Ancak, tescil işlemi yine de gerçekleştirilir ve bu işlem, intifâ hakkının varlığını açıklayıcı bir niteliğe sahiptir. Bu bağlamda, intifâ hakkının kaydı, sadece tescil edilen bir hakka ilişkin bir işlem değil, aynı zamanda bu hakka dayanak teşkil eden mahkeme kararının icrasına dair bir adımdır.²¹²

Eğer intifâ hakkı bir taşınır üzerinde tesis edilecekse, mahkeme kararının kesinleşmesi yeterli olmayacaktır. Bu nedenle, intifâ hakkının kurulması için taşınırın hak sahibine devredilmesi gerekmektedir. Bu devir işlemi, intifâ hakkı sahibine zilyetlik hakkını kazandıracaktır. Dolayısıyla, hakim kararı sadece taşınırın intifâ hakkı sahibine devredilmesi için yeterli değildir ve ayrıca zilyetlik devri işlemi de gerçekleştirilmelidir.²¹³

²⁰⁹ Lâle Sirmen, *Eşya Hukuku*, Yetkin Yayınları, Ankara 2013, s. 584.

²¹⁰ Mehmet Ayan, *Eşya Hukuku III - Sınırlı Aynî Haklar*, Adalet Yayınevi, Ankara 2020, s. 87.

²¹¹ Mehmet Ünal, *Sınırlı Aynî Haklar*, s. 324.

²¹² Haluk Nami Nomer - Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, s. 553.

²¹³ Şeref Ertaş, *Eşya Hukuku*, s. 460.

3.3.3. Zaman Aşımı Yoluyla Kazanılması

İntifâ hakkı, olağan zamanaşımı ve olağanüstü zaman aşımı yoluyla edinilebilir. Burada iyileştirme işlevi devreye girer. İyileştirme işlevi, bir kişinin bir taşınmazı belirli bir süre boyunca kullanarak üzerinde hak kazanmasını sağlar. Bu sürenin sonunda, kişi o taşınmaz üzerinde sahip olduğu hakların korunmasını talep edebilir. Medenî Kanun'un 712. maddesi, tapu kaydına sahip olmayan bir kişinin, taşınmaz üzerindeki zilyetliğini on yıl boyunca aralıksız ve iyi niyetli bir şekilde sürdürmesi halinde, mülkiyet hakkını kazanabileceğini düzenlemektedir. Bu yolla kazanılan mülkiyet hakkına itiraz edilemeyecektir, ancak hukukî bir sebep varsa bu durum geçerli değildir.²¹⁴Örneğin Kastamonu ilinde bir taşınmaz, X kişisi tarafından 1983 yılında satın alınmıştır. Fakat X kişisi bu taşınmazı kullanmamıştır ve üzerinde herhangi bir işlem yapmamıştır. 2016 yılında, Y kişisi taşınmaza el koymuş ve üzerinde fiili olarak 10 yıldır hakimiyetini sürdürmüştür. Bu sürenin sonunda, Y kişisi taşınmaza mülkiyet hakkını kazanmak için olağan zamanaşımı yoluyla dava açmıştır. Mahkeme, Y kişinin taşınmaz üzerindeki hakimiyetini kanıtladığı için Y kişisine taşınmazın mülkiyet hakkını vermiştir. Böylece, Y kişisi olağan zamanaşımı yoluyla taşınmazın mülkiyetini elde etmiştir.

Olağanüstü zamanaşımı hakkında Medenî Kanun'un 713. maddesi, tapu kütüğünde kaydı bulunmayan, sahibi belirtilmeyen veya kayıp olduğu için gaiplik kararı verilmiş bir kişi adına kayıtlı olan bir taşınmazı 20 yıl boyunca, mâlik sıfatıyla ve aralıksız olarak zilyetliğinde bulunduran kişinin, o taşınmazın tamamı, bir parçası veya bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tescil edilmesini talep edebileceğini belirtmektedir.²¹⁵

²¹⁴ M. Kemal Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, s. 424.

²¹⁵ Lâle Sirmen, *Eşya Hukuku*, s. 393.

3.3.4. Kanunî İntifâ Hakkının Kazanılması

Kanuni intifâ hakkı, tarafların onayına gerek duymadan, kanunen doğrudan sağlanan bir haktır. Örneğin, sigorta veya kamulaştırma bedeli ödendiğinde intifâ hakkı doğar. Türk Medenî Kanunu'nun 798. maddesi, kanuni intifâ hakkının düzenlenişini ele alır.

Kanuni intifâ hakkının kazanılması, Medenî Kanunu'nun 795/III. maddesiyle belirlenir. Buna göre, taşınmaz üzerindeki kanuni intifâ hakkı, tapu kütüğüne tescil edilmeden önce bu durumu bilen kişilere karşı ileri sürülebilir. Fakat tescil edildikten sonra, bu hak herkesin karşısında ileri sürülebilir hale gelir.²¹⁶

3.4. İntifâ Hakkının Hükümleri

Kanunlar, intifâ hakkı sahipleri ile malikler arasında belirli haklar ve yükümlülükler belirlemiştir. Bu durum, intifâ hakkı sahibi ile malik arasında yasal bir borç ilişkisinin oluşmasına yol açar. Bu nedenle, intifâ hakkı sahipleri ile malikler arasında kanunlar tarafından tesis edilen bu özel ilişkinin bir sonucu olarak çeşitli hukukî yükümlülükler ortaya çıkar.²¹⁷

3.4.1. İntifâ Hakkı Sahibinin Hakları

Sözleşmede özel bir kısıtlama bulunmadığı sürece, intifâ hakkı sahibi, intifâ hakkı kapsamındaki malın tüm yararlarından tam anlamıyla yararlanma yetkisine sahiptir. İntifâ hakkı sahibinin, bu hak kapsamındaki malı zilyetliğinde bulundurma, yönetme, kullanma ve bundan tüm yararları elde etme yetkileri vardır. Bu düzenleme uyarınca, intifâ hakkı sahibinin sahip olduğu yetkiler şu şekilde açıklanabilir:²¹⁸

3.4.1.1. Malı Zilyetliğinde Bulundurma Yetkisi

İntifâ hakkı, temel olarak, malın zilyetliğinin intifâ hakkı sahibine devredilmesinin zorunlu olduğu bir haktır. Bu şart, taşınır varlıklar üzerinde intifâ hakkının kurulabilmesi için zaten gereklidir. Taşınmaz varlıklar üzerindeki intifâ hakkıyla ilgili olarak ise diğer yetkilerin kullanılabilmesi için taşınmazın zilyetliğine sahip olma durumu kaçınılmazdır. İntifâ hakkı sahibi, intifâ konusu maldan doğrudan yararlanma yetkisine sahip olduğu için, malın zilyeti olma yetkisini de kazanır. (Medenî Kanun 803/1). İntifâ hakkının var olduğu durumlarda, bir aşamalı zilyetlik durumu ortaya çıkar.²¹⁹ İntifâ hakkı sahibi, mülkün etkin kontrolünü ele geçirdiği

²¹⁶ Mehmet Akçal, *Eşya Hukuku*, s. 631.

²¹⁷ Haluk Nami Nomer - Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, 556.

²¹⁸ Haluk Nami Nomer - Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, s. 556.

²¹⁹ Mehmet Ayan, *Eşya Hukuku III - Sınırlı Aynî Haklar*, s. 89.

zaman, mâlik sıfatıyla asli zilyet konumuna geçerken, intifâ hakkı sahibi ise doğrudan fer'i zilyet durumuna geçer.²²⁰

3.4.1.2. Malı Yönetme Yetkisi

İntifâ hakkı sahibi, intifâ konusu malın idari yönetim yetkisini de elinde bulundurur. Bu yetki çerçevesinde, malın idaresini üstlenir ve yönetim faaliyetlerini icra eder.²²¹ Bu bağlamda, malın muhafaza edilmesi, restorasyonu, ekimi ve işletimi gibi somut idari işlemleri gerçekleştirme yetkisine sahiptir. Bunun yanı sıra, malı kiraya verme, masrafları karşılama, alınan ödemeleri kabul etme, kat mâlikleri ve şirket toplantılarında oy kullanma, yönetici seçme ve seçilme gibi hukukî ve idari süreçlere katılım sağlayabilir.

İyi bir yönetim anlayışıyla, intifâ hakkı sahibi, maddi veya hukukî açıdan bu yetkileri sorumlulukla yerine getirmelidir. Bu kapsamda, intifâ hakkı sahibi, yönetici sıfatıyla intifâ konusu malın değerini koruma ve işletme faaliyetlerini etkin bir şekilde sürdürmek için gerekli ve faydalı masrafları karşılayabilir. Ayrıca, intifâ hakkı sahibi, yönetici olarak gereksiz ve lüks masrafları da yapma yetkisine sahiptir. Ancak bu tür masrafların geri ödenmesi, belirli şartlara bağlı olarak değerlendirilmektedir. (Medenî Kanun 801/II)²²²

3.4.1.3. Malı Kullanma ve/ya Yararlanma Yetkisi

İntifâ hakkı, intifâ konusu malın amacına uygun olarak tam anlamıyla istifade etme yetkisini temin eder (Türk Medenî Kanunu madde 803).²²³ Bununla birlikte, intifâ hakkı sahibinin malı kullanma yetkisi, mâlikin geniş yetkileriyle mukayese edildiğinde kısıtlıdır ve hukukî sınırlamalara tâbidir. İntifâ hakkı sahibi, malı kullanırken değerine zarar verebilecek şekillerden kaçınmalıdır. İntifâ hakkı, hak sahibine mal üzerinde fiili tasarruflarda bulunma yetkisi tanımamaktadır. Eşyada önemli değişiklikler yapma yetkisi de intifâ hakkı sahibine ait değildir. Malın özgün ekonomik amacını, mâlikin ciddi zarar görmesine neden olacak şekilde değiştiremez (Medenî Kanun 817). Bu şekilde yasa, malın fiziksel bütünlüğünü ve ekonomik amacının korunmasını hedeflemektedir. Örnek olarak, bir konut binası üzerinde intifâ hakkının varlığı durumunda, intifâ hakkı sahibi bu binayı sinema veya restoran gibi

²²⁰ Osman Çakar, *Roma Hukuku'nda ve Türk Hukuku'nda İntifâ Hakkı Sahibinin Hakları ve Borçları*, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara 2008, s. 87.

²²¹ Ahmet M. Kılıçoğlu, *Eşya Hukuku*, Turhan Kitabevi, Ankara 2021, ss. 510-511.

²²² Mehmet Ünal, *Sınırlı Aynî Haklar*, ss. 333-334.

²²³ Ahmet M. Kılıçoğlu, *Eşya Hukuku*, s. 510.

farklı amaçlarla isteğe bağlı olarak kullanamamaktadır. Benzer şekilde, ekonomik amacı konut olan bir binayı, intifâ hakkı sahibi tadilat yaparak iki ayrı daire haline getiremez.

Malı kullanma yetkisi, malı yok etme veya tahrip etme imkânını içermemektedir. Örneğin, bir taşınmaz üzerinde taş, kireç, mermer veya tuğla çıkarma gibi faaliyetlerde bulunmak, bu tür kullanımların taşınmazın ekonomik amacını önemli ölçüde değiştirmedığı durumlarda, intifâ hakkı sahibi ancak mâlikin izniyle böyle bir kullanımda bulunabilir (Medenî Kanun 817/f. 2).²²⁴

3.4.1.3.1. Doğal Ürünler

Eşyanın istifade edilmesi, aynı zamanda doğal ürünlerini elde etme yetkisini de içermektedir. Medenî Kanun'un 804/1 maddesi uyarınca, intifâ hakkı süresi içinde olgunlaşan doğal ürünler intifâ hakkı sahibine ait²²⁵ olacaktır. Doğal ürünler, ana nesneye bağımlı kaldığı ve ondan ayrılmadığı sürece, intifâ hakkı konusu malın tamamlayıcı bir unsuru olarak kabul edilir ve ana nesnenin mülkiyeti mâlike aittir.²²⁶ İntifâ hakkı sahibi, olgunlaşmış ürünleri ayırıp elde ettiği anda, bu ürünlerin mülkiyetine sahip olacaktır. Aslında, Türk Medenî Kanunu madde 804/1, intifâ hakkı sahibine, intifâ süresi içinde olgunlaşmış ancak henüz ana nesneden ayrılmamış olan ürünleri ayırma yetkisi sağlamaktadır. Bu yetki, intifâ hakkı sahibi tarafından herkese ve özellikle mâlikin alacaklılarına veya iflas masasına karşı kullanılabilir. Bu sayede, olgunlaşmış ürünler başka bir kişi tarafından koparılmış olsa dahi, bu ürünlerin mülkiyeti intifâ hakkı sahibine ait olacaktır.²²⁷

İntifâ hakkı sahibi, ürünleri kopardığı ve ele geçirdiği kişiye karşı istihkak davası açma yetkisine haizdir. Bu şekilde, intifâ hakkı sahibi, intifâ süresi boyunca olgunlaşan doğal ürünler üzerindeki mülkiyet hakkını, ürünün ana nesneden ayrılmasıyla birlikte, tâbi olarak elde etmektedir.²²⁸

İntifâ hakkının süresi devam ettiği müddetçe olgunlaşan ürünler, intifâ hakkı sahibine mahsus olup mülkiyetine aittir. Bununla birlikte, hakkın sona ermesiyle birlikte olgunlaşan ürünler mâlikin mülkiyetine intikal eder. Ekimi veya dikimi

²²⁴ M. Kemal Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, ss. 844-845.

