

**T.C.
DİCLE ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
TEMEL İSLAM BİLİMLERİ ANABİLİM DALI
İSLAM HUKUKU BİLİM DALI
YÜKSEK LİSANS TEZİ**

İSLAM HUKUKUNDA İCÂRE AKDİ

Mehmet Sedik KAYAR

DANIŞMAN

Prof. Dr. Abdulkerim ÜNALAN

**DİYARBAKIR
2011**

ÖZET

KAYAR, Mehmet Sedik, İslam Hukunda İcâre Akdi, Yüksek Lisans Tezi,
Danışman: Prof. Dr. Abdulkerim ÜNALAN

Tezimiz, giriş, üç bölüm ve sonuç kısmından oluşmaktadır.

Giriş bölümünde icâre akdinin önemi, sınırlandırılması ve konunun sunumu yapıldı.

Birinci bölümde konu ile ilgili kavramlar, icâre akdinin meşruiyetinin; kitap ve sünnete dayandığı, icâre akdinin hikmeti, icâre akdinin rükünleri; taraflar, icâp ve kabul, menfaat ve ücret kavramlarını açıklanarak icârenin kısımları, icâre akdinin sıhhat şartları, zimmetteki icârenin şartları anlatıldı.

İkinci bölümde icâre akdinin feshini, Ehl-i Sünnet'in dört mezhebine göre değerlendirerek günümüz hukuk sisteminde konu hakkında bilgi verdik.

Üçüncü bölümde ise, Kuran-ı Kerim öğretimi için ücret almak, sütanne kiralamak, dokumacı, terzi, boyacı ve bunlar gibi sanatkârların ücretle tutulması, hava parası, leasing (finansal kiralama) kavramlarının tanımı, şartları ve İslam hukukunda geçerliliği hakkında kısaca bilgi verdik. Ayrıca işçinin tazminat ödemesi, icâre müddetinin açıklanması, menfaat mahallinin izahatı, kiralanan maldan faydalanma kaidesi konuları hakkında bilgi verdik.

ABSTRACT

KAYAR, Mehmet Sedik, "Rent Agreement in Islamic Law" Master Thesis, Supervisor: Professor. Dr. Abdülkerim ÜNALAN.

The thesis Contention consists of the input, three parts and the result.

In the introduction there is the information about the importance of the issue of Icare, and delimitating it and about presentation of the subject.

In the first section, there is telling about the relevant concepts, the legitimacy of rent, based on the Kuran and the Sunnah, the wisdom of the rental agreement, rental agreement's conditions, and explained concepts of parties, requisition & acceptance, benefit and charged, Also there is the information about parts the rental agreement, the conditions the rental agreement fort o be valid and good, and about the conditions of the rental agreement available in debt.

In the second section there is information about dissolution of the rental agreement and commenting the issue according to four doctrine (sect) of the Sunnah and there is the information about nowadays law in this topic.

In the third section, there is explanation of each therm of to be paid for teaching the Quran, to pay for a babysitter, weavers, tailors, painters and artisans as they keep wages, goodwill, leasing (renting finanasl) and conditions of them, and giving brief information about the validity of Islamic law. In addition, worker's compensation payments, explanation of.

Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğüne

Bu çalışma jürimiz tarafından Temel İslam Bilimleri Ana Bilim Dalı İslam Hukuku Bilim Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Başkan :

Üye :

Üye :

Onay

Yukarıdaki imzaların, adı geçen öğretim üyelerine ait olduğunu onaylıyorum.

Enstitü Müdürü

ÖNSÖZ

Toplumda insanların bir arada yaşaması, onlara birbirlerine karşı bazı hak ve sorumluluklar yükler. İnsanlar değişik kabiliyetlerde yaratılmışlardır. Kimisi varlıklı, kimisi ise fakirdir. Bunun sonucunda insanlar birbirine ihtiyaç duyarlar. İcâre akdi de bu ihtiyaçların giderilmesi için ortaya çıkmıştır. İnsanlar belli bir ücret karşılığında birbirinin ihtiyacını görmektedirler. Kanaatimizce icâre akdi bu ihtiyaçların giderilmesi esnasında insanları birbirine karşı olan hak ve sorumluluklarını bildirerek onların ileride herhangi bir anlaşmazlığa düşmemelerini sağlar.

Bu çalışmamızda hayatımızın bazı safhalarında karşılaştığımız icâre akdi ile ilgili bazı bilgiler vermeye çalıştık. İcâre akdi; kiralayan ve kiraya veren arasında kararlaştırılan bir sözleşmedir. Kiralayan ve kiraya veren şahıslar herhangi bir anlaşmazlık yaşanmasının önüne geçebilirler. Çünkü kişinin lehinde ve aleyhinde olan şeyleri bilmesi, kişinin haklarını koruması, sahip çıkması ve başkasının da hakkına saygılı olması açısından büyük önem arz etmektedir. Böylece insanlar daha disiplinli bir hayat tarzında yaşamlarını sürdürme imkânı bulabilirler.

Bu çalışmamda yardım ve desteklerini esirgemeyen danışman hocam Prof. Dr. Abdulkerim ÜNALAN beye teşekkürlerimi sunarım.

Gayret ve çalışmak bizden, başarıya ulaştırmak Yüce Allah'tandır.

Mehmet Sedik KAYAR

İÇİNDEKİLER

ÖZET	II
ABSTRACT	III
ÖNSÖZ	V
İÇİNDEKİLER	VI
KISALTMALAR	X
GİRİŞ	1
I. KONUNUN ÖNEMİ	1
II. KONUNUN SINIRLANDIRILMASI	1
BİRİNCİ BÖLÜM	3
GENEL OLARAK İCÂRE AKDİ	3
I. KONU İLE İLGİLİ KAVRAMLAR	4
A. İCÂRE AKDİNİN TANIMI	4
B. İCÂRE AKDİ İLE İLGİLİ KAVRAMLAR	5
II. İCÂRE AKDİNİN MEŞRUIYETİ	6
III. İCÂRE AKDİ'NİN HİKMETİ	8
IV. İCÂRE AKDİNİN RÜKÜNLERİ	9
A. TARAFLAR	9
B. İCAP-KABUL	9
1. İcab ve Kabulün Birbirine Muvafık Olması	10
2. İcap ve Kabul Arasına Zaman Girmemesi	10
3. İcâre Akdi Bir Şarta Bağlı Olmaması	10
C. MENFAAT	11
D. ÜCRET	11
1. Ücretin Kısımları	11
a. Nakitler	11
b. Ölçekle Ölçülen, Tartıyla Tartılan	11
c. Hayvan Olabilir	12
d. Ticaret Eşyası Olabilir	12
V. İCÂRE AKDİNİN KISIMLARI	14
A. MENFAAT KİRALAMA (ADİ KİRA AKDİ)	14
B. İŞ AKDİ	14
1. Özel İşçi (Ecîr-i Hâs)	15
2. Ortak İşçi (Ecîr-i Müşterek)	15
VI. İCÂRE AKDİNİN SIHHAT ŞARTLARI	18

A. İCÂRE AKDİNİ YAPANLARDA ARANAN ŞARTLAR	18
1. Âkil ve Mümeyyiz Olmak	18
2. Malik veya Veli Olmak	19
3. Tarafların Rızası	19
4. Akitte Muhayyerlik Şartının Bulunmaması	19
5. Akit Yapan Kişinin Yetki Sahibi Olması	19
B. MENFAAT'IN ŞARTLARI	20
1. Kiraya Verilen ile Ücretin Aynı Olmaması	20
2. Kira Müddetinin Belli Olması	20
3. İşin Mahiyetinin Bilinmesi	22
4. Menfaat Mahalinin Bilinmesi	23
5. Akit Konusu Olan Şeyin Hazır Olması	23
6. Menfaatin Muteber Olması	25
7. Menfaatin Teslim Edilebilir Olması	25
8. Menfaatin Kiralayana Ait Olması	26
9. Malın Aynından Menfaat Sağlamak Kastı Olmaması	27
10. Malın Sıfat ve Miktar Bakımından Bilinmesi	28
a. Kiraya Verilen Mal	28
b. Menfaatin Mahiyeti	28
c. Menfaatin Miktarı	28
c1. Zamana Göre Menfaatin Takdir Edilmesi	29
c2. Çalışmaya Göre Menfaatin Takdir Edilmesi	29
c3. Zamana veya Çalışmaya Göre Sahih Olan Menfaat Türü	29
11. Menfaatin Peşin olması	30
C. ÜCRETE BULUNMASI GEREKEN ŞARTLAR	30
1. Helâl Olması	30
2. Ücretin, Kendisinden Yararlanılabilecek Şekilde Olması	31
3. Ücreti Teslim Etme Kudreti Olması	31
4. Ücretin Malum Olması	31
VII. ZİMMETTEKİ İCÂRENİN ŞARTLARI	33
A. ÜCRETİN, AKİT MECLİSİNDE PEŞİN VERİLMESİ	33
B. MALIN CİNSİ, TÜRÜ VE SIFATININ AÇIKLANMASI	34
İKİNCİ BÖLÜM	37
İCÂRE AKDİ'NİN FESHİ	37
I. İCÂRE AKDİNİN FESHİ	38
A. HANEFİLERE GÖRE	38
1. Akdi Yapanlarda Şart Muhayyerliğinin Olması	38
2. Kiralayanın Görme Muhayyerliğinin Olmaması	38
3. Ayıp Muhayyerliği	38
4. Zarar Vermek Amacıyla Adam Kiralamak	41
5. Mal Sahibinin Malını Satmaya Mecbur Kalması	42
6. İcâre Akdini Yapanlardan Birinin Ölmesi	44
B. MALİKİLERE GÖRE	46
1. Üzerine Akit Yapılan Malın Telef Olması	46

2. Akitte Amaçlanan Hizmete Gerek Kalmaması _____	46
3. Kiralanan Malın Elde Edilememesi _____	46
4. Mahkeme Kararıyla Kiralanan Yerin Yıktırılması _____	47
5. Kiralanan Sütannenin Emzirtmeyecek Duruma Gelmesi _____	47
6. Hizmetçinin Görevini Yapamayacak Duruma Gelmesi _____	47
7. Çocuğun Bulûğa Ermesiyle İcâre Akdi Fesholur _____	47
C. ŞAFİİLERE GÖRE _____	50
1. Kiralanan Malın Telef Olması _____	50
a. <i>Kiralanan Mal Telef Olursa</i> _____	50
b. <i>Kiralanan Mal Kullanılmayacak Derecede Bozulursa</i> _____	51
c. <i>İcâre Akdi, Zimmet İcârı Olmalıdır</i> _____	51
2. Kiralanan Malın Kiracıdan Alınması _____	51
3. Kiralanan Malda Kusur Oluşması _____	51
D. HANBELÎLERE GÖRE _____	53
1. Akitte Meclis veya Şart Muhayyerliğinin Bulunması _____	53
2. Kiralanan Malda Bir Kusurun Oluşması _____	53
3. Kiralanan Mal Kiracıya Teslim Edilmezse _____	54
4. Kiralanan Malın Telef Olması _____	54
E. MEDENÎ HUKUKTA KİRA SÖZLEŞMESİNİN FESHİ _____	55
1. Sahibinin Konut İhtiyacı Nedeniyle Tahliye _____	55
2. Kiralananın İşyeri İhtiyacı Nedeniyle Tahliye Ettirmesi _____	56
3. Kiracının veya Kiraya Verenin Ölümü Halinde _____	57
4. Bakım ve İslahını sağlamak Amacıyla Tahliye _____	58
5. Sahibinin Değişmesinden Dolayı Tahliye _____	58
6. Kiracının Kira Bedelini Ödememesi Durumunda _____	59
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM _____	63
İCÂRE AKDİ İLE İLGİLİ LİTERATÜRDE YER ALAN BAZI ÖRNEKLER _	63
I. KUR'AN ÖĞRETİMİ İÇİN ÜCRET ALMA _____	64
A. ÜCRET ALMANIN CAİZ OLDUĞUNU SÖYLEYENLER _____	64
B. ÜCRET ALMANIN CAİZ OLMADIĞINI SÖYLEYENLER _____	66
II. SÜTANNE KİRALAMAK _____	70
III. SANATKÂRLARIN ÜCRETLE TUTULMASI _____	73
A. CİNSTE MUHALEFET DURUMUNDA _____	73
B. SIFATTA MUHALEFET DURUMUNDA _____	73
VI. HAVA PARASI _____	79
V. LEASİNG (FİNANSAL KİRALAMA) _____	81
VI. ECİRİN (İŞÇİNİN) TAZMİNAT ÖDEMESİ _____	82
VII. İCÂRE MÜDDETİNİN AÇIKLANMASI _____	85
VIII. MENFAAT MAHALLİNİN İZAHATI _____	87
XI. KİRALANAN MALDAN FAYDALANMA KAİDESİ _____	88

XII. İCÂRE MÜDDETİNDEN İSTİSNA EDİLEN ZAMANLAR	90
SONUÇ	92
BİBLİYOGRAFYA	95

KISALTMALAR

BK	:Borçlar Kanunu
bs.	:Baskı
c.	:Cild
çev.	:Çeviren
DİA	:Diyaret Vakfı İslam Ansiklopedisi
h.	:Hicri
GKHK	:Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun
haz.	:Hazırlayan
İSAM	:İslam Araştırma Merkezi
m.	:Miladi
nşr.	:Neşreden (Tahkik eden)
s.	:Sayfa
TMK	: Türk Medeni Kanunu
t.y.	:Tarih yok
yay.	: Yayıncılık

GİRİŞ

I. KONUNUN ÖNEMİ

Kira sözleşmesi İslam hukukunda önemli bir yer tutmaktadır; bir yere ulaşım araçlarıyla giderken veya yük taşırken, evi kiraya verirken veya kiralarken, işçi tutarken ve benzeri durumlarda yazılı veya yazısız kira sözleşmesi yapılır. Bundan dolayı İslam hukuku bu konuya yabancı kalmamış, İslam dininin ilk dönemlerinden itibaren kira sözleşmesini düzenleyen kurallar ortaya koymuştur. Anlaşmazlığa düştüğü durumlarda anlaşmazlıklara İslam hukuku çerçevesinde bir çözüm bulunmaya çalışılmıştır. Konunun öneminden dolayı neredeyse bütün fıkıh kitaplarımız bu sözleşmeyi “*İcâre Akdi*” adı altında ele alınıp işlenmiştir. İnsanlarımızın çoğu anlaşmazlığa düştüklerinde içinde bulunulan bu anlaşmazlığın dinen geçerliliğini araştırırlar. Ve bu araştırmaya göre bir sonuca ulaşmaya çalışırlar. Biz de bu çalışmamızda icâre akdi ile ilgili önemli konuları anlatmaya çalıştık. Çünkü icâre akdi hayatımızın her safhasında karşılaştığımız bir akittir. İcâre akdi kiralayan ve kiraya veren arasında kararlaştırılan bir anlaşmadır. Bu anlaşma kiralayan ve kiraya veren arasındaki ilişkileri düzenler. Böylece kişinin lehinde ve aleyhinde olan şeyleri bilmesi, haklarını koruması, sahip çıkması ve başkasının da hakkına saygılı olması açısından önemlidir.

II. KONUNUN SINIRLANDIRILMASI

İslam hukukunda icâre akdi çok geniş olduğundan bu konuyu bir tez ile anlatmak oldukça güçtür. Bundan dolayı hazırlamış olduğumuz bu tezimizde icâre akdi ile ilgili önemli gördüğümüz konuları anlatmaya çalıştık. Konunun daha iyi anlaşılması için icâre akdinin kısımları, rükünleri, icâresi caiz olan veya olmayan bazı meseleler ile icâre akdini sona erdiren durumlar anlatılmaya çalışıldı. Çalışmamızda genelde ehli-sünnetin dört mezhebinin görüşlerine yer verdik. Tezimizi genelde; “Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı, Fetevâ-i Hindiye, Neylü'l-Evtar, el-Fıkhü'l-Menheci ve Prof. Dr. Vehbe Zühayli'nin el-Fıkhü'l-İslami ve Edilletüh” adlı fıkıh kitaplarından yararlanarak hazırlamaya çalıştık. Zaman zaman diğer fıkıh kitaplarından da yararlandık.

III. KONUNUN SUNULMASI

Hazırlamış olduğumuz tezimiz, giriş, üç bölüm ve sonuç kısımlarından

oluşmaktadır. Giriş bölümünde konunun önemi, konunun sınırlandırılması ve konunun sunumu yaptık.

Birinci bölümde konu ile ilgili kavramlar, icârenin meşruiyetinin; kitap ve sünnete dayandığı, icârenin hikmeti, icârenin rükünleri; taraflar, icap ve kabul, menfaat ve ücret kavramlarını açıklayarak icâre akdinin kısımları, icâre akdinin sıhhat şartları, zimmetteki icârenin şartları hakkında bilgi verdik.

İkinci bölümde ise, İcâre akdini fesheden durumlar ehlisünnetin dört mezhebine göre ve günümüz hukuk sistemine göre anlatıldı.

Üçüncü bölümde ise Kuran-ı Kerim öğretimi için ücret almanın caiz olup olmadığını delilleriyle beraber sunarak açıkladık. Sütanne kiralamanın keyfiyeti, dokumacı, terzi, boyacı ve bunlar gibi sanatkârların ücretle tutulması, hava parasının hangi şartlarda alınmasının caiz olup olamayacağı, leasing (finansal kiralama) kavramının tanımı, şartları, İslam hukukuna göre uygunluğu hakkında bilgi vermeye çalıştık. Ayrıca ecirin (işçinin) hangi durumlarda tazminat ödediği, icâre müddetinin açıklanması, menfaat mahallinin izahatı, kiralanan maldan faydalanma kaidesi konularını açıklayarak sonuç bölümü ile tezimizi bitirdik.

Tezimizde kaynaklara atıfta bulunurken önce bibliyografik künye tam olarak verilmiş, aynı kaynağa yapılan daha sonraki atıflarda ise sadece yazarın soyadı ve eserin adı verilmiştir.

BİRİNCİ BÖLÜM
GENEL OLARAK İCÂRE AKDİ

Bu bölümde konu ile ilgili kavramlar, icâre akdinin meşruiyetinin; kitap ve sünnete dayandığı, icâre akdinin hikmeti, icâre akdinin rükünleri; taraflar, icap ve kabul, menfaat ve ücret kavramlarını açıklayarak icâre akdinin kısımları, icâre akdinin sıhhat şartları, zimmetteki icârenin şartları hakkında bilgi vermeye çalışacağız.

I. KONU İLE İLGİLİ KAVRAMLAR

Bu bölümde “*İcâre*” ve icâre ile ilgili kavramlar üzerinde duracağız. İcâre akdi İslam hukuku’nun “*Muamelât*” bölümünde çok önemli bir yer tutmaktadır. İcâre akdi, hayatımızın her alanında karşımıza çıkmaktadır. Bu bölümde konumuzu teşkil eden “icâre” kavramını ele alarak lügat ve ıstılah anlamını ortaya koymaya çalışacağız. Konunun iyi anlaşılabilmesi için kelimenin delâlet ettiği anlamların bilinmesi gereklidir.

A. İCÂRE AKDİNİN TANIMI

İcâre, sözlükte; “*kira, kiraya verme kiralık*” anlamlarına gelir.¹

Terim olarak ise, “*cinsleri ve miktarları belli olan bir menfaati belli bir bedel karşılığında satmak ve süresi sona erince ya o menfaati geri almak veya icâreyi yenilemek*” anlamına gelir.²

Hanefilere göre: İcâre akdi, “*bir bedel karşılığında, eşyadan kastedilen belirli menfaate sahip olmayı ifade eden bir akit*dir.” Akitten kastedilen mana ise “*icap ve kabuldür*” icap ve kabulün lâfızla olması gerekli değildir. Şöyle ki: Bir kişi, başkasından bir yıllığına bir ev kiralar, kira süresi dolduğunda ev sahibi, kiracıdan evi boşaltmasını ister. Boşaltma çalışmasına başlar ancak belli bir mesafe (süre) ye kadar boşaltması mümkün olursa, bu süre (mesafe) içinde evin rayice uygun kira bedelini ödemesi gerekir ve bu süre için kiralama lâfzı geçmese bile kira akdi gerçekleşmiş olur. Menfaate sahip olmayı ifade eden sözüyle satış, hibe ve sadaka akitleri kapsam dışına çıkmış olmaktadır. Çünkü bu akitlerde menfaate değil de eşyanın kendisine sahip olunmaktadır.³

Malikilere göre icâre; “*bir şeyin mübah menfaatlerini bir bedel mukabilinde malum bir müddet mülk olarak vermektir.*”⁴

¹Bilmen, Ömer Nasuhi (1882-1971), *Hukuk-i İslâmiyye ve Istılâhât-ı Fıkhiyye Kâmusu*, İstanbul 1968, c.VI, s.157; Yalçın, Ayhan, “*Kira Elkitabı*”, Geçit Yayınevi 1. Basım, İst. 1999, s. 23; Arpacı, Abdülkadir, “*Kira Hukuku ve Uygulaması*”, Temel yayınları, İst. 2002, s. 15

²Zuhayli, Vehbe *el-Fıkhü'l-İslami ve Edilletüh*, Risale yayınları, İst. 1994, c.IV, S.21-23

³Cezeri, Abdurrahman, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, çev. Mehmet KESKİN, Çağrı yayınları, s.198

⁴Zuhayli, *el-Fıkhü'l-İslami*, c. IV, s. 19

Şafiiler icâreyi şu şekilde tarif etmişlerdir: “*İcâre maksat cihetiyle belli, mübah, verilebilmesi kabil ve malum bir bedel mukabilinde satılabilen bir fayda ve menfaat cihetinde olan akittir.*”⁵

Hanbelîlerin görüşü de Malikilerin görüşü gibidir.⁶

Günümüz Medeni hukukuna göre kiralamanın tanımı borçlar kanunumuzun 248. maddesinde yapılmıştır. Bu hükme göre; “*kira, bir akittir ki kiralayan, onunla, kiracıya ücret mukabilinde bir şeyin kullanılmasını terk etmeği iltizam eder.*”

Hükümden de anlaşılacağı üzere alelade kira sözleşmesi, bir bedel karşılığında bir şeyin kullanımının diğer bir kişiye bırakılması taahhüdünü içeren bir sözleşmedir.⁷

B. İCÂRE AKDİ İLE İLGİLİ KAVRAMLAR

Âcir: Kiraya vermek; iş vermek⁸; ücret karşılığı malı kiraya veren taraftır.

Ücret: Kira, ücret, fiyat, sabit fiyat, paha; herhangi bir menfaat karşılığında alınan bedelidir. Ev veya arabayı kiraya vermek karşılığında alınan bedel örnek verilebilir.⁹

Mûcir: Mûeccir de denilir. Mal sahibi, ev sahibi, bir şeyi kiraya veren kimsedir.¹⁰

Ecr: Ücret ve mükâfat anlamına gelir, ecir verilecek ücret ki iki kısma ayrılır:

Biri, ecr-i misildir ki; garazdan hali, yani mûcir ve müstecirle, ilgili olmayan vukuf ehlinin (bilirkişilerin) takdir edecekleri ücrettir.¹¹

Diğeri, ecr-i müsemmadır ki akit zamanında, zikir ve tayin edilen ücrettir.¹² Bir evin, bir aylık kirası olan bin lira gibi.

Müstecir: Kiralayan, ücret karşılığı çalıştıran, bir şeyi kiralayan kimsedir.¹³

Ecir-i müşterek: Ecir; bir işi yapmak için kendisini kiraya veren kimsedir. Başka

⁵ Şirbini, Şemseddin el-Hâtib Muhammed b. Ahmed el-Kahiri (h.v.977), *Muğni'l-Muhtac İla Ma'rifeti Meani Elfazı'l-Minhaç* Beyrut 1997, c. II, s. 332

⁶ Zuhayli, *el-Fıkhü'l-İslami*, c. IV, s. 19

⁷ Kira sözleşmesinin konusunu oluşturan şeye “*kiralanan*”, bir bedel karşılığında kiralananadan yararlanan kişiye “*kiracı*”, kiracıdan alacağı bedel karşılığında bu yararlanmaya müsaade eden kişiye de “*kiralayan*” denir. Bakınız, Yalçın, Ayhan, *Kira Elkitabı*, Geçit kitapevi 1. Baskı, İst. 1999, s. 23; Arpacı, Abdülkadir, *Kira Hukuku ve Uygulaması*, Temel yayınları, İstanbul, 2002, s. 15

⁸ Bilmen, *Hukuk-i İslâmiyye ve Istilâhât-ı Fıkhiyye Kâmusu*, c.VI, s.156; Mutçalı, Serdar, *Arapça Türkçe Sözlük*, Dağarcık Yayınları, İstanbul, 1995, s.5

⁹ Bilmen, *Hukuk-i İslâmiyye ve Istilâhât-ı Fıkhiyye Kâmusu*, c.VI, s.155

¹⁰ Bilmen, *Hukuk-i İslâmiyye ve Istilâhât-ı Fıkhiyye Kâmusu*, c.VI, s.155

¹¹ Haydar Ali, *Dürerü'l-Hukkâm Şerhu Mecelleti'l-Ahkâm*, tıpkı basım, 3. baskı, İstanbul, 1330, c. I, s. 919, *Mecelle*; madde: 414

¹² Haydar, *Dürerü'l-Hukkâm*, madde: 415

¹³ Haydar, *Dürerü'l-Hukkâm*, madde: 410

bir ifade ile ecir-i müşterek; müstecirinden başkasına işlememek şartıyla mukayyet olmayan ecirdir. Hamal, terzi ve saatçi buna örnektir. Böyle bir kimse, başkasına iş görmese de, yine müşterek ecir sayılır. Çünkü bu işi görmeğe yetkisi vardır. Ecir-i hâss: Yalnız müstecirine işlemek üzere tutulan ecir (işçi) dir. Aylıklı hizmetçi tutmak buna örnektir.¹⁴

II. İCÂRE AKDİNİN MEŞRUIYETİ

İcâre akdi; Kitap ve Sünnet'e dayanır.¹⁵ Kuran'ı Kerimde: *“Rabbinin rahmetini onlar mı taksim edip paylaşıyorlar? Dünya hayatında onların geçinmelerini aralarında biz taksim ettik. Birbirlerine iş görmeleri için kimini kimine derecelerle üstün kıldık. Rabbinin rahmeti onların biriktirdikleri şeylerden daha iyidir.”*¹⁶ Burada Allah'ın herkese farklı kabiliyetler verildiğine, mal bakımından da kiminin kiminden üstün kılındığına işaret edilmektedir. Bunun tabii sonucu olarak da biri diğerine muhtaç olacak ve bu ihtiyaçlar da belli bir bedel mukabilinde giderilecektir. Bu ilişkiler de doğal olarak icâre akdini ortaya çıkaracaktır.

*“Eğer o hanımlar çocuklarınızı sizin için emzirirlerse onlara ücretlerini verin.”*¹⁷ Görüldüğü gibi ayet, boşanan kadınlar çocuklarını emzirirlerse onlara ücretlerinin verilmesini, çocukların babalarına emretmektedir. Bu da ücretin, süt verenin hakkı olduğuna delâlet eder. Ancak kadın ücretle emzirtmek üzere akit yaparsa, çocuğun babası da buna razı olursa ücret alabilir. Akit yapmaksızın çocuğu kendiliğinden emzirtirse ücret alamaz. Bu teberru sayılır. Teberru yapan kişi ise, karşılığında hiçbir şey alamaz. Şuayb peygamber ve kızının ağzından ifade edilen şu ilahi kelam da icârenin meşruiyetine delildir. *“O kadınlardan biri: Ey baba! Bunu (Musa'yı çoban olarak) ücretle tut. Zira o ücretle tutacağı kimselerin en hayırlısı, en emniyetli olanıdır. Dedi. Babaları (Musa'ya) sekiz sene bana kendini kiralamam şartıyla şu iki kızımdan birini sana nikâh etmek istiyorum dedi. Eğer on seneyi tamamlarsan o senin iyiliğindedir.”*¹⁸ Bu ayet-i kerimeyi delil göstermek, bizden öncekilerinin şer'u men kablenâ deliline göre şeriatı neshedilmediği sürece bizim için de şer'i bir hüküm ifade eder.

¹⁴ Haydar, *Dürrerü'l-Hukkâm*, madde: 422

¹⁵ El-hin Mustafâ, *El-Fıkhü'l-Menheci*, Ter. Ali Aslan Huzur yayınevi İstanbul, 1994, c.III, s.121

¹⁶ *Zuhruf*: 32

¹⁷ *Talak*, 6

¹⁸ *Kasas*, 26,27

İcâre akdinin geçerliliğine sünnetten delil ise Hz. Peygamber'in şu hadisidir;

*"Ücretli çalıştırdığınız kimselere ücretlerini terleri kurumadan ödeyiniz."*¹⁹

Abdullah İbni Ömer (v. H.73)'den gelen rivayet İbni Mace'nin (v.275-886) Süneni'ndedir. Ücretin verilmesinin emredilmesi icârenin sahih olduğuna delildir. *"Her kim bir ücretli tutarsa ona alacağı ücreti bildirsin."*²⁰

Said b. El-Müseyyeb (v.637-715) de şöyle rivayet etmektedir: *"Bizler arazileri akarsuların kıyılarından bitecek ekin karşılığında kiraya verirdik. Hz. Peygamber bize bunu nehyetti ve altın yahut gümüş karşılığında kiralamamızı emretti."*²¹

İbni Abbas (v.68-687)'in rivayetine göre Peygamber (s.a.v.) hacamat yaptırmış ve hacamat yapana da ücretini ödemiştir.²²

Hz. Aişe(v.678) şöyle anlatıyor: *"Hz. Peygamber ile Hz. Ebubekir (v.634), Deyloğullarından sonra Abd b. Adıyoğullarından yol kılavuzluğunda maharetli Abdullah b. Uraykit adında bir kimseyi ücretle tuttular. Bu adam halen Kureyş kâfirlerinin dini üzere (müşrik) idi. Fakat Peygamber ile Ebubekir onun doğruluğuna emniyet ve itimat ettiler de develerini ona teslim ettiler ve üç gece sonra develeriyle beraber Sevr mağarasında buluşmak üzere söyleyip anlaşma yaptılar. Bu kılavuz, Peygamber ile Ebubekir'in develeriyle üçüncü gecenin sabahında Sevr mağarasına, onların yanına geldi. Hz. Peygamber ve Hz. Ebubekir, beraberlerinde Âmir b. Führeyre ve kılavuz Abdullah b. Uraykit olduğu halde yola koyulup gittiler."*²³

Hanzala, Râfi b. Hadîc'e arazi kiralınması meselesini sorduğunda, Râfi cevaben Resulullah (s.a) arazi kiralınmasından nehyetti. Dedi. Hanzala der ki: *"Bunun üzerine ben 'Altın ve gümüş (para) ile arazi kiralamayı da nehyetti mi?' diye sordum, Râfi 'Altın ve gümüş (para) ile arazi kiralamakta beis yoktur' dedi."*²⁴

¹⁹ Zeylaî Cemaluddin Ebu Muhammed Abdullah b. Yusuf el-Hanefî (762/1360), *Nasbu'r-Râye li-Ehadisi'l-Hidaye*, Matbuatu'l-Meclisi'l-İlmi, Hind s.1357/1938, c.IV, s.129 vd; Heysemi, Nureddin Ali İbnu Ebi Bekr (v. 807), *Mecma'u'z-Zevaid*, Beyrut, 1967,c. IV,s. 97

²⁰ Nesai, Ebu Abdurrahman Ahmed b. b. Şu'ayb Ali (v.303/915), *es-Sünen*, Çağrı yayınları, İstanbul, 1413/1992 *İmân*, 44; Zeyd b. Ali, *Müsned*, H. No: 654; Şevkani Ebu Abdullah Muhammed b. Ali b. Muhammed (v.1252/1832), *Neylü'l-Evtar Şerhu Münteka'l Ahbar Min Ehadisi Seyyidi'l-Ahyar*, , Mısır,1347,c.III, s.292

²¹ Şevkani, *Neylü'l-Evtar*, s.314; Ebu Şuca', Ahmed b. Hüseyin b. Ahmed El Asfehani El Âbbadani Eş-Şafîi (v. 593), *Ğayetu'l-İhtisar Ve Şerhi*, Ravza yayınları, t.y. .s.351-352

²²Buhari, Ebu Abdullah Muhammed b. İsmail (v.256/869), *el-Camiu's-Sahih*, İstanbul Çağrı yayınları, 1981 *Tıb* 13 Müslim, Ebu'l-Hüseyin Müslim b. Haccâc el-Kuşeyrî en-Nisâbü'rî (261/874), -el-Câmi'u's-sahih, I-III, Çağrı Yayınları, İstanbul, 1401/1981.*Musakat* 62, 63; Ebu Davud, Süleyman b. El-Eş'as es-Sicistani (v.275/889), *es-Sünen*, İstanbul 1984 *Nikâh* 26, *Tıb* 3

²³ Buhari, *İcâre, zaruret halinde müşrikleri kiralama babı*, hadis no:2144

²⁴ Müslim, *Buyu' toprağı altın ve gümüşle kiralama babı; Muzaraa ve Muacere babı*, hadis no:1547,1549

Râfi b. Hadîc'in şöyle dediği rivayet edilmiştir: *“Biz, Ensar'ın en çok tarlası olan kimseleriydik. Arazinin şurası bizim, şurası da işçilerin olmak üzere tarlalarımızı kiraya verirdik. Bazen arazinin bir parçası mahsul verir, bir parçası vermezdi. Nihayet Resulullah bizleri bu teminatsız kira akdinden nehyetti. Fakat gümüş parayla arazi kiralamaktan nehyetmedi.”*²⁵

Hiz. Peygamber -bir hadîs-i kudüsî'de- şöyle buyurmuştur:

Yüce Allah şöyle buyurdu: *“Üç (sınıf insan) vardır ki kıyamet gününde ben bunların hasmıyım: Bana ismimle akit verip de sonra ahdini bozan kimse, hür bir insanı köle diye satıp da onun parasını yiyen kimse, bir işçiyi ücretle tutup işi tam yaptırdığı halde onun ücretini vermeyen kimse!”*²⁶

Yukarıda zikrettiğimiz ayet ve hadisler icare akdinin İslam hukukun'a göre caiz olduğunun delilidirler.

III. İCÂRE AKDİ'NİN HİKMETİ

Allah, insanları değişik ve birbirine muhtaç bir şekilde yaratmıştır. Zenginlik ve varlık sahibi olmak, güç ve kuvvet sahibi olmak insanın tek başına olduğunda veya güç ve varlığından diğer insanlar faydalanmadığı zaman bir değer ifade etmez. Bundan dolayı insanlar toplu halde yaşar ve değişik meslek gruplarıyla, çeşitli özellikleriyle birbirinin ihtiyacına koşarlar. Çünkü bir insan aynı anda bütün ihtiyacını temin edebilecek bir donanıma sahip değildir. İnsan çoğu zaman bir dalda uzmanlaşır. Uzmanlaştığı bu mesleğin toplumdaki değeri oranında hayatını devam ettirir. Eğer icare akdi meşru olmasaydı insanlar ihtiyaçlarını temin edemezdi ve insanların bir arada yaşamaları güçleşirdi. Mesela evi olmayan bir insanı diğer taraftan birçok eve sahip bir başka insanı düşünelim; bu durumda evsiz insan ev bulamadığı için barınma imkânı bulamayacaktı, diğerinin de birçok eve sahip olmasının bir anlamı olmayacaktı. Ve böylece evi olmayan toplum içinde yaşama imkânından mahrum kalmış olacaktı. Aynı şekilde ev sahibi de mağdur duruma düşecek ve onun evlerinin bir değeri olmayacaktı. Bu misali meslek grupları için de düşünebiliriz. İşçi çalıştırmak, araba veya işyeri kiralamak da bu şekildedir. Toplumu bir insana benzetirsek icare akdi bu insanın nefes alışverişi ve damarlarındaki kan dolaşımı olur. Bir insanın nasıl ki bunlar olmadan yaşaması güçleşiyorsa aynı şekilde icare akdi olmadan da toplumun varlığını

²⁵ Müslim, 1547

²⁶ Buhari, *İcare, İşçinin ücretini vermeme babı*, no:2150

sürdürmesi güçleşir.

