

**T.C.
SAKARYA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**

OSMANLI VAKIF HUKUKUNDA MUKÂTAA

DOKTORA TEZİ

Muhammed Emin DURMUŞ

Enstitü Anabilim Dalı: İslam Ekonomisi ve Finansı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Süleyman KAYA

EYLÜL – 2020

T.C.
SAKARYA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

OSMANLI VAKIF HUKUKUNDA MUKÂTAA

DOKTORA TEZİ

Muhammed Emin DURMUŞ

Enstitü Anabilim Dalı: İslam Ekonomisi ve Finansı

“Bu tez sınavı 25/09/2020 tarihinde online olarak yapılmış olup aşağıda isimleri bulunan jüri üyeleri tarafından oybirliği / oyçokluğu ile kabul edilmiştir.”

JÜRİ ÜYESİ	KANAATI
Prof. Dr. Arif BİLGİN	BAŞARILI
Prof. Dr. Ömer KARAOĞLU	BAŞARILI
Doç. Dr. Süleyman KAYA	BAŞARILI
Doç. Dr. Kenan GÖÇER	BAŞARILI
Dr. Öğr. Üyesi M. Zahit ATÇIL	BAŞARILI



T.C.
SAKARYA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
TEZ SAVUNULABİLİRLİK VE ORJİNALLİK BEYAN FORMU

Sayfa : 1/1

Öğrencinin

Adı Soyadı	:	Muhammed Emin DURMUŞ
Öğrenci Numarası	:	1660D60002
Enstitü Anabilim Dalı	:	İslam Ekonomisi ve Finansı
Enstitü Bilim Dalı	:	
Programı	:	Doktora
Tezin Başlığı	:	Osmanlı Vakıf Hukukunda Mukâtaa
Benzerlik Oranı	:	%8

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜNE,

Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Lisansüstü Tez Çalışması Benzerlik Raporu Uygulama Esaslarını inceledim. Enstitünüz tarafından Uygulama Esasları çerçevesinde alınan Benzerlik Raporuna göre yukarıda bilgileri verilen tez çalışmasının benzerlik oranının herhangi bir intihal içermediğini; aksinin tespit edileceği muhtemel durumda doğabilecek her türlü hukuki sorumluluğu kabul ettiğimi beyan ederim.


Muhammed Emin DURMUŞ
31/08/2020

Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Lisansüstü Tez Çalışması Benzerlik Raporu Uygulama Esaslarını inceledim. Enstitünüz tarafından Uygulama Esasları çerçevesinde alınan Benzerlik Raporuna göre yukarıda bilgileri verilen öğrenciye ait tez çalışması ile ilgili gerekli düzenleme tarafınca yapılmış olup, yeniden değerlendirilmek üzere@sakarya.edu.tr adresine yüklenmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

...../...../20.....
İmza

Uygundur

Danışman
Unvanı / Adı-Soyadı: Doç. Dr. Süleyman KAYA

Tarih: 31/08/2020

İmza: 

Enstitü Birim Sorumlusu Onayı

EYK Tarih ve No:

ÖNSÖZ

Bu çalışmanın hazırlanmasında desteğini esirgemeyip çalışmamı titizlikle takip eden ve takıldığım yerlerde yol gösteren kıymetli danışman hocam Doç. Dr. Süleyman KAYA'ya değerli katkıları için teşekkürlerimi sunarım. Tez yoğunluğu sebebiyle aksaklıklarına anlayış gösteren İSEFAM Müdürü Prof. Dr. Mustafa ÇALIŞIR hocama da teşekkür ederim. Yaptıkları yorumlar ile tezin daha nitelikli hale gelmesini sağlayan değerli hocalarım Prof. Dr. Arif BİLGİN ve Doç. Dr. Kenan GÖÇER'e minnettarım.

Akademik hayatım boyunca desteklerini hissettiğim, samimiyet ve çalışkanlıklarıyla genç akademisyenlere örneklik teşkil eden değerli hocalarım Prof. Dr. Fatih SAVAŞAN, Prof. Dr. Şakir GÖRMÜŞ ve Prof. Dr. Fatih YARDIMCIOĞLU'na hassaten teşekkürlerimi iletmek isterim. Doktora sürecime yakından şahitlik eden oda arkadaşım İsmail BEKTAŞ'a ve SAÜ İSEFAM'da birlikte görev yaptığımız arkadaşlarıma da teşekkürlerimi sunarım.

Son olarak da bu günlere ulaşmamda emeklerini hiçbir zaman ödeyemeyeceğim fedakâr annem Meryem DURMUŞ'a, kıymetli babam Ali İhsan DURMUŞ'a ve maddi-manevi desteğini hep arkamda hissettiğim değerli eşim Fatma DURMUŞ'a şükranlarımı sunarım.

Muhammed Emin DURMUŞ

25/09/2020

İÇİNDEKİLER

TABLO LİSTESİ	iii
KISALTMALAR	iv
ÖZET	v
ABSTRACT	vi
GİRİŞ	1
1. BÖLÜM: MUKÂTAANIN TARİHİ SEYRİ	14
1.1. İcâre Akdi.....	14
1.1.1. İcârenin Tanımı ve Mahiyeti	14
1.1.2. İcâre Akdinde Sürenin Belirlenmesi	16
1.1.3. Vakıf Gayrimenkullerin İcâresi	17
1.2. Hakk-ı Karâr.....	18
1.3. Osmanlı Döneminde Uzun Süreli Tasarruf Hakkı Veren Sair Uygulamalar	23
1.3.1. İcâre-i Tavîle	23
1.3.2. Gedik, Girdâr ve Süknâ	31
1.3.3. Tapu, Meşedd-i Müske	35
1.3.4. İcâreteyn	38
1.4. Mukâtaanın Farklı Türleri	48
1.4.1. Arsası ve Binası Vakıf Olan Mülklerin Yıllık Kira Bedeliyle Kiraya Verilmesi Anlamında Mukâtaa	49
1.4.2. Vakıf veya Mîrî Arazinin Ziraat İçin Kiralanması Anlamında Mukâtaa	51
1.4.3. Vakıf Arsaların Senelik Bedelle Kiralanması Anlamında Mukâtaa.....	57
1.4.4. Mukâtaa-i Kadîme	64
1.4.5. Meşrûnun Leh'in Vakıf Arsada Kendisi İçin Bina Yapması	69
1.5. Kaydı Hayat Şartıyla Hakk-ı Karâr Sağlayan Hikr/Mukâtaa.....	71
1.5.1. Hanefî Fıkıh Kitaplarında Mukâtaa/Hikr Akdi	71
1.5.2. Osmanlı Dönemi Fetva Mecmualarında Mukâtaa Akdi.....	76
1.6. Osmanlı Döneminde Mukâtaanın Uygulanma Sebepleri ve Şehrin İmarına Katkısı	80
1.6.1. Yangın ve Deprem Gibi Afetler Sonrasında Vakıf Arsaların Yeniden İmarı ..80	
1.6.2. Yeni Arazilerin İmara Açılması Suretiyle Şehrin Genişletilmesi	86
1.7. Mukâtaanın Meşruiyeti	87
2. BÖLÜM: MUKÂTAA AKDİ	91
2.1. Akdin Tarafları	91
2.2. Akdin Konusu	93
2.2.1. Vakıf Arazi/Arsa	93
2.2.2. Mîrî Arazi/Arsa	95

2.3. Akdin Bedelleri	97
2.3.1. Muaccele-Mukâtaa	97
2.3.2. Ecr-i Misil.....	100
2.3.2.1. Ecr-i Misil Mukâtaanın Tespiti	101
2.3.2.2. Akdin Ecr-i Misilden Düşük Bedelle Yapılması	105
2.3.2.3. Ecr-i Mislin Zaman İçerisinde Artması	108
2.3.2.4. Ecr-i Mislin Zaman İçerisinde Azalması	112
2.3.2.5. Üçüncü Kişinin Ecr-i Misilden Yüksek Kira Teklif Etmesi	113
2.3.3. Muaccele ve Mukâtaa Bedelleri	115
2.4. Mukâtaa Akdinin Yapılış Şekilleri ve Şartları	117
2.4.1. Mukâtaanın Yapılış Şekilleri.....	117
2.4.2. Mukâtaanın Şartları	119
3. BÖLÜM: MUKÂTAA AKDİNİN HUKUKİ SONUÇLARI.....	128
3.1. Mütevellinin Hakları	128
3.1.1. Mukâtaayı Tahsil Etme.....	128
3.1.2. Mahlûl Kalan Arsayı Yeniden Kiraya Verme	137
3.1.3. İzinsiz İhdas Edilen Mülkleri Kaldırma	140
3.1.4. Vakıf Arsada Tasarrufta Bulunma.....	149
3.1.5. Bazı Durumlarda Akdi Feshetme	155
3.1.6. Resm Alma	161
3.1.7. Mukâtaalı Arsalarda Yetiştirilen Mahsulden Öşür Alma.....	166
3.1.8. Araziden Çıkanların Vakfa Ait Olması	169
3.2. Mutasarrıfın Hakları	171
3.2.1. Kayd-ı Hayat Şartıyla Tasarruf	171
3.2.2. İntikal Hakkı.....	177
3.2.3. Satma ve Ferâğ Hakkı	186
3.2.4. Kiraya Verme Hakkı.....	196
3.2.5. Vakfetme Hakkı.....	198
3.2.6. Hibe Etme Hakkı	204
3.2.7. Rehin Verme Hakkı	211
3.2.8. Mukâtaalı Mülkün Borç Ödemesi	214
3.3. Tasarruf Hakkının Başka Bir Vakfa Ait Olmasının Hukuki Sonuçları.....	216
SONUÇ	222
KAYNAKÇA	227
EK	237
ÖZGEÇMİŞ.....	241

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: 16, 17 ve 18. Yüzyıl Şer'iyye Sicillerinde Yer Alıp Muaccele ve Mukâtaa Miktarı Belli Bazı Belgeler	116
---	-----



KISALTMALAR

b. : bin

bkz. : bakınız

b.y. : basım yeri yok

çev. : çeviren

der. : derleyen

ed. : editör

haz. : hazırlayan

İSAM : İslam Araştırmaları Merkezi

md. : madde

nşr. : neşreden

OSAV : Osmanlı Araştırmaları Vakfı

TDV : Türkiye Diyanet Vakfı

thk. : tahkik eden

t.y. : tarih yok

v. : vefat tarihi

vd. : ve diğerleri

y.y. : yayıncı yok

Sakarya Üniversitesi
Sosyal Bilimler Enstitüsü Tez Özeti

Yüksek Lisans	<input type="checkbox"/>	Doktora	<input checked="" type="checkbox"/>
Tezin Başlığı: Osmanlı Vakıf Hukukunda Mukâtaa			
Tezin Yazarı: Muhammed Emin DURMUŞ Danışman: Doç. Dr. Süleyman KAYA			
Kabul Tarihi: 25/09/2020		Sayfa Sayısı: vi (ön kısım)+241 (tez)	
Anabilim Dalı: İslam Ekonomisi ve Finansı			
<p>Mukâtaa kavramı, Osmanlı toplumunda farklı anlamlarda kullanıldığı gibi vakıf hukukunda da farklı uygulamaları ifade etmek için kullanılmaktadır. Ancak bu çalışmada ele alınan mukâtaa, vakıf arsanın, üzerine hakk-ı karâr şartı ve mülkiyeti şahsına ait olmak kaydıyla bina yapmak veya ağaç dikmek isteyen kimseye kiralanmasını ifade eden bir tür uzun süreli kira akdidir. Bu akit sonucu yıllık olarak alınan kira bedeline mukâtaanın yanı sıra icâre-i zemîn veya mukâtaa-i zemîn de denilmektedir. Osmanlı döneminde mukâtaa olarak adlandırılan bu uygulamaya fıkıh kitaplarında ise hikr denilmektedir.</p> <p>Çalışmanın amacı fıkıh kitapları, fetva mecmuaları ve şer‘iyye sicillerindeki bilgilerden hareketle mukâtaa akdinin, 16. ve 17. yüzyıl Osmanlı merî hukukundaki yerinin ve hukuki sonuçlarının ortaya konulmasıdır. Böylece Osmanlı vakıf hukukunda vakıf mülklerin kiralanması hususundaki önemli bir boşluğun doldurulması hedeflenmektedir.</p> <p>Çalışmada daha ziyade ziraate elverişli olmayan vakıf veya mîrî arazilerin birtakım şartlar çerçevesinde mukâtaa ile kiraya verildiği sonucuna ulaşılmıştır. Böylece zaruret ve ihtiyaç saikiyle ortaya çıkan mukâtaa akdi, vakıflara atıl haldeki arsalarını değerlendirmek suretiyle hizmetlerini sürdürme imkânı sağlarken bir yandan da şehrin imarı noktasında önemli bir rol oynamıştır. Buna ilaveten mukâtaa akdi, vakıf arsa veya mülklerin kiralanması hususunda vakıflar açısından daha avantajlı olan icâreteyn uygulamasına zemin hazırlaması açısından da önem arz etmektedir.</p> <p>Mukâtaa akdi neticesinde kiracı, vakıf arsada ihdâs ettiği mülklerde kayd-ı hayat tasarruf hakkına sahip olur, mukâtaasını ödediği müddetçe mütevellî tasarrufuna müdahale edemez. Yine bu hak sebebiyle kiracı arsadaki mülklerinde satma, vakfetme, hibe etme, başkasına kiralama gibi tasarruflarda bulunabilir, vefat ettiğinde ise bu mülkler vârislerine intikal eder. Buna karşın mütevellî, ecr-i misil kirayı alma, mahlûl kalan arsayı yeniden kiraya verme, bazı durumlarda akdi feshetme, izinsiz tasarrufa mani olma, mukâtaalı mülkün satılması durumunda vakıf için bir miktar para alma, araziden çıkan madenleri alma gibi önemli haklara sahip olur.</p>			
Anahtar Kelimeler: Mukâtaa, Vakıf, İcâre-i Tavîle, Şer‘iyye Sicilleri, Fetva Mecmuaları			

Sakarya University
Institute of Social Sciences Abstract of Thesis

Master Degree	<input type="checkbox"/>	Ph.D.	<input checked="" type="checkbox"/>
Title of Thesis: Mukâtaa in Ottoman Waqf Law			
Author of Thesis: Muhammed Emin DURMUŞ		Supervisor: Assoc. Prof. Süleyman KAYA	
Accepted Date: 25/09/2020		Num. of Pages: vi (pretex)+241 (main body)	
Department: Islamic Economics and Finance			
<p>The concept of mukâtaa is used in different meanings in Ottoman society, as well as to express different practices in waqf law. However, the mukâtaa discussed in this study is a kind of long-term lease contract, which refers to the lease of the waqf land to anyone who wants to build a building or plant a tree, provided that the right of permanence (right to remain fixed in a place) condition and property belongs to him. The annual rental fee received as a result of this contract is called icâre-i zemîn or mukâtaa-i zemîn in addition to mukâtaa. This practice, which was called mukâtaa in the Ottoman period, is called hıkr in fiqh books.</p> <p>The aim of the study is to reveal the place and legal consequences of the mukâtaa contract in the 16th and 17th century Ottoman applied law, based on the information in fiqh books, fatwa journals, and court registers. Thus, it is aimed to fill an important gap in the Ottoman waqf law regarding the rental of waqf properties.</p> <p>In the study, it was concluded that waqf or mîrî lands, which are not suitable for agriculture, were leased with mukâtaa under certain conditions. Thus, the mukâtaa contract, which emerged with the motive of necessity and need, provided waqfs with the opportunity to continue their services by utilizing their idle plots, and played an important role in the development of a city. In addition, the mukâtaa contract is important in terms of laying the groundwork for the practice of icâreteyn, which is more advantageous for waqfs in terms of renting waqf land or properties.</p> <p>As a result of the mukâtaa contract, a tenant has the self-perpetuating right on the properties he has built on the waqf land. Trustees cannot interfere tenant's disposition as long as he pays his mukâtaa. Again, due to this right, the tenant can sell, donate, devote or lease to someone else his properties in the land, and when he dies, these properties are transferred to his heirs. On the other hand, the trustee has important rights, such as taking the rent, lease the escheated land, terminating the contract under certain condition, preventing unauthorized dispositions, receiving some money for the waqf in the event of the sale of the landed property, and obtaining the mines.</p>			
Keywords: Mukâtaa, Waqf, Lease Contract, Court Records, Fatwa Journals			

GİRİŞ

Çalışmanın Konusu

Mukâtaa kavramı, Osmanlı hukukunda birden fazla anlamda kullanılmıştır. Hatta mukâtaa kavramı, vakıf mülklerin kiraya verilmesi anlamında kullanıldığında bile farklı hukuki sonuçlar doğuran akitleri ifade etmektedir. Ancak bu tezin konusu olan mukâtaa; vakıf arsanın, üzerine hakk-ı karâr şartı ve mülkiyeti şahsına ait olmak kaydıyla bina yapmak veya ağaç dikmek isteyen kimseye kiralanması anlamına gelmektedir. Bu akit sonucu yıllık olarak alınan kira bedeline mukâtaanın yanı sıra icâre-i zemîn veya mukâtaa-i zemîn de denilmektedir. Bu şekilde kiraya verilen vakıf arsalara ise mukâtaalı vakıf denmektedir. Osmanlı uygulamasında bu akit için mukâtaa kavramı kullanılırken fıkıh kitaplarında hukr, hikr, haker, ihkâr, tahkîr, ihtikâr, istihkâr gibi kavramlar kullanılmaktadır. Buna ilaveten fıkıh kitaplarında hikr yapan kişi için muhtekir veya mustehkir kavramlarının da kullanıldığı görülmektedir.

Fıkıh kitaplarında hikr, Osmanlı döneminde ise mukâtaa olarak adlandırılan uygulamanın temelleri Osmanlı'dan öncesine dayanır. Bir başka ifadeyle mukâtaa, Osmanlı döneminden önce ortaya çıkan ancak Osmanlılar tarafından birtakım düzenlemeler yapıp daha da geliştirilen uzun süreli bir kira çeşididir. Nitekim hikre dair ilk ifadeler Hassâf gibi ilk dönem Hanefi fakihleri tarafından kullanıldığı gibi Kadîhân, Burhaneddin Buhârî, Zahidî gibi Osmanlı öncesi fukaha tarafından da kullanılmıştır. Aslında bu ifadeler kiracılar tarafından vakıf arsalarda ihdâs edilen mülklerin kira müddeti bittiğinde mahiyetinin ne olacağına dairdir. Hanefilere göre bir kişi kiraladığı vakıf arsa üzerine bina inşa etse veya ağaç dikse akdin süresi bitince arsayı teslim aldığı gibi boş bir şekilde teslim etmesi gerekir. Ancak yukarıda zikredilen fukahaya daha ziyade de Hassâf ve Zahidî'ye yapılan atıfla mukâtaa/hikr ile kiraya verilmiş vakıf arsalarda bu hükümden istisna edildiği ve kiracının binasını arsa üzerinde ibka hakkı olduğu anlaşılmaktadır. Remlî'ye göre bu istisnanın sebebi bu durumun her iki taraf için zararın giderilmesi bakımından evla olmasıdır. Bundan dolayı ecr-i misil miktarı kiranın ödenmesinin devamlılığını temin etmek suretiyle vakfın menfaatini gözetmek ve binanın yıkılması durumunda sahibinin göreceği zararı engellemek için bu görüşün tercih edildiği anlaşılmaktadır.

Mukâtaa uygulamasının tarihi seyri ve ortaya çıkışına dair süreç kısaca şöyledir: Vakıf mülklerin yangın ve deprem gibi doğal afetler veya zamanla eskimeleri sebebiyle harap olması sonrasında vakıfların karşılaştıkları problemlerin başında harap olan bu mülklerin yeniden inşa edilebilmesi için kaynak bulma meselesi geliyordu. Bu mülklerin vakıfların önemli gelir kaynaklarından birini oluşturmaları hasebiyle yeniden inşa edilmeleri vakıfların hizmetlerini sürdürebilmeleri için büyük önem arz ediyordu. Bu problemi çözebilmek için mütevellilerin önlerinde karz-ı hasen bulma, muamele-i şer'iyeye ile borç alma veya çalışanların maaşlarını keserek vakfın tamir ihtiyacını giderme (rakabe etme) gibi yöntemler bulunmakla beraber bu yöntemler ihtiyacı karşılama noktasında yetersiz kalıyordu. Bunlara ilaveten harap olmuş vakıf binaları veya boş kalan vakıf arsaları yaptığı masrafi kira bedelinden düşmek suretiyle icâre-i vâhide ile kiralamaya kimsenin talip olmaması durumunda vakıflar gelirlerinin bir kısmından mahrum kalıyordu. Bütün bu hususlar ulemayı bir çözüm arayışına sevketmiştir. İşte bu noktada hem atıl kalan vakıf arsaların imarı hem de vakıflara düzenli bir gelir temini için ulemanın, müteveli gibi vakıfla alakadar olan kişilerin de katkısıyla vakıflar açısından bazı dezantajları olsa da kiracılar için cezbedici bir yöntem olan mukâtaa uygulamasını geliştirdiğini söylemek mümkündür.

Henüz icâreteyn uygulamasının geliştirilmediği dönemde yeterli bütçeleri olmaması hasebiyle vakıfların yangın ve depremler neticesinde hasar gören veya yıkılan mülklerini tamir veya inşa etmek için kiracılar açısından daha avantajlı olan mukâtaa yöntemine zorunlu olarak başvurdukları görülmektedir. İcâreteynin ortaya çıkışından sonra mütevellilerin harap olan vakıf mülkleri mukâtaaya nazaran vakıf için daha avantajlı bir yöntem olan icâreteyn ile kiraya vermeye çaba gösterdikleri, icâreteynle kiralamaya kimsenin talip olmaması durumunda ise mukâtaa ile kiraya verdikleri anlaşılmaktadır. Dolayısıyla icâreteynin ortaya çıkmasıyla mukâtaa uygulamasının tamamıyla ortadan kalkmadığını, azalarak da olsa devam ettiğini söylemek mümkündür. İcâreteynin en yaygın olarak kullanıldığı 18. yüzyılda dahi vakıf arazilerin mukâtaa ile kiraya verildiğine dair şer'iyeye sicillerinde pek çok belge tespit edilmiş olması bunu destekler mahiyettedir.

Bütün bu ifadelerden de anlaşıldığı üzere her ne kadar Hanefi ulema vakıf mülklerin uzun süreli (icâre-i tavîle) kiraya verilmesini meşru görmese de ihtiyaç ve zaruret neticesinde bu tür uygulamalara cevaz vermiştir.

Bu çalışmada mukâtaa akdinin, 16 ve 17. yüzyıllardaki tarihi seyri ortaya konmaya çalışıldı. Çalışmanın zaman aralığının uzun bir dönemi kapsaması mukâtaa ile ilgili her şeyi kuşatacağı anlamına gelmemektedir. Ancak büyük ölçüde mukâtaa uygulamasının tarihi seyri, mahiyeti, şartları, akdin taraflara sağladığı haklar, hukuki prensipleri ve bu uygulamaya dair merî hukuk ortaya koyuldu.

Çalışmanın en temel kaynağı fetva mecmualarıdır. Zira çalışmada 16 ile 17. yüzyıl arasında yaşamış olan şeyhülislam ve sair müftülere ait fetvaların yer aldığı 30'dan fazla fetva mecmuası incelenmiştir. Bu mecmuaların büyük çoğunlunu doğrudan şeyhülislam veya sair müftülerin verdikleri fetvaların yer aldığı aslî fetva mecmuaları oluşturken bir kısmını da klasik Hanefî literatürden derlenmiş meselelerin nakledildiği menkûl fetva mecmuaları oluşturmaktadır. Aslî fetva mecmualarının da bir kısmını sadece bir şeyhülislam veya bir müftüye ait fetvaların yer aldığı müstakil mecmualar diğer kısmını ise çeşitli kişilere ait fetvaların yer aldığı derleme mecmualar oluşturmaktadır. Bu da aynı şeyhülislam veya müftüye ait fetvaların farklı eserlere atıfla verilmesine yol açmıştır. Çalışmada kullanılan derleme fetva mecmualarından bir kısmı 16 ve 17. yüzyılda yazılmışken bir kısmı ise daha sonraki dönemlerde yazılmıştır. Örneğin çalışmada çokça atıf yapılan *Mecmûatü'l-fetâvâ* adlı derleme 1656 yılında vefat eden Boyabâdî Sağır Mehmed Efendi tarafından yazılmışken, *Câmiu'l-icâreteyn* adlı derleme eser 1858 yılında vefat etmiş olan Meşrebzâde Mehmed Arif Efendi tarafından yazılmıştır. Derleme mecmualarda yer alan fetvaların akabinde genellikle fetvanın kime ait olduğu yazmaktadır. Ancak bazı fetvaların akabinde böyle bir açıklama yer almamaktadır. Böyle durumlarda ilgili fetvanın kime ait olduğu zikredilmeksizin fetvanın yer aldığı eser kaynak olarak gösterilmiştir.

Çalışmanın ikinci önemli kaynağı ise şer'îyye sicilleridir. İlgili döneme ait mukâtaa uygulamasının ortaya konulabilmesi için bu sicillerden yararlanması elzemdir. Bu sebeple çalışmada İSAM, İBB Kültür AŞ. ve Medipol Üniversitesi ortaklığıyla neşre hazırlanan 16. ve 17. yüzyıllara ait 40'dan fazla sicil defterinden yararlanılmıştır. Şer'îyye sicillerinde yer alan belgelerde çoğu zaman olayın ayrıntısından bahsedilmemekte doğrudan yapılan işlemin sonucuna dair bilgi verilmektedir. Fetvalarda ise asıl sorulmak istenen mesele soruluncaya kadar çeşitli hususlardan bahsedilmekte bu da cevabı olumlu veya olumsuz yapan unsur veya unsunların ne olduğunun anlaşılmasını güçleştirmektedir. Ancak bu çalışmada her bir mesele ele alınırken imkânlar ölçüsünde hem konuyla ilgili

fetvalara hem de belgere yer verilmeye çalışılması meselenin bir bakıma sağlamlasının yapılmasına olanak sağlamış bu da zikredilen sorunun bir nebze de olsa ortadan kaldırılmasına yol açmıştır.

Çalışmanın “Mukâtaanın Tarihi Seyri” adlı başlığını taşıyan birinci bölümde ilk olarak mukâtaanın bir çeşit uzun süreli kira akdi olması dolayısıyla icâre akdinden bahsedilmiş akabinde de mukâtaaya zemin hazırlayan birtakım uygulamalar ve mukâtaanın kendisine zemin hazırladığı icâreteyn akdi kısaca ele alınmıştır. Mukâtaanın farklı türleri ayrı başlıklar altında incelendikten sonra çalışmanın konusu olan mukâtaa akdi Hanefî fıkıh kitapları ve fetvalardan hareketle ortaya konmuştur. Son olarak ise mukâtaa akdinin meşruiyeti meselesine değinilmiştir. İkinci bölümde, mukâtaa akdinin tarafları, akdin konusu, akdin bedelleri, mukâtaanın farklı yapılaş şekilleri ve şartlarına yer verilmiştir. Son bölümde ise mukâtaa akdinin hukuki sonuçları ve taraflara sağladıkları haklar, mütevellinin hakları, mutasarrıfın hakları ve bina/eşcâr mütevellisinin hakları olmak üzere üç ana başlık altında ayrıntılı bir şekilde ele alınmıştır.