²²⁵ Nurten Yetik, *Eşya Hukuku*, s. 1129.

²²⁶ Osman Çakar, *Roma Hukuku'nda ve Türk Hukuku'nda İntifâ Hakkı Sahibinin Hakları ve Borçları*, s. 90.

²²⁷ Lâle Sirmen, *Eşya Hukuku*, ss. 591-592.

²²⁸ Mehmet Ayan, *Eşya Hukuku III - Sınırlı Aynî Haklar*, s. 91.

gerçekleştiren fakat ürünü toplama yetkisi olmayan mâlik veya intifâ hakkı sahibi, ürünleri toplayan tarafın yaptığı masrafları mukabilinde uygun bir bedel talep edebilir (Türk Medenî Kanunu 804/11. madde).²²⁹

Malın ürün özelliği taşımayan tamamlayıcı parçaları ise intifâ hakkı konusu malın ayrılması halinde intifâ hakkı sahibine değil, mâlike ait olacaktır (Türk Medenî Kanunu 804/III. madde). Örneğin, bahçe olarak kullanılan bir taşınmazdan sökülen ağaçlar veya yıkılan bir evin enkazı, mâlikin mülkiyetinde yer alacaktır.²³⁰

3.4.1.3.2. Hukukî Ürünler

İntifâ hakkı sahibi, hukukî gelirleri elde etme yetkisine de sahiptir. Türk Medenî Kanunu'nun 805. maddesi gereğince, intifâ hakkı kapsamındaki sermayenin faizleri ve diğer periyodik gelirler, daha sonraki bir dönemde ortaya çıksalar dahi, intifâ hakkının başladığı tarihten sona erdiği tarihe kadar intifâ hakkı sahibinin münhasır tasarruf hakkı altındadır. Örneğin, intifâ hakkıyla ilişkili olan bir taşınmazdan elde edilen kira bedeli, diğer düzenli gelirler için karakteristik bir örnek teşkil etmektedir. Bu sebeple, kira bedeli intifâ hakkı sahibine değil, başka bir kişiye ödendiğinde, kira alacağı sona ermemiş olur.²³¹ İntifâ hakkı sahibi, bu durumu talep etme hakkına sahiptir. Böylece, intifâ hakkı sahibi, mülkiyet hakkının bir gereği olarak hukukî gelirlerin alınmasını temin edebilmektedir.²³²

3.4.1.4. Resmi Defter Tutulmasını İsteme Yetkisi

Türk Medenî Kanunu'nun 811. maddesi, intifâ hakkı sahibi ve mâlik arasında resmi defterlerin tutulmasını talep etme hakkını açık bir şekilde öngörmektedir. Bu hükme göre, intifâ hakkı sahibi, mâlik gibi, her zaman resmi defterlerin düzenlenmesini isteme yetkisine sahip olmaktadır. Resmi defter, noter tarafından tanzim edilir (Noterlik Kanunu madde 60) ve defter tutma masrafları, intifâ hakkı sahibi ve mâlik tarafından ortaklaşa karşılanır. Resmi defterin tutulması, intifâ hakkının sona erdiği zaman geri verilecek mal varlığının belirlenmesinde kolaylık sağlamasının yanı sıra, malın sahipliği konusunda ortaya çıkabilecek anlaşmazlıkları (intifâ hakkı sahibinin alacaklılarının bu varlıklara başvurmasını) önler ve intifâ hakkı sahibini mal sahibinin alacaklılarına karşı korur. Defterde, intifâ konusu

²²⁹ Haluk Nami Nomer - Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, s. 558.

²³⁰ Lâle Sirmen, *Eşya Hukuku*, s. 592.

²³¹ Osman Çakar, *Roma Hukuku'nda ve Türk Hukuku'nda İntifâ Hakkı Sahibinin Hakları ve Borçları*, s. 95.

²³² Mehmet Akçaal, *Eşya Hukuku*, s. 639.

varlıkların durumu ve özellikleri kaydedilir. Taraflar, istedikleri takdirde, intifâ konusu varlıkların değerlerini de deftere kaydettirebilirler. Bu durumda, intifâ hakkı sahibi, aksi kararlaştırılmadıkça, değeri belirlenerek kendisine teslim edilen taşınır varlıklar üzerinde serbestçe tasarruf edebilir (Türk Medenî Kanunu 819/E II. madde).

233

3.4.1.5. Mal Üzerinde Tasarruf Yetkisi

İntifâ konusu malın mülkiyeti mâlikte kaldığı için intifâ hakkı sahibi, eşya üzerinde tasarruf yetkisine sahip değildir. Bununla birlikte, tüketilebilen bir eşya üzerinde kurulan şibih intifâ durumunda, eşyanın mülkiyeti intifâ hakkı sahibine geçtiği için, intifâ hakkı sahibi bu eşya üzerinde kontrol yetkisine sahiptir. Ayrıca, Türk Medenî Kanunu'nun 819/II. maddesi uyarınca intifâ hakkının kapsadığı taşınır varlıklar, intifâ hakkı sahibine değeri belirlenerek teslim edildiğinde, aksi kararlaştırılmadıkça intifâ hakkı sahibi bu varlıklar üzerinde özgürce tasarrufta bulunma imkanına sahiptir. İntifâ hakkı sahibi, ilgili mal varlığının mülkiyetini başka bir kişiye devredebilir.²³⁴ Benzer şekilde, intifâ hakkı sahibi, intifâ hakkının konusu olan mal üzerine bir rehin hakkı tesis edebilir. Bunun yanı sıra, intifâ hakkı sahibi, malı fiilen kullanma veya imha etme yetkisine de sahiptir²³⁵.

3.4.2. İntifâ Hakkı Sahibinin Yükümlülükleri

İntifâ hakkı sahibinin yükümlülükleri, malın bakımını sağlama ve intifâ hakkının amacına uygun olarak kullanma gibi konulara odaklanır.

3.4.2.1. Bakım ve Koruma Yükümlülüğü

İntifâ hakkı sahibi, intifâ konusu malın muhafaza edilmesi, malın değer kaybetmesinin önlenmesi ve düzenli bakımının sağlanması gibi konularda giderleri kendisine ait olmak üzere sorumluluk taşır. Türk Medenî Kanunu'nun 812/f. I maddesi uyarınca, intifâ hakkı sahibi, bahsi geçen malın muhafazası ve normal bakımı için gereken onarımları ve yenilemeleri yapma yükümlülüğüne sahiptir. Olağan bakımın kapsamı ise örneğin, hasar gören bir kapının kilit mekanizmasının değiştirilmesi, kırılan camların onarılması vb yerel adetlere göre tespit edilir. İntifâ hakkı sahibi, bakım ve koruma yükümlülüğünü kusurlu bir şekilde yerine getirmediği takdirde, mülk sahibinin uğradığı zararları tazmin etmekle sorumlu tutulur. Eğer olağan bakımın ötesinde onarım ve yenileme çalışmaları gerekiyorsa (örneğin,

²³³ Haluk Nami Nomer - Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, s. 559.

²³⁴ Nurten Yetik, *Eşya Hukuku*, s. 1131.

²³⁵ Lâle Sirmen, *Eşya Hukuku*, s. 593.

bozulan bir asansörün değiştirilmesi, merkezi ısıtma sisteminin bireysel ısıtma sistemine dönüştürülmesi vb.), intifâ hakkı sahibi, bu durumu mülk sahibine gecikmeden ve derhal bildirme yükümlülüğü taşır.²³⁶

3.4.2.2. Giderleri Ödeme Yükümlülüğü

İntifâ hakkı sahibi, intifâ kapsamındaki malın belirli masraflarını intifâ süresi boyunca üstlenme sorumluluğuna sahiptir.²³⁷ Bu masraflar arasında düzenli bakım ve işletme giderleri, intifâ hakkına bağlı borçların faizleri, vergi ve resimler yer almaktadır (Türk Medenî Kanunu 813/1 madde). Örneğin, bina ve arazi vergisi gibi harcamalar intifâ hakkı sahibi tarafından karşılanmalıdır (Emlak Vergisi Kanunu madde 3, 13). Ancak, vergi ve resimlerin ödenmesi mâlik tarafından da gerçekleştirilebilir. Bu durumda, mâlik ilgili masrafları intifâ hakkı sahibinden talep edebilir (Türk Medenî Kanunu 813/II madde).²³⁸

3.4.2.3. Malı Sigorta Ettirme Yükümlülüğü

İntifâ hakkının süregeldiği dönem içerisinde, mülkün zarar görmesi veya kazaya uğraması olasılığı bulunmaktadır. Bu nedenle, mülkün bu dönemde sigortalanması, mülk sahibinin çıkarına yöneliktir.²³⁹ Türk Medenî Kanunu'nun 815/1. maddesi, intifâ hakkı sahibine "yerel adetlere göre iyi bir yönetimin gereği olduğu hallerde" yangın ve diğer risklere karşı sigorta yaptırma yükümlülüğü getirmiştir.²⁴⁰ Ancak, intifâ hakkı sahibinin sigorta yaptırma yükümlülüğü her zaman mevcut değildir. Bu yükümlülük, "yerel adetlere göre iyi bir yönetimin gerektirdiği" durumlarda ortaya çıkacaktır. İntifâ hakkı sahibi tarafından gerçekleştirilecek sigorta, mülk sahibinin (veya üçüncü bir tarafın) lehine yapılacaktır. Malın sigorta ettirilmesinin gerekli olduğu durumlarda, sigorta primleri intifâ hakkı sahibi tarafından karşılanacaktır. Türk Medenî Kanunu'nun 815/II. maddesi, bu durumda veya intifâ hakkının zaten sigorta kapsamında olan bir mülk üzerinde tesis edilmiş olduğu durumda, sigorta primlerinin intifâ hakkı sahibi tarafından ödenmesi gerektiğini belirtmektedir.²⁴¹

²³⁶ Haluk Nami Nomer - Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, s. 560.

²³⁷ Nurten Yetik, *Eşya Hukuku*, s. 1130.

²³⁸ Mehmet Akçal, *Eşya Hukuku*, 641.

²³⁹ Lâle Sirmen, *Eşya Hukuku*, s. 595.

²⁴⁰ Nurten Yetik, *Eşya Hukuku*, s. 1137.

²⁴¹ Ahmet M. Kılıçoğlu, *Eşya Hukuku*, s. 516.

3.4.3. Mâlik Bakımından Haklar

İntifâ hakkı sahibi, malikin haklarına müdahale etmeden malın kullanımına izin verilen bir hakkı elde eder. Bu durum, malikin mülkiyet hakkını sınırlamadan intifâ hakkı sahibine kullanım yetkisi tanır.

3.4.3.1. Mal Üzerinde Tasarruf Yetkisi

İntifâ hakkının mevcudiyeti, mâlikin intifâ konusu şey üzerindeki tasarruf yetkisini sona erdirmez. Mâlik, intifâ konusu şeyi devredilebilir veya üzerinde sınırlı aynî haklar tesis edebilir. Bununla birlikte, kıymetli evraklar üzerinde intifâ hakkıyla ilgili durum farklılık arz etmektedir. Türk Medenî Kanunu'nun 820. maddesinin 2. fıkrasında belirtildiği üzere; "Kıymetli evrak üzerindeki tasarrufların alacaklı ve intifâ hakkı sahibi tarafından müştereken icra edilmesi gerekmektedir."²⁴² İntifâ hakkı, haczedilemese de, intifâ konusu mal mülk sahibinin alacaklıları tarafından haczedilebilir durumdadır.²⁴³

3.4.3.2. Gözetim Yetkisi

İntifâ konusuyla ilgili olarak, mal sahibinin çıkarlarına zarar verilmemesi büyük önem taşımaktadır. Başka bir kişinin kullanım ve yararlanma hakkına sahip olduğu durumlarda, mal sahibinin, malın niteliğinin bozulmaması ve zarar görmemesi açısından malı yakından takip etme hakkı bulunmalıdır. Türk Medenî Kanunu'nun 897. maddesi, mal sahibine bu hakkı tesis eder. Söz konusu madde, mal sahibine malın "hukuka aykırı veya niteliğine uygun olmayan kullanım biçimine" itiraz etme yetkisini vermektedir. Örneğin, tarla atıl durumda bırakılıyor, bakım yapılmıyor ve tarımsal üretim için gerekli işlemler gerçekleştirilmiyorsa, mal sahibi bu duruma itiraz edebilir. Mal sahibinin itirazına rağmen kötü veya amaç dışı kullanımın devam etmesi durumunda, Türk Medenî Kanunu'nun 808. ve 810. maddeleri devreye girer.²⁴⁴ Hâkim kararıyla intifâ hakkı sonlandırılır ve yönetim kayyımına devredilir. Bu süreç, mal sahibinin hukukî haklarını koruma ve malın etkin bir şekilde kullanılmasını sağlama amacıyla gerçekleştirilen bir işlemdir.²⁴⁵

3.4.3.3. Güvence İsteme Yetkisi

Türk Medenî Kanunu'nun 808. maddesi, mâlikin intifâ hakkı sahibinden güvence talep etme hakkını içermektedir. Eğer söz konusu intifâ hakkı, bir taşınmaza

²⁴² Haluk Nami Nomer - Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, s. 563.