IV. İCÂRE AKDİNİN RÜKÜNLERİ

Hanefilere göre icâre akdinin rükünü icap ve kabuldür. Bu da icâre, isticar kiralama kiraya verme lafızları ile olur.²⁷

Cumhura göre ise icâre akdinin rükünleri dörttür:

A. TARAFLAR

Taraflar; kira akdinin insan unsuru olup kiralayanla (mûcir) kiracıdan (müstecir) meydana gelir. Tarafların diğer akitlerde de olduğu gibi vücûb (hak) ve eda (fil) ehliyetine sahip ayrı ayrı kişiler olması gerekir. Kira akdi iki taraflı (muâvazalı) akitlerden olduğu için temyiz gücüne sahip (mümeyyiz) küçüğün yapacağı kira akdi velisinin izin veya icazetine bağlı olarak geçerlidir. Hanefilerin savunduğu bu görüşe karşılık Şafiiler tarafların ergen (baliğ) olmasını şart koşmuşlardır.²⁸ Kiralayanın, karşı tarafa temlik edeceği menfaatin maliki olması veya bu hususta yetkisinin bulunması gerekli görüldüğünden kiralayanın me'cûrun aynına değil menfaatine malik olması yeterlidir. Bu sebeple kiracının malı başkasına kiralaması geçerli olur. Ancak yetkisiz kimsenin kiralaması yetkililerin icazetine kadar askıdadır.²⁹

B. İCAP-KABUL

Ücret veren kişiden sadır olup bedel karşılığında menfâati temlik etmeye delâlet eden sarîh veya kinayî her lafız icap ve kabuldür. Meselâ kişinin “*şu malı sana ücret karşılığı kiraya verdim*” veya “*şu malın bir yıllık kârını, karşılığında şunu yapman şartıyla sana mülk ettim*” demesi sarîh icaptır. “*Şu kadar para karşılığında benimle otur*” veya “*bu malın kârını senin için kıldım.*” gibi lafızlar ise kinayî lafızlardır. Kabul ise ücretle çalışandan sadır olan “*kabul ettim veya ecir kıldım.*” gibi lafızlardır. Eğer bu hususta örf cari olmuşsa parayı veya malı çıkarıp vermek de sığa yerine geçer. Meselâ bir yere gitmek üzere bir otobüse binen kişi şoföre “*şu parayı, beni falan yere götürmen karşılığında sana veriyorum*” demeden sadece parayı verse, akit sahih olur. Parayı bu şekilde vermek sarîh sığa; yani icap ve kabul yerine geçer. Nitekim günümüzde âdet bu

²⁷ Zuhayli, *el-Fıkhu'l-İslami*, c. VI s.21

²⁸ Ebu Şuca, *Ğayetu'l-İhtisar ve Şerhi*, s. 351-352

²⁹ Serahsi, Ebubekr Muhammed b. Ahmed es-Serahsi (v.483/1090), *Kitabu'l-Mebcut*, Beyrut, 1993, XV, 79; Ebû Zehra Muhammed (v.1394/1974), *el-Milkiyye ve 'Nazariyyetü'l-Akd*, Kahire 1997, s. 58-59

şekildedir.³⁰

İcab ve kabul, bütün akitler için genel bir kuraldır. Bunda esas prensip, ileride anlaşmazlık ve tereddüde meydan vermeyecek şekilde, tarafların söyledikleri lâfızdan neyi kastetmiş olduklarının anlaşılmasıdır. Zira şeriat koyucu akitlerin lâfızlarını tayin ve sınırlandırmamış, bilâkis, serbest bırakmıştır ki insanlar, kastettikleri mana ve gayenin ne olduğunu bildiren kelimeleri seçip kullanabilsinler. Kira lâfzını kullanmakla gerçekleşir. Kullanılan icâre lâfzı, *"bu evi sana kiraya verdim"* demek gibi bir eşyaya da nispet edilse; *"bu evin menfaatini sana kiraya verdim"* demek gibi menfaate de nispet edilse akit gerçekleşir. *"Bu evi sana kiraya verdim"* veya *"bu evin menfaatini sana kiraya verdim"* demek gibi icâre akdi kira lafzıyla da gerçekleşir. İcâre akdi, menfaate nispet edilen mülk lafzıyla da gerçekleşir. Örneğin; *"bu evin menfaatini sana mülk ettim"* demek gibi. Yine menfaate nispet edilen satış kelimesiyle de gerçekleşir.³¹

İcab ve kabulde bulunması gereken şartlar:

1. İcab ve Kabulün Birbirine Muvafık Olması

İcab ve kabul, birbirine muvafık olmalıdır. Meselâ akit yapan kişilerden biri diğerine *"evimi sana 100 lira karşılığında kiraya verdim"* diğeri de *"90 lira karşılığında kabul ettim."* dese, akit sahih olmaz. Çünkü icap ve kabul birbirine muvafık değildir. Bu durum, akdin sahih olmasının şartı olan rızanın bulunmadığına delâlet eder.³²

2. İcab ve Kabul Arasına Zaman Girmemesi

İcab ve kabul arasında sükût veya akitle ilgisi olmayan bir söz girip uzun bir fasılaya sebep olmamalıdır. Çünkü icap ve kabul arasında uzun bir fasılanın girmesi, kişinin akitten vazgeçtiğine delâlet eder.³³

3. İcâre Akdi Bir Şarta Bağlı Olmaması

İcâre akdi herhangi bir taliki şarta bağlı olmamalıdır. Meselâ akit yapan kişilerden biri diğerine *"şu evi, Zeyd'in gelmesi şartıyla sana kiraya veriyorum"* derse, akit sahih olmaz.³⁴

³⁰ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1706

³¹ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1706

³² El-Hin, *El-Fıkhü'l-Menheci*, c.III, s. 124

³³ El-Hin, *El-Fıkhü'l-Menheci*, III, s. 124

³⁴ Ebu Şuca', *Çayetu'l-İhtisar Ve Şerhi*, s. 352

C. MENFAAT

İcâre Akdinde, menkul veya gayrı menkul belli bir malın bedel karşılığında kullanım hakkının belirli bir zamanda kiracıya sunulmasıdır. Veya işçiye verilen ücret mukabilinde kendisinden beklenen hizmete menfaat denir.³⁵

D. ÜCRET

Ücret, karşılık, mükâfat, çeyiz, mehir demektir. Çoğulu "ücûr" dur. Bir terim olarak; yapılan bir iş için veya bir malı satın alma veya malı belli bir süreliğine kullanım karşılığı olarak belirlenen bedeldir.³⁶

1. Ücretin Kısımları

a. Nakitler

Ücret nakit olarak verilecekse, akitleşme esnasında miktarının (meselâ on dolar gibi) ve niteliğinin açıklanması şarttır. İcâre akdinin yapıldığı belde, sadece kendisiyle muamele edilen bir tek para birimi varsa, akitleşme esnasında ondan söz edilmese bile icâre bedeline dair anlaşmada yalnızca o para birimi esas alınır. Beldede birden fazla para birimi varsa, akitleşme esnasında nakitin miktar ve niteliği belirlenmezse akit fasit olur. Nakitte sürenin belirtilmesi şart değildir. Peşin verilebileceği gibi, vadeli olarak da verilebilir. Vadeli olduğunda, tıpkı vadeli satılan malın bedeli gibi borç olur.³⁷

b. Ölçekle Ölçülen, Tartıyla Tartılan

Miktar bakımından birbirine yakın olan ve sayı ile sayılan malların semen (satılan mala verilen bedel) olmaları sahihtir. Semen olması uygun görülen şeylerin, ücret olması da uygundur. Ücret olarak verilmesi kararlaştırılan ölçekli, tartılı veya sayılı malların da miktar, nitelik ve vadelerinin belirlenmesi şarttır. Şu halde akitleşmede, "*falan kişi şu eşyayı on ölçek iyi cins buğday karşılığında*" veya "*Yirmi kilo beledî yağı karşılığında icar etmiştir*" şeklinde bir ifadenin yer alması gerekir. Bu ücretin peşin veya bilâhare ödeneceğini de belirtmek zorunludur. Ücret olarak verilecek olan şey, taşıma masrafı gerektiriyorsa, meselâ on kilo bakla karşılığında, adamın biri bir tarla kiralamışsa, kira bedelini (ücreti) teslim alacağı yeri belirtmesi şarttır.

³⁵ Kâsânî, *Bedaiu's-Senai'fi-Tertib'sherayi* c.V, s.174; İbnü'l-Hümâm, *Fethu'l-Kadîr*, c.VII, s.145; İbn Kudâme, *el-Muğni*, c.V, s.398; *Mecelle*, mad., 421

³⁶ Kâsânî, *Bedaiu's-Senai'fi-Tertib'sherayi* c. IV, s. 174

³⁷ *Cezeri Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhi*, c.IV, s. 1708-1711

Belirtmediği takdirde icâre akdi fasit olur. Ücret olarak verilecek şey için taşıma masrafı gerekmiyorsa, bu şart aranmaz. Mal sahibi, ücreti dilediği yerde teslim alabilir. Bazıları, teslim yerinin belirtilmemesi durumunda icâre akdinin fasit olmayacağını söylemişlerdir.³⁸

c. Hayvan Olabilir

Bir kişi, bir deve veya bir sığır karşılığında, kendisine bir yıl süreyle hizmet etmesi için bir şahsı tutarsa, ücret olarak verilecek hayvanın belirli "*şu sığır*" demek gibi ve kendisine işaret edilen bir hayvan olması şarttır. Böyle olmadığı takdirde akit fasit olur.³⁹

d. Ticaret Eşyası Olabilir

Ücret; elbise, kumaş, kap ve benzeri ticaret eşyalarından biri olabilir. Böyle bir nesnenin ücret olarak verilmesi taraflarca karara bağlanırsa miktar, nitelik ve ödeme zamanının belirtilmesi gerekir. Meselâ peşin olarak veya ileriki bir tarihte iyi cins ketenden beş elbise ücret olarak verilecektir demek gibi. Akitte böyle bir açıklamaya yer verilmezse, akit fasit olur. Ticaret malları zimmette borç olmazlar. Ancak selem olurlar. Şu halde selemde aranan şartlar, ticaret mallarında da aranır. Ticaret mallarına, ölçekle ölçülen, tartıyla tartılan, sayı ile sayılan mallara işaret etmek, bu mallar hakkında akitleşme esnasında ek bir açıklama yapmaya gerek duyulmamaktadır.⁴⁰

Hanefilere göre ücretin peşin olarak verilmesi, her halükârda şart değildir. Bu ücret, "*şu hazırdaki hayvan*" demek gibi borç olmayan bir eşya da olsa, zimmette nitelenen bir borç da olsa hüküm aynıdır. Çünkü ücret, sırf akdi yapmakla mülk edinilmez. Akdi yapar yapmaz teslimi vacip değildir. Şundan dolayı ki akit, menfaat üzerine düzenlenmiştir. Menfaat ise, akit esnasında mevcut olmayıp peyderpey meydana gelmektedir. Ücret, menfaate karşılık verilen bir bedeldir. Menfaat peşin olarak elde edilemediğine göre, bedeli olan ücreti de peşinen ödemek gerekmez. Kiracının, menfaati elde etmesi zamanında ancak ücretin ödenmesi zorunlu olur. Şu da var ki ödenmesi durumunda ücrete sahip olunur. Kiracı, mal sahibine ücreti peşin olarak verirse, mal sahibi o ücrete sahip olur. Kiracı, artık onu geri alamaz. Aynı şekilde peşin

³⁸ İbn Rüşd, Kadı Ebu'l-Velid Muhammed b. Ahmed b. Muhammed b. Rüşd el-Hafid (v.595/1198) *Bidayetü'l-Müctehid ve Nihayetü'l-Muktesid*, Beyrut, 1418/1997, c.III, s. 316

³⁹ Heyet, *Fetâvâ-i Hindiye*, c. IV, s. 410, 455, 456; Haydar, *Hükkâm Şerhu Mecelleti'l-Ahkâm*, c. IX s. 379-383

⁴⁰ Heyet, *Fetâvâ-i Hindiye*, c. IX s. 379-383

icâre akitlerinde, ücretin peşin olarak verilmesi şart koşulursa, bu şartla da ücrete sahip olunur. Adamın biri, akit gününden başlamak şartıyla bir başkasından ev kiralar; evi kiraya veren de ücretin peşin verilmesini şart koşarsa, -zaten günümüzde yapılan icâre akitlerinde de durum budur- akit sahih olur. Evi kiraya veren, ücreti ödemededen evde oturmasını menedebilir. Ücreti peşinen vermeyecek olursa akdi feshedebilir.⁴¹

Bu akdin gerektirmediği ve taraflardan sadece birinin yararına olan bir şarttır. Satılan malın bedeli mesabesinde dir. İlke olarak peşin verilmesi gerekir. Ama satıcı, bedelin kendisine peşin ödenmesine dair hakkından feragat ederse, bilâhare ödenmesine razı olursa, ödeme tarihini beklemesi gerekir. Satın alınan maldaki ayıp muhayyerliği hakkı da müşteri lehine sabittir. Ama müşteri bu haktan feragat ederse, ayıplı da olsa satın aldığı malı kabul etmekle yükümlü olur. Kiracı, kiraladığı şeyin menfaatini tam olarak elde etmeden ücret vermeme hakkına sahiptir. Ama bu hakkından feragat ederse, ücreti önceden ödemesi zorunlu olur.⁴²

Peşin olmayan kiralamaya gelince, diyelim ki adamın biri, akit tarihinden bir veya bir kaç gün sonra ekim yapmak üzere bir tarla veya içinde oturmak üzere bir ev kiralar da kiraya veren kişi, kira bedelinin (ücretinin) peşin ödenmesini şart koşsa bile bu, onun ücrete sahip olmasını gerekli kılmaz. Kiracı, bu durumda ücreti peşin ödememe hakkına sahiptir. Kira vadesi geldiğinde, kiraya veren kişi kiracıyı, kiraladığı eşyayı kullanmaktan menedemez veya akdi feshedemez. Ama kiraladığı eşyayı kullanmadan önce, kiraya veren kişi malında dilediği gibi tasarrufta bulunabilir. Şu halde peşinen kira vadesi gelmeden malını satacak olursa, icâre akdi fasit olur. Dilerse feshetme hakkı da vardır. Çünkü peşin olmayan kira -ki buna, geleceğe nispet edilen icâre akdi adı verilmektedir- fevta verilen kavle göre bağlayıcı değildir.⁴³

Buraya kadar olan hususları özetleyecek olursak, icâre akdinde ücrete dört şeyle sahip olunur:

- 1- Kiralanan şeyin menfaatini tam olarak elde etmekle.
- 2- Ücretin bilfiil ödenmesiyle.
- 3- Kiralama peşin olup da gelecek zamana nispet edilmemişse, ücretin peşinen verilmesi şart koşulmasıyla

⁴¹ Heyet, *Fetâvâ-i Hindîye*, c. IX, s. 379-383

⁴² Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s. 1708-1711

⁴³ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s. 1708-1711

4- Fiilen elde edilmese bile, menfaati elde etme imkânının bulunmasıyla.⁴⁴

V. İCÂRE AKDİNİN KISIMLARI

İcâre akdi menfaatin kaynağı bakımından malın kiralanması ve insan emeğinin icâresi olmak üzere iki ana gruba ayrılır. Bu ayırım, mallar üzerine kurulan icâre ve ameller üzerine kurulan icâre şeklinde de ifade edilebilir. Mal icâresi eşyanın kullanımını sağlayan bir akit olup eşyanın İslam hukukundaki statüsü itibariyle "*gayrimenkul icâresi*", "*uruz icâresi*" ve "*hayvan icâresi*" şeklinde üç başlıkta ele alınır. Nitekim Mecelle'de de aynı taksim yapılmış ve kiralamanın hükümleri incelenirken bu ayırım esas alınmıştır. İnsan emeği icâresi, insanın hâsıl ettiği menfaat yani emek üzerine kurulan, diğer bir ifadeyle iş görme borcu doğuran icâre akdidir. Bu nevi icâre akdi de süre üzerine kurulan insan emeği icâresi ve amel üzerine kurulan şeklinde iki gruba ayrılır. Süre üzerine kurulan insan emeği icâresiyle amel üzerine kurulan nev'in bir kısmı günümüzde iş akdine, diğer kısmı da istisna, vekâlet vb. akitlere tekabül eder.⁴⁵

İcâre akdi; kira akdi ve iş akdi şeklinde iki ana grupta ele alınabildiği ve ilk dönemlerden itibaren klasik fıkıh literatüründe bu ayırımın belirgin şekilde yapıldığı⁴⁶ göz önünde bulundurulursa akdin kuruluş, işleyiş ve son bulmasının bu iki başlık altında incelenmesi, özellikle günümüz hukuk formuna da uygunluğu sebebiyle daha iyi anlaşılmasını sağlayacaktır. Esasen icâre akdinin her iki türünde de akdin konusu menfaat olmakla birlikte, kira ve iş akitlerinin bilhassa işleyiş ve sonuç yönünden birbirinden oldukça farklılık göstermesi böyle bir ayırımı gerekli kılmaktadır.⁴⁷

A. MENFAAT KİRALAMA (ADİ KİRA AKDİ)

İcârenin tarifinden hareketle, "*Malın menfaatinin ivazlı temlikidir*" şeklinde tanımlanabilen kira akdi, gayrimenkul ve menkul eşyanın kullanımını ücret karşılığında başkasına devretme sonucunu doğuran bir akitir.⁴⁸

B. İŞ AKDİ

İslâm hukukunun klâsik sistematüğünde icâre akdinin genel çerçevesi içinde yer

⁴⁴ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s. 1708-1711

⁴⁵ Bardakoğlu Ali, *DİA*, "*İcâre Maddesi*", c.XXI, s.381-388

⁴⁶ Sahnûn b. Abdisselâm (ö.240/854), *el-Mudevvenetu'l-Kubrâ*, Kahire 1323-1324, c. IV, s.402, 463, 505

⁴⁷ Bardakoğlu, *DİA*, "*İcâre Maddesi*", c.XXI, s.381-388

⁴⁸ Bardakoğlu, *DİA*, "*İcâre Maddesi*", s.381-388

alan ve ikinci önemli kısmını teşkil eden iş akdi (icâre-i ademî), "*İşçinin ücret karşılığında belli bir süre çalışması veya belli bir işi görmesi üzerine kurulan akittir*" şeklinde ifade edilmiştir. İslâm hukukunda iş akdi, hem işçinin belli bir süre zarfında çalışmasını hem de belli bir işi ifa etmesini konu almakta olup modern hukuka nispetle daha kapsamlıdır. Ayrıca bağımlılık, yani işverenin denetim ve gözetiminde çalışma unsurunu içermemesi yönüyle de farklılık taşır.⁴⁹

Ücretle işçi çalıştırma iki kısma ayrılır:

1. Özel İşçi (Ecîr-i Hâs)

Sadece, bir gerçek veya tüzel kişiye çalışan kimsedir. Bugün bir sözleşmeyle ve ücret karşılığı çalışan fabrika, inşaat, tarım vb. işyerlerindeki işçilerle, memurlar bu gruba girer. Yapılan hizmetin özel veya kamu hizmeti niteliğinde olması sonucu etkilemez. Yalnız bir kişiye ait koyunları güden çoban, başkasının aracını kullanan şoför de bu statüye girer. İşverenin birden fazla olması, iş kapsamı sınırlandırıldığı için sonucu değiştirmez. Meselâ; bir köy halkı öğretmen, imam, müezzin ve köy çobanı tutsa, bunlar da özel işçi sayılır. Çünkü bu sayılanlar belirli işleri yapmakla yükümlüdür. Din görevlileri Şafî, Malîkî ve Hanbelî Mezheplerine göre İslâm'ın çıkışından, Hanefîlere göre ise m. 13. yüzyıldan itibaren emeğini ücret karşılığı kiralayan sınıf içinde yer almıştır.⁵⁰

Özel işçi, sözleşme süresince başkası için çalışamaz. Çünkü kendisiyle akit yaptığı işverenin, belli süre onun iş gücünden yararlanma hakkı vardır. İzinsiz olarak başkasının işinde çalışır ve bu nedenle, kendi işverenin işinde aksama olursa, bu aksaklık, işçinin ücretinden düşülür. Özel işçi hazır olur ve belirlenen süre dolarsa işçi çalışmasa dahi ücrete hak kazanır.⁵¹

2. Ortak İşçi (Ecîr-i Müşterek)

Belirli gerçek veya tüzel kişiye değil de herkese iş yapan boyacı, terzi, marangoz gibi zanaatkârlar, doktor, avukat, muhasebeci gibi serbest meslek sahipleri bu gruba girer. Bunlar işi yapmadıkça ücrete hak kazanamazlar. Ortak işçi, bir kimsenin işini

⁴⁹ Bardakoğlu, *DİA*, "İcâre Maddesi", c.XXI, s.381-388

⁵⁰ Kasani, *Bedaiu's-Senai 'fi-Tertib 'şerayi'* c. IV, s. 184; Heyet, *Fetâvâ-i Hindîye*, c. IV, s. 448; Mâverdî, *el-Ahkâmü's-Sultânîyye*, s. 210; İbn Kudâme, *el-Muğnî*, c. VI, s.5, c.VII, s. 317; Haydar, *Dürerü'l-Hükkâm*, c. I, s. 919

⁵¹ Merğınani, *el-Hidaye Şerhu-u Bidayeti'l-Mübtedi*, c. III, s. 245; Haydar, *Dürerü'l-Hükkâm Şerhu Mecelleti'l-Ahkâm*, c. I, s. 692; Döndüren, Hamdi, *Çağdaş Ekonomik Problemlere İslami Yaklaşımlar*, İklim Yayınları, s. 146

yaparken, diğèrinin işini de alıp yapabilir. Meselâ, yalnız bir fabrikanın muhasebe işlerini yapmak üzere tutulan kimse özel işçi sayılırken, bu muhasebeci ücret karşılığında başkalarının muhasebe işlerini de yürütebiliyorsa ortak işçi sayılır. Sözleşmede herkese iş yapabileceği belirtilince, piyasadan başka iş almasa bile ortak işçi özelliği devam eder. Çünkü istediği takdirde iş alması mümkündür.⁵²

Ortak işçi, ecr-i müşterek ise çalıştığı zaman ücrete hak kazanabilir, yalnız hazır görünmesi yeterli değildir. Zira hususi kuralda işçi olarak tutulmamıştır. Ecr-i müşterek yani ortaklaşa işçi, verilen işi meydana getirmeden kendi ücretini isteyemez. Örneğin; dikmek için terziye verilen kumaş dikilmesi bitmedikçe terzinin hakkı meydana gelmez ve dikimi bittikten sonra da teslim etmedikçe ücret isteyemez. Bunun gibi ayakkabı tamircisi, bu da ortaklaşa işçidir. Ona tamir için verilen ayakkabının tamiri tamamlanmadıkça ücrete hak kazanmış olmaz.⁵³

Sanatkârın ve işçinin ücretle tutulması durumunda yapılacak işin açıklanması da cehaletin ortadan kaldırılması için istenen bir husustur. Zira birçok işin yapılması için ücretle tutulma durumunda yapılacak işin malum olmaması tartışmaya götürür. Böyle bir durumda akit bozulur. Bir işçi tutup kendisine yapacağı işin dikiş mi, çobanlık mı, yer kazmak mı olduğu belirtilmezse yapılan akit geçersizdir. Ücretle tutulan kimse, ortak işçi olsa ya işaret ve belirtmek ile veyahut da işin cinsi, türü, miktarı ve niteliğinin izahatı yapılarak üzerinde çalışılacak işin belirtilmesi gerekir. Bir şahıs kuyu kazmak için bir işçi ile pazarlık etse, kazılacak kuyunun derinliğinin, nevinin ve genişliğinin belirtilmesi gerekir.⁵⁴ Ortak işçide, çobanın ücretle tutulması gibi müddetin tayini şarttır. Zira müddetin tayini olmazsa anlaşmazlık meydana gelebilir. Müşterek boyacı ve müşterek terzinin ücretle tutulmasında ise müddetin belirtilmesi şart değildir. Zira bu müddet açıklamadan önce akit yapılan şey malumdur. Özel işçide; onunla meydana gelen akitte ise, iş yapılacak şeyin nevinin miktarı, cinsi ve sıfatının açıklanması şart değildir. Fakat onda yalnız olarak müddetin belirtilmesi şarttır. Bunun gibi sütannenin ücretle tutulması durumu da öyledir.⁵⁵ Ebu Yusuf (v.798) ve İmam Muhammed (v.805)'e göre: "*Bir arada iki işin belirtilmesi yani her ikisinin belirtilmesi yani tayin ve takdir edilmesi sahihtir.*" Bu kıyasa göre bir şahıs diğèrine:

⁵² Şîrâzî, *el-Mühezzeb*, c. I, s. 408; Heyet, *Fetâvâ-i Hindiye*, c. IV, s. 410, 455, 456; Haydar, *Dürrerü'l-Hukkâm Şerhu Mecelleti'l-Ahkâm*, c. I, s. 693, 694

⁵³ Yıldırım, *Kaynaklarıyla İslam Fıkhı*, c.III, s.405

⁵⁴ Ergin, Feridun, *İktisat*, İstanbul, Ün. İktisat Fak. Yayınları, 1969, s. 336-337

⁵⁵ Döndüren, *Çağdaş Ekonomik Problemlere İslami Yaklaşımlar*, s. 147

Ben seni bu gün, bu elbiseyi dikmen veya bu gün bu elbiseyi boyaman veya bu gün bir ölçek unu ekmek olarak pişirmen şartı ile ücretle tutuyorum" diyecek olursa; Ebu Hanife (v.150-767)'ye göre böyle bir kiralama fasittir. Ebu Yusuf ve Muhammed'e göre ise caizdir.⁵⁶

Bir şahıs bir bineği malum günlerde bir şehre gitmek üzere kiralayacak olsa, Ebu Hanife'ye göre bu, kiralama fasittir. Ebu Yusuf ve Muhammed'e göre caizdir. Ebu Yusuf ve Muhammed'in delillerinin izahatı böyledir: Üzerinde anlaşma yapılacak olan iştir. Zira maksat işin yapılmasıdır. Yapılacak iş de malumdur. Müddetin mevzubahis yapılmasından maksat da acele ettirmektir. Bu nedenle müddetin üzerinde akit yapılmamaktadır. Bundan dolayı müddetin açıklanması akdin geçerliliğine bir zarar vermez. Eğer kiralama, iş üzerinde meydana gelse, şayet ücretle tutulan kişi bu işi müddetin bitiminden evvel tamamlarsa, ücretin hepsine hak kazanır. Şayet o günde bitirilemeyecek olursa, ertesi gün yapıp noksansız olarak tamamlaması lazımdır.⁵⁷

Ebu Hanife'nin görüşü de şöyledir:

Bunlardan birisi iş, diğeri ise müddettir. Bunların her birisi de kendi başına üzerinde anlaşma yapılan şey olabilir. Üzerinde anlaşma yapılan şeyin meçhuliyeti akdin fasit olmasına yol açar. Bununla beraber her birisinin üzerinde anlaşma yapılan şey olmasının mümkün olması durumunda, işin ve müddetin bir arada mevzubahis edilmesinin mümkün olmadığı malumdur. Zira bunların her birisinin hükmü ayrı ayrıdır. Çünkü müddet üzerine yapılan akit, iş yapılmazsa bile yine ücretin vacip olmasını gerektirir. Çünkü ücretle tutulan şahıs özel bir ecir yani işçi olur. İşin yapılması üzerine yapılan akit ise, ücretin iş ile vücubunu meydana getirir. Zira bu konuda ecir, ecr-i müşterek yani ortak bir işçi olur. Bundan dolayı üzerinde anlaşma yapılan şey iş veya müddetten birisidir. Aynı zamanda bunlardan birisinin diğere tercih edilebilmesi mevzubahis değildir. Bu nedenle, asıl olarak üzerinde anlaşma yapılan şey malum değildir. Bundan dolayı akit fasit olur.⁵⁸ Burada Ebu Hanife'nin görüşü bizce daha isabetli görünmektedir. Eğer hem süre hem de iş üzerinde anlaşma yapılırsa iş bitmeden evvel sürenin bitiminde işçi çalışmayı bırakabilir. Bu da işçi ve işveren arasında tartışmaya sebebiyet verebilir. Veya süre bitmeden önce işin bitmesi durumunda işveren süreye göre ücreti değerlendirip çalıştığı süre karşılığı ücret vermeyi

⁵⁶ Mevsilî, *El-İhtiyar Li-Ta'lîl'l-Muhtar*, c.II, s. 31-34

⁵⁷ Kâsânî, *Bedâiu's-Senai 'fi-Tertib 'şerayi'*, c.IV, s.184, 185; Zühaylî, *Fıkhu'l-İslami* c.VI, s.53

⁵⁸ Zuhayli, *Fıkhu'l-İslami* c.VI, s.54

ister işçi de bunu reddeder, işi bitirme mukabilinde tam ücret istemesi durumunda gene tartışma meydana gelebilir.

VI. İCÂRE AKDİNİN SİHHAT ŞARTLARI

İcare akdinin sahih olması için icare akdini yapanlar, üzerinde akit yapılan şey ve ücret hakkında bazı şartların bulunması gerekir:

A. İCÂRE AKDİNİ YAPANLARDA ARANAN ŞARTLAR

1. Âkil ve Mümeyyiz Olmak

Kira sözleşmesinin geçerli olabilmesi için sözleşme yapanların ehliyetli (âkil ve mümeyyiz) olmaları, icap ve kabule ehil olmaları şarttır.⁵⁹

Deli ve akli ermeyen çocuğun sözleşmesi sahih değildir. Bulûğ çağına ermek sözleşmenin şartlarından değildir. Hanefilere göre bulûğ sözleşmenin geçerli olmasının şartlarından değildir. Hatta akıllı bir çocuk, malını veya nefsinin icâre verse, eğer ticarete izinli ise, bu sözleşmesi geçerlidir. Eğer izinli değilse, velisinin iznine bakılır. Keza, izinsiz bir çocuk, nefsinin icâre verse, yaptığı işi de teslim etse, ücrete hak kazanmış olur. Bu ücret de kendisinin olur.⁶⁰

Malikilere göre icâre ve satışta mümeyyizlik bir şart olduğu gibi, bulûğ da nefazın bir şartıdır. Şu halde mümeyyiz küçük, malını kiraya verse veya ücretle çalışmayı kabul etse, bu akdin sahih olması velisinin müsaadesine bağlıdır. Şafii ve Hanbelîlere göre bu icâre akdi de satışa benzediği için, mükellefiyet şarttır. Yani icâre akdinin kabul edilebilmesi için, bulûğ ve akıllı olmak gerekir.

İcâre akdinde hürriyet şart değildir. Hanefilere göre, kölenin akdi eğer ticarete izinli ise geçerlidir. İzinli değilse, efendisinin iznine bakılır. İzinsiz bir köle, nefsinin icâre verse, ona ecr-i müsemmâ (konuşulan ücreti vermek) gerekir. Bu ücret de efendisinin olur. Şayet çocuk ve köle kiralayanın yanında zayi olurlarsa, bu durumda işverenin tazminat ödemesi gerekir. Çünkü işveren onları çalıştırmakla, gasbetmiş gibi olur. Zira efendi ve veliden izin almamıştır. Şayet işveren hata ile o köleyi veya çocuğu öldürürse, onların baba tarafı akrabalarına diyet öder ve kölenin bedelini efendisine öder.⁶¹

Mükatep köle (belli bir ücret karşılığı efendisinin kendisini azat edeceğine dair

⁵⁹ Heyet, *Fetâvâ-i Hindiye*, c.IX, s.362-364

⁶⁰ Heyet, *Fetâvâ-i Hindiye*, c.IX, s.362-364

⁶¹ Heyet, *Fetâvâ-i Hindiye*, c.IX, s.362-364

kendisi ile anlaşma yapılan köledir) hem kiralar hem de kiraya verir. Yalnız sözleşme kasti olmalıdır.⁶²

Akit yapanların, Müslüman olması da şart değildir. Bir Müslüman'ın bir zimmi veya harbî ile icâre akdi yapması caizdir.⁶³

2. Malik veya Veli Olmak

İcârenin sıhhatli ve geçerli olması için akit yapan şahsın malik veya vekil yahut da velâyeti haiz bulunması şarttır. Fuzuli olan kimsenin icâre akdi sahih değildir. Zira bunun velayet ve mülkiyet ehliyeti yoktur. Şafiilerle Hanbelîlerin hükümleri böyledir.⁶⁴ Fakat Hanefîlerle Malikilere göre satış akdindeki gibi, asıl malikin sahih kabul etmesine bağlıdır. O kabul ederse sahih olarak kabul olur.⁶⁵

3. Tarafların Rızası

Satış akdinde olduğu gibi icâre akdini yapan her iki tarafın rızasının alınması şarttır. Zira Cenab-ı Allah (c.c.) şöyle buyurmaktadır:

*"Ey İman edenler! Birbirinizin mallarını kendi aranızda batıl yollarla yemeyin, meğerki aranızda karşılıklı bir anlaşma ile yapılan ticaret ola."*⁶⁶

İcâre de bir ticarettir. Zira icârede de malın mal ile değiştirilmesi söz konusudur.

4. Akitte Muhayyerlik Şartının Bulunmaması

İcâre akdinin geçerli olmasının şartlarının birisi de, akitte muhayyerlik şartının bulunmamasıdır. Eğer sözleşmede muhayyerlik bulunursa, bu muhayyerlik müddeti geçerli olmaz. Söz gelimi üç günlük bir muhayyerlik süresi verilmişse ve bu süre dâhilinde kiralanan mal kullanılmamışsa bu üç günlük muhayyerlik zamanı için ücret ödenmez. Fakat bu üç günlük zaman dolmadan önce kiralanan mal kullanılmış ise mal kullanıldığı andan itibaren sözleşme geçerli olur.⁶⁷

5. Akit Yapan Kişinin Yetki Sahibi Olması

Akit yapan kişinin mülk veya velâyet bakımından yetki sahibi olması gerekir. Mülk veya velâyet bakımından yetkisi olmayan kişinin yaptığı akit sahih olmaz.⁶⁸

⁶² Ebu Şuca', *Ğayetu'l-İhtisar Ve Şerhi*, s.351-352

⁶³ Heyet, *Fetâvâ-i Hindîye*, c.IX, s.362-364

⁶⁴ Zuhayli, *el-Fıkhu'l-İslami*, c. VI, s , s.24

⁶⁵ Heyet, *Fetâvâ-i Hindîye*, c.IX, s.362-364

⁶⁶ *Nisa*, 29

⁶⁷ Heyet, *Fetâvâ-i Hindîye*, c.IX s.362-364

⁶⁸ Ibn Kudâme, *el-Muğnî* c.V, s.398

B. MENFAAT'IN ŞARTLARI

Menfaat, münakaşa ve münazaaya yol vermeyecek şekilde bilinmelidir. Şayet menfaat, münakaşa ve münazaaya götürecekt bir yol açarsa akit gerçekleşmez bir hale gelir. Zira böyle bir bilgisizlik, teslim almaya ve teslim etmeye engel olur. Bunun için akitten beklenen maksat sahih olmaz. Üzerinde kira sözleşmesi yapılan şeyin malum olması menfaat yerinin, müddetinin, sanatkâr ve işçilerin ücret karşılığında tutulması durumunda yapılacak işin izah edilmesiyle sahih olur.⁶⁹

1. Kiraya Verilen ile Ücretin Aynı Olmaması

Ücret olarak verilecek şeyin, üzerine akit yapılan menfaat ile aynı cinsten olmaması gerekir. Meselâ; bir evi, içinde oturmak üzere kiralamaya karşılık, ücret olarak ev sahibine bir başka evin oturma hakkını vermek veya bir kişiyi müstahdem olarak tutmaya karşılık, ücret olarak bir başka şahsı ona müstahdem olarak vermek sahih değildir. Ama menfaatler ayrı cinsten olurlarsa, icâre akdi sahih olur. Meselâ bir ağılı, davarları içinde barındırmak için kiralayan kişi, bu ağıla karşılık olarak kendi hayvanına binme hakkını ağıl sahibine verirse veya bir evi kiralayan bir kişi, ücret olarak kendi devesinden yararlanma hakkını ev sahibine verirse, icâre akdi sahih olur.⁷⁰Sözgelimi; bir kişi, çift sürmesi için komşusuna öküzünü verir de ona karşılık binmek için komşusunun merkebinin veya atını alırsa, icâre akdi sahih olur. Ama kendi öküzünü komşusuna kiralar, buna karşılık onun öküzünü alırsa, menfaatler aynı cinsten olduğu için icâre akdi sahih olmaz. Ama yine de böyle bir icâre akdi yapılırsa, öküzlerin kullanılmasından sonra, her iki taraf da ecr-i misil öder.

Diğer akitlerde olduğu gibi icâre akdinde de, akdin gerektirmediği ve akde uygun olmayan şartlar bulunmamalıdır. Akdin mahalli olan menfaat, taraflar arasında anlaşmazlığa ve tartışmaya meydan vermeyecek şekilde bilinir olmalıdır.⁷¹

2. Kira Müddetinin Belli Olması

İcâre akdinin süresi belirtilmelidir. Süre belli olunca menfaatin miktarı da belli olur. Meselâ; içinde oturmak üzere bir evi bir seneliğine kiralamak durumunda, kiracı için o evin menfaati bir yılla sınırlandırılmış olmaktadır. Aynı şekilde bir tarlayı belli

⁶⁹ Yıldırım, *Kaynaklarıyla İslam Fikhi*, c. III, s. 391

⁷⁰ Kâsânî, *Bedâiü's-Sanâyi'*, V, s.176; Ibn Kudâme, *el-Muğnî*, V, s.398; es-Serahsî, *Kitabu'l-Mebsut*, c. XVI, s.43; eş-Şîrâzî, Ebu İshak İbrahim b. Ali b. Yusuf el-Firuzabadi (v.476/1083), *el-Mühezzeb*, Thk. Muhammed Necib el-Muti'i, Mektebetü'l-İrşat Cidde (t.y.), c.I, s. 194

⁷¹ Kâsânî, *Bedâiü's-Senai' fi-Tertib şerayi'* c.IV, s. 396, 401

bir süreliğine kiralama durumunda tarlanın kiracıya sağlayacağı menfaat o belli süreyle sınırlı olur. Mülkte müddetin sınırı yoktur. Mal sahibi, tarlasını uzun bir süre için kiraya verebilir. Öyle ki, tarla sahibi ve kiracının bu kira süresi kadar yaşamayacakları normal olarak bilinse bile icâre akdi sahih olur.⁷²

Vakfa gelince, vakıf arazilerinin üç seneden fazla bir süre için (tek akitle) kiraya verilmesi sahih olmaz. Vakıf malı evlerle, dükkân ve benzeri şeylerin bir seneden fazla bir süre için (tek akitle) icâre verilmesi sahih olmaz. Meğerki maslahat, daha uzun bir süre için icâre verilmesini gerektirsin. Bu durumda kadı, daha uzun bir süre için kiraya verebilir. Kadıdan izin almaksızın vakıf nazırı malı üç yıldan fazla bir süre ile kiraya veremez. Ancak vakıf sahibi, kendi vakfına ait malların, bunlardan daha uzun bir süre için kiraya verilebileceğine ilişkin bir ifade kullanmışsa ve bir fayda da varsa, nazır, kadıdan izin almaksızın daha uzun bir süre için kiraya verebilir. Diyelim ki vakfın sahibi *"bu konutun bir yıldan fazla bir süre için icâre verilmesi caiz olmaz. Meğerki kiraya verilmesinde, konutun kendileri için vakfedildiği yoksullar lehine bir fayda söz konusu olsun"* gibi bir ifade kullanmışsa nazır, bu şarta dayanarak vakıf evini bir yıldan fazla bir süre için kiraya verebilir. Vakıf malını bundan daha uzun bir süre için kiraya vermenin caiz olmaması, kiraya veren kişinin vakıf sahibi olmaması durumunda söz konusudur. Ama kiraya veren, vakıf sahibinin kendisi ise, dilediği süre için kiraya verebilir. Araziler dışındaki vakıf malları için birer seneliğine, araziler için üçer seneliğine, eş anlamlı bir kaç tane ardı ardına gelecek akitler halinde düzenlenir. Sonra da meselâ; *"Şu evi yirmi seneliğine kiraya verdim ve her senesi için bir icâre akdi düzenlenmiştir şeklinde bir kayıt konulur"* veya *"şu araziyi dokuz seneliğine icâre verdim ve her üç senesi için bir icâre akdi düzenlenmiştir"* şeklinde bir kayıt konulur. Yalnız peşpeşe yürürlüğe girecek akitlerden bazısının, diğer bazısının da yürürlüğe girmesi için şart koşulmaması gereklidir.⁷³

İkinci ve sonraki akitler ise, gelecek zamana yönelik olan akitlerdir. Çünkü bunlar, zamanı gelip çatmadan düzenlenmişlerdir. Bilindiği gibi gelecek zamana bağlanmış olan akitler, bağlayıcı değildir. Vakfın nazırı, vakıf için zararlı olduğuna kanaat getirirse, birinciden sonraki akitleri feshedebilir. Çünkü kiracı tarafından üzerine el konulup sahiplik iddiasında bulunulacağı endişesiyle, vakıf mallarının uzun süreliğine kiraya verilmesi menedilmiştir. İcâre akitleri birkaç tane olur da bunlardan

⁷² Zuhayli, *el-Fıkhü'l-İslami*, c.VI, s. 26-27

⁷³ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1712

her birinin hususi bir zamanı ve süresi olursa, sadece birincisi bağlayıcı olur. Diğerleri bağlayıcı olmaz. Bu durumda vakıf sahibinin endişe etmesine de gerek yoktur. Bazen birincisini yüksek bir fiyatla, diğerlerini az bir fiyatla düzenleyerek arttırmaları ki kiracı, akdi feshedecek olursa, bunun vakfa bir zararı dokunmasın. Sahih olan görüş şudur ki; bir tek akitle de olsa, bir kaç akitle de olsa nazırın, vakıf mallarını belirtilen sürelerden daha uzun bir süre için icâre vermesi sahih olmaz. Şayet uzun bir süreliğine kiraya verirse, akit fasit olur ve sürenin tümü için icâre akdi, fesholur. Zira sahih olan görüşe göre akdin bir bölümü fesada uğrarsa, tamamı fasit olmuş olur.⁷⁴

Bilindiği gibi maslahat, vakıf malının uzun süre kiraya verilmesini gerektiriyorsa; maslahata göre kadı, kira süresini uzatabilir.