Ekler bölümünde ise çalışmada kullanılan fetva mecmualarından mukâtaa ile ilgili tespit edilebilen fetvaların konulara göre ve kronolojik olarak tasnif edildiği bir tabloya buna ilaveten yine çalışmada kullanılan şer’iyye sicil belgelerinin konulara göre ve kronolojik olarak tasnif edildiği bir tabloya yer verilmiştir. Buna göre EK-1’deki tabloda, 16 ile 17. yüzyıllarda yaşamış olan 28 farklı şeyhülislam, sair müftî veya fetva emînine ait toplamda 814 adet fetva bulunmaktadır. Bu kişilerden Feyzullah Efendi’nin ölüm tarihi 1703, Menteşzâde Abdurrahim Efendi’nin ölüm tarihi ise 1716’dır. Feyzullah Efendi’nin ölüm tarihi 18. yüzyılın hemen başı olduğu için çalışmada fetvalarından yararlanılmıştır. Abdurrahim Efendi’nin ölüm tarihi biraz daha geç olsa da mecmuasında konuyla ilgili çok fazla fetva yer alması, fetvaların alt konu başlıklarına ayrılmış olması ve önceki dönemlerdeki şeyhülislamlara ait bazı fetvaların, fetvanın kime ait olduğu zikredilmeden aynen mecmuada yer alması sebebiyle çalışmada Abdurrahim Efendi’nin fetvalarına da yer verilmiştir. Tablonun ilk sütununda kronolojik olarak bu devirde yaşamış olan şeyhülislam, müftî veya fetva emînlerinin adları, ikinci sütunda ölüm tarihleri, üçüncü sütunda ise bu kişilerden her birinin mukâtaa konusundaki tespit edilebilen toplam fetva sayısı yer almaktadır. Sonraki sütunlarda ise bu fetvaların konulara göre dağılımına yer verilmiştir. Böylece kronolojik sıraya göre her konuda kimin ne kadar fetvasının olduğu,

kimin hangi konuda daha fazla fetva verdiği ve fetvaların hangi konularda yoğunlaştığı ortaya çıkmıştır.

Fetva mecmualarında mukâtaa ile ilgili fetvalar genellikle vakıf ve icâre bablarında her hangi bir konu tasnifi yapılmadan yer almaktadır. Dolayısıyla mukâtaayla ilgili fetvalar tarafımızca tespit edilmiş ve konulara göre tasnif edilmiştir. Fetvalar genelde çeşitli unsurlardan meydana gelmekte yani bir fetva içerisinde konuyla ilgili asıl sorulmak istenen hususa ilaveten birden fazla hususa değinilmektedir. Bu durum fetvaların tasnif edilmesini zorlaştırırsa da fetva hangi konu ile daha çok alakalı görülmüş ise tabloda o konu başlığı altına kaydedilmiştir. Yani her ne kadar bir fetvada birden fazla meseleye değinilmiş olsa da tabloda ilgili fetva sadece bir başlık altına kaydedilmiştir. Ancak bu durum ilgili fetvada zikredilen tali hususlara çalışmada hiç değinilmediği anlamına gelmemektedir. Zira tek başlık altında kaydedilmiş olsa da aynı fetva birden fazla meselede kullanılmıştır. Örneğın Minkarizâde Yahya Efendi'ye ait bir fetvada kişinin mukâtaalı vakıf yer üzerindeki mülklerini vakfetmiş olsa da teslim ve tescil gerçekleşmemişse bu vakıftan rucû' edip ilgili mülkleri satabileceği ifade edilir. Bu fetva tabloda mukâtaalı mülkün vakfedilmesi başlığı altına kaydedilmiş olsa da fetva hem mutasarrıfın mukâtaalı mülkünü vakfetme hem de satma hakkına dair malumat içerdiği için her iki meselede de bu fetvadan yararlanılmıştır. Her hangi bir konu başlığıyla doğrudan alakalı olmayan ancak metin içinde yeri geldiğinde kısaca zikredilen fetvalar ise diğer başlığı altına kaydedilmiştir.

EK-1'deki tablo için zikredilen hususların pek çoğu şer'iyeye sicillerindeki belgeler için hazırlanan EK-2'deki tablo için de geçerlidir. Bununla beraber fetvalarda konuyla ilgili daha fazla meseleye değinilmiş olması buna karşın şer'iyeye sicillerindeki belgelerin daha sınırlı konulara işaret etmesi hasebiyle EK-2'deki konu başlıklarının yer aldığı sütun sayısı EK-1'e nazaran daha azdır. EK-2'deki tabloda da ilk sütunda kronolojik sıraya göre 16. ve 17. yüzyıllara ait olup içinde mukâtaa ile ilgili belge tespit edilebilen defterlerin adlarına, ikinci sütunda ilgili defterlerin tarihlerine, üçüncü sütunda bu defterlerin her birinde yer alan mukâtaayla ilgili toplam belge sayısına, sonraki sütunlarda ise bu belgelerin konulara göre dağılımına yer verilmiştir. Bu tabloda İSAM, İBB Kültür AŞ. ve Medipol Üniversitesi ortaklığıyla neşredilen 16. ve 17. yüzyıla ait 46 adet şer'iyeye sicil defteri yer almakta olup bu defterlerden mukâtaayla ilgili tespit edilen toplam belge sayısı 393'tür.

Çalışmanın Amaç ve Hedefi

Çalışmanın amacı mukâtaa akdinin 16. ve 17. yüzyıl Osmanlı merî hukukundaki yerinin ve hukuki sonuçlarının, bu döneme ait fetvalar ve şer‘iyye sicillerindeki belgeler bunlara ilaveten fıkıh kitaplarından hareketle ortaya konulmasıdır.

Osmanlı uleması tarafından geliştirilen ve vakıf mülklerin kiralanmasında çok yaygın bir şekilde kullanılan icâreteyn uygulaması hakkında Süleyman Kaya tarafından “Osmanlı Hukukunda İcâreteyn” adlı müstakil bir kitap yazılmıştır. Ancak bu uygulamanın ilk şekli denebilecek olan mukâtaa akdi hakkında literatürde Kaya’nın çalışmasında yer alan bir başlık hariç birincil kaynaklardan hareketle bu meseleye dair yapılan herhangi bir çalışma tespit edemedik. Bu çalışmayla mukâtaa akdinin tanımı, hukuki esasları, uygulaması, şartları, farklı uygulama usulleri ve konuya dair merî hukuk hakkında derli toplu bir malumat verilerek Osmanlı vakıf hukukunda vakıf mülklerin kiralanması hususundaki önemli bir boşluğun doldurulması hedeflenmektedir.

Çalışmanın Önemi ve Özgün Değeri

İslam medeniyetinden bugüne miras kalan vakıf medeniyetinin geçmiş dönemlerdeki uygulamalarının en iyi şekilde bilinmesi günümüz vakıflarının bu tecrübeden yararlanması için elzemdir. Zira vakıf medeniyeti diye adlandırılan Osmanlı devleti, pek çok sosyo-kültürel faaliyeti vakıflar eliyle icra etmiş ve bu vakıflar yüzyıllar boyunca toplumsal hayatla iç içe olup toplumu şekillendirmişlerdir. Toplumsal hayata yön vermiş olan vakıflar hizmetlerini devam ettirmek için birtakım gelirlere ihtiyaç duymuşlar ve çeşitli gelir kaynaklarıyla ihtiyaçlarını karşılamışlardır. Şüphesiz ki bu gelir kaynaklarından biri de gayrimenkullerdir. Bu tezde de vakıf akârların kiraya verilme usullerinden biri olup daha önce müstakil olarak çalışılmayan mukâtaa usulü ele alınmıştır. Osmanlı devletinde yüzyıllar boyunca vakıf arsa/arazilerin kiraya verilme usullerinden biri olan mukâtaa akdinin pek çok yönüyle ele alınması entelektüel bilgi birikimine katkı sağlaması açısından önemli olduğu gibi günümüz vakıfları için örnek olma potansiyeline sahip olması açısından da önem arz etmektedir. Zira bu usul geliştirilerek günümüz vakıfları tarafından uygulanabilir bir hale getirebilir.

Osmanlı vakıf hukuku hakkında pek çok çalışma bulunmaktadır. Bu çalışmaların bazılarında fıkıh kitapları, fetva mecmuaları, risaleler, şer‘iyye sicilleri gibi birincil kaynaklardan biri veya birkaçı kullanılırken bazılarında ise sadece ikincil kaynaklar

kullanılmaktadır. Bu çalışmayı diğerlerinden ayıran en önemli özellik ve çalışmanın en özgün olduğu nokta ise bu kaynakların hemen hepsinin bir arada kullanılacak olmasıdır. Çalışmada mukâtaa konusunun teorik yönü fıkıh kitaplarında ve fetva mecmualarında yer alan bilgilerden elde edilecek, uygulamaya dönük yönü ise şer‘iyye sicillerinden elde edilecektir. Böylece 16. ve 17. yüzyıldaki mukâtaa uygulaması bütün yönleri ile ele alınmaya çalışılacaktır. Mukâtaa konusu ile ilgili müstakil olarak her hangi bir eserin mevcut olmaması da çalışmanın özgünlüğünü göstermektedir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada yöntem olarak nitel veri analizi kullanılmıştır. İlk olarak el-Mektebetu'ş-Şâmile adlı Arapça eserlerin derlendiği programda mukâtaa hakkında tarama yapılmış ve bulunan bilgiler konulara göre tasnif edilerek kayıt altına alınmıştır. Daha sonra çalışmanın en temel kaynağı olan 16. ve 17. yüzyılda yaşamış olan şeyhülislam ve sair müftülerin fetvalarının yer aldığı 30’dan fazla fetva mecmuasının başta vakıf ve icâre olmak üzere bey‘, rehin ve hibe bölümleri baştan sona okunarak mukâtaa ile ilgili fetvalar tespit edilmiş ve bu fetvalar transkript edilerek her mecmua için açılmış ayrı word dosyalarına kaydedilmiştir. Daha sonra ayrı ayrı word dosyalarında bulunan fetvalar tek bir dosya altında konularına göre tasnif edilmiş ve bu dosyadaki veriler özet olarak EK-1’de yer alan tabloya aktarılmıştır. Tasnif yapılırken her ne kadar bir fetvada birden fazla konuya dair bilgi bulunsa da her fetva sadece en fazla ilgili olduğu düşünülen konu başlığı altına kaydedilmiştir. Burada fetvalar konu başlıkları altına kronolojik olarak kaydedilmiştir. Yani her konu başlığının altında o konuyla ilgili fetvası tespit edilebilen ilk müftî kimse ona ait fetva veya fetvalara ilk sırada yer verilmiştir. Böylece bu dosyada her bir konuda tespit edilebilen en erken tarihli fetvanın kime ait olduğu, kimin hangi konuda ne kadar fetvasının bulunduğu ve hangi konuda ne kadar fetva tespit edildiği ortaya çıkmıştır.

Veri tespit etmeye yönelik son aşamada ise çalışmanın temel kaynaklarından bir diğeri olan şeri‘iyye sicillerinde tarama yapılmıştır. Taranan şer‘iyye sicil defterleri İSAM, İBB Kültür AŞ. ve Medipol Üniversitesi ortaklığıyla neşre hazırlanan defterlerdir. Bu defterler www.kadisticilleri.org adresinde dijital olarak kullanıcıların ulaşımına açıktır. İlgili adreste yer alan arama motoru yardımıyla 16. ve 17. yüzyıla ait olup içinde mukâtaa ile ilgili belgelerin yer aldığı 46 adet defter tespit edilmiş ve toplamda 393 belgeye

ulaşmıştır. Bu defterlerdeki mukâtaa ile ilgili belgeler konularına göre ve kronolojik olarak tasnif edilerek EK-2'deki excel dosyasına aktarılmıştır.

Çalışmada kullanılan veriler bu şekilde toplanmış olup tümevarım yöntemiyle mukâtaa akdi ortaya konulmaya çalışılmıştır. Veriler tespit edilip konularına göre tasnif edildikten sonra yazım aşamasına geçilmiştir. Bu aşamada her başlıkta ilk olarak o konu ile ilgili fıkıh kitaplarındaki bilgilere yer verilerek giriş yapılmıştır. Akabinde o konuyla ilgili tespit edilebilen toplam fetva ve belge sayısına yer verilmiş böylece her konuda ne kadar fetva ve belgeden yararlanıldığı ortaya konmuştur. Çalışma iki yüz yıllık bir süreçte Osmanlı uygulamasındaki mukâtaa akdini ele aldığı için bazı hususlara dair fetvalarda birtakım değişiklikler olması muhtemeldir. Bu sebeple her bir mesele ele alınırken o meseleyle ilgili tespit edilen fetva ve belgelere kronolojik olarak yer verilmiştir. Bu da zaman zarfında o meseleyle ilgili bir hüküm değişikliği olup olmadığının anlaşılmasına yardımcı olmuştur.

Çalışmanın Temel Kaynakları

Fetva Mecmuaları

Günlük hayatta karşılaşılan veya tartışma konusu olan meselelere şeyhülislam veya müftüler tarafından verilen cevapları içeren fetva mecmuaları o dönemdeki toplumun dini, ahlaki, hukuki, siyasi ve ictimai yapısını yansıtmaları bakımından büyük bir öneme sahip olan kaynaklardır. Müstakil olarak tek bir şeyhülislamın verdiği fetvaları içeren mecmuaların yanı sıra şeyhülislamlara ait fetvaların farklı kimseler tarafından derlenmesiyle oluşan mecmualar da bulunmaktadır. Derleme fetva mecmualarında genellikle fetvaların sonunda fetvanın kime ait olduğu belirtilir. Ancak aynı ismi taşıyan birden fazla şeyhülislamın bulunması bazen karışıklığa sebebiyet verebilir, bu sebeple karineler yardımıyla fetvanın kime ait olduğu tespit edilmeye çalışılmalıdır. Bunlara ilaveten sadece fıkıh kitaplarından yapılan nakillere yer veren menkûl fetva mecmuaları da bulunmaktadır.

Fetva mecmualarında vakıf mülklerin kiraya verilme usullerinden biri olan mukâtaa ile ilgili de pek çok fetva bulunmaktadır. Bu sebeple fetva mecmuaları çalışmanın en temel kaynaklarından biridir.

Şer'îyye Sicilleri

Şer‘iyye sicilleri, Osmanlı devleti hakkında yapılacak çalışmalar için en önemli kaynaklardan biridir. Nitekim bu sicillerde mahkeme kayıtları, kararları ve zabıtları, borç senetleri, muhallefat kayıtları, narh defterleri, muhasebe kayıtları, vakfiyeler, vasiyetnameler, hüccetler, merkezden gönderilen fermanlar gibi toplumsal ve iktisadi hayatla ilgili çok önemli bilgiler bulunmaktadır. Yani şer‘iyye sicilleri günlük hayatta yaşanmış ve kadılığa intikal etmiş bütün meseleleri yansıtmaları hasebiyle teorik bilgiden ziyade uygulamaya dair bilgiler mesabesinde. Bu sebeple Osmanlı devletinin en önemli kurumlarından biri olan vakıflar hakkında yapılacak çalışmalarda bu sicillerin göz önünde bulundurulması elzemdir. Bundan dolayı bu çalışmada şer‘iyye sicillerinde yer alan mukâtaa ile ilgili belgeler kullanılmış, böylece mukâtaa akdinin hem teorik hem de uygulamaya dönük yönleriyle bütüncül bir yaklaşımla ele alınması mümkün olmuştur. Bu da bize teoride söylenenlerin uygulamada ne ölçüde hayata geçtiğini göstererek sağlama yapmamıza imkân sağlamıştır.

Fıkıh Kitapları

Fürû fıkıh, İslam’ın günlük hayata dönük veçhesi olması hasebiyle çok geniş bir literatüre sahiptir. Fürû fıkıh, metinler/muhtasarlar, şerhler ve haşiyeler, nevazil/vakıât/fetva kitapları olmak üzere üç başlığa ayrılabilir. Metinler, mezhebin fürû hükümlerini mezhep sistematiğine uygun bir tarzda, her hangi bir delil veya gerekçe göstermeksizin ve diğer ekollerle tartışmalara girmeyen sade eserlerdir. Şerhler bu metinleri açıklığa kavuşturan, görüşlerin delillerini ortaya koyan ve bazen de diğer ekollerle karşılaştırmalar yapan daha tafsilatlı eserlerdir. Haşiyeler ise şerhlere bir takım ilaveler yapan şerhlerin de açıklaması niteliğinde olan eserlerdir. Nevazil/vakıât/fetva kitapları olarak isimlendirilen eserler ise toplumun yeni karşılaştığı ve daha önceden bilinmeyen meselelere dair çözüm önerileri ortaya koyan eserlerdir. Mukâtaa akdi Osmanlı devleti öncesinde de uygulana gelen ve yukarıda zikredilen fıkıh kitaplarında yer alan bir akittir. Bu bakımdan fıkıh kitapları tezin birincil kaynaklarından birini teşkil etmektedir.

Literatür Özeti

Literatürde müstakil olarak mukâtaa akdini ele alan her hangi bir çalışma bulunmamaktadır. Ancak günümüzde vakıf hukukuyla ilgili yazılmış bazı kitaplarda bu akitten kısaca bahsedilmiştir. Bu sebeple aşağıda mukâtaa akdi ile ilgili bilgiler veren ve

bu akde benzeyen akitleri ele alan çalışmalar ve Osmanlı arazi hukukuyla ilgili yapılmış bazı çalışmalar kısaca tanıtılacaktır.

Kenan Yıldız (2017), *1660 İstanbul Yangını ve Etkileri: Vakıflar, Toplum ve Ekonomi* adlı kitabında 1660 yılında İstanbul'da gerçekleşmiş olan "İhrak-ı Azim" diye nitelendirilen büyük yangının sosyal, ekonomik, hukuki ve mimari boyutları hakkındaki etkileri tartışmakta ve arşiv belgelerindeki örneklerle söylemlerini delillendirmektedir. Bu bağlamda yangın sonrasında yaşananlar, şehrin yeniden inşası, yangının şehrin mimarisinde meydana getirdiği değişim gibi meseleler aydınlatılmaya çalışılmıştır. Dört bölümden oluşan çalışmanın yangınlardan sonra yeniden inşa sürecine dair olan üçüncü bölümünde kısa da olsa mukâtaa hakkında birtakım açıklamalar yapılarak uygulamaya yönelik şer'iyeye sicillerinden örnekler verilmektedir.

Süleyman Kaya (2014), *Osmanlı Hukukunda İcâreteyn* adlı kitapta vakıf mülklerin kiraya verilme yöntemlerinden biri olan ve 18. yüzyılda çok yaygın olarak kullanılan icâreteyn akdinin, ortaya çıkışından 18. yüzyıl sonlarına kadarki tarihi seyri ve gelişimi ayrıntılı bir şekilde ele almıştır. Bu çerçevede icâreteyn akdinin hukuki esasları ve bu konuya dair geçerli hukuk ortaya konulmuştur. Çalışmanın temel kaynaklarını fıkıh kitapları, fetva mecmuaları ve şer'iyeye sicilleri oluşturmaktadır. Kitap üç bölümden oluşmakta olup birinci bölümde icâreteyne zemin hazırlayan uygulamalar ve bu akdin meşruiyeti konuları, ikinci bölümde icâreteyn akdinin tarafları, konusu, muaccel ve müeccel bedel ve icâreteynin yapılış şekilleri son bölümde ise icâreteyn akdinde vakfi temsil eden kişi olarak müteveliye ve mutasarrıfa tanınan haklar yer almaktadır. Yazarın ulaştığı sonuçlara göre icâreteyn akdinde olduğu gibi kiracılardan muaccel ve müeccel olmak üzere iki farklı kira bedeli alınan başka kira akitleri de bulunmaktadır. İcâreteyn, çift kira ile yapılan mukâtaa, gedik, hulûv, marsad, tapu gibi akitlerin geliştirilmesi sonucu ortaya çıkmış ve hem vakfa hem de mutasarrıflara bir takım cazip fırsatlar sunması hasebiyle yaygın bir şekilde kullanılmıştır. Çalışmanın ilk bölümü olan icâreteyne zemin hazırlayan uygulamalar bölümünde mukâtaa ile ilgili müstakil başlıkta birincil kaynaklardan hareketle önemli bilgilere yer verilmesi açısından bu kitap tezimiz açısından önem arz etmektedir.

Nazif Öztürk (2006), Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi'nde mukâtaa maddesini kaleme almıştır. Yazar bu maddede kısaca mukâtaa akdinin tanımını, ortaya çıkış

sebebini, farklı uygulamalarını, icareteyn akdinden farkını, hukuki mahiyetini, mukâtaalı vakıf mülk üzerinde tarafların sahip oldukları hakları, bu uygulamanın cumhuriyet dönemindeki yerini ele almıştır. Yazarın, birincil kaynak olarak daha ziyade 19. yüzyıl sonları ulemasına atıf yaparak meseleyi ele alması bazı peşin ve yanlış genellemelere ulaşmasına yol açmıştır.

Baki Çakır (2003), *Osmanlı Mukâtaa Sistemi (XVI-XVIII. Yüzyıl)* adlı kitabında Osmanlı maliyesinin en önemli konularından biri olarak mukâtaa sistemini ele almıştır. Ancak bu kitaptaki mukâtaa bizim tezimizin konusu olan ve vakıf mülklerin kiralama usulü olan mukâtaadan tamamen farklı bir uygulamadır. Fakat isim benzerliği sebebiyle karışıklığa sebebiyet vermemesi açısından bu kitabın da tanıtılması önemlidir. Kitapta Osmanlı maliyesinde vergi gelir birimini ifade eden bir terim olarak mukâtaa kavramı tafsilatlı bir şekilde açıklanmıştır. Osmanlı vergi sisteminin bel kemiğini oluşturan mukâtaa sisteminin iyi bilinmesi vakıf mülklerin kiralama usulü olan mukâtaa uygulaması ile karıştırmamak açısından önem arz etmektedir. Her ne kadar farklı uygulamalar olsa da tasarruf hakkının bir başkasına ücret karşılığı devredilmesi noktasında her iki sistemde ortaklıklar.

Nazif Öztürk (1995), Elmalılı Hamdi Yazır'ın vakıf ahkâmına dair yazmaya başladığı ancak tamamlayamadığı eserin fasiküller halindeki metinlerini bir araya getirerek Elmalılı'nın yarım bıraktığı eserini tamamlamaya çalışmıştır. *Elmalılı Hamdi Yazır'ın Gözüyle Vakıflar* adlı çalışma iki kısımdan oluşmaktadır. Kitabın birinci kısmında vakfın mahiyeti, kuruluşu, hükmü gibi konular ikinci kısmında ise vakıfların çeşitleri, idaresi, denetimi, bütçesi gibi konular ele alınmaktadır. Bu kitap, Elmalılı'nın vakıf ahkâmı hakkındaki görüşleri hakkında bilgi sahibi olmak için bakılması gereken ilk kaynak olarak temayüz etmektedir.

Ahmet Akgündüz (1988), *İslam Hukukunda ve Osmanlı Tatbikatında Vakıf Müessesesi* adlı kitabında vakıflar ile ilgili pek çok konuyu özet bir şekilde ele almıştır. Vakıfların tanımından meşruiyetine, hukuki mahiyetinden kuruluşuna, vakıf çeşitlerinden sıhhat şartlarına, vakıfların menşeyinden idaresine kadar pek çok konu başlıklar altında incelenmiştir. Kitapta vakıf mülklerin kiraya verilme usullerinden biri olan mukâtaa akdine de çok özet bir şekilde yer verilmiştir. Ancak atıf yapılan kaynakların birincil kaynaklar olmaması nedeniyle birtakım yanlış genellemeler yapılmıştır.

Ali Himmet Berki (1940), tarafından kaleme alınan Vakıflar adlı kitapta, vakıflar hakkında pek çok mesele ayrıntılı bir şekilde ele alınmıştır. Kitap 13 bab ve pek çok fasıldan meydana gelmektedir. Yazar, medeni kanunda vakıflarla ilgili meselelerin hükümlerinin daha ziyade önceki kanunlara tabi olduğunu, gerek bundan dolayı gerekse zaman zaman yeni oluşturulan kanun ve nizamnamelerle vakıflara ait meselelerin karışık ve müşkül bir duruma geldiğini ifade etmektedir. Bunun yanı sıra daha önceleri ahkamü'l evkafa dair yazılan kitaplarda yer alan bazı hükümlerin tebdil edilmesi ve yeni bazı hükümler ilave edilmesi bu kitaplara müracaatı sağlıklı olmaktan çıkardığını bundan dolayı eski ile yeni meselelerle kanunları, nizamları ve mer'i olup olmayanları bir araya toplamanın ihtiyaç haline geldiğini ifade ederek bu kitabı kaleme almıştır. Yazar, ilk olarak arazinin kısımlarını, vakıf çeşitlerini ve vakıfların yönetimine dair bahisleri ele almıştır. Daha sonra vakfın tarifi, rüknü, in'ikadı, şartları, lüzumu, tescili ve hükmü gibi temel meseleleri incelemiştir. Bunun akabinde şart-ı vâkıfa dair çeşitli konular tafsilatlı olarak incelenmiş, müessesat-ı hayriyye hakkında malumat verilmiş ve araziye dair konular tekrardan ele alınmıştır. Mukâtaa ve icâreteyne müstakil bablarda yer verilmiş bu konulardan sonra ise mütevellinin tasarruflarına dair meseleler kaleme alınmıştır. Son olarak ise vakıf mülklerin tamirâtı ve vakıf arazide inşaat, vakfın gasbı, gelirin sarf yerleri ve vakıfla ilgili dava, zamanaşımı, ikrar ve yemin gibi meselelerle kitap sonlandırılmıştır.

Ömer Hilmi Efendi (1890), tarafından kaleme alınan *İthâfî'l-ahlâf fî ahkâmi'l-evkâf* adlı eser vakıf mevzuatı ve muamelatı hususunda yazılmış en temel eserlerden biridir. Kitapta vakıf mevzuatı ve muamelatı ile ilgili meseleler özet ancak veciz bir şekilde maddeler halinde ele alınmıştır. Bu da okuyucu açısından büyük bir kolaylık sağlamıştır. Bu sebeple zikredilen kitap vakıf hukuku konusunda başucu ve referans kitabı olarak tanımlanmaktadır. Kitapta yer alan 21 bölüm ve 482 meselede vakıf hukuku ayrıntılı bir şekilde ele alınmaktadır. Kitapta mukâtaa konusu müstakil bir babta 11 adet mesele altında buna ilaveten farklı bablarda yer alan bazı meseleler altında ele alınmaktadır. Yazar kitapta yaşadığı dönemde uygulanan vakıf ahkamına dair hükümleri zikretmektedir. Bu sebeple kitap okunurken hükümlerin 19. Yüzyıl uygulamasına ait olduğu göz önünde bulundurulmalı, bu hükümlerin önceki asırlarda da aynı olduğu şeklinde bir hataya düşülmemelidir.

Meşrebzâde (1837), tarafından neşredilen *Câmiu'l-İcâreteyn* adlı fetva kitabında pek çok Şeyhülislam ve müftülerin icâreteyn, mukâtaa ve tapu ile ilgili verdikleri muhtelif

fetvalara yer vermiştir. İcâreteyn, genelde vakıf binaların kiraya verilme usulüyken, mukâtaa vakıf arsaların kiraya verilme usulüdür. Tapu ise mîrî arazilerin ziraat için kiralama usulü olup vakıflara tahsis edilen araziler de bu usulle kiraya verilebilmektedir. Kitapta müstakil olarak sadece icâreteyn, mukâtaa ve tapu ile ilgili muhtelif konularda farklı kişiler tarafından verilmiş fetvaların yer alması kitabı bu konular hakkında başvurulacak ilk eserlerden biri yapmaktadır. Bundan dolayı Meşrebzâde'nin bu kitabı bu çalışmanın başucu kitaplarından biridir. Kitap 6 bab ve pek çok fasıldan oluşmaktadır. Kitabın bir başka bir özelliği ise her babda ilk olarak icâreteyne dair fetvalara sonra mukâtaa ondan sonra ise tapu ile ilgili fetvalara yer vermesidir.