²⁴³ Mehmet Ayan, *Eşya Hukuku III - Sınırlı Aynî Haklar*, s. 99.

²⁴⁴ Ahmet M. Kılıçoğlu, *Eşya Hukuku*, s. 513.

²⁴⁵ Haluk Nami Nomer - Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, s. 563.

ilişkin ise ve o taşınmaza birden fazla mâlik bulunuyorsa, her bir mâlik kendi hissesi için güvence talep etme hakkına sahiptir.²⁴⁶ Bu bağlamda, intifâ hakkı sahibinin veya eşyanın kullanımını bıraktığı kişilerin kusurlu olması gerekliliği aranmaksızın, tehlikenin varlığı objektif olarak yeterli kabul edilir. Örneğin, intifâ hakkı sahibinin yaşlılık, hastalık, bilişsel gerileme gibi faktörler nedeniyle mal sahibinin hakları tehlikeye girebilir. Mal sahibi, intifâ hakkı sahibinin itirazlarına rağmen, malı hukuka aykırı veya niteliğine uygun olmayan bir şekilde kullanmayı sürdürdüğünde, mal sahibinin haklarının maruz kaldığı tehlike kabul edilir.²⁴⁷

Eğer intifâ hakkı, tüketimine bağlı bir varlık veya kıymetli evrakla ilişkili ise tehlikenin varlığının ispatlanması ve hatta malın teslim edilmesi dahi zorunlu olmaksızın güvence talep edilebilir (Türk Medenî Kanunu madde 808/II) Güvencenin niteliği önemli değildir, önemli olan muhtemel zararı karşılayabilmesidir. Bu nedenle aynî veya şahsi (rehin veya kefalet) şeklinde olabilir. Kıymetli evraka dayalı intifâ hakkında, bunların güvenilir bir yerde muhafaza edilmesi yeterli görülmektedir.²⁴⁸

Bir kişi, intifâ hakkının kendisinde kalması şartıyla bir bağış yapmışsa, bağışlanan kişi (yeni mâlik), bağışlayan kişinin intifâ hakkı sahibinden güvence talep etme hakkına sahip değildir. Türk Medenî Kanunu'nun 809. maddesi gereğince, intifâ hakkının kendisinde kalması şartıyla yapılan bağışlarda, bağışlayandan güvence isteme talebinde bulunulamaz. Eğer intifâ hakkı sahibi, belirlenen süre içerisinde uygun bir güvence sunmazsa, intifâ konusu mal veya hak hâkim kararıyla onun elinden alınarak, kayyım teslim edilebilir. Kayyım, intifâ konusu mal veya hak üzerinde yönetim yetkisine sahip olur. Kayyımın görevi, mahkemenin tedbirin kaldırılma kararına kadar devam eder.²⁴⁹

3.4.3.4. Resmi Defter Tutulmasını İsteme Yetkisi

İntifâ hakkı sahibi, mal üzerinde kullanma ve yararlanma hakkına sahip olmakla birlikte, tasarruf yetkisi bulunmamaktadır. İntifâ hakkının sona erdiği durumlarda, intifâ hakkı sahibinin zilyetliğine devredilen malların tespiti, iade yükümlülüğünün kapsamı ve intifâ hakkı sahibinin sorumluluğu önem arz etmektedir. Bu sebeple mal sahibi, intifâ hakkı sahibinin zilyetliğine devredilen

²⁴⁶ Mehmet Ünal, *Sınırlı Aynî Haklar*, s. 343.

²⁴⁷ Haluk Nami Nomer - Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, s. 564.

²⁴⁸ Mehmet Ayan, *Eşya Hukuku III - Sınırlı Aynî Haklar*, s. 99.

²⁴⁹ Haluk Nami Nomer- Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, s. 565.

malların resmi bir şekilde kaydedilmesini talep etme hakkına sahiptir. Türk Medenî Kanunu'nun 811. maddesi, mal sahibine, "malların noterlik tarafından resmi bir defterde kaydedilmesini" talep etme yetkisini vermektedir.²⁵⁰

3.4.4. Mâlikin Yükümlülükleri

İntifâ hakkı sahibinin kullanımına sunulan malın bakım ve onarımını yapma sorumluluğu, malikin intifâ hakkı sahibine karşı en temel yükümlülüğüdür. Ayrıca, malik, intifâ hakkı sahibinin kullanımını engellemek ve haklarını ihlal etmemekle yükümlüdür.

3.4.4.1. Özdeğerini Koruma Önlemleri

Mülkün olağan bakım ve koruma tedbirlerini aşan önemli işlerin gerçekleştirilmesi veya tedbirlerin alınması, mülk sahibine ait bir sorumluluktur. İntifâ hakkı sahibi, bu tedbirlerin alınması gerektiğini mülk sahibine bildirmesine rağmen, mülk sahibi bu tedbirleri yerine getirmezse, intifâ hakkı sahibi, mülk sahibi adına gerekli önemli faaliyetleri gerçekleştirme yetkisine sahiptir (Medenî Kanun 812. Madde, 2 ve 3. fıkra). Mülk sahibi, bu faaliyetlerin sebep olduğu maliyetleri intifâ hakkı sahibine karşı borçlanmış olur.²⁵¹

Bu hukukî düzenleme, mülk sahibinin mülkünü koruma ve bakımını ihmal etmesi durumunda intifâ hakkı sahibine bir güç vermektedir. Mülk sahibi, intifâ hakkı sahibinin uygun önlemler alınması taleplerine uymadığı takdirde, intifâ hakkı sahibi, mülk sahibi adına gerekli önemli faaliyetleri gerçekleştirme yetkisine sahip olur. Bu, intifâ hakkı sahibine, mülkün sürdürülmesi için gerekli olan işleri yapma yetkisi vermektedir. Bu düzenleme aynı zamanda mülk sahibinin bu faaliyetlerin maliyetlerinden sorumlu olduğunu da belirtmektedir. Yani, intifâ hakkı sahibi tarafından gerçekleştirilen bu önemli faaliyetlerin maliyetleri, mülk sahibi tarafından karşılanmalıdır. Bu şekilde, mülk sahibi ihmal ettiği bakım ve koruma tedbirlerinden kaynaklanan mali sorumluluğu üstlenmektedir. Bu hukukî düzenleme, mülk sahibinin sorumluluğunu ve intifâ hakkı sahibine tanınan yetkileri düzenleyerek, mülkün etkili bir şekilde korunmasını ve sürdürülmesini sağlamaktadır.

Mülk sahibi, intifâ konusu malın yararlanılamayacak derecede harap olması durumunda, bu malı yararlanılabilir hale getirmekle yükümlü değildir (Medenî Kanun 798. Madde). Bu hukukî düzenleme, mülk sahibinin yükümlülüğünün,

²⁵⁰ Ahmet M. Kılıçoğlu, *Eşya Hukuku*, s. 514.

²⁵¹ Turhan Esener- Kudret Güven, *Eşya Hukuku*, Yetkin Yayınları, Ankara 2015, s. 421.

tamamen harap olan malı restore etmek veya yeniden inşa etmek değil, bunun yerine intifâ hakkı sahibine bırakıldığını vurgulamaktadır. Yani, intifâ hakkı sahibi, isteği ve inisiyatifî doğrultusunda malı yararlanılabilir hale getirmek için girişimde bulunabilir, ancak mülk sahibinden böyle bir talepte bulunma hakkı bulunmamaktadır.²⁵²

3.4.4.2. Diğer Giderleri Ödeme Yükümlülüğü

İntifâ hakkı sahibi, malın olağan bakım ve işletme masraflarını, güvence sağladığı borçların faizlerini, vergi ve resim giderlerini karşılamak zorundadır. Ancak, diğer giderler mülk sahibinin sorumluluğundadır.²⁵³ Mülk sahibi, bu giderleri karşılamak için intifâ hakkı sahibinden faizsiz bir ödünç talep edebilir. Ancak, bu talep kabul edilmezse, mülk sahibi bu yükümlülükleri yerine getirmek amacıyla intifâ hakkı konusu malı nakde çevirebilir. Bu durumda, intifâ hakkı, malın satış bedeli üzerinde hala geçerli olacaktır. Böylece, mülk sahibi, giderlerini karşılamak için gerekli adımları atabilir ve intifâ hakkı sahibinin haklarını korumakla birlikte kendi mali yükümlülüklerini yerine getirebilir.²⁵⁴

3.4.4.3. Katlanma ve Kaçınma Yükümlülüğü

Mülk sahibinin, intifâ hakkına irtifak niteliği kazandıran ve ona bu karakteri veren temel ve asli unsurlardan biri olan katlanma ve kaçınma yükümlülüğünü yerine getirmesi gerekmektedir. Bu yükümlülük, intifâ hakkı sahibinin kullanımına ve yararlanmasına müsaade etme ve buna engel olmama şeklinde tanımlanabilir. Bu katlanma ve kaçınma yükümlülüğü, intifâ hakkının mevcudiyetini ve niteliğini belirleyen temel unsurdur. İrtifak hakkının bir türü olan intifâ hakkı, mülk sahibinin bu yükümlülüğü yerine getirmesiyle ortaya çıkabilmektedir. Bu yükümlülük olmadan, bir hakkın, özellikle irtifak hakkının, varlığından söz edilemez.²⁵⁵

3.5. İntifâ Hakkının Sona Ermesi

İntifâ hakkının sona ermesi, intifâ hakkı sahibinin artık mal üzerindeki yararlanma yetkisini kaybettiği veya sona erdiği hukukî bir süreçtir. İntifâ hakkının sona ermesi, genellikle belirli yasal şartlar veya sözleşme koşullarına tabi olarak gerçekleşir. Bu süreç, intifâ hakkı sahibinin haklarını kaybettiği ve artık mal üzerindeki yararlanma yetkisine sahip olmadığı anlamına gelir.

²⁵² M. Kemal Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, s. 856.

²⁵³ Haluk Nami Nomer - Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, s. 566.

²⁵⁴ Mehmet Akçaal, *Eşya Hukuku*, s. 644.

²⁵⁵ Mehmet Ünal, *Sınırlı Aynî Haklar*, s. 348.

3.5.1. Sona Erme Sebepleri

İntifâ hakkının sona erme sebepleri, intifâ hakkının sahibinin bu hakkından vazgeçmesi veya belirli şartların gerçekleşmesi nedeniyle sona eren durumları ifade eder. İntifâ hakkının sona erme sebepleri, hakkın niteliğine, kullanım amacına ve ilgili hukukî düzenlemelere göre çeşitlilik gösterebilir.

3.5.1.1. Hakkın Konusunun Yok Olması

İntifâ hakkı, taşınmaz malın fiziksel durumu veya kullanılabilirliği nedeniyle sona erebilir veya sınırlanabilir. Örneğin, subjektif hakkın konusu olan taşınmazın sular altına gömülmesi, intifâ hakkının sona ermesine neden olabilir. Aynı şekilde, taşınmazın kullanılamaz hale gelmesi veya harap olması durumunda da intifâ hakkı sona erer. Bununla birlikte, taşınmazın sadece bir kısmının yok olması durumunda, intifâ hakkı, geriye kalan kısımdan yararlanma hakkı devam eder.²⁵⁶

İntifâ hakkının bu şekilde sona ermesi halinde, taşınmaz mal sahibi kaybolan mülkün yerine tazminat veya sigorta bedeli almışsa, aynî ikame prensibi devreye girer. Aynî ikame, kaybolan taşınmazın yerine geçen bir değer veya bedel ile intifâ hakkının devam etmesini ifade eder. Bu durumda, intifâ hakkı sahibi, taşınmaz malın sahibi tarafından ödenen tazminat veya sigorta bedeli üzerinden haklarını sürdürebilir. Taşınmaz malın yerine konulan bu ikame bedeli, intifâ hakkı sahibinin intifâ hakkını kullanmaya devam etmesini sağlar. Yani, intifâ hakkı sahibi, kaybolan taşınmazın yerine geçen bu değer üzerinden kullanma ve yararlanma hakkını devam ettirebilir. Türk Medenî Kanunu'nun 798/II maddesi, bu durumu düzenleyerek intifâ hakkının aynî ikame prensibi ile sürdürülmesini sağlamaktadır. Bu hüküm, intifâ hakkı sahibinin tazminat veya sigorta bedeli üzerinden haklarını korumasını amaçlamaktadır.²⁵⁷

Türk Medenî Kanunu'nun 798/f. I maddesi uyarınca, taşınmaz mal sahibi, intifâ hakkının konusu olan malın yararlanılamayacak derecede harap olması durumunda, malı yararlanılabilir hale getirme yükümlülüğü altında değildir. Ancak, mal sahibi gönüllü olarak malı yararlanılabilir hale getirirse, intifâ hakkı yeniden kurulmuş olur. Tamamen harap olan bir malı intifâ hakkı sahibi yararlanılabilir hâle getirmek istediğinde, bu masrafları kendisi karşılar. Yani, intifâ hakkı sahibi, malın tamir,

²⁵⁶ M. Kemal Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, s. 835.