Süt emziren kadın, bu işi yapmak için tutulursa, yine icâre akdinin süresinin açıklanması gerekir. Evlerde çalışmak üzere tutulan kimselerin, yapacakları işlerin neler olacağını açıklamak gerekli değildir. Araziler kiralandığında ise hangi maksatla kullanılacağı veya arazide nelerin ekileceğinin belirtilmesi gerekir.

3. İşin Mahiyetinin Bilinmesi

İcâre akdine konu olan menfaatin kendisi ile bilineceği hususların ikincisi; kuyumculuk, boyacılık, terzilik ve benzeri yapılacak işin mahiyetinin açıklanmasıdır. Meselâ; boyanması istenen kumaşın belirlenmesi gerekir. Ağırlık ve hafiflik, iyilik ve kalite bakımından değişik oluyorsa boyanın renk ve miktarının açıklanması da gerekir. Kuyumculukta da aynı durum söz konusu olduğundan, yapılacak nesnenin bilezik mi, yoksa yüzük mü olduğunun açıklanması; örf'e uygun olarak, bu nesnelere üzerinde yapılacak işçiliğin ve sanatın açıklanması gerekir.⁷⁵

İcâre akdi yapılırken müphemliği ortadan kaldıracak açıklamaların yapılması gerekir ki, taraflar arasında daha sonra anlaşmazlık ve tartışma meydana gelmesin. Sözelimi bir kişi bir aracı kiralarsa o aracı hangi amaçla kullanacağını; binmek için mi veya eşya taşımak için mi kiraladığını açıklamalıdır. Kiralama süresini ve aracı nerelerde kullanacağını belirtmelidir. Bu hususlar açıklanmazsa akit fasit olur. Bu süre zarfında kiracının kiralanan eşyadan yararlandığı takdirde ecr-i misil ödemesi

⁷⁴ İbnül-Hümmam, Kemaluddin Muhammed b. Abdi'l-Vahid el-Sivâsî (v.861/1457) *Şerhu Fethu'l-Kadir Alel- Hidaye*, Beyrut, 1415/1995. c.VII, s.150

⁷⁵ Kâsânî, *Bedaiu's-Senai 'fi-Tertibi 'ş-Şerayi'* c.IV, s.184, 185; Şîrâzî, *el-Mühezzeb*, c.I, s.396; Zühaylî, *el-Fıkhu'l-İslami*, c.I, s.555, 556

gerekir.⁷⁶

4. Menfaat Mahalinin Bilinmesi

Menfaatin kendisi ile bilindiği hususların sonuncusu da, işarettir. Şu buğdayı, şuradan şuraya taşı demek gibi. Taşınan şey ile taşınılacak yer bilinince, menfaat de bilinmiş olur. Menfaat mahallinin bilinir olması, icâre akdinin sıhhat şartlarındandır. Bir kimsenin iki evi olur da, bir başka şahsa, *"bu iki evden birini sana kiralamdım"* deyip de hangisini kiraya verdiğini belirtmez ise icâre akdi sahih olmaz.⁷⁷

Şunu bilmek gerekir ki; her ne kadar kendisinden maksat, menfaat ise de kuvvetli olan görüşe göre akdin kesinlikle menfaate nispet edilmemesi gerekir. Aslında menfaati içerdiği halde, *"Bu evlerin menfaatini sana kiralamdım"* demek uygun olmaz. Çünkü kiralanmış şeyden menfaat sağlanmadığı takdirde icâre akdinin bir anlamı kalmaz. Menfaate gelince o, icâre akdi yapıldığı esnada mevcut değildir. Mevcut olmadan menfaatin üzerine icâre akdi yapmak, ortada bulunmayan bir şey üzerine akit yapmak demek olur.

Evet denebilir ki; menfaatin eve nispet edilmesi, bu amacı ifade eder. Ama akitlere ilişkin kuvvetli görüşe göre akdin tevilden uzak olması gerekir. Şu da var ki; kiralanması sahih olan menfaat elde edildiğinde, kendisinden elde edildiği şeyden doğan bir şeyin tükenip yok olmasına sebebiyet vermeyen bir menfaat olmalıdır. Meselâ, paranın kiralanması sahih olmaz. Çünkü parayı tüketmeksizin paradan menfaat sağlanamaz. Aynı şekilde meyvesinden menfaat sağlamak için ağaçların veya sütünden yararlanmak için ineğin de kiralanması sahih olmaz. Çünkü meyve ile süt, tüketilmeden kendilerinden menfaat sağlanması mümkün olmayan şeylerdir.⁷⁸

5. Akit Konusu Olan Şeyin Hazır Olması

İcâre akdinin sıhhatli ve geçerli olmasının şartlarından birisi, akit konusu olan şeyin hazır olmasıdır. Fuzûlî malı kiraya verdiğinde mal sahibi de menfaat temininden sonra, izin verirse bu akit caiz olmaz. Bu durumda ücret, sözleşme yapanın olur. Çünkü üzerine sözleşme yapılanın menfaati gerçekten yok olmuştur. Hâlbuki vekilin kiralanması, -velayeti olduğundan dolayı- geçerlidir. Keza, babanın, vasinin, hâkimin ve hâkimin emininin kiralamaları da geçerlidir. Çünkü bunlarda, şer'an izin vardır.

⁷⁶ Heyet, *Fetâvâ-i Hindiye*, c.IX, s.364-365

⁷⁷ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s. 1713

⁷⁸ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1711-1713

Babadan, vasiden, dededen ve onun vasisinden ve diğer mahrem olan zirahtan (şu saydıklarımızdan) birisi bulunur ve çocuk da kira müddeti tamam olmadan bulûğa erişirse, bu durumda, bu çocuk muhayyerdir: İsterse icâre akdini devam ettirir; isterse akdi bozar.⁷⁹

Kabul olarak icâre, mevkuf icâreye birtakım şartlara bağlı olarak katılabilir. O şartlardan birisi akit konusu olan şeyin mevcut olmasıdır. Eğer fuzuli malı kiraya verir, mal sahibi de bunu geçerli olarak kabul ederse bu işin hal ve etvarına bakılır. Şayet faydanın elde edilmesinden evvel bunu sahih olarak kabul ederse, bu akdi sahih olarak kabul etmesi caiz olur. Ücret de mal sahibinin olur. Zira üzerinde akit yapılan şeyin olması yani var olması meydandadır. Eğer faydanın elde edilmesinden sonra bu akdi sahih olarak kabul edecek olursa, onun bu sahih olarak kabul etmesi yeterli değildir. Bu durumda da ücret, akdi yapan kimseye bağlıdır. Zira üzerinde akit yapılan faydalar, sahih olarak kabul etmesinden evvel mazide kaybolup tükenmiştir. Onun sahih olarak kabul etmesi durumunda mevcudiyeti yoktur. Şu halde bundan sonra akdin mahalli olmadığı için, akdi sahih saysak da caiz değildir. Bu şekilde olan akit, akdi yapan fuzuli olan kimsede o şeyin teslimiyle gasp edicilerden yani hırsızlardan olur.⁸⁰

Hanefilere göre gasp çaldığı şeyi kiraya verirse ve kiraya verilen malın gasp edilmiş olduğu ortaya çıkarsa bundan sonra mal sahibi: "*Senin kiralamanı sahih olarak kabul ettim*" dese, eğer kira müddeti bitmiş olsa kira bedelini gasp alır. Çünkü mal sahibinin üzerinde akit yaptığı mal ortada yoktur. Olmayan bir şeyin üzerinde yapılan akit de geçersizdir. Şayet kiraya verilen bu gasp edilmiş mal kira süresi dolmadan önce gasp edilmiş şey olduğu ortaya çıkarsa kira bedeli mal sahibinin olur. Zira süre devamı olursa akit batıl olmaz. Onun için bu akit, sahih kabul edilmeye misaldir. Bu Ebu Yusuf'a göredir.⁸¹

İmam Muhammed'e göre geçen müddetin kısımlarından her bir kısmı diğerine bağlı olmayarak üzerinde akit yapılan şeydir. Bu kıyasa göre kira süresinin bir kısmı geçecek ise, kira zamanında geçen kullanım meydana gelmiş olur. Bundan dolayı eşya kullanıldığı miktarda kira bedeli ödenir. Buna göre İmam Muhammed üzerinde akit yapılan şeyi dikkate almıştır. Ebu Yusuf ile Muhammed arasındaki fark ise şöyledir: Bir kişi bir araziye gasp etse sonra o araziye ziraat için kiraya verse, arazi sahibi de bu icâre

79 Heyet, *Fetâvâ-i Hindiye*, c.IX, s.362-364

80 Zuhayli, *el-Fikhu'l-İslami*, c.IV, s, s.736

81 Zuhayli, *el-Fikhu'l-İslami*, c.IV, s, s.736

akdini sahih olarak kabul etse, İmam Muhammed'e göre eğer ekin başak vermiş fakat daha kurumamış ise, o zaman müzaraa akdi sahih olur. Ekinden gasıbın alacak hiç bir hakkı olmaz. Çünkü müzaraa akdi bir bütündür. Kendisi taksimat kabul etmez bunun için eğer ekin kurumuş olsa, o zaman müzaraa işi bitmiştir. Ekinde mal sahibinin hakkı yoktur, hepsi de gasp edene yani hırsıza ait olur.⁸²

6. Menfaatin Muteber Olması

İcâre'nin dört rüknünden biri olan menfaatin şartlarından biri şer'an veya örfen maksut ve muteber olmasıdır. Meselâ binmek üzere bir hayvanı veya arabayı kiraya vererek menfaat temin etmek şer'an muteberdir. Karşılığında, şer'an bir kıymeti olmayan şeyi alarak, malı kiraya vermek, onu zayi etmek anlamına gelir. Şeriat ise malın zayi edilmesini yasaklamıştır; yani bir kişi malını denize atamaz. *“Bu mal benimdir, istediğimi yaparım”* diyemez. Eğer malını zayi etmeye kalkışır, buna mani olunur, gerekirse tazir cezasına çarptırılır. Bu bakımdan çalgı (oyun) aletlerini kiraya vermek caiz değildir. Çünkü onlardan elde edilen menfaat haramdır. Ruh sahibi olanların (canlıların) resmini çizmek için bir kişiyi kiralamak veya mahrem olmayanların önünde şarkı söylemesi için bir kadın kiralamak caiz değildir. Zira bu muamele haramdır. *“Ruh sahibi olan canlıların suretlerini yapmak haramdır, fakat bitkiler, ağaçlar, dağlar, ırmaklar gibi ruh taşımayan nesnelere resmini yapmak mübahdir.”* Av veya bekçilik için köpek kiralamak caiz değildir, çünkü köpek şer'an değersizdir. Ancak sürü sahibi, koyunlarını kurttan korumak durumunda kalırsa, *“zaruretler haramları mübah kılar”* kaidesine binaen köpek kiralayabilir.⁸³

7. Menfaatin Teslim Edilebilir Olması

Malı kiraya veren kişi, onu teslim etme kudretine sahip olmalıdır. Malı kiraya veren kişi onu teslim etme kudretine sahip olmazsa, akit sahih olmaz. Bu bakımdan kişi gasp edilen malını gasıptan alma kudretine sahip değilse, o malı kiraya vermesi caiz olmaz.⁸⁴

Kaybolmuş veya zayi olmuş bir otomobilin kiraya verilmesi sahih olmaz. Sulak olmayan, karın, yağmurun ve nemin de yeterli olmadığı bir araziye kiraya vermek caiz değildir. Çünkü bu durumda malın menfaatinin teslim edilmesine güç yetmez.

⁸² Zuhayli, *el-Fıkhu'l-İslami*, c.IV, s.25-26

⁸³ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s 124

⁸⁴ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s 124

Menfaatin şer'an teslim edilme kudretine sahip olunmadığı hususlardan biri de hayızlı veya lohusa olan bir kadının, malını mescit için kiraya vermesidir. Zira mescide hizmet etmek için mescide girmek, orada inceleme yapmak gerekir. Oysa -kirlletmeyeceğinden emin olsa bile- kadının böyle yapması caiz değildir. Çünkü hayızlı veya lohusa olan bir kadın ancak mescitten geçebilir; orada durup inceleme yapamaz; yani bu durumdaki bir kadın şer'an menfaati teslim etmeye muktedir değildir. Hayızlı veya lohusa olmayan bir kadın malını mescit için kiraya verir de bu hizmet esnasında hayız veya lohusa kanı görürse, kira muamelesi fesholur. Kur'an-ı Kerim talimi de mescidin hizmeti gibidir.⁸⁵

Evli olan bir kadının kocasının iznini almadan başka bir çocuğu emzirmesi veya bir hizmet için ücretle çalışması sahih olmaz. Çünkü evli bir kadının tüm vakti kocasına aittir. Evli bir kadının, vaktinin bir kısmını başka bir yerde sarf etmesi ancak kocasının izniyle caiz olur. Bu bakımdan evli bir kadın, menfaati şer'an ücret verene teslim etmeye muktedir değildir.⁸⁶

Kocasını yanında olmaksızın yolculuk yapmasını gerektirecek bir iş için veya bir yabancı erkekle baş başa kalmasını gerektiren bir iş için boşanmış bir kadının icâr edilmesi caiz değildir. Çünkü bu, açıkça yasaklanan bir durumdur. Bu bakımdan böyle bir kadın, şer'an menfaati teslim etmekten aciz sayılır.⁸⁷

8. Menfaatin Kiralayana Ait Olması

Menfaat çalışana değil, ücret verene ait olmalıdır. Bu bakımdan namaz ve oruç gibi niyete muhtaç olan, Allah'a yaklaştıran ibadetler için bir kimseyi kiralamak sahih olmaz. Çünkü burada vekâlet kabul edilmez. Zira bunların sevabı-menfaati, ücret verene değil, bu işi yapana ait olur. Namaz ve oruç gibi ibadetler mükellefin nefsinin kırıp itminan bulması için vazolunmuşlardır; bunları mükelleften başkası onun yerine yapamaz.⁸⁸ Vekâleti kabul eden, her ibadet için adam kiralamak caizdir, ölü bir kişinin orucunu tutmak için diyet vermek, kurban kesmek için ücret vermek, zekâtı hak sahiplerine dağıtmak için ücret vermek caizdir. Çünkü mükelleften başkası da şer'an bu ibadetleri onun adına yerine getirebilir. Farz-ı kifaye olan ve niyete muhtaç olmayan

⁸⁵ El-Hin, *El-Fıkhü'l-Menheci*, c.III, s 125

⁸⁶ El-Hin, *El-Fıkhü'l-Menheci*, c.III, s 125

⁸⁷ El-Hin, *El-Fıkhü'l-Menheci*, c.III, s 125

⁸⁸ Kâsâni, Alaüddin Ebubekr b. Suud (v.587/1191), *Bedaiu's-Senai'fi-Tertib'şerayi'* Beyrut, 1997, c.IV, s.184; Heyet, *Fetâvâ-i Hindîye*, c.IV, s.448; Mâverdü, Muhammed b. Habib Ebu'l-Hasani'l-Maverdi (v.1058) *el-Ahkâmü's-Sultâniyye*, Çev: Ali Şafak, İst. 1994, s. 210; İbn Kudâme, Muvaffakaddin Ebu Muhammed Abdullah b. Ahmed Muhammed el-Makdisi (v. 620/1223), *el-Muğni*, Beyrut 1992, c.V, s.398

ibadetlere gelince, eğer asılda şayi ise, yani her Müslüman bunu yapmakla mükellefse, bazı Müslümanların bu görevi yerine getirmesiyle diğerleri mesuliyetten kurtuluyorlarsa -meselâ cihad gibi- bu işi yapmak için başkasını kiralamak caiz olmaz. Çünkü Müslüman cihad için savaş meydanına vardığında, cihad kendisine farz olur; onun yaptığı cihadın ecri, ücret verene değil, kendisine ait olur. Menfaat ücret verene değil de, çalışana ait olduğunda ise icâre akdi sahih olmaz. Fakat ölüyü yıkamak, tekfin ve teşhiz edip defnetmek gibi aslında şayi olmayan bir şey olursa, icâre akdi sahih olur. Çünkü bunlar terekeden karşılanır, tereke yoksa nafakasının üzerine vacip olduğu kimse yapar, o da yoksa bu görevi zengin Müslümanlar yerine getirir. Bu durumda yapılan iş için ücret almak caiz olur. Kura-ı Kerim'in tamamının veya bir kısmının talimi de böyledir, zira burada asıl olan öğrenmek isteyen malına veya öğrenmek isteyen kişinin nafakasının üzerine vacip olduğu kimsenin malına bağlı olmasıdır.⁸⁹ Hz. Peygamber şöyle buyurmuştur: *“Karşılığında ücret alınmaya en layık olan şey Allah'ın Kitabı'dır.”*⁹⁰

9. Malın Aynından Menfaat Sağlamak Kastı Olmaması

Kiralanan malın kendisinden menfaat sağlamak kastı olmamalıdır. Bu bakımdan meyvelerini yemesi için bahçeyi, sütünü veya yağını alması için koyunu kiralamak (kasten olmak kaydıyla) caiz değildir. Çünkü icâre akdinde asıl olan, menfaatleri başkasına satmaktır. Bu nedenle icâre akdiyle bizzat mallar mülk edilemez. Çünkü bu, hakikatte kullanım değil, tüketimdir. Oysa icâre akdinin konusu kullanımdır. Ancak icâre akdi kasten değil de dolaylı olarak bir menfaati içerirse caiz olur. Meselâ çocuklara bakmak veya emzirtmek için bir kadın kiralandığı zaman, kadının sütü olduğu varsayılır ki bu ayn'dır. İhtiyaç ve zarurete binaen bu akit sahihtir.⁹¹ Allah Teâlâ şöyle buyurmuştur:

*“Şayet sizler için (çocuklarınızı) emzirirlerse, onlara ücretlerini ödeyin.”*⁹²

Bahçesinde meyve ağaçları olan bir ev kiraya verilirse, icâre akdi sahih olur. Çünkü meyvelerin tüketimi menfaate tâbidir.⁹³

⁸⁹ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s 125-126

⁹⁰ Buharî, *kesb bölümü*, 5405

⁹¹ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s 125-126

⁹² *Talâk/6*

⁹³ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s. 126

10. Malın Sıfat ve Miktar Bakımından Bilinmesi

Aşağıdaki maddelerin bilinmesi icare akdinin geçerlilik şartlarındandır:

a. Kiraya Verilen Mal

Kiraya verilen malın bilinmesi gerekir. Bu bakımdan belirtmeksizin iki evden birini kiraya vermek sahîh olmaz, çünkü mal belli değildir. Yine evsafı açıklanmadan veya evi işaret etmeden bir evi sana 50 lira kira ile verdim demek de sahîh değildir. İcâre akdinde menfaat, akdin üzerinde yapıldığı yerdir; akdin sahîh olması için onun yeri bilinmelidir. Menfaat maddi bir şey olmadığı için ona işaret edilemez, onun yerine, zaruretten malın mahalli belirtilmelidir.⁹⁴

b. Menfaatin Mahiyeti

Menfaatin nevi, sıfatı ve kiralanan şeyden nasıl menfaat elde edilebileceği, halkın ihtilaf etmeksizin bilebileceği ve örfen halkın müsamaha edebileceği şekilde açık olmalıdır. Nitekim hangi ekinin ekileceği açıklanmaksızın araziye kiraya vermek caiz değildir; zira ekinlerin toprağa etkileri farklı farklıdır. Ancak kiralamak isteyen kişi, tarlayı, istediği ekini ekmek üzere kiralarsa, mal sahibi de razı olursa, akit sahîh olur. Kastedilen menfaat münakaşa ve ihtilafa sebep olmayacak bir şey ise -meselâ bir evi kiralarken ailesinden kaç kişinin oturacağını, evde ne tür mobilyalar kullanacağını açıklamak gibi- nevin beyanı olmaksızın icare akdi sahîh olur. Çünkü bunlar halk arasında müsamaha edilen hususlardır. Ancak mutad olanın haricinde oradan faydalanılmaya kalkılırsa buna müsaade edilmez. Meselâ bir evi kiralayıp orada ticaret veya sanatkârlık yapmaya yeltendiğinde buna izin verilmez. Eğer evlerden mesken veya ticaret yapmak için faydalanılan bir yerde ev kiralaniyorsa, icâre akdinin sahîh olması için menfaat türünün açıklanması gerekir. Meselâ kişi bir ev kiralarken mesken, ticarethane veya hangi sanat türünü yapacaksa onu belirtmelidir.⁹⁵

c. Menfaatin Miktarı

Menfaatin miktarı bilinmelidir. Menfaatin takdiri, türlerinin değişmesi ile değişir. Bazı menfaat türleri zamana, bazıları çalışmaya, bazıları da hem zamana hem de çalışmaya göre takdir edilir. Menfaati zamana göre takdir edilen ücret, başka bir şeyle takdir edilemeyen menfaattir. Meselâ evi kiraya vermek bazen kısabir süre, bazen de

⁹⁴ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s. 127

⁹⁵ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s. 127-128

uzun bir süre için olur, süt için kadın kiralandığında kadının sütü bazen az, bazen çok olur, duvarları sıvamak için sıvacı kiralandığında, sıvanın inceliği kalınlığı herhangi bir şekilde zabt u rabt altına alınmayacağından, bu tür menfaatler zaman dışında herhangi bir şeyle zabt u rabt altına alınmaz.⁹⁶ Bu yüzden Hz. Şuayb'ın dilinden şöyle buyrulmuştur:

“*Sekiz sene bana kendini kiralaman şartıyla...*”⁹⁷

Burada Hz. Musa'nın kiralanmasının menfaati zamana göre takdir edilmiştir. Hz. Şuayb onu koyun ve benzeri işler için kiralamıştır. Koyun gütmek de kiralamanın menfaatlerinden biridir.⁹⁸ Takdir edilecek müddet ya çalışmaya göre ya da zamana göre takdir edilir.

c1. Zamana Göre Menfaatin Takdir Edilmesi

Menfaat zamana göre takdir edildiğinde zamanın belli olması şarttır. Böylece kiralayan kişi o zamanda üzerinde akit yapılan menfaati toplayabilir icâre akdinin müddeti, kiralanana mala göre değişir. Meselâ arazinin 100 veya daha fazla sene için, hayvanın 10 sene için, evin 30 sene için kiraya verilmesi sahihtir. Kiraya verilen mala göre, kira müddeti takdir edilir. Bilirkişiler kiraya verilen şeyin baki kalma müddetini takdir eder.⁹⁹

c2. Çalışmaya Göre Menfaatin Takdir Edilmesi

Yapılacak belli bir iş karşılığında işçi tutulmuşsa menfaat malum olmakla beraber onu zamana göre takdir etmek mümkün olmaz. Meselâ bir elbise dikmek, bir duvarı sıvamak, bir yemeği pişirmek vb. şeyler için bir adam kiralanırsa, adam bunları bazen uzun bazen kısa bir zamanda yapar. Bu nedenle menfaat zamana göre değil, çalışmaya göre takdir edilir. Çünkü zaman değil, yapılan iş bellidir.¹⁰⁰

c3. Zamana veya Çalışmaya Göre Sahih Olan Menfaat Türü

Bir elbiseyi dikmek veya bir otomobile binmek için, menfaatin zamana göre takdir edilmesi sahih olur. Meselâ elbise dikmek için kişinin bir günlüğüne kiralanması caizdir. Ayrıca elbiseyi dikmek için çalışmasına göre de ücret verilebilir. Mekke'den Medine'ye gitmek için bir araba kiralanabilir, burada zamana değil, çalışmaya bakılır.

⁹⁶ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s.127-128

⁹⁷ *Kasas/27*

⁹⁸ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s.121-2

⁹⁹ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s.128

¹⁰⁰ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s.129

Ayrıca bir veya iki günlüğüne araba kiralanabilir, burada da çalışmaya değil, zamana bakılır. Bu durumda isterse kiralayan kişi arabaya hiç binmesin, kira zamana göre takdir edilir. Menfaatin takdiri, hem zamana hem çalışmaya değil, zamana bakılarak yapılır. Meselâ bir kişiyi bir günde bir elbise dikmek için veya iki günde bir duvar yapmak için veya kendisini üç günde Şam'dan Mekke'ye götürmek için kiralamak sahih olmaz. Çünkü amel, bazen tayin edilmiş vakte sığar, bazen sığmaz; burada aldatma söz konusu olabileceğinden akit sahih olmaz.¹⁰¹

11. Menfaatin Peşin olması

Akitten elde edilen menfaat tehir edilmemelidir. Meselâ kişi “*evimi sana gelecek sene için kiraya veriyorum*” veya “*kendimi aybaşımda işe başlamak üzere sana kiralyorum*” veya “*arabamı sana yarından başlamak üzere kiraya veriyorum*” veya “*evimi bir sene sonra başlamak üzere*” veya “*falan aydan başlamak üzere sana kiraya veriyorum*” derse, icâre akdi sahih olmaz. Ancak kendisinde kirada bulunan mal, aynı kişi tarafından istikbal için yine kendisine kiraya verilirse; iki müddet bitişik olursa, icâre akdi sahih olur. Zira bu, aynı malı iki müddet için bir akitle kiraya vermek gibidir.¹⁰²

C. ÜCRETE BULUNMASI GEREKEN ŞARTLAR

Alışveriş akdindeki parada şart olan şeyler, ücrette de şarttır. Çünkü ücret, mülk edinilen bir menfaatin parası olarak ücret akdiyle tahakkuk etmiştir. Ücrette bulunması gereken şartlar:

1. Helâl Olması

Köpek, domuz ve murdar hayvandan elde edilen para veya murdar hayvanın tabaklanmamış derisi veya hayvan dışkısı, ücret olarak verilemez. Çünkü bunlar necistir, necis olduğu için de akit sahih olmaz.¹⁰³ Hz. Peygamber’in, köpeğin bedelini alıp yemekten insanları nehyettiği rivayet edilmiştir.¹⁰⁴ Hz. Peygamber şöyle buyurmuştur:

Allah ve Allah'ın Resulü “*şarabın, meytenin, domuzun, putların alınmasını ve*

¹⁰¹ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s129

¹⁰² El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s.132-133

¹⁰³ Apaydın, H. Yunus, *DİB İlmihal*, DİB yayınları Ankara 2006, c.II, s.381

¹⁰⁴ Buharî, *Kesb bölümü*, 2121

satulmasını haram kılmıştır.”¹⁰⁵

Sonradan necis olan ve temizlenmesi mümkün olmayan sirke, süt, eritilmiş yağ, zeytinyağı gibi maddelerin de ücret olarak verilmesi caiz değildir.¹⁰⁶ Çünkü Hz. Peygamber necis olan sıvı yağın dökülmesini emretmiştir.

Ebu Hüreyre'den şöyle rivayet edilmiştir: *"Hz. Peygamber'e, yağın içine fare düşüp farenin ölmesi durumunda yağın durumu sorulduğunda 'Eğer yağ katı ise farenin bulunduğu kısım oyularak alınıp atılır, gerisi yenir. Eğer yağ sıvı ise sakın ona yaklaşmayın' buyurdu."*¹⁰⁷ Hz. Peygamber'in (s.a.v) “ sakın ona yaklaşmayın” veya “onu dökün” demesi, bunların temizlenmesinin mümkün olmadığına delâlet eder. Dolayısıyla bunları satmak ve ücret olarak vermek de caiz olmaz.

2. Ücretin, Kendisinden Yararlanılabilecek Şekilde Olması

Haşerat veya buğdayın iki danesini ücret olarak vermek caiz değildir. Zarar vermesi söz konusu olduğundan yırtıcı hayvanların, şer'an kullanılması haram olan oyun, çalgı aletleri, putlar ve resimleri ücret olarak vermek de sahih değildir. Çünkü bunlar kendisinde bir menfaat olmayan ve mal sayılmayan şeylerdendir. Bu nedenle de bunları ücret olarak vermek caiz olmaz.¹⁰⁸

3. Ücreti Teslim Etme Kudreti Olması

Havadaki kuşun, sudaki balığın, elinde olmayan gasp edilmiş malın ücret olarak verilmesi caiz değildir. Gasıp, gasp ettiği malı ücret olarak verebilir. Mal sahibi gasp edilmiş malını gasıptan alabilecek durumda ise onu ücret olarak verebilir.¹⁰⁹

4. Ücretin Malum Olması

Ücret, akit yapan taraflarca bilinmelidir. Kiralanan kişinin çalışmasıyla meydana gelen malın bir parçasını ücret olarak vermek meçhul ücret türüne girer. Miktarı belli buğdayı öğütmek karşılığında çıkan unun dörtte birini veya beşte birini ücret olarak vermek de caiz olmaz. Zira unun miktarı meçhuldür. Ayrıca ücretle çalışan kişinin onda emeği vardır. Bu nedenle de onun ücret olarak verilmesi caiz olmaz. Nitekim Hz.

¹⁰⁵ Buhari, *Kesb bölümü*, 2122, Müslim, Ebu'l-Hüseyn Müslim İbnu'l-Haccacel-Kuşeyri en-Nisaburi (204-261) *kesb bölümü*, 1581

¹⁰⁶ Elbânî, Muhammed Nâsiruddin (V. 1420 H.), *Sahihi Mevâridi'z-Zam'an ilâ Zevâidi İbn Heban (Hibbân)*, Riyad Dâru's-Sâmi'î li'n-Neşr ve't-Tevzi', 2006/1427, 2006 s.331

¹⁰⁷ Elbânî, *Mevâridi'z-Zam'an ilâ Zevâidi İbn Heban (hibban)*, s.331

¹⁰⁸ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s130-132

¹⁰⁹ Ibn Kudâme, *el-Muğni*, Beyrut, c.V, s.398

Peygamber (s.a.v) öğütülen maddeden bir kısmını almayı yasaklamıştır. Bu, öğütme ücreti olarak öğütülen maddeden bir kafiz (Peygamber döneminde kullanılan ölçek) vermenin yasak olduğuna delâlet eder.¹¹⁰

Ancak unun bir kısmı karşılığında diğer daneleri öğretmek için adam kiralamak caizdir. Çünkü burada icâre akdinin sahih olmasına mani olacak bir meçhuliyet yoktur, kiralanen kişinin emeği de kendi ücretine karışmış değildir. Eliyle veya alet yardımıyla ekin biçen bir kişiye, mahsulün bir parçasını vermek, dernek ve benzeri yerler için para toplayan kişiye, topladığı paranın yüzde ikisini veya daha fazlasını ücret olarak vermek de caiz değildir. Evleri veya diğer eşyaları satan komisyonculara, sattığı malın muayyen bir parçasını ücret olarak vermek de sahih değildir. İcâre akdinin bu üç şekli de sahih değildir, zira burada ücretler meçhuldür. Bu yolla mal kazanmak gayr-ı meşrudur; veren de alan da sorumludur. Özellikle de dine hizmet eden birtakım dernek ve cemiyetler için toplanan malların çoğu fakirlerin, miskinlerin hakkıdır, yani zekât malıdır. Oysa o dernek ve cemiyetler için para toplayan kişiler batıl yolla o malın bir parçasını yemekte o dernek ve cemiyetler için para toplayıp onun bir miktarını ücret olarak almakla da güzel bir iş yaptıklarını zannetmektedirler.¹¹¹

Bilindiği gibi, İslâm hukukunda icâre akdi belli bir süre için belli bir ücretle akdedilir. O halde süre dolmadan mal sahibi kira bedelini yükseltmez. Buna hakkı yoktur. Kiracı da akdedilen kira nispetini düşüremez. Onun da buna hakkı yoktur. Ancak iki tarafın rızası ile kira bedelini süresi dolmamış olsa bile artırıp eksiltmekte bir sakınca yoktur. Kiralama süresi sona erdikten sonra artırıp eksiltmek zaten söz konusu olamaz. Çünkü süre sona ermiştir. Kiralama için yeni bir akde ihtiyaç vardır. O takdirde yeni akit yapılırken yeni bir pazarlık yapmak caizdir.¹¹²

Medeni hukukta ise ücret; kira sözleşmesinin tanımının yer aldığı Borçlar Kanunu'nun 248. maddesinde “*ücret*” terimine yer verilmiştir.¹¹³ Ücret, “*bir kimseye bir iş karşılığında işveren veya üçüncü kişiler tarafından sağlanan ve para ile ödenen*

¹¹⁰ Dârekutni, Ebu'l-Hasen Ali b. Ömer (v.385/995), *es-Sünenü'l-Kübra*, Beyrut, 4.baskı, 1981, c.I hadis no:195

¹¹¹ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s130-132

¹¹² Yıldırım Celal, *Kaynaklarıyla İslam Fıkhi*, Uysal Kitapevi yayınları, Ankara, t.y. c.III s.390-391

¹¹³ İş görme sözleşmelerinde, işverenin işçiye karşı olan borcunu ifade etmek için “*ücret*”teriminin kullanılması doğru olmakla birlikte, kira sözleşmelerinde kiracının kiralayana karşı olan borcu her zaman paradan ibaret olmadığı için Borçlar Kanunumuzda ki ücret ifadesini kira bedeli olarak anlamak gerekmektedir. Nitekim bu konudaki sıkıntı Tasarıda giderilmiştir. Arpacı, *Kira Hukuku ve Uygulaması*, s. 18

tutardır”¹¹⁴ yani yapılan çalışma karşılığında bir hak edıştır. Bu tanım dikkate alındığında kanunumuzda geçen ücret terimini kira bedeli olarak anlamak daha doğru olacaktır. Kira bedelinden kastedilen paradır. Para dışındaki edinimler de kira bedeli olarak kararlaştırılabilmekle beraber çoğu halde sözleşmenin niteliğini değiştirebilmektedirler.¹¹⁵ Taraflar Borçlar Kanunu’nun 19. ve 20. maddelerinde yer alan genel sınırları aşmamak şartıyla kira bedelini serbestçe belirleyebilirler. Çünkü bilindiği üzere, hukukumuzda irade serbestîsi prensibi hâkimdir.

Yine kanunumuzda yapılan son değişiklikler neticesinde kira bedelinin döviz olarak belirlenmesi imkânı da sağlanmıştır.¹¹⁶

VII. ZİMMETTEKİ İCÂRENİN ŞARTLARI

Zimmet; söz, garanti, teminat, kefâlet, hak, saygı ve yükümlülüktür. Çoğulu "zimem" dir. Bir terim olarak bir kişi veya ticaret kuruluşunun borçlarının tümüne denir. Bu muhasebe defterinde borç, masraf ve zararların yazıldığı tarafa da "zimmet" adı verilir. Zimmet ya malla ilgili olur veya mânevî nitelikli bulunur. Meselâ; bir borcun insan üzerinde sabit oluşu, bu kimsenin borca ehil olması ile bağlantılıdır. İşte insanın borçlanma maddi ve mali yükümlülükler altına girebilme ehliyeti onun zimmete mahal olduğunu belirtir. Buna göre zimmeteki icâre, kiralanan malın kiralayana belli bir süreliğine teslim edilmesiyle bu süre zarfında kiralanan mala karşı kiracının sorumluluğunu belirtir.¹¹⁷

Zimmetteki icârenin şartları;

A. ÜCRETİN, AKİT MECLİSİNDE PEŞİN VERİLMESİ

Ücret, akit meclisinde peşin olarak verilmelidir. Zira icâre, menfaat bakımından selem akdi gibidir. Selem akdinde de paranın akit meclisinde peşin olarak teslim edilmesi şarttır. Paranın akitten bir müddet sonra verilmesi için şart koşmak, hiç vermek gibidir. Ücretin akit meclisinden ayrıldıktan sonra verilmesi gerektiği üzerinde anlaşma yapılırsa da yapılmassa da bu akit sahih olmaz.¹¹⁸

¹¹⁴ Çelik, Nuri, *İş Hukuku Dersleri*, 7. Baskı, İstanbul 2004, s. 128

¹¹⁴ Çelik, *İş Hukuku Dersleri*, s. 128

¹¹⁵ Arpacı, *Kira Hukuku ve Uygulaması* s. 18. s. 73; Zevkliler, Aydın, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 9. Bası, Ankara 2007, s. 171.