1. BÖLÜM: MUKÂTAAİNİN TARİHİ SEYRİ

1.1. İcâre Akdi

Vakıf hukukunda mukâtaa, vakıf veya mîrî arazilerin üzerine kendisine ait olmak kaydıyla bina inşa etmek veya ağaç dikmek isteyen kimselere kiraya verilmesi anlamına gelmektedir. Bu tanımdan da anlaşıldığı üzere mukâtaa bir tür uzun süreli icâre akdidir. Dolayısıyla pek çok hususta mukâtaa akdine icâre hükümleri uygulanmakta bununla beraber bazı konularda ise icâre hükümlerinden farklı olarak kendine has hükümler uygulanmaktadır. Bunlar da icâre akdi ile mukâtaanın farklı yönlerini oluşturmaktadır.

Mukâtaa ile icâre akdi arasında tabii bir ilişki olması hasebiyle mukâtaa ile ilgili meselelerin daha iyi anlaşılması açısından ilk olarak icâre akdinin tanımı, mahiyeti, süresi gibi bazı hükümlerine dair birtakım açıklamaların yapılması önem arz etmektedir. Bu sebeple birinci bölümün başında icâre akdine dair birtakım bilgilere yer verilmiştir.

1.1.1. İcârenin Tanımı ve Mahiyeti

Hanefi fikhındaki genel kabule göre icâre akdi, menfaatin bedel karşılığında temliki anlamına gelmekte olup taraflardan birine menfaati teslim etme, diğerine ise menfaatin bedelini ödeme sorumluluğu yüklediği için çift taraflı ve bağlayıcı bir akitir. İcâre akdi, akit anında henüz mevcut olmayan (ma'dum) menfaat üzerine kurulması hasebiyle bazı fakihlere göre kıyasa aykırı olarak istihsanen meşru kabul edilmiştir.¹

Menfaat, akit esnasında mevcut olmayıp zaman içerisinde peyderpey ortaya çıktığı için klasik dönem ulemasının genel kabulüne göre icâre akdi, menfaatin ortaya çıkışına eş zamanlı olarak sürekli yenilenir ve akit bu şekilde birbirine eklenen akitler olarak devam eder. Bu durumda akitte bütünlüğün sağlanması maksadıyla akit, menfaate değil de kendisinden menfaat elde edilen ayna (akde konu olan insan, eşya veya hayvan) izafe edilir. Bir başka ifadeyle icâre akdinin cevazı ve bağlayıcılığı hususunda ayn, menfaatin yerine geçer.²

¹ Burhaneddin Ebu'l-Hasan Ali b. Ebubekir el-Merginânî, *el-Hidâye fî şerhi Bidâyeti'l-mübtedî*, thk. Talal Yusuf (Beyrut: Dâru'l-İhyai'd-Turâsi'l-Arabî, ty.), 3/230; Abdullah b. Mahmud el-Mevsîlî, *el-İhtiyâr li ta'îli'l-Muhtâr*, nşr. Şeyh Mahmud Ebu Dakîk (Kahire: Matbaat-u Mustafa el-Bâbî el-Halebî, 1356/1937), 2/50.

² Şemsüleimme Ebû Bekr Muhammed b. Ebî Sehl el-Serahsî, *el-Mebsût* (Beyrut: Daru'l-Ma'rife, 1414/1993) 15/74-75.

İmam Serahsî, menfaati ayna bağı olarak vücut bulan bir araz, aynı ise arazın kendisine bağı olduğu bir cevher olarak tanımlamaktadır. Dolayısıyla menfaatler, asli olarak yok olup bir şeye bağı olarak vücut bulan arazi faydalarıdır. Bu sebeple icâre akdinin konusu olan menfaat tek başına mütekavvim bir mal olarak sayılmaz ve bunun bir sonucu olarak itlaf edilmesi durumunda tazmin gerekmez. Zira itlaf fiilinin ma'dum olan bir şeyde olması mümkün değildir. Bununla beraber menfaatler akitle birlikte kıyasın hilafına istihsanen mütekavvimlik yani hukuki değer kazanırlar.³ Buna ilaveten Hanefi fukahaya göre vakıf ve yetim malları ve kendisinden gelir elde edilmek için ayrılmış mallara (muaddun li'l-istiğlâl) ait menfaatler de insanların ihtiyacına ve zarurete binaen mütekavvim mal olarak kabul edilir ve itlaf edilmeleri durumunda tazmin edilmesi gerekir. Hanefiler dışındaki fukahaya göre ise menfaatler her halükârda mal olarak kabul edilmektedir.⁴

Kira akdi, tarafların karşılıklı anlaşması neticesinde henüz kira müddeti bitmeden sona erdirilebilir. Kira süresi bittiğinde ise akit tabii olarak sona erer. Taraflardan birinin ölmesi durumunda ise Hanefiler hariç diğer mezheplere göre akit sona ermez.⁵ Akde konu olan menfaatin ortadan kalkmasıyla da icâre akdi sona erer. Zira bu durumda akde konu olup peyderpey ortaya çıkan menfaat teslim alınmadan önce yok olmuştur. İmam Muhammed'den rivayet edilen

“Kiralanan ev yıkılır, ev sahibi de yeniden yaptırmak isterse kiracının bundan imtina etmeye hakkı yoktur. Zira bu durumda akit yapılan şeyin aslı (ma'kudun aleyh) ortadan kaybolmamıştır. Bina mevcut olmasa bile arsadan yararlanmak mümkündür. Ancak bu eksik bir yararlanma olduğu için kiralanan maldaki bir kusur gibi olur. Bu sebeple müstecir akdi feshetme hakkına sahip olur.”

şeklindeki görüşe göre ise bu durumda akit müstecir tarafından feshetme hakkı olup münfesih olmaz.⁶

³ Serahsî, *el-Mebsût*, 11/79-80.

⁴ Ali Bardakoğlu, “İcâre”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2000), 21/380.

⁵ Bardakoğlu, “İcâre”, 21/383.

⁶ Mevsilî, *el-ihtiyâr*, nşr. Şeyh Mahmud Ebu Dakîk, 2/61.

1.1.2. İcâre Akdinde Sürenin Belirlenmesi

İcâre akdinin sahih olabilmesi için akdın bedelinin ve akdın konusu olan menfaatin miktarının belli olması gerekmektedir. Menfaatler, belli bir süre araziyi ekmek veya belli bir süre bir evde oturmak gibi müddetin belirlenmesiyle bilinir.⁷ Müddeti belirlenmeyen kira akitleri ise feshe kabildir. Nitekim aynı fukahaya göre herhangi bir süre belirlemeden ayda veya yılda şu kadar şeklinde yapılan icâre akitlerini her iki taraf da sonraki ay veya yılbaşında feshedebilir. Zira bu şekilde yapılan icâre akdi sadece ilk ay veya yıl için bağlayıcı olup sonraki ay veya yıl için bağlayıcı değildir. Çünkü geriye kalan kısımda müddet belli değildir. Ancak kiracı akit feshedilmeden kiracısı olduğu mülkte bir sonraki ay veya yılbaşında bir müddet daha tasarrufta bulunursa artık akit bağlayıcı hale gelir ve özür bulunmadığı sürece bir sonraki ay veya yılbaşına kadar tek taraflı olarak feshedilemez.⁸ Halebî, her ayı şu kadar şeklinde yapılan bir icâre akdinin sadece ilk ay için sahih olacağını ancak kiracının her aybaşında bir saat tasarrufta bulunmasıyla tarafların fesh hakkının kalkacağını, Zâhiru'r-rivâye de ise bu sürenin bir gün bir gece olduğunu söyler.⁹

Haskefî, “her” kelimesinin “aylar” gibi sonu belli olmayan bir kelimenin başına gelmesi durumunda en azının tahakkuk edeceğini ve ayda şu kadar şeklinde yapılan bir icâre akdinde her ayın başında kiracının bir gün bir gece daha tasarruf etmesi sonucunda akdın sahih olacağı ve kendiliğinden o ay için bağlayıcı hale geleceğini ifade eder. Bu durumda mal sahibi, kiracıyı ilgili ay bitene kadar çıkaramaz. Aynı şekilde kiracı iki aylık veya daha fazla aya tekabül eden kirayı peşin olarak verirse bu durumda da kira müddeti konuşulmuş gibi olacağı için mal sahibi kiracıyı çıkaramaz. Ancak kiracı aylığı şu kadardan şu kadar ay şeklinde kiralarsa bu akit bütün süre için sahih olur. Çünkü bu durumda akdın sıhhatine zarar veren müddetteki belirsizlik ortadan kalkmıştır.¹⁰

⁷ Mevsilî, *el-ihyâr*, nşr. Şeyh Mahmud Ebu Dakîk, 2/51; Ebu'l Berekat Abdullah b. Ahmed en-Neseî, *Kenzu'd-dekâik*, thk. Said Bektaş (Beyrut: Dâru'l-Beşâiri'l-İslamiyye, 1432/2011), 543; Muhammed b. Ferâmuz Molla Hüsrev, *Dureru'l-hükkâm fî şerhi Gureri'l-ahkâm* (Kahire: Dâru İhya'il-kütübi'l-Arabiyye ty.), 2/226; Burhaneddin İbrahim b. Muhammed el-Halebî, *Mülteka'l-ebhur*, thk. Vehbi Süleyman Gaveci (Dimeşk: Dâru'l-Beyrûtî, 2005), 525; Abdulganî el-Meydânî, *el-Lubâb fî şerhi'l-Kitâb*, thk. Muhammed Muhyiddîn Abdulhamîd (Beyrut: Mektebetü'l-ilmîyye ty.), 2/88.

⁸ Serahsî, *el-Mebsût*, 15/131; Merginânî, *el-Hidâye*, 3/237; Molla Hüsrev, *Dureru'l-hukkâm*, 2/231-232; Muhammed Emin b. Ömer İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr ale'd-Durri'l-muhtâr fî şerh-i Tenvîri'l-ebâr* (Beyrut: Dâru'l-fikr, 1412/1992), 4/392.

⁹ Halebî, *Mülteka'l-ebhur*, 528-529.

¹⁰ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 6/50-51.

1.1.3. Vakıf Gayrimenkullerin İcâresi

Kendisinden yararlanılması bakımından vakıf akârlar, ikiye ayrılmaktadırlar. Bunlardan ilki; mektep, medrese, köprü, imârethane, dâruşşifa, cami, mescid, hastahane, çeşme, kütüphane, kuyu, yol gibi bizzat aynlardan istifade edilen müessesât-ı hayriyyedir. Diğeri ise bizzat kendisinden değil de kiraya verilmek suretiyle gelirden istifade edilen vakıf akârlardır. Bu akârlardan elde edilen gelir vâkıfın belirlediği cihete sarf olunmaktadır.¹¹ Vakıf gayrimenkullerin zaruret olmadığı sürece satılması mümkün değildir. Hal böyle olunca müessesât-ı hayriyyenin ihtiyacı olan gelirin elde edilebilmesi için gerekli olan yol, vakıf gayrimenkullerin kiraya verilmek suretiyle işletilmesidir.¹² Nitekim yüzyıllar boyunca vakıf mütevellileri bu tür gayrimenkulleri kiraya vermişler ve elde ettikleri gelirleri vâkıfların belirlediği alanlara sarf etmişlerdir.

Gelirden yararlanılmak için vakfedilmiş olan gayrimenkuller, kiraya verilmeleri bakımından icâre-i vâhideli, mukâtaalı ve icâreteynli olmak üzere üç kısma ayrılırlar.¹³ Bunlardan sadece icâre-i vâhideli olanlar tamamıyla adi kira akdi hükümlerine tabi olurlar. Diğer iki tür ise zaruret ve ihtiyaç sebebiyle ortaya çıkmış yeni kira türleri olmaları hasebiyle bazı hususlarda adi icâre hükümlerine tabi olsalar da pek çok hususta icâre hükümlerinden farklı olarak kendilerine has hükümlere tabidirler.

Vakıf mülklerin mukâtaa ve icâreteyn akitleriyle kiraya verilmeleri durumunda akdin uzun süreli bir başka ifadeyle süresiz olması esastır. İcâre-i vâhide ise vakıf gayrimenkullerin hem kısa hem de uzun süreli kiralanma usulü olarak karşımıza çıkmaktadır. Ancak bu durumun icâre akdinin hükmüne bir etkisi yoktur. Zira icâre-i vâhide akdi ister kısa ister uzun süreli olsun adi icâre hükümlerine tabi olur. Bununla beraber uzun süreli icâre-i vâhide akdinde sürenin belirlenmesi veyahut sınırlandırılması hususunda ihtilaf vardır. Bu konuya icâre-i tavile bahsinde değineceğimiz için bu bahsi burada sonlandırıyoruz.

¹¹ Ömer Hilmi Efendi, *İthâfu'l-ahlâf fi ahkâmi'l-evkâf* (Ankara: Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları, 1977), 52.

¹² Murat Beyaztaş, *İslam Hukukunda Vakıf Gayrimenkullerin Kiraya Verilmesi Usulleri ve İcâreteyn* (İstanbul: Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2001), 28.

¹³ Ömer Hilmi, *İthâfu'l-ahlâf*, 52.

1.2. Hakk-ı Karâr

Hanefi fıkhında haklar, sahibine tanıdığı yetkinin mahiyeti itibariyle genelde mülkiyet, müteekkid ve mücerred olmak üzere üçe ayrılmaktadır. Mülkiyet hakları, sahibine en geniş ve kuvvetli yetki veren haklar olmaları hasebiyle her türlü hukuki işleme konu olabilirler. Mücerred haklar, mülk özelliği taşımayıp bir başkasının mülkü üzerinde kurulmuş, sahibine sadece kullanma yetkisi veren haklardır. Bu iki hak çeşidinin arasında bulunup bazı açılardan sahibine mülkiyet hakkına benzer yetkiler veren haklara ise müteekkid haklar denmiştir.¹⁴ Hanefilerin yaptıkları bu ayırım, hakları belli bir ölçüye göre sınıflandırma gayesinden çok hakların bedel karşılığında devredilebilir olup olmamasını, mirasla intikal edip etmemesini, telef edildiğinde tazmininin gerekli olup olmamasını açıklamaya ve bu hakların kuvvet derecelerinin belirlenip birbirinden ayırt edilmesine yöneliktir.¹⁵

Elmalılı, bir şahsın kendi mülkünde değil de mülkiyetten mücerred olarak bir başkasının mülkünde sabit olan hakların mücerred ve müekked (müteekkid) olmak üzere ikiyi ayırdığını ve bu haklarda ıskatın (bedel karşılığı devretmek) cereyan ettiğini ifade eder. Şöyle ki; mücerred hakların ıskatı mukabilinde bedel alınması hususunda örf-i âmm varsa bedel almak caiz, örf-i hâs varsa ihtilaflı, örf yoksa caiz değildir. Müekked hakların ise sulh, satım gibi işlemlere konu edilerek bedel karşılığında devredilmesi (i'tiyaz), bunun bir sonucu olarak itlâfi durumunda tazmin ettirilmesi ise mutlak olarak caizdir. Bunun sebebi müekked hakların mülke benzer bazı niteliklere sahip olmasıdır.¹⁶

Vakıf mülklerin uzun süreli kiraya verilmesinde gündeme gelen haklardan biri de mücerred haklardan olan hakk-ı karârdir. Aşağıda ele alınacak olan hikr (mukâtaa), gedik, girdâr, tapu ve icâreteyn gibi uygulamaların meşruiyetinin hakk-ı karâr olarak adlandırılan bu hakka dayandırıldığı görülmektedir. Aynı şekilde bu uygulamaların kiracılar tarafından rağbet görmesini sağlayan saikin de hakk-ı karâr olduğu anlaşılmaktadır. Bir yerde durma, oraya yerleşme anlamına gelen karâr¹⁷, hak sahibine

¹⁴ Hasan Hacak, *İslam Hukukunun Klasik Kaynaklarında Hak Kavramının Analizi* (İstanbul: Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2000), 125-130.

¹⁵ Ali Bardakoğlu, "Hak", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 1997), 15/145.

¹⁶ Elmalılı Muhammed Hamdi Yazır, *İrşâdu'l-ahlâf fi ahkâmi'l-evkâf* (İstanbul: Matbaa-i Ahmed Kamil, 1330/1911), 75.

¹⁷ Mehmet Erdoğan, *Fıkıh ve Hukuk Terimleri Sözlüğü*, (İstanbul: Ensar Yayınları, 2010), 291.

vakıf veya mîrî arazi üzerinde bina inşa etme veya ağaç dikme veyahut arazi üzerinde önceden beri bulunan bu şeyleri muhafaza yetkisi vermektedir.¹⁸ Buna ilaveten hakk-ı karârları bulunması hasebiyle esnaf ve sanatkârların vakıf dükkanlara koydukları alet ve edevâtı orada tutma yetkisi bulunmaktadır.¹⁹

Elmalılı karârın, asl-i karâr, hakk-ı karâr ve adem-i cevaz-i karâr olmak üzere üç türünün olduğunu ifade eder. Asl-i karâr, cevaz ve ibaha ile olabilir. Mesela ariyet olarak alınan bir arazide sahibinin izni ile inşa edilen binanın karârı mübah ve caiz olur, vacip olmaz. Bu sebeple arazinin sahibi binanın kaldırılmasını isteyebilir. Hakk-ı karâr, karârın lüzumu ve vücubu demektir. Nitekim iki katlı bir evin üst katı birine alt katı birine olmak üzere iki mirasçı arasında taksim edilmesi durumunda, üst katın alt kat üzerinde karârı lazım ve vacip olur. Adem-i cevaz-i karâr ise izin ve ibaha olmadan başkasının hakkını iptal eden karârdır. Mesela, gasp edilen arazi üzerine inşa edilen bina veya dikilen ağacın karârı caiz olmamakla beraber bu şeylerin kaldırılması vaciptir.²⁰

Elmalılı'ya göre hakk-ı karârın zımni bir hak olması hasebiyle mücerred haklardan olması gerekir. Buna binaen hakk-ı karârın müstakil bir mülk gibi bedel karşılığında devredilmesi mümkün olmamalıdır. Dolayısıyla hakk-ı karâr müstakil bir akitle değil bir başka akde tabi olarak zımni bir şekilde sabit olabilir. Örneğin bir binanın üst katı birine alt katı birine olmak üzere taksim edilmesi durumunda üst katın, alt kat üzerinde karârı zımnen lazım ve vacip olur.²¹ Aynı şekilde vakıf arazi üzerinde mülkiyet üzere inşa edilen binanın sahibinin vefat etmesi durumunda binayla birlikte hakk-ı karâr da zımnen hisseleri oranında vereseye intikal eder.

Hakk-ı karâr sahibine birtakım kuvvetli yetkiler vermektedir. Mesela mukâtaa ile kiralanan vakıf arazinin üzerine kiracısı mütevellî izniyle kendi mülkü ve hakk-ı karârı sabit olmak kaydıyla bina inşa etmiş veya ağaç dikmişse bu kişinin ihdâs ettiği mülklerdeki tasarruflarına müdahale edilememektedir. Nitekim kiracı bu hak neticesinde hayatta olduğu müddetçe vakıf arazi üzerinde ihdâs ettiği bina, ağaç, bağ gibi mülklerde kimsenin taarruzu ve müdahalesi olmadan istediği gibi (satma, vakfetme, hibe etme vb.)

¹⁸ Hasan Hacak, "İrtifâk", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2000), 22/462.

¹⁹ Yusuf el-İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, İsmihan Sultan, 223), 134a.

²⁰ Elmalılı, *İrşâdu'l-ahlâf*, 71-72.

²¹ Elmalılı, *İrşâdu'l-ahlâf*, 75.

tasarrufta bulunabilmekte, vefat edince de ilgili mülkler veresesine intikal etmektedir. Mütevellî vakıf arsa üzerinde kendisinden izin alınarak inşa edilmiş hakk-ı karârı sabit olan bina veya ağaçları yıktırmaya kâdir değilken kendisinden izin alınmadan ihdâs edilen şeyleri ise hakk-ı karârları olmaması hasebiyle kaldırmaya kâdirdir.²²

Mukâtaa ile kiralanan vakıf arsa üzerinde mutasarrıf tarafından ihdâs edilen mülklerin yıkılıp arsanın boş kalması halinde de mutasarrıf ecr-i misil kirayı ödemediği müddetçe tasarrufa devam edebilmekte, mütevellî arsayı mutasarrıfın elinden alamamaktadır.²³ Mutasarrıf boş arsada tasarruf etmeye devam edebileceği gibi mütevellînin izniyle yeniden kendisine ait bina inşa etmeye de kâdirdir. Bununla beraber kiracı yeniden bina inşa edecekken arsa mütevellîsinin arsayı kiracının elinden alıp bir başkasına kiraya vermesi caiz değildir.²⁴ Ancak hakk-ı kârın olmadığı bir mukâtaa akdinde mütevellî vakıf için faydalı olması durumunda akdi feshedip arsayı kiracının elinden alabilmektedir. Hocazâde Esad Efendi'nin fetvası açık bir şekilde bu durumu teyit etmektedir. Şöyle ki; fetvada kişinin kiraladığı vakıf arsa üzerine inşa ettiği menzilde bir müddet tasarrufta bulduktan sonra vefat ettiği akabinde de binanın yandığı durumda mütevellînin vakıf arsayı vereseye vermeyip vakıf için zapt ve bir başkasına kiraya vermeye kâdir olup olmadığı sorulmuş, Esad Efendi de kiracının binasının hakk-ı kârı yoksa kâdir olacağı şeklinde cevap vermiştir.²⁵ Öyleyse hakk-ı karârın, mukâtaa akdinde sahibine ecr-i misil miktarı mukâtaasını ödemediği müddetçe her türlü müdahaleden emin olma, dilediği gibi tasarrufta bulunma, yıkılan binasını yeniden yapma, vefat ettiğinde ise mirasçılara intikal etme gibi güçlü yetkiler veren bir hak olduğunu söylemek mümkündür.

Karâr hakkının sabit olması için akdin baştan mütevellînin izni ve karâr şartıyla yapılmış olması gerektiği anlaşılmaktadır. Nitekim Ebussuûd Efendi'ye göre vakıf veya mîrî arazide karâr şartıyla inşa edilen binalar veya dikilen ağaçlar mülk hükmünde olmaları hasebiyle başkasına satılabilir, sahipleri vefat ettiğinde ise vârislerine intikal eder.

²² Ayrıntılı bilgi için "Mutasarrıfın Hakları" başlığına bakınız.

²³ Şeyhülislam Sunullah Efendi, *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, H. Hüsnü Paşa, 502), 68b.

²⁴ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Esad Efendi, 1087), 141a; Mehmed b. Ahmed b. Mustafa el-Gedûsî (Gedizli), *Feyzu'l-kerîm fî nukûli Fetâvâ-yı Abdurrahîm* (İstanbul: İstanbul Müftülüğü Kütüphanesi, 142), 401a.

²⁵ Şeyhülislam Hocazâde Mehmed Esad Efendi, *Fetâvâ-yı Esad Efendi* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Kasidecizâde, 277), 55a, 65a.

Mütevelliler bu tür yerde mutasarrıf olanlara müdahale etmeye kâdir değildir.²⁶ Her ne kadar Ebussuûd Efendi bu fetvasında mukâtaa ile kiralanan arsa üzerindeki mülklerin hakk-ı karârının olması için akdin baştan karâr şartıyla yapılmış olmasını açıkça zikretmiş olsa da bir başka fetvasında karâr hakkına dair her hangi bir ifadeye yer vermeksizin bir kişinin üzerine ev yapmak için mukâtaa ile kiraladığı vakıf arsada yaptığı binayı, mütevellinin kaldırtmaya hakkı olmadığını söylemektedir.²⁷ Yani bu fetvaya göre üzerine bina yapmak için kiralanan arsada mutasarrıfın yaptığı binanın hakk-ı karârı bulunmaktadır. Öyleyse burada iki ihtimal söz konusudur. Birincisi Ebussuûd Efendi'nin görüşünü değiştirmiş olması ikincisi ise akit anında şart koşulmasa dahi mukâtaa akdinde hakk-ı karârın sabit olmasının daha sonraları adet haline gelmiş olmasıdır. Zira “*Örfen marûf olan şey, şart kılınmış gibidir.*” kaidesi²⁸ gereğince mukâtaa akdinin zımında hakk-ı karârın da sabit olması örf haline gelmişse akit anında şart koşulmasa bile hakk-ı karârın sabit olması mümkündür. Daha sonraki dönemlerde konuyla alakalı tespit edilebilen fetvalarda akdin karâr şartıyla yapıldığına dair bir ifade yer almamasından hareketle ikinci ihtimalin daha kuvvetli olduğu söylenebilir.

Nitekim Remlî, hakk-ı karârın sabit olması için mütevellinin mutasarrıfa mukâtaa ile kiralanan vakıf arsa üzerinde mülkü olmak üzere bina yapmaya veya ağaç dikmeye izin vermesinin yeterli olduğunu ifade etmektedir.²⁹ Mutasarrıf bu izne binaen vakıf arsada ev inşa eder veya ağaç dikerse bu mülklerin artık o arsada hakk-ı karârı olur ve müteveli bunları kaldırtamaz.³⁰ Bir başka ifadeyle Remlî'ye göre müteveli izniyle vakıf arsada ihdâs edilen mülklerin karâr hakkı bulunmaktadır. Abdurrahim Efendi'nin konuyla ilgili fetvasına yazılan nakilde, Atâullah Efendi'ye göre üzerine bina yapılmak üzere kiralanan arsada mutasarrıfın ücretini tam olarak ödediği müddetçe hakk-ı karârının olacağı,

²⁶ “... arz-ı mevkûfe üzerinde yahud arz-ı mîrî üzerinde bi şartı'l karâr bina ve ğars olunan mukâtaalı evler ve bağlar ve bahçeler de kütüb-ü fûru'da sükna ve girdâr lafızları umur-u mezkûreye itlak olunur. Bi şartı'l karâr bey' ve şîrâsı sahih olan emlak ve akâra mülhiktir. Cemi vereseye tertiblerince intikali sahih ve şer'îdir. Asla vâris olmadığı takdirce beytû'l-mâl için zabtolunmak lazımdır, mütevellilerin ahz eylesesine şer'an mecal yoktur.” İskilîbî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 134a-b.

²⁷ “Zeyd bir vakfın mütevellisi olan Amr'dan ev bina etmek için mukâtaa ile bir miktar vakıf yeri alıp üzerine ev bina edip nice yıl mutasarrıf olup vakf-ı mezbûra mukâtaasını verirken Bekir müteveli olup Zeyd-i mezbûr zikrolunan vakıf yerden binayı ref' ettirmeğe şer'an kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz, mukâtaası ecr-i misilden noksan-ı fâhiş üzere değil ise.” Bozanzâde Mahmud Efendi (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Şehid Ali Paşa, 1028), 122b.

²⁸ Eminefendizâde Ali Haydar Efendi, *Dureru'l-hukkâm şerh-i Mecelleti'l-ahkâm* (Beyrut: Dâru'l-Ceyl, 1411/1991), 1/51. (md. 43).