²⁵⁷ Mehmet Akçal, *Eşya Hukuku*, s. 632.

yeniden inşa veya restore edilmesi gibi işlemleri gerçekleştirmek istediğinde, bu maliyetleri kendisi üstlenir.²⁵⁸

3.5.1.2. Mahkeme Kararı

Bir taşınmaz üzerindeki intifâ hakkı sahibi, mâlikin lehine hakkından vazgeçme yükümlülüğü altına girebilir. Bu durumda intifâ hakkı sahibi, haklarını terk etme borcuyla karşı karşıya kalır. Ancak intifâ hakkı sahibinin bu yükümlülükten kaçınması halinde, mâlikin intifâ hakkının sona erdirilmesi amacıyla açacağı dava sonucunda alınan kesinleşmiş bir kararla intifâ hakkı sona erer (Medenî Kanun 716. madde). Terkin, artık açıklayıcı bir nitelik taşır, yani intifâ hakkı sahibinin iradesini açıkça ortaya koyması gerekmektedir. Terkinin geçerli olması için, taraflar arasında yapılan bir anlaşma veya mahkeme kararı gibi resmi bir belge gerekmektedir. Bu belge, intifâ hakkı sahibinin haklarından vazgeçtiğini ve mâlikin taşınmaz üzerinde tam kontrolüne sahip olduğunu belirtir.²⁵⁹

Taşınır mallarda ise intifâ hakkının sona erdirilmesi için mahkeme kararının icra edilmesi gereklidir (İcra ve İflas Kanunu'nun 24. maddesi). Bu süreçte, taşınır malın hak sahibinin elinden alınmasıyla intifâ hakkı sona erer. Ancak taşınır haklarda durum farklıdır. İntifâ konusu hak, tekrar hak sahibine devredilmesi gerektiğinden, mahkeme kararı, intifâ hakkı sahibinin devir beyanı yerine geçer. Yani mahkeme kararı, intifâ hakkının sona ermesini sağlar.²⁶⁰

3.5.1.3. Cebri İcra

Cebri icra yöntemi, hem haciz sürecinde hem de iflas durumunda kullanılan bir yürütme mekanizmasıdır ve bazen intifâ hakkının kendiliğinden sona ermesine yol açabilir. İntifâ hakkının kaderi, cebri icra işlemlerinin intifâ hakkı sahibine veya mâlike karşı gerçekleştirilmesine bağlı olarak değişir.

Cebri icra, intifâ hakkı sahibine karşı uygulandığında, bu durum intifâ hakkının sona ermesine neden olmaz. Çünkü intifâ hakkı, sahibinin kişisel haklarına sıkı sıkıya bağlıdır ve ihaleyle başkalarına devredilemez. Bu durumda, intifâ hakkı sahibinin hakları korunmaya devam eder. Bu nedenle, intifâ hakkı sahibine karşı gerçekleştirilen cebri icra işlemi, intifâ hakkını sona erdirmez.²⁶¹ Bununla birlikte, intifâ hakkıyla ilişkili olan mal veya mülkün kullanımından ve yararlanmasından

²⁵⁸ Haluk Nami Nomer - Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, s. 575.

²⁵⁹ Lâle Sirmen, *Eşya Hukuku*, Yetkin Yayınları, Ankara, 2019, ss. 558-559.

²⁶⁰ Mehmet Akçaal, *Eşya Hukuku*, s. 635.

²⁶¹ Turhan Esener- Kudret Güven, *Eşya Hukuku*, s. 411.

elde edilen gelirler ve ürünler, cebri icra sürecinin konusu haline getirilebilir. Ancak, bu durum intifâ hakkının sona ermesine yol açmaz. Bununla birlikte, intifâ hakkıyla yüklenmiş taşınmaz malın mâlikine karşı gerçekleştirilen cebri icra işlemi, intifâ hakkının sona ermesine neden olabilir. Bu bağlamda iki ayrı perspektif mevcuttur. İlk perspektif, rehinli alacaklı tarafından borçlu adına intifâ hakkıyla yüklenmiş taşınmaz mal icraya konulmaktadır. Eğer intifâ hakkı, taşınmaz üzerindeki alacak rehininden sonra kurulmuş ve alacaklının izni alınmadan gerçekleştirilmişse, alacaklı tarafından mâlike karşı yapılan cebri icra işlemi sonucunda, taşınmaz mal bir ihaleye çıkarılmaktadır. Bu ihalede, taşınmaz mal intifâ hakkından arınmış olarak satışa sunulurken, aynı zamanda intifâ hakkıyla yüklenmiş bir şekilde ikinci bir ihale gerçekleştirilir. Eğer her iki ihalede teklif edilen bedel aynı ise intifâ hakkı sona ermez. Buna karşılık, intifâ hakkı yüküyle gerçekleştirilen ihalede teklif edilen bedel, intifâ yükünden arındırılarak gerçekleştirilen ihalede teklif edilen bedelden daha düşükse, ihale gerçekleştiği anda intifâ hakkı kendiliğinden sona ermiş olur.²⁶² Intifâ hakkının kendiliğinden sona erdiği ikinci perspektif ise yüklü taşınmazın iyi niyetli üçüncü bir kişi tarafından edinilmesi durumunda gerçekleşebilir. Bu durumda, intifâ hakkının tapu kütüğüne henüz tescil edilmediği bir aşamada, üçüncü kişi taşınmazı iyi niyetli bir şekilde iktisap ederse, intifâ hakkı bu edinim sonucunda otomatik olarak sona erer (Medenî Kanun 1023 ve 1025. maddeleri). Bu durum aynı şekilde, cebri icra sürecinde yüklü taşınmazın ihaleye çıkarılması durumunda da gerçekleşebilir. Tapu kütüğünde intifâ hakkına ilişkin tescil henüz yapılmadan, ilgili taşınmaz cebri icra sonucunda ihaleye çıkarıldığında, ihaleyi kazanan iyi niyetli üçüncü kişi, taşınmazı intifâ yükünden arındırılmış bir şekilde edinir. Bu edinimle birlikte intifâ hakkı da otomatik olarak sona erer. İhaleyi gerçekleştiren yetkili organ, intifâ hakkının feragat edilmesini talep etmekle yükümlüdür.²⁶³

3.5.1.4. Kamulaştırma

Taşınmaz bir mülkün kamulaştırılması halinde, intifâ hakkı da sona erer. Bunun yerine, intifâ hakkı, mülk sahibinin elde ettiği kamulaştırma bedeli üzerinde hâlâ varlığını sürdürür (Türk Medenî Kanunu madde 798/II uyarınca). Bu süreçte, intifâ hakkının mülk sahibine ilişkin hakları, kamulaştırma bedelindeki payı

²⁶² Sabiha Gökçe Canarslan Karakul, *Intifâ Hakkının Sona Ermesi*, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul 2016, s. 156.

²⁶³ Mehmet Ünal, *Sınırlı Aynî Haklar*, ss. 356-358.

vasıtasıyla korunur.²⁶⁴ Bir taşınmazın sonradan kamulaştırılmasının geri alınması durumunda, intifâ hakkı taşınmaz üzerinde yeniden tesis edilir.²⁶⁵ (Medenî Kanun 798. madde 1. fıkra)

3.5.1.5. Hak Sahibinin Vazgeçmesi

Taraflar arasında intifâ hakkının sona erdirilmesi konusunda bir anlaşma sağlanabileceği belirtilmektedir. İntifâ hakkı sahibinin talebi üzerine tapu memuru tarafından gerçekleştirilen terkin işlemiyle birlikte intifâ hakkı sona erer. Bu durumda, gerçek anlamıyla bir terkin işlemi gerçekleşir ve taraflar arasında anlaşma temelinde intifâ hakkı ortadan kalkar. Ancak, intifâ hakkı sahibi, terkin talebinde bulunmaktan kaçınırsa, taşınmaz mâlikinin terkin yönünde karar alınması için dava açma hakkı vardır. Taşınmazlarda, mahkeme kararının kesinleşmesiyle birlikte intifâ hakkı sona erer. Bu süreçte yapılacak terkin, açıklayıcı nitelik taşır. Mahkeme kararı, intifâ hakkı sahibinin irade beyanı yerine geçer.²⁶⁶

Taşınırlarda ise mahkeme kararının İcra ve İflas Kanunu'nun 24. maddesi uyarınca icra edilmesi gerekmektedir. Bu durumda, mahkeme kararıyla intifâ hakkı sona erer ve icra işlemi yoluyla taşınır mal üzerindeki haklar devredilir.²⁶⁷

3.5.1.6. Ölüm, Kişiliğin Sona Ermesi, Süre

Türk Medenî Kanunu'nun 796. maddesinin 11. fıkrası, intifâ hakkının müddetle sınırlanması gerektiğini ve müddetin sona ermesiyle birlikte bu hakkın sona erdiğini kabul etmektedir. Bu bağlamda, ilgili maddeye göre taşınmaz mal sahibine terkin talep etme yetkisi verilmektedir; bu, 1. fıkradaki otomatik sona erme mekanizmasından farklı bir durumdur. Taşınmaz mal sahibi, terkin talebinde bulunmadığı sürece intifâ hakkı devam eder.

İntifâ hakkının süresi belirlenmemişse, gerçek kişilerde intifâ hakkı sahibinin vefatı,²⁶⁸ tüzel kişilerde ise tüzel kişiliğin sona ermesi veya yüz yılın aşılması, intifâ hakkının nihayete erdiği halleri ifade etmektedir (Medenî Kanun 797. madde).²⁶⁹ Bu durumlar, intifâ hakkının sınırsız süreyle kurulduğu durumlarda, hakkın otomatik olarak sona ermesini temsil etmektedir.

²⁶⁴ Mehmet Akçaal, *Eşya Hukuku*, s. 634.

²⁶⁵ M. Kemal Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, s. 836.

²⁶⁶ Mehmet Ayan, *Eşya Hukuku III- Sınırlı Aynî Haklar*, s. 104.

²⁶⁷ Mehmet Akçaal, *Eşya Hukuku*, s. 632.

²⁶⁸ Ahmet M. Kılıçoğlu, *Eşya Hukuku*, s. 506.

²⁶⁹ Şeref Ertaş, *Eşya Hukuku*, s. 464.

Hak sahibinin ölümü, intifâ hakkının terkinini talep etme yetkisi veren bir durumdur. İntifâ hakkı, kişiye özgü bir sınırlı aynî hak olduğundan, hak sahibinin ölümü veya bunu terk etmesi halinde sona erer. Ölen intifâ hakkı sahibinin yerine mirasçıları geçer, ancak bu hakkı kullanma yetkileri bulunmamaktadır.²⁷⁰

3.5.1.7. İntifâ Hakkının Kullanılmaması

İntifâ hakkı sahibi, diğer hak sahipleri gibi kullanma zorunluluğu altında değildir. Bu nedenle, intifâ hakkı sahibinin malı kullanmaması, sınırlı da olsa, intifâ hakkının sona ermesine yol açmaz. Aynî haklar genel olarak, sahibinin kullanmamasıyla zaman aşımına uğramaz veya hak düşürücü süreye tâbi tutulmaz (Türk Borçlar Kanunu madde 1093). Ancak, intifâ hakkı sahibinin malı kullanmama ve ondan yararlanmama durumu bazen örtülü bir vazgeçmeyi ifade edebilir. Ancak, bu tür bir vazgeçme iradesinin kabul edilmesi çok sıkı şartlara bağlıdır. Vazgeçme iradesi açıkça belirtilmeli ve şüpheye yer vermeyecek şekilde ortaya konulmalıdır. Örneğin, intifâ hakkı sahibi, mâliki tarafından kullanılmasını engelleyen eylemlere karşı bir tepki göstermiyor ve itiraz etmiyorsa, bu bir vazgeçme iradesini ifade edebilir. Ancak, böyle bir iradenin varlığı kabul edildiğinde, mâlik, taşınmazlarda Türk Medenî Kanunu'nun 1025. maddesi kıyasen uygulanarak intifâ hakkının terkinini talep edebilir. Bu durumda, intifâ hakkı sahibinin terkine açık bir şekilde rıza göstermediği önemlidir (Türk Medenî Kanunu madde 1014). Ancak, böyle bir durum söz konusu olmadığında intifâ hakkı sahibinin sadece malı kullanmama ve ondan yararlanmama durumu intifâ hakkının sona ermesine neden olmaz.²⁷¹

3.5.2. Sona Erme Sonuçları

İntifâ hakkının sona erme sonuçları, bu hakkın sona erdiği durumlarda ortaya çıkan etkileri ifade eder. İntifâ hakkının sona ermesi, intifâ hakkı sahibinin bu hakkını kullanma yetkisini yitirmesi anlamına gelir ve beraberinde çeşitli sonuçları getirebilir. Bu sonuçlar, intifâ hakkı sahibinin artık malın üzerindeki haklarını kullanamaması, malın mülkiyetinin malike geri dönmesi, malın başkasına devredilmesi veya belli şartların gerçekleşmesi gibi durumları içerebilir.

3.5.2.1. Geri Verme Borcu

İntifâ hakkının sona ermesiyle birlikte, intifâ hakkı sahibi, intifâ konusu malı mâlik olan kişiye geri verme yükümlülüğü altına girmektedir. Türk Medenî

²⁷⁰ Haluk Nami Nomer - Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, s. 576.