¹¹⁶ Arpacı, *Kira Hukuku ve Uygulaması*, s. 18

¹¹⁷ İbn Âbidîn, Muhammed Emin (v.1252/1836), *Reddü'l-Muhtar, Ala Metni Tenvirî'l-Ebsar*, Beyrut 1987, c.III, s.42

¹¹⁸ El-Hin, *El-Fikhu'l-Menheci*, c.III, s.132-133

B. MALIN CİNSİ, TÜRÜ VE SIFATININ AÇIKLANMASI

Nakliye şirketiyle, belli bir yere gitmek üzere akit yapıldığında, vasıtanın uçak mı, gemi mi, otobüs mü, minibüs mü olduğu, yeni mi, eski mi olduğu ve benzeri sıfatları belirtilmelidir.¹¹⁹ Hükmü, şartları ve rüknü tahakkuk eden akit tamamlanmış olur. Bu akdin neticesinde kiralayan için malın menfaati mülk olur. Kiraya veren kişide ücrette tasarruf hakkına sahip olur. Örneğin; arabasını kiraya veren kişi kiralayanın mülk edindiği menfaat karşılığı olarak aldığı ücretin sahibi olur. Zaman geçtikçe kiracı kiralanan malın menfaati karşılığında malı kiraya veren şahsa ücretini vermeye devam eder sözleşmede belirtilen zamanın dolmasıyla kiralanan malın mülkiyeti tam olarak sahibine geçer. Kiracının malda her hangi bir menfaat elde edememesi hükmü değiştirmez. Bu misal satılan bir malın alıcının elinde zayi olması gibidir. Ancak kiracı, kiraladığı bir malda bir müddet fayda görür. Sonra mal işe yaramaz hale gelirse tıpkı bir araba belli bir yere gitmek için kiralanırsa da araba oraya varmadan önce bozulursa o mesafenin ücreti araba sahibi tarafından ödenir. Araba bozulduğu yerden gideceği yere zahmetsiz gidilebiliyorsa veya arabayı kiralayan kişinin o yerde bir işi varsa arabanın hareket ettiği yerden bozulduğu yere kadar mesafe almıyorsa o ücret de önemli bir şey değilse arabanın bozulduğu yer adet olarak insanlar tarafından kask edilen bir mevki değilse veya oradan varmak istediği yere gitmek zor ise araba sahibine her hangi bir ücret ödenmez.¹²⁰ Bu misal satılan mal teslim edilmeden veya menfaatinden önce zayi olması gibidir. Zimmet ücretinin tehir edilmesinin caiz olmadığını söylemiştik. “*Tıpkı kişi daireyi bu kadar para mukabilinde bir sene kiraya verdim*” veya “*bu daireyi şu altın bilezik karşılığında sana kiraya verdim*” dediğinde ücretini hemen vermesi vacip olur. Zira mallar tehir edilmeyi kabul etmez. Eğer ücret zimmeti ise tıpkı; kişi “*daireyi bin TL'ye sana ücret karşılığında verdim*” derse, peşin olsun vadeli olsun, bir kısmının peşin, bir kısmının vadeli ödenmesi de, taksitle verilmesi de caizdir. Fakat akit esnasında tehir veya tacilden söz edilmezse, o zaman ücret muaccel (peşin) olur. Kiralanan mal kiracının elinde emanettir. Kiracı onu kullanırken her hangi bir aşırılık göstermemiş veya onu muhafazada kusur etmemiş ise, kiraladığı mal için sorumlu tutulmaz. Tıpkı; mesken için kiralanan dairede yangın çıkar da daire yanarsa, yangın da evde yakılması adet olan bir ateş nedeniyle ihmal ve ayıptan dolayı çıkmamışsa kiracı o yangının zararlarından sorumlu değildir. Fakat demircilik yapmak için ateş yakmış da

¹¹⁹ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s.132-133

¹²⁰ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s.132-133

yangın çıkmışsa, kiracı yangının zararını ödemek zorundadır. Zira daireyi, kiraladığı maksadın dışında kullanmıştır.¹²¹ Eğer kiracı yatarken sobayı yanık bırakmış da yangın çıkmışsa yangının zararını ödemek zorundadır. Zira Hz. Peygamberimiz şöyle buyurmuştur:

*"Uyuyacağınız vakit evlerinizde ateş bırakmayınız."*¹²² Bir kere Medine'de geceleyin sahibinin içinde ikamet ettiği bir ev yandı, yangın felaketine uğrayan ev halkının hali Resulullah'a haber verilince, Resulullah şöyle buyurdu:

*"Şüpheli yok ki bu ateş sizin için ancak bir düşmandır. Bunun için uyumak istediğiniz zaman ateşi söndürünüz."*¹²³

Kiracı, ateşi çocukların oynayacakları bir yerde bırakır da yangın çıkarsa yangının zararını kendisi öder. Kiracı, kötü kullandığı malın zararını da ödemek zorundadır. Örneğin; binmek için bir araba kiralayıp haddinden fazla hızlı sürse, tehlikeli yollarda kullansa bundan dolayı araba da zarar görürse, arabayı kiralayan kişi, zararı karşılamak zorundadır. Muhafazasında kusurlu davrandığı takdirde de kiraladığı mal zarar görürse yine zararı karşılamak zorundadır. Örneğin; kiraladığı arabayı yolun ortasına bırakırsa veya emin olmayan bir yere bırakırsa, orada da bekçi yoksa arabaya bir zarar geldiğinde zararın bedelini ödeyecektir. Fakat arabayı halkın park ettiği bir yere bırakır da araba orada zarara uğrarsa, kiracı bu zararı ödemek zorunda değildir. Kiralanan malın kira süresi bittikten sonra -ister kullansın ister kullanmasın- sahibine teslim etmeden önce mala bir zarar isabet ederse, kiracının zararı karşılaması lazımdır. Fakat kira müddeti biten malı sahibine teslim etme imkânı bulamazsa, malı da kullanmıyorsa, mala isabet eden zararı ödemesi lazım değildir. Şoförü olduğu arabasını kiraya veren kişi hastalanır da kiracıyı vaat ettiği yere götürmeyecek duruma gelirse, icâre akdi feshedilmez. Zira başka bir şoförle de arabadan istifade edilebilir. Sefere çıkmak için bir araba kiralayan kişi, sefere çıkmazsa veya bir evi kiralar da sonra sefere çıkmak zorunda kalırsa, kira akdi fesada gitmez. Zira kendisi için akit yapılan malda bir noksanlık olmamıştır. Malı kiralayan kişi, ondan istifade etmek üzere kendisine bir vekil tutabilir. Kiracı, kira müddeti bittikten sonra malı kullanırsa, onun ücretinin mislini vermek zorundadır. Bir arazi belli bir ekin ve belli bir müddet için kiralanır da müddet bittiği halde ekin biçilecek hale gelmezse arazi sahibinin; *"ekinini arazimden*

¹²¹ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s.132-133

¹²² Buhari, *İcâre babı*, hadis no: 5935

¹²³ Buhari, *İcâre babı*, hadis no: 5936

kaldıracaksın” diye kiracıyı zorlaması doğru değildir. Zira burada kiracının zararı vardır. Kiracı, o müddet için ücret-i misil verir. Fakat arazinin sorumlusu olmaz. Çünkü araziyi kullanmada zorbalık söz konusu değildir.¹²⁴

¹²⁴ El-Hin, *El-Fıkhü'l-Menheci*, c.III, s. 132-133

İKİNCİ BÖLÜM
İCÂRE AKDİ'NİN FESHİ

Bu bölümde icâre akdini fesheden durumlar, Ehl-i Sünnet'in dört mezhebine ve Medeni hukuka göre anlatılacaktır.

I. İCÂRE AKDİNİN FESHİ

İcâre akdi esas itibariyle bağlayıcı akitlerdendir. Ancak kimi durumlarda bu akdin bağlayıcılığı kalmamaktadır. Mezheplerin konuyla ilgili görüşleri ana hatlarıyla şunlardır:

A. HANEFİLERE GÖRE

Hanefilere göre icâre akdi şu durumlarda feshedilir:

1. Akdi Yapanlarda Şart Muhayyerliğinin Olması

Akdi yapanların ikisinde veya birinde şart muhayyerliğinin olması icâre akdini bozar. Kiralama, menfaat satışı olduğuna göre satışın (bey'in) kısımlarından sayılır. Şu halde bir kimse, üç gün muhayyer kalmak şartıyla bir başkasından bir ev kiralarsa, bu süre dolmadan icâre akdini feshedebilir. Yalnız, mal sahibinin bu fesihden haberdar olması şarttır. Mal sahibi hazırda olmayıp fesihden haberdar olmamışsa, yapılan fesih geçersizdir.¹²⁵

2. Kiralayanın Görme Muhayyerliğinin Olmaması

Bir kimse birkaç tarlayı görmeden kiralar, sonra da bu tarlaların bazısını görürse, tarlaların tümünün icâre akdini feshedebilir. Fesih, mal sahibinin rızasına dayalı değildir. Şart muhayyerliği ile görme muhayyerliklerinde fesih için mahkeme kararına da gerek yoktur. Kiracı, akdi fesheder ve feshettiğini de mal sahibine duyurursa, fesih geçerli olur. İcâre akdinde muhayyerlik şart koşulmamışsa, mal sahibi muhayyerlik hakkına sahip olmaz. Kiralık mal, görülmeksizin kiraya verilirse yapılan icâre akdi her ne kadar kiracı açısından bağlayıcı olmasa bile, kiraya veren açısından bağlayıcı olur.¹²⁶

3. Ayıp Muhayyerliği

Bir şahıs bir ev veya tarımsal bir arazi veya bir hayvanı kiralar da, kiraladığı mal kusurlu olursa, kiracı, akdi feshedebilir. İcâre akdi kendiliğinden feshedilmez. Aksine, kiracının feshetmesi gerekir. Şart, görme veya ayıp muhayyerliği de olsa hüküm aynıdır. Yani kiracının sözleşmeyi feshetmesi gerekir. Ama icâre akdini

¹²⁵ Heyet, *Fetâvâ-i Hindiye*, c.IX, s.365

¹²⁶ Molla Husrev, Kadi Muhammed b. Feremuz (v.885/1480), *Gurer ve Dürer Tercümesi*, Çev: Arif ERKAN, İstanbul, 1998, c.III, s.407-410

yapmadan önce o malın ayıplı olduğunu bilir ve öylece kiralarsa, kiracı razı olduğu için artık akdi feshedemez.¹²⁷ Kiralanan maldaki ayıp üç şekilde olur:

a. Kiralanan malda, kiralamadan kastedilen menfaati etkilemeyecek şekilde bir kusurun meydana gelmesi; meselâ, bir kimsenin kiraladığı evin duvarlarından biri, içinde barınmaya zarar vermeyecek ve evin sağlayacağı menfaati azaltmayacak şekilde yıkılırsa; ya da bir kimsenin yük taşımak amacıyla kiraladığı aracın kaportası çizilirse, meydana gelen bu kusur, kiracıya akdi feshetme hakkını vermez. Çünkü aslında icâre akdi, aracın kaportası üzerinde değil de onun (yük taşıma) menfaati üzerine düzenlenmiştir. Böyle olunca kaportasının çizilmesi, bu menfaati eksiltmez.¹²⁸

b. Meydana gelen kusurun, kiracının o maldan icâre akdiyle kastedilen amaç doğrultusunda yararlanmasına asla imkân vermeyecek şekilde menfaati etkilemesi durumunda; meselâ bir kimse, bir ev kiralar da bu ev yıkılırsa, evin yıkılması anından itibaren ücret kalkar. Ancak kiracının kendisi akdi feshetmeden akit feshedilmez. Çünkü kiracının evin arsasından yararlanması mümkündür. Fesih için mal sahibinin hazır bulunması ve rızası şart değildir. Yine bunun gibi, adamın biri tarımsal bir arazi kiralar da bu araziye sulayan su kesilirse, eğer bu arazi yağmurla sulanıyor da yağmur kesilirse; bu durumda kiracının ücret ödemesi gerekmez. Kiracı mal sahibi hazır olmadan da akdi fesheder. Arazinin bir kısmını sulayacak su bulursa da bu, kiracının fesih hakkını düşürmez. Kiracı dilerse akdin tümünü fesheder, dilerse sadece sulanan kısmı kiralar. Arazinin suyu kesilir, ama tekrar geri geleceği umulursa, kiracı akdi feshetme muhayyerliğine sahip olmaz. Suyun azalması durumunda da hüküm böyledir.¹²⁹

c. Kiralanan maldaki kusurun, menfaatin bir kısmını etkilemelidir. Öyle ki bu kusur, o maldan yararlanmayı azaltır, ama tamamen elden çıkarmaz. Meselâ; adamın birinin kiraladığı arabanın lastiğinin incilmesi veya kiraladığı arabanın koltuklarının bozulması veyahut kiraladığı evin menfaatini ihlâl edecek şekilde bir duvarının yıkılması, ya da hizmet için tuttuğu bir adamın çalışmasını noksanlaştıracak bir hastalığa yakalanması durumunda kiracı muhayyerdur. Dilerse akdi devam ettirir, dilerse akdi fesheder. Feshetmez de icâre süresi dolarsa, işçiye ücretini tam olarak öder. Bir kişi bir mal kiralar da, bu malda, -kiralanan su deposundaki boruların tıkanması gibi-

¹²⁷ Merğınani, Burhanuddin Ebu'l-Hasan Ali b. Ebibebr el-Ferğani (v.593/1196), *el-Hidaye Şerhu-u Bidayeti'l-Mübtedi*, Beyrut, 1995, c. III, s.226-429

¹²⁸ el- Mavsılî, *El-İhtiyar Li-Ta'lîli'l-Muhtar*, c.II, s.39-42

¹²⁹ Uysal, *İzahlı Multeka El Ebhur Tercümesi*, c.III, s. 399-405

giderilmesi mümkün olan bir ayıp meydana gelir ve mal sahibi bu ayıbı giderirse, kiracı akdi feshetme veya devam ettirme muhayyerliğine sahip olamaz. Meydana gelen böyle bir ayıbı, mal sahibinin iznini almadan kiracı kendi malından masraf yaparak giderirse mal sahibinden masraf talebinde bulunamaz. Mal sahibine teberruda bulunmuş sayılır.¹³⁰

Kiralanan maldaki ayıbı gidermek amacıyla kiracı, bir takım ilâvelerde bulunmuşsa, kiralama süresi dolduktan sonra, sökmekle kendisine bir yarar sağlayacaksa, kiracı bu ilâveleri söker. Meselâ kiracı, kiraladığı evin bazı taraflarına tuğla veya kiremitten duvar yapmışsa, kiralama süresi dolduktan sonra bu duvarı yıkıp, kendi yararlanmak için o tuğla veya kiremitleri alabilir. Ama yıkımdan sonra yararlanılamayacaksa sökemez. Çünkü bu durumda duvarı yıkmasının bir yararı yoktur. Kiracının duvarı olduğu gibi bırakması ve mal sahibinin o duvardan yararlanması, kiracı için bir hayır olur.¹³¹

Mal sahibi kendi mülkünde meydana gelen bir sakatlığı onarmaya zorlanamaz. Onarmaya yanaşmaması durumunda kiracı, muhayyerdir; dilerse evde oturmaya devam eder, dilerse çıkar. Ancak icâre akdini yapmadan önce bu sakatlığı biliyorsa, artık akdi bozamaz. İcâre akdini yapmadan önce sakatlıktan haberdar olması, muhayyerlik hakkını düşürür. Ama kiralanan ev, vakıf malıysa vakıf nazırı, evdeki sakatlığı onarmaya zorlanır. Çünkü sakatlığı onarmaksızın olduğu gibi bırakmak, vakıf maslahatına aykırıdır. Nazır ise vakfın maslahatını gözetmekle görevlidir.¹³²

Bundan da anlaşılıyor ki mal sahibi, evinde kullanım nedeniyle meydana gelen aksaklıkları düzeltmekle yükümlüdür. Meselâ, su tesisatlarındaki ambarları temizleyip boşaltmak - kiracı tarafından doldurulmuş olsalar bile- mal sahibinin görevidir. Çünkü bu gibi ambar ve depolardaki çöplerle pislikler, yer altındadır. İcâre süresi dolduğunda evi sahibine teslim etmek, bu tür şeylere bağlı değildir. Evi teslim etmeden önce kiracı, evi bu gibi şeylerden arındırıp boşaltmakla mükellef değildir. Ancak hamamlarda olduğu gibi kiracı örf'e göre bunları boşaltmakla yükümlü ise evi teslim etmeden bu boşaltmayı yapmalıdır. Hamam kiracısı, görünürde olsun veya olmasın bu gibi şeyleri temizlemekle yükümlüdür. Su kanallarındaki toprakları ve külleri mutlak surette temizlemesi gerekir. Bu kül ve topraklar, hamam içinde de olsa, dışında da olsa aynı

¹³⁰ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s. 1773

¹³¹ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s. 1774

¹³² İbn Rüşd *Bidayetü'l-Müctehid ve Nihayetü'l-Muktesid*, c.III, s.322

hüküm söz geçerlidir. Ancak icâre akdini yapmadan önce bunlar hamamda mevcut iseler, kiracı, bunları temizlemekle yükümlü olmaz. Mal sahibiyle aralarında bu konuda bir anlaşmazlık çıkması halinde kiracının sözüne itibar edilir.¹³³

4. Zarar Vermek Amacıyla Adam Kiralamak

Bir kişinin bir başkasını, onun malına veya canına zarar verecek bir işi yaptırmak üzere tutması caiz değildir. Bunun bazı örnekleri şöyledir:

a. Bir kişi, ağrımakta olan bir organını kesmesi için bir tabibi tutsa, sonra da ağrı dinmiş olsun veya olmasın kişi, bu işten vazgeçebilir; Organını kestirmeyebilir. Çünkü organın kesilmesi, açıktan açığa bir zarardır. Vücut da insana verilen bir emanettir. Ağrının dinmesi ve organın iyileşmesi beklenebilir. İyileşince de kesilmesi, artık gerçek bir zarar olur.¹³⁴

b. Bir kişi düğün yemeği pişirmesi için bir aşçı tutar da, sonra da bu icâre akdinden vazgeçerse aşçı, icâre akdini yürürlüğe koyma talebinde bulunamaz. Çünkü olabilir ki, bu akit yürürlüğe konulursa yağ, et ve benzeri gıda maddeleri gibi yemekte kullanılan şeyler sarf edilerek zarar meydana gelir. Böyle olunca da aşçı, icâre akdinin yürürlüğe konması talebinde bulunamaz. Bu akdi uygulamak için gıda maddelerinin zararından başka, gelinin boşanması veya ölmesi gibi zahirî bir başka sebebin de bulunmasına gerek yoktur. Aksine salt zarar olasılığı, icâre akdini yürürlüğe koymamak için yeterli bir gerekçedir.¹³⁵

c. Bir kişi, yerine yenisini yapması için bir evi yıktırmak üzere bir kaç işçi tutar da, sonra bu icâre akdini yürürlüğe koymazsa işçiler, akdi yürürlüğe koyması talebinde bulunamazlar. Çünkü evi yıkmak, sahibi için mali bir zarara yol açar.¹³⁶

d. Bir kişi kendisine bir kaç elbise dikmesi için bir terzi tutar da, sonra bu icâre akdini uygulamaktan vazgeçerse terzi akdi uygulama talebinde bulunamaz. Çünkü olabilir ki kumaşların biçilip dikilmesi, giymeye ihtiyacının olmaması nedeniyle hem kumaş boşa gider hem de terziye ödenen ücret boşuna gideceğinden bu kumaş sahibi için bir zarardır.¹³⁷

e. İcâre akdinin uygulanması sonucu bir mal tüketilecekse de aynı hüküm

¹³³ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1775

¹³⁴ el- Mavsılî, *El-İhtiyar Li-Ta'lîl'l-Muhtar*, c.II, s.47-48

¹³⁵ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1775

¹³⁶ Uysal, *İzahlı Multeka El Ebhur Tercümesi*, Ofset Yayınları, c.III, s.408-412

¹³⁷ İbn Rüşd, *Bidayetü 'l-Müctehid ve Nihayetü 'l-Muktesid*, c.III, s.321

geçerlidir. Meselâ adamın biri, satın aldığı kâğıtlar üzerine bir kitap yazması veya basması için bir başka şahsı tutar da, bu icâre akdinden cayacak olursa, yazıcı veya matbaacı bu akdin uygulanması talebinde bulunamaz. Çünkü akdin uygulanması, kâğıtların tüketilmesi sonucunu doğuracaktır.¹³⁸

5. Mal Sahibinin Malını Satmaya Mecbur Kalması

Kiraya verilen mal, sahibinin satmaya mecbur kalması durumunda icâre akdi sona erer.

Bunun bazı örnekleri:

a. Mal sahibi borçlanır da, borcunu kapatması için, kiradaki, maldan başka satacak bir malı bulunmazsa, bu malını satabilir, icâre akdi de feshedilir. Borç, mal sahibinin ikrarıyla sabit olur. Meselâ; mal sahibi falan adamın kendisinde alacağı bulunduğunu, ödeme vadesinin de geldiğini söyleyerek ikrarda bulunması durumunda mal sahibi icâre akdini feshederek, borcunu ödemek amacıyla evini satabilir. İkrarın, icâre akdinden önce veya sonra olması gibi bir şart da gerekli değildir. Aksine bir kişi (icâre veren) akdi yaptıktan sonra borçlu olduğunu ikrar ederse, bu ikrarından ötürü borç ödemekle yükümlü olur ve icâre akdi de bununla feshedilir. *"ikrar, sadece ikrarda bulunanın zimmetini ilgilendirir. Başkasını alakadar etmez ki, o ikrar uyarınca muamele yapılsın"* demek doğru olmaz. Alacaklı, borçlunun malını satabilir. Satacağı mal kiradaysa bu satış nedeniyle kiracıya bir tecavüzde bulunmuş olması maksat değildir. Şu da var ki, icâre akdi ancak mahkeme kararıyla feshedilebilir. Şu halde ikrar etmiş olduğu borcu ödemesi için, mal sahibinin, kiradaki evini satması, kadının icâre akdini feshetmesinden önce doğru olmaz. Akit, mahkeme kararıyla feshedildiğine göre, borcun ikrarı, gizli yanı bulunmayan açık bir mazeret olmaktadır. Bundan da anlıyoruz ki; kadı tarafından feshedilmediği takdirde, icâre akdinin feshi için gizli mazeretler bir sebep teşkil etmez.¹³⁹

b. Açık mazeretlere gelince, bunlar nedeniyle icâre akdini feshetmek için, mahkeme kararı şart değildir. Aynı şekilde mal sahibi, halk arasında müseccel (tescil edilmiş) borçlar olarak bilinen borçlar gibi resmî yolla sabit bir borç altında ise, bu borç nedeniyle de icâre akdi, mahkeme kararına gerek kalmadan feshedilir. Mal sahibi kira bedelini, evin satış bedelini kapsayacak ve sattığı takdirde kira bedelini geri verdikten

¹³⁸ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1776

¹³⁹ İbn Rüşd, *Bidayetü'l-Müctehid ve Nihayetü'l-Muktesid*, c.III, s.322

sonra, borç ödemek için hiçbir şey kalmayacak şekilde peşin olarak teslim almamışsa, evi satabilir. Ama peşin olarak evin tüm satış bedelini kapsayacak miktarda kira bedeli teslim almışsa, borcunu kapatmak için evi satamaz. Bu durumda icâre akdi de feshedilmez. Yalnız evin satış bedelini peşinen aldığı kira bedelinden fazla olacaksa, bu durumda evi satabilir. Önce kiracıdan aldığı kira bedelini verir. Artakalan meblağı diğer alacaklılara verir. Bir kişi başkasına bir ev kiralar sonra da bu evin, başkasının mülkü olduğunu ikrar ederse bu, durumda icâre akdi feshedilmez. Aksine kira süresi dolduktan sonra evin, lehinde ikrarda bulunulan kişiye verilmesine hükmedilir.¹⁴⁰

c. İcâre akdinin feshi için geçerli mazeretlerden biri de kiraya veren kişinin, kendi şahsının veya aile efradının nafakasını temin etmeye muktedir olamayışdır. Bir kimsenin başkasının kiralamış olduğu bir evi olur da bu ev sahibi, bilâhare yoksul düşüp nafakasını temin edecek bir şeyler bulamazsa, icâre akdini feshedip evi satabilir. Eğer mahkeme kararıyla ev sahibinin geçinme sıkıntısından dolayı evin satılmasına karar verilmişse icâre akdi dolaylı olarak feshedilmiş olur. Mal sahibi, kiradaki malını kiracının izni olmadan kira süresi içinde mazeretsiz olarak satamaz. Kiracının iznini almaksızın satacak olursa bu satış sahih olur. Ancak bu satış kira süresi dolduktan sonra yürürlüğe girer. Yani bu satış, askıda olarak sahihtir. Kiracının feshetmeye yetkisi yoktur. Müşteriye gelince, bir görüşe göre o, satın aldığı malın kirada bulunduğunu öğrenince, bu alış-verişi feshedebilir. Bir başka görüşe göre ise feshedemez. Ulema, ikinci görüşü benimsemiştir.¹⁴¹

d. Sefer de mazeretlerden sayılmaktadır. Bir kişi bir mal kiralar da sonra başka tarafa sefere gitmek isterse, icâre akdini feshedebilir. Bu cümleden olarak bir köylü, şehirde bir ev kiralar da; sonra köyüne taşınmak isterse, icâre akdini feshedebilir. Kiracının iflâs etmesi de mazerettir. Bir kişi içinde ticaret yapmak amacıyla bir dükkân kiralar da, sonra iflâs ederse, icâre akdini feshedebilir. Ama dükkânda alışverişin durgunlaşmasından dolayı icâre akdini feshedemez. Dükkândaki ticaret türünü bırakıp da başka türden bir ticaret yapmak isterse, meselâ kumaş ticareti yapmaktayken bunu bırakıp lokantacılık yapmak isterse, bu dükkândan çıkıp başka bir dükkâna taşınabilir ve icâre akdini feshedebilir. Yalnız ilk dükkânın ikinci işe müsait olmaması şarttır. Aksi

¹⁴⁰ Halebi, İbrahim (v.956/1549), *İzahlı Multeka El Ebhur*, çev. Mustafa Uysal, Ofset Yayınları, t.y. c.III, s. 413-416

¹⁴¹ Heyet, *Fetâvâ-i Hindiye*, c.IX s.535

takdirde icâre akdini feshedemez.¹⁴²

e. Bir şahıs bir yere gitmek amacıyla bir araç kiralar, daha sonra o yere gitmemesi gerektiğine dair bir durumla karşılaşır, yarı yola kadar gitmiş olsa bile icâre akdini feshedebilir. Ama belli bir süre için bir kiralayan bir kişi, daha sonra bir ev satın alırsa, icâre akdini feshedemez. Çünkü satın aldığı evi, başkasına kiraya vererek o evden yararlanabilir. Ama aracın durumu böyle değildir. Her ne kadar satın aldığı aracı başkasına kiralayabiliyorsa da aracın kullanımı, binenlere göre değişir. Sahibi, aracına başkalarının binmesini arzulamaz veya aracı, sürmesini bilmeyen birisine kiralarsa o da araca zarar verebilir.¹⁴³

f. Bir kişi yolculukta kendisine hizmet etmesi için bir hizmetçi tutar da bilâhare görünür ve makul bir mazeret olmaksızın hizmetçi, bu icâre akdinden caymak isterse, cayamaz.¹⁴⁴

6. İcâre Akdini Yapanlardan Birinin Ölmesi

İcâre akdini yapanlardan birinin ölmesi, akdin feshini gerekli kılar. Yalnız ölen kişi, bu akdi başkası namına değil de kendi namına düzenlemişse ölümü nedeniyle akit feshedilmez. Diyelim ki ev sahibi, kendi evini kiraya vermesi için bir kişiye vekâlet verir, vekil o evi kiraya verdikten sonra ölürse, icâre akdi feshedilmez. Çünkü vekil, her ne kadar akdi kendisi düzenlemişse de bu akit, kendisinin adına değildir. Ücretten yararlanan müvekkilinin adıdır. Ev sahibi ölmeyince, vekilin ölmesiyle icâre akdi feshedilmez. Aynı şekilde bir kişi, kendisi için bir ev kiralaması için bir başkasını vekil olarak görevlendirir. Vekil de onun adına bir ev kiralar ve sonra da ölürse, icâre akdi feshedilmez.¹⁴⁵

İcâre akdi gerek kiraya verenin, gerekse kiracının olsun vekilin ölümü nedeniyle feshedilmez. Kiracının vekilinin ölümü, akdin feshini gerekli kılar. Çünkü kiralamak için vekil tayin etmek, mal satın almak için vekil tayin etmek gibidir. Mal kiralamak için vekil tayin edilen kişi, önce kendi şahsı için, sonra müvekkili için kiralamış olur. Böyle olunca da vekil, mal sahibi olmaktadır. Şöyle ki; mülk, önce vekilin namına, ondan sonra müvekkilin namına tahakkuk eder görüşü isabetli değildir. Bu gerekçelendirme doğru olsa da olmasa da vekilin mülkü hiç bir şekilde

¹⁴² Halebi, *İzahlı Multeka El Ebhur*, c.III, s.413-416

¹⁴³ İbn Rüşd, *Bidayetü'l-Müctehid ve Nihayetü'l-Muktesid*, c.III, s.324

¹⁴⁴ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c. IV, s.1777

¹⁴⁵ Yıldırım, *Kaynaklarıyla İslam Fıkhı*, c.III, s.393

kesinleşmemektedir. Dolayısıyla mülk sahibi olması ve buna bağlı olarak da ölümü sebebiyle icâre akdinin feshedilmesi sahih olmamaktadır.¹⁴⁶

Vasi ile vakıf mütevellisi de bu bakımdan vekil statüsündedirler.

Bir kişi, kısıtlı bir kimsenin vasisinden veya babası ya da dedesi gibi velisinden veya kısıtlının idaresini üstlenmiş olan kadıdan, kısıtlıya ait bir malı kiralar sonra da kendisine kiraya vermiş olan şahıs ölürse, icâre akdi feshedilmez. Çünkü kira bedelini hak etmiş olan, kısıtlının kendisidir ki o da hâlâ hayattadır. Dolayısıyla akdi yapmış olan kişinin ölümü nedeniyle icâre akdi feshedilmez. Akdi yapmış olan, vakfın bütün gelirine sahip olan yegâne hak sahibi bir müteveli de olsa, ölümü nedeniyle icare akdi feshedilmez. Çünkü müteveli, vakıf mallarına sahip değildir. Sadece vakıf gelirine sahiptir. İcâre akdini kendi adına yapmış olan akitçilerden birinin ölümü durumunda, feshetmeye gerek kalmaksızın icâre akdi kendiliğinden feshedilir. Meğerki bir zaruret durumu söz konusu olsun. Meselâ kiraya veren kişi, durumu kendisine aksettirecek bir hâkim veya bir kadının bulunmadığı bir yerde ölürse, icâre akdi kendiliğinden fesholur. Diyelim ki bir kişi, çölde yolculuğa çıkmak için bir deve kiralar da, sonra da sefer esnasında deveyi kiraya vermiş olan şahıs ölürse bu durumda icâre akdi, yolculuğun kadı veya hâkim bulunan bir yere kadar sürdürülmesine değin devam eder. Böyle bir mıntıkaya varıldığında mesele kadı veya hâkime aksettirilir. O da maslahata bakarak deveyi aynı kiracıya veya başkasına kiralar. Yolculuk esnasında kiracının kendisi ölürse, katetmiş olduğu mesafe nispetinde bir kira bedeli zimmetine kaydedilir.¹⁴⁷

Bir kişi, başka birinden bir ev kiralar, sonra ev sahibi ölür ve kiracı da evde kalırsa, mirasçılar kendisinden ücret talep ederler. Bu talepten sonra evde oturmaya devam ederse kira bedelini ödemesi gerekir. Mirasçılar, ücret talep etmeseler bile, eğer ev, gelir getirmek için hazırlanmış ise kira bedelini ödemesi gerekir. Aksi takdirde herhangi bir ücret ödemesi gerekmez. Evin gelir getirmek için hazırlanmış olması sahibinin onu bu maksatla inşa etmiş veya satın almış olmasıyla veya içinde oturmak için inşa edip sonra da gelir getirmek için hazırlanmış olduğunu insanlara haber vermesiyle olur. Bazıları da derler ki ev, peş peşe üç sene kiraya verilirse, gelir getirmek için hazırlanmış olur. Bundan da anlıyoruz ki ölüm, gelir getirmek için hazırlama

¹⁴⁶ Merginânî, Burhanuddin Ebu'l-Hasan Ali b. Ebibebr el-Ferğani (v.593/1196), *el-Hidaye Şerhu-u Bidayeti'l-Mübtedi*, Beyrut, 1995, c.III, s.426-429

¹⁴⁷ Merginânî, *el-Hidaye Şerhu-u Bidayeti'l-Mübtedi*, c.III, s.426-429

olgusunu iptal etmez.¹⁴⁸

Sürekli de olsa icâre akdini yapanlardan birinin delirmesiyle akit feshedilmez. Kiracıda içki içme, zina etme ve homoseksüel olma gibi fasıllık emareleri görülmesi nedeniyle de icâre akdi feshedilmez. Bu emareler, mal sahibini veya komşuları, akdi feshetme hakkına sahip kılacak özürler değildir. Ancak ev sahibi veya komşular, onu sarhoşluktan menedebilir, kötülüklerine son versin diye kendisini tazir etmesi için hâkime başvurabilirler. Hâkim de gerek görürse, onu evden çıkarır. Nitekim zamanımızda da bazı kimseler, iyi halli komşularının arasında, oturmakta oldukları evlerinde bu türden kötü ve menfur filleri işlemektedirler. Bu komşular da hâkime başvurma hakkına sahiptirler. Hâkim de gereğine bakarak, onu evden çıkarır veya terbiye eder.¹⁴⁹

B. MALİKİLERE GÖRE

Malikilere göre icâre akdi şu durumlarda feshedilir:

1. Üzerine Akit Yapılan Malın Telef Olması

İcâre akdinde amaçlanan menfaatin ilgili olduğu malın telef olması ve kiracının amaçlanan menfaati elde etmesine imkân kalmaması; örneğin bir kişi, bir başkasından bir ev kiralar da, bu ev yıkılırsa veya bir hayvan kiralar da hayvan ölürse bu durumda icâre akdi fesholur. Çünkü kiracı, artık menfaati elde etme imkânını yitirmiş olmaktadır.¹⁵⁰

2. Akitte Amaçlanan Hizmete Gerek Kalmaması

İcâre akdinde amaçlanan hizmete gerek kalmaması; adamın biri, ağrıyan dişini çektirmek üzere bir dişçi tutar da, çekmeden önce dişin ağrısı dinerse veya cerrahî bir ameliyat yaptırmak üzere bir cerrahı tutar da ameliyattan önce ağrısı dinip iyileşirse, bu durumda yapılmış olan icare akdi fesholur. Ağrı dinmediği takdirde herhangi bir işlem yapılmasa da hastanın ücret ödemesi gerekir. Kendisi ücreti verdikten sonra, dişini çektirmeye veya ameliyat olmaya zorlanamaz.¹⁵¹

3. Kiralanan Malın Elde Edilememesi

Kiralanan malın elde edilememesi durumunda icâre akdi fesholur. Örneğin

¹⁴⁸ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1780

¹⁴⁹ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1780

¹⁵⁰ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1780

¹⁵¹ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1780

kiralanan şey bir ev olur, ev veya evin menfaati gasp edilir de hâkim veya başka bir vasıtayla, evin gasp ediciden kurtarılması mümkün olmazsa icâre akdi fesholur.¹⁵²

4. Mahkeme Kararıyla Kiralanan Yerin Yıktırılması

Hâkim, dükkânları kapatmayı veya yıkmayı emrederse icâre akdi fesholur. Örneğin kiralanan bir dükkân veya evin hacizli olmasından dolayı kiracı tarafından kullanımının mümkün olmaması ya da kaçak arazi veya devlet arazisinde inşa edilmesinden dolayı bir evin kiralandıktan sonra yıkım kararının çıkması durumunda icâre akdi iptal edilir.¹⁵³

5. Kiralanan Sütannenin Emzirtmeyecek Duruma Gelmesi

Çocuk emzirtmek için kiralanan sütannenin gebe kalması veya çocuğu emzirtmeye muktedir olmayacak şekilde hastalanırsa, icâre akdi fesholur.¹⁵⁴

6. Hizmetçinin Görevini Yapamayacak Duruma Gelmesi

Hizmetçinin tutulduğu hizmeti yapamayacak derecede hastalanmasıyla da icâre akdi fesholur. Eğer kira süresi dolmadan hizmetçi iyileşirse icâre akdi, kendiliğinden varlık kazanır. Hizmetçi de eksik kalan işini tamamlar. Ama bir kişi bir araç tutar da bu araç arızalanır ve henüz kira süresi varken tamir edilirse, icâre akdi yeniden varlık kazanmaz. Çünkü yolculukta beklemiş olması nedeniyle kiracı zarara uğramıştır.¹⁵⁵

7. Çocuğun Bulûğa Ermesiyle İcâre Akdi Fesholur

Bu meselenin iki şekli vardır:

a. Vasi, çocuğu, başkasına hizmet için işçi olarak verirse; bu meselede sözü edilen çocuk, sefih olmayıp rüşünü ispatlayarak bulûğa erince icâre akdini feshedebilir. Yalnız velisinin kira süresi içinde bulûğa ereceğini zannederek veya hiç bir şey zannetmeyerek onu icâre vermiş olması şarttır. Eğer bu çerçevede onu icâre vermişse rüşünü ispatlayarak bulûğa erince akdi feshedebilir. Geri kalan kira süresi az da olsa, çok da olsa fark etmez. Ama velisi, kiralama süresi içinde bulûğa ermeyeceğini zannetmiş olup da çocuk, bu zannın aksine kiralama süresi içinde bulûğa ererse, bulûğdan sonra geri kalan kiralama süresi ya bir aydan fazla olur, ya da bir ay veya bir aydan eksik olur. Eğer bir aydan fazlaysa çocuk, icâre akdini feshetmek veya devam

¹⁵² Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1781

¹⁵³ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1781

¹⁵⁴ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1781

¹⁵⁵ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1781

ettirmek muhayyerliğine sahip olur. Geri kalan süre bir ay veya bir aydan eksik ise, çocuk icâre akdini feshedemez. Az bir süre oluşu nedeniyle çocuk için, zararlı sonuçlar doğurmayacağı gerekçesiyle, süre sonuna kadar icâre akdini devam ettirmesi zorunlu olur.¹⁵⁶

b. Vasi, çocuğun evini veya hayvanını veya bunlara benzer mülk eşyalarını, kiraya vermiş olsa; birinci meseledeki şart doğrultusunda çocuk, icâre akdini feshedebilir. Yani vasi veya veli, kira süresi içinde çocuğun buluşa ereceğini zannederek veya hiç bir şey zannetmeyerek çocuğun evini veya bir eşyasını kiraya verir de kira süresi içinde çocuk rüştünü ispatlayarak buluşa ererse, geri kalan kira süresi az da olsa çok da olsa akdi feshedebilir. Ama vasi veya velisi, çocuğun kira süresi içinde buluşa ermeyeceğini zannederek malını kiraya verirse, bu süre içinde çocuk rüştünü ispatlayarak buluşa ererse, geriye kalan kira süresi az da olsa çok da olsa icâre akdini feshedemez. Geri kalan süre az değil de çok ise çocuk buluşa erince, akdi feshedebilir. Çünkü vasi, çocuğun kısıtlı oluşu nedeniyle onun malında tasarruf hakkına sahiptir. Ayrıca kiraya verirken de çocuğun bu kira süresi içinde buluşa ermeyeceğini de zannetmiştir. Bu çerçevede kiraya verdikten sonra artık buluşa erme durumunda çocuk icâre akdini feshetme muhayyerliğine sahip olamaz. Ama vasi veya veli, çocuğun kira süresi içinde buluşa ereceğini zanneder ve buluşa ereceğini zannettiği zamanı aşacak bir süre boyunca malı kiraya verirse çocuk bu süre içinde rüştünü ispatlayarak buluşa ererse, akdi feshetme hakkına sahip olur. Çünkü bu durumda vasi, kendisi için malın üzerinde tasarrufta bulunmuştur. Ama çocuk sefih olarak buluşa ererse, geri kalan kira süresi az da olsa çok da olsa çocuk akdi feshetme muhayyerliğine sahip olamaz.¹⁵⁷

İcâre akdi, kiradaki malın başkasına ait olduğuna dair, kiraya veren tarafından yapılan ikrâr dolayısıyla fesholmaz. Bir kişi bir malı başkasına kiraya verir, sonra da bu malı, ikinci kez bir başkasına kiraya vermeden önce başkasına kiraladığını veya sattığına dair ikrârda bulunur ve herhangi bir delili de olmazsa ve ikinci kiracı da bu ikrârına muvafakat etmezse, icâre akdinin geçerliliği sürer. Kiralayan kişi akdi feshedemez. Ama lehine ikrârda bulunduğu kimseye nispetle, ikrârına göre amel eder. Ve kiradaki malı, icâre akdini yapmadan önce falan adama sattığını ikrâr ederse müşteri, mal sahibinin kendisinden aldığını ikrar ettiği bedeli -eğer bu bedel, evin değerinden fazlaysa almak veya evin değeri, sahibinin aldığını ikrâr ettiği bedelden fazla ise- satış

¹⁵⁶ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1782

¹⁵⁷ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1782

günündeki değerini almak arasında muhayyerdir. Çünkü kiracı, satılan ev ile ikrarda bulunanın arasına girmiş olmaktadır. Bu durumda icâre akdini feshetmek mümkün değildir. Müşteri, satış akdini feshetmeyebilir. Feshetmediği takdirde ev sahibinin ikrardan önce kiracıdan almış olduğu kira bedelini ya da günün rayicine uygun olan bir kira bedelini alır. Kira süresi sona erince de, eğer mal zayi olmamış ise kiradaki malı teslim alır. Zayi olmuşsa, sahibinden değerini alır.¹⁵⁸

Ev sahibi, icâre akdini yapmadan önce evi satmış olduğunu ikrâr ederse ve bu ikrarı da kira süresinin sona ermesinden sonra olmuşsa lehinde ikrarda bulunulan kişi, kiracıdan alınmış olan kira bedelini veya günün rayicine uygun bir kira bedelini ev sahibinden alır. Malı kiraya veren kişi, onu bu icâre akdini yapmadan önce başkasına kiralamış olduğuna dair ikrârda bulunursa, lehine ikrârda bulunulan kişi, alınmış olan icâre bedeliyle rayiç icâre bedelinden hangisi daha çok ise onu sahibinden alır.