²⁹ Hayreddin b. Ahmed Remlî, *el-Fetâvâ'l-Hayriyye li nef'i'il-beriyye* (Bulak: Matbaatü'l-Kübra el-Emîriyye, 1300/1882), 1/179.

³⁰ Gedûsî, *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/371a, 374a.

Zekeriyazâde ve Çatacalı Ali Efendi'nin de bu minval üzere fetva verdikleri belirtilir.³¹ Abdurrahim Efendi'ye ait başka bir fetvada kişinin mukâta ile kiraladığı vakıf arsanın etrafında mütevellinin izniyle duvar inşa edip içine meyve ağaçları diktikten sonra müteveli azledilip yerine başka müteveli tayin olursa yeni mütevellinin, mutasarrıfın duvarlarını kaldırtıp ağaçlarını söktürmeye kâdir olmadığı ifade edilir.³² Fetvanın akabindeki açıklamada, gelir getirmesi için kiraya verilen vakıf arsada kiracının yaptığı şeylerin karâr hakkı olmasa o şeyleri yapmayacağı bu sebeple mütevellinin elinden almasının caiz olmadığı ifade edilir. Bir başka ifadeyle vakıf arsanın kiracının elinden alınamamasının sebebi hakk-ı kârardır. Naklin devamında *Kunye*'den şu nakle yer verilmiştir: “Bir kişi vakıf arsayı kiralayıp üzerine ağaç diker veya bina inşa ederse kira süresi dolduğunda kiracının, vakfa zararı olmaması kaydıyla ecr-i misil ödeyerek ağaç ve binalarını orada tutma hakkı vardır. Mevkûfun leh olan kimseler bu mülklerin kaldırılması hususunda ısrar etseler bile buna hakları yoktur.”³³

Mütevellinin izni olmadan vakıf arsalar üzerinde ihdâs edilen mülkler ise hakk-ı karârı sabit olmadığı için “müstahikku'l kal” yani kaldırılması gerekli olan mülk durumundadır. Dolayısıyla müteveli, bu mülklerin kaldırılması vakfa zarar vermiyorsa bunları kaldırtabilmektedir.³⁴

Vakıf arsa üzerinde mutasarrıf tarafından ihdâs edilecek mülklere hakk-ı karâr yetkisi veren bir başka husus ise mukâtaa akdinin muaccel bedel alınarak yapılmış olmasıdır. Yani mukâtaa akdi biri akit anında ve peşin olan diğeri ise peyderpey ödenen iki ayrı bedelle yapılmış, mutasarrıf da vakıf arsada mülkü olmak üzere bina veya girâs (ağaç, bağ gibi dikilen şeyler) ihdâs etmişse bunların vakıf arsada hakk-ı karârı sabit olmaktadır. Nitekim Esad Efendi, mukâtaa ile vakıf arsaya kiracı olan kişinin mülk binasının karâr hakkının sabit olması için ya akdin muaccel bedel ödenerek yapılmış olması veyahut arsanın mukâtaa-i kadîmeyle³⁵ kiralanmış olması gerektiğini ifade etmiştir.³⁶

³¹ Gedûsî, *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/377a.

³² Gedûsî, *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/370b.

³³ Ebü'r-Recâ Necmüddîn Muhtâr b. Mahmûd b. Muhammed ez-Zâhidî, *Kunyetü'l-Münye li-tetmîmi'l-gunye* (b.y., y.y. t.y.), 268-269; Şeyhülislam Meşrebzâde Mehmed Ârif Efendi (der.), *Câmiu'l-icâreteyn* (İstanbul: Dâru't-Tibâati'l-Âmire, 1252/1836), 206.

³⁴ Şeyhülislam Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Fezziyye*, haz. Süleyman Kaya (İstanbul: Klasik Yayınları, 2009), 223; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 156.

³⁵ Ayrıntılı bilgi için “Mukâtaa-i Kadîme” başlığımıza bakınız.

³⁶ “Zeyd'in icâre-i müeccele ile isti'câr ettiği arz-ı vakıf üzerine bina ettiği menzil bir nice zaman murûr edip Zeyd'in fevtinden sonra muhterik oldukta Bekir-i müteveli arz-ı mezbûreyi Zeyd'in veresesine

Mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf arsa üzerindeki mülk aksamın hakk-ı karârının sabit olması için zikredilen hususların ortak noktasının mütevellinin izni olduğu anlaşılmaktadır. Mütevelliden izin aldıktan sonra mutasarrıf ya muaccel bedel ödeyerek ya da akdi karâr şartıyla yaparak hakk-ı karâr yetkisine sahip olmaktadır.

1.3. Osmanlı Döneminde Uzun Süreli Tasarruf Hakkı Veren Sair Uygulamalar

Müteahhir Hanefi ulema vakıf mülklerin, kiracıları tarafından mülk edinilmesi gibi suistimallerin önüne geçmek maksadıyla uzun süreli kiraya verilmesine prensip olarak cevaz vermese de maslahat, zaruret ve ihtiyaç gereği bu hükmü esnetmiş ve aşağıda ayrıntılarıyla açıklanacağı üzere birtakım hile-i şer'iyeler ve uygulamalar geliştirerek bu engeli aşmıştır. Bu sebeple uzun süreli kira akitlerinden biri olan mukâtaanın daha iyi anlaşılabilmesi ve diğer uygulamalardan farkının ortaya konulabilmesi için benzer sebeplerle ortaya çıkan uygulamaların açıklanması önem arz etmektedir. Bundan dolayı bu başlık altında ilk olarak vakıf mülklerin belli bir süre belirlenerek uzun süreliğine kiraya verilmesi demek olan icâre-i tavîleye akabinde ise vakıf mülk üzerinde mukâtaa akdine benzer şekilde kayd-ı hayat şartıyla tasarruf etme, bu tasarruf hakkını bedel karşılığında bir başkasına devredebilme, miras olarak intikal ettirme gibi önemli haklar tanıyan bazı uygulamalar ana hatlarıyla ele alınacaktır.

1.3.1. İcâre-i Tavîle

İcâre akdinde sürenin belirlenmesi gerektiği hususunda fukaha arasında görüş birliği varken, bu sürenin vakıf mülkler söz konusu olduğunda sınırlandırılmasının gerekli olup olmadığı hususunda görüş ayrılığı bulunmaktadır. İlk dönem Hanefi metinlerinde icâre akdinde sürenin belirlenmesi gerektiği ifade edilirken vakıf veya diğer mülklerin kiraya verilmesinde herhangi bir süre sınırlaması yapılmadığı görülmektedir. Nitekim Hanefi fıkıh metinlerinin temel başvuru kaynaklarından biri olan Kudurî'nin *Muhtasar* adlı eserinde kira akdinin sahih olması için -ne kadar uzun olursa olsun- kira müddetinin belirlenmesi gerektiği mutlak olarak ifade edilmekte, vakıf mülklerin kira müddetiyle ilgili herhangi bir açıklamaya yer verilmemektedir.³⁷ Ancak *Muhtasar*'ın şerhlerinden biri

vermeyip âhara icâra kâdir olur mu? el-Cevâb: Zeyd'in eser-i binasının hakk-ı karârı olmayınca olur. Bu surette hakk-ı karârdan murad ne manadır? el-Cevâb: Mukatâa-i kadîme ya da bina için ücret-i muaccele." Hocazâde Mehmed Esad, *Fetâvâ-yı Esad Efendi*, 65a.

³⁷ Ebu'l-Hüseyn Ahmed b. Muhammed el-Kudûrî, *el-Muhtasar*, thk. Kâmil Muhammed Uveyza (Beyrut: Dâru'l-kütübi'l-ilmiyye, 1997), 101.

olan *Cevheretü'n-Neyyire* adlı eserde ister mülk isterse vakıf olsun bu yerlerin müddetin belirlenmesi şartıyla uzun süreyle kiraya verilebileceği zikredilmektedir.³⁸

Her ne kadar ilk dönem Hanefî metinlerinde kira akdinin süresi için bir sınırlama yapılmamış olsa da sonraki dönem Hanefî fıkıh kitaplarında vakıf mülklerin üç yıldan fazla müddet ile kiraya verilemeyeceği, mütevellinin bu şarta riayet etmeden vakıf mülkü kiraya vermesinin sahih olmayacağı belirtilir.³⁹ Merğinanî, *Bidâyetü'l-mübtedî* adlı metninde süresi ne kadar uzun olursa olsun icâre akdinde sürenin belirlenmesinin akdi sahih kılacağını ifade eder. Bununla beraber metninin şerhi olan *Hidâye* adlı eserinde kiracıların mülkiyet iddia etmemeleri için icâre-i tavîlenin vakıf mülklerde caiz olmayacağını, üç yıldan fazla süre ile vakıf mülklerin kiraya verilmesinin genel kabule göre akdi, caiz olmayan icâre-i tavîle yapacağını belirtir.⁴⁰ Bu ifadeden vakıf mülklerin üç yıldan fazla süreyle kiraya verilmesi durumunda akdin, icâre-i tavîle olarak adlandırıldığı anlaşılmaktadır.

Burhânü's-Şerîa mülk bina ve arazilerde icâre-i tavîlenin caiz olduğunu ancak vakıf mülklerin durumunun farklı olduğunu ifade eder. Şöyle ki; eğer vakıf mülkler müteveli tarafından icâre-i tavîle ile kiraya verilmiş, vâkıf da bir seneden fazla süre ile kiraya verilmesin diye şart koşmuşsa hiç şüphesiz bu şarta riayet edilmesi gerekir. Burhânü's-Şerîa, vâkıfın şartına riayet etmeden yapılan icârenin cevazına fetva vermediklerini bununla beraber vâkıfın herhangi bir şartı olmasa bile meşâyihden bazılarının bir seneden fazlasını caiz görmediklerini belirtir.⁴¹

Kefevî, Ali Efendi'nin *Fetâvâ*'sına yazdığı nukûlde, vakıf mülklerin icâre-i tavîle ile kiraya verilmesinin caiz olmadığına dair fetvanın akabinde Burhânü's-Şerîa'nın *Zahîra* adlı eserinden şunları nakletmektedir:

“İmam Ali en-Nesefî mütevellinin vakıf mülkü bir yıldan fazla müddet ile icâreye vermesinin caiz olmadığını ifade etmiştir. İmam Ebu Hafs el-Kebîr el-Buhârî'ye göre ise vakıf bina ve arazilerin üç yıla kadar kiralanması caizdir. Bununla beraber

³⁸ Ebû Bekir Ali b. Muhammed el-Haddâd, *el-Cevheretü'n-neyyire* (Beyrut: Matbaatü'l-hayriyye, 1322/1904), 1/260.

³⁹ Halebî, *Mülteka'l-ebhur*, 526; Alâuddin muhammed b. Ali el-Haskefî, *Durru'l-muhtâr şerhu Tenvîri'l-epsâr*, thk. Abdulmunîm Halil İbrahim (Beyrut: Dâru'l-kütübi'l-ilmiyye, 1423/2002), 569; Meydânî, *el-Lubâb*, 2/88.

⁴⁰ Merğinanî, *el-Hidâye*, 3/230.

⁴¹ Burhâneddin Mahmud b. Ahmed el-Buhârî, *el-Muhîtü'l-Burhânî*, thk. Abdülkerim Sami el-Cundî (Beyrut: Dâru'l-kütübi'l-ilmiyye, 1424/2004), 7/619.

meşâyihimizden bazıları onun da bir seneden fazlasını caiz görmediğini nakletmiştir. Fakih Ebu Cafer ise arazilerde en fazla üç yıla cevaz veriyordu ancak üç yıl süreyle kiraya vermek maslahata uygun değilse cevaz vermezdi. Aynı şekilde arazi dışındaki mülklerde bir yıldan fazlasına cevaz vermiyordu, ancak maslahat bir yıldan fazlasını gerektiriyorsa daha fazla süre ile kiraya cevaz verirdi.”

Aynı ifadeler Trablusî'nin *İs'âf* adlı kitabında da yer almaktadır.⁴² Kadîhân ise konuyla alakalı olarak şunları söylemektedir:

“Fakih Ebu'l-Leys vâkıfın bir yıldan fazla süre ile kiralanmasını diye bir şartı yoksa arazi ve bina ayrımı yapmaksızın vakıf mülklerin üç yıla kadar icâreye verilmesine cevaz verirdi. İmam Ebu Hafs el-Kebîr el-Buhârî ise vakıf arazinin üç yıla kadar kiraya verilmesini caiz görürdü. Eğer üç yıldan fazla süre ile kiraya verilmişse bunun hükmü konusunda ihtilaf vardır. Belh meşâyihimizin ekserisi bunu caiz görmezdi, bunların dışındakiler ise bu akdin iptal edilmesi için kadîya başvurulması gerektiğini söylemişlerdir. Fakih Ebu'l-Leys de bu görüştedir.”⁴³

Ankaravî Mehmed Efendi de *Fetâvâ*'sında Ebu Hafs'ın bu ifadesini *Tatarhâniyye*'den nakletmektedir.⁴⁴

Hanefî fıkıh geleneğini tevarüs eden Osmanlı uleması, Zâhiru'r-rivâye'ye aykırı bile olsa mütahhirîn Hanefî ulemanın vakıf mülklerin icâre-i tavîle ile kiraya verilmesinin fâsid olduğu görüşünü benimsemiştir.⁴⁵ Nitekim Molla Hüsrev vakıf mülklerin icâreye verilmesinde vâkıfın şartına riayet edilmesi gerektiği, ancak vâkıfın müddet konusunda herhangi bir şartının olmaması durumunda iki görüşün bulunduğunu ifade eder. Bu görüşlerden ilkinde göre belli bir süre sınırı bulunmamakta, ikincisine göre ise binalarda bir sene, arazilerde ise üç sene sınırı bulunmaktadır. Bu sürelerden fazla süre ile vakıf mülklerin icâreye verilmesi ise akdi fâsid kılmaktadır.⁴⁶

Ebussuûd Efendi de vâkıfın “*Üç yıldan ziyade müddet ile kiraya verilmesin.*” şeklinde bir şartı varsa bu şarta riayet etmek gerektiğini ve bu şarta riayet etmeden yapılan icâre

⁴² Çatalcalı Ali Efendi, *Fetâvâ-yı Ali Efendi* (Ankara: TBMM Kütüphanesi, 1927/841), 2: 126; Burhaneddin İbrahim el-Trablusî, *Kitabu'l-is'âfî ahkâmî'l-evkâf* (Beirut: Dârü'r-Râid el-Arabiyye, 1401/1981), 67-69.

⁴³ Kadîhân Fahrüddin Mahmud el-Özcendî (v. 592/1196), *el-Fetâvâ'l-Hâniyye*, thk. Salim Mustafa el-Bedrî (Beirut: Dârü'l-Kütübi'l-İlmiyye, 2009), 3/215.

⁴⁴ Şeyhülislam Ankaravî Mehmed Emin Efendi, *el-Fetâvâ'l-Ankaraviyye*, (Bulak: el-Matbaatü'l-Misriyye, 1281/1864), 2/241.

⁴⁵ Süleyman Kaya, *Osmanlı Hukukunda İcâretetyn* (İstanbul: Klasik Yayınları, 2014), 22.

⁴⁶ Molla Hüsrev, *Dureru'l-hukkâm*, 2/138.

akdinin caiz olmayacağına dair fetva vermiş, şart-ı vâkıfın, nass-ı şâri gibi olması hasebiyle buna imtisal edilmesi gerektiğini belirtmiştir.⁴⁷ Ebussuûd Efendi'ye göre mütevellinin vakıf araziye üç yıldan fazla müddetle kiraya vermesi caiz olmamakla⁴⁸ beraber mütevellî vakıf yeri üç yıldan ziyade müddet ile kiraya vermişse ay sonunda akdi feshedip vakıf yeri kiracının elinden almaya kâdirdir.⁴⁹

İbn Nüceym, mütevellinin vakıf araziye zaruret olmadan icâre-i tavîle ile kiraya vermesi durumunda akdin bütün müddet için mi yoksa üç yıldan ziyade olan müddet için mi fesholunacağı şeklindeki soruya bu şekildeki bir icâre akdinin sahih olmayacağı ve akdin bütün müddet için fesholunacağını ifade ederek cevap vermiştir.⁵⁰ Yani İbn Nüceym'e göre vakıf mülkün zaruret olmadan icâre-i tavîle ile kiraya verilmesi fâsid olup bu sebepten ötürü akit bütün süre için feshedilmelidir.

Halebî de vakıf mülklerin kiraya verilmesi hususunda vâkıfın şartına riayet edilmesi gerektiği, ancak vâkıfın şartı yoksa fetvanın, arazilerde üç sene diğer mülklerde ise bir senenin aşılamayacağı yönünde olduğunu belirtir.⁵¹ Timurtaşî'ye göre de vakıf mülklerin üç seneden fazla müddet ile kiraya verilmesi caiz değildir.⁵²

Erken dönem Osmanlı şeyhülislamlarından biri olan Ebussuûd Efendi gibi sonraki dönem şeyhülislamlarının da icâre-i tavîleye cevaz vermediği görülmektedir. Nitekim Zekeriyazâde Yahya Efendi'ye göre bir vakıf bağ yeri icâre-i tavîle ile kiraya verilse, yeni gelen mütevellî akdi feshedip vakıf bağı kiracının elinden alabilir. Bir başka fetvasında ise vakıf hamamın doksan yıllığına icâre-i tavîle ile kiralanması durumunda, yeni gelen mütevellinin akdi feshedip hamamı vakıf için geri almaya kâdir olduğunu ifade etmektedir.⁵³ Minkarîzâde Yahya Efendi, Çatalcalı Ali Efendi, Feyzullah Efendi, Menteşzâde Abdurrahim Efendi gibi şeyhülislam da vakıf mülklerin icâre-i tavîle ile kiraya verilmesinin sahih olmayacağına dair fetva vermişlerdir.⁵⁴

⁴⁷ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 217b.

⁴⁸ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 225a.

⁴⁹ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 244b.

⁵⁰ Zeynüddin İbn Nüceym, *Fetâvâ-yı İbn Nüceym* (ve tercümesi), çev. Hasan Refet, (İstanbul: Şeyh Yahya Efendi Matbaası, 1289/1872), 121.

⁵¹ Halebî, *Mülteka'l-ebhur*, 381, 526.

⁵² Haskefi, *Durru'l-muhtâr*, 569.

⁵³ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 108b, 269a.

⁵⁴ “Zeyd mütevellisi olduğu vakıf araziye doksan seneye dek icâre-i tavîle ile Amr'a icâr eyelese sahih olur mu? el-Cevâb: Olmaz. Minkarîzâde Yahya Efendi”, “Bu surette mütevell-i mezbûr icâr-ı merkumun adem-i sahhatine binaen ol araziye Amr'dan alıp zabt murad ettikde murâfaa oldukları kadı ‘Otuz sene tamamına

Bütün bu açıklamalardan da anlaşıldığı üzere ilk dönem sonrası Hanefî fukaha genel olarak vakıf mülklerin icâre-i tavîle ile kiraya verilmesini meşru görmemiş ve buna dair birtakım gerekçeler ileri sürmüştür. Nitekim Ankaravî Mehmed Efendi'nin *Zahîra*'dan yaptığı nakilde icâre-i tavîlenin meşru görülmemesinin sebebi olarak şunlar zikredilmektedir: “İcâre-i tavîle vakfın iptaline sebep olur endişesinden dolayı caiz görülmemiştir. Zira kiracı, vakıf yerde mülk sahibi gibi uzun süre mutasarrıf olduktan sonra kiracı olduğunu inkâr edip bilakis mülkiyetin kendine ait olduğunu iddia edebilir ve bu iddiasının doğru olduğuna şahitlik edecek kimseler de bulabilir.”⁵⁵ Kefevî'nin Sadrü'ş-Şerâ'dan yaptığı nakilde de yine kiracının mülkiyet iddia etmemesi için vakıf mülkün üç yıldan ziyade müddet ile kiraya verilmesinin caiz olmadığı ifade edilir.⁵⁶ Molla Hüsrev ve Trablusî de vakıf yerde uzun yıllar tasarrufta bulunmanın vakfın iptaline yol açacağını zira insanların vakıf yerde uzun yıllar aynı kişinin mülk sahibi gibi tasarrufta bulunduğunu görmeleri durumunda o kişinin mülk sahibi olduğunu zannedebileceklerini belirtir.⁵⁷ İbn Âbidîn de Trablusî'nin ifadelerini aynen nakletmektedir.⁵⁸ Bu ifadelerden de anlaşıldığı üzere icâre-i tavîlenin vakıf mülklerde caiz olmamasının hikmeti, kira süresinin uzun olması sebebiyle kiracının mülkiyet iddia ederek vakfın iptaline yol açması ihtimaline karşı vakıf mallarını korumaktır.

Her ne kadar yukarıda zikredilen gerekçeler sebebiyle vakıf mülklerin icâre-i tavîle ile kiraya verilmesi sahih görülme de bazı durumlarda fukaha tarafından bu tür bir icârenin sahih olabileceği belirtilir. Nitekim İbn Nüceym, mütevellinin zaruret olmaksızın vakıf mülkü icâre-i tavîle ile kiraya vermesi durumunda akdın fâsid olacağına dair fetva vermiştir. İbn Nüceym'in bu fetvasından zaruret olduğu takdirde vakıf mülkün uzun süre ile kiraya verilmesinin sahih olacağı sonucu çıkmaktadır. Zira bir diğer fetvasında açık bir şekilde bir vakıf hamamın tamire muhtaç olduğu ve vakıfta da tamire imkân bulunmadığı takdirde mütevellinin hâkimin izniyle bu hamamı icâre-i tavîle ile kiraya vermesinin sahih olduğunu ifade etmektedir.⁵⁹ *Bezzâziyye*'de ise mütevellinin maslahat gereği vakıf mülkü üç yıldan ziyade müddet ile kiralamayı istemesi durumunda bu

dek icâr edip yedine temessük vermekle icâr sahih olur' deyip icârın sıhhatine hükmeylese hükmü nâfiz olur mu? el-Cevâb: Olmaz. Abdurrahim Efendi", Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâre'teyn*, 86; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 2/126; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 370.

⁵⁵ Ankaravî, *Fetâvâ'l-Ankaraviyye*, 2/241.

⁵⁶ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 2/126

⁵⁷ Molla Hüsrev, *Dureru'l-hukkam*, 2/138; Trablusî, *Kitabu'l-is'âf fi ahkâmi'l-evkâf*, 67-69.

⁵⁸ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 4/400.

⁵⁹ İbn Nüceym, *Fetâvâ-yı İbn Nüceym*, 121, 272.

talebini hâkime iletmesi gerektiği, hâkimin de buna cevaz vermesiyle icâre-i tavîlenin caiz olacağı ifade edilir.⁶⁰ Bu ifadelerden zaruret olsa dahi mütevellinin vakıf mülkü kendi iradesiyle uzun süre için kiraya vermeye kâdir olmadığı bilakis hâkimden izin almasının şart olduğu anlaşılmaktadır.

Haskefi, Timurtaşî'nin metninde yer alan “*Vakıf binanın kiralınmasında bir sene, arazide ise üç sene ile fetva verilir.*” şeklindeki ifadenin açıklamasında vakfın maslahatının bu durumun hilafına yani vakıf mülkün daha uzun süre ile kiralınmasının vakfa daha yararlı olduğu durumda icâre-i tavîlenin caiz olacağını ifade eder. Zira icâre müddeti ile ilgili ifade edilen süreler zaman ve mekâna göre değişiklik gösterirler. İbn Âbidin ise bu meselede muhtar olan görüşün, daha uzun süre ile kiraya verilmesinde vakıf için bir menfaat bulunmadıkça vakıf binaların bir sene, arazilerin ise üç seneden ziyade müddet ile kiraya verilememesi şeklindeki görüş olduğunu belirtir. Ancak zikredilen bu müddetlerin zaman ve mekânın değişmesiyle değişmesi mümkündür.⁶¹

Vakıf mülkleri bir seneliğine kiralamaya kimsenin rağbet etmemesi⁶² veya tamire ihtiyaç duyan vakıf mülklerin vakıfta imkân olmadığı için tamir edilemeyip atıl kalması gibi durumlar icâre-i tavîlenin cevazına fetva verilmesine neden olmuştur. Nitekim İbn Âbidin, peşin alınacak kira bedeliyle tamir edilecek bir vakıf mülkün uzun süreyle kiraya verilmesinin, zaruret bulunması durumunda caiz olacağını ancak böyle bir zaruret yoksa vakıf mülkün uzun süre ile kiraya verilmesinin batıl olduğunu belirtir.⁶³ Şer’iyye sicillerindeki belgelerden hareketle uygulamanın da bu yönde olduğunu söylemek mümkündür. Nitekim bu belgelerden birinde harap olan vakıf hamamın vakıfta yeniden inşa için yeterli para olmaması hasebiyle zarureten icâre-i tavîleyle kiraya verildiği zikredilmektedir.⁶⁴

⁶⁰ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 2/126.

⁶¹ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 4/400-401.

⁶² Zeynüddin b. İbrahim İbn Nüceym, *el-Bahru'r-râik şerhu Kenzi'd-dekaik* (Beyrut: Dâru'l-kitabi'l-İslamî, 1333/1915), 5/266.

⁶³ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 4/402.

⁶⁴ “...Molla Gürânî vakfından olan hamam dahi muhterik olup vakfın müsâadesi olmamağın, izn-i mütevellî ve emr-i hâkimü'ş-şer' ile ben imâret ve meremmet edip sarf ettiğim doksan altı bin altı yüz altmış dokuz akçe ücretinden mahsûb olmak üzere mütevellî-i vakf icâre-i tavîle ile bana icâr eylemişti...” *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil (1027/1618)*, haz. Yılmaz Karaca vd., (İstanbul: İSAM Yayınları, 2010), 7b-5; Benzer belgeler için bkz. *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 35b-3; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil (1077-1666/1667)*, haz. Rıfat Günalan (İstanbul: İSAM Yayınları, 2011), 50b-2; 93a-1.

Her ne kadar vakıf mülklerin icâre-i tavîle ile kiralanmasına zaruret ve ihtiyaç halinde cevaz verilse de fukaha bu akde ihtiyaç duyulması halinde başvurulacak birtakım hile-i şer'iyeler de geliştirmiştir. Bu hilelerin başında ise vakıf mülkün birden fazla akitle uzun süreliğine kiraya verilmesi yani muzâf icâre akdi gelir. Ancak burada dikkat edilmesi gereken husus, vakıf mülkün arazi olması durumunda üçer yıllık, arazi dışındaki bir mülk olması durumunda ise birer yıllık birden fazla akit yapılmasıdır.⁶⁵ Zira arazide üçten fazla sene için, arazi dışındakilerde ise birden fazla sene için akit yapılması sahih değildir.⁶⁶

Hanefi fukahanın geneli icâre akdinin gelecek zamana izafe edilerek kurulmasını sahih kabul etmekle beraber bazı fakihlere göre bu şekilde kurulan icâre (muzâf) sahih değildir.⁶⁷ Bazısı ise muzâf icâreyi sahih kabul etmekle birlikte bu icârenin bağlayıcı olmadığını belirtmiştir.⁶⁸ Osmanlı fukahasının da bu kanaatte olduğu anlaşılmaktadır. Nitekim Ebussuûd Efendi'ye göre vakıf arsanın her üç yılda bir tecdîd-i akit yapmak üzere 150 yıl müddetle icâre-i tavîle ile verilmesi meşru değildir. Bu durumda tarafların her üç yılda bir yaptıkları akit sahih ve bağlayıcı olup baştan 150 yıllık yaptıkları akit meşru değildir. İlk üç yıldan sonraki yıllar için yapılan akit lazım olmadığı için mütevellî akdi feshedip vakıf yeri kiracının elinden almaya kâdirdir.⁶⁹

Ankaravî Mehmed Efendi'nin *Bezzâziyye*'den yaptığı nakilde, farklı akitlerle uzun süreliğine yapılan kira akdinde sadece ilk akdin geçerli ve bağlayıcı olduğu, diğer akitlerin ise muzâf olmaları hasebiyle bağlayıcı olmadığı ifade edilmektedir. Fetvanın devamında Ankaravî'nin *Zahîra*'dan yaptığı nakilde ise şunlar zikredilmektedir:

“Meşâyihten bazıları bu hileyi meşru kabul etmemiştir. Zira icâre-i tavîle vakfin iptaline neden olur endişesiyle caiz kabul edilmemiştir. Çünkü kiracı vakıf mülkte mülk sahibi gibi uzun süre tasarrufta bulunduktan sonra ilgili mülkün vakıf olduğunu inkâr ettiğinde kendisinin lehine şahitlik edecek kimseler bulabilir. Bu açıdan bakıldığında uzun süreli kira akdinin tek bir akit veya birçok akit ile yapılması

⁶⁵ Kaya, *Osmanlı Hukukunda İcareteyn*, 26.