²⁷¹ Mehmet Ünal, *Sınırlı Aynî Haklar*, s. 362.

Kanunu'nun 799. maddesi, "İntifâ hakkının sona erdiği durumunda, hak sahibi, ilgili malı mâlike iade etme mecburiyeti altında olacaktır" şeklinde hüküm vermektedir. Bu hüküm, intifâ hakkı sahibinin, malı geri verme konusunda hukukî bir zorunluluk içerisinde olduğunu ifade etmektedir.²⁷²İade talep etme hakkı, intifânın sona erdiği anda mâlik olan bireye aittir. Mâlik, intifâ sözleşmesi kaynaklı kişisel iade talebini, intifâ hakkı sahibine, bu hakkın mirasçılara veya intifâ hakkının devralan kişiye yöneltebilir (Medenî Kanun 806. madde, 2. fıkra).²⁷³

Taşınmazlarda iade işlemi, intifâ hakkının tapu sicilinden çıkarılmasıyla (eğer kayıtlar sona ermişse, mülkiyet sahibi de geri alma talep edebilir) ve mülkiyet sahibine fiziksel olarak teslim edilmesiyle tamamlanır.²⁷⁴Taşınır ve hamiline yazılı kıymetli evraklar durumunda, eşyanın doğrudan mülkiyet sahibine devredilmesi ve fiziksel kontrolünün sağlanmasıyla gerçekleştirilir. Emre yazılı senetlerde ise senedin devredilmesi ve kontrolünün aktarılmasıyla iade süreci tamamlanır. Diğer haklar söz konusu olduğunda ise intifâ hakkının tekrar hak sahibine devredilmesiyle iade gerçekleştirilir.²⁷⁵

3.5.2.2. İntifâ Konusunun Geri Verilmesinde İntifâ Hakkı Sahibinin Sorumluluğu

Medenî Kanun'un 800/I maddesi uyarınca, intifâ hakkı sahibi, intifâ konusu malın yok olması veya değerinin azalması gibi durumlardan kaynaklanan sorumluluğu üstlenmektedir. Bu hükme göre, intifâ hakkı sahibi, intifâ hakkının konusu olan mal üzerindeki hak ve yükümlülüklerinden doğan riskleri taşımaktadır. Mâlik ve intifâ hakkı sahibi arasında bir borç ilişkisi bulunduğundan dolayı, malın zarar görmesi durumunda intifâ hakkı sahibinin kusurlu olduğu varsayılır. Bu durumda, intifâ hakkı sahibinin sorumluluktan kurtulabilmesi için kusursuzluğunu ispat etme yükümlülüğü vardır. İntifâ hakkı sahibi, gereksinimi olmadığı halde tüketilen eşyaları da tazmin etme yükümlülüğü altındadır (Madde 800/11). Bununla birlikte, tüketim amaçlı bir eşya üzerinde intifâ hakkı kurulmuşsa, bu eşyanın tam olarak kullanılabilmesi için tüketilmesi gerektiğinden, intifâ hakkı sahibi için bu tür eşyanın tüketilmesi nedeniyle bir sorumluluk ortaya çıkmaz.²⁷⁶İntifâ hakkı sahibi,

²⁷² Ahmet M. Kılıçoğlu, *Eşya Hukuku*, s. 507.

²⁷³ M. Kemal Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, 839-840.

²⁷⁴ Osman Çakar, *Roma Hukuku'nda ve Türk Hukuku'nda İntifâ Hakkı Sahibinin Hakları ve Borçları*, s. 108.

²⁷⁵ Haluk Nami Nomer - Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, s. 580.

²⁷⁶ Osman Gökhan Antalya, *Eşya Hukuku*, C. 1, s. 88.

sadece iade sırasında bu eşyaların o günkü değerini ödemekle yükümlüdür (Madde 819/1).²⁷⁷

Türk Medenî Kanunu'nun 800/f.III maddesi gereğince, intifâ hakkı sahibi, malın olağan kullanımı sonucunda meydana gelen değer azalmalarından sorumlu tutulmamaktadır.²⁷⁸ Bu hüküm, intifâ hakkı sahibinin sıradan ve normal kullanım sonucunda ortaya çıkan değer kaybından sorumlu olmayacağını ifade etmektedir. Ancak, özel durumlar söz konusu olduğunda intifâ konusu malın olağan olmayan kullanımı nedeniyle bir değer kaybı meydana gelirse, intifâ hakkı sahibinin bu durumdan sorumlu olabileceği anlamı çıkarılmaktadır. Örneğin, yolcu taşıma amacıyla kullanılması gereken bir motorlu aracın yük taşıma amacıyla kullanılması veya tarım arazisinin amaç dışı olarak zehirli atıkların depolanması gibi durumlar, malın değerinde meydana gelen azalmadan dolayı intifâ hakkı sahibinin sorumlu tutulabileceği örneklerdir.²⁷⁹

3.5.2.3. İntifâ Hakkı Sahibinin Giderleri Talep Hakkı

İntifâ hakkı sahibi, yasal olarak belirtilen bazı harcamaları yapma yükümlülüğü altındadır. Bu harcamalar Türk Medenî Kanunu'nun 812-813. maddelerinde belirtilmektedir. Bu nedenle, koruma, normal bakım ve işletme masrafları için herhangi bir tazminat talep edilemez.²⁸⁰ Ancak, hak sahibi, yükümlü olmadığı halde yaptığı harcamalar, yenilemeler ve eklemeler için hak sona erdiğinde tazminat talep edebilir.²⁸¹

Örneğin, bir binaya elektrik tesisatı kurulması durumunda, bu hususta vekâletsiz iş yapma hükümleri dikkate alınır (TMK. m. 801/1). Böylece, hak sahibi zorunlu ve faydalı harcamaların karşılanmasını talep edebilir (TBK. m. 529/1).²⁸²

Giderler nedeniyle intifâ hakkı sahibine sağlanan tazminat talebi, en erken intifâ hakkının sona ermesiyle ortaya çıkar ve bu talep malın o anda sahibi olan kişiye yönlendirilir. Tazminat talebinin zamanaşımı süresi, intifâ konusu malın geri verilmesinden itibaren bir yıldır. Türk Medenî Kanunu'nun 802. maddesine göre,

²⁷⁷ Lâle Sirmen, *Eşya Hukuku*, s. 560.

²⁷⁸ Alpaslan Alkış, *İslam Hukukunda Sosyal Yardımlaşma Sözleşmesi Ariyet Akdi*, s. 197.

²⁷⁹ Ahmet M. Kılıçoğlu, *Eşya Hukuku*, s. 508.

²⁸⁰ Haluk Nami Nomer - Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, s. 581.

²⁸¹ Jale G. Akipek, *Türk Eşya Hukuku (Aynî Haklar)*, C.3, Sevinç Matbaası, Ankara 1974, s. 115.

²⁸² Mehmet Akçaal, *Eşya Hukuku*, s. 636.

"Geri verme anında intifâ hakkı sahibi tarafından ileri sürülebilecek tüm talepler, bu andan itibaren bir yıl geçtikten sonra zamanaşımına uğrar.²⁸³

3.5.2.4. Söküp Alma Hakkı

Türk Medenî Kanunu'nun 801/II maddesinde intifâ hakkı sahibinin, mâlikin tazminat ödemekten kaçındığı durumlarda, yaptığı eklemeleri geri alma yetkisine sahip olduğunu belirtmektedir. Bu hüküm, intifâ hakkı sahibinin vekâletsiz iş görme hükümlerine dayanmaktadır. Burada bahsedilen eklemeler, intifâ hakkı sahibinin mâlikten talep edemeyeceği lüks harcamaların karşılığında gerçekleştirdiği değişikliklerdir.²⁸⁴ Ancak intifâ hakkı sahibinin söküp alma hakkını kullanabilmesi için, mâlikin bu eklemelerin değerini ödemekten kaçınmış olması gerekmektedir²⁸⁵.

Tamamlayıcı parça niteliği taşımayan eklemeler, intifâ hakkı sahibinin talep etmediği ve mâlikin mülkiyetinde olan eklemelerdir. Bu tür eklemeler, intifâ hakkı sahibi tarafından geri alınmak için mâlike bedel ödeme zorunluluğunu beraberinde getirmez. Yani, intifâ hakkı sahibi bu eklemeleri geri alırken mâlike karşı tazminat ödeme yükümlülüğü bulunmaz. Ancak, intifâ hakkı sahibi eklemeleri geri aldıktan sonra, intifâ hakkı konusu malı eski haline getirme ve mâlikin bu nedenle uğradığı zararı tazmin etme sorumluluğunu üstlenir. Yani, mal sahibi, intifâ hakkı sahibinin eklemeleri geri aldığı durumda, malın eski durumuna getirilmesi için gerekli masrafların karşılanmasını talep edebilir ve intifâ hakkı sahibi bu masrafları karşılamakla yükümlüdür.²⁸⁶

Söküp alma hakkı, intifâ konusu malın geri verilmesinden itibaren bir yıllık zamanaşımı süresine tâbidir. Bu süre içinde intifâ hakkı sahibi, söküp alma talebini geri verme anındaki mâlike yönlendirir. Böylece, intifâ hakkı sahibi, malın eski haline getirilmesini talep ederek, yapmış olduğu eklemeleri geri alma hakkını kullanabilir.²⁸⁷

²⁸³ Haluk Nami Nomer - Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, s. 582.

²⁸⁴ Sabiha Gökçe Canarşlan Karakul, *İntifâ Hakkının Sona Ermesi*, ss. 243-244.

²⁸⁵ Lâle Sirmen, *Eşya Hukuku*, s. 561.

²⁸⁶ Ahmet M. Kılıçoğlu, *Eşya Hukuku*, s. 510.

²⁸⁷ M. Kemal Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, ss. 843-844.

3.6. Türk Medenî Hukuku ile İslam Eşya Hukukuna Göre İntifâ Hakkının Mukayesesi

İslam hukukunda intifâ hakkının amacı dışında kullanılması durumunda sorumluluk ortaya çıkmaktadır. Zira intifâ hakkına sahip olan kişi, mal sahibinin izni doğrultusunda eşyayı belirli bir amaca hizmet etmek üzere kullanır. Örneğin, bir kiralanan mülkün ticari amaçlarla kullanılması durumunda, mal sahibi kira bedeli dışında ek tazminat talep edebilir. Bu durumda, intifâ hakkının amacı dışında kullanılması, mal sahibinin maddî zararının tazmini amacıyla tazminat sorumluluğu doğurur.

Medenî hukukta da benzer şekilde intifâ hakkının amacı dışında kullanılması tazminat sorumluluğu gerektirebilmektedir. Örneğin, bir taşınmazın kiracısı, kira sözleşmesinde belirtilen şekilde kullanma hakkına sahiptir. Ancak, taşınmazın amacı dışında kullanılması veya üzerinde zarar verici değişiklikler yapılması halinde, mal sahibi tazminat talep edebilir. Bu durumda da intifâ hakkının amacı dışında kullanılması, mal sahibinin uğradığı zararın tazmini amacıyla tazminat sorumluluğunu doğurur.

Bu bağlamda her iki hukuk sisteminde intifâ hakkının amacı dışında kullanılması durumunda mal sahibinin korunması ve mülkiyet hakkının sınırlarının belirlenmesi amacıyla tazminat sorumluluğu kapsamında düzenlenmiştir.

Medenî hukuk ve İslam hukuku arasındaki farklılıklar intifâ hakkının gayrimenkul üzerindeki kuruluşuyla ilgili şekil şartlarına odaklanmaktadır. Türk medenî hukuk sistemlerinde, intifâ hakkının geçerli olması için tapu siciline tescil edilmesi gibi belirli bir şekil şartı aranmaktadır. Bu şekil şartının yerine getirilmesi, intifâ hakkı sahibine hukukî koruma sağlar ve diğer kişilere karşı etkili bir savunma oluşturur. Tapu siciline kaydı yapılmayan intifâ hakları, hukukî olarak tanınmayabilir ve geçerlilik kazanmazlar.

Öte yandan, İslam hukukunda intifâ hakkının kuruluşu için tapu siciline tescil gibi bir şekil şartı zorunlu değildir. İslam hukukunda intifâ hakkı, taraflar arasında anlaşma ve rıza ile kurulabilir. Bu anlaşma ve rıza, intifâ hakkının geçerli olması için yeterli kabul edilir. Tapu siciline tescil etmek, intifâ hakkının sahibi olmanın bir ön şartı değildir ve İslam hukukunda intifâ hakkının geçerliliği buna bağlı değildir.

Bu farklılık, medenî hukukun şekil şartlarına büyük önem veren ve tapu sicilinin mülkiyet haklarının güvencesi ve kaydı için temel bir gereklilik olarak gören formalist yaklaşımını yansıtırken, İslam hukukunun daha esnek bir yaklaşım benimsediğini gösterir. İslam hukukunda, taraflar arasında yapılan anlaşma ve rıza, intifâ hakkının temel dayanağı olarak kabul edilir ve kayıt işlemine bağlılık aranmaz.