Kiracının içki içen veya zina eden fasık biri olması gibi halinin görülmesi nedeniyle icâre akdi feshedilmez. Ancak bu gibi kötülüklerine son vermesi için uyarılır. Uyarılmasına rağmen bu kötülüklerine devam ettiği takdirde bu kötülüklerinin eve ve komşulara zararı dokunuyorsa, durum hâkime iletilir. Hâkim de kira süresi içinde kiracı bulunursa o evi, kiracının hesabı üzerine başkasına kiraya verir. Eğer başka kiracı bulunamazsa, evden çıkarılır. Boş kaldığı sürede evin kira bedeli ödenir.

Sefih bir kişi rüştünü ispatladığı takdirde velisi, onun ya evlerini, arazilerini vb. mallarını kiraya vermiş ya da bizzat kendisini (başkasının işinde çalışmak üzere) kiraya vermiş olur. Eğer ev, arazi vb. mallarını kiraya vermişse, rüştünü ispatladıktan sonra geriye kalan kira süresi az da olsa çok da olsa icâre akdini feshedemez. Çünkü veli, bu durumda kendisi için tasarrufta bulunması caiz olan bir şeyde tasarrufta bulunmuştur. Kiraya verirken de, bu kira süresi içinde, mal sahibi olan sefihin rüştünü ispatlayıp ispatlamayacağını zannetmiş olması veya olmaması önemli değildir. Eğer velisi, sefihin kendisini icâre vermişse onu, ya geçimini sağlaması için bir sanat vb. bir işte çalışmak üzere icâre vermiştir ki bu durumda da rüştünü ispatlarsa icâre akdini feshedemez. Eğer velisi sefih geçimini sağlaması veya herhangi bir meslek dalında ustalaşması için icâre vermişse böyle bir işte çalışmakta olan sefih, rüştünü ispatladıktan sonra bu icâre akdini feshedebilir. Zira velisi onun şahsı üzerine değil de sadece malı üzerine yetkilidir. Bu nedenle de sefih, çalışmak üzere kendi bedenini icâra verirse, aldatılmadığı takdirde

¹⁵⁸ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1783

velisinin söz söyleme hakkı olmaz.¹⁵⁹

Aynı şekilde sefihin kendisi, çalışmak üzere bedenini başkasına icâre verir de bilâhare rüşünü ispatlarsa, icâre akdini feshedemez. Çünkü kendi bedenini icâre verme konusunda tıpkı reşit kimse gibidir.¹⁶⁰

C. ŞAFİİLERE GÖRE

Şafiilere göre icâre akdi şu durumlarda feshedilir:

1. Kiralanan Malın Telef Olması

Bir kimse, bir ev kiralar; henüz kira süresi dolmadan bu ev yıkılırsa, geri kalan süre için icâre akdi fesholur. Ama sağlam kaldığı süreye karşılık gelen zamanın kira bedelinin kiracının ödemesi gerekir. Bu kira bedeli hesaplanırken, taraflar arasında kararlaştırılan kira bedeli değil de rayice uygun bir kira bedeli esas alınır. Mesela bir kişi, yıllık otuz bin lira bedeliyle bir dükkân kiralar. Ancak dükkânın dengi olan başka dükkânların yıllık kira bedeli doksan bin lira ise ve otuz bin liraya kiralanan dükkân da altı ay geçtikten sonra yıkılırsa, geri kalan süre içinde dükkânın kira bedeli, taliplilerin çokluğu nedeniyle iki katına, yani altmış bin liraya yükselir. Birinci senenin kira bedeli ise otuz bin lira idi. Bu durumda kiracının, iki kira bedeli toplamının (doksan bin liranın) üçte birisini, yani otuz bin lirayı ödemesi gerekir. Altı ay için verilen bu bedel, her ne kadar yıllık kira bedeli olan otuz bin liraya eşit ise de, bu kadar ödemesi gerekir. Kiracı, kiraladığı malı, teslim alır ve ücret ödemesini gerektiren bir müddet aradan geçerse de ondan sonra kiralamış olduğu mal, telef olursa, geçen süreye tekabül eden kira bedelini öder. Bir binek hayvanı kiralanır da sırtına yük vurulur ve bu yük telef olursa, hayvan sahibi kira bedeli alamaz. Aynı şekilde bir gemi kiralanır da yüklenen yükler suya batar ve telef olursa, ama gemi kurtulursa, gemi sahibi kira bedeli alamaz.¹⁶¹ İcâre akdinin feshedilmesi için üç şart gereklidir:¹⁶²

a. Kiralanan Mal Telef Olursa

Kiralanan mal telef olursa akit fesholur. Ama malda bir ayıp meydana gelirse, meselâ hayvanın sağlayacağı menfaati azaltacak şekilde ayağında topallık meydana gelirse bu durumda kiracı, ayıp muhayyerliğine sahip olur. Ama akit kendiliğinden

¹⁵⁹ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1783

¹⁶⁰ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1783

¹⁶¹ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1784

¹⁶² El-Hin, *El-Fıkhü'l-Menheci*, c.III, s.139-142

fesholmaz.

b. Kiralanan Mal Kullanılmayacak Derecede Bozulursa

Kiralanan malda vuku bulan zayıat, ondan yararlanmayı imkânsız kılacak derecede tam bir zayıat olmalıdır. Ama kiralanan malın geri kalan kısmından yararlanmaya engel olmayacak bir zayıat olursa, meselâ kiralanan evin bir bölümü yıkılır da geriye, oturmaya elverişli bir bölümü kalırsa, icâre akdi bu nedenle feshedilmez. Yalnız bu durumda kiracı, evden çıkmakla evde oturmak arasında muhayyerdir.¹⁶³

c. İcâre Akdi, Zimmet İcârı Olmalıdır

Bir kişi yükünü taşımak amacıyla belirsiz, herhangi bir araç kiralar da aracı kiraya veren kişi, bir araç getirip ona teslim eder, o araçta bir aksaklık veya yük taşımaya mani olacak bir arıza meydana gelir veya aracın motoru bozulursa, araç sahibinin başka bir aracı getirip kiracıya teslim etmesi gerekir. Çünkü kiraya veren kişi, belirlemeksizin ona bir aracı kiraya vereceğine dair taahhütte bulunmuştur. Hangi aracı getirirse icâre akdi, o aracın temin edeceği menfaat üzerine gerçekleşir. Ama malların kiralınmasında hüküm farklıdır. Onlarda icâre akdi, özel olarak malın menfaati üzerine gerçekleşir. Mal zayi veya telef olunca da icâre akdi feshedilir. Mala bir ayıp veya kusur isabet ederse, kiracı muhayyerdir. Akarlar da ev gibidir. Onların zimmet icârıyla kiraya verilmeleri sahih değildir. Aksine, kiraya verilirken belirtilmeleri zorunludur.¹⁶⁴

2. Kiralanan Malın Kiracıdan Alınması

Kiracı, kiraladığı malın menfaatini elde etme imkânını bulamazsa icâre akdi feshedilir. Kiraya verilen malı, kira bedelini tahsil etmek amacıyla dahi olsa ister sahibi alıkoysun, ister başkası alıkoysun, icâre akdi feshedilir. Bundan sonra kiracı, malı teslim alırsa, yeni bir akit yapmaya gerek kalmaksızın icâre akdi tekrar yürürlüğe girer. Çünkü icâre akdinden amaç, malın menfaatidir. O da hiç bir bozukluğa uğramaksızın gelecek zamana nispetle devam eder.¹⁶⁵

3. Kiralanan Malda Kusur Oluşması

Kiralanan malda bir kusurun meydana gelmesi; bu durumda kiracı muhayyerlik

¹⁶³ El-Hin, *El-Fıkhü'l-Menheci*, c.III, s.139-142

¹⁶⁴ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1784

¹⁶⁵ İbni Rüşd, *Bidayetü'l-Müctehid ve Nihayetü'l-Muktesid*, c. III, s. 322

hakkına sahip olur. Sonradan vuku bulan özür nedeniyle icâre akdi feshedilmez. Bir kimse bir hamam kiralar da; hamam için yakacak elde edemezse veya bir ev kiralar da, başka bir beldeye taşınmak isterse, ya da kendisiyle sefere çıkmak amacıyla bir araç kiralar da sonra sefere çıkmaktan vazgeçerse, icâre akdi feshedilmez. Bu durumlardan biriyle karşılaşan kiracı, muhayyerlik hakkına da sahip olamaz. Yine bu cümleden olarak bir kişi evini kiraya verir de, daha sonra birkaç misafiri çıkagelir ve o evde oturmaları icap ederse, bu, akdin feshi için bir sebep teşkil etmez.¹⁶⁶

Adamın biri bir tarla kiralar. Tarlayı eker. Sonra da aşırı sıcaklık, aşırı soğukluk, kurtların veya çekirgelerin ekini yemesi veya ekinlerin solması gibi doğal bir afet nedeniyle ekinler telef olursa, kiracı akdi feshetme veya kira bedelinden bir miktarını düşürme hakkına sahip olamaz. Çünkü doğal afet, tarlanın sağlayacağı menfaati değil de ekinleri etkilemiştir. Tarla sahibinin bununla bir ilişkisi yoktur. Ama tarla sular altında kalacak olursa, sağlayacağı menfaatin yolu tıkanıdığı için kiracı, akdi feshetme hakkına sahip olur.¹⁶⁷

İcâre akdini yapanların ikisinin veya birinin ölümüyle de icâre akdi feshedilmez. Sözleşme süre doluncaya kadar devam eder. Mirasçılar, akdi yapanların yerlerini alırlar.¹⁶⁸

Vakıf idaresinin mütevellisinin ölümüyle de icâre akdi feshedilmez. Vakıf nazırı, vakfa ait bir malı belli bir süre için kiraya verir, sonra da vakıf nazırı kira süresi dolmadan ölürse, akit feshedilmez. Ancak nazırlık yapma hakkına sahip olan vakıf müstahakı, vakıftaki kendi payını kiraya verir, vefat eder de vakıf, kendisinden sonra nazırlık yapma hakkına sahip olan vakıf müstahakkına intikal ederse esas olan kavle göre bu durumda icâre akdi feshedilir. Yalnız, kiraya vermiş olanın kaydı hayatla nazırlık yapma hakkına sahip olması şarttır. Ama nazırlığı mutlak olup hayatta bulunma kaydına tâbi olmaz veya vakfin tümü üzerinde nazır olursa, ya da nazır, vakfin müstahaklarından değilse, icâre akdi feshedilmez.¹⁶⁹

Velisi, yaş faktörüyle buluğa ermeyeceği bir süre için çocuğu çalışmak üzere icâre verir de çocuk bu süre içinde ihtilam olarak buluğa ererse, sahih olan kavle göre icâre akdi feshedilmez. Ama çocuğu yaş faktörüyle buluğa erebileceği bir süre için

¹⁶⁶ Heyet, *Fetâvâ-i Hindîye*, c.IX, s. 503-525

¹⁶⁷ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s.139-142

¹⁶⁸ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s.140

¹⁶⁹ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s.139

çalışmak üzere icâre verir de icâre süresi içinde buluğa ererse, on beş yaşına kadar olan kira süresi sahih, on beş yaşından sonraki icâre süresi ise feshedilir. Bazıları da akit ikiye bölünmesin diye hem buluğ öncesi, hem buluğ sonrası icâre süreleri feshedilir demişlerdir. Sahih olan, birinci görüştür.¹⁷⁰

Kiralanan tarımsal araziye gelen suyun kesilmesiyle de icâre akdi feshedilmez. Ancak su mevcut olur da tarlaya sevki imkânsız olursa, icâre akdi feshedilir. Adamın biri, sular altında kalmış bir tarlayı kiralar, sonra da bu suların bir kısmı çekilip gider ve tarlanın bir kısmı açığa çıkarsa, hâlâ sular altında kalan kısım ile ilgili icâre akdi feshedilir. Açığa çıkan kısım hususunda da meccanen muhayyerlik hakkına sahip olur.¹⁷¹

D. HANBELÎLERE GÖRE

İcâre bağlayıcı bir akittir. Ancak bazı durumlar nedeniyle feshedilir.

1. Akitte Meclis veya Şart Muhayyerliğinin Bulunması

Muhayyerlik bahislerinde açıklandığı üzere meclis veya şart muhayyerliği ile icâre akdi feshedilir.

2. Kiralanan Malda Bir Kusurun Oluşması

Kira akdinin feshedilmesi için malın sağlayacağı menfaati eksiltmeye sebep olan ve ücrette farklılık yaratan bir kusurun oluşması şarttır. Bu durumda kiracı, akdi feshetme hakkına sahip olur. Ancak bu kusur kiralanan aracın ufak bir arızasının çıkması gibi kiracıya zarar vermeden giderilmesi mümkün olan hafif bir kusur olursa, o zaman kiracı akdi feshetme hakkına sahip olmaz. Kiralanan malın menfaatini eksiltecek kusura örnek olarak; aracın sürülemeyecek şekilde bozulması, aracın motorunun yanması; evin çökmesinden korkulan sakatlığı, yıkık bir duvarının bulunmasını, kuyusunun kurumuş olmasını, ya da kuyudaki suyun değişikliğe uğrayıp içmeye veya abdest almaya elverişli olmamasını gösterebiliriz. Eğer kiracı, bu gibi kusurları bulunmasına rağmen, kiraladığı nesneye razı olup da elinde tutmaya devam eder ve akdi feshetmezse kira bedelini tam olarak ödemekle yükümlü olur. Kiralanan nesnede bir kusur görülür de mal sahibi ile kiracı anlaşmazlığa düşerse kiracı: *"Bu icâre akdini feshetmeyi gerektiren bir kusurdur"* der, mal sahibi de *"hayır, Öyle değildir."* derse,

¹⁷⁰ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1785

¹⁷¹ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1785

bilirkişiye başvurulur. Onun vereceği karara uyulur. Bu iş için iki bilirkişi yeterlidir.¹⁷²

3. Kiralanan Mal Kiracıya Teslim Edilmezse

Mal sahibi, kiraya verdiği malda teslimden önce tasarrufta bulunur veya kiracıya teslim etmeye yanaşmazsa ve bu durumda kira süresi sona ererse, icâre akdi fesholur. Ama kiracıya teslim ettikten sonra o mal üzerinde tasarrufta bulunursa, meselâ evini Abdullah'a kiraya veren biri, Abdullah'ın oturup yerleşmesinden sonra aynı evi ikinci bir kez Murat'a kiralarsa bu tasarruf, birinci icâre akdini feshetmez. Kiracının, ücreti tam olarak ödemesi gerekir. Evini kiraya veren kişi, kiraya verdikten sonra evin bir bölümünde kendisi oturursa, oturduğu bölümün rayice uygun kira bedelini kiracıya ödemesi gerekir.¹⁷³

Bir kimse, malını belli bir süre için başkasına kiralar, sonra da kira sürenin yarısı geçinceye kadar malı kiracıya teslimden kaçınır. Süresinin yarısı geçince teslim ederse icâre akdi, geçmiş olan yarı süre için feshedilir. İkinci yarı için ise geçerlidir. Kiracının, aralarında kararlaştırdıkları kira bedelini esas alarak, icâre süresinin ikinci yarısına tekabül eden icâre bedelini mal sahibine ödemesi gerekir. Ama kiracı, kiraladığı evde bir süre oturur da sonra mal sahibi, geri kalan kira süresi zarfında evde oturmasını menederse, o zamana kadar kiracının evde oturmasının ücretini isteyemez. Bu cümleden olarak adamın biri, kuyu kazdırmak için bir işçi tutar da işçi, beş metre kadar kazdıktan sonra işi tamamlamadan terk ederse, ücret talebinde bulunamaz. Çünkü akit konusu olan işi tamamlayıp müstecire (işverene) teslim etmemiştir.¹⁷⁴

4. Kiralanan Malın Telef Olması

Kiralanan mal teslim alınmazdan önce veya sonra telef olursa icâre akdi feshedilir. Kira bedeli de ödenmez. Bir müddet kullandıktan sonra telef olursa, geri kalan süre için icâre akdi feshedilir. O zamana kadar geçen sürenin kira bedeli, taraflar arasında kararlaştırılmış olan bedel esas alınarak hesaplanır ve ödenir. Bir kişi bir ev kiralar da, ev kira süresi içinde yıkılırsa, geri kalan kira süresi için akit feshedilir. Buna benzer olarak bir kişi, ekin ekmek için bir tarla kiralar da ihtiyaç olmasına rağmen bu tarlanın suyu kesilirse, geri kalan süre için icâre akdi feshedilir. Ama bir kimse bir tarla kiralar, oraya ekin eker de sonra bu ekinler su altında kalırsa veya bir afet gelip bu

¹⁷² Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1785

¹⁷³ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1785

¹⁷⁴ İbn Rüşd, *Bidayetü'l-Müctehid ve Nihayetü'l-Muktesid*, c.III, s.323

ekinleri telef eder veya hiç ekin bitmezse icâre akdi bu nedenlerle feshedilmez. Tarla sahibi de alacağı kira bedelinden bir miktarını eksiltmekle yükümlü tutulmaz.¹⁷⁵

İcâre akdini yapanlardan birinin veya ikisinin ölümü nedeniyle icâre akdi feshedilmez. Meğerki kiraya veren, kendisine vakfedilen bir malı kiraya vermiş olsun ve bu vakıf malında, vakfedenin şartı ile bir nazırı bulunmasın. Bu durumda malı kiraya verenin ölümü dolayısı ile icâre akdi feshedilir.¹⁷⁶

Mazeretler nedeniyle icâre akdi feshedilmez. Sözelimi adamın biri bir dükkân kiralar, içinde eşya satar. Bu eşyaların yanması nedeniyle icâre akdi feshedilmez. Kiralanan malın gasp edilmesi ile kiracı, muhayyerlik hakkına sahip olur. Sözelimi adamın biri ekin ekmek amacıyla bir dönüm tarla kiralar. Bir başkası da o tarlayı gasp eder. Eğer bu bir dönümlük tarla belirli değilse, sahibinin kiracıya başka bir tarla teslim etmesi gerekir. Başka tarla teslim etmesi mümkün olmazsa, kiracı dilerse icâre akdini fesheder; dilerse, gasp edilen tarla kendisine iade edilinceye dek bekler. Eğer icâre akdi süreli ise, sürenin bitiminde akit fesholur. Ama tarla muayyen olur ve icâre de süreli ise kiracı dilerse akdi fesheder. Dilerse gasp edilen tarla kendisine iade edilinceye dek bekler. Akdi feshederse gasp edici, kira bedelini ödemekle yükümlü olur. Kiracı, süre bittikten sonra bile akdi feshetme hakkına sahiptir. Fesihten önce geçen süreye tekabül eden kira bedelini, tarla sahibiyle aralarında kararlaştırdıkları kira bedelini esas alarak ödemekle yükümlüdür.¹⁷⁷

E. MEDENİ HUKUKTA KİRA SÖZLEŞMESİNİN FESHİ

Günümüz hukuk sisteminde kira akdi şu nedenlerden dolayı feshedilmektedir:

1. Sahibinin Konut İhtiyacı Nedeniyle Tahliye

Konut ihtiyacı nedeniyle tahliye 6570 Sayılı GKHK' unun 7. maddesinin b fıkrasında düzenlenmiştir. Düzenlemeye göre; *“kiralayan gayrimenkulü, kendisi, eşi veya çocukları için mesken olarak kullanmak ihtiyacında kalırsa kira akdinin bitiminde tahliye davası açabilir.”* Bu ihtiyaçlardan bazıları şunlardır: Kiralayanın, kirada oturması,¹⁷⁸ kiralayanın sağlık durumu,¹⁷⁹ nişanlanma,¹⁸⁰ kiralananın fiziki durum

¹⁷⁵ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1785

¹⁷⁶ Mevsilî, Abdullah b. Mahmûd b. Mevdûd (v.683/1284), *El-İhtiyar Li-Ta'lîl'l-Muhtar*, Ümit yayınları, 1998, c. II, s.48-50

¹⁷⁷ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1786

¹⁷⁸ Burcuoğlu, Haluk, *Yargıtay Kararları Işığında 6570 Sayılı Yasa'ya Göre Kiracının Tahliye Edilmesi*, Filiz Kitapevi, İstanbul 1993, s.387

açısından daha elverişli olması,¹⁸¹ kiralananın kiralayana oranla ekonomik açıdan daha elverişli olması,¹⁸² kiralananın kiralayanın işyerine veya çocuklarının okuluna yakın veya uzak olması,¹⁸³ kiralananın emniyet açısından daha elverişli olması,¹⁸⁴ eşya koymak amacıyla kiralananı ihtiyaç duyulması,¹⁸⁵ kiralayanın oturduğu konutun kullanımını iyileştirmesi amacıyla kiralananı ihtiyaç duyulması,¹⁸⁶ yurt dışında bulunan kiralayanların kiralananı ihtiyaç duyması,¹⁸⁷ yıllık tatili geçirmek için kiralananı ihtiyaç duyulması,¹⁸⁸ eşyaları koymak amacıyla kiralananı ihtiyaç duyulması,¹⁸⁹ memur olan kiralayanın emeklilik veya tayin nedeniyle kiralananı ihtiyaç duyma,¹⁹⁰ gibi sebeplerle kira sözleşmesi feshedilebilir.

Kiralayanın ve ilgili maddede sayılan kişilerin ihtiyaçları nedeniyle kiralananın tahliye talebinin kabulü için aranan şart, ihtiyacın gerçek, samimi ve zorunlu olmasıdır. Zira 6570 sayılı GKHK sosyal amaçlı bir kanun olması sebebiyle temel amacı, kiralayana göre ekonomik yönden güçsüz olan kiracıyı korumaktır.¹⁹¹ Bu nedenle kiralayanın konut ihtiyacı nedeni ile kiralananı tahliye ettirebilmesi, ihtiyacın gerçekten var olması ve zorunluluk teşkil etmesi halinde mümkündür.¹⁹²

2. Kiralananın İşyeri İhtiyacı Nedeniyle Tahliye Ettirmesi

Kira sözleşmesini sona erdiren bir diğer sebep de kiralananın işyeri ihtiyacı nedeniyle tahliye edilmesidir. Uygulamada sıkça rastlanan bu sebep 6570 sayılı GKHK' un 7. maddesinin c bendinde düzenlenmiştir. Buna göre “*kiralayan gayrimenkulü*

¹⁷⁹ Yavuz, Cevdet, *Türk Borçlar Hukuku Özel Bölüm*, Beta Basım A.S. İstanbul, 1990, s.3934.

‘İhtiyaç iddiası davacılarından Mehmet’in nisanlı olmasına ve evleneceği hususuna bağlanmış, öte yandan reşit olup müstakil oturma isteğinden bahsedilmemiş olup mücerret nişanlı olmak başlı başına ihtiyacın varlığı için yeterli değildir. HUMK’nun 74. maddesi uyarınca hâkim tarafların talebiyle bağlıdır. Talep edilmeyen konuda karar veremez.’ Yavuz, *Türk Borçlar Hukuku Özel Bölüm*, s.3937

¹⁸¹ Erdoğan, Hasan: *Tahliye Davaları*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2002, s.825

¹⁸² Tandoğan, Haluk, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Kira, Ödünç Verme (Ariyet, Karz) Sözleşmeleri*, c. I/2, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara, 1985, s.246.

¹⁸³ Anıl, Şahin, *Kira Akdinden Doğan Tahliye Davaları*, Beta Basım A.S. İstanbul, 1991. , s.562

¹⁸⁴ Malatyahoğlu, Kutsi, Ertaş Hami, *Tahliye Davaları “Kiralananın Boşaltılması”*, Balkanoğlu Matbaacılık Ltd. Şti, Ankara, 1973, s.127

¹⁸⁵ Hatemi, Hüseyin, *Borçlar Hukuku Özel Bölüm, Filiz Kitabevi İstanbul*, 1999, s.213

¹⁸⁶ Karahacıoğlu, Ali Haydar: *Tahliye Davaları*, Kardeş Matbaası, Ankara, 1984. s.84

¹⁸⁷ Burcuoğlu, *Yargıtay Kararları Işığında 6570 Sayılı Yasa’ya Göre Kiracının Tahliye Edilmesi*, s.376

¹⁸⁸ Malkoç, Aytaç, *Kira-Tahliye-Tespit Ve Tazminat Davaları*, Seçkin Yayınevi, Ankara, 1991, s.237

¹⁸⁹ Malkoç Aytaç, *Kira-Tahliye-Tespit Ve Tazminat Davaları*, s.248

¹⁹⁰ Tunçomag, Kenan, *Türk Borçlar Hukuku, Özel Borç İlişkileri*, c.4, İstanbul, 1977, s.256

¹⁹¹ Erdoğan, *Tahliye Davaları*, s.801

¹⁹² Tunçomag, *Türk Borçlar Hukuku, Özel Borç İlişkileri*, c.IV, s.256

kendisinin, eşinin veya çocuklarının bir meslek ve sanatı bizzat icra etmesi için kullanma ihtiyacında ise kira akdinin bitiminde tahliye davası açabilir.” 6570 sayılı GKHK’un 7. maddesinin c bendi uyarınca konut ihtiyacında olduğu gibi kiralayan kendisi, eşi ve çocuklarının ihtiyacı nedeniyle kiralananın tahliyesini isteyebilir. Kiralayanın çocuğunun reşit olması, kiralayanın onun için tahliye isteminde bulunmasını ve dava açmasını engellemez.¹⁹³

3. Kiracının veya Kiraya Veren Ölümü Halinde

Kiracının ölümü halinde kira sözleşmesinin akıbeti kanun koyucu tarafından 6570 Sayılı GKHK’ dan önce Borçlar Kanun’un 265. maddesiyle düzenlenerek kiracının ölümü halinde hem kiracının mirasçılara hem de kiralayana sözleşmeyi sona erdirmeye hakkı vermiştir. Buna göre, belirsiz süreli kira sözleşmelerinde uygulanamayan ancak süresi bir yıldan uzun olan belirli süreli kira sözleşmelerinde uygulanabilen BK’nun 265. maddesi uyarınca mirasçılar ve BK’nun 262. maddesinde öngörülen sürelerle uymak kaydıyla kiralayan sözleşmenin feshini ihbar edebilirler.¹⁹⁴ Netice olarak kiracı olan, murisin kiralananda yürüttüğü meslek ve sanatı idame ettirecek mirasçılar aleyhine kiracının ölmüş olması sebebiyle tahliye davası açamaz.¹⁹⁵ Ancak ölen kiracının mirasçılarının mesleğini devam ettirmemeleri halinde aleyhlerine tahliye davası açılabilir.¹⁹⁶

Borçlar Kanununda olduğu gibi 6570 Sayılı GKHK’ ununda da kiralayanın ölümünü açıkça ve özel olarak ele alan bir düzenleme bulunmasa da kiralayanın ölmesi halinde, kiralayanın tüm hak ve borçlarının geçtiği mirasçılarının, 6570 Sayılı GKHK’ un 7/d maddesi anlamında “*gayrimenkulü yeni iktisap eden kimse*” olarak kabul edilmesi¹⁹⁷ sonucu bu mirasçılarının maddede öngörülen şartlara ve süre koşuluna uymak şartıyla kira sözleşmesini sona erdirilmesi mümkün olsa da bu durum kiracının aleyhine sonuçlar doğuracağından 6570 sayılı GKHK’ un kiracıyı koruma yönündeki sosyal amacına aykırı görülmektedir.¹⁹⁸

¹⁹³ Feyzioglu, Necmeddin, *Borçlar Hukuku*, Fakülteler Matbaası, c.1, İstanbul, 978, s.628

¹⁹⁴ Uygur, Turgut, *Açıklamalı-İçtihatlı Borçlar Kanunu, Özel Borç İlişkileri*, c.4, Ankara, 1992, s.713

¹⁹⁵ Karahacıoğlu, *Tahliye Davaları*, s.197

¹⁹⁶ Er, Refik, *Teoride ve Uygulamada Tahliye Davaları*, Yetkin Yayınları, Ankara, 1994, s.109

¹⁹⁷ Tandoğan, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Kira, Ödünç Verme (Ariyet, Karz) Sözleşmeleri*, s.174

¹⁹⁸ Arpacı, Abdülkadir, *Kiralayanın Ölümünün Kira İlişkisine Etkisi*, YHD, C. XIII, S.2, Yıl 1990, s.173-175

4. Bakım ve İslahını sağlamak Amacıyla Tahliye

Kiralanan malın bakım ve onarımından dolayı kiralayan kiracıdan tahliye davasında bulunabilir. 6570 sayılı GKHK' unun yürürlüğe girmesi ile birlikte bu bölümde incelemekte olduğumuz tahliye sebebine dayanarak taşınmazın tahliye ettirilmesi ve bu yolla kira sözleşmesinin sona erdirilmesi BK'nun 251. maddesinden ayrı olarak kanun koyucu tarafından düzenlenmiştir. Kanun koyucu bu düzenleme ile şehirlerin imarını, taşınmazların bakım ve ıslahını sağlamak, yeni binaların inşasına imkân vermek amacını gütmüştür.¹⁹⁹ Belirtmek gerekir ki; bu tahliye sebebi 6570 sayılı kanunla ayrı bir tahliye sebebi yapılarak BK'nun 251. maddesinin taşıdığı geçici tahliye niteliğinden sıyrılmış ve kesin bir tahliye sebebine dönüştürülmüştür.²⁰⁰

5. Sahibinin Değişmesinden Dolayı Tahliye

Bazı nedenlerden dolayı kiralanan malın el değiştirmesi nedeniyle malın yeni sahibi bazı şartlarla tahliye isteminde bulunabilir. 6570 Sayılı GKHK'un 7/d maddesinde hüküm altına alınmıştır. Bu madde, kiralanan gayrimenkulü Türk Medeni Kanun hükümlerine göre iktisap eden kişinin bu gayrimenkule kendisi, eşi veya çocukları için tamamen veya kısmen, mesken veya işyeri olarak kullanmak üzere ihtiyaç duyması halinde gayrimenkulü iktisap tarihinden itibaren bir ay içinde kiracıyı haberdar etmesi şartıyla yine iktisap tarihinden itibaren işleyecek altı ayın sonunda kiracı aleyhine tahliye davası açmasına imkân tanımaktadır.²⁰¹

Kiralanan taşınmazı T.M.K hükümlerine göre iktisap eden kimse taşınmazın mülkiyetinin tamamını iktisap edebileceği gibi paylı mülkiyet konusu olan bir taşınmazda mülkiyetin belli bir payına tekabül eden kısmı da edinebilir.²⁰² Bu halde belli bir pay oranında kiralanan mülkiyetini iktisap eden paylı malikin 6570 Sayılı GKHK' un 7/d maddesi uyarınca tahliye davası açabilmesi için diğer maliklerin pay ve paydaş çoğunluğunu ile kiralananın tahliyesi yönünde karar vermiş olmaları gerekir.²⁰³ Davanın açılabilmesi için pay ve paydaş çoğunluğu ile bu yönde karar verilmesi

¹⁹⁹Tandoğan, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Kira, Ödünç Verme (Ariyet, Karz) Sözleşmeleri*, s.279

²⁰⁰ Olgaç, Senai, *Tespit Ve Tahliye Davaları*, İsmail Akgün Matbaası, İstanbul, 1968, s.151

²⁰¹ Erdoğan, *Tahliye Davaları*, s.1017

²⁰² Feyzioğlu, *Borçlar Hukuku*, s.620

²⁰³ Arpacı, Abdülkadir, *Türk Medeni Kanunu Açısından Müşterek Mülkiyetten Yararlanma ve Yönetim*, İstanbul, 1990, s.135

gerektiği gibi iktisap tarihinden itibaren bir ay içinde gönderilecek ihtarnamenin de pay ve paydaş çoğunluğu sağlanarak gönderilmesi gerekir.²⁰⁴

6. Kiracının Kira Bedelini Ödememesi Durumunda

Kira sözleşmesinde taraf teşkil eden kiracının ifa ile yükümlü olduğu en önemli borçlardan biri de kira bedelidir. Uygulamada en çok rastlanılan kira bedelinin bir miktar para olarak ödenmesidir. Ancak kira borcu para ödemek dışında bir yolla da ifa edilebilir. Örneğin kira bedelinin, ev kirasız- para faizsiz şeklinde, hizmet şeklinde veya ürün kiralalarında elde edilen ürünün bir kısmının kira bedeli olarak kiralayana verilmesi şeklinde ödenmesi de mümkündür.²⁰⁵

Borçlar kanununun 257. maddesi ile kiracının kira parasını ödeme zamanı düzenlenmiş olup buna göre kiracı, kirayı sözleşme veya mahalli adet ile belirli zamanda, bu şekilde belirli bir zamanın bulunmaması halinde kira altı aylık veya senelik ise her altı ayın sonunda, kira süresi daha da kısa ise her ayın sonunda ve nihayet kira müddetinin sonunda kirayı ödemelidir.²⁰⁶ Kiracının kira bedelini vaktinde ödememesinin kira sözleşmesini sona erdirici etkisi 6570 Sayılı GKHK' unun 7/e maddesinde düzenlemiştir. Buna göre " *Kira bedelini vaktinde ödememelerinden dolayı haklı olarak bir yıl içinde kendilerine iki defa yazılı ihtar yapılan kiracılar aleyhine ayrıca ihtara gerek kalmaksızın kira müddetinin hitamında kiralayan tahliye davası açabilir.*"²⁰⁷

Fukaha, kiralama akdinin vafında ihtilaf etmişlerdir. Cumhur, kiralama akdi, keyfi olarak bozulması caiz olmayan bir akittir, demişlerdir. Kimisi de, kiralama akdini ciale²⁰⁸ akdi ile ortaklık akdine kıyas ederek kiralama akdinin keyfi olarak bozulabileceği görüşünü nakletmişlerdir.²⁰⁹

Kiralama akdi şu durumlarda bozulur:

1. Kiralanan Şeyde Kusur Bulunması

Kiralama akdinin ortada geçerli bir sebep yokken, keyfi olarak bozulamayacağını söyleyen fukaha da bu bozulmanın gerekçesi konusunda ihtilaf

²⁰⁴ Erdoğan, *Tahliye Davaları*, s.1021

²⁰⁵ Burcuoğlu, *Yargıtay Kararları Işığında 6570 Sayılı Yasa'ya Göre Kiracının Tahliye Edilmesi*, s.212

²⁰⁶ Yavuz, *Türk Borçlar Hukuku Özel Bölüm*, s.285-286

²⁰⁷ Feyzioğlu, *Borçlar Hukuku*, s.663

²⁰⁸ Götürü iş verme

²⁰⁹ İbn Rüşd, *Bidayetü'l-Müctehid ve Nihayetü'l-Muktesid*, c. III, s. 322

etmişlerdir. İmam Malik (v.795), İmam Şafii (v.820), Süfyan Sevrî (v.778), Ebû Sevr (v.854) ve diğer İslâm fukahasının cumhuru, “*Keyfî olarak bozulamayan diğer akitler ne ile bozulabiliyorlarsa, kiralama akdi de ancak o şeylerle bozulabilir*” demişlerdir. Buna göre kiralama akdi ya kiralanan şeyde bir kusur görüldüğünde veyahut ondan yararlanma imkânı kalmadığı zaman bozulabilir. İmam Ebu Hanife ile tabiiileri de “*İşletmek üzere bir dükkân kiraladıktan sonra eşyası yanan veyahut çalınan kimsenin mazereti gibi, kiracıda meydana gelen bir mazeret ile de kiralama akdi bozulabilir*” demişlerdir.²¹⁰

Cumhurun delili, “*Akitleri yerine getirin*”²¹¹ ayetidir. Çünkü kiralama, menfaatlerin satışı demek olan bir akittir. Şu halde satış akdinin yerine getirilmesi nasıl gerekiyorsa, kiralama akdinin de öyle olması lazım gelir.

İmam Ebu Hanife de, kiralanan şeyden yararlanmak için vasıta olan şeyin zayi olmasını, bizzat kiralanan şeyin zayi olmasına kıyas etmiştir.