⁶⁶ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 6/7.

⁶⁷ Kaya, *Osmanlı Hukukunda İcareteyn*, 26.

⁶⁸ Haskefi, *Durru'l-muhtâr*, 569; Ebu Muhammed Bedreddin Mahmud b. Ahmed b. Musa el-Aynî, *el-Binâye şerhu'l-Hidâye* (Beyrut: Dâru'l-kütübi'l-ilmiyye, 1420/2000), 10/229; Damad Abdurrahman b. Muhammed eş-Şeyhîzâde, *Mecma'u'l-enhur fi şerh-i Mülteka'l-ebhur* (Beyrut: Dâru'l-İhyai'd-Turâsi'l-Arabî, t.y.), 2/370.

⁶⁹ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 226a.

arasında bir fark bulunmamaktadır. Ebu Cafer vakıf mülklerde fetvanın icâre-i tavîlenin butlanı yönünde olduğunu söylemiştir.”⁷⁰

Kadıhân da müteaddid akitlerle yapılan akdin hiç bir faydasının olmadığı zira bu şekilde yapılan bir akitte sadece ilk akdin lazım olacağı görüşündedir.⁷¹ Kınalızâde de muzâf kira akdinde ilk kira hariç diğer akitlerin lazım olmayacağı rivayetinin sahih görüldüğünü belirtmiştir. Haskefi de muzâf icâre akdinde ilk akitten sonraki akitlerin lazım olmadığını yönünde fetva verildiğini ifade eder. Zira icâre-i tavîle ister tek akit isterse birden çok akitle olsun neticede vakfın iptaline yol açmaktadır.⁷²

İbn Âbidin muzâf icâre akdinin sahih kabul edilmesi halinde uygulanabilecek hileyi şöyle anlatır:

“Bir kişi sahip olduğu mülkünü otuz seneliğine mütevâli (peş peşe) akitlerle kiraya verir, ancak her sene sonundaki üç günü akitten istisna edip ücretin büyük bir kısmını son sene için geri kalan ücreti ise önceki seneler için takdir eder. Her seneden üç günün istisna edilmesi her iki tarafın da akdi feshetmeye kâdir olması içindir. Son sene dışındaki senelere az bir ücret tahsis edilmesinin sebebi ise kiraya verenin akdi o senelerde feshetmemesi içindir. Eğer her iki taraf da akdin feshedilmeyeceğinden emin olursa bu kayıtlara gerek kalmaz. Bu hile muzâf icâreyi bağlayıcı kabul eden görüşe binaendir. Vakıf mütevellisi ise peşin paraya ihtiyaç duyduğu takdirde bu şekilde akit yapar. Ancak buna şöyle bir itiraz yapılmıştır; Bu şekilde yapılan akit tek bir akit sayıldığı takdirde tek bir kira akdinde üç günden fazla muhayyerlik hakkı sabit olur. Eğer akit birden fazla akit olarak kabul edilirse bu durumda da mal sahibi peşin ödenmiş veya peşin ödenmesi şart koşulmuş olan ücrete malik olamaz. Çünkü akit gelecek zamana bağlanmıştır. Bu takdirde de müteveli amacına ulaşamaz. Bu itiraza şu şekilde cevap verilir; ‘Sadru’ş-şehîd bu şekilde yapılan akdi ücretin peşin alınması açısından tek bir akit, diğer hükümler açısından ise birkaç akit olarak kabul etmiştir.’ Ayrıca biz sene sonlarından istisna edilen üçer günü muhayyerlik müddeti olarak kabul etmiyoruz bilakis o günleri akdin dışında bırakıyoruz.”⁷³

İbn Âbidin birden fazla akitle uzun süreli kiralama yapılması durumunda her sene için müstakil bir akdin şart olduğunu, tek bir akitte “*Ben otuz seneliğine otuz akitle icâr*

⁷⁰ Ankaravî, *Fetâvâ'l-Ankaraviyye*, 2/241.

⁷¹ Kadıhân, *el-Fetâvâ'l-Hâniyye*, 3/215.

⁷² İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 4/401-402.

⁷³ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 6/10-11.

ettim.” sözünün muhtar olan kavle göre akdin kurulması için yeterli olmadığını ifade etmiştir.⁷⁴ Osmanlı uygulamasının da bu yönde olduğu anlaşılmaktadır. Nitekim şer‘iyye sicillerinde yer alan pek çok belgede vakıf mülklerin her üç yılda bir akdin yenilenmesi suretiyle icâre-i tavîle ile kiraya verildiği ve kadının da akdin sıhhatine hükmettiği görülmektedir. Ayrıca bu belgelerin hepsinde icâre-i tavîleyi caiz gören ulemanın görüşlerine atıf yapılmaktadır.⁷⁵

İcâre-i tavîle hakkında buraya kadar ifade edilen bilgileri özetleyecek olursak şunları söylemek mümkündür; İlk dönem (mütekaddimîn) Hanefî fukaha ile sonraki dönem (müteahhirîn) fukaha arasında icâre akdinde sürenin belirlenmesi gerektiği hususunda görüş birliği bulunurken sonraki dönem fukaha vakıf mülklerin kiraya verilmesinde vakfın iptali endişesiyle süre sınırlamasının gerektiği görüşünü kabul ederek ilk dönem fukahanın görüşünden ayrılmışlardır. Yani ilk dönem Hanefî fukaha vakıf mülklerin uzun süre ile kiralanmasını meşru görürken, sonraki dönem fukaha genel kabule göre üç yıldan fazla müddet ile kiralanmasını meşru görmemiştir. Osmanlı fukahası da vakıf mülklerin korunması için müteahhir ulemanın görüşünü kabul etmiş ve son döneme kadar bu görüş ile amel etmiştir.

Her ne kadar müteahhir ulema, vakıf mülklerin icâre-i tavîle ile kiraya verilmesini meşru kabul etmese de insanların kısa süreliğine vakıf mülkleri kiralamaya rağbet etmemesi, tamire ihtiyaç duyan vakıf mülklerin vakıfta imkân olmadığı için tamir edilemeyip atıl kalması, vakfın maslahatının bu akdi gerektirmesi gibi gerekçeler sebebiyle bu hükmü esnettiği ve birtakım hile-i şer‘iyyeler geliştirdikleri görülmektedir. Osmanlı uleması da aynı minval üzere müteahhir ulemanın zaruret ve maslahat hallerinde icâre-i tavîlenin caiz olduğu görüşünü kabul etmiş ve birtakım hile-i şer‘iyyelerle bu akin önünü açmışlardır.

1.3.2. Gedik, Girdâr ve Süknâ

Recep Efendi “*Süknâ ve girdâr lafızlarının fıkıh kitaplarında ne manaya geldiği, bu hakların bey‘i, şirâsı, hibesi, vakfedilmesi ve şüf‘ası sahih olur mu?*” şeklindeki soruya

⁷⁴ İbn Âbidin, *Reddu’l-muhtâr*, 6/10-11.

⁷⁵ “...İcâre-i tavîleyi tecvîz eden fukahâ-i ulü’l-elbâb kavilleri üzere her üç yılda bir akd-i cedîd olup akd-i sâninin ibtidâsı akd-i evvelin intihâsı olmak üzere yirmi bir sene tamamına değin...” *Eyüp Mahkemesi 19 Numaralı Sicil (1028-1030/1619-1620)*, haz. Yılmaz Karaca ve Rasim Erol (İstanbul: İSAM Yayınları, 2011), 102b-2; Başka örnekler için bkz., *Eyüp Mahkemesi 3 Numaralı Sicil (993-995/1585-1587)*, haz. Baki Çakır vd., (İstanbul: İSAM Yayınları, 2011), 39a-3, 35a-1, 35a-2, 35b-2, 38b-2; *Hasköy Mahkemesi 5 Numaralı Sicil (1020-1053/1612-1643)*, haz. Baki Çakır vd., (İstanbul: İSAM Yayınları, 2011), 169-2.

cevap mahiyetinde 16. yüzyılın sonlarında yazdığı risalede⁷⁶ süknâ ve girdârı şu şekilde izah etmiştir:

“Süknâ, tüccar ve sanat erbabının vakıf dükkanlara mütevellinin izni ve hakk-ı karâr bulunmak kaydıyla koydukları raf, dolap ve sandık gibi alet ve edevattır. Buna ilaveten vakıf veya mîrî araziler üzerinde karâr hakkı bulunmak şartıyla inşa edilen bina ve dikilen bağ ve ağaçlara da süknâ denir. Fürû fıkıh kitaplarında süknâ ve girdâr lafızları bu manada kullanılır.⁷⁷

İbn Âbidin de vakıf dükkanlara mütevellinin izni ile süknâ yerleştiren kiracıların bu dükkanlarda hakk-ı karârlarının sabit olacağını, onların bu dükkanlarda girdârlarının olacağını ve buna kendi zamanlarında gedik dendiğini ifade eder.⁷⁸ *Reddu'l-muhtâr*'da ise *Câmiu'l-fusûleyn*'den yapılan nakilde; kiracının vakıf arazide inşa ettiği bina veya diktiği ağaç için hakk-ı karârının olduğu ve bunun girdâr diye isimlendirildiği zikredilmektedir. *Fetâvâ'l-hayriyye*'den yapılan nakilde ise girdâr, kiracının müteveli izniyle vakıf arazide ihdâs ettiği bina, ağaç veya ziraate elverişli olmayan arazilere kiracının kendi arazisinden getirdiği verimli toprak (kibs) olarak tanımlanmakta ve girdâr sahiplerinin bu arazi üzerinde hakk-ı karâra sahip oldukları ifade edilmektedir.⁷⁹

Bütün bu ifadelerden de anlaşıldığı üzere fıkıh kitaplarında yer alan süknâ ve girdâr kavramları, Osmanlı döneminde mukâtaa⁸⁰ ile kiralanan vakıf veya mîrî arazilerde ihdâs edilen mülk bina ve ağaçları, tüccar ve sanat erbabı tarafından vakıf dükkanlara konulup gedik diye de adlandırılan alet ve edevâtı veyahut bu mülkler sebebiyle elde edilen hakk-ı karârı ifade etmektedir. Buradan hareketle süknâ ve girdârın, mukâtaa ve gediği de kapsayan Osmanlı dönemi öncesine ait birer üst kavram olduğunu söylemek mümkündür.⁸¹

İbn Âbidin'in *et-Tecnîs* ve *Câmiu'l-fusûleyn*'den yaptığı nakilde süknânın, aynıyla kâim yani somut bir varlığa sahip aynın ismi olduğu ve süknânın, girdârın bir türü olduğu ifade

⁷⁶ Zikredilen risale ve yazarı hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. Kaya, *Osmanlı hukukunda İcâreteyn*, 53-54.

⁷⁷ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 134a.

⁷⁸ Muhammed Emin b. Ömer İbn Âbidin, *Mecmuatü Resâil-i İbn Âbidin* (İstanbul: Osmanlı Matbaası, 1325), 2/156; İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 4/391.

⁷⁹ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 4/522; Cengiz Kallek, “Kirdâr”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (Ankara: TDV Yayınları, 2002), 26/61.

⁸⁰ Mukâtaa, bir vakıf arsanın üzerine hakk-ı karâra sahip olmak suretiyle kendine ait bina inşa etmek veya ağaç dikmek isteyen kimseye kiralınmasını ifade etmektedir.

⁸¹ Kaya, *Osmanlı Hukukunda İcâreteyn*, 52.

edilmektedir.⁸² Bu ifadeden anlaşıldığı üzere süknâ olarak adlandırılan şey, soyut bir şey olmayıp bilakis vakıf dükkanlara kiracılar tarafından ilave edilen raf, dolap gibi alet-edevât veya vakıf arazide ihdâs edilen bina ve ağaç gibi somut varlığı olan şeylerdir. Yine bu ifadeden süknânın girdârın bir türü olması hasebiyle daha dar, girdârın ise daha geniş bir anlama sahip olduğu anlaşılmaktadır. Recep Efendi'ye göre mîrî veya vakıf arazi üzerinde olan süknâ ile vakıf dükkanlarda olan süknâların arasında hukuken hiçbir fark yoktur.⁸³ Bu ifade de süknâ ve girdârın iç içe geçmiş kavramlar olduğunu göstermektedir.

Recep Efendi, bir kimsenin vakıf dükkanda olan süknâsını bir başkasına satması durumunda mütevelliden izin alması gerektiği kanaatinin halk arasında yaygın olmasına karşın bunun büyük bir hata olduğunu belirtir. Ona göre süknânın ilk olarak inşasında mütevellinin izni gerekli olup sonrasında yapılan alım-satım veya yıkılan süknânın yeniden inşasında mütevellinin izni gerekli değildir. Ayrıca *Bezzâziyye*'de süknânın satılması durumunda şüf'asının sahih olmayacağı zikredilmiştir. Recep Efendi, süknânın hibesinin de caiz olduğunu söyler. Şöyle ki; vakıf veya mîrî arazi üzerinde olan süknâ ve girdâr buldukları yerin mütemmim cüzü (arza ittisali hilkî) ise bunların hibesi sahih değil, ancak buldukları yerin mütemmim cüzü değil ise hibeleri sahihtir.⁸⁴

Konuyla alakalı risalesinde Recep Efendi, karâr hakkı bulunan süknânın, hisseleri nispetince vârislerine miras olarak intikal edeceğini, vâris bulunmadığı takdirde ise beytü'l-mâla kalacağını, mütevellilerin buna el koymasının meşru olmadığını belirtir. Recep Efendi, bu risalenin padişaha arzından önce konunun padişaha yanlış anlatılması hasebiyle "*Vakıf dükkanlarda bulunan mülk süknânın sahipleri vefat edince süknâsını oğluna ve kızına vereler, oğlu ve kızı yoksa mütevelliler vakıf için zaptede.*" şeklinde padişah tarafından şer'â aykırı bir fermanın sâdır olduğunu ifade etmektedir. Ancak bu risalenin padişahın tasvibine mazhar olması sebebiyle ilgili fermanın ilga edilerek, süknâyaya sahip olan kişinin oğlu ve kızı olmadan vefat etmesi durumunda süknânın sair verese ve alacaklılara intikal edeceği, mütevellilerin bu süknâyaya el koymalarının zulüm olması hasebiyle meşru olmadığı hükmü kabul edilmiştir. Süknâ hakkı kendisine intikal eden kimseler ecr-i misil miktarı kirayı düzenli olarak ödedikleri ve süknânın vakfa zararı olmadığı sürece bu haktan yararlanabilmektedirler. Mütevellinin, vârisleri süknâyı

⁸² İbn Âbidin, *Mecmûatü Resâil-i İbn Âbidin*, 2/154.

⁸³ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 135a.

⁸⁴ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 134b.

yıktırmaya zorlaması meşru değildir. Ancak süknâ en baştan mütevellinin izni ve hakk-ı karâr şartı bulunmadan yapılmış ve süknâ da vakfa zarar veriyorsa bu takdirde süknâ yıktırılır. Bununla beraber süknânın vakfa zararı yoksa mütevellinin izni olmadan yapılmış olsa dahi ecr-i misil ile mutasarrıfları elinde bırakılması meşrudur.⁸⁵

Süknâ ve girdâra nispeten daha dar bir kapsama sahip olan gedik, ticaret ehlinin veya sanat erbabının vakıf dükkanlara müteveli izni ve hakk-ı karârları sabit olmak şartıyla yerleştirdikleri alet ve edevattan ibarettir.⁸⁶ İbn Âbidin ecr-i misil miktarı kirayı ödediği müddetçe gediğin de kiracının elinden alınıp bir başkasına kiralanamayacağını, ecr-i misilden maksadın ise kiracının gedik olarak binaya ilave ettiği şeylerden hâli olarak sadece bina için ödemeyi kabul ettiği meblağ olduğunu belirtir.⁸⁷

Kısaca ifade edecek olursak gedik, girdâr ve süknâ kavramları sahibine ilgili mülkte karâr hakkıyla tasarruf yetkisi veren uzun süreli birer kira çeşididirler. Süknâ ve girdâr kavramları hem vakıf arazide mülkiyet üzere ihdâs edilen bina ve ağaçlar için hem de sanat erbabı tarafından sanatlarını icra etmek için vakıf dükkanlara koyulan alet ve edevât için kullanılmaktadır. Buna karşın gedik kavramı sadece vakıf dükkanlara kiracıları tarafından mülkleri olmak üzere yerleştirilen dolap, raf gibi alet ve edevât için, mukâtaa kavramı ise sadece vakıf araziler üzerinde mülkiyet üzere ihdâs edilen bina ve ağaçlar için kullanılmaktadır. Bununla beraber bütün bu uygulamalarda kiracı ecr-i misil miktarı kirayı ödediği müddetçe tasarruf hakkına sahip olmakta, vefat edince mülk bina veya eşyaları tüm vârislerine intikal etmekte, bazı şartlar altında bunları vakfedebilmekte veya hibe edebilmekte, ihtiyaç duyduğunda ise satabilmektedir. Dolayısıyla bütün bu uygulamaların hukuki sonuçları itibariyle aralarında önemli bir fark bulunmadığı anlaşılmaktadır. Her ne kadar bu kavramlardan her biri diğerinin yerine kullanılsa da girdârın daha geniş bir anlam çerçevesine sahip olup diğerlerini kapsadığı söylenebilir.

Girdâr ve süknâ tabirleri Osmanlı öncesine ait fıkıh kitaplarında yer alan kavramlar olmakla beraber gedik kavramının ilk defa Osmanlı'da kullanıldığı anlaşılmaktadır. Ancak her ne kadar Osmanlı öncesinde gedik kavramı kullanılmamış olsa da bu uygulamanın girdâr ve süknâ gibi farklı adlar altında Osmanlı öncesinde uygulanmaya

⁸⁵ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 134a-135a.

⁸⁶ Ömer Hilmi, *İthâfu'l-ahlâf*, 17; Nazif Öztürk, *Türk Yenileşme Tarihi Çerçevesinde Vakıf Müessesesi* (Ankara: TDV Yayınları, 1995), 263; Erdoğan, *Fıkıh ve Hukuk Terimleri Sözlüğü*, 156.

⁸⁷ İbn Âbidin, *Mecmûatü Resâil-i İbn Âbidin*, 2/156.

başladığını söylemek mümkündür.⁸⁸ Bu ayrıma yukarıda da zikredildiği üzere İbn Âbidin, vakıf dükkanlara müteveli izni ile sükna yerleştiren kiracıların bu dükkanlarda girdârlarının olacağını ve buna kendi zamanlarında gedik dendiğini ifade ederek değinmiştir.

1.3.3. Tapu, Meşedd-i Müske

Kaya, fıkıh kitaplarında müske veya meşedd-i müske olarak adlandırılan uygulama için Osmanlıların tapu kavramını kullandığını ifade eder.⁸⁹ Müske, meşedd-i müske⁹⁰ veya tapu, bir vakıf veya mîrî arazide kayd-ı hayat şartıyla ziraat etme hakkına sahip olmak anlamına gelmektedir. Bu hakka müske veya tapu denildiği gibi bizzat akdin kendisi için de bu kavramlar kullanılmaktadır. Buna ilaveten İbn Âbidin, hakk-ı karârın da meşedd-i müske olarak adlandırıldığını ifade etmektedir.⁹¹

İbn Âbidin, vakıf veya mîrî arazi üzerinde bina inşa eden kişinin hakk-ı karârı bulunduğu gibi bu arazilere tapu ile mutasarrıf olan kimsenin de hakk-ı karârının bulunması gerektiğini şu şekilde açıklar; her ne kadar müske sahibinin arazi üzerinde maddi varlığa sahip bir aynı olmasa da o kişinin arazide emeği ve hizmeti vardır. Şöyle ki; kişi araziyi sürüp aktarmak ve su yollarını açmak suretiyle ziraate elverişli hale getirmiştir. Bir başka fetvasında bu açıklamasını destekler mahiyette İbn Âbidin, vakıf ve mîrî arazilerde bina inşa etme veya bu arazilerden yararlanmanın ancak mutasarrıflarının elinde bırakılmasıyla yani hakk-ı karârlarının bulunmasıyla mümkün olacağını aksi takdirde köy halkının bu yerlerde tasarrufta bulunmayacağını ifade eder. Zira bu kişiler, araziyi ıslah ettikten, su yollarını açtıktan veya araziye bir şeyler diktikten sonra arazinin ellerinden alınacağını bildiklerinde bütün bunları yapmazlar. Bu zaruret, meşedd-i müskeleri bulunması, ecr-i misli ödemeye devam etmeleri ve üç yıldan fazla müddetle araziyi boş bırakmamaları durumunda ilgili arazilerin mutasarrıfları elinde daimi olarak bırakılmasını gerektirmiştir. Bu kişiler, ecr-i misli ödemekten imtina etmezlerse her iki

⁸⁸ Ahmet Akgündüz, “Gedik”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 1996), 13/541.

⁸⁹ Kaya, *Osmanlı Hukukunda İcâreteyn*, 64.

⁹⁰ Meşed kavramı kuvvet manasına gelen şiddet kelimesinden türetilmiştir. Müske ise sıkıca tutma, kavrama manasına gelmektedir. Bu akit neticesinde araziye ıslah edecek kimsenin elinde kendisine güvenebileceği kuvvetli bir vesika olması hasebiyle akde meşedd-i müske denmiştir.

⁹¹ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 4/455.

tarafın menfaatinin gözetilmesi ve zararın def edilmesi için arazide tasarruf etmede başkalarına karşı öncelik hakkına sahip olurlar.⁹²

Yukarıda da ifade edildiği üzere müske ile tasarruf olunan arazi üzerinde mutasarrıfın hakk-ı karârı bulunmaktadır. Ancak bu hak girdâr veya süknânın aksine maddî varlığa sahip olmayan bir vasıftan ibarettir.⁹³ Bir başka ifadeyle müske, mücerred (soyut) bir haktır.⁹⁴ Bu sebeple Timurtaşî, bir şahsın vakıf veya mîrî arazide inşa ettiği binayı veya diktiği ağaçları satmasının caiz olduğunu, ancak toprağın sürülüp aktarılması veya su yollarının açılması gibi şeylerin satılmasının caiz olmadığını ifade eder. Haskefi'ye göre bu ifadeden maksat, müskenin satımının caiz olmadığıdır. İbn Âbidin ise bu ifadeyi açıklarken müskenin mütekavvim bir mal olmadığını bu sebeple satımının caiz olmadığını söyler.⁹⁵

Mütekavvim bir mal olmaması bir başka ifadeyle mücerred bir hak olması sebebiyle tapu hakkının satımı, miras olarak bırakılması caiz değildir.⁹⁶ Ancak kişi bu hakkını bir başkasına ivaz karşılığında devretmek isterse bu işlemi ferâğ yoluyla yapabilir. Nitekim Ebussuûd Efendi müskenin ivaz karşılığında ferâğ edilmesinin caiz olduğu yönünde fetva vermiştir.⁹⁷ Feyzullah Efendi'nin de bu yönde fetvası bulunmaktadır.⁹⁸ Mutasarrıfın tapu hakkını bir başkasına devredebilmesi için arz sahibinden (mütevelli veya sipahi) izin alması gerekmektedir.⁹⁹ Arz sahibinden izin alınmadan yapılan ferâğ işleminde kendisine ferâğ yapılan kişinin (mefruğun leh) arazide tasarrufta bulunmaya yetkisi olmamakla beraber,¹⁰⁰ ferâğ yapan kişinin (fâriğ) aldığı ferâğ bedelini geri verip arazide yeniden mutasarrıf olması mümkündür.¹⁰¹ Tapu hakkı satılmadığı gibi vakfedilemez, rehin olarak

⁹² İbn Âbidin, *Mecmûatü Resâil-i İbn Âbidin*, 2/156.

⁹³ İbn Âbidin, *Mecmûatü Resâil-i İbn Âbidin*, 2/154-155.

⁹⁴ Muhammed Emin b. Ömer İbn Âbidîn, *Ukûdu'd-dürriye fî tenkîhi'l-Fetâvâ'l-Hâmidîyye*, thk. Muhammed Osman (Beyrut: Dâru'l-kütübi'l-ilmîyye, 2008), 2/345.

⁹⁵ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 4/524; İbn Âbidîn, *Ukûdu'd-dürriye*, thk. Muhammed Osman, 2/345.

⁹⁶ İbn Âbidin, *Mecmûatü Resâil-i İbn Âbidin*, 2/155.

⁹⁷ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 4/524.

⁹⁸ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 485.

⁹⁹ Zeyd tapu ile tasarrufunda olan vakıf tarlayı Amr'a ferâğ edip lakin izn-i mütevelli bulunmasa Amr ferâğ-i mezbûra binaen ol tarlaya müdahaleye kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz. Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 486.

¹⁰⁰ "Zeyd tapu ile tasarrufunda olan vakıf tarlayı Amr'a ferâğ edip lakin izn-i mütevelli bulunmasa Amr ferâğ-i mezbûra binaen ol tarlaya müdahaleye kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz." Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 486.