İslam hukukunda intifâ hakkının kuruluşu, genellikle kanunlar ve şekil şartları yerine genel ispat vasıtaları çerçevesinde ele alınır. Tarafların anlaşması ve rızası, şahitlerin ifadeleri ve diğer delillerle kanıtlanabilir. Bu şekilde, intifâ hakkının kuruluşu daha esnek ve özgür bir yapıya sahiptir. İslam hukukunda önemli olan, tarafların iradesiyle karşılıklı anlaşmanın sağlanması ve adaletin gerçekleştirilmesidir.

Modern hukuk sisteminde, intifâ hakkı irtifak haklarının bir alt kategorisi olarak kabul edilmektedir. İrtifak hakları genellikle gayrimenkuller üzerinde tesis edilirken, intifâ hakkı bu prensibin bir istisnası olarak menkuller, haklar ve malvarlığı üzerinde de kurulabilir.

Menkul mallarda tesis edilen intifâ hakkı, malların tüketilebilir veya tüketilmeyen olmasına bağlı olarak farklı hükümler taşır. Tüketilmeyen mallar için, intifâ hakkının tâbiatına uygun bir şekilde kullanılması, korunması ve hakkın sona ermesi durumunda malın aynen iade edilmesi gerekmektedir. Ancak, tüketilebilen mallar üzerinde intifâ hakkının kurulmasıyla ilgili modern hukukta özel düzenlemeler bulunmaktadır.

Türk Medenî Kanunu kapsamında menkul mallarda intifâ hakkı kurulabilir. Ancak, bu tür intifâlarda gerçek anlamda intifâ hakkından farklı olarak, intifâ konusu olan şeyin mülkiyeti intifâ hakkı sahibine geçmektedir. Hak sahibi, hakkı sona erdiğinde kendisine verilen şeyin aynısını veya malın kullanılmaya başlandığı tarihteki değerini geri ödemekle yükümlüdür. Bu nedenle, medenî hukukta bu tür intifâ hakları için “şibih intifâ” adı verilmektedir.

İslam hukukunda menkul mallarda intifâ hakkı, kullanılması tüketilmesini gerektiren maddeler üzerinde kurulabilme özelliğine sahiptir. Fıkıhçılar arasında genel bir görüş birliği bulunmaktadır ve kullanılması tüketilmesini zorunlu kılan maddelerde intifâ hakkının caiz olduğu kabul edilmektedir. Bu noktada, İslam

hukuku kaynakları sadece ibaha yoluyla elde edilen intifâ hakkının bu imkânı sağladığını belirtmektedir.

İslam hukukunda, icâre (kiralama), iâre (kullanma hakkının devri), menfaat vasiyyeti gibi tasarruflar, intifâ hakkını tesis edebilmektedir. Yani, bir kişi malın menfaatini başka birine devredebilir veya bir kişiye kullanma hakkını vererek intifâ hakkı oluşturabilir. Bu durumda, intifâ hakkı sahibi malın menfaatinden yararlanma hakkına sahip olur.

Medenî hukukta ise intifâ hakkı sahibi, hakkın kullanımını başka bir kişiye devredebilir. Ancak bu durumda, sadece şahsî bir borç ilişkisi doğar, intifâ hakkı devralan kişi borç altına girer. Aynı zamanda intifâ hakkı sahibinin devrettiği kullanma hakkı, aynî bir hak doğurmaz. Yani, malın mülkiyeti intifâ hakkı sahibine geçmez, sadece kullanım hakkı geçer.

İslam hukukunda, her türlü mal tasarrufunun mal sahibiyle kişi arasında doğrudan bir ilişki kurması temel bir niteliktir. Bu ilişki, malın tam veya sınırlı mülkiyetiyle ilgili olsun, tüm tasarruflar için aynıdır. Örneğin, bir kira sözleşmesi gibi bir tasarrufta, intifâ hakkı doğrudan menfaatin devriyle kurulur ve başka bir işlem gerektirmez. Aynı şekilde, ariyet sözleşmesi gibi intifâ hakkının bir sebebi olan tasarruflar, çoğu fıkıhçıya göre mülkiyet niteliğinde aynî haklar olarak kabul edilir. Bu tür tasarruflar, kira, ariyet, vasiyet, vakıf gibi intifâ hakkını tesis eden herhangi bir tasarruf için ortak olan kişi ile mal arasında doğrudan bağ kurma özelliğine sahiptir. Bu nedenle, intifâ hakkı hem borçlar hukuku hem de eşya hukuku kapsamında ele alınır.

Öte yandan, medenî hukukta, başkasına ait malın menfaatinden yararlanma gibi haklar, alacak hakları olarak kabul edilir ve aynî hak kavramı dışında değerlendirilir. Bu tür haklar, borçlar hukukuyla ilgili olup eşya hukuku tarafından ele alınmaz. Dolayısıyla, İslam hukukunda icare, iare gibi tasarruflar aynî hak tesis ederken, medenî hukukta alacak hakkı doğurur.

İslam hukukunda mal tasarruflarının mal sahibiyle doğrudan bir ilişki kurması önemlidir ve bu tasarruflar aynî hakları içerir. Medenî hukuk ise başkasına ait malın menfaatinden yararlanmayı içeren hakları alacak hakları olarak kabul eder ve aynî hak kavramının dışında değerlendirir. Bu farklı yaklaşımlar, İslam hukuku ve medenî hukuk arasındaki temel ayrımı göstermektedir.

İntifâ hakkına tâbi olan malın düzenli bakım ve koruma masrafları genellikle intifâ hakkı sahibine ait olmaktadır. Ancak, muavazalı bir sözleşmeyle kurulmuş intifâ hakkı gibi özel durumlarda ise malın bakımı ve korunmasıyla ilgili önemli masraflar genellikle mal sahibine aittir. Bu durumda, intifâ hakkı sahibinin bu masrafları mal sahibinden talep etme konusu tartışmalıdır. Fıkıhçıların çoğunluğuna göre, bu masrafların talep edilmesi ancak mal sahibinin izniyle mümkün olmaktadır. Aksi takdirde, intifâ hakkı sahibi bu masrafları mal sahibinden talep etme konusunda zorlanamamaktadır.

Türk hukuk sistemi açısından intifâ hakkına konu olan malın değeriyle ilgili rutin masraflar ve malın geliriyle karşılanan vergiler genellikle intifâ hakkı sahibine ait olmaktadır. Örnek olarak, intifâ hakkına sahip olan bir kişi, intifâ konusu malın bakım ve onarım masraflarını ve elde edilen gelirden doğan vergileri karşılamakla yükümlüdür. Bunun yanı sıra, intifâ hakkı sahibinin, mal sahibine ait olan önemli masrafları ve geliriyle karşılanmayan vergileri karşılamak gibi bir yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Bu durumda, intifâ hakkı sahibi bu masrafları kendi sorumluluğunda karşıladığı takdirde, mal sahibinden bedel talep edebilir. Örneğin, intifâ hakkı sahibi, intifâ konusu malın bakım ve onarım masraflarını üstlenerek mal sahibinden bu masrafların karşılığını isteyebilir.

Mal sahibinin intifâ konusu malı devamlı olarak kullanmaya elverişli tutma mecburiyeti bulunmamaktadır. İslam hukukunda, intifâ hakkı sahibi, malın bakım ve muhafazası için yaptığı harcamaları talep etme hakkına sahip olabilir. Ancak, bu masrafları talep edebilmek için intifâ hakkı sahibinin önceden mal sahibinden bu tür masrafları karşılama izni almış olması gerekmektedir. Aksi takdirde izinsiz yapılan masraflar, intifâ hakkı sahibi tarafından gönüllü olarak yapılan harcamalar olarak kabul edilir. Çünkü mal sahibi, malın bakım ve korunması için gerekli tedbirleri almak zorunda değildir.

Örneğin, bir kiralanan mülkü kullanan kiracı, kiralanan mülkün bakım ve onarımı için harcamalar yapabilir. Ancak, kiracının bu harcamaları talep edebilmesi için mal sahibinin önceden bu tür masrafları karşılamaya izin vermiş olması gerekmektedir. Kiracı, örneğin, mülkün tadilatı veya güvenlik önlemleri gibi bakım masraflarını talep edebilir. Fakat kiracının izinsiz olarak yaptığı masraflar, örneğin dekorasyon amaçlı yapılan masraflar, intifâ hakkı sahibi tarafından talep edilemez.

Bu tür masraflar intifâ hakkı sahibinin kendi inisiyatifiyle gerçekleştirilen masraflar olarak değerlendirilir.

Bu açıklamalar, İslam hukukunda intifâ hakkı sahibinin malın bakımı ve muhafazası için yaptığı harcamaların talep edilebilmesi için izin alınması gerekliliğini vurgulamaktadır. Mal sahibinin, mülkün bakımı ve korunmasını önceden izin vermemesi durumunda intifâ hakkı sahibi, izinsiz olarak yapılan masrafları talep edemez. Bu durum, mal sahibinin mülkün bakımı ve korunmasıyla ilgili tedbirleri almak zorunluluğu olmadığını yansıtmaktadır.

Medenî hukuk sistemine göre, intifâ hakkı sahibi, intifâ konusu olan eşyanın mutat bakımını üstlenmekle yükümlüdür. Bu, eşyanın özdeğerinin korunması için normal önlemleri almak anlamına gelir ve intifâ hakkı sahibinin sorumluluğundadır. Bu nedenle, intifâ hakkı sahibi mutat kullanım için gerekli masrafları da karşılar. Mutat bakım masraflarının kapsamı, yerel örf ve adete göre belirlenir.

Malın muhafazası için mutat bakım tedbirlerini aşan tedbirlerin alınması ise mal sahibine aittir. İntifâ hakkı sahibi, bu durumu mal sahibine bildirmekle yükümlüdür. Ancak, mal sahibinin malı kullanılabilir durumda tutma mecburiyeti bulunmamaktadır. Gerekli tedbirleri almayan mal sahibi durumunda, intifâ hakkı sahibi mal sahibi adına gerekli önlemleri alabilir. İntifâ hakkının süresi sona erdiğinde, intifâ hakkı sahibi bu masrafları mal sahibinden talep edebilir.

Örneğin, bir kiralanan mülkü kullanan kiracı, kiralanan mülkün temizlik ve düzenini sağlamakla yükümlüdür. Ancak, kiracının sorumluluğu, kiralanan mülkün büyük bir tadilat veya restorasyon gerektirmeyen normal bakım ve temizlik masraflarını içerir. Bu tür masrafları karşılamak kiracının sorumluluğundadır. Ancak, kiracının dışında kalıcı değişiklikler veya büyük ölçekli onarımlar gerektiren durumlar mal sahibine aittir.

İslam hukukunda ve Türk hukuk sisteminde, mal sahibinin intifâ konusu maldaki satış, hibe ve vakıf gibi tasarruflarının intifâ hakkını sona erdirip erdirmediği hususu üzerinde önemli tartışmalar bulunmaktadır. İslam hukukçularının büyük bir kısmı, satış ve vakıf tasarrufunun intifâ hakkını sonlandırmayacağı yönündeki görüşü benimsemektedir. Bu anlayışa göre, intifâ konusu malın rakabesindeki mülkiyetin el değiştirmesi, intifâ hakkını sona erdirmemektedir.

Türk hukuk sistemi açısından ise intifâ hakkına konu olan malda tasarruf yetkisi mal sahibine aittir. Mal sahibi, intifâ konusu eşyayı temlik edebilir veya rehin verebilir. Ancak bu tasarruflarını gerçekleştirirken intifâ hakkı sahibine zarar verme hakkına sahip değildir. İslam hukukuna benzer bir şekilde, Türk hukuk sistemi de intifâ hakkının korunmasını ve mal sahibinin tasarruf özgürlüğü ile intifâ hakkı sahibinin menfaatlerini dengelemeyi hedeflemektedir.



4. SONUÇ

İntifâ hakkı şahsa bağlı sınırlı aynî haklar arasında sayılmakta olup, sağladığı yetkiler nedeniyle mülkiyet hakkından sonraki en önemli aynî hak olarak kabul görmektedir. İntifâ hakkının, bu önemi mülkiyetin muhtevasını oluşturan hakka konu eşyayı kullanma ve semerelerinden faydalanma haklarını birlikte barındırmasından kaynaklanmaktadır. Ancak bu yetkilerin hukukî tasarrufun mahiyetine göre de sınırlandırılması mümkündür.

Belli bir şahsın lehine tanınmasından dolayı bu şahıs tarafından başkasına devredilmesi mümkün değildir. Kişinin hayatı boyunca bu hak devam etmektedir. Eğer intifâ hakkı belirli bir süre ile kayıtlanmamış ise hak sahibinin ölümü ile bu hak son bulur ve mirasçılara geçmez. Sadece şahsa bağlı olarak kurulur ve hak sahibinin ölümü ile de sona erer. Şafii, Mâlikî ve Hanbelilere göre menfaatler mülkiyet altına girmiş mallar olduğu için miras olarak intikal eder.