Vehhabilik mezhebinin kurucusu olan Muhammed b. Abdülvehhab (v.1787): “*Mezhebimizin zahirinden anlaşılmaktadır ki bir kimse, belli bir koyun sürüsünü gütmek veyahut belli bir elbiseyi dikmek için bir başka kimseyi kiraladıktan sonra koyun sürüsü ölür veyahut elbise yanarsa, kiralama akdi bozulmaz. Kiracı ona gütmek üzere, ölen sürü gibi bir başka sürüyü veyahut diktirmek üzere, yanan elbise gibi bir başka elbiseyi bulmak zorundadır*” demiştir.²¹² Kimisi de, İmam Malik’in “*mezhebinde kiralanan şeyden yararlanma vasıtası olan şeyin, ya bizzat kendisi maksuttur veya bizzat kendisi maksut değildir. Eğer - kendisini emzirmek için sütanne kiralanan çocuk gibi- bizzat kendisi maksut ise, ölümü ile kiralama akdi bozulur. Eğer - kendisini gütmek için çoban kiralanan bir koyun sürüsü veyahut yiyecek maddesi satmak için dükkân kiralınması gibi bizzat kendisi maksut değilse, koyun veya satılacak yiyecek maddesinin zayi olması ile kiralama akdi bozulmaz*” demişlerdir.²¹³ İbnü'l-Kasım'ın, İmam Malik'ten yazılı olarak naklettiği fetvalar mecmuasında, “*Eğer zayi olduğu takdirde yerinin doldurulacağı şart koşulmazsa, belli bir koyun sürüsünü güdecek çoban kiralamak caiz değildir*” demesi, kiralanan şeyden yararlanma vasıtası olan şeyin yok olmasını kiralama akdinin bozulması için sebep saydığındandır. Fakat bunu

²¹⁰ İbn Rüşd, *Bidayetü'l-Müctehid ve Nihayetü'l-Muktesid*, III, s. 323

²¹¹ *Mâide*, 5/1

²¹² İbn Rüşd, *Bidayetü'l-Müctehid ve Nihayetü'l-Muktesid*, c.III, s.323

²¹³ İbn Rüşd, *Bidayetü'l-Müctehid ve Nihayetü'l-Muktesid*, c.III, s.323

akdin bozulması için sebep sayınca, bu ihtimali taşıyan kiralamayı da garar babından addederek, “*Bu şart koşulmazsa kiralama caiz değildir.*” demiştir.²¹⁴

2. Kiraya Veren ile Kiracının Ölümü

Fukahanın, mal sahibi ile kiracıdan veyahut işçi ile işverenden birinin ölümü ile kiralama akdinin bozulup bozulmayacağı konusunda ihtilaf etmişlerdir.

İmam Malik, İmam Şafî, imam Ahmed (v.855) *olduğu gibi varislere geçer.*” demişlerdir. İmam Ebu Hanife, Süfyan Sevrî ve Leys b. Sa'd (v.175-791) ise “*Bozulur.*” demişlerdir. “*Bozulmaz.*” diyenler, “*Çünkü kiralama da, satış gibi bedelli bir akittir. Satış nasıl taraflardan birinin ölümü ile bozulmuyorsa, bunun da bozulmaması gerekir*” demişlerdir.

Hanefiler de, “*Mal, sahibinin ölümü ile birinin mülkiyetinden bir başkasının mülkiyetine geçer. Bunun için kiralama akdinin bozulması lazım gelir. Nitekim uzun süre için kiraya verilen bir malın satışı da, bundan dolayı caiz değildir. Bir şeyin hem kiraya verilmesi, hem de başkasının mülkiyetine geçişi birlikte olamayınca da, burada başkasının mülkiyetine geçişinin galip geldiğini kabul etmemiz gerekir. Yoksa mülk, varissiz kalır ki bu da icma'ya aykırıdır.*” diye delil getirmişlerdir. Hanefiler bazen, kiralama akdini evlenme akdine kıyas ederek: “*Evlenme akdi, nasıl taraflardan birinin ölümü ile bozuluyorsa, kiralamanın da taraflardan birinin ölümü ile bozulması lazım gelir. Zira her iki akit de, kişinin mülkiyetine sahip olmadığı şeyden faydalanmasını hedef tutan akitlerdir.*” şeklinde de delil getirirler.²¹⁵

Hanefiler, Malikilere de “*Siz, kiranın tedricî olarak ve kiralanan şeyden görülen yarar oranında hak olduğunu söylüyorsunuz. Buna göre eğer mal sahibinin ölümü ile kiralama akdi bozulmazsa, kiracı kendisi ile yaptığı bir anlaşmadan doğan hakkını, başkasının mülkiyetine geçen bir maldan tahsil etmiş olur. Bu ise caiz değildir. Eğer kiracının ölümü ile kiralama akdi bozulmazsa, kendisi öldüğü halde kendisi için kira hak edilmiş olur. Hâlbuki ölen kimseye, ölümünden sonra herhangi bir hakkın lazım gelmediğine icma vardır.*” diye itiraz ederler. Bu itiraz, Şafiileri bağlamaz. Çünkü Şafiiler -yukarıda da geçtiği üzere “*Kira, bizzat kiralama akdi ile hak olur*” demektedirler.²¹⁶

²¹⁴ İbn Rüşd, *Bidayetü'l-Müctehid ve Nihayetü'l-Muktesid*, c.III, s.324

²¹⁵ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1786

²¹⁶ El-Hin, El Buğa, Eş-Şerbeci, *El-Fıkhü'l-Menheci*, c.III, s.139

Bu konuda şöyle orta bir yol tutulabilir; Şafii, Maliki ve Hanbeliler'in dediği gibi kiracı veya kiralayandan birinin ölmesi icâre akdinin feshini gerektirmez. Şu şartlarla; Ev sahibi belli bir müddete kadar kira ücretini almışsa bu müddetin bitimine kadar varisleri kiracıdan tahliye talebinde bulunamazlar. Şayet sözleşmede herhangi bir süre belirtilmemişse, örneğin her ayın başında kira parası alınıyorsa bu alınan paranın karşılığı kadar maldan menfaat temin edilmesiyle kira akdi sona erer.

3. Kiralanan Maldan Yararlanma İmkânın Kalmaması

İmam Malik'e göre, susuz bir tarla kiraya verildiği zaman, eğer yağmur yağmadığı için ekilmez veyahut ekilip de yeşermese, kiralama akdi bozular. Bunun gibi, eğer ekim zamanı geçinceye kadar yağış kesilmediği için ekilmezse, keza kiralama akdi bozular. İmam Malik'e göre, ekinlerin uğradığı diğer afetler yüzünden kirada bir indirim olmaz.²¹⁷

İmam Malik'e göre, belli bir vakitte görülmek üzere bir iş için kiralama akdi yapıldığı zaman, eğer -hac yolculuğu için binek kiralması gibi- belli olan vakit maksut olduğu halde o vakitte mal sahibi ortada görülmezse, kiralama akdi bozular. Fakat eğer o vakit maksut olmazsa -o vakitte mal sahibi ortada görülme bile- akit bozulmaz.²¹⁸

Bütün bunlar, kiralanan şey muayyen olduğu zaman, böyledir. Zimmette olan kiralamalarda ise, kiracının işletmek üzere teslim aldığı şeyin zayi olmasıyla kiralama akdi bozulmaz. Çünkü mal sahibi, kiralamayı zimmette kabul ettiği için, zayi olan şeyin yerine bir başka şeyi sağlamak zorundadır.²¹⁹

²¹⁷ Heyet, *Fetâvâ-i Hindîye*, c. IX, s. 503-525

²¹⁸ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1783

²¹⁹ İbn Rüşd, *Bidayetü'l-Müctehid ve Nihayetü'l-Muktesid*, c.III, s.324-325

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
İCÂRE AKDİ İLE İLGİLİ LİTERATÜRDE YER ALAN BAZI
ÖRNEKLER

Bu bölümde Kur'an-ı Kerim öğretmenliği için ücret almak, sütanne kiralamak, dokumacı, terzi, boyacı ve bunlar gibi sanatkârların ücretle tutulması, leasing (sonucu mülkiyetle tamamlanan kira sözleşmesi), kavramının tanımı, şartları ve İslam hukukunda geçerliği hakkında kısaca bilgi verilecektir. Ayrıca hava parası ecirin (işçinin) tazminat ödemesi, icâre müddetinin açıklanması, menfaat mahallinin izahatı, kiralanan maldan faydalanma kaidesi konuları ele alınacaktır.

I. KUR'AN ÖĞRETİMİ İÇİN ÜCRET ALMA

İlerleyen asırlarda Kuran-ı Kerim öğretecek kişilerin azalması, mevcutların da nafaka sıkıntısı çekmesi, konu ile ilgili yeni bir düzenlemeyi gerekli kılmıştır. Bu çerçevede bazı âlimler ilk dönem Hanefî fakihlerinin aksine tedrisatın devam edebilmesi için muallimlerin Kuran-ı Kerim okutmaları karşılığında yeteri kadar ücret alabilecekleri yönünde fetva vermişlerdir. Burada Kuran-ı Kerim'i okuma ve öğretme karşılığında Kuran-ı Kerim okuyan ve Kuran-ı Kerim muallimlerin ücret almalarının caiz olup olmadığı ile alakalı görüşleri günümüz şartlarını da dikkate alarak tahlil edeceğiz.

A. ÜCRET ALMANIN CAİZ OLDUĞUNU SÖYLEYENLER

Malik, Şafîi, Ahmed b. Hanbel, Ebu Sevr, Ebu'l-Leys gibi âlimler Kuran-ı Kerim'i okuma ve okutma karşılığında ücret almanın caiz olduğunu söylemişlerdir.²²⁰

Kuran-ı Kerim öğretme karşılığında ücret almanın caiz olduğunu söyleyenlerin istidlâl ettiği hadislerin birincisi şu şekildedir: *“Allah Resulü'ne bir gün bir kadın gelip, evlilik teklifinde bulundu. Efendimiz sükût ederek kadına cevap vermedi. Kadın, tekrar evlilik teklifinde bulunduğunu ve Allah Resulü'nden görüş sorduğunu yineledi. Orada bulunan bir sahabe ayağa kalkıp şöyle dedi:*

- Ey Allah'ın Resulü! Bu kadını benimle evlendir.

Efendimiz:

- (Mehir olarak verecek) dünyalık bir şeyin var mı?

Sahabe:

- Hayır. Yanımda hiçbir şey yok.

- Allah Resulü:

- Kalk git, araştır velev ki demir yüzük olsun (getir ona tak) Sahabe gitti,

²²⁰ Kâsâni, *Bedaiu's-Senai 'fi-Tertib 'şerayi'*, c.VI, s. 10

araştırdı sonra geri döndü. Allah Resulü'ne şöyle dedi

- Mehir olarak verecek dünyalık bir şey, demir yüzük bile bulamadım.

Allah Resulü:

- Kuran-ı Kerim'den ezberinde bir şey var mı?

Sahabe:

- Şu sure var, şu sure var diye saymaya başladı.

Allah Resulü:

- Kuran'dan ezberinde olan surelerle seni bu kadınla nikâhladım.²²¹

İkinci hadis ise şu şekildedir: “Ebû Saîd el-Hudrî (v.693)'den şöyle dediği rivayet edilmiştir: “Allah Resulü'nün ashabından oluşan bir askeri birlik, görevli oldukları bir sefere gitmişti. Bunlar bir Arap kabilesinin yanında mola verip, onlardan kendilerini ağırlamalarını istediler. Fakat kabile bunları konuk etmekten imtina etti. Bu sırada kabilenin liderini bir akrep soktu. Bütün bir kabile harekete geçip onun için her çareye başvurdu. Fakat liderlerine hiçbir şey şifa olmadı. Kabile halkından bazıları:

- Yakınımıza gelen şu kafileye gitseniz, belki bunların arasında (hastalığın) çaresini bilen vardır, dedi. Bunun üzerine kabile halkından bir grup Allah Resulü'nün ashabına geldi ve:

- Ey cemaat! Reisimizi akrep soktu. Onun için başvurmadığımız çare kalmadı. Hiçbir şey fayda vermedi. Sizden birinizin yanında herhangi bir çare, tedavi var mı? Dedi. Kafileden birisi (Ebû Saîd el-Hudrî):

- Evet, ben varım, Allah'a yemin ederim ki, ben dua ederim. Fakat yine yemin ederim ki, sizden bizleri misafir etmenizi istemiştik de bu talebimizi kabul etmemiştiniz. Artık ben de size, bir ücret belirlemedikçe dua etmem, dedi. Kabile sahabe ile bir sürü koyun karşılığında anlaşta. Bunun üzerine (Ebû Saîd el-Hudrî) kabile liderinin yanına gidip, Fatiha suresini sonuna kadar okudu, hastaya üflledi. Hasta sanki bukağıdan çözülmüşçesine süratle yürüyerek gitti ve kendisinde hiçbir illet kalmadı. (Ebû Saîd el-Hudrî) devamla dedi ki: Kabile halkı kendilerine üzerinde anlaştıkları ücreti ödeyince seriyede yer alan ashaptan bir kısmı:

- Bu koyunları taksim ediniz, dedi. Fakat dua eden sahabe (Ebû Saîd el-Hudrî):

- Hayır, Allah Resulü (s.a.v)'ne gidip, bu olup biteni kendisine arz edip, emirlerini alıncaya kadar bunları taksim etmeyiniz. Bunun üzerine Allah Resulü'nün

²²¹ Buharî, Nikâh babı Hadis no: 51

huzuruna çıkıp, durumu arz ettiler. Efendimiz (s.a.v) ashabına (özelde Ebû Saîd el-Hudrî'ye) hitaben: "Fatıha'nın bu derece etkili bir dua olduğunu sana kim öğretti?" diye sorduktan sonra, "Doğru yaptınız. Şimdi taksim ediniz ve bana da bir hisse ayırınız." buyurdu ve tebessüm etti."²²²

B. ÜCRET ALMANIN CAİZ OLMADIĞINI SÖYLEYENLER

Selef ulemasının önemli bir bölümü Kuran-ı Kerim öğretme karşılığında ücret almanın caiz olmadığı görüşündedir. Zührî (v.742)'ye göre öğretme karşılığında alınan bedel mekruhtur. Ebu Hanife ve talebelerine göre ise Kuran-ı Kerim öğretimi karşılığında alınan ücret caiz değildir.²²³ Nitekim Hanefî fakihlerden el-Hakimu'ş-Şehid (v. 334/945) "el-Kâfi" adlı müdevven eserinde: "*Kişinin çocuğuna Kuran-ı Kerim, fıkıh ve feraiz öğretmesi ya da ramazanda onlara imamlık veya müezzinlik yapması için ilim sahibi birisini parayla tutması caiz değildir*" demektedir.²²⁴ İftihârüddin el-Buhârî (v. 542/1147) "Hulâsâtu'l-fetâvâ"da "el-Asl"dan naklen şöyle demektedir: "*Kuran-ı Kerim, fıkıh, öğretmek gibi taat esaslı ameliyeler için adam kiralamak caiz değildir.*"²²⁵ Merğinanî (v.593/1196) ve İbn Hümam (v.861/1457)'a göre insanların, Kuran-ı Kerim öğretmek gibi dini vazifeler karşılığında ücret almaları caiz değildir.²²⁶ Kuran-ı Kerim öğretme karşılığında ücret almanın haram olduğunu söyleyen fakihler bu görüşlerini "*Edası Müslüman'a mahsus olan bir ibadetin ifası için adam tutmak caiz değildir. Çünkü taât ve kurbet olan bu füller bizzat mükellefler tarafından yapılmalıdır*"²²⁷ hükmü üzerine bina ederler. Nitekim Cenabı Hak: "*İnsan için ancak çalıştığı vardır.*"²²⁸ Buyurmaktadır. Abdurrahman b. Şibl (v.681)'den rivayet edilen hadiste Allah Resulü (s.a.v) şöyle buyurmaktadır: "*Kuran-ı Kerim okuyunuz! Onu yeme ve menfaat teminine vesilesi edinmeyiniz.*"²²⁹

Ebû Davud (v.889)'un Ubade b. Samit (v.654)'ten rivayetine göre, Ubade şöyle demiştir: "Ehl-i Suffe'den çok sayıda kişiye Kuran-ı Kerim öğrettim. Bu öğrencilerimden birisi bana bir yay hediye etti. Kendi kendime; "*Bu yay mal değildir.*

²²² Buhârî, *İcâre babı*, hadis no: 16

²²³ Aynî, Bedruddin Ebu Muhammed Mahmud b, Ahmed(v.855/1451), *el-Binaye fi Şerhi'l-Hidaye*, Daru'l-Fikir, Beyrut, 1411/1990, c.XII, s.135

²²⁴ Aynî, *el-Binaye fi Şerhi'l-Hidaye*, c.XII, s.135

²²⁵ Aynî, *el-Binaye fi Şerhi'l-Hidaye*, c.XII, s.135

²²⁶ Merğinanî, *el-Hidaye Şerhu-u Bidayeti'l-Mübtedi*, c. III, s.235

²²⁷ Aynî, *el-Binaye fi Şerhi'l-Hidaye*, c.XII, s.135

²²⁸ *Necm(53)*, 39

²²⁹ İbn Ebî Şeybe,Abdullahb.Muhammed el-Kufî(v.235/849), *el-Musanneffi'l-Ehadisve'l-Aşar*, Daru'l-Fikir, Beyrut 1409/1989 c.II, s.292

Onunla Allah yolunda ok atarım.” dedim. Fakat yine de Allah Resulü ’ne bu meseleyi sordum. Efendimiz:

“*Allah Teâlâ’nın kıyamet günü boynuna ateşten bir halka takacağını arzu edersen (onu) kabul et!*” buyurdu.²³⁰ Yine Ubade b. Samit şöyle demektedir: Medine’ye bir muhacir geldiğinde Allah Resulü onu, Kuran-ı Kerim öğretmemiz için bizden birine gönderirdi. Bunlar içinden bana yönlendirdiği bir kişiye Kuran-ı Kerim öğretmekteydim. Bir gün evime gittim. Ders okuttuğum o kişi, üzerinde hakkım olduğunu düşündü de bana ondan daha güzelini görmediğim bir yay hediye etti. Ben de Allah Resulü (s.a.v)’ne gidip o hediyeyle ilgili görüşünü sordum. Efendimiz:

- “*O, omuzların arasına astığın kor parçasıdır.*” buyurdu.²³¹

Übeyy b. Ka’b (v.656) bir adama Kuran-ı Kerim okumayı öğretti. Daha sonra bu kişi kendisine bir yay hediye etti. Übeyy durumu Allah Resulü ’ne anlatınca Efendimiz şöyle buyurdu:

“*Eğer onu kabul edersen ateşten bir yay almış olursun.*”²³²

Ebu Derdâ (652)’nın rivayetine göre Allah Resulü şöyle buyurmuştur: “*Her kim Kuran-ı Kerim öğretme karşılığında bir yay alırsa Allah Teâlâ ona ateşten bir yay takacaktır.*”²³³ Allah Resulü şöyle buyurmuştur: “*Kim Kuran-ı Kerim okur da onun vesilesiyle insanların mallarını yerse, kıyamet günü yüzü etten soyulmuş bir kemik halinde gelir.*”²³⁴

Efendimiz (s.a.v) şöyle buyurmuştur: “*Kuran-ı Kerim okuyunuz! Allah’tan taleplerinizi onun bereketiyle isteyiniz. Zira sizden sonra öyle bir toplum gelecek ki, bunlar Kuran-ı Kerim okuyacaklar. O’nun vasıtasıyla insanlardan dileneceklerdir.*”²³⁵

Osman b. Ebi’l-As (v.6714) da şöyle demektedir: “*Allah Resulü (s.a.v) bana ezan okuması karşılığında ücret talep etmeyen bir müezzin tutmayı tavsiye etti.*”²³⁶ Kuran-ı Kerim öğretme karşılığında ücret almanın caiz olmadığını söyleyen ilk dönem Hanefî fakihlerinin istidlal ettiği bu hadislerin bazı noktalardan zaaf içerseler de toplu

230 Ebû Davud, *es-Sünen, İcare*, ; İbn Mace, *es-Sünen, Ticaret* 8

231 Beyhaki, Ebu Bekr Ahmed b. el-Hüseyn b. Ali El-Beyhaki (v.458/1065), *es-Sünenü'l-Kübra*,(thk.Muhammed Abdulkadir Ata), Mekke: Mektebetü Dari’l-Baz, 1994 c.VI, s.125-126

232 Beyhaki, *es-Sünenü'l-Kübra*, c.VI, s.125-126

233 İbn Ebî Şeybe, *el-Musanneffi'l-Ehadisve'l-Aşar*, c.II, s.292; Beyhaki, *es-Sünenü'l-Kübrâ*, c.II, s.532;

234 Taberâni, Ebu’l-Kasım Süleyman b.Ahmed (v.360/971),*el-Mu’cemu’l-Kebir*,Beyrut 1397/1976, c.XVIII, s.167

235 Taberâni, *el-Mu’cemu’l-Kebir*, c.XVIII, s.167

236 Bu hadis dört Sünen’de benzer lafızlarla rivayet edilmektedir: Ebû Davud, *Salât*, 39; Nesaî, *Ezan*, 32; Tirmizi, Ebu İsa Muhammed b. İsa b. Sure (v.279/892), *Sünenü't-Tirmizi*, İstanbul, Çağrı yayınları, 1981 *Salât*, 41; İbn Mâce, *Ezan*, 3

olarak bakıldığında birbirlerini destekledikleri görülmektedir. Özellikle ulema “yay” hadisinin sahih olduğunu kabul etmişlerdir.²³⁷ Ücret almanın caiz olduğunu söyleyen fakihlerin birinci hadisle istidlal etmeleri mümkün gözükmemektedir. Çünkü hadiste Kuran-ı Kerim öğretmenin kadının mehri olduğu ile alakalı ne sarih ne de dolaylı bir ifade vardır. Hadiste geçen “*bima meake*” ifadesinde yer alan; “*bâ*” harf-i cerri zannedildiği gibi “*bir şeyin bedeli*” anlamında değil, “*sebebiyet*” manasında kullanılmıştır.²³⁸ Buna göre anlam; “*Seni o kadınla, bildiğin Kuran-ı Kerim sebebiyle nikâhladım.*” şeklindedir.²³⁹

Allah Resulü sahabeyi kadınla Kuran-ı Kerim’e hürmeten mehirsiz nikâhlamıştır.²⁴⁰ Ya da Efendimiz her ikisine de iltifat olarak mehri kendi imkânlarıyla vermiştir. Bir başka ihtimal ise mehri takdir etmeyerek eş üzerinde mehr-i mislin tahakkuk etmesini istemiştir. Fakat hiçbir durumda hadis-i şeriften Kuran-ı Kerim öğretmenin mehr olarak takdir edildiği anlamı çıkmaz.

Ebû Said-i Hudrî’nin rivayeti de Hanefî fakihlerin hükümlerini üzerine bina ettikleri hadislerle tearuz etmektedir. Biri haram diğeri ise helal kılan iki nass tearuz ettiğinde nesh devreye girer. Bu yüzden bazı Hanefî fakihler Ebû Said-i Hudrî hadisinin, “*vaîd-tehdit içeren hadislerle*” nesh edildiğini söylemektedirler.²⁴¹ Bu durumda Ebû Said hadisi ya mensuh kabul edilir ya da şu şekilde tevil edilir:

1. Ebû Said-i Hudrî’nin Kuran-ı Kerim okuduğu kavim Müslüman olmadığından sahabe onlardan ücret talep etmiştir.

2. Misafiri ağırlamak vacip olmasına rağmen onlar ashabı konuk etmeyi reddetmişlerdir.

3. Rukye halis bir ibadet olmadığından, ondan dolayı ücret almak caizdir. Kurtubî de, “*rukyleden dolayı ücret almak Kuran-ı Kerim’in ücret karşılığında okunmasına delil olmaz*”²⁴² demektedir. Çünkü “*rukye*”nin tedavi boyutu “*kurbet*” boyutundan daha kuvvetlidir. Ebû Said-i Hudrî’nin aldığı ücret de kiraat karşılığı değil, tedavi bedelidir. Ücreti tedaviye tahsis etmek gerekir. Bu yüzden mutlak anlamda Kuran-ı Kerim öğretmek ona kıyas edilemez. Tedavi dışı okumalar haram olarak devam

²³⁷ Aynî, *el-Binaye fi Şerhi'l-Hidaye*, c. XII, 136

²³⁸ Buhari, *Nikâh babı*, hadis no:51

²³⁹ Kâsânî, *Bedaiu's-Senai 'fi-Tertib 'şerayi'*, c.VI, s.12

²⁴⁰ Nitekim Ümmü Süleym Ebû Talha ile müslüman olması karşılığında evlenmiştir.

²⁴¹ Aynî *el-Binaye fi Şerhi'l-Hidaye*, c.XII, 137

²⁴² Aynî, *el-Binaye fi Şerhi'l-Hidaye*, c.XII, 137

eder.

Tahavî (v.933) “*insanların birbirlerine rukye yapmalarının borç olmadığı yönündeki hükmünden hareketle içerisinde ayet de olsa rukyeden dolayı ücret almak caizdir.*” demektedir. Okumayı bilenlerin cahillere Kuran-ı Kerim öğretmeleri ise vaciptir.²⁴³

İslam bilge bir toplum inşa etmeyi öngörür. Kişiyi bildiği ölçüde mükellef tutar. Bu yüzden Allah Resulü namaz, zekât gibi Kuran-ı Kerim’de “*mücmel*” olarak yer alan kavramları insanların anlayacağı şekilde beyan etmiştir.

İlahi bilginin kaynağı olan Kuran-ı Kerim de okunmak, anlaşılacak ve yaşanmak için indirilmiştir. Her mükellef bu üçlü merhalenin birinci ve üçüncü aşamasından sorumludur. Anlaşılma safhası ise avam için ancak müçtehitler vesilesiyle mümkün olur. İnsanlar Kuran-ı Kerim muallimler vasıtasıyla okuyabilirler. Muallimlerin azalması ise öğrenme sürecini olumsuz yönde etkiler.

Taklit döneminden sonra meccanen Kuran-ı Kerim öğreten muallimlerin azalması ücret almanın caiz olduğunu söyleyen fakihlerin çoğalmasına neden olmuştur. Ücret karşılığı Kuran-ı Kerim öğretmenin caiz olmadığını söyleyen Merğinanî müteahhir bazı âlimlerin istihsan cihetiyle buna cevaz verdiklerini belirtmektedir.²⁴⁴ Serahsî, Belh meşayihî’nin Kuran-ı Kerim öğretmek için muallim tutmanın caiz olduğu noktasında Medine ulemasının görüşünü benimsediğini nakletmektedir.²⁴⁵ Aynî de bu görüşü tercih ettiğini belirtmektedir.²⁴⁶

Ücret karşılığı Kuran-ı Kerim okutmanın caiz olduğunu söyleyen fakihler gerekçe olarak, hocalara devlet tarafından verilen hediyelerin kesilmesi, insanların ahiret işlerine gerektiği şekilde ilgi göstermemesi, tedrisatla dünya işinin birlikte yürütülmesi durumunda her iki cihetin de aksayacak olması, dini meselelerde baş gösteren durağanlık ve tembelliğin Kuran-ı Kerim hıfzının kaybolmasına yol açması gibi nedenleri göstermektedirler.²⁴⁷

Özellikle yaşadığımız dönem bize Kuran-ı Kerim öğretimi karşılığında ücret almanın önemini göstermektedir. Türkiye’de imam, müezzin ve Kuran-ı Kerim

243 Aynî, *el-Binaye fi Şerhi’l-Hidaye*, c.XII, s.137

244 Merğinanî, *el-Hidaye Şerhu-u Bidayeti’l-Mübtedi*, c.III, s.235

245 İbn Kemâlpaşa, (Kemal Paşazade) *Fî İstihsani’l-İsti’câr ala Ta’lîli’l-Kur’an*, (Resail-u İbn Kemâl içerisinde), İst. 1316, c.II, s.227-228

246 Aynî, *el-Binaye fi Şerhi’l-Hidaye*, c.X, s.282

247 Merğinanî, *el-Hidaye Şerhu-u Bidayeti’l-Mübtedi*, c.III, s.235

öğreticilerinin maaş almalarından dolayı bu yöndeki hizmetlerde genel itibari ile bir düzen ve canlılık görülmektedir. Eğer din öğretimi karşılığında ücret alınmazsa dini yönden toplumu yönlendirecek kişiler azalır, bunların sayılarının yetersiz olması, toplumun dini yönden eksik kalmasına sebep olur. Bu eksikliğin doğru insanlar tarafından tamamlanmaması durumunda ise toplumun din eğitiminde bir takım hurafe ve yanlışlıklara girmesine sebep olur. Kısaca belirtmek gerekirse Kuran-ı Kerim öğreticiliği, imamlık ve müezzinlik için ücret verilmezse bu alanlarda kendini yetiştiren ve toplumu bu konularda aydınlatan insanların sayısı azalır. Netice itibariyle toplum din konusunda yeteri bilgi ve beceriden mahrum kalır. Buda insanların Allah'ın gönderdiği mesajları tam anlamasını güçleştirir. Bu nedenlerden ötürü bilhassa yaşadığımız bu çağda Kuran-ı Kerim öğreticiliği, imamlık ve müezzinlik için ücret almanın har hangi bir sakıncasının olmadığı kanaatindeyim.

II. SÜTANNE KİRALAMAK

Sütanne veya dadı; annenin sütünün yetersiz olduğu, hastalık veya başka sebeplerden ötürü çocuğunu emzirtmeyen annenin belli bir ücret mukabilinde sütü olan başka bir kadından çocuğunu emzirtmesidir. Kıyasa göre böyle bir icâre akdini yapmak caiz değildir. Ancak bu, istihsânen caiz kılınmıştır. Şöyle ki: İcâre akdi, aynın değil de menfaatin tüketilmesi üzerine yapılır. Oysa burada icâre akdi, sütün tüketilmesi üzerine yapılmaktadır. Bu da tıpkı sütünü içmek amacıyla bir ineği kiralamaya benzemektedir. Emzikçi kadınların tutulması, insanların onlara olan ihtiyaçları ve de küçük çocuğun yararı dolayısıyla caiz kılınmıştır. Emzikçi kadını, giyimlik ve karın tokluğuna tutmak sahihtir. Anlaşmazlık çıkması halinde orta hallilerin giyim ve yiyeceğine denk ücret alır. Müstecirin evinde değil de kendi evinde çocuk emzirirken kocası, kendisiyle cinsel yakınlıkta bulunma hakkına sahiptir. Ancak müstecir razı olursa kendi evinde de onları yalnız bırakarak kocasıyla cinsel yakınlığa girebilir.²⁴⁸

Bir kişinin, kendi çocuğu için emzikçi kadın tutması caizdir. Yalnız müstecirin, emzirtmek istediği çocuğu belirlemesi şarttır. Eğer hazırda değilse yaşını söylemesi gerekir. Hazır ise görülmesi gerekir. Emme kuvvetini anlamak amacıyla kadının çocuğu denemesi iyi olur. Cinsel ilişki sonucu kadının gebe kalarak sütünün azalması veya sütün çocuk için elverişsiz duruma gelebilme ihtimali nedeniyle emzikçi kadının kocasıyla cinsel ilişki kurmasına engel olunabilir. Emzikçi kadın, kocasının izniyle

²⁴⁸ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1758

tutulursa, çocuk için zararlı olsun olmasın kocasıyla bu kadının cinsel ilişki kurmalarına izin verilmez.²⁴⁹

Bazılarına göre, cinsel ilişkide bulunmalarının çocuğa zararı dokunmazsa, men edilmemeleri gerekir demişlerdir. Birinci görüşe bakılacak olursa; emzikçi kadınla kocası, cinsel ilişkide buldukları takdirde, çocuğun babası akdi feshetme hakkına sahip olur. Aynı şekilde kocası, kadını alıp da, süt emen çocuğun beldesi dışına bir sefere götüremez. Çocuğun anne ve babası sefere çıkacak olurlarsa, emzikçi kadının ücretini tam olarak vermekle yükümlü olurlar. Aksi takdirde, akit mahallinde emzirmesi amacıyla çocuğu onun yanına bırakmaları gerekir. Süt emzirten kadın, kocasının izni olmadan bu iş için kendini icâre verirse, kocası bütün bu sayılan işleri yapabilir. Ayrıca akdi feshetme hakkına sahiptir. Emzikçi kadın bir çocuğu emzirtmek amacıyla akit yaptıktan sonra birinci çocuğa zararlı olmasa bile artık başka çocuğu emzirtmez. Başkasını emzirtecek olursa icâre akdi fesholur. Emzirtmek için kiralanan kadın, çocuğu besleyip eğitmekle yükümlü değildir. Zira emzirtme bunu gerektirmez. Bunun tersi de böyledir.²⁵⁰

Kadını kiralayan, emzikçi kadının gebe kalması, hastalanması veya açıktan açığa kötü iş yapması nedeniyle icâre akdini feshedebilir. Ama küfrü dolayısıyla akdi feshedemez. Çünkü kâfirliğin çocuğa bir zararı yoktur.²⁵¹

Emzikçi kadın yıkama, kurulama, çamaşırlarını temizleme gibi adet gereği, çocuk için yapılması icap eden işleri yapmakla yükümlüdür. Bu tür işler için gerekli masrafı karşılamakla yükümlü değildir. Emzikçi kadının ücreti; varsa çocuğun malından, yoksa babası tarafından ödenir.²⁵²

Emzikçi kadın, iki küçüğü emzirmek üzere tutulursa bunlardan birinin ölmesi halinde, icâre akdi fesholur. Akit yapıldığı esnada gebe olur da bilahare emzirme esnasında gebeliği açığa çıkarsa, bu gebeliğinin anlaşılması nedeniyle icâre akdi fesholur. Bunun çocuğa bir zararı olduğunda mı, yoksa mutlak olarak gebelik nedeniyle mi olduğu hususunda görüş ayrılığı vardır: Bazıları, sırf gebeliğin ortaya çıkması feshin cevazı için yeterlidir, demişlerdir. Bazıları da, ancak bunun çocuğa bir zararı olur diye korkulursa, akit feshedilir demişlerdir. Gebeliğin çocuğa zarar vermesinden korkulması

²⁴⁹ Mevsilî, *El-İhtiyar Li-Ta'lîl'l-Muhtar*, c.II, s.42-43

²⁵⁰ Molla Husrev, *Gurer ve Düerer Tercümesi*, c.III, s.380

²⁵¹ Cezeri *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1758

Yıldırım, *Kaynaklarıyla İslam Fıkhı*, c.III, s.404

²⁵² Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1738

halinde çocuğun ailesi akdi feshetmekle yükümlü olup olmadığına bakılır. Şayet çocuğun bu nedenle ölmesinden korkarlarsa feshetmeleri gerekir. Aksi takdirde gerekmez. Aynı şekilde emzikçi kadın, çocuğu emzirtmeyecek derecede hastalanırsa, akit yine feshedilir, feshedilince de, fesih zamanına kadar yapmış olduğu emzirtmenin ücreti hesaplanarak kendisine ödenir. Küçük çocuğun babası, emzikçi kadına ücretini peşin olarak ödemiş ve oda aldığı bu ücreti yemiştir; akdin feshi durumunda aradaki ücret farkını kadından geri isteyemez. Çünkü ücreti önceden verdiği için ona teberru etmiş sayılır. İcâre akdi feshedilince de emzikçi kadının, çocuğu emzirmesi için kendi yerine başka bir kadını bulup getirmesi gerekmez.²⁵³

Emzirtmek amacıyla kadının tutulmasının sahih olması için bazı şartlar gereklidir:

1. Emzirtilecek çocuğun, icâre akdi esnasında görülmesi. Evsafının verilmesi yeterli olmaz. Çünkü emzirtme işi, çocuğun büyüklük ve küçüklüğüne, oburluğuna veya iştahsızlığına göre değişir.

2. Emzirtme müddeti bilinmelidir. Çünkü emzirtme işi ancak zamanla takdir edilebilir. Yapılacak iş, sütü çocuğa içirmektir ki, onun belirtilmesi mümkün değildir.

3. Emzirtme yerinin emzikçi kadının yanında mı, yoksa müstecirin evinde mi yapılacağı açıklığa kavuşturulmalıdır. Çünkü emzirtme işinin yapılacağı yer, zorluk ve kolaylık bakımından değişik olabilir. Emzikçi kadının, sütünü fazlalaştıracak ve iyi kıvama getirecek şekilde yiyip içmesi gerekir. Kiralayan, bunu ondan isteme hakkına sahiptir. Ayrıca kadının çocuğa zarar verecek işleri yapmaktan sakınması da gerekir.²⁵⁴ Müslüman kadının, ehli-i kitap bir kişinin çocuğunu ücret karşılığında emzirtmesi caizdir. Ama Mecusi birinin çocuğunu emzirtip emzirtmeyeceği konusunda görüş ayrılığı vardır.²⁵⁵

Zamanımızda imkânların gelişmesiyle sütanne kiralamaya artık nadiren rastlanmaktadır. Anne sütü değerinde mama üretimi buna mani olmaktadır. Bunun yerine dadı veya çocuk bakıcısı denilen, özel işçi statüsünde bayanlar tutulmaktadır. Bunlar belirlenmiş bir ücret karşılığında çocuğun bakımı ve beslenmesini üstlenmektedirler. İhtiyaç duyulan sütü de çocuk mamalarından sağlamaktadırlar.

²⁵³ Cezeri *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1751

²⁵⁴ Heyet, *Fetâvâ-i Hindiye (Feteva-i Alemgiriyye)*, c.IX, s.426-434

²⁵⁵ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, c.IV, s.1759

III. SANATKÂRLARIN ÜCRETLE TUTULMASI

İnsanlar değişik özellik ve karakterde yaratılmışlardır. Her insanın ilgisini çeken ve diğer insanlardan farklı olarak uzmanlaştığı bir meslek dalı vardır. Toplumda insanlar bu özelliklerini kullanarak karşılıklı mübadele şeklinde birbirinin işini görmektedirler. Ve bu mübadele belli bir ücret karşılığında yapılmaktadır. Bu da insanlar arasında ustalık ve sanatı meydana getirmektedir. Burada sanatkârların ücretle tutulması konusunda işçi ile işveren arasında meydana gelen ihtilaf incelenecektir.