¹⁰¹ Seyyid Hafız Mehmed el-Gedûsî (der.), *Netîcetü'l-Fetâvâ*, haz. Süleyman Kaya vd. (İstanbul: Klasik Yayınları, 2014), 449.

verilemez. Buna ilaveten bu hak borç ödemeye de elverişli değildir. Yani mutasarrıf borçlu olarak vefat edince borçları bu hak ile ödenememektedir.¹⁰²

Anadolu ve Rumeli eyalet kanunnamelerinin çoğunda yer alıp tapu uygulamasını özetle anlatan 986/1578 tarihli maddede şunlar ifade edilmektedir: Bu diyârın arazisinin çoğu arz-i mîrî olup reayanın mülkü değildir. Bu araziler müddeti belli olmayan icâre (icâre-i faside) ile kiraya verilirler. Bu arazileri kiralayan çiftçiler, sipahiye ödemeleri gereken ücretleri ödedikleri ve uhdelerindeki araziye koruyup mamur tuttıkları sürece, kimse müdahale edemez ve araziye ellerinden alamaz, bu kişiler ölünceye kadar diledikleri gibi tasarruf etmeye devam ederler. Öldüklerinde ise oğulları kendilerinin yerine geçip tasarruf etmeye devam ederler. Oğulları yoksa arazi mahlûl olarak sipahiye geri döner, sipahi yeniden tapu ile kiraya verir. Ancak ölen çiftçinin kızları veya kardeşleri varsa başkalarının verdiği tapu bedelini ödemeyi kabul ettikleri takdirde tapu hakkı bunlara verilir.¹⁰³ Tapu ile kiraya verilen arazinin mutasarrıfının veya oğlunun vefatıyla mahlûl kalan arazide öncelik hakkının kızında veya kardeşinde olması hükmü sultanın fermanına dayanmaktadır.¹⁰⁴

Tapu uygulaması ile mukâtaa arasında ortak özellikler bulunduğu gibi önemli farklar da bulunmaktadır. Bu uygulamaların en temel ortak özelliği kiracıya kayd-ı hayat şartıyla tasarruf imkanı vermeleridir. Bir diğer ortak özellikleri ise bu tasarruf hakkının bir başkasına bedel karşılığında devredilebilmesidir. Ancak mukâtaa özel mülk olan bir ayna dayandığı için bu devir satım şeklinde olabilirken tapuda özel mülk olmadığı için devir işlemi sadece ferâğ yoluyla yapılabilirdi. Özel mülk olup olmamanın bir diğer neticesi mukâtaalı mülkün borç ödeme kabiliyeti varken tapuda böyle bir durumun söz konusu olmamasıdır. Buna ilaveten aynı sebep dolayısıyla mukâtaalı mülk miras olarak intikal edebilirken tapuda özel mülk olmadığı için intikal söz konusu değildi. Ancak sultanın belirlediği hükme göre tasarruf hakkı sadece erkek evlada intikal ederdi. Tapu ile mukâtaanın en temel farklarından bir diğeri ise tapuda arazi ziraat yapmak için kiralanırken, mukâtaada üzerine bina inşa etmek veya ağaç/bağ dikmek için kiralanmaktadır.

¹⁰² Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 147, 432, 486.

¹⁰³ Ahmet Akgündüz, *Osmanlı Kanunnameleri ve Hukuki Tahlilleri* (İstanbul, OSAV, 1994), 8/427.

¹⁰⁴ Araziye dair hükümlerin yer aldığı bu ferman 1018 tarihinde sultana arz olunup padişah tarafından ferman sadır olmuştur. Sunullah Efendi, *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi*, 77b-78a.

1.3.4. İcâreteyn

Osmanlı döneminde vakıflara ait arazi ve binaların kiraya verilme usullerinden biri olan icâre-i vâhide, vakıf gayrimenkullerin tek bir bedel karşılığında belli bir süreliğine kiraya verilmesini ifade etmektedir. İcâre-i vâhide usulü ile yapılan kira akdinde vâkıf tarafından müddet ile ilgili bir şart koşulmuşsa o şarta tabi olunması gereklidir. Ancak vâkıf tarafından herhangi bir şart ileri sürülmemişse kira süresi genel kabule göre ev, dükkan, hamam gibi çatılı yerlerde (müsakkafât) bir sene ile sınırlıyken arazi, çiftlik, bağ gibi yerlerde (müstegallât) üç sene ile sınırlıdır.¹⁰⁵ Bu şekildeki kira akdinde müddetin bitmesi veya kiracının vefatıyla akit sona ermekte, kiracının ferâğ veya intikal hakkı bulunmamaktadır. Buna ilaveten bu usul ile kiraya verilen vakıf mülklerden sadece tek bir kira bedeli alındığı için bu mülklerin mahlûl olması gibi bir durum da söz konusu olmamaktadır.¹⁰⁶

İcâre-i vâhide, adından da anlaşıldığı üzere tek bir kira bedeli karşılığında yapılan ve bunun dışında herhangi bir şey talep edilemeyen kira akdidir. İcâre-i vâhidenin mukabili ise çift kira anlamına gelen icâreteyndir. Kelime olarak “iki kira” veya “iki kiralı” anlamına gelen icâreteyn vakıf hukukunda, vakfın sahip olduğu bir akârın, tek bir defaya mahsus olmak üzere kıymetine yakın peşin kira bedeli ve buna ilaveten her ay veya yılsonunda ödenecek olan vadeli kira bedeli karşılığında kiralanması şeklinde tanımlanmaktadır. Bu akitte vakfa ödenen peşin kira bedeline “icâre-i muaccele”, peyderpey ödenen kira bedeline ise “icâre-i müeccele” denmektedir. Bu usul ile kiraya verilen vakıf gayrimenkullere de “icâreteynli vakıf” denir. İcâreteyn akdi neticesinde vakıf gayrimenkulde tasarruf hakkına sahip olan kişiye de “mutasarrıf” adı verilmektedir.¹⁰⁷

16. yüzyıl ve 17 yüzyılın ilk yarısına ait şer‘iyye sicil belgelerinde icâreteyn kavramı yer almamakta, ancak vakıf mülklerin muaccel ve müeccel bedel ile kiraya verildiğine dair

¹⁰⁵ Molla Hüsrev, *Dureru'l-hukkâm*, 2/138; Halebî, *Mülteka'l-ebhur*, 526; İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 4/400-401; Ömer Hilmi, *İthâfu'l-ahlâf*, 79.

¹⁰⁶ Ömer Hilmi, *İthâfu'l-ahlâf*, 79; Ali Himmət Berki, *Vakıflar* (İstanbul: Aydınlık Basımevi, 1946), 33; Ahmet Akgündüz, “İcâre-i Vâhide”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2000), 21/388-389.

¹⁰⁷ Ömer Hilmi, *İthâfu'l-ahlâf*, 54; Ömer Nasuhi Bilmen, *Hukuk-ı İslâmiye ve Istılahât-ı Fıkhiyye Kâmusu*, (İstanbul, Bilmen Yayınevi, ty.), 5/21-23; Berki, *Vakıflar*, 34; Ahmet Akgündüz, “İcâreteyn”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2000), 21/389.

az da olsa belge bulunmaktadır.¹⁰⁸ Ancak her icâre-i muaccele ve müeccele ifadesinin icâreteyn ile aynı şeyi ifade etmediği göz önünde bulundurulmalıdır. Zira mukâtaa akdi de çift kirali olabilmekte ve bu akitte peşin ödenen meblağ için icâre-i muaccele, belli zaman aralıklarında peyderpey ödenen meblağ için ise icâre-i müeccele ifadesi kullanılabilir.¹⁰⁹ Bununla beraber adi kira akdinde kiranın bir kısmının peşin alınmış olması da ihtimal dahilindedir. İcâreteyn ifadesine ise ilk olarak 17. yüzyılın ikinci yarısına ait belgelerde rastlanılmakla beraber 1077/1666 tarihinden itibaren artık bu kavramının yaygın olarak kullanıldığı görülmektedir.¹¹⁰

İcâreteyn uygulamasını bütün yönleri ile ele aldığı çalışmasında Kaya, her ne kadar fetva mecmualarında bu kavramla ilk olarak Hocaşâde Mehmed Esad Efendi'nin (ö. 1034/1625) eserinde karşılaştığını söylese de bu ifadenin derleyene ait olabileceğini ifade eder. Yine Meşrebzâde'nin (ö. 1275/1858), Hocaşâde'nin yanı sıra Çivizâde Mehmed Efendi, Sunullah Efendi, Bostanzâde Mehmed Efendi gibi daha önceki dönem şeyhülislamalarına ait fetvalarda icâreteyn kavramı kullanılmasa da bu fetvaları nakledeken kısaca icâreteyn ifadesini kullanmış olma ihtimalinin yüksek olduğunu zikreder. Kaya, icâreteyne dair ahkâmın önemli bir kısmını ortaya koyan Zekeriyazâde Yahya Efendi'nin (ö. 1053/1644) mecmuasında bile icâreteyn kavramına denk gelmediğini, bu kavramın ilk olarak Minkarîzâde Yahya Efendi'nin (ö. 1088/1677) mecmuasında kullanıldığını tespit ettiğini ve bu tarihten sonraki mecmualarda ise yaygın olarak kullanıldığını ifade eder.¹¹¹

İcâreteyn uygulamasının, yangınlar neticesinde zarar gören ve zamanla yıpranarak harap olan vakıf mülklerin yeniden inşa edilebilmesi için Osmanlı uleması tarafından geliştirildiği anlaşılmaktadır. Nitekim büyük yangınlar neticesinde pek çok vakıf mülkün

¹⁰⁸ *Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil (999-1000/1590-1591)*, haz. Rifat Günalan (İstanbul: İSAM Yayınları, 2010), 58b-2, 67b-3, 87a-1; *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 14a-1, 32a-1, 34b-2, 46b-2; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 56 Numaralı Sicil (1042-1043/1633)*, haz. Fuat Recep, Sabri Atay (İstanbul: İSAM Yayınları, 2011), 6b-1, 15a-2; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 80 Numaralı Sicil (1057-1059/1647-1649)*, haz. Fuat Recep, Rasim Erol (İstanbul: İSAM Yayınları, 2011), 5b-1, 18b-1, 22b-1.

¹⁰⁹ *Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil*, 86b-1, *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 21 Numaralı Sicil (1002-1003/1594-1595)*, haz. Rasim Erol, Hüseyin Kılıç (İstanbul: İSAM Yayınları, 2011), 50a-1; *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 43a-1.

¹¹⁰ Şer'iyye sicillerinde icâreteyn kavramına dair ilk ifadeler İstanbul Mahkemesine ait 12 numaralı defterde yer almaktadır. Bu defterdeki belgelerden biri 1073/1663, diğeri ise 1074/1663 tarihli'dir. *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil (1073-1074/1663-1664)*, haz. Rasim Erol vd. (İstanbul: İSAM Yayınları, 2010), 43a-4, 50a-5; Bab Mahkemesi 3 numaralı defterde ise 1077/1666 tarihli 15 belgede bu kavram kullanılmaktadır. *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*.

¹¹¹ Kaya, *Osmanlı Hukukunda İcâreteyn*, 84.

yanması söz konusu oluyordu. Vakfın, kira gelirinden başka geliri yoksa yanan mülkünü inşa etmeye genellikle imkânı olmuyordu. Vakfın bir mülkünü yeniden inşa etmeye imkânı olsa dahi aynı vakfa ait birden fazla mülkün yanması durumunda bütün bu mülklerin inşa edilebilmesi mümkün değildi. Bu da vakıfların bazıları için önemli bazıları için ise tek gelir kaynağı olan gayrimenkullerden elde edecekleri önemli bir gelirden mahrum kalmalarına sebebiyet veriyordu. Bu noktada mütevelliler harap olan vakıf mülkleri yeniden inşa edebilmek için kaynak bulma meselesiyle karşı karşıya kalıyorlardı. Her ne kadar mütevellilerin önünde karz-ı hasen bulma, muamele-i şer'iyye ile borçlanma,¹¹² çalışanların maaşlarını rakabe etme, vâkıfın bir başka vakfı varsa o vakfın geliriyle inşa etme veya vakfın bütün mülklerinin yandığı durumda birini satın diğerlerini tamir etme gibi seçenekler bulunsa da bu seçeneklerin birtakım sınırlılıkları bulunmaktaydı. Mütevellilerin önünde bulunup vakıflar için en avantajlı olan yol, harap haldeki vakıf mülkleri icâre-i vâhîde ile kiralayıp tamir masrafını kira bedelinden düşmeye razı kimselere vermektir. Ancak bu usulün de çok da avantajlı olmaması sebebiyle kiracılar tarafından tercih edilmediği anlaşılmaktadır.¹¹³

Mütevellilerin vakıf mülkü icâre-i vâhîde ile kiralayıp tamir edecek kimse bulamamaları durumunda mukâtaa usulüne başvurdukları görülmektedir. Ancak mukâtaa uygulamasında, vakfın çok cüz'i bir ücrete razı gelmesi ve vakıftan çok kiracının menfaatinin ön planda olması hasebiyle mütevelliler bu uygulamaya ancak zaruret durumunda başvurmaktaydılar. İşte bu sebeple Osmanlı fukahası tarafından hem vakfın hem de kiracının menfaatlerine daha uygun olan icâreteyn uygulaması geliştirilmiştir.

Bu bağlamda Ömer Hilmi Efendi'nin icâreteyn uygulamasının ortaya çıkış sebebi ve zamanı ile ilgili verdiği bilgiler önem arz etmektedir. Bu bilgiler şöyle özetlenebilir; İstanbul ve bilâd-i selâse (Galata, Üsküdar ve Eyüp), Rumeli ve Anadolu'nun bazı büyük şehirlerinde icâreteyn ile tasarruf olunan vakıf mülkleri bundan iki yüz seksen beş sene öncesinde icâre-i vâhîde ile kiraya veriliyordu. Bu mülklerden elde edilen gelirler vakıfların birtakım masraflarına, vakıf mülklerden harap olanların tamirine, yanmış veya yıkılmış olanların ise yeniden inşasına sarf ediliyordu. Ancak o vakitlerde İstanbul ve

¹¹² Muamele-i şer'iyye; araya bir satım akdi sokulmak suretiyle, ileride ödenmek üzere borçlanılan miktarın satımdan kaynaklanmış olmasını sağlamaktır. Ayrıntılı bilgi için bkz. Süleyman Kaya, "XVIII. Yüzyıl Sonlarında Üsküdar Vakıflarının Gelir Kaynakları", *Divan Disiplinlerarası Çalışmalar Dergisi* 15/29 (2010).

¹¹³ Ayrıntılı bilgi için "Mukâtaa Akdinin Ortaya Çıkışı ve Tarihi Serencamı" başlığına bkz.

bilâd-i selâsede peş peşe meydana gelen yangınlar neticesinde pek çok vakıf mülk kısa zaman içerisinde mükerreren yanmış ve vakıflarda bu mülkleri bina ve inşa etmek için yeterli gelir kalmamıştı. Harap olan bu vakıf mülklere kirasına mahsuben yeniden inşa etmek üzere icâre-i vâhîde ile talip olan kimse de bulunamadığı için pek çok vakıf, hizmet edemez duruma gelmişti. Hem hayır müesseselerinin devamının sağlanması hem de harap olan vakıf mülklerin imarı hususunda devletin bir çare bulması gerekmişti. İşte bu noktada harap olup da hiçbir suretle yeniden inşası için imkân bulunamayan vakıf mülklerin, “*Hâcet, hususi olsun umumi olsun zaruret menzilesine tenzil olunur.*” ve “*Zaruretler memnu olan şeyleri mubâh kılar.*” kaideleri gereğince icâreteynle tasarrufu usulü ihdâs ve tecviz edilmiştir. İcâreteyn akdi gereği kiracıdan icâre-i muaccele adıyla alınan peşin bedel mütevellinin marifetiyle vakıf arsada vakfa ait olmak üzere inşa edilecek olan dükkan veya menzilin imarına sarf olunarak bu mülkler mamur bir halde kiracı olanlara teslim edilir ve her yıl müeccele adı altında bir miktar meblağ kiracıdan alınır.¹¹⁴

İcâreteyn akdi, tamire ihtiyaç duyan vakıf mülklerin ihyâsı için gerekli olan finansmanı temin maksadıyla mütevelliler tarafından kullanıldığı gibi finansmana ihtiyaç duyan kişiler tarafından da kullanılmaktadır. Şöyle ki; finansmana ihtiyacı olan kişi herhangi bir gayrimenkulünü belli bir bedel karşılığında vakfa satar. Müteveli de aynı mülkün tasarruf hakkını icâreteyn ile bu kişiye devreder. Satıcının icâreteyn akdi gereği ödeyeceği muaccel bedel, gayrimenkulün satım bedelinin bir kısmına mahsup edilir, geriye kalan meblağ ise müteveli tarafında satıcıya ödenir. Böylece finansmana ihtiyaç duyan kişi, gayrimenkulünün rakabe mülkiyetini (çıplak mülkiyet) vakfa devretmiş, bunun karşılığında ihtiyaç duyduğu finansmanı temin etmiş ve her yıl cüz’i bir ücret ödeyerek sattığı gayrimenkulde mutasarrıf olma hakkı elde etmiştir.¹¹⁵

Şer‘iyye sicillerinde, vakıfların bir gayrimenkulü satın alacakları zaman tamamen satın almak yerine finansmana ihtiyaç duyup icâreteynle mutasarrıf olmak üzere gayrimenkulünü satan kişilerin gayrimenkullerine talip olduklarına dair pek çok örnek bulunmaktadır. Bu örneklerden bazıları şöyledir; Kazasker Mahallesindeki Çeşme Vakfı 26.400 akçe ödeyerek satın aldığı menzilden yıllık 720 akçe, 6000 akçe ödeyerek aldığı

¹¹⁴ Ömer Hilmi, *İthâfu’l-ahlâf*, 54-55.

¹¹⁵ Kaya, *Osmanlı Hukukunda İcâreteyn*, 88.

menzilden ise 660 akçe;¹¹⁶ Gülfem Hatun Camisinde Kâtip Musa Efendi Vakfı 9600 akçe ödediği menzilden yıllık 240 akçe, 13200 akçe ödediği menzilden yıllık 360 akçe, 19200 akçe ödediği iki menzilden yıllık 540 akçe;¹¹⁷ Gerede Mescid-i Şerifi ve Avarızı Vakfı 36240 akçe ödediği menzilden yıllık 360 akçe;¹¹⁸ Hacı İbrahim Ağa'nın Çeşme Mühimmatı ve Cihet-i Saire Vakfı 232560 akçe ödediği 7 menzil ve 1 bahçeden yıllık 3420 akçe;¹¹⁹ Şeyh Mehmed Habib Efendi'nin Bina Eylediği Tarikat-ı Nakşibendiye Tekkesi Vakfı 120000 akçe ödediği 7 menzilden yıllık 2880 akçe¹²⁰ müeccele almıştır. Bu vakıflar, 21 menzil ve 1 bahçeye toplamda 463200 akçe ödemişken bütün bu gayrimenkullerden yıllık 9180 akçe müeccele geliri elde etmişlerdir. Vakıfların 22 adet gayrimenkulden bir yılda aldıkları toplam müeccele miktarı, bu gayrimenkullere ödedikleri toplam meblağın %1,98'ine tekabül etmektedir. Süleyman Kaya'nın, 18. yüzyılın sonralarına ait Üsküdar'da yer alan vakıflar tarafından icâreteyn ile satın alınan 9 adet gayrimenkul üzerinden yaptığı hesaplamada ise bu oranın %2,3'e denk geldiği görülmektedir.¹²¹

Bütün bu örneklerde de görüldüğü üzere vakıfların gayrimenkuller için ödedikleri paraya karşılık aldıkları müeccele bedelleri çok düşüktür. Burada, mütevellilerin niçin bu gayrimenkullere ödedikleri nakit parayı muamele-i şer'iyeye ile işletip %15 oranında bir gelir elde etmeyi değil de bu şekilde bir yatırımda bulunarak çok cüz'i meblağda müeccele geliri elde etmeyi tercih ettikleri sorusu akla gelebilir. Bu soruya, icâreteynli mülklerin mahlûl kalması durumunda yeniden icâreteyn ile kiraya verilip önemli bir muaccele geliri elde etme beklentisi şeklinde cevap vermek mümkündür.¹²²

Burada akla gelen bir diğer soru ise şahısların niçin gayrimenkullerinin rakabesini gerçek değerinden daha düşük meblağlarla vakıflara devrettikleri sorusudur. Bu sorunun birkaç

¹¹⁶ *Üsküdar Mahkemesi 488 Numaralı Sicil*, 49a-2, 69a-1.

¹¹⁷ *Üsküdar Mahkemesi 503 Numaralı Sicil*, 12b-1.

¹¹⁸ *Üsküdar Mahkemesi 541 Numaralı Sicil*, 5b-2, 45b-1.

¹¹⁹ *Üsküdar Mahkemesi 530 Numaralı Sicil*, 69b-2.

¹²⁰ Bu vakfın muhasebe kaydının giderler kısmında “Hayati ve Fatıma hatunlardan vakfa akâr olmak üzere iştiara olunan menzil semenine” 23160 akçe verildiği bilgisi yer almaktadır. Ancak bu meblağın evin gerçek değeri olmadığı bilakis icâreteyn akdi gereği muaccele miktarı düşüldükten sonra vakfın satıcıya ödemesi gereken meblağ olduğu anlaşılmaktadır. Zira vakfın bir sonraki muhasebe kaydında Hayati ve Fatıma hatunların vakfa sattıkları evde kiracı oldukları görülmektedir. Bu durum ilgili menzilin vakıf tarafından açık bir şekilde icâreteyn akdi ile satın alındığını göstermektedir. *Üsküdar Mahkemesi 541 Numaralı Sicil*, 83a-1.

¹²¹ Kaya, *Osmanlı Hukukunda İcâreteyn*, 89.

¹²² Kaya, *Osmanlı Hukukunda İcâreteyn*, 89.

muhtemel cevabı olabilir. Bunlardan ilk akla geleni, bu kişilerin vârislerini mirastan mahrum etme arzusudur. Özellikle çocuğu olmayan kimseler, sahip oldukları gayrimenkullerin vârislerine değil de vakfa intikal etmesini tercih etmiş olabilirler. Bir diğer ihtimal ise bu kişilerin alacaklılarının gayrimenkullerine el koymalarına mani olmak istemeleridir.¹²³ Zira icâreteyn ile mutasarrıf olunan gayrimenkul, rakabe mülkiyetinin vakfa ait olması hasebiyle borç ödemeye kâbil değildir. Kişilerin gayrimenkullerini satın ihtiyaç duydukları finansmanı temin etmek yerine bu akde başvurmalarının sebebi ise şöyle açıklanabilir; Burada kişinin sattığı gayrimenkulü menzil kabul edersek, bu satıştan kişinin eline toplu bir para geçeceği bir gerçektir. Ancak kişinin ihtiyaçlarını giderdikten sonra elinde kalan para ile yeni bir gayrimenkul satın alması mümkün olmayabilir. Bu durumda evini satan kişi icâreteyn ile kiracı olup ödeyeceği müeccel bedelden çok daha yüksek olan icâre-i vâhide ile kiracı olmaya mahkûm olacaktır. Bundan dolayı kişilerin hem finansman ihtiyacını karşılayıp hem de ömür boyu sattığı evde çok cüz'i bir kira bedeli karşılığında kiracı olmalarını sağlayan bu akdi tercih ettikleri söylenebilir.

Bir vakıf mülkün icâreteyn ile kiraya verilebilmesinin ilk şartı, vâkıfın vakfettiği mülk için “icâre-i vâhide ile verilsin” şeklinde bir şart koşmamasıdır. Mütevellinin bu şarta riayet etme zorunluluğu olup, hilâf-ı şart-ı vâkıf yaptığı akit sahih olmamaktadır. Ancak vâkıf tarafından icâre-i vâhide ile verilmesi şart koşulmuş bir vakıf mülk harap olmuşsa mütevellinin bu mülkü bazı şartlar çerçevesinde icâreteyn ile kiraya vermesi mümkündür. Buna göre müteveli; vakıfta tamir için yeterli miktarda gelirin bulunmaması, icâre-i vâhide ile kiralayıp tamir masrafını kira bedeline mahsup edecek kimsenin olmaması, ribhli veya ribhsiz borç alınarak tamirin mümkün olmaması durumlarında hâkimin ve sultanın izni ile ilgili mülkü icâreteyn ile kiraya verebilir.¹²⁴ Vâkıfın icâre-i vâhide ile kiralanmasını şart koştuğu mülklerin bir başka usulle veya süknâsını birilerine tahsis ettiği mülklerin başka kişilere verilmesi yasak olmakla beraber zaruret durumunda mütevellilerin bu mülkleri hâkimden izin almak suretiyle icâreteyn ile vermeleri caiz ve mümkündür.¹²⁵ Vâkıfın icâre-i vâhide ile kiraya verilsin veya şu kişiler sakin olsun şeklinde bir şartı olmadığı durumda ise müteveli vakıf mülkleri, vakıf için en faydalı olan usul ile kimseden izin almaya muhtaç olmaksızın kiraya vermeye kâdirdir.

¹²³ Kaya, *Osmanlı Hukukunda İcâreteyn*, 90.

¹²⁴ Ömer Hilmi, *İthâfu'l-ahlâf*, 79-80, 98.

¹²⁵ Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 237-238.

İcâre akdinin sahih olabilmesi için gerekli olan şartlardan biri akdin konusu olan menfaatin miktarının belli olmasıdır.¹²⁶ Her ne kadar ilk dönem Hanefi metinlerinde kira akdinin süresi için bir sınırlama yapılmamış olsa da sonraki dönem Hanefi fıkıh kitaplarında vakıf mülklerin üç yıldan fazla müddet ile kiraya verilemeyeceği, mütevellinin bu şarta riayet etmeden vakıf mülkü kiraya vermesinin sahih olmayacağı belirtilir.¹²⁷ Dolayısıyla hem uzun süreli hem de kira süresinin belli olmaması hasebiyle icâreteyn akdinin Hanefi fıkıhı açısından problem teşkil edeceği aşikârdır. Ancak Osmanlı ulemasının daha önce de ifade edildiği üzere örf, maslahat, zaruret ve ihtiyaç gibi saiklerden hareketle icâreteyn akdini meşru kabul ettiği ve buna binaen mütevelliler tarafından yaygın olarak kullanıldığı anlaşılmaktadır. Nitekim 18. yüzyılın sonlarında Üsküdar vakıflarına dair yapılmış çalışmalardan birinde mütevellilerin vakıf mülkleri %92,4 oranında¹²⁸, diğerinde ise %93,7 oranında¹²⁹ icâreteyn ile kiraya vermeyi tercih ettikleri sonucuna ulaşılmıştır. Bu sonuçlar icâreteynin ilk başlarda zaruret durumunda başvurulmuş bir kira akdiyken zamanla -icâreteyn ile kiralanan vakıf mülklerin daha uzun süre varlıklarını devam ettirmeleri ve mahlûl kalmaları durumunda vakıflara yüklü miktarlarda gelir getirmeleri sebebiyle- mütevellilerin tercihine mazhar olan bir akde dönüştüğünü göstermektedir.

İcâreteyn akdi neticesinde taraflar yani vakfın temsilcisi olan müteveli ve mutasarrıf birtakım haklara sahip olurlar.¹³⁰ Buna göre mütevellinin icâreteyn akdindeki başlıca hakları şunlardır: Muaccel ve müeccel bedeli tahsil etme, mahlûl kalan mülkü zapt edip yeniden kiraya verme,¹³¹ kiranın ödenmemesi veya vâkıfın şartına muhalefet ederek vakıf mülkün icâreteynle kiraya verilmesi durumlarında akdi feshetme,¹³² kirayı ecr-i misil

¹²⁶ Mevsîlî, *el-ihyâr*, 2/51; Nesefî, *Kenzu'd-dekâik*, 543; Molla Hüsrev, *Dureru'l-hukkâm*, 2/226; Halebî, *Mülteka'l-ebhur*, 525; Meydânî, *el-Lubâb fi şerhi'l-Kitâb*, 2/88.

¹²⁷ Halebî, *Mülteka'l-ebhur*, 526; Haskefî, *Durru'l-muhtâr*, 569; Meydânî, *el-Lubâb fi şerhi'l-Kitâb*, 2/88.

¹²⁸ Muhammed Emin Durmuş, *Muhasebe Kayıtları Işığında 18. Yüzyıl Son Çeyreğinde Üsküdar Para Vakıfları: 1184-88/1770-74* (Sakarya: Sakarya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2016), 95.

¹²⁹ Süleyman Kaya, *XVIII. Yüzyıl Osmanlı Toplumunda Nazari ve Tatbiki Olarak Karz İşlemleri* (İstanbul: Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2007), 183.

¹³⁰ Ayrıntılı bilgi için bkz., Kaya, *Osmanlı Hukukunda İcâreteyn*, 143-243.