Kaynağına göre intifâ hakkının iktisap sebepleri kanun ve iradedir. Tek taraflı hukukî işlem olduğu için kanunda doğan intifâ hakkına örnek olarak cenin için yapılan vasiyet verilebilir. İntifâ hakkı doğuran iradî tasarruflar ise icâre, iâre, vasiyyet, vakıf, ve ibaha olmak üzere beş kısımda incelenmektedir. İntifâ hakkı sayesinde kiracı anlaşmaya uygun olarak kira konusu maldan faydalanma, âriyet alan ödünç aldığı eşyayı kullanma hakkı elde eder. Aynı şekilde intifâ hakkı ile kendisine bir şey vakfedilen kişi bu mala ait olan menfaatlerden kendisine verilenlere, vasiyette bulunulan kişi ise kendisine vasiyet edilen malın menfaatlerine mâlik olur. Hak sahibi malın aynına değil sadece şahsî olarak menfaatine sahip olmaktadır.

Hanefî fıkıhçılara göre intifâ hakkını doğuran bütün sebepler, hakkı düşürücü bir mukayyet olmadıkça menfaati bedelsiz temlik yetkisi tanımlamaktadır. Hanefî mezhebi dışındaki fıkıhçılar ise intifâ milkinin bedelsiz de olsa başkasına devredilemez olma niteliğini öne sürerek intifâ milkini menfaat milkinden ayrı zikretmektedirler. İntifâ hakkı, sürenin sona ermesi, malın telef olması, mahkeme kararı, hak sahibinin feragât etmesi, hak sahibi veya mal sahibinin ölmesi ve fesihle sona ermektedir.

İslam hukuku ve Türk medenî hukuku arasındaki temel farklardan biri, intifâ hakkının niteliği ve kapsamı konusundaki yaklaşımlarıdır. İslam hukukunda intifâ hakkı, mülkiyet hakkının sınırlı bir şekli olarak kabul edilir ve mâlikin sadece

kullanma ve gelir elde etme yetkilerini içerir. Diğer tasarruf yetkileri ise sınırlanmaz ve mâlikin tasarruf özgürlüğü korunur. Türk medenî hukukunda ise intifâ hakkı daha geniş bir yetkiye sahiptir. Medenî hukukta intifâ hakkı, kişiye malın kullanma ve gelir elde etme yetkilerini bir arada verir ve bu yetkilerin geri alınması veya sınırlanması mümkün değildir. Bu ayrım, İslam hukuku ve medenî hukuk arasındaki farklı yaklaşımları ve hukuk sistemlerinin temel prensipleri arasındaki ayrımı göstermektedir. İslam hukukunda intifâ hakkı sınırlı bir mülkiyet şeklinde değerlendirilirken, medenî hukukta intifâ hakkı daha geniş bir yetkiye sahip olup, kullanma ve gelir elde etme yetkilerini bir arada verir.

İslam hukuku ve medenî hukukta, intifâ hakkının amacı dışında kullanılması durumunda sorumluluk ortaya çıkar. İslam hukukunda, intifâ hakkına sahip olan kişi, mal sahibinin izni doğrultusunda eşyayı belirli bir amaca hizmet etmek üzere kullanır. Medenî hukukta da benzer şekilde, mal sahibinin izniyle belirli bir amaçla kullanma hakkı verilir. Ancak, bu hakların amacı dışında kullanılması veya malın zarar görmesi durumunda, tazminat sorumluluğu doğar. Mal sahibi, maddî zararının tazmini için tazminat talep edebilir.

Her iki hukuk sistemi de intifâ hakkının korunması ve mülkiyet hakkının sınırlarının belirlenmesi amacıyla tazminat sorumluluğunu düzenlemiştir. Bu sayede, intifâ hakkının amacı dışında kullanılması durumunda mal sahibi haklarını koruyabilir ve uğradığı zararın tazmini talep edebilir. Bu düzenleme, mal sahiplerine mülkiyet haklarının güvence altında olduğunu ve intifâ hakkının sınırlarının aşıldığı durumlarda korunacaklarını sağlar.

Bu açıdan bakıldığında, hem İslam hukuku hem de medenî hukuk, intifâ hakkının amaç dışı kullanılması durumunda sorumluluk doğurduğunu ve tazminat talep edilebileceğini vurgular. Bu düzenleme, mülkiyet hakkının korunmasını ve hukukun adalet prensiplerinin sağlanmasını amaçlar.

Medenî hukuk ve İslam hukuku arasındaki fark, intifâ hakkının gayrimenkul üzerindeki kuruluşuyla ilgili şekil şartlarına odaklanır. Medenî hukukta intifâ hakkının geçerli olması için tapu siciline tescil gibi belirli bir şekil şartı aranırken, İslam hukukunda bu şekil şartı zorunlu değildir. Medenî hukukta tapu siciline kaydı yapılmayan intifâ hakları hukukî olarak tanınmazken, İslam hukukunda taraflar arasında anlaşma ve rıza yeterli kabul edilir.

Bu farklılık, medenî hukukun formalist yaklaşımını yansıtırken, İslam hukukunun daha esnek bir yaklaşım benimsediğini gösterir. Medenî hukuk, şekil şartlarının önemini vurgulayarak tapu sicilini mülkiyet haklarının güvencesi ve kaydı için temel bir gereklilik olarak kabul eder. İslam hukukunda ise intifâ hakkının geçerliliği taraflar arasında yapılan anlaşma ve rıza ile sağlanırken, tapu siciline kayıt zorunluluğu bulunmaz. Bu farklılık, hukuk sistemlerinin şekil şartlarına ve mülkiyet haklarının kaydına yönelik farklı yaklaşımlarını gösterir. İslam hukukunda intifâ hakkı, kanunlar ve şekil şartları yerine genel ispat vasıtaları ve tarafların iradesiyle kurulur. Hem gayrimenkuller hem de menkul mallar üzerinde kurulabilir. Tüketilmeyen mallarda intifâ hakkının doğru kullanılması ve sona ermesi durumunda malın iadesi gerekmektedir. Tüketilebilen mallar için ise modern hukukta özel düzenlemeler bulunur. İslam hukukunda adaletin gerçekleştirilmesi için tarafların anlaşması ve rızası önemlidir.

Türk Medenî Kanunu'na göre menkul mallarda intifâ hakkı kurulabilir. Bu tür intifâlarda, intifâ konusu olan şeyin mülkiyeti intifâ hakkı sahibine geçer. Hak sahibi, hakkı sona erdiğinde kendisine verilen şeyin aynısını veya malın kullanılmaya başlandığı tarihteki değerini geri ödemekle yükümlüdür. İslam hukukunda ise menkul mallarda intifâ hakkı, tüketilmeyi gerektiren maddeler üzerinde kurulabilir ve sadece ibaha yoluyla elde edilen intifâ hakkı caiz kabul edilir.

İslam hukukunda, icâre, iâre, menfaat vasiyyeti gibi tasarruflar intifâ hakkını oluşturabilir. Bu sayede, bir kişi malın menfaatini başkasına devredebilir veya bir kişiye kullanma hakkını vererek intifâ hakkı tesis edebilir. Medenî hukukta ise intifâ hakkı sahibi, hakkı devrederek sadece şahsî bir borç ilişkisi oluşturur. Aynı zamanda, intifâ hakkının devri mülkiyet hakkını geçirmez, sadece kullanma hakkı devredilir.

İslam hukukunda, mal tasarrufları doğrudan mal sahibi ile kişi arasında ilişki kurarak intifâ hakkını oluşturur. Bu tasarruflar, kira, ariyet, vasiyet, vakıf gibi intifâ hakkını tesis eden herhangi bir işlem için ortak olan kişi ile mal arasında doğrudan bir bağ kurma özelliğine sahiptir. Bu nedenle, intifâ hakkı, hem borçlar hukuku hem de eşya hukuku kapsamında ele alınır ve bu tasarruflar aynî haklar olarak kabul edilir.

Öte yandan, medenî hukukta ise başkasına ait malın menfaatinden yararlanma gibi haklar alacak hakları olarak değerlendirilir ve aynî hak kavramı dışında ele alınır. Bu tür haklar, borçlar hukukuyla ilgilidir ve eşya hukuku tarafından farklı bir

perspektifle ele alınır. Dolayısıyla, İslam hukukunda icare, iare gibi tasarruflar aynî hak tesis ederken, medenî hukukta alacak hakkı doğurur.



KAYNAKLAR

- Akgündüz, Ahmet. “İcâre-i Vâhide”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 21, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, İstanbul 2000, ss. 388-389
- Akcaal, Mehmet. *Eşya Hukuku*, Yetkin Yayınları, Ankara 2021.
- Akgündüz, Ahmet. “İcâreteyn”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 21, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları İstanbul 2000. ss. 389-391.
- Akipek, Jale G. *Türk Eşya Hukuku (Aynî Haklar)*, Sevinç Matbaası, Ankara 1974.
- Albayrak, Adem. *İslam Hukukunda Vasiyet*, Bozok Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Yozgat 2017.
- Alkış, Alpaslan. *İslam Hukukunda Sosyal Yardımlaşma Sözleşmesi Ariyet Akdi*, Hikmetevi Yayınları, 1. Basım, İstanbul 2019.
- Antalya, Osman Gökhan. *Eşya Hukuku*, C. 1, Seçkin Yayıncılık, 3. Basım, Ankara 2019.
- Araz, Yunus. “İslam Hukuku Açısından Menfaat ve Menfaat İçerikli Bazı Tasarruflar”, *İlahiyat Tetkikleri Dergisi*, S. 46, Aralık 2017, ss. 81-129.
- Arı, Abdüsselam. “Vasiyet”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 42, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, İstanbul 2012, ss. 552-555.
- Ayan, Mehmet. *Eşya Hukuku III - Sınırlı Aynî Haklar*, Adalet Yayınevi, 9. Basım, İstanbul, 2020.
- Aydın, Bilgin - Tak, Ekrem. *İstanbul Kadı Sicilleri-1 Üsküdar Mahkemesi 1 Numaralı Sicil (H.919-927/M.1513-1521)*, İslam Araştırmaları Merkezi Yayınları, İstanbul 2008.
- Aykanat, Mehmet. “Mecelle’de İş Sözleşmesi”. *Akademik Bakış Uluslararası Hakemli Sosyal Bilimler Dergisi*, S. 47, Ocak 2015, ss. 53-62.
- Bardakoğlu, Ali. “Hak”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 15, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları İstanbul 1997. ss. 139-151.
- Bardakoğlu, Ali. “İcâre”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 21, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları İstanbul 2000. ss. 379-388.
- Bilmen, Ömer Nasuhi. *Hukuki İslamiyye ve İstilahatı Fıkhiyye Kamusu*, C. 6, Bilmen Basım ve Yayınevi, İstanbul 1988.
- Buhârî, Muhammed b. İsmâil. *El-Câmi’u’s-sahîh*, C. 4, Dâru’l-Beşâiri’l-İslâmiyye, Beyrut-Lübnan 1983.
- Erol Cansel, Ali Naim İnan, “Ayni Hak Kavramı, Taksimi ve Eşya Hukukunun Konusu”, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, S. 21, Ankara 1964.
- Cessâs, Ebu Bekir Ahmed b. Ali er-Râzî el-. *Şerhu Muhtasari’t-Tahavi*, thk. İsmetullah İnayetullah Muhammed. C. 3, Dâru’l-Beşâiri’l-İslâmiyye/Dâru’s-Sirâc, Beyrut 2010.
- Cezârî, Abdurrahman. *Dört Mezhebe Göre İslâm Fıkhi*, çev. Mehmet Keskin. C. 5, Çağrı Yayınları, 2. Basım, İstanbul 1990.
- Cin, Halil. “Osmanlı Toprak Hukukunda Miri Arazinin Hukukî Rejimi Ve Bu Arazinin Tmk. Karşısındaki Durumu”, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 22/1, 1966, ss. 745-798.
- Çağrı, Mustafa. “Hak”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 15, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları İstanbul 1997, ss. 137-139.
- Çakar. Osman. *Roma Hukuku’nda ve Türk Hukuku’nda İntifa Hakkı Sahibinin Hakları ve Borçları*, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara 2008.

- Çalış, Halit. “İslâm Hukuku Literatüründe Eşya Hukukunun Temel Kavramları ve Konu ve Kapsam Açısından “Milk” Terimi”, *İslâm Hukuku Araştırmaları Dergisi*, S. 2, 2003 s. 191
- Çalış, Halit. *İslam Hukukunda Özel Mülkiyete Getirilen Sınırlamalar*, Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Konya 2001.
- Debûsî, Ebû Zeyd Ubeydullah b. Ömer b. İsa ed-. *Takvîmü'l-edille fî usûli'l-fıkh*, thk. Halil Muhyiddin el-Meys. Dâru'l-Kütübi'l-İlmiyye, Beyrut 2001.
- Demir, Fahri. *İslâm Hukukunda Mülkiyet Hakkı ve Servet Dağılımı*, Diyanet İşleri Başkanlığı, Ankara 1988.
- Derdir, Ahmed. *eş-Şerhu's-Sagır*, Daru'l-Maarif, Kâhire.
- DİA. “Kanun”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 24, Türkiye Diyanet Vakfı İstanbul 2001, 369-370.
- Dönmez, İbrahim Kâfi. “Cünûn”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 8, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, İstanbul 1993, ss. 125-129.
- Dönmez, İbrahim Kâfi. “Şahıs”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 38, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, İstanbul 2010, 270-273.
- Durmuş, Muhammed Emin. *Osmanlı Vakıf Hukukunda Mukâtaa*, Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Sakarya 2020.
- Efe, Mustafa. *Fetâvâyî Hîndîyye*, C. 13, Akçağ Yayınları, 1. Basım, Ankara 1986.
- Erdoğan, Mehmet. *Fıkıh ve Hukuk Terimleri Sözlüğü*, Ensar Neşriyat, 7. Basım, İstanbul 2019.
- Erdoğan, Suat. *Konya Şerhiye Sicillerinden Üçüncü Defterde Kayıtlı Olaylar Hükümler Ve Değerlendirilmesi*, Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Konya 2006.
- Ertaş, Şeref. *Eşya Hukuku*, Seçkin Yayıncılık, 5. Basım, Ankara 2004.
- Esener, Turhan - Güven, Kudret. *Eşya Hukuku*, Yetkin Yayınları, 6. Basım, Ankara 2015.
- Eviz, Esra. “Vasiyet Türleri ve Özellikleri”, *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası* 75/1, 2017, ss. 393-412.
- Gayretli, Mehmet. *İslam Hukukunda Şahsa Bağlı Sınırlı Aynî Haklar: İntifa ve Sükna Hakları*, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 1999.
- Gözübenli, Beşir. “Âriyet”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 3, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları İstanbul 1991. ss. 379-380.
- Günay, Hacı Mehmet. “Vakıf”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 42, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları İstanbul 2012. ss. 475-479.
- Hacak, Hasan. “İslam Hukuk Düşüncesinde Özel Mülkiyet Anlayışı”, *Marmara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi*, S. 29, 2014, ss. 99-120.
- Hacak, Hasan. “Mal”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 27, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları Ankara, 2003, ss. 461-465
- Hacak, Hasan. “Menfaat”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 29, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları Ankara 2004, ss. 131-134.
- Hacak, Hasan. “Milk”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 30, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları İstanbul 2005, ss. 62-64.

- Hacak, Hasan. *İslam Hukukunda İrtifak Hakları ve İlgili Kavramların Gelişimi*, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 1993.
- Hacak, Hasan. *İslam Hukukunun Klasik Kaynaklarında Hak Kavramının Analizi*, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul 2000.
- Haffif, Ali. *Ahkâmu'l-Muâmelati's-Şeriyye*, Daru'l-Fikri'l-Arabi, Kâhire 2008.
- Haraşî, Muhammed. *Şerhu Muhtasarı Halil*, C. 7, Matbaatü'l Kübra El Emiriyye, Bulak 1317.
- Heyet, *el-Mevsuatü'l-fikhiyye*, C. 1, Vizaretü'l-Evkaf ve's-Şuuni'l-İslamiyye Kuveyt 1983.
- İbn Âbidîn, Muhammed Emîn. *Reddü'l-muhtâr 'alâ Dürri'l-muhtâr*, C. 9, Dâru Âlemi'l-Kütüb, Beyrut 2003.
- İbn Kudâme, Ebu'l-Ferec Abdurrahmân b. Muhammed el-Makdisî, *el-Muğni*, C. 8, Dâru Âlemi'l-Kütüb, Riyad 1997.
- İbn Kudâme, Ebu'l-Ferec Abdurrahmân b. Muhammed el-Makdisî, *eş-Şerhu'l-kebîr 'alâ metni'l-Mukni*. C. 14, Dâru'l-Kitâbi'l-'Arabî, Beyrut 1990.
- İbn Manzur, Ebu'l Fadl Cemaluddin Muhammed b. Mükrim. *Lisanu'l-Arab*, C. 8, Der Sadır, Beyrut-Lübnan 1990.
- İbn Receb, Ebü'l-Ferec Abdurrahman b. Ahmed. *el-Kavâ'id*, Dârü'l-fikr, Beyrut 1933.
- İbn Rüşd, Ebü'l-Velîd Muhammed b. Ahmed b. Muhammed. *Bidayetü'l-Müctehid ve Nihayetü'l Muktesid*, C. 4, Mektebetü ibni Teymiyye, Kahire 1994.
- Kâdî, Abdulvehhâb b. Ali el-Begdâdî. *el-İşrâf alâ Nüketi Mesâilî'l-Hilâf*, thk. Habîb b. Tâhir. Dâru İbn Hazm, Beyrut 1999.
- Kahveci, Nuri (ed.). *İslam Hukuku*, Hikmetevi Yayınları, 1. Basım, İstanbul 2020.
- Kandemir, Mehmet Yaşar vd. *Açıklamalı Kur'an-ı Kerim Meali*, Marmara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Vakfı Yayınları, 1. Basım, İstanbul 2014.
- Karakul, Sabiha Gökçe Canarslan. *İntifa Hakkının Sona Ermesi*, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul 2016.
- Karaman, Hayreddin. *Mukayeseli İslâm Hukuku*, C. 3, İz Yayıncılık, 9. Basım, İstanbul 2016.
- Kâsânî, Ebubekr Bin Mesud. *Bedâi'u's-sanâi fî tertîbi's-şerâi'*, C. 8, Dâru'l-kütübi'l-İlmiyye, Beyrut 2003.
- Kaya, Münir Yaşar. *İslâm Hukukunda ve Osmanlı Tatbikatında Aile Vakıfları*, Uludağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Bursa 2017.
- Kaya, Süleyman vd. *Behcetü'l - Fetava-Şeyhülislam Yenişehirli Abdullah Efendi*, Klasik Yayınları, 1. Basım, İstanbul 2011.
- Kaya, Süleyman. *Fetava-yı Feyziye-Şeyhülislam Feyzullah Efendi*, Klasik Yayınları, 1. Basım, İstanbul 2009.
- Kayar, Mehmet Sedik. *İslam Hukukunda İcâre Akdi*, Dicle Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Dicle 2011.
- Keskiner, Osman. *Kadı Sicillerinde Samsun-1763 No'lu Samsun Kadı Sicil Defteri*. 2 Cilt. Samsun Büyükşehir Belediyesi, Samsun 2014.
- Kılıç, Hüseyin. vd. *İstanbul Kadı Sicilleri-İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 40 C. 15, İslam Araştırmaları Merkezi Yayınları, İstanbul 2010.
- Kılıçoğlu, Ahmet M. *Eşya Hukuku*, Turhan Kitabevi, Ankara 2021.

- Koç, Cengiz. *Günümüz Türk Hukukuyla Mukayeseli Olarak İslam Hukukunda Âriyet Akdi*. Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Konya 2007.
- Kuduri, Ebu'l-Hasen Ahmed El. *Muhtasar'ul Kuduri*, Ravza Yayınları, İstanbul 2016.
- Kudurî, Muhammed. *el-Muhtasar*, Darü'l-Kütübi'l-İlmiyye, Beyrut-Lübnan 1997.
- Lâle Sirmen. *Eşya Hukuku*. Yetkin Yayınları, 7. Basım, Ankara 2019.
- Molla Hüsrev, Mehmed bin Ferâmûz. *Dürrü'l-Hukkâm Fî Şerhi Gururi'l-Ahkâm*, C. 2, Mir Muhammed Kütüphanesi Yayınları, 2010.
- Nomer, Haluk Nami - Ergüne, Mehmet Serkan. *Eşya Hukuku*, On İki Levha Yayıncılık, 9. Basım, İstanbul 2022.
- Oğuzman, M. Kemal vd. *Eşya Hukuku*, Filiz Kitabevi, 19. Basım, İstanbul 2016.
- Önder, Muharrem. "İslâm Hukukunda İrade Beyanı Olarak Mükellefin Sükûtu; Mâhiyeti, Kısımları Ve Beyân Olma Sebepleri", *Necmettin Erbakan Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi* 46/46, Ocak 2019, ss. 55-94.
- Özdemir, Recep - Kıyık, Mustafa Harun. *İslâm Eşya Hukuku*, Hiperyayın 1. Basım, İstanbul 2019.
- Özdemir, Recep. *İslam Hukukunda Mülkiyet*, Hiperyayın, 1. Basım, İstanbul 2018.
- Özdemir, Recep "Özel Hukuk-Kamu Hukuku ve Şahsî Hak-Aynî Hak Ayırımına Göre İslâm Hukukunun Sistematiğinin Değerlendirilmesi", *The Journal of Academic Social Science Studies*, 3/44, 2016, ss. 385-400.
- Öztürk, Nazif. "Mukâtaalı Vakıf". *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 31, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları Ankara 2020, ss. 132-134.
- Sa'lebi, Ebû Muhammed Abdulvahhab. *el-Ma'ûne 'alâ Mezhebi 'Âlimi'l-Medîne*, thk. Hamîş Abdülhak. *el-Mektebetü't-Ticâriyye*, Mekke 1435.
- Serahsî, Şemsüleimme Ebû Bekr Muhammed b. Ebî Sehl. *el-Mebsût*, C. 11, Daru'l-Ma'rife, Beyrut 1989.
- Şahin, Osman. *İslâm Hukukunda Zamanaşımı*, Ensar Neşriyat, 1. Basım, İstanbul 2016.
- Şavluk, Hikmet. *Fıkıh Kelam İlişkisi Bağlamında İbâha Kavramının Analizi*, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul 2021.
- Şen, Yusuf. "İslam Hukûkunda Vakıfların Sosyal Boyutu Üzerine Bir Değerlendirme", *İslam Hukuku Araştırmaları Dergisi*, S. 17, 2011, ss. 415-426.
- Şeyhîzâde, Abdurrahman b. Mehmed. *Mecmaü'l-Enhur fî Şerhi Mülteka'l-Ebhur*, C. 3, Darü'l-Kütübi'l-İlmiyye, Beyrut-Lübnan, 1998.
- Şirbini, Hatîb. *Muğni'l Muhtaç*, C.2, Dâru'l-marife, Beyrut 1997.
- Tehânevî, Muhammed A'la b. Ali b. Muhammed Hamid. *Keşşâfu Istılâhâtî'l-Fünûn Ve'l-Ulûm*, C. 2, Mektebetü Lübnân, Lübnân 1996.
- Topal, Şevket - Kişmir, Abdulkadir. "İslâm Hukukunda Öşür ve Delilleri", *Kocaeli İlahiyat Dergisi*, S. 3, 2019, ss. 5-52.
- Topal, Şevket. *İslam Hukukuna Göre Satım Akdinde Mülkiyetin İntikali*, Ondokuz Mayıs Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Samsun 1995.
- Uçkan, Banu. "Mecellede iş Hukuku Düzeni", *Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi* 54/1, Ocak 1999, ss. 160-173.

- Uğur, Yunus. “Şer‘iyye Sicilleri”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 39, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, İstanbul 2010, ss. 8-11.
- Uzunpostalcı, Mustafa. “Cenin”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. 7, Türkiye Diyanet Vakfı İstanbul 1993, ss. 369-370.
- Ünal, Mehmet. *Sınırlı Aynî Haklar*, Savaş Yayınevi, 1. Basım, Ankara 2021.
- Zeki Yaka, “İslam Hukukunda Zilyedlik ve Mülkiyet Arasındaki Farklar”, Bülent Ecevit Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi, 1/2, 2014, ss. 35-52.
- Yetik, Nurten. *Eşya Hukuku*, Bilge Yayınevi, 1. Basım, Ankara 2007.
- Yılmaz, Ejder. *Hukuk Sözlüğü*, Doruk Yayınları, 1. Basım, Ankara 1976.
- Zebîdî, Muhammed Murtaza. *Tacu’l-Arus*, C. 25, Dâru’l-Fikir, Beyrut 1994.
- Zebîdî, Muhammed Murtaza. *Tacu’l-Arus*, C. 33, Dâru’l-Hidâye, Kahire 1431.
- Zerka, Mustafa Ahmet . *Çağdaş Yaklaşımla İslam Hukuku*, çev. Servet Armağan. 3 Cilt. Timaş Yayınları, İstanbul 1993.
- Zuhaylî, Vehbe. *el-Fıkhu’l-İslâmiyyü ve Edilletüh*, C. 8, Dârü’l-Fikr, Şam 1985.
- Zuhaylî, Vehbe. *İslâm Fıkhi Ansiklopedisi*, C. 10, Feza Yayıncılık, İstanbul 1994.
- Zuhaylî, Vehbe. *Mevsuatü’l-fıkhi’l-İslamiyyî ve’l-kazâya’l-mu’âsıra*, C. 10, Dârü’l-Fikr, Dimaşk 2012.

ÖZ GEÇMİŞ

Nagehan İYİSON, 2020 yılında Samsun Ondokuz Mayıs Üniversitesi İlahiyat Fakültesi'nden mezun oldu. Aynı yıl Ondokuz Mayıs Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Temel İslam Bilimleri Ana Bilim Dalı İslam Hukuku Bilim Dalı'nda yüksek lisansa başladı. Orta derecede İngilizce ve Arapça bilmektedir. Temel ilgi alanları İslam Hukuku, Medenî Hukuk ve Psikolojidir. Bu alanlarda çalışma yapmayı hedeflemektedir. (07.08.2023)

İletişim Bilgileri

ORCID ID : 0009-0004-5083-828X.

Yayınlar:

1. İyison, N. (2023). "İslam Hukukunda Âriyet Akdî". Ş. Güldü (ed.). Hukuk Yazıları. (s. 67-77). Ankara.