A. CİNSTE MUHALEFET DURUMUNDA

Bir şahıs belli bir renge boyamak için boyacıya bir kumaş teslim etse, daha sonra boyacı o kumaşı başka bir renge boyasa, kumaşın sahibi isterse boyacıdan kumaşın kıymetini alır, isterse kumaşı alır ve boyamanın kumaşın kıymetinde sebep olduğu artışı boyacıya verir. Bir şahıs terziye bir gömlek dikmesi için kumaş teslim etse, terzi de bu kumaşı gömlek olarak değil de palto olarak dikse, bu durumda kumaş sahibi isterse kumaşın kıymetini alır, isterse terziye ücretini ödeyerek paltoyu alır.²⁵⁶

B. SIFATTA MUHALEFET DURUMUNDA

Boyacıya belli bir renge boyaması için teslim edilen bir kumaş, söylenilen renkten başka bir renge boyadığı takdirde kumaşın sahibi muhayerdir. Dilerse kumaşının bedelini boyacıdan alır, dilerse boyacıya işçilik ve boya ücretini vererek kumaşını alır. Miktarda muhalefet olduğu zamanda durum şu şekildedir; örneğin, bir şahıs dokumacıya iplik teslim etse, bir de sık veya ince, belli kalınlıkta dokumasını şart koşsa, dokunan kumaşta fazlalık veya noksanlık olarak muhalefet meydana gelse, fazlalık durumunda kumaşın sahibi ipliğin mislini tazmin etmek ile ipliği alıp belirlenen ücreti vermek arasında serbesttir. Kumaşta noksanlık durumunda ise kumaş sahibi iki durum arasında serbesttir:

1. Kumaş sahibi kumaşını alıp dokumacıya hesabına göre ücret öder.

2. Kumaş sahibinin ecr-i misil vermesi gerekir. Cumhura göre işçinin yani ecirin elinde durması gereken bir malı tutması, "*emanet yolu*" olduğu için o malın zayi olması durumunda işçinin malın tazminatını ancak bir ihmali veya kusuru olduğu zaman öder. İmam Malik, Ebu Yusuf ve imam Muhammed'e göre ise genel işçinin elindeki malın zayiata uğraması durumunda işçi tazminatı ödemek zorundadır. İsterse haddi aşmasın,

²⁵⁶ Mevsilî, *El-İhtiyar Li-Ta'lîl'l-Muhtar*, c.II, s.45-47

kusuru da olmasın kiralanan mal gibi bir şey olursa fakihlerin ittifakıyla kiracının malı ücretle elinde emanet olarak bulundurduğunda görüş birliği vardır. Buna göre kiracının kusuru olmadığı takdirde mal zayi olursa kiracı tazminat ödemez. Zira o malın tespit ettiği bir faydasını elde etmek için almıştır. Bundan dolayı o mal bir emanettir.²⁵⁷

Şafiilere göre; işçi işverenin mülkünde veya onun huzurunda çalışırsa, işveren işçinin ücretini vermek zorundadır. Çünkü işçi işverenin eli altındadır. İşçi işverenin yanında çalıştığından o iş işverene teslim edilmiş sayılır. Fakat iş, işçinin elinde zayi olursa o zaman işçi ücreti alamaz. Çünkü işverenin işini teslim etmemiştir. Hanbelilerin görüşü de Şafiilerin görüşü gibidir. Hanefilere göre; işçinin, işinin boyama, beyazlatma, dikiş gibi malda açık olarak bir etkisi olursa, etkinin muktezasıyla teslim ile ücretin verilmesi gerekir. Eğer daha teslim etmeden önce o şey işçinin elinde zayi olursa o zaman işçiye ücret verilmez. Zira etki yani kumaşın dikilmesi meydana gelmemiştir. Zaten ücret etkinin karşılığıdır. Şayet işçinin yaptığı işin malda, görünen bir etkisi yoksa o zaman yalnız o işin sona ermesiyle ücreti hak eder. Velew ki, malın kendisi sahibine teslim edilmesin. Zira bedel iş karşılığıdır. İcâre müddetinin sonu gelirse o zaman iş bitmiş oluyor. Bunun için sahibinin mülkü olan malı teslim eder. Zira bundan sonra malın zayıatı nedeniyle işçiye tazminat düşmez. Hanefilere göre eğer sahibinin mülkiyeti altında olan malda işin bir etkisi varsa, o zaman işçinin ücretini almaya kadar malı vermeme hakkı vardır. Zira bedelin meydana gelmesi ancak etkiye mukabildir. Eğer işçinin her hangi bir etkisi olmazsa malı alıkoyma hakkı meydana gelmez. Zira üzerinde akit yapılan iş malda meydana gelmemiştir. Bunun için Hanefi'lerin açıklaması şöyle olmuştur: Hamal ücretini almak için, elindeki malı vermezse o mal da zayi olsa, hamal malın tazminatını vermek zorundadır. Zira mal işçinin elinde emanettir. Eğer o malı vermezse gasıp olur. Bu nedenle malın tazminatını vermek zorunda kalır. Eğer üzerinde iş yapılan mal işverenin elinde olsa işçinin, işverenin mülkünde veya onun elindeki ve mülkiyetindeki avluda vb. yerlerde çalışması durumunda işçi işini bitirdikten sonra ücreti hak eder. Eğer işçi işini tamamlamazsa belki bir kısmını yapacak olsa, o bitirmiş kadarına göre ücretini hak eder. Ve yapmış olanı da sahibine teslim eder.²⁵⁸

Eğer bir kişi kendi evinde veya eli altında olan bir yerde bir bina inşa etmek için bir şahsı ücretle tutsa, örneğin kendi evinde bir oda, çatı, balkon yapmak için veya bir

²⁵⁷ Yıldırım, *Kaynaklarıyla İslam Fıkhı*, c.III, s.407

²⁵⁸ Zuhayli, *Fıkhü'l-İslami ve Edilletüh*, c.VI, s.59

kuyu, bir kanal, bir su arkını arazisinde açmak için ücretle işçi tutsa, işçi de bunun bir kısmını yapacak olursa, yaptığı işe göre ücretini alır. Bina çökecek olsa, kuyu veya balkon işi tamamlandıktan sonra yıkılacak olsa bile işçinin ücreti düşmez. Ama işçinin işi bitirmeden önce bunlar meydana gelse yapılan işin miktarı kadar ücret verilir. Şu halde yapılan iş müstecirin mülkiyetinde veya eli altında olmazsa, ücretin ödenme gereği işin tamamlanmasına bağlıdır. İşçi işi tamamladığında işveren malı kabzetmiş olur. Şu halde üzerinde çalışılacak şey teslim edilmeden önce yıkılacak olursa veya zayi olursa işçinin de ücreti düşer.²⁵⁹

Ebu Hanife'ye göre bir şahıs mülkiyetindeki veya elindeki bir yerde bir sıra kerpiçten duvar dizmek için, ücretle bir duvar ustası tutacak olursa duvar sıvası kuruyup dik olarak durmadan önce, usta duvarın ücretini kazanmadığı gibi; işveren de o işe hak kazanmış olmaz. Zira bunlar o işin tamamlanmasına bağlıdır. Ebu Yusuf ve imam Muhammed'e göre ise, duvarları birbirine bağlamadıkça, işçi ücreti hak etmez. Zira işin tamamlanması ancak bununla meydana gelir. Ebu Hanife'nin görüşüne göre duvar sırası dikilmesinden önce zayi olursa, Ebu Yusuf ve imam Muhammed'in görüşüne göre ise gereken surette duvar kaynaştırılmadan önce zayi olması durumunda işçi ücreti hak etmez. Çünkü tamamlanmadan önce zayi olmuştur. Eğer meydana gelen duvar, işverenin mülkiyetinde değilse, işçinin ücrete hak kazanması ancak işi sahibine teslim etmesiyle olur.²⁶⁰

Ebu Hanife'nin görüşüne göre duvarın tamamlanmasından sonra, Ebu Yusuf ve İmam Muhammed'e göre de kaynaştırılmasından sonra, işçi ücreti hakeder. Çünkü işin tamamlanması ancak bitirilmesiyle olur. Zira duvar sırası işi, işverene teslim edilmezse işverenin elinde meydana gelmiş sayılmaz, bundan dolayı işin bitirilmesinden sonra tahliyenin yapılması gerekir. Bu örnek şuna benzer; bir kişi evinde kendisine bir gömlek dikmesi için ücretle bir terzi tutsa, terzi o gömleği tamamlamadan herhangi bir ücret talebinde bulunamaz. Zira bu şekilde olan işin bir kısmından hak alınmaz. Eğer terzi işini bitirdikten sonra gömlek zayi olursa o zaman hakkını alabilir. Ebu Hanife'nin görüşü de bu şekildedir. Zira o işi bitirmesiyle teslim meydana gelir. Ebu Yusuf ve imam Muhammed'e göre yapılan iş sahibine teslim edilmedikçe işçinin herhangi bir ihmali olmasa bile malın zayi olmasından dolayı işçi tazminat da öder, ücret de almaz. Malının zayi olmasından dolayı mal sahibi isterse terziye teslim ettiği kumaşım bedelini alır. Bu

²⁵⁹ Zuhayli, *Fıkhu'l-İslami ve Edilletüh*, c.VI, s.59

²⁶⁰ Mevsilî, *El-İhtiyar Li-Ta'lili'l-Muhtar*, c.II, s.31-34

durumda terziye herhangi bir ücret ödemez. İsterse dikilmiş olarak kıymetini ödetir. Bu şekilde olsa terziye ücretini vermelidir. İcârede sözleşme yapanların ihtilafı; sahih bir icâre akdinin tarafları bedelin veya mubdelin miktarı cihetinde ayrılığa düşecek olurlarsa, bu ihtilafın menfaati aldıktan sonra veya almadan önce olması gerekir. Şayet menfaat meydana gelmeden önce ihtilafa düşecek olurlarsa, o zaman akdi yapanlar karşılıklı olarak yemin ederler. Yani bir kişi öteki kişiye yemin ettirir.²⁶¹ Zira hadiste şöyle geçmektedir:

*“Alış-veriş yapan iki kişi ayrılığa düşecek olurlarsa, karşılıklı olarak yemin ederler ve aldıklarını verirler.”*²⁶²

Başka bir hadiste ise şöyledir:

“Alıp satanlar arasında ihtilaf olsa ve ikisi arasında da bir belge ve delil yok ise mal sahibinin sözü muteberdir. Veya satışı geri çevirirler.” İbni Mace (v.275/886); *"ayrıca satılan şey meydana olsa"* ifadesini de ziyade olarak söylemektedir. İmam Ahmed de bir rivayette; *"satılan şey olduğu gibi duruyorsa"* eklemiştir.²⁶³

Satılan şey isterse aynen kalsın, isterse zayi olsun Şevkani (v.1252/1832) 'ye göre aynıdır. Çünkü satılan şeyin olduğu gibi durması şartını zahir olarak gösteren rivayet delil belirtmeye elverişli değildir. Zayi olması ile birlikte geri vermek ise misli olanın mislini, kıymeti olanının da kıymetini vermekle gerçekleştirilebilir. İcâre akdi bir satış türü olduğu için, hadis onu da kapsar. Eğer karşılıklı olarak yemin edecek olurlarsa icâre akdi fesholur. Birileri yemin etmekten vazgeçerse, diğeri, ona karşı iddiasını yerine getirmek mecburiyetindedir. Her ikisinin de iddiasına delil getirmesi durumunda ise eğer ayrılık bedel hakkında olursa kiraya verenin deliline öncelik verilir. Çünkü kiraya verenin delili ücretin fazlalığını meydana getirir. Eğer ihtilaf mübadele de olsa, o zaman kiracının delili öncelikli kabul edilir. Çünkü bu delil de menfaatin fazlalığını meydana getirir. Şayet akit tarafları kiracının menfaatin bir kısmını meydana getirmesinden sonra ayrılığa düşecek olurlarsa, kiralanan evde bir müddet kalınması veya kiralanan araçla belli bir mesafe gidilmesi durumunda geçmiş şeyler hakkında yeminle beraber kiracının sözü geçerli olur. Daha sonrası için de karşılıklı olarak yemin ederler ve geri kalan şeylerde icâre akdi fesholur. Zira menfaatler için yapılan akit, bu menfaatlerin tedrici olarak meydana gelmesine uygun olarak zamanla meydana gelir. Şu

²⁶¹ Zuhayli, *Fıkhu'l-İslami ve Edilletüh*, c.VI, s.59

²⁶² Zuhayli, *Fıkhu'l-İslami ve Edilletüh*, c.VI, s.59

²⁶³ Şevkani, *Neylü'l-Evtar*, c.V, s.223

halde menfaatin bütünü üzerinde başta bir akit yapıyor demektir. Bunun için müddetin geri kalan kısmı ile geri kalan uzaklık, akitten ayrı ve bağımsız olarak geçerlidir. Bunun hakkında tarafların yeminleri gerekmektedir. Eğer ihtilafları icâre akdi müddetinin sona ermesinden veya üzerinde akdin meydana geldiği mesafeye ulaşılmasından sonra meydana gelirse, o zaman min ettirmezler. Ve aynı zamanda bedelin miktarı hakkında, yeminle beraber kiracının sözü geçerli olur. Kiraya verene ise yemin yoktur. Zira tarafların yemin etmesi icârenin fesholmasına neden olur. Meydana gelmeyen menfaatler ise akdi feshetmez, bunun için her iki tarafın da yemin etmesi gerekmez.²⁶⁴

Eğer terzi ve kumaş sahibi arasında ihtilaf olursa ve kumaş sahibi terziye şöyle derse: *"Ben sana bu kumaşı pardösü olarak dikmeni emretmişim."* Terzi de: *"Yok sen bana bu kumaşı gömlek olarak dikmemi emretmişin"* veyahut kumaş sahibi boyacıya şöyle derse: *"Ben sana bu kumaşı kırmızı olarak boyamanı söylemişim sen bu kumaşı sarıya boyadın."* Boyacı da: *"Yok, sarıya boyamamı emretmişin."* Bu durumda Kumaş sahibinin sözü yeminle beraber geçerli olur.²⁶⁵

Yukarıda zikrettiğimiz görüş Şafii mezhebince benimsenen bir görüştür. Çünkü izin veren kumaşın sahibidir. Kumaşın sahibi, eğer şartsız olarak izni kabul etmezse onun sözü yine geçerlidir. İznin sıfatını inkâr etse yine böyledir. Şu halde bu konuda, kumaşın sahibi yemin edecek olursa, terzi tazminatı vermek zorunda kalır. Malikilere göre kumaşın sahibi terziye tazminatı ödetir. Kumaşın maliki şöyle der: *"Sen bana bu kumaşı ücretsiz olarak yaptın."* Sanatkâr da: *"Sen bana ücretle verdin ben de ücretle yaptım"* derse Ebu Hanife'ye göre kumaş sahibinin görüşü tercih edilir. Zira o yapılan işin kıymet getirdiğini kabul etmemektir. Zira buradaki işin kıymet getirdiği ancak akitle meydana gelir. Aynı zamanda tazminatı da reddetmektedir. Bu konuda inkâr edenin sözü geçerlidir.²⁶⁶

Ebu Yusuf'a göre şayet aralarında bu iş ücretle daha önce tekrarlanmış ise sanatkâr kendi hakkını kazanır. Aksi bir durumda ise ücret alamaz. Cumhura göre; taraflardan birinin ölümüyle icâre akdi geçersiz olmaz. Çünkü bu da satış gibi gerçek olan bir akittir. Şu halde kiralayan akit ile menfaatlere bir seferde sahip olmuştur. Bunun için menfaatler ondan miras olarak alınabilir. Fakat icâre akdi çocuğun veya sütannenin ölümüyle fesholur. Zira bu çocuğun yerine başka bir çocuğu koymak olmaz.

²⁶⁴ Zuhayli, *Fikhu'l-İslami ve Edilletüh*, c.VI, s.60

²⁶⁵ Mevsilî, *El-İhtiyar Li-Ta'lîl'l-Muhtar*, c.II, s.45-47

²⁶⁶ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fikhu*, c.IV, s.1736

Bir de menfaat mahallinin zayi olması iledir ki bu da sütannedir. Sütanne de ortada yoktur. Aynı zamanda üzerinde akit yapılan şeyin meydana gelmesine de imkân kalmamıştır. İcâre akdi, ikale ile de sona erer. Zira icâre akdi, bir malın başka bir mal ile ivazlı olarak verilmesidir. Bunun için icâre akdi satış gibi ikaleyi kabul eder. İcâre akdi, ev yahut hayvan ve binek gibi belli ve kiralanan malın zayi olmasıyla sona erer. Zira zayi olduktan sonra üzerinde akit yapılan şeyin bir daha elde edilmesine imkân kalmamıştır. Şu halde akdin kalmasında da bir yarar yoktur. Fakat icâre akdi taşımak yahut binmek üzere belirtilmeyen birtakım binekler hakkında söz konusu olsa, müstecir binekleri teslim alsa ve aynı zamanda hayvanlarda zayi olsa, icâre akdi fesholmaz. Kiraya verenin eşyayı taşımaya için başka binekleri vermesi lazım olduğu gibi, akdi feshetme hakkı da yoktur. Zira kiralama zimmette sabit olan bir menfaattir. İşte kiraya veren akit ile eşyanın filan yere taşınması şeklindeki bir işi yerine getirmekten aciz değildir.²⁶⁷

Evin tamamının yıkılması durumunda, kiracının, kira verenin hazır olmazsa bile akdi iptal etme yetkisi vardır. Ve kendisi iptal etmedikçe kiraya veren kendi başına akdi iptal edemez. Zira o arazi üzerinde çadır kurmak mümkün olabilir. Özur halinden başka, icâre akdinin müddetinin sona ermesiyle icâre akdinin sonu gelir, zira malum bir müddete kadar sabit olan bir şey, müddet sonunda biter. Burada icâre akdinin, müddetinin bitmesiyle akit batıl olur. Fakat ortada müddetin bitmesi, arazide hasadı yapılmayan ekinin olması durumu farklıdır. Bu durumda ecri-i misil ile hasadı yapılmaya kadar arazi kiracının elinde kalır. Genel olarak müddetin sona ermesi ile icâre akdinin de sonu geleceği üzerinde fakihlerin ittifakları vardır. Köyün çobanı normal bir vaziyette sürüsünü meraya götürerek otlatırken o koyunlardan bir kaçısı suya düşüp zayi olsa veya kurt bir tanesini parçalasa, eğer çobanın ihmali yoksa sorumlu tutulmaz. Eğer kurtarma yolu varsa, o da kurtaramazsa veya o koyunları bırakıp uyusa veya oradan başka bir yere gidip sahipsiz olarak onları bırakıp zayi olmalarına sebep olsa o zaman sorumlu olur. Çoban koyun ve davarlarını otlatırken uyku aniden kendisine galebe çalarak uykuya daldıktan sonra bir veya bir kaç davar kaybolursa, bakılır; eğer uzanarak uyumuşsa kaybolan davardan mesuldür. Eğer oturduğu yerde uyumuş ise ve bunun için de sürüden bir veya bir kaçısı kaybolmuş ise o zaman onlardan

²⁶⁷ Heyet, *Fetâvâ-i Hindiyeh*, c.X, s.121-130

mesul olmaz.²⁶⁸ Şafilere göre her iki halde de mesul olur olur.²⁶⁹

Varlıklı bir kimse yağ, yün ve yavru gibi meydana gelen mahsulü yarı yarıya inek ve davarlarını, hayvancılıkla uğraşan birisine vermesi şeklindeki akit geçersizdir. Aynı zamanda meydana gelen mahsulün hepsi mal sahibine aittir. Ecire yani hayvancılıkla meşgul olan kimseye ecir-i misil vermek gerekir. Çoban sürüden kaçan davarı yakalamak için kovaladığı takdirde sürünün durumundan korkarsa sürüden uzaklaşmaması gerekir. Zira sürünün zararı külli kısmındandır. Külli zarar için cüzi zarara katlanmak maslahata daha uygundur. Hatta kaçan hayvan kaybolursa bundan çoban sorumlu tutulmaz. Bir hayvan bir kişinin malını telef ederse, mal sahibi de onunla beraber olursa Şafii ve Maliki'ye göre hayvan sahibi mesul olur. Aynı zamanda hayvan sahibinin, hayvanının telef ettiği malın bedelini vermesi gerekir. Fakat hayvan sahibi, hayvanla beraber değilse bu iş gündüz meydana gelse hayvan sahibi sorumlu tutulmaz. Zira bu iş normaldir. Çünkü herkes hayvanını gündüz otlatır. Bir de herkes hayvanını gündüz salıverdiği için ekin sahibi ekinini hayvanlardan muhafaza etmekle sorumludur. Fakat bu iş gece meydana gelmiş ise hayvan sahibi mesul olur. Zira halk geceleyin hayvanlarını ahıra kapatıp dışarıya bırakmamaktadır. Hanefilere göre ise isterse gündüz olsun isterse gece olsun hayvan sahibi kendi hayvanıyla beraber olmazsa mesul değildir. Fakat beraber olursa mesuldur.²⁷⁰

VI. HAVA PARASI

Hava parası; menkul veya gayrı menkul bir mal kiraya verilirken, konumundan veya yararlılık bakımından emsallerine göre daha fazla menfaat sağladığından veya bu malı kiralayacak kişi tarafından bir değer ifade etmesi durumunda, malın sahibi tarafından veya daha önce burayı kiralayıp henüz kira müddeti bitmemiş kişi tarafından kiracıdan kira ücreti haricinde alınan bedeldir.²⁷¹

Kiracının, menkul veya gayrı menkul üzerinde, kira akdinden doğan yararlanma hakkından üçüncü bir şahıs lehine feragat etmesi karşılığında alacağı bedele gelince, bu temelde mücerret bir hakkı başkasına satmak demektir. Hanefiler şufa hakkı gibi mücerret hakların bir bedel karşılığında satılmasını caiz görmezler. Ancak Hanefilerin

²⁶⁸ Heyet, *Fetâvâ-i Hindiye*, c.II, s.336

²⁶⁹ İbn Teymiye, Takiyuddin Ebi'l Abbas Ahmed b. Teymiyye,(v.728/1327), *el-Fetava'l-Kübra*, Beyrut, 1988 c.III, s. 152

²⁷⁰ Heyet, *Fetâvâ-i Hindiye (Feteva-i Alemgiriyye)*, c.II, s.336

²⁷¹ İbni Abidin, *Reddü'l-Muhtar, Ala Metni Tenviri'l Ebsar*, c.IV, s.15

çoğu imamlık, hatiplik ve müezzinlik gibi görevlerden bir bedel karşılığında feragatin caiz olduğuna fetva vermişlerdir. Bu fetva, zarurete ve örf'e kıyas olarak ise iki hanımlı bir evlilikte bir kadının kocasının nöbetini diğer eşe bırakmasının caiz olduğu esasına dayanır. Çünkü bunlardan her biri, mücerret hakkı düşürmek anlamındadır. Nitekim vakıf nazırı da, hâkim önünde, görevinden başkası lehine bir bedel karşılığında feragat ederek kendisini azledebilir.²⁷²

Hanefiler dışındaki İslâm hukukçuları ise yararlanma hakkı veren mücerret hakların satımını caiz görürler. Ancak kira akdinde kiracının bir bedel karşılığında feragatinin akit süresi içinde olması gerekir. Şafiiler bu konuda, bir görevden, bedel karşılığı feragatin caiz olduğu prensibine dayanır.²⁷³ Şafilere göre arazinin gübrelenmesi için ihtiyaç duyulan necasetin temininde necaset sahibinin söz konusu necasetten el çekmesi karşılığında ona belli bir ücret vermesi caiz görülmüştür. Buna hava parasını kıyas ederek, kiralanan maldan el çekilmesi mukabilinde ivaz almanın caiz olduğunu söylemişlerdir.²⁷⁴ Ancak kiracının hava parası alabilmesi için kira müddetinin dolmamış olması gerekir. Eğer kira süresi sona ermişse, malı sahibine teslim etmek zorundadır. Dolayısıyla mal üzerinde hiçbir tasarruf hakkı kalmaz.²⁷⁵

İslam Konferansı Teşkilatı'na bağlı İslam Fıkıh Akademisi'nin 1988 yılında Cidde'de yaptığı toplantıda bu konuda almış olduğu altı numaralı karar şöyledir:

1. Aylık veya yıllık kira bedeline ek olarak belli bir meblağı kiracının mal sahibine vermesi hususunda taraflar anlaşılırsa, bu meblağın sözleşmede belirtilen sürenin kirasının bir kısmına mahsup edilmesi kaydıyla mal sahibine verilmesinde dinen bir engel yoktur. Kira süresinin feshedilmesi durumunda, ödenmiş olan bu meblağ kira bedeline mahsup edilir. Artarsa kiracıya iade edilir.

2. Kira müddeti sona ermeden kira sözleşmesi tarafların rızasıyla feshedilirse, mal sahibinin kiracıdan almış olduğu meblağı, gayri menkulü tahliye etmesi karşılığında kiracıya vermesinin dinen bir engeli yoktur. Çünkü kiracı, kira müddeti sona ermediği

²⁷² İbni Abidin, *Reddü'l-Muhtar, Ala Metni Tenviri'l Ebsar*, c.IV, s.14

²⁷³ Zühaylî, *Fıkhu'l-İslami ve Edilletüh*, c.VI, s.38

²⁷⁴ Zühaylî, *Fıkhu'l-İslami ve Edilletüh*, c.VI, s.39

²⁷⁵ İbni Abidin, *Reddü'l-Muhtar, Ala Metni Tenviri'l Ebsar*, c.IV, s.521

halde orayı kullanma hakkını sahibine devretmiştir. Bu meblağ da ona, hakkını mal sahibine devretmesinin karşılığı olarak ödenmiştir.

Ama kira müddeti sona erer ve kira sözleşmesi de yenilenmezse, gayrimenkulü tahliye etmesi karşılığında kiracının herhangi bir bedel alması helal olmaz. Çünkü kiracının gayrimenkulü kullanma hakkı sona erdikten sonra asıl mal sahibi, o gayrimenkul üzerinde başkalarına nispetle daha fazla hakka sahip olur.

3. Kira müddeti içerisinde kiracı, kullanmakta olduğu gayrimenkulü, ödediği kira bedelinden fazla bir bedel karşılığında üçüncü bir şahsa, kira sözleşmesinde belirtilen sürenin sonuna kadar kiraya verebilir. Buna dinen herhangi bir engel yoktur. Yalnız mal sahibiyle birinci kiracının yaptıkları sözleşmedeki şartların da göz ardı edilmemesi gerekir.

Kira müddeti bitiminden sonra kiracının, elindeki gayrimenkulü üçüncü bir şahsa kiraya vermesi durumunda ondan tahliye bedeli olarak hava parası alması helal olmaz. Çünkü kendisinin o gayrimenkulü kullanma hakkı sona ermiştir.²⁷⁶

V. LEASİNG (FİNANSAL KİRALAMA)

Kira müddetinin bitiminde kiracının mülkiyetine geçmek üzere bir malın kiraya verilmesine leasing (finansal kiralama) denilmektedir. Örneğin otomobile ihtiyacı olan bir kişinin otomobil satan bir şahıs veya şirketten aylık 200 dolar taksitle bir otomobili beş yıllığına kiralaması ve taksitleri düzenli olarak ödemesi şartıyla kira müddetinin bitiminde otomobilin mülkiyetinin kiracıya devredilmesine leasing muamelesi denmektedir.²⁷⁷

Kısaca “*mülk edinmekle sonuçlanan kira akdi*” diyebileceğimiz leasing muamelesi, kendi içinde bazı fihhi sakıncalar bulundurmaktadır. Şöyle ki:

1. Kiracı kira müddetinin sonuna kadar bütün taksitleri sonuna kadar düzenli ve tam olarak ödemezse kira sözleşmesi feshedilir ve kiralanan mal, sahibinin mülkiyetinde kalır. Kiracının ödemiş olduğu paralar da tam olarak karşılığını bulmamış olur.

2. Kiralanan mal, kira müddetince sigorta ettirilir. Sigorta primlerini kiracı öder. Rizikonun gerçekleşmesi durumunda sigorta şirketinin ödeyeceği tazminatı,

²⁷⁶ Zühaylî, *Fıkhu'l-İslami ve Edilletüh*, c.V, s.3826-3827

²⁷⁷ Keskin, Mehmet, *Büyük Şafii İlmihali Çağrı* yayınları, İst 2007, s. 460

primleri ödemiş olan kiracı değil de malın mülkiyetini hala elinde bulundurmakta olan sahibi alır.

Bu gibi sakıncaları taşıdığından dolayı leasing muamelesine sıcak bakmayan İslam Fıkıh Kuruluşu şu alternatifleri ileri sürmüştür:

a. Leasing muamelesi yapmaktansa, müşteriden yeterince teminat alarak mal, taksitli olarak ona satılmalıdır.

b. Mal kiraya verilir. Kira taksitleri ödenip kira müddeti sona erdiğinde mal sahibinin kiracıya şu seçenekleri sunması uygun olur:

ba. Kira müddeti uzatılır.

bb. Kira sözleşmesi sona erdirilip kiradaki mal sahibine iade edilir.

bc. Kiralanan mal, kira müddetinin bitiminde piyasa fiyatıyla kiracıya satılır.²⁷⁸

VI. ECİRİN (İŞÇİNİN) TAZMİNAT ÖDEMESİ

İşçiler özel işçi ve genel işçi olmak üzere ikiye ayrılır. Ecir-i has yani özel işçi (çalışmayacak olsa bile) müddet esnasında kendisini teslim etmekle ücrete hak kazanır. Evdeki hizmetçi veya iş yerindeki işçi buna örnek verilebilir. Hanefî, Maliki, Şafii ve Hanbelî mezhepleri, özel işçinin, üzerinde çalışmak üzere kendisine teslim olunan şey hakkında bir sorun çıkması sebebiyle tazminat ödemeyeceği hususunda ittifak halindedirler. Zira özel işçi elindeki mal üzerinde vekil veya emanetçi hükmündedir. Örneğin; bir kişi bir gün veya bir ay müddet ile kendisi için çalışmak üzere bir terzi veya şoförü tutsa terzinin elindeki kumaş veya şoförün arabasında bir noksanlık meydana gelirse, eğer bunda terzi veya şoförün bir ihmali yoksa bu noksanlıktan dolayı terzi veya şoför sorumlu tutulamaz. Genel işçi ise umum insanlara iş yapan veya kendisine teslim etmek şekliyle değil, fakat yaptığı işle ücreti hak eden şahıstır. Sanatkâr, boyacı, kuru temizlemeci vb. kişiler örnek verilebilir. Genel işçinin tazminat ödemesi konusunda fakihler arasında ihtilaf vardır.

Hanefiler, Hanbelîler ve İmam-ı Şafii'nin kavli cedid (ikinci ve daha yeni olan görüşleri)'ne göre şöyle söylemektedirler: Bunun da elinde olan iş, özel işçi gibi emanettir. Dolayısıyla işçide bir ihmalkârlık veya kusur olmadığı sürece genel işçi sorumlu tutulamaz. Ancak tazminat, taksirat ve haddi aşmak ile meydana gelir. Zira Allah bu konuda şöyle buyurmaktadır: "*Zalimlerden başkasına husumet yoktur.*"²⁷⁹

²⁷⁸ Zuhayli, *Fıkhü'l-İslami ve Edilletüh*, c.VII, s.516

²⁷⁹ *Bakara* 93

Ebu Yusuf ve imam Muhammed ile başka bir rivayetinde İmam Ahmed de şöyle demektedirler: “Genel işçinin, elindeki mal başkasına ait olduğu için, malı tazminat cihetiyle elinde tutar. Bunun için o mala onun elinde iken bir şey olursa elindeki malın tazminatını öder. İster ihmali veya kusuru olmasın, fakat bu mal genel ve çoğu şeyi yakan bir yangın veyahut çoğu eşyayı su altında bırakan bir su baskınıyla meydana gelmiş ise, o zaman genel işçi sorumlu tutulamaz.” Bu konuda onların delili şu hadisidir:

“Teslim alan elin aldığı şeyi ödeyinceye kadar sorumluluğu vardır.”²⁸⁰

Hz. Ali (v.661)'nin boyacı ve kuyumcuya tazminat ödetip “insanlara bundan başkası uygun değildir” dediği ile ilgili ve Hz. Ömer (v.644)'in de işçinin elinde zarara uğrayan mal için genel işçiye tazminat ödettiğine dair rivayetler vardır. Çünkü genel işçi maldan menfaat temin etmek için malı almıştır. Bu nedenle o da ödünç alan gibi tazminat ödemek zorundadır. Aynı şekilde İmam Malik’de işçinin elinde zayi olan mal yiyecek türü bir şey ise, bunun kötü niyetli insanlara başkasının malına zarar verecek bir yol oluşturmaması için zayi olan maldan dolayı genel işçiye tazminat ödettiler. Malikilere göre genel işçinin her ne kadar bir noksanlık ve kusuru olmasa da elinde zarara uğrayan maldan dolayı tazminat öder. Örneğin; aşçı bozduğu yiyeceklerin tazminatını, elbise beyazlaştırıcısı elinde olan elbiselerin yırtılanlarını, fırıncı yaktıkları ekmeklerin tazminatını öder. Hamal sırtından düşen yüklerin yahut kaymakla düşüp telef olan şeylerin, deve sırtında ve diğer bineklerde yük taşıyan kimse onu çekmesi, sürmesi esnasında veya bineğini bağladığı ipin kesilmesi durumunda telef olan malın tazminatını ödemek zorundadır. Buna delil ise daha önce zikrettiğimiz hadis-i şeriftir. Bu zamanda Ebu Yusuf ve İmam Muhammed'in görüşüne göre hüküm verilir.²⁸¹

Ebu Hanife ve ashabının kabul ettikleri genel görüşe göre; “şayet gemide veya bir binek üzerinde götürülen eşya nevinden olursa, boyacıya veya terziye verilen kumaş olursa o zaman mal işçinin elinde emanettir. Bunun için emanetin herhangi bir vasfi değişse tazminat alınabilir” örneğin; muhafızın muhafaza alanını terk etmesi; burada işçi eşyayı muhafaza etmekle sorumludur. Çalışmasına mühlet ve gevşeklik göstermesiyle eşya zayi olursa o eşyanın tazminatını öder. Çünkü işçi, o malı kabzetmekle o malın muhafazasını hak etmiş olur. Muhafazasını terk etmesiyle de tazminatını ödemelidir. Bir de malın zarar görmesine ve zayi olmasına işçi kasten sebep

²⁸⁰ Şevkani, *Neylü'l-Evtar*, c.V, s.298

²⁸¹ Zuhayli, *Fıkhu'l-İslami ve Edilletüh*, c.VI, s.52-53

olmuşsa veya kumaş vurmakla bir ihmali veya kusuru olmuşsa, ister özel işçi olsun, isterse genel işçi olsun, tazminatı ödemelidir.²⁸²

Eğer işçi, kasıtlı olmayarak yaptığı iş nedeniyle yanlış olarak kumaşı dövmekle aşırıya giderek malı bozarsa, şayet özel işçi ise, ittifakla bundan sorumlu tutulmaz. Kumaş boyatıcısının kumaşı kimyevi maddelere koyup kumaşın delinmesine sebep olması, hamalın ayağının kayması sonucu taşıdığı malzemeyi zayi etmesi, tamircinin kendi hatasından dolayı arabayı iyice bozması, müşterek çobanın hayvanları götürürken izdiham sebebiyle hayvanların bir kısmının zayi olması vb. durumlarda Ebu Hanife, Ebu Yusuf ile İmam Muhammed'e göre burada işçi zayiata uğrayan her şeyin tazminatını ödemekle mükelleftir. Mal sahibinin işçiye malı onarmasına veya daha kullanışlı hale getirmesine müsaade vardır. Mal sahibinin işçinin malı zayiata uğratmasına müsaadesi yoktur. Kaldı ki işçinin zayiata uğrattığı mal için işçilik parası istemesine hiç hakkı yoktur. Bundan dolayı işçi elinde zayi olan malın tazminatını ödemelidir. Şafiilere ve İmam Züfer (v. H.150)'e göre; bütün bu durumda işçi, herhangi bir ihmali veya kusuru yoksa elinde zayi olan maldan ötürü tazminat ödemez. Çünkü işçi genel itibariyle yapmış olduğu bütün işlerde iznlidir. Şayet işçi bütün yaptıklarından iznli olmazsa böyle bir akit geçerliliğini kaybeder.²⁸³ Bu görüşler göz önüne alındığında ister özel işçi olsun ister genel işçi olsun, eğer işçi sahasında uzman ise yani ehliyet sahibi ise ve iş esnasında meydana gelen hasarda işçinin herhangi bir kusuru da yoksa işçiye tazminat gerekmez. Ama eğer işçinin herhangi bir ihmali veya dikkatsizliği neticesinde hasar meydana gelmiş ise o takdirde işçinin tazminat ödemesi gerekir.

Genel işçinin öğrencisi yani çırağının elinde mal telef olmuşsa bakılır; çırak, bir kumaşı örfe göre boyama işinde basmakla yırtmışsa, tazminatını vermek zorundadır. Zira kumaşa basmasına müsaade edilmemiştir. Şayet çırağın elinde çıra düşüp kumaşın yanıp zayi olmasına sebep olmuşsa, tazminatı ustasının ödemesi gerekir. Zira çırağın çırayı, kandili götürüp getirmek için ustası tarafından müsaadesi ve izni vardır. Bundan sorumlu olan ancak ustasıdır. Bundan dolayı bu işi bizzat ustası yapmış gibi oluyor. Bunun gibi boya işinde uğraşanın tokmağı elinden düşüp elbiseyi yırtacak olursa, elbisenin tazminatını ustanın vermesi gerekir. Zira bu, boya işlerinde yapılan fiillerdendir. Onun için bu fiili sanki ustası yapmış gibi olur. Eğer tokmağın üzerine

²⁸² Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhu*, c.IV, s.1767

²⁸³ Zuhayli, *Fıkhu'l-İslami ve Edilletüh*, c.VI, s.58

düştüğü elbise bir emanet olup delinecek olsa, o zaman elbisenin tazminatını çırak vermek zorundadır. Zira usta çırağa yapma ve kullanma imkânını verebileceği fiillerden mesuldür. Bu da ancak ve ancak meslek ve sanat ile ilgili olan şeylerdir.²⁸⁴

Tabibin yaptığı operasyon nedeniyle ölen kişi için de tazminat ödenmez. Yalnız tabibin de operasyon yaparken belli yerlerin dışına çıkmaması ve vücudun gereksiz kısımlarında operasyona girişmemesi, çalışma esnasında normal olarak gereken bütün önlemleri alması şarttır. Ama bu önlemlerden birini almaz da hastanın bir organını telef olmasına sebep olursa veya bunun için hasta ölürse, tabip taksirli davrandığından dolayı suçlu olur. Hasta ölmez de bir uzvu telef olursa, tabibin telef olan bu uzvun tam diyetini ödemesi gerekir. Hastanın ölmesi durumunda tabip diyetin yarısını öder. Çünkü birinci durumda, bölünmez olan tam bir uzvu telef etmiş olmaktadır. Dolayısıyla o uzvun diyetini tam olarak ödemesi gerekir. İkinci durumda ise iki sebepten ötürü canı telef etmiştir:

1. Hasta üzerinde operasyon yapma yetki ve iznine sahiptir.

2. Haddi aşma ve vücudun gereksiz yerleri üzerinde operasyon yaptığı, gerekli ihtiyatî tedbirleri almadığı için yetkisinin dışına çıkmıştır. Bu nedenle ölen hastanın yarı diyetini öder.²⁸⁵

Konunun geneline bakıldığında özel işçinin herhangi bir ihmalkârlığı veya kusuru bulunmadığı takdirde tazminat ödemeyeceği hakkında ittifak vardır. Genel işçiye gelince kanaatimizce İmam-ı Şafii, İmam-ı Hanefi, Hanbelîlerin ve İmam-ı Züferin görüşü daha isabetlidir. Buna göre eğer işçinin herhangi bir ihmalkârlığı veya taksiratı yoksa işçi tazminat ödemez.