¹³¹ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 126b; Fezzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 154, 183; Yenişehirli Abdullah Efendi, *Behcetü'l-Fetâvâ*, haz. Süleyman Kaya vd. (İstanbul: Klasik Yayınları, 2011), 284; *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 32a-1, 58b-3; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 125a-1; *Eyüp Mahkemesi 37 Numaralı Sicil (1047/1637-1638)*, haz. Salih Kahrıman vd. (İstanbul: İSAM Yayınları, 2011), 65a-1.

¹³² Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 122b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/202; Şeyhülislam Minkarîzâde Yahya Efendi, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Esad Efendi,

miktarına yükseltme,¹³³ vakıf mülke ait menfaati tazmin ettirme¹³⁴ ve icâreteynli vakıf araziden çıkan madenleri vakıf için alma.¹³⁵

Harap haldeki vakıf mülklerin imarına insanları teşvik etmek için icâreteyn ile vakıf mülklere talip olanlara da pek çok hak verilmiştir. Şöyle ki; icâreteynle kiralanan vakıf mülkte kayd-ı hayat şartıyla tasarrufta bulunma,¹³⁶ tasarruf edemediği muaccele bedelini geri alma,¹³⁷ mutasarrıfın istîfâ edemediği muaccel bedelin vârislerine hisseleri oranınca, tasarruf hakkının ise erkek ve kız çocuklarına eşit bir şekilde intikal etmesi,¹³⁸ gerek bedel karşılığında gerekse bedelsiz olarak mütevellinin izniyle bir başkasına ferâğ etme,¹³⁹ mütevelli izni ile bir başkasına kiraya verme¹⁴⁰ ve alacaklıların el koymasından emin olma.¹⁴¹

Vakıf binanın belli bir miktar peşin bedel ödeyen (icâre-i muaccele) veya tamiratını yapan kimseye kayd-ı hayat şartıyla kiralınması demek olan icâreteyn akdi ile mutasarrıfına vakıf arsada inşa ettiği bina veya diktiği ağaçlar üzerinde mülkiyet hakkı veren ve bu mülklerde kayd-ı hayat tasarruf yetkisi sağlayan kiralama türü olan mukâtaa arasında birtakım ortak yönler olduğu gibi bazı farklılıklar da vardır. Mukâtaa akdinin icâreteyn akdine kaynaklık etmiş olması açısından bu iki uygulama arasında ortak ve farklı yönlerin olması tabiidir. Mukâtaa akdinin daha iyi anlaşılabilmesi adına bu iki uygulama arasındaki benzerliklerin ve farklı yönlerin ortaya konması önemlidir.

1095), 205a; Yenişehirli, *Behcetü'l-Fetâvâ*, haz. Süleyman Kaya vd., 283, 287; Ömer Hilmi, *İthâfu'l-ahlâf*, 55.

¹³³ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 122a; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/203; Yenişehirli, *Behcetü'l-Fetâvâ*, haz. Süleyman Kaya vd., 284;

¹³⁴ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 128a; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 380; Yenişehirli, *Behcetü'l-Fetâvâ*, haz. Süleyman Kaya vd., 491.

¹³⁵ Minkarizâde, *Fetâvâ-yı Minkarizâde*, 211b.

¹³⁶ Ömer Hilmi, *İthâfu'l-ahlâf*, 56.

¹³⁷ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/204; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 186, 187; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 252.

¹³⁸ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 123b, 127b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/204-205; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 248; Ömer Hilmi, *İthâfu'l-ahlâf*, 56; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 97b-6.

¹³⁹ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 126b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/201-202; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 183; Yenişehirli, *Behcetü'l-Fetâvâ*, haz. Süleyman Kaya vd., 277; Ömer Hilmi, *İthâfu'l-ahlâf*, 61; *Bab Mahkemesi 46 Numaralı Sicil (1097-1097/1685-1686)*, haz. Sabri Atay vd. (İstanbul: İSAM Yayınları, 2011), 56b-2, 90a-1; İstanbul Mahkemesi 3, 34b-2, 53a-5.

¹⁴⁰ *Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil*, 36a-8; *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 43a-3, 53a-2, 57a-2; 81b-3; *İstanbul Mahkemesi 24 Numaralı Sicil (1138-1151/1726-1738)*, haz. Fuat Recep vd. (İstanbul: İSAM Yayınları, 2010), 21a-2.

¹⁴¹ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 186; Yenişehirli, *Behcetü'l-Fetâvâ*, haz. Süleyman Kaya vd., 291.

Öncelikle bu iki kira akdi arasındaki ortak yönleri zikredecek olursak şunları söylemek mümkündür;

- Her iki akit de yangın ve depremler sebebiyle yıkılan vakıf binaların, yeniden imarı noktasında vakıflarda yeteri kadar bütçe olmaması dolayısıyla uygulanma gereği duyulan ve zamanla yaygınlık kazanan uzun süreli birer kira türüdür.
- Bu uygulamaların en temel ortak özelliği mutasarrıfına kayd-ı hayat şartıyla vakıf arsa veya binada tasarruf etme imkânı vermeleridir. Mukâtaa akdinde bu tasarruf hakkı vakıf arsada olurken, icâreteynde vakıf bina üzerinde olmaktadır. Mukâtaa akdinde bu hakkı elde edebilmek için vakıf arsada mütevellî izni ile kendi mülkü ve hakk-ı karârı olmak kaydıyla birşeyler ihdâs etmek gerekirken icâreteynde ya mütevellîye peşin bir meblağ ödemek veyahut harap olan vakıf gayrimenkulü kendi malıyla tamir etmek gerekmektedir. Ancak her iki uygulamada da kayd-ı hayat tasarruf etme hakkı mutlak olmayıp, ecr-i misil miktarı kira ödemeye devam etme şartıyla kayıtlıdır.
- Bir diğer ortak özellik ise mukâtaa akdinin de icâreteynde olduğu üzere biri peşin olan muaccele bedel diğeri ise vadeli olan müeccel bedel olmak üzere çift kira karşılığında yapılabilmesidir. Ancak icâreteyn akdinde çift kira bedeli şartken mukâtaada böyle bir şartın olmadığı bilakis tek kira bedeliyle de yapılabildiği anlaşılmaktadır.

Mukâtaa ile icâreteyn akdi arasındaki farklı yönler ise şöyle sıralanabilir;

- Bu iki uygulama arasındaki en temel fark, mukâtaa akdinde vakıf arsada yapılan binanın mülkiyeti mutasarrıfa aitken, icâreteynde vakfa ait olmasıdır. Bu fark neticesinde iki uygulama arasında önemli hukuki sonuçlar ortaya çıkmaktadır. Şöyle ki; mukâtaa özel mülk olan bir ayna dayandığı için vakıf arsa üzerindeki özel mülk olan şeyler sahibi tarafından satılabilir, hibe edilebilir, kiraya verilebilir, vakfedilebilir, borç ödeyebilir ve mirasçılara şer‘i miras kaidelerince intikal eder. Mutasarrıfının vârisi yoksa da mülkleri beytü’l mâla kalır. Ancak icâreteyn akdinin konusu olan gayrimenkul özel mülk olmadığı için sadece erkek ve kız çocuğa eşit bir şekilde intikal eder, çocuk yoksa mahlûl olarak vakfa geri döner. Bu mülkler mütevellînin izniyle bir başkasına ancak ferâğ edilebilir veya kiralanabilir. İcâreteynde mülk vakfa ait olduğundan mutasarrıfın iflas etmesi

durumunda alacaklıların borçlarına mukabil icâreteynli mülke el koymaları mümkün değildir. Yani icâreteynli mülkün mukâtaanın aksine borç ödeme kabiliyeti yoktur.

- İcâreteynde mutasarrıfın inşa ettiği bina vakfa ait olması hasebiyle damân sorumluluğu da vakfa aittir. Bundan dolayı binanın yanması veya yıkılması durumunda kiracı binanın inşası için yapıp muaccel kira bedeline mahsup edilen masraf tutarından henüz tasarruf edemediği miktarı geri almaya kâdirdir. Ancak mukâtaada mutasarrıfın inşa ettiği bina kendi mülkü olduğu için daman sorumluluğu da kendine aittir. Bu sebeple bu mülk yanar veya yıkılırsa vakıftan hiçbir hak talebinde bulunamamaktadır. Aksine üzerinde binası olmasa dahi akde konu olan şey arsa olduğu için mutasarrıfın ecr-i misil miktarı kirayı ödemeye devam etmesi gerekir.
- Bir vakıf arsanın mukâtaaa ile kiraya verilebilmesi için ilk olarak vâkıfın arsa mukâtaayla kiraya verilmesin şeklinde bir şartının olmaması daha sonra ise vakfın mali durumunun arsada vakıf için bina yapmaya yeterli olmaması gerekmektedir. Eğer mütevellî bu şartlara riayet etmeden vakıf arsayı mukâtaaya verirse sonra gelen mütevellî akdi tek taraflı olarak feshetmeye kâdirdir. İcâreteynde ise vâkıfın icâreteyn ile kiraya verilmesin şeklinde bir şartı yoksa ve icâreteynin vakıf için faydalı olması durumunda mütevellînin hiçbir şarta gerek olmadan vakıf mülkü bu usul ile kiraya verebileceği anlaşılmaktadır.¹⁴²
- Mukâtaaa akdinde, akdin gereği olarak sadece boş veya üzerinde enkaz olan vakıf arsalar kiralanabilirken, icâreteynde boş arsaya ilaveten vakıf binaların da kiralanması mümkündür. Şöyle ki; mukâtaada kiracı, vakıf arsayı üzerine kendine ait bina etmek veya ağaç dikmek üzere kiraladığı için arsanın doğal olarak boş olması gerekir. İcâreteyn akdinde ise kiracı vakfa muaccel bedel ödemek zorunda olduğu için boş arsayı, harap haldeki vakıf binayı veya mamur binayı kiralayabilir. Boş arsa veya harap mülkün akde konu olması durumunda kiracının ödediği muaccel bedel ile bu yerler mamur hale getirilir, böylece kiracı tasarrufta

¹⁴² Ayrıntılı bilgi için bkz. Kaya, *Osmanlı hukukunda İcâreteyn*, 138-141.

bulunmaya başlar. İcâreteynli binanın mâhlul olup mamur halde vakfa geri dönmesi durumunda ise kiracı direkt olarak tasarruf etmeye başlar.

- Çift kiralı mukâtaa akdinde alınan muaccel bedeli vâkıfın şartı yoksa mütevellî vakfın ihtiyacı doğrultusunda dilediği cihete sarf etmeye kâdirken, vakıf gayrimenkulün ilk kez icâreteyne verilmesi esnasında ödenen muaccel bedelin ya vakıf binanın yeniden inşası veya tamiri için kullanması gerekmektedir. Ancak vakıf gayrimenkul mâhlul kalıp vakfa geri dönmüş ve yeniden icâreteyn ile kiraya verilmişse bundan alınan muaccel bedel vâkıfın şartı varsa o cihete yoksa vakıf için en faydalı olan cihete sarf edilir.

1.4. Mukâtaanın Farklı Türleri

Mukâtaa kelimesi, maliye hukuku kavramı olarak İslam tarihinde farklı aşamalardan geçmiş bir kavram olup mülkiyeti devlete veya vakıflara ait olan yerlerin parsellere ayrılarak özel şahıs veya kurumlara kiralanması anlamına gelmektedir.¹⁴³ Vakıf hukukunda ise mukâtaa kavramı, farklı icâre uygulamaları için kullanılmaktadır. Bu sebeple mukâtaa ile ilgili fetvalar incelenirken hangi anlamdaki mukâtaanın kastedildiği ayrımının net olarak yapılması gerekmektedir. Aksi takdirde mukâtaa ile ilgili fetvalar birbiriyle çelişkili ve yanıltıcı olacaktır. Bu çalışmada ele alınacak olan mukâtaa, bir vakıf arsanın üzerine hakk-ı karâra sahip olmak suretiyle kendine ait bina inşa etmek veya ağaç dikmek isteyen kimseye kiralanmasını ifade etmektedir. Bu şekilde yapılan kira sözleşmesinden elde edilen kira bedelini ifade etmek için “mukâtaa-i zemîn, icâre-i zemîn” veya kısaca “mukâtaa” gibi kavramlar kullanılırken, bu akitle kiraya verilen vakıf mülkleri için ise “mukâtaalı vakıf” kavramı kullanılmaktadır.¹⁴⁴ Bu anlamı dışında kullanılan mukâtaa bizim konumuz dışındadır. Ancak bizim ele alacağımız mukâtaa ile vakıf hukukunda farklı uygulamaları ifade etmek için kullanılan mukâtaa akitlerini birbirinden ayırabilmek maksadıyla bu başlık altında mukâtaanın farklı uygulamaları ele alınacaktır.

¹⁴³ Mehmet Genç, “Mukâtaa”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2006), 31/129.

¹⁴⁴ Nazif Öztürk, “Mukâtaalı Vakıf”, *Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2006), 31/132.

1.4.1. Arsası ve Binası Vakıf Olan Mülklerin Yıllık Kira Bedeliyle Kiraya Verilmesi Anlamında Mukâtaa

EK-1’de de görüldüğü üzere vakıf arsanın üzerindeki mülklerle birlikte kiraya verilmesine dair 18 adet fetva tespit edilmiştir. Konuyla ilgili tespit edilebilen belge sayısı ise 12’dir. Bu fetva ve belgelerde Osmanlı uygulamasında vakıf arsanın üzerindeki mülklerle¹⁴⁵ veya ağaçlarla¹⁴⁶ birlikte kiraya verilmesini ifade etmek için de mukâtaa kavramının kullanıldığı görülmektedir. Ancak bu kullanımda mukâtaa kavramının, kira bedelinin nasıl ödeneceğini gösteren bir ifade olarak kullanıldığı, vakıf arsaların üzerine mutasarrıflar tarafından kendi mülkleri olmak üzere bina inşa etmek veya ağaç dikmek anlamına gelen mukâtaadan farklı bir kira türü olduğu anlaşılmaktadır. Nitekim Ebussuûd Efendi, arazi ve bunun dışındaki yerlerde kullanılan icâre ve mukâtaa kavramlarının aynı şey mi olduğuna dair sorulan soruya hükümde bir olduklarını ama kira bedelinin günlük veya aylık olarak ödenmesi halinde akde icâre, yıllık olarak ödenmesi halinde ise mukâtaa denilmesinin meşhur olduğunu ifade ederek cevap vermiştir.¹⁴⁷ Atâullah Efendi ise bu anlamdaki mukâtaanın senelik yapılan icâre olduğunu bundan başka bir şey olmayıp ücret-i müeccele ile mukâtaanın aynı şeyi ifade ettiğini yani mukâtaanın icâreyle aynı şey olduğunu söylemektedir.¹⁴⁸

Ebussuûd Efendi’ye ait başka bir fetvada konuyla alakalı önemli bilgiler verilmektedir. Şöyle ki; Ayasofya Camisine bitişik iki katlı evlerin üst katları vakfın ihtiyaçlarının giderilmesi için mütevellinin elinde, alt katları ise yıllık mukâtaa ile bazı kişilerin

¹⁴⁵ “Zeyd-i mütevellinin kaimmakâmı olan Amr vakıf dükkanların ecr-i misilden eksik mukâtaasını feshe şer’an kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur, güzeşte zamanın kusurunu dahi müste’cirlerden bî kusur almak lazımdır.” Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 120b, 132a, 246a; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/204, Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 347; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm* 142/ 377b; Konuyla ilgili belgeler için bkz., “...mezbûr câmiye vakf olan hamamı sene ihdâ ve selâsine ve tis’a mi’e Cemâziyelevvelinin yirminci gününden üç yıla her senesi üç bin altı yüz altmış altı buçuk akçe hesabı üzere -on bir bin akçe olur- mukâtaaya verdim...” *Üsküdar Mahkemesi 5 Numaralı Sicil (930-936/1524-1530)*, haz. Yasemin Dağdaş ve Zeynep Berktaş (İstanbul: İSAM Yayınları, 2010), 105a-1; *Üsküdar Mahkemesi 9 Numaralı Sicil (940-942/1534-1536)*, haz. Kenan Yıldız (İstanbul: İSAM Yayınları, 2010), 31b-2, 58b-1, 84a-2, 84b-1; *Üsküdar Mahkemesi 14 Numaralı Sicil (953-955/1546-1549)*, haz. Nuray Güler (İstanbul: İSAM Yayınları, 2010), 18a-2; *Üsküdar Mahkemesi 17 Numaralı Sicil (956-963/1549-1556)*, haz. Orhan Gültekin (İstanbul: İSAM Yayınları, 2010), 11a-3; *Balat Mahkemesi 2 Numaralı Sicil (970-971/1563)*, haz. Mehmet Akman (İstanbul: İSAM Yayınları, 2011), 29a-3.

¹⁴⁶ İskilibî (der.), *Mecmau’l-fetâvâ*, 120b.

¹⁴⁷ “Arazide ve gayrıda isti’mal olunan icâre ve mukâtaa şer’ kitaplarında bir midir yahud âhar mıdır mufassal ve meşruh beyan verile? el-Cevâb: Hükümde birdir ama icâre eyyâm ve şuhûr ile olunanda mukâtaa sinîn ile olunanda meşhurdur.” Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 202.

¹⁴⁸ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/377a-b.

tasarrufundadır. Alt kattaki yerlerde mutasarrıf olan kimseler “*Bu yerler bizim mülkümüzdür.*” diyerek satmaya kalktıklarında mütevellî “*Bu evlerin yeri ve binası vakıftır, mukâtaa vermekle mülk olmaz, bey’a kâdir değilsiniz, verdiğiniz mukâtaadan ed’âf-ı mudâafe ziyade ile icâreye kabul edenlere veririm.*” diyerek kiracılara mani olmak istemiştir. Bunun üzerine kiracılar da “*Merhum Sultan Mehmed Han devrinde verilmiş mülkümüzdür. Mukâtaalı olan evlere mütevellinin müdahalesi şer’i değildir.*” şeklinde cevap vermişlerdir. Fetvanın devamında bu evlerin mahiyetinin ne olacağı sorulmuş, Ebussuûd Efendi de evlerin kiracıların mülkü olamayacağını zira buradaki mukâtaanın senelik icâreden başka bir şey ifade etmediğini söylemiştir.¹⁴⁹

Ebussuûd Efendi bu fetvayla bağlantılı olarak yukarıda zikredilen durumda olan evlerin mukâtaa ile birilerine temlik olunmasının meşru olup olmadığı sorusuna da ayrıntılı bir cevap vermiştir. Ebussuûd Efendi’ye göre camiye bitişik olan evlerin herhangi bir kişiye temlik edilmesi meşru değildir. Nitekim camiye bitişik olan evler bütünüyle camiye ait ve cami gibi ebediyen vakıf (vakf-ı muhalled) oldukları için üst katı vakıf olan evlerin alt katlarının şahısların mülkü olması mümkün değildir. Zikredilen evler Fatih Sultan Mehmed zamanında İstanbul boşken cüz’i senelik ücretle kiraya verilmiştir. Mütevellilerin şer’i şerifin hükmüne vâkıf olmamaları sebebiyle evlerin kiralari ilk kiralandığı miktar üzere sabit kalmıştır. Bundan dolayı bu evlerin ecr-i misli ne zaman artmışsa o zamandan bu zamana terettüp eden güzeşte ecr-i mislin mutasarrıflarından alınması daha sonra da ecr-i misil ile ya mutasarrıflarına ya da başkalarına kiraya verilmesi gerekmektedir.¹⁵⁰

Ebussuûd Efendi’ye ait fetvalardan anlaşıldığı üzere arsası ve binası vakıf olan mülklerin mukâtaa ile kiraya verilmesi o mülklerin kiracıların mülkleri olduğu anlamına gelmemektedir. Zira bu kullanımdaki mukâtaa daha önce de zikredildiği üzere yıllık kiradan başka bir şey olmadığından dolayı kiracıların ilgili binaları mukâtaa ile kiraladıkları için kendi mülkleri olduğunu iddia etmeleri bir anlam ifade etmemektedir.

Çatalcalı Ali Efendi’ye ait bir fetvada da bina ve arsası vakıf olan bir dükkana mutasarrıf olan kimsenin çocuksuz vefat etmesi durumunda mütevellinin vakıf yeri zapt edip bir başkasına kiralayabileceği, mutasarrıfın annesinin “*Mukâtaalı olmakla mülk hükmünde*

¹⁴⁹ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 375b.

¹⁵⁰ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 375b.

olup bana intikal eder.” diyerek mütevellie engel olamayacağı ifade edilmektedir.¹⁵¹ Abdurrahim Efendi de arsa ve binası vakıf olup muaccele ve senede belli bir miktar mukâtaa ile vakıf eve mutasarrıf olan kimsenin çocuksuz vefat etmesi durumunda evin mahlûl olarak vakfa döneceği, diğer vârislerinin “*Mukâtaalı olmakla mülk hükmündedir.*” diyerek mütevellinin vakıf evi zaptetmesine mani olamayacaklarına dair fetva vermiştir. Atâullah Efendi, fetvada zikredilen mukâtaa kavramıyla müeccel olarak ödenen kiranın yıllık olduğunun kastedildiğini, bazılarının zannettiği gibi vakıf yerin sadece her yıl şu kadar mukâtaa şeklinde kiralanmasından dolayı mülk hükmünde olmayacağını dile getirmektedir.¹⁵²

Bütün bu fetvalardan da anlaşıldığı üzere vakıf mülklerin senelik bedel karşılığında kiraya verilmesine de mukâtaa denmektedir ve bu anlamdaki mukâtaanın hükümleri sıradan icâre akdindeki gibidir. Süre bitince, ilgili mülk yıkılınca veya kiracı vefat edince kiracının vakıf arsada veya mülkte hiçbir yetkisi kalmamaktadır. Bu sebeple müteveli bu durumlarda ilgili mülkü kişinin elinden alıp bir başkasına kiraya verebilmekte, kiracı veya veresi herhangî bir hak iddia ederek mütevellie mani olamamaktadır.

1.4.2. Vakıf veya Mîrî Arazinin Ziraat İçin Kiralanması Anlamında Mukâtaa

Mukâtaa kavramının vakıf veya mîrî arazinin ziraat için kiralanmasını ifade etmek için de kullanıldığı fetva ve belgelerden anlaşılmaktadır. Ek’lerdeki tablolarda da görüldüğü üzere konuyla ilgili 78 adet fetva, 34 adet de belge tespit edilmiştir. Bu fetva ve belgelerin bir kısmında boş olan vakıf arazilerin¹⁵³ bazılarında ise vakıf çayırılık, bağçe, mera, bostan gibi yerlerin ziraat için mukâtaa ile kiralandığı ifade edilmektedir.¹⁵⁴

Vakıf arazilerin ziraat için kiralanması anlamındaki mukâtaadan maksat mîrî araziden alınacak oşre mukabil bedel olup mutasarrıfına kayd-ı hayat hakk-ı karâr yetkisi veren

¹⁵¹ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/430.

¹⁵² Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/ 377b; Âkifzâde, *Mecelletü’l-mehakîm*, 131b; Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 347, 349.

¹⁵³ “Bir vakfin mütevellisinden Zeyd vakfın bazı yerlerini ziraat için mukâtaaya tutsa ol yerler Zeyd’in taht-ı tasarrufunda iken müteveli bazı kimesnelere duvarların onarmak için mukâtaaya vermeğe kâdir olur? el-Cevâb: Olmaz. Çivizâde Mehmed Efendi” Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 88; Benzer fetvalar için bkz., Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 21a; Sunullah Efendi, *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi*, 35b; Boyabâdi (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 165b.

¹⁵⁴ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 135b; Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 5b; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 148; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/ 372b, 435a, 439a; *Üsküdar Mahkemesi 5 Numaralı Sicil*, 17a-3; *Üsküdar Mahkemesi 9 Numaralı Sicil*, 52b-1; *Üsküdar Mahkemesi 14 Numaralı Sicil*, 36a-3; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 21 Numaralı Sicil*, 9b-1.

mukâtaa değildir. Bu sebeple vakıf veya mîrî arazinin ziraat için kiralanması anlamındaki mukâtaa akdini mütevellî vakfa daha yararlı olması durumunda feshedileceği¹⁵⁵ gibi bu şekilde kiraya verilen yerlerin mutasarrıfları vefat edince de vakıf araziye zapt edip dilediğine kiraya verebilmektedir.¹⁵⁶ Nitekim Abdurrahim Efendi, mukâtaa ile vakıf bağ yerine mutasarrıf olan kişinin borcu terekesinden fazla olarak vefat etmesinden sonra mütevellînin bağ yerini zapt edip bir başkasına kiralayabileceğine dair fetva vermiştir. Abdurrahim Efendi'ye göre alacaklıların “*Yeri mukâtaalı olduğu için bağ mülk hükmündedir, bu sebeple diğer terekesi gibi bu yeri de terekeye dâhil edip borcumuzu oradan tahsil ederiz.*” diyerek mütevelliyi men etmeye hakları bulunmamaktadır. Atâullah Efendi bu durumu, mukâtaanın da icâre gibi olduğu bu sebeple kiracının vakfın rakabesinin değil sadece menfaatinin maliki olduğunu ifade ederek açıklamıştır.¹⁵⁷ Atâullah Efendi'nin açıklamasından da anlaşıldığı üzere fetvada zikredilen mukâtaa akdi, vakıf arsanın ziraat için kiralanmasını ifade eden senelik kira anlamında olup mutasarrıfına kayd-ı hayat hakk-ı karâr sağlayan mukâtaadan farklı bir mahiyettedir.

Tahsisat kabilinden olup mukâtaa ile kiraya verilen vakıf araziler mutasarrıfları elinden alınıp tapu ile bir başkasına kiraya verilememektedir. Buna ilaveten bu tür arazilerden alınagelen kiranın emir olmadan değiştirilmesi mümkün değildir. Nitekim Hoca Sadeddin Efendi bir fetvasında beytü'l-mâl arazisinden olup mukâtaa ile tasarruf olunan bazı yerlerin mutasarrıflarının elinden alınmamasına dair emr-i sultanînin varîd olduğunu bu sebeple mütevellîlerin, mukâtaasını üç sene ödemeseler dahi bu tür arazileri mutasarrıflarının ellerinden alıp tapu ile bir başkasına veremeyecekleri anlaşılmaktadır.¹⁵⁸ Hoca Sadeddin Efendi'ye ait başka bir fetvada da kadimden beri mukâtaa ile vakıf mezralarda mutasarrıf olup nice zamandan beri vakfa mukâtaasını ödeye gelen

¹⁵⁵ “Bir vakıf çayırı zeyd marifet-i mütevellî ile mutasarrıf olan Amr'dan alıp mütevellî dahi mukâtaa takdir edip on dört yıldan ziyade mutasarrıf olup vakfa mukâtaasını verirken hâliyen mütevellî olan Bekir bilâ sebep çayırı Zeyd'den almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Vakfa enfa' ise şer'le alır.” Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 377a.

¹⁵⁶ “Zeyd yüz akçe mukâtaalı iki kıt'a çayırları sene dokuz yüz elli ve dokuz yüz elli sekiz yıllarında mütevellî Ali Çelebi ve Yahya Bey'in hüccetleriyle mutasarrıf ve hukukunu câbilere bî kusur edâ edip eline temessük almışken hâliyen Amr gelip mezkûr çayırları babam Şuca' Bey sene dokuz yüz otuz üçte mütevellî olan Mehmed Çelebi hücceti ve mücibince mutasarrıf olmuştu ol takdirce mezkûr çayırlar bana muntakildir irsle hakkımdır, mütevellîlerin sana verdikleri şer'an caiz değildir deyu dava edip çayırları almağa şer'an kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz, nâ meşru'dur, batıldır. Vakıf irsle mevrûs olmaz. Çayırlar mütevellî elindedir kime dilerse verir.” Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 376a.

¹⁵⁷ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/ 377a.

¹⁵⁸ Şeyhülislam Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Şehid Ali Paşa, 2728), 26a.

kimselerden yeni mütevellinin vad‘ı-kadîmi değiştirip mukâtaa yerine mahsulün öşrünü isteyemeyeceği ifade edilmektedir.¹⁵⁹ Sunullah Efendi de tapu ile tasarruf olunup her sene öşrü verilen yerleri mukâtaaya vermenin caiz olmayacağına dair fetva vermiştir.¹⁶⁰

Zekeriyaazâde Yahya Efendi ise konuyu özetlediği fetvasında şunları dile getirmektedir; fetihten sonra bazı bostan yerleri için yıllık mukâtaa alınması kararlaştırılıp defter-i sultanîye bu şekilde kaydedilen yerlerden sipahilerin mukâtaa yerine mahsulün öşrünü talep etme hakları yoktur. Sipahiler sadece yıllık mukâtaayı almaya kâdirdirler ve bu şekildeki yerlerden alınagelen kira emir olmadan değiştirilemez. Zira vazife-i kadîmesi olan yerlerin emirsiz değiştirilmesi caiz değildir.¹⁶¹

Abdurrahim Efendi‘ye ait bir fetvada ise bir vakfın arazisinde olan bağ ve bostanlarda mutasarrıf olanlardan öşe mukabil mukâtaa alınması kararlaştırılıp defter-i sultanîye bu şekilde kaydedilen yerlerden mütevellinin mukâtaa yerine öşür alamayacağı, vazife-i kadîmeli olan yerlerin emir olmadan değiştirilmesinin mümkün olmayacağı zikredilmektedir.¹⁶² Abdurrahim Efendi bir fetvasında vazife-i kadîmeyi “*Ol şeydir ki evvelini bilir kimesne olmaya.*” şeklinde açıklamaktadır.¹⁶³ Abdurrahim Efendi‘nin konuyla ilgili bir başka fetvasının akabindeki açıklamada, bu yerlerin Hz. Ömer tarafından verilen topraklar gibi sultan tarafından verilmiş yerler olduğu bu sebeple bu yerlerin mukâtaasının sadece sultanın izniyle değiştirilebileceği belirtilmektedir.¹⁶⁴ Öyleyse fetih sonrasında sultan tarafından verilen ve defter-i sultanîye mukâtaalı olarak kaydedilen yerlerden alınagelen mukâtaaya, mukâtaa-i kadîme dendiğini ve emir olmadan bu yerlerden başka bir kira almanın caiz olmadığını söylemek mümkündür.

şer‘iyye sicillerinde yer alan bir belgeye göre de bazı vakıf arazilerden öşür alınması defter-i hakâniye kaydedilmişken mütevellinin keyfi olarak öşür yerine mukâtaa almaya

¹⁵⁹ “Fetvanın metninde her ne kadar cevap olarak “Olur” yazılmışsa da hata ile yazılmış olduğu anlaşılmaktadır. Zira Hoca Sadeddin Efendi bu fetvanın yanına fetvanın özetini olarak “mukâtaa-i kadîme emir olmadan değiştirilemez” şeklinde bir not düşmüştür. Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 27a.

¹⁶⁰ Sunullah Efendi, *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi* (H. Hüsnü Paşa, 502), 35b.

¹⁶¹ Zekeriyaazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 5b, 6a-b; Abdülcilil b. Mustafa el-Aksarâyi (der.), *Fetâvâ-yı şerif-i Yahya Efendi* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Yazma Bağışlar, 3417), 25a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu‘l-icâreteyn*, 210.

¹⁶² Gedüsi (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/ 439b.

¹⁶³ Meşrebzâde (der.), *Câmiu‘l-icâreteyn*, 210.

¹⁶⁴ Gedüsi (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/ 441a.

kâdir olmadığı¹⁶⁵ aynı şekilde yıllık belli bir meblağ mukâtaa bağlanan yerlerden de arz sahibinin kanuna muhalefet ederek öşür alamayacağı zikredilmektedir.¹⁶⁶

Mukâtaa alınması kararlaştırılıp defter-i sultanîye bu şekilde kaydedilen yerlerden emir olmadan bir başka usul ile kira alınmadığı gibi bu yerler, kiracıları vakfa ödemeleri gerekeni ödedikleri müddetçe kiracılarının ellerinden alınıp bir başkasına da kiralanamamaktadır. Nitekim Abdurrahim Efendi vakıf çayırılığa mukâtaa ile mutasarrıf olan kişi her sene düzenli olarak mukâtaasını vakfa verirken mütevellinin yeri elinden alıp bir başkasına veremeyeceğine dair fetva vermiştir.¹⁶⁷

Kısaca ifade edecek olursak fetihten sonra yapılan tahrir neticesinde her bir arazinin nasıl kiralanacağı belirlenmiş ve defter-i sultanîye kaydedilmiştir. Tapu ile kiraya verilip mahsulünün belli bir oranının sipahiye mi verileceği yoksa mukâtaa ile kiralanıp yıllık belli bir miktar kira mı alınacağı defter-i sultanîye kaydedilen araziler emr-i sultanî olmadan başka usul ile kiraya verilememektedir. Böylece sipahilerin veya mütevellilerin keyfi olarak bunları değiştirmelerinin önüne geçilmek istenmiş olacağı söylenebilir.

Ancak kadimden ne şekilde kira alınacağı defter-i sultanîye kaydedilmeyen yani vazife-i kadimesi olmayan yerlerde tasarruf yetkisinin mütevelliyeye bırakıldığı anlaşılmaktadır. Bu durumda müteveli vakıf için öşür veya mukâtaadan hangisi daha yararlı ise o usul ile vakıf arazileri kiraya verebilme yetkisine sahip olmaktadır. Nitekim Ebussuûd Efendi'ye göre müteveli, mukâtaa ile kiraya verilen vakıf araziler üzerinde olan bağ, bahçe, çayır ve mezraların sahiplerinden vakfa daha faydalı olması durumunda mukâtaa yerine öşür almaya kâdirdir. Mutasarrıfların önceden beri mukâtaa veriyorduk, öşür vermeyiz demeye hakları bulunmamaktadır. Buna ilaveten şimdiye değin verdiğimiz mukâtaa ecr-i misilden düşük ise mütevellinin ecri misilden düşük bedelle tasarruf olunan geçmiş

¹⁶⁵ "...merkûm Yahudi vakf-ı mezbûr sınırında on altı bin yedi yüz zirâ' yeri çevirip içinde bostan ve dolab ve bahçe ve bağlar gars edip şart-ı vâkıfıdan ve defteri hâkanîde öşür kayd olunmuş iken hevâsına tâbi' müteveli-yi sâbık bir mikdâr nesne verme ile her yılda hilâf-ı şart-ı vâkıf ve muğâyir-i defter elli akçe mukâtaa bağlatıp vakfa gadr etmiştir şart-ı vâkıf ve defter-i hâkanî ve mülknâme-i hümâyûn ve defter-i hâkanîde öşr-i bostan ve öşr-i bağ kayd olunduğun beyân eylesin dedikde vakf-ı mezbûrun mahsûlünden öşr aldığı a'yân-ı vilâyet mukarrer olmuş idi olup ve müteveli-yi mezbûr yedinde olan tuğrâ-yı hümâyûn ile mu'anven defter ve mülknâme-i hümâyûn ibrâz edip mazmûnunda öşr-i bostan ve öşr-i bağ ve öşr-i bahçe kayd olunduğu mukarrer olup kırâ'at olundukda bâ-arz-ı Müslümanlar ile üzerine varıp mezbûr Yahudi'nin tasarrufunda olan bağ ve bahçe ve bostan yılda ba'de'l-harâc beş bin akçe mikdârı mahsûl ve emeği mütehammildir deyu haber verdiklerinde mezbûr Yahudi ve sâir bağ ve bahçeler ber müceb-i defter ve vakıfnâme öşr vermeye emr olunup ve mâ hüve'l-vâki' tahrîr olunup yed-i mütevelliyeye verildiği müzekker ola..." *Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil*, 64a-4; 126b-2.

¹⁶⁶ *Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil*, 67a-1.

¹⁶⁷ Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 161.

yıllar için ecr-i misil almaya dahi hakkı vardır. Zira vakıf arazide ecr-i misilden düşük kira ile mutasarrıf olmak meşru değildir.¹⁶⁸ Ebussuûd'a göre mukâtaalı yer üzerindeki mülk bağlarını bozup yerlerini mezra edinen kişilerin bağ iken verdikleri mukâtaadan eksik mukâtaa ödemeye hakları yoktur, müteveli ecr-i misil ne ise onu almaya kâdirdir. Kiracılar bunu kabul etmezse müteveli akdi feshedip araziye ellerinden alıp bir başkasına kiraya verebilir. Kiracıların biz arazilere nice akçe masraf yaptık, gübre döktük diyerek mütevelliden bir hak talebinde bulunmaları da meşru değildir. Zira güre dökme, taşları çıkarıp araziye ıslah etme mukabelesinde şer'an ücret ödenmesi gerekmez.¹⁶⁹

Hoca Sadeddin Efendi'ye göre beytü'l-mâldan olup mukâtaa ile mutasarrıf olanların elinden alınmasın diye emr-i sultanînin varid olduğu arazilerden alınacak kira usulü keyfi olarak değiştiremez ancak bunun dışındaki araziler yani memnu' olmayan arazilerden mütevellilerin vakıf için hangi kira usulü daha yararlı ise o usul ile kira almaları mümkündür.¹⁷⁰ Sunullah Efendi de yeri vakıf olup otuz yıldan beri mukâtaası verilen yerden mütevellinin öşür isteyemeyeceğini, ancak öşür vakıf için daha kârlı ise emir ile mukâtaa yerine öşrü alabileceğini ifade eder.¹⁷¹ Zekeriyazâde Yahya Efendi de bu yönde fetva vermiştir. Nitekim ona göre mukâtaa ile kiralanan yer üzerindeki mülk bağları harap olan mutasarrıf, bu bağların kütüklerini söküp arsayı ziraat edip vakfa eskiden beri ver geldiği mukâtaayı vermek istese ancak öşr-ü mahsûl almak vakıf için daha yararlı olsa müteveli mukâtaa almayıp öşr-ü mahsul alabilmektedir. Aynı şekilde mîrî arazinin mukâtaasının sahib-i arz tarafından feshedilip artık öşür alınması mümkündür. Mutasarrıfın "mukâtaa veririm" diyerek öşür vermemeye hakkı yoktur.¹⁷² Minkarizâde Yahya Efendi de bu minval üzere fetva vermiştir.¹⁷³

Abdurrahim Efendi'ye ait bir fetvada da yılda belli bir akçe mukâtaa ile vakıf araziye mutasarrıf olan bir kimse vakıf arazide ziraat yapıp ziyade mahsul elde etse mütevellinin "Öşür vakfa enfa'dır" diyerek mukâtaa yerine öşür alabileceği ifade edilmektedir. Fetvaya Trablusî'nin *el-İs'âf fi ahkâmi'l-evkâf* adlı kitabından yazılan nakilde

¹⁶⁸ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 135b.

¹⁶⁹ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 375a-b.

¹⁷⁰ Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 26a.

¹⁷¹ Sunullah Efendi, *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi*, 30a.

¹⁷² "Arsası vakıf olup mukâtaa ile tasarruf olunan mülk bağın mâliki Zeyd ol bağın çubukların çıkartıp ve yerini tarla edip ziraat eylese hâlen Zeyd müteveli-i vakfa ol mukâtaayı vermek murâd eyledikde müteveli mukâtaa almayıp öşr-i mahsûl almak vakfa nâfi' olmağla öşr-i mahsûl almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur." Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 8b, 10a, 5b.

¹⁷³ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 165b.

mütevellinin vakıf için en faydalı olan ile amel etmesi ve vakıf için en faydalı olanı alması gerektiği zikredilmektedir. Bu nakilden sonra Gedûsî'nin yaptığı açıklamada ise fetvada zikredilen mukâtaanın Sultan tarafından vaz edilen mukâtaa olmadığı yani vazife-i kadîmeli mukâtaa olmadığı bundan dolayı mütevellinin mukâtaa veya öşürden hangisi vakıf için daha faydalı ise onu alabileceği zikredilmektedir.¹⁷⁴ Abdurrahim Efendi'ye göre müteveli, vakıf için daha yararlı ise ister uzun yıllar isterse birkaç yıldan beri mukâtaa alınagelen yerden mukâtaa yerine mahsulün öşrünü almaya kâdirdir.¹⁷⁵ Mutasarrıfın önceden beri öşre muadil mukâtaa veriyordum yine mukâtaa veririm diyerek öşür vermem demeye de hakkı yoktur.¹⁷⁶ Yine Abdurrahim Efendi'ye ait başka fetvalarda mukâtaa ile kiraya verilen vakıf çayırılığa mutasarrıf olan kimselerin, bu çayırılığa ağaç dikip veya bostan ekip mahsul almaları durumunda mütevellinin vakfa daha yararlı olması hasebiyle mukâtaa almayıp öşür almasının da mümkün olduğu ifade edilmektedir.¹⁷⁷ Zira çayırılık veya mera gibi ürün hâsıl olmayan yerlerden öşre muadil mukâtaa alınmakta ancak bu gibi yerlerden mutasarrıfı ziraat etmek, bostan ekmek veya ağaç dikmek suretiyle ürün hasat ederse ve öşür almak daha yararlı hale gelirse bu yerlerden öşür almak mümkün olmaktadır.¹⁷⁸

Bütün bu fetva ve belgelerden de anlaşıldığı üzere mütevellinin vazife-i kadîmeli yerler yani hangi usul ile kiraya verileceği defter-i sultanîye kaydedilen araziler hariç ziraat yapılması için mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf yerlerden öşür, öşür alınan yerlerden de mukâtaa almaya hakkı vardır. Yani müteveli vakfın çıkarları doğrultusunda mukâtaayı öşre, öşrü mukâtaaya tebdil edebilmektedir. Nitekim müteveli vakfın çıkarları doğrultusunda hareket etmekle mükelleftir. Ancak müteveli hem mahsulden öşür alıp hem de arz için mukâtaa almaya yani bu iki vergiyi bir araya toplamaya kâdir değildir. Bir fetvasında bu duruma işaret eden Hoca Sadeddin Efendi, mütevellinin ecr-i misil mukâtaa haricinde kiracının araziye ektiği mahsulden bir şey talep edip almaya hakkı olmadığını söyler.¹⁷⁹ Sunullah Efendi de mütevellinin kadîmden beri mukâtaa aldığı yerden mukâtaaya ilaveten öşür almaya kâdir olmadığını ancak öşür almak vakıf için daha

¹⁷⁴ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/439b.

¹⁷⁵ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/438b, 439a, 439b.

¹⁷⁶ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/439a; *Eyüp Mahkemesi 90 Numaralı Sicil (1090-1091/1679-1680)*, haz. Fuat Recep vd. (İstanbul: İSAM Yayınları, 2011), 104b.

¹⁷⁷ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/439a, 439b.

¹⁷⁸ *Eyüp Mahkemesi 90 Numaralı Sicil*, 103b-1.

¹⁷⁹ Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 21a.

faydalı ise öşür alabileceği yönünde fetva vermiştir.¹⁸⁰ Atâullah Efendi ise bazı hükümlerin bir arada olamayacağını bu sebeple bir yerden öşür ve haraç, öşür ve zekât, öşür ve mukâtaanın birlikte alınmasının meşru olmadığını ifade etmiştir.¹⁸¹

Belgrad Müftüsü Süleyman Efendi'ye ait bir fetvada arz-ı mîrî üzerindeki bir çiftliğin mutasarrıfından, mukâtaa-i muayyenesi yoksa çiftlikteki meyve ağaçlarının meyvesinden öşür alınacağı bununla beraber arz-ı mîrî üzerinde olup mutasarrıfın mülkü olmayan binalar için de bir miktar mukâtaa alınacağı ifade edilmektedir.¹⁸² Vakıf arazilerin ziraat için kiralanması neticesinde kiracıdan mukâtaa veya öşürden biri kira bedeli olarak alınabilmektedir. Ancak bu fetvada mütevellinin, çiftlikteki ağaçların belli bir mukâtaası yoksa mahsulünden öşür, binalar için de mukâtaa alacağı ifade edilmektedir. Her ne kadar bir araziden sadece bir vergi alınabilse de bu fetvada zikredilen durum farklılık arz etmektedir. Zira yukarıdaki fetvalarda boş arazileri kiralayanlardan alınacak kiralardan bahsedilmektedir. Ancak bu fetvada üzerinde ağaç ve binalar olan bir vakıf çiftliğin kiralanması söz konusudur.

Sonuç olarak defter-i sultanîye hangi şekilde kiralanacağı kaydedilen yerlerden ne usul üzere kaydedildilerse o usul üzere kira alınabildiği, emir olmadan bu usulün değiştirilemediği ancak kadimden ne şekilde kira alınacağı belirtilmeyen yerlerde tasarruf yetkisinin mütevelliyeye bırakıldığı anlaşılmaktadır. Mütevelliler de bu usullerden hangisi vakıf için daha kârlı ise o usul üzere kira almışlardır.¹⁸³ Bununla beraber Ebussuûd Efendi mütevellilerin vakıf arazileri kiraya verirken mukâtaa veya öşre ilaveten muaccel bedel de almaya haklarının olduğuna dair fetva vermiştir.¹⁸⁴

1.4.3. Vakıf Arsaların Senelik Bedelle Kiralanması Anlamında Mukâtaa

Mukâtaa akdinin esasında özel şahsa ait bina veya ağaçların üzerinde bulunduğu vakıf arsada kaydı hayat şartıyla hakk-ı karâra sahip olması vardır. Bu hak neticesinde

¹⁸⁰ “Zeyd yeri mukâtaalı vakıf olan bağın çubuğunu kal’ ve ziraat ettikde mütevellî yerin kadimden alageldiği mukâtaasından mâ-adâ Zeyd’den öşr almaya kadir olur mu? el-Cevâb: Olmaz, öşr enfa’ ise emr ile onu alır mukâtaayı almaz.” Sunullah Efendi, *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi*, 30b-31a.

¹⁸¹ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/376b.

¹⁸² Süleyman Efendi, *Fetâvâ* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Şehid Ali Paşa, 684), 137a.

¹⁸³ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 135b; Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 8b.

¹⁸⁴ “Evkâf-ı selâtinde olan mukâtaalı çayır ve bostan ve öşür ile ziraat olunan mezarların ve icâreli dükkanların mutasarrıfları olan kimesnelerin vakıf için verdikleri ücret-i muaccele akçesi vakfın hukuk-u şer’iyyesinden midir? el-Cevâb: Hukuk-u şer’iyyesindedir. Bu surette evkâf mütevellilerinin vakıf için aldıkları ücret-i muaccele vakfa helal olur mu? el-Cevâb: Olur.” Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 183.

mutasarrıf kendi hayatta olduğu müddetçe bu mülklerde istediği gibi tasarrufta bulunabilmekte, vefat edince de ilgili mülkler veresesine intikal etmektedir. Kişiler de bu hakka sahip olmak amacıyla vakıf arsalar üzerine mülkleri olmak üzere birtakım mülkler ihdâs etmişlerdir. Ancak mukâtaa ile ilgili bazı fetvalardan da anlaşıldığı üzere mukâtaa akdi karâr hakkı olması şartıyla yapılabileceği gibi böyle bir şart olmadan da yapılabilmektedir. Ebussuûd Efendi bir fetvasında bu duruma açıkça işaret etmiş olup mukâtaa akdinin karâr şartı ile yapılması durumunda vakıf arsa üzerinde inşa edilen mülklerin sahipleri tarafından satılabileceğini, vârislere intikal edeceğini, mütevellinin bu mülklere müdahale edemeyeceğini söylemiştir.¹⁸⁵ Bununla beraber akdin kârar şartıyla yapılmaması halinde mütevellinin akdi feshedebileceğine dair fetvalar bulunmaktadır. Nitekim EK-1’de de görüldüğü üzere konuyla alakalı 18 adet fetva tespit edilmiş olup bu fetvalarda mütevellilerin mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf arsaları vakfın menfaatine uygun olması halinde geri alabilecekleri ifade edilmektedir. Bu da kişilerin kiraladıkları vakıf arsalar üzerinde hakk-ı karârının bulunmadığını, mütevellilerin de buna binaen akdi feshedebildiklerini göstermektedir.

Şeyhülislam İbn Kemâl Efendi, harap olan vakıf binaların arsasını mukâtaa ile kiralayan kişi arsa üzerine bina inşa etmiş olsa bile yeni gelen mütevellinin, kiracıdan binasını kaldırmasını veya kıymetini alıp binayı vakfa bırakmasını isteyebileceğine dair fetva verir.¹⁸⁶ Konuyla alakalı pek çok fetvası olan Ebussuûd Efendi’ye göre de mukâtaalı vakıf yer üzerinde inşa edilen mülk binanın yanıp bazı yerleri kaldığı durumda müteveli arsayı yeniden kiracıya vermeyip vakıf için bina inşa edebilir.¹⁸⁷ Aynı şekilde mukâtaalı yerde olan mülk bağa mutasarrıf olan kimse vefat ettiğinde müteveli, ecr-i misli alıp bağı ellerinde birabileceği gibi vakfa enfa’ olması halinde bağı vereseye zapt ettirmeyip arsayı vakıf için alabilir.¹⁸⁸ Bunlara ilaveten Ebussuûd Efendi’ye göre müteveli, mukâtaalı vakıf arsa üzerine kiracı tarafından inşa edilen odaları vakfın imkânı olduğu takdirde masrafını ödeyip vakıf için satın alabilir,¹⁸⁹ mukâtaa ile kiralanan yere dikilen mülk ağaçları vakıf

¹⁸⁵ İskilibî (der.), *Mecmau’l-fetâvâ*, 134a-b.

¹⁸⁶ Saruhânî Lâli Efendi (der.), *Mecmau’l-mesâili’ş-şer’iyye*, 82b.

¹⁸⁷ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 109b.

¹⁸⁸ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 357a.

¹⁸⁹ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 123a.

için daha yararlı olması durumunda söktürüp arsayı vakıf için zapt edebilir¹⁹⁰ veya dükkanları yıktırıp vakıf için dükkan inşa edebilir.¹⁹¹

Esad Efendi bir fetvasında vakıf arsada mülkiyet üzere inşa edilen binanın, mutasarrıfı vefat ettikten sonra zorunlu olarak veresesine intikal etmeyeceğini söylemektedir. Mütevellî isterse binayı yıktırıp arsayı zapt edebilir isterse binanın kaldırılmış veya kaldırılmamış bedelinden hangisi daha azsa o kıymetini ödeyip binayı vakıf için satın alabilir. İsterse de binayı verese elinde ecr-i misil ile bırakabilir. Ancak Esad Efendi üçüncü seçeneğin her iki taraf için de daha yararlı olması hasebiyle tercihe şayan olduğunu söylemiştir.¹⁹² Esad Efendi'nin bu fetvasında zikredilen mukâtaa akdinde karâr hakkının olmadığı bu sebeple mutasarrıfı vefat edince mütevellinin arsayı zapt hakkı doğduğu anlaşılmaktadır. Bununla beraber Esad Efendi'ye göre karâr hakkının sabit olması için ya mukâtaa akdinin muaccel bedel ödenerek yapılması ya da arsanın mukâtaa-i kadîme ile kiralınması gerekmektedir. Bu iki şarttan birisi ile kiralanmış vakıf arsalar üzerinde ihdâs edilen mülklerin karâr hakkı olmakta ve bunlar mutasarrıfları vefat ettikten sonra vereseye intikal etmektedir.¹⁹³ Bütün bu fetvalardan da anlaşılmaktadır ki Esad Efendi mukâtaa-i kadîme veya icâre-i muacceleli mukâtaa akitleri dışındaki mukâtaa akitlerinde hakk-ı karârı kabul etmemektedir. Bundan dolayı da karâr hakkı olmayan mukâtaalı yerlerin tasarrufunun kiracısının vefat etmesiyle zorunlu olarak vereseye intikal etmeyeceğini bilakis mütevellinin arsayı elinden almasının mümkün olduğunu ifade etmektedir.

Zikredilen bütün bu fetvaların ortak özelliği mukâtaa ile kiralanmış vakıf arsalarda mülkiyet üzere ihdâs edilen şeylerin hakk-ı karârının bulunmamasıdır. Bu durumun sebebi olarak akdin en başta karâr hakkı şart koşulmaksızın veya muaccel bedel ödenmeksizin yapılmış olduğunu söylemek mümkündür. Bundan dolayı da mütevelliler vakfa daha yararlı olması, vakıf için bina inşa edilebilmesi, daha yüksek kira verenin olması veya mutasarrıfının vefat etmesi gibi durumlarda akdi feshedip vakıf arsayı geri alabilmektedirler.

¹⁹⁰ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 134b; Boyabâdi (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 377b.

¹⁹¹ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 244b; Boyabâdi (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 377a.

¹⁹² Hocazâde Mehmed Esad, *Fetâvâ-yı Esad Efendi*, 60b, 63a.

¹⁹³ Hocazâde Mehmed Esad, *Fetâvâ-yı Esad Efendi*, 55a, 65a.

Süre belirlenmeden aylığı veya yıllığı şu kadar şeklinde yapılan mukâtaa akitlerinde de hakk-ı karâr sabit olmamaktadır. Nitekim herhangi bir süre belirlemeden ayda veya yılda şu kadar şeklinde yapılan icâre akitlerini her iki taraf da sonraki ay veya yılbaşında feshedilebilir. Zira bu şekilde yapılan icâre akdi sadece ilk ay veya yıl için bağlayıcı olup sonraki ay veya yıl için bağlayıcı değildir. Ancak müstecir, kiracısı olduğu mülkte sonraki ay veya yılda bir iki gün daha tasarrufta bulunursa artık akit özür bulunmadığı sürece bir sonraki ay veya yılbaşına kadar tek taraflı olarak feshedilememektedir.¹⁹⁴ Fıkıh kitaplarının çoğunda yer alan bu genel hükümden hareketle Osmanlı uleması, mukâtaa akdinin de süre belirlenerek veya süre belirlenmeden aylığı veya yıllığı şu kadar şeklinde yapılması durumunda akdin ne tür sonuçlar doğuracağı, mütevellinin bu tür bir akitte haklarının neler olacağı meselelerine fetvalarında yer vermiştir.

Ebussuûd Efendi'ye ait bir fetvada süre belirlemeden yapılan mukâtaa akdi ile ilgili pek çok hususa işaret edilmiştir. Şöyle ki; bir kimse vakıf yeri mütevellisinden ecr-i misil miktarı mukâtaa ile kiralamış ve üzerine mülkiyet üzere dükkanlar bina etmiştir. Yeni gelen müteveli de o yerde vakıf için bina yapmak istemektedir. Bu durumda mütevellinin kiracıya ait olan binaları yıktırıp vakıf için bina yapması mümkün müdür? Ebussuûd Efendi'ye göre bu mukâtaa akdi üç yıl veya daha az süreyle, sahih bir şekilde ve ecr-i misil miktarı kira karşılığında yapılmışsa süre bitinceye kadar mütevellinin akdi feshedip, binayı yıktırıp arsayı da kiracının elinden almaya hakkı yoktur. Ancak akitte belli bir süre belirlenmemişse veyahut akit üç yıldan uzun bir süre için yapılmışsa yeni müteveli kiracıya ait dükkanları ay sonunda