VII. İCÂRE MÜDDETİNİN AÇIKLANMASI

İslâm hukukçularının çoğunluğuna göre kira akdi, uzun olsun kısa olsun, herhangi bir süre için geçerlidir. Çünkü süre belli olunca, bu süre içinde yararlanmanın miktarı da bilinmiş olur. Bu dükkânların, evlerin, odaların ve menzillerin kiralanmasında, sütannenin ücret mukabilinde tutulmasında istenen bir kuraldır. Zira kiralananın müddeti belli edilmeden menfaatten yararlanma miktarı hakkında bilgi sahibi olunamaz. Onun belli edilmemesi tartışmaya götürebilir. Uzun vadeli olsun kısa

²⁸⁴ Zuhayli, *Fıkhu'l-İslami ve Edilletüh*, c.VI, s.59

²⁸⁵ Cezeri, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhu*, c.IV, s.1764

vadeli olsun kira akdi her hangi bir müddet için olsa sahihtir.²⁸⁶

Bu konu hakkında Şafii kaynaklarında şu ifadelere rastlamak mümkündür: "*Kira akdinin, bu meselede galip olarak ayın kalabildiği müddet kadar yapılması sahih olur.*" Kira vermek için uzun müddet mevzu bahis değildir. Çünkü bu meselede şer'i bir kaynak yoktur.²⁸⁷

Hanefilere göre, kira müddetin başlangıcının belirlenmesi şart değildir. Eğer akitte müddetin ne zaman başlayacağı belirtilmişse akdin akabinde ki süre belli olur. Bu ise akitten sonra gelecek olan ayın birinci günüdür. Şafiilere göre akitten sonra müddetin ne zaman başlayacağını açıkça belirtilmesi şarttır. Zira bunun belirlenmesi kiralanan şeyin malum olmaması sebebiyle gerektirici müddetin malum olmaması sonucuna götürür. Eğer kira ay hesabıyla bir ay, bir kaç ay veya belli seneler müddetiyle yapılacak olursa, ayın hesaplanışında hilal kabul edilir. Şayet ayın içerisinde yapılacak olursa hilalin esas tutulması imkânsız olduğu için bu sefer ay, gün sayısı ile otuz gün olarak hesaplanır. Bu şekilde günlerin takdiri meydana gelir. Aylarda ve yıllarda da hesap yine böyledir. Eğer yapılan kira akdi ayın başlangıcında olsa yılın bütün ayları ay hesabına göre hesaplanır. Zira asıl olan bunlardır. Eğer ayın ortalarında olsa, Ebu Hanife'ye göre günlerin sayısı ile hesaplanır. Ebu Yusuf'un bir rivayeti de böyledir.²⁸⁸ Aynı zamanda İmam Muhammed'in ve Şafiilerin de görüşü olan Ebu Hanife'den gelmiş başka bir rivayet daha vardır: Ayın ortalarında bir yıl müddet ile bir ev kiralanırsa, ayın geri kalan günleri gün hesabıyla hesaplanır. Birinci ayın geri kalan müddetini de son aydan tamamlar, geri kalanı da seneden tamamlar, bu da ay hesabıyla on bir aydır. Çünkü mecburi olarak günlerin hesabına göre hesaplanır. Bu şekilde olan mecburiyet ise senenin sadece ilk ayında mevzu bahistir. Birinci rivayetin açıklanması şöyledir: Birinci ay gün hesabıyla tamamlandığı takdirde ikinci ay da mecbur olarak gün hesabıyla başlanmış olur. Bu usul senenin sonuna kadar devam eder.²⁸⁹

Özet olarak Hanefilere göre icâre akdi uzun olsun kısa olsun süresi belli olduktan sonra caizdir. Zira müddetin belli olması aynı zamanda menfaatin belli olmasıdır. Fakat vakıflarda uzun müddetli kiralama caiz değildir. Akarlarda üç seneden fazla diğerlerinde ise bir seneden fazla olan kiralama caiz değildir. Yetimin arazisinin

²⁸⁶ Mevsilî, *El-İhtiyar Li-Ta'lîl'l-Muhtar*, c. II, s.28

²⁸⁷ Zuhayli, *Fıkhu'l-İslami ve Edilletüh*, c.IV s.28

²⁸⁸ Mevsilî, *El-İhtiyar Li-Ta'lîl'l-Muhtar*, c.II, s.28

²⁸⁹ Zuhayli, *Fıkhu'l-İslami ve Edilletüh*, c.VI, s.28

kiralanması da bu şekildedir.²⁹⁰

VIII. MENFAAT MAHALLİNİN İZAHATI

Menfaat mahallinin izahatı, bu ücret mukabilinde tutulan malın bizzat bilinmesiyle sahih olur. Bir kişi bir başkasına, *"ben sana şu iki evden birisini kiralyorum"* veyahut *"şu iki binekten birisini"* veya *"şu iki sanatkârdan birisini sana kiralyorum"* diyecek olsa üzerinde akit yapılan şeyde ileri derece bilinmezlik oluşacağı için bu akit sahih olmaz. Bir şahıs başkasından suyu kurumuş bir su yerini veyahut arazinin malum olan bir yerini oradan kendine ait olan arazisine suyu götürüp kendi arazisini sulamak istemesiyle kiralarsa, Ebu Hanife ve Ebu Yusuf'a göre bu akit caiz değildir. Zira su yatağında olacak olan suyun miktarı çokluk ve azlık cihetinde farklı olabilir. Bu suyun fazlası yatağa zarar verdiği için bu su ayrıdır. Zarar vermeyecek olan su ise, onun tespiti de zordur. Bunun için üzerinde akit yapılacak şeyin yeri belirsiz olduğu için akit caiz değildir.²⁹¹

Sanatkârın ve işçinin ücretle tutulması halinde meydana gelecek işin açıklanması da bilgisizliğin ortadan kaldırılması için istenen bir kuraldır. Zira bir takım işlerin meydana gelmesi için ücretle tutulma halinde yapılacak işin belli olmaması münakaşaya götürür, bu da akdi bozar. Bir işçi tutup ona yapacağı işin dikiş mi, çobanlık mı, yer kazmak mı ve bunun gibi bir iş mi olduğunu belli edilmeyecek olunursa o zaman akit fasit olur. Şayet ücretle tutulan şahıs müşterek işçi ise ya işaret ve tayin ile veya işin cinsi, miktarı ve sıfatının açıklanmasıyla üzerinde çalışılacak şeyin bildirilmesi gerekir. Şu halde müddetin ve işin bir arada şart koşulması caiz olup olmayacağı sorusu karşımıza çıkmaktadır.²⁹²

Hanefilere göre; menfaatin kiraya verilmesinde yapılacak işin belli edilmesi şart değildir. Bir şahıs bir ev veyahut bir dükkân kiralar ve orada ne yapacağını belli etmezse bu kiralama caiz olur. Bir de o yerde başkası ile beraber bizzat kalabileceği gibi, kendisinden başkasına da kira yahut ariyet vermek yoluyla orada durdurabilir. Oraya eşya ve başka şeyler bırakabilir. Ancak binaya zarar verecek ve masraf getirecek bir şekilde kullanamaz. Örneğin: kişi kiraladığı yeri boyacı, değirmenci, demirci gibi kişileri o işleri yapmak üzere oraya bırakamaz. Zira şartın söz konusu edilmediği mutlak

²⁹⁰ İbnül-Hümâm, *Şerhu Fethu'l-Kadir alel Hidaye*, c.VII, s. 150

²⁹¹ Mevsilî, *El-İhtiyar Li-Ta'lîl'l-Muhtar*, c.II, s.31

²⁹² İbn Rüşd, *Bidayetü'l-Müctehid ve Nihayetü'l-Muktesid*, c.III, s. 309

akitler örf'e bağlıdır.²⁹³

XI. KİRALANAN MALDAN FAYDALANMA KAİDESİ

Kiralanan maldan faydalanma kaidesi; kiralanan maldan, kira bedeli olarak yararlanmak ve kiralanan maldan faydalanırken örf'e göre mala zarar vermemek gerekir. Örneğin kiralanan ev ise evin nasıl kullanılacağı, evde kaç kişinin kalacağı vb. şeylerin kira sözleşmesinde belirtilmesi gerekir. Eğer kiralanan yer işyeri ise içinde ne tür bir işin yapılacağı ve işyerinin hangi şartlarda kullanılacağına sözleşmede belirtilmesi gerekir. Eğer kiralanan bir araç ise hangi yola gidileceği, hangi amaçla kullanılacağı belirtilmelidir. Ayrıca ruhsatta yazılandan aşırı ağırlığın yükletilmemesi gerekir. Eğer araç örf'e göre kullanılırken herhangi bir zarara uğrarsa bundan kiralayan sorumlu tutulmaz. Ama eğer aracı hor kullanmışsa örneğin kötü yakıt kullanmışsa, yağın ve suyunu ihmal etmişse veya aracı aşırı hızlı sürmesinden dolayı bir zarara uğramışsa bundan kiralayan sorumlu olur ve araçta oluşan zararı karşılar.²⁹⁴

Bir şahıs bir daire veya bir işyeri vb. bir yeri kiralayacak olursa, burasını kendisi kullanacağı gibi dilerse başkasını da oturtabilir veya burayı başkasına da kiraya verebilir. Oraya eşyasını da bırakabilir. Ama demirci, boyacı, değirmenci o yere zarar veren, gücünü zayıflatan makineye benzeyen şeyleri oraya bırakamaz. Bu görüşün dayanağı şudur: İş yeri vb. yerler kiralamak, ondan faydalanmak içindir. Ev vb. diğer yerler ise, içinde oturmak için ve onlardan menfaat görmek içindir. Örf'e göre evin içinde oturmak her ne şekilde olursa fark etmez. Bunun için, içinde oturmak maksadıyla ev kiralanmışsa sözleşmede ayrıca bir şey belirtmek gerekmiyor. Demirci, marangoz vb. işler yapan bir zanaatkâr, içinde yapacağı mesleği belirtmeden bir evi kirayıp orada çalışırsa ev sahibi anlaşmayı bozabilir. Çünkü örf'e göre bu tür meslekler oturmak maksadıyla yapılan evlerde icra edilmez. Kira mülkün satışı değil, o mülkten faydalanmayı satın almaktır. Bu zanaatkâr kullandığı aletlerle eve zarar verebilir ve hatta evi kullanılamaz duruma bile sokabilir.²⁹⁵

Arazinin kiralınması durumunda ağaç dikmek mi, ziraat yapmak mı, bina yapmak mı vb. ne iş yapılacaksa bunun sözleşmede belirtilmesi gerekir. Arazide ne yapılacağı sözleşmede belirtilmeden yapılan bir kira akdi geçersizdir. Aynı şekilde arazide ziraat

²⁹³ El-Hin, *El-Fıkhu'l-Menheci*, c.III, s.132-133

²⁹⁴ Yıldırım, *Kaynaklarıyla İslam Fıkhu*, c.III, s.389-390

²⁹⁵ Heyet, *Fetâvâ-i Hindiye*, c.IX, s.384-390

yapılacaksa ne tür bir ziraatın yapılacağı belirtilmesi gerekir. Mal sahibinin de kiracıya istediği ekini ekme hakkını vermelidir. Çünkü ekilen şeylerin farklılık göstermesiyle araziden faydalanmada farklılık meydana geldiği gibi, ekilen şeylerin yerdeki tesirleri de farklıdır. Binmek maksadıyla araç kiralamaya gelince; kiralanan aracın süre bakımından mı –yani bir gün veya bir ay süreyle mi- veya mesafe bakımından mı –yani belli bir yerden belli bir yere gitmek için mi- kiralanağının sözleşmede belirtilmesi gerekir. Bunlardan biri söylenmeden araç kiralamak için yapılan icâre akdi geçersiz olur. Aynı şekilde aracın binmek için mi veya yük taşımak için mi kiralanağının, aracın kim tarafından kullanılacağı ve araçla ne taşınacağı belirtilmesi gerekir. Çünkü yükler birbirinden farklıdır, kimisi araca daha zor geleceği gibi kimisi araca daha kolay gelebilmektedir. Buna göre aracı kiralayan sözleşmede belirttiğinden farklı bir şekilde aracı kullanmışsa bunun ecir-i mislini ödemelidir. Çünkü o sözleşmede olmayan bir şekilde araçtan faydalanmıştır. Hanefilere göre; kiraya verilecek eşyada kiraya verilmeden önce oluşmuş hasarların giderilmesinde mal sahibi sorumludur. Ama mal sahibi malda oluşan bu hasarları onarmak istemezse mal da kiracının işini görüyorsa bu şekilde kiralar, değilse kiralamaz. Kiracı mal sahibinden izinsiz eşyada oluşan hasarları gidermişse mal sahibinden herhangi bir talepte bulunamaz. Bu onun için bir teberru sayılır.²⁹⁶

Mülkü ıslah etmek mülk sahibine aittir. Fakat bunu yapması için zorlanmaz. Zira mülk sahibi malını ıslah etmek zorunda değildir. Ama malı kiralayan bundan dolayı sözleşmeyi iptal edebilir. Zira böyle bir noksanlık kiralanan malda bir ayıp ve kusur oluşturur. Bunun gibi boruların tıkanması, sıhhi tesisatın çalışmaması ve kuyu kovanının düzeltilmesi de malı kiraya verene aittir. Fakat mal sahibinin bunları tamir etmesi zorunlu değildir. Kiracı da sözleşme müddeti bitiminde kiralanan malda çöpleri temizleyerek kötü kullanımdan dolayı oluşan hasarları onararak malı sahibine teslim etmelidir. Hanefiler, İstihsan, örf ve âdetin gereğiyle borular ve pislik lağımını dolduran şeylerin mal sahibi tarafından temizlenmesini uygun görmüşlerdir. Zira insanlar arasındaki gelenek ve göreneklere göre yerin altında gömülen şeyleri taşımak ev sahibine aittir. Eğer kiracı kendi kendine bunları tamir edecek olursa, bu bağış olur. Onun hesabından düşülmez. Fakat mal sahibinin veya onun vekilinin istemeği ile bunlar tamir edilirse o zaman kiracının hesabından düşürülür. Kiracı, kira müddetin bitiminden

²⁹⁶ Mevslî, *El-İhtiyar Li-Ta'lîl'l-Muhtar*, c.II, s.28

sonra mal kiraya verilene kadar dairenin evin veya dükkânın anahtarını teslim etmek zorundadır. Bir şahıs bir şehirden bir şehre gitmek için veya bir eşyayı bir yerden bir yere götürmek üzere bir araç kiralarsa, o aracı sahibinden teslim aldığı yere tekrar geri getirmelidir. Çünkü sözleşme ancak aracı teslim alınan yere geri götürmekle sona erer. Bundan dolayı aracı kiralayan kişinin araçla işi bittiği halde aracı sahibine götürmeyip de yanında alkoyması sonucu araçta oluşacak herhangi bir hasardan sorumlu olur. Çünkü sözleşmede belirtilen şekilden başka bir şekilde hareket edilmiştir. Şayet kiralayan "*ben bu aracı buradan falan yere kadar binip ondan sonra bu araçla evime geleceğim*" diyecek olursa kiralayanın araçla işi bittiğinde aracı sahibine geri götürme sorumluluğu ortadan kalkar. Çünkü evine gelmesiyle beraber sözleşme süresi bitmiştir. Bu takdirde araç kiralayanın elinde emanet olarak kalır. Onu geri götürme mecburiyetinde değildir.²⁹⁷

XII. İCÂRE MÜDDETİNDEN İSTİSNA EDİLEN ZAMANLAR

İşçi, namaz ve oruç gibi farz ibadetleri ve sünnet çeşidine giren taatleri yerine getirme hakkına sahiptir. İşveren belki o anda işlerin yoğun olması yüzünden, namazı cemaatle kılmasına izin vermeyebilir. Ancak tek olarak kılınması mümkün olmayan cuma ve bayram namazları bundan müstesnadır. Eğer yakında bir mescit varsa, işçinin ücretinden ibadet süresi için bir kesinti yapılmaz. Çünkü bu, büyük bir süre kaybına yol açmaz. Ancak cuma kılınan yer, günün dörtte birini alacak kadar uzak olursa, geçen süre ücretten düşürülebilir.²⁹⁸ İşçi, bir haftalık süre için tutulmuşsa, bu süreye tatil günü girmez. Gayrimüslimler için de hüküm böyledir. Din ve vicdan özgürlüğü temel haklardan olduğu için, işçinin, peşin olarak namaz kılmama veya oruç tutmama şartını kabul etmesi geçerli olmaz.²⁹⁹

İşçiye, normal ihtiyaçlarını gidermesi için mesai dâhilinde izin verildiği gibi, arada dinlenme imkânı da vermek gerekir. Verimin yükselmesi için de bu gereklidir. Dinlenme için şartlar iş akdinde belirlenmişse bu şartlara, belirlenmemişse örfü uymak uygun olur. Yararlı spor oyunları, yüzme, gezi, çalışma yerini süsleme ve benzer durumlar da dinlenme niteliğindedir.³⁰⁰

Yemek vakitleri, eğer icâre müddeti uzunsa şer'an sabit olan bayram günleri,

²⁹⁷ Zuhayli, *Fıkhu'l-İslami ve Edilletüh*, c.VI, s.49-50

²⁹⁸ İbn Âbidîn, *Reddü'l-Muhtar, Ala Metni Tenviri'l Ebsar*, c.V, s.59

²⁹⁹ Buhârî, *İcâre*: 14; Tirmizî, *Ahkâm*: 17, Talâk: 21; Ebû Dâvud, *Akdıye*: 12; *Ahkâm*: 23

³⁰⁰ Döndüren, *Çağdaş Ekonomik Problemlere İslami Yaklaşımlar*, s.184-185

örfen sabit olan tatil günleri de tayin edilen müddetten istisna edilmiştir. Meselâ ücretle günlük, aylık veya yıllık kiralanan kişi, farz ibadetlerini yerine getirir, bayram ve diğer tatil günlerinde çalışmaz, bu zamanlar icâre akdinde tayin edilen zamana dâhildir; o zamandan çıkarılamaz, ücretle çalışan kişinin parası da kesilemez. İcâre akdi yapılırken farz ibadetler için zaman ayrılacağı, bayram ve diğer tatil günlerinde çalışılmayacağı konuşulmasa da hüküm değişmez.³⁰¹

301 Döndüren, *Çağdaş Ekonomik Problemlere İslami Yaklaşımlar*, s.184-185; El-Hin, *el-Fıkh'ul-Menheci*, c.III, s129

SONUÇ

İcâre akdi İslam hukuku'na göre meşru bir akittir. İcâre akdi'nin meşruiyeti Kur'an ve Sünnete dayanmaktadır. Diğer akitlerde olduğu gibi icâre akdinin de kendine göre rükünleri ve şartları vardır. Bu rükün ve şartların konulmasının amacı akit yapan insanların ileride bir anlaşmazlığa düşmelerini önlemektir. Böylece insanlar daha rahat ve daha güvenli bir şekilde hayatlarını sürdürürler. İşte tezimiz boyunca biz, icâre akdinin tanımı, meşruiyeti, hükümleri, kısımları, şartları, nasıl sona ereceği hakkında açıklama yapmaya çalıştık. Eğer bu tür şeyler bilinirse insanlar bilinçli hareket eder. Ve herkes kendi hakkını ve karşısındakinin hakkını bildiği için herhangi bir çekişme meydana gelmez. Arada sözleşme olduğundan anlaşmazlık çıkması durumunda, söz konusu anlaşmazlığın giderilmesi daha kolay olacağı kanaatindeyim.

İcâre akdinin de kendine göre rükün ve şartları vardır. Bu şart veya rükünlerin eksik olması icâre akdini geçersiz kılar. İcâre akdinin dört rüknü vardır; taraflar, icap-kabul, menfaat ve ücrettir.

Taraflarda da bir takım şartlar aranmaktadır; akit yapacak kişilerin akıllı ve temyiz yaşıda olmaları gerekir. Akli tam olamayanın ve küçük çocuğun yaptığı sözleşmenin herhangi bir bağlayıcılığı yoktur. Akdi yapanın malik veya veli olması gerekir. Herhangi bir malı bulunmayıp kimsenin de velisi olmayan bir şahsın zaten başkasına ait bir şeyi kiraya vermesi düşünülemez. Kendisine ait olmayan bir malı kiraya vermesi durumunda ise bu sözleşmenin herhangi bir geçerliliği söz konusu olmaz. Akdi yapan iki tarafında anlaşmayı kabul etmeleri gerekir. Zaten zorlamayla yapılan bir anlaşmanın da hukuken birşer değeri yoktur. Malı kiralayan veya malı kiraya verenin malda tasarruf yetkisinin olması gerekir. Malda tasarruf yetkisi yoksa yapılan kiralama sözleşmesi de geçersiz olur.

İcap ve kabul; sözleşmeyi yapan tarafların beyan ve kabullerinden ibarettir. İcap ve kabulde de bir takım şartlar vardır: icap va kabul birbirine muvafık olmalı, mal sahibi ile kiracının söyledikleri ve kabul ettikleri bir birine uygun olmalı. Söylenen ile kabul edilenin birbirine uygun olmaması akdi geçersiz kılar. İcap ve kabul arasına zaman girmemeli, mal sahibi sana bu kadar ücret karşılığı malımı kiraladım dese aradan uzun bir zaman geçtikten sonra kiraya veren kabul ettim dese akit geçersiz olur. İcap ve kabul bir şarta bağlı olmamalı, söz gelimi falan şahıs falan yere gelirse sözleşmeyi kabul ederim dese bu akit geçersizdir.

Menfaat, kira sözleşmesinde herhangi bir maldan yararlanma hakkına denir. Bunun da bir takım şartları vardır; kiraya verilenle ücretin aynı olmaması, kira müddetinin belli olması, İşin mahiyetinin bilinmesi, menfaat mahalının bilinmesi, akit konusu olan şeyin hazır olması, menfaatin muteber olması, menfaatin teslim edilebilir olması, menfaatin kiralayana aid olması, malın aynından menfaat sağlama kastı olmaması, malın sıfat ve miktar bakımından bilinmesi ve menfaatin peşin olması. Kira sözleşmesinde sayılan bu özelliklerin bulunması gerekir.

Ücret; kiralanan mal karşılığında mal sahibine verilen bedeldir. Bunda da bir takım şartların bulunması gerekir; helâl olması, kendisinden yararlanabilecek şekilde olması, teslim edilebilir olması, malum olması gerekir.

Kiralanan malın telef olması veya kullanılmayacak duruma gelmesi sonucu icâre akdi fesholur. Kiralama sözleşmesi yapıldığı halde mal kiracıya teslim edilmezse sözleşme gene iptal olur. Aynı şekilde mal sahibinin geçim sıkıntısı çekmesi veya borçlanması sonucu paraya ihtiyacı olur ve kiradaki maldan başka bir şeyi yoksa bu durumda icâre akdi iptal edilerek mal sahibine teslim edilir. Mahkeme kararıyla ev yıktırılırsa veya doğal afet sonucu evin yıkılması durumunda icâre akdi fesholur. Sözleşmeyi yapan taraflardan birinin ölmesi durumunda ise tercih ettiğimiz görüşe göre eğer kira parası peşin verilmişse icâre akdi fesholmaz. Ama eğer para peşin verilmemişse bu ölenin varisleriyle akdi yapan diğer tarafın anlaşmalarına bağlıdır. Dilerlerse sözleşmeyi devam ettirirler, dilerse sözleşmeyi iptal ederler.

Kur'an-ı Kerim'in ücret karşılığında öğretilmesinde tercih ettiğimiz görüşe göre işin bir ticarete dönüştürülmemesi ve amacın yalnızca Kur'an-ı Kerim öğreniminin devamının sağlanması şartıyla ücretin alınmasında hiçbir mahzur yoktur. Ama niyet öğrenimin devamını sağlamak değil de para kazanmak olursa bu iş İslam ahlâkına aykırı olur. Süttane kiralamak ta İslam hukukuna göre meşrudur. Hava parası, malı kiralayan bir kişinin aynı malı kira ücretinden başka olarak bir bedel karşılığında üçüncü bir kişiye devretmesidir. Kiracı kira müddeti bitmeden butür bir anlaşma yapabilir. Ve bu işlem İslam hukukuna göre caizdir. Ama kira müddeti doltultan sonra böyle bir işlem yapması sahih olmaz.

Leasing, finansal kiralama sözleşmesi; belli bir süre kiralanan bir malın sürenin bitiminde kiracının mülküne geçmesidir. Bu tür sözleşme İslam hukukuna göre sahihi değildir. Bunun yerine malın fiyatı belirlenip belirli taksitlere bölünüp öylece malı

satmak sahih olur.

İşçinin kendisine teslim edilen malda ihmalkâr davranması, işçinin mal üzerinde mal sahibinin istemediği bir tasarrufta bulunması durumlarında işçi mal sahibine tazminat ödemek durumunda kalır.

Akitte Kira müddeti belirtilmelidir. Kira müddeti belli olunca mal sahibinin alacağı ücrette belli olur. Kira müddetinin belirtilmediği bir durumda ise sözleşmede belirsizlik hâkim olur. Bu da icâre akdini geçersiz kılar. Ayrıca maldan nasıl faydalanılacağı da belirtilmelidir. Örneğin kiralanan bir arabanın hangi maksatla kullanılacağı belirtilmesi gerekir. Bu yapılmadığı takdirde sözleşmede belirsizlik oluşur. İşçilerin çalışma zamanlarından istisna edilen bazı zamanları vardır. Örneğin yemek vakti, namaz vakitleri vb. doğal ihtiyaçların giderilmesinde gerekli olan bazı durumlarda işçi çalışmaya zorlanamaz. Netice itibariyle İcâre akdinin İslam hukukunda belli şartları ve rükünleri vardır. Bu şart ve rükünlere riayet edilmediği takdirde taraflar arasında anlaşmazlıklar yaşanabilir. Bundan dolayı kişinin lehinde ve aleyhinde olanları bilmesi hem kendisinin hemde karşısındakinin hakkına riayet etmesi açısından önemlidir.

BİBLİYOGRAFYA

- ANIL**, Şahin, *Kira Akdinden Doğan Tahliye Davaları*, Beta Basım A.S. İstanbul, 1991
- APAYDIN**, H. Yunus, *İlmihal İslam Ve Toplum*, DİB yayınları, Ankara, 2006
- ARPACI**, Abdülkadir, *Kira Hukuku ve Uygulaması*, Temel yayınları, İstanbul, 2002
- _____, *Türk Medeni Kanunu Açısından Müşterek Mülkiyetten Yararlanma ve Yönetim*, İstanbul, 1990
- AYNİ**, Bedruddin Ebu Muhammed Mahmud b, Ahmed (v.855/1451), *el-Binaye fi Şerhi'l-Hidaye*, Daru'l-Fikir, Beyrut, 1411/1990
- BARDAKOĞLU**, Ali, *İcâre maddesi*, DİA, TDV yayınları, 1988
- BEYHAKİ**, Ebubekr Ahmed b. Hüseyin b.Ali el-Beyhaki (v.458/1065), *es-Sünenü'l-Kübra*, thk Muhammed Abdulkadir Ata, Mekke, Mektebetü Dari'l-Baz, 1994
- BİLMEN**, Ömer Nasuhi, *Hukuk-i İslâmiyye ve Istilâhât-ı Fıkhiyye Kâmusu*, İstanbul, 1968
- BUHARİ**, Ebu Abdullah Muhammed b. İsmail (v.256/869), *el-Camiu's-Sahih*, Çağrı yayınları, İstanbul, 1981
- BURCUOĞLU**, Haluk, *Yargıtay Kararları Işığında 6570 Sayılı Yasa'ya Göre Kiracının Tahliye Edilmesi*, Filiz Kitapevi, İstanbul, 1993
- CEZERİ**, Abdurrahman, *Dört Mezhebe Göre İslam Fıkhı*, çev. Mehmet KESKİN, Çağrı yayınları, 1987
- ÇAĞRICI**, Mustafa, *İlmihal İslam Ve Toplum*, DİB yayınları, Ankara, 2006
- DAREKUTNİ**, Ebu'l-Hasan Ali b. Ömer (v.385/995), *Es-Sünenü'Kübra*, Beyrut 4. Baskı, 1981
- DÖNDÜREN**, Hamdi, *Çağdaş Ekonomik Problemlere İslami Yaklaşımlar*, İklim y. 1988

- EBU DAVUD**, Süleyman b. El-Eş'as es-Sicistani (v.275/889), *es-Sünen*, İstanbul, 1984
- EBU ZEHRA**, Muhammed (v.1394/1974), *el-Milkiyye ve 'Nazariyatü'l-Akd*, Kahire, 1997
- EBU ŞUCA**, Ahmed b. Hüseyin b. Ahmed El Asfehani El Âbbadani Eş-Şafii (v. 593), *Ğayetu'l-İhtisar Ve Şerhi*, Ravza yayınları, t.y.
- ELBÂNÎ**, Muhammed Nâsıruddin (V. 1420 H.), *Sahihu Mevâridi'z-Zam'an ilâ Zevâidi İbn Heban (Hibbân)*, Riyad: Dâru's-Sâmi'î li'n-Neşr ve't-Tevzi, 2006/1427
- EL-HİN**, *El-Fıkhu'l-Menheci*, Huzur yayınevi, Çev: Ali ASLAN, İstanbul, 1994
- ER**, Refik, *Teoride ve Uygulamada Tahliye Davaları*, Yetkin Yay. Ankara, 1994
- ERDOĞAN**, Hasan, *Tahliye Davaları*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2002
- ERGİN**, Feridun, *İktisat*, İst. Üniv. İktisat Fak. Yayınları, 1969
- FEYZİOĞLU**, Necmeddin, *Borçlar Hukuku* Fakülteler Matbaası, İstanbul, 978
- HALEBÎ**, İbrahim (v.956/1549), *İzahlı Multeka El Ebhur*, Çev: Mustafa UYSAL, Ofset yayınları, t.y.
- HATEMÎ**, Hüseyin, *Borçlar Hukuku Özel Bölüm*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1999
- HAYDAR**, Ali, *Dürerü'l-Hukkâm Şerhu Mecelleti'l-Ahkâm*, 3. baskı, İstanbul, 1330
- HEYET**, *Feteva-i Hindiye*, Akçağ yayınları, t.y.
- HEYSEMÎ**, Nureddin Ali ibnu Ebi Bekr (v. 807), *Mecma'u'z-Zevaid*, Beyrut, 1967
- İBNİ ABİDİN**, Muhammed Emin (v.1252/1836), *Mecmuatü'r-Resâil*, İstanbul, 1325
- _____, *Reddu'l-Muhtar ale'd-Dürri'l-Muhtar ala Metni Tenviri'l Ebsar*, Beyrut, 1987
- İBN EBİ ŞEYBE**, Abdullah b. Muhammed El-Kufi (v.235/849), *El-Musannef*

fi'l- Ehadis ve'l-Aşar, Daru'l-Fikir, Beyrut, 1409/1989

İBNİ HİBBAN, Ebû Hatim Muhammed b. Hibbân b. Ahmed el-Büstî (v. 354/965), *Mevaidu'z-Zeman ila Zevaidi İbni Hibban, Kitab'l-Mecruhin Mine'l-Muhaddisin*, Daru's-Şumey'i, Suudi Arabistan, 1420/2000

İBNÜL-HÜMAM, Kemaluddin Muhammed b. Abdi'l-Vahid es-Sivasi (v.861/1457), *Şerhu Fethu'l-Kadir alev Hidaye*, Beyrut, 1415/1995

İBNİ KEMAL PAŞA, (Kemal Paşazade), *Fi İstihsani'l-İsti'car ala Ta'lili'l-Kur'an*, (Resail-u ibni Kemal içerisinde), İstanbul, 1316

İBN KUDÂME, Muvaffakaddin Ebu Muhammed Abdullah b. Ahmed Muhammed el-Makdisi (v. 620/1223), *el-Muğni*, Beyrut, 1992

İBNİ MACE, Ebu Abdullah Muhammed b. Yezid el-Kazvini (v.275/886), *es-Sünen*, Çağrı yayımları, İstanbul,1984

İBN RÜŞD, Kadı Ebu'l-Velid Muhammed b. Ahmed b. Muhammed b. Rüşd el-Hafid, (v.595/1198), *Bidayetü'l-Müctehid ve Nihayetü'l-Muktesid*, Beyrut, 1418/1997

İBNİ TEYMİYE, Takiyyuddin Ebi'l Abbas Ahmed b. Teymiyye,(v.728/1327), *el-Fetava'l-Kübra*, Beyrut, 1988

KARAHACIOĞLU, Ali Haydar, *Tahliye Davaları*, Kardeş Matbaası, Ankara, 1984

KASANİ, Alauddin Ebubekr b. Suud (v.587/1191), *Bedaiu's-Senai'fi-Tertib'şerayi'* Beyrut, 1997

KESKİN, Mehmet, *Büyük Şafii İlmihali* Çağrı yayımları, İstanbul, 2007

MALATYALIOĞLU, Kutsi, Ertaş Hami, *Tahliye Davaları "Kiralananın Boşaltılması"*, Balkanoğlu Matbaacılık Ltd. Şti, Ankara, 1973

MALKOÇ, AyaçKira-Tahliye-Tespit Ve Tazminat Davaları, Seçkin yayınevi, Ankara, 1991

MÂVERDÎ, Muhammed b. Habib Ebu'l-Hasani'l-Maverdi (v.1058), *el-Ahkâmü's-*

Sultâniyye, Çev. Ali Şafak, İstanbul, 1994

MERĞİNANÎ, Burhanuddin Ebu'l-Hasan Ali b. Ebibekr el-Ferğani (v.593/1196), *el-Hidaye Şerhu-u Bidayeti'l-Mübtedi*, Beyrut, 1995

MEVSİLÎ, Abdullah b. Mahmûd b. Mevdûd (v.683/1284), *El-İhtiyar Li-Ta'lîl'l-Muhtar*, Ümit Yayınları, 1998

MEYDÂNÎ, Abdulğani el-Ğuneymi (v.1298-1881), *el-Lübâb fi şerhi'l-Kitab*, Fazilet Neşriyat, İstanbul, 1978

MOLLA HUSREV, Kadi Muhammed b. Feremuz (v.885/1480), *Gurer ve Dürer Tercümesi*, Çev: Arif ERKAN, Kit-san Matbaa, İstanbul, 1998

MUTÇALI, Serdar, *Arapça-Türkçe Sözlük*, Dağarcık yayınları, İstanbul, 1995

MÜSLİM, Ebu'l-Hüseyin Müslim b. Haccâc el-Kuşeyrî en-Nîsâbü'rî (261/874), *el-Câmi'u's-sahîh*, I-III, Çağrı yayınları, İstanbul, 1401/1981

NESÂİ, Ebu Abdurrahman Ahmed b. b. Şu'ayb Ali(v.303/915), *es-Sünen*, Çağrı yayınları, İstanbul,1413/1992

OLGAÇ, Senai, *Tespit Ve Tahliye Davaları*, İsmail Akgün Matbaası, İstanbul, 1968

SAHNUN, b. Abdisselam_ ibn Sa'id ibn Habib (v.240/854), *el-Mudevvenetu'l-Kubra*, Kahire, 1323-1324

SERAHSÎ, Ebubekr Muhammed b. Ahmed es-Serahsi (v.483/1090), *Kitabu'l-Mebсут*, Beyrut, 1993

ŞEVKANÎ, Ebu Abdullah Muhammed b. Ali b. Muhammed (v.1252/1832), *Neylü'l-Etvar Şerhu Münteka'l-Ahbar Min Ehadisi Seyyidi'l-Ahyar*, Mısır,1347

ŞÎRÂZÎ, Ebu İshak İbrahim b. Ali b. Yusuf el-Firuzabadi (v.476/1083), *el-Mühezzeb*, Thk. Muhammed Necib el-Muti'i, Mektebetu'l-İrşat, Cidde, t.y.

ŞİRBİNÎ, Şemseddin el-Hatib Muhammed b. Ahmed el-Kahiri (h.v.977), *Muğni'l-Muhtac İla Ma'rifeti Meani Elfazı'l-Minhaç*, Beyrut 1997

- TABERANÎ**, Ebu'l-Kasım Süleyman b. Ahmed (v.360/971), *el-Mu'cemu'l-Kebir*, Beyrut, 1397/1976
- TANDOĞAN**, Haluk, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Kira, Ödünç Verme (Ariyet, Karz) Sözleşmeleri*, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara, 1985
- TİRMİZİ**, Ebu İsa Muhammed b. İsa b. Sure (v.279/892), *Sünenu't-Tirmizi*, Çağrı yayınları, İstanbul, 1981
- TUNÇOMAĞ**, Kenan, *Türk Borçlar Hukuku, Özel Borç İlişkileri*, İstanbul, 1977
- UYGUR**, Turgut, *Açıklamalı-İçtihatlı Borçlar Kanunu, Özel Borç İlişkileri*, Ankara, 1992
- YALÇIN**, Ayhan, *Kira Elkitabı*, Geçit kitapevi yay. 1. Baskı, İstanbul, 1999
- YAVUZ**, Cevdet, *Türk Borçlar Hukuku Özel Bölüm*, Beta Basım A.S. İstanbul, 1990
- YILDIRIM**, Celal, *Kaynaklarıyla İslam Fıkhı*, Uysal Kitapevi, Ankara, t.y.
- ZEVKLİLER**, Aydın *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 9. Baskı, Ankara, 2007
- ZEYLAÎ**, Cemaluddin Ebu Muhammed Abdullah b. Yusuf el-Hanefî (762/1360), *Nasbu'r-Râye li-Ehadisi'l-Hidaye*, Matbuatu'l-Meclisi'l-İlmi, 1357/1938
- ZUHAYLÎ**, Vehbe, *el-Fıkhü'l-İslami ve Ediletüh*, Çev. Beşir ERSOY, Risale yayınları, İstanbul, 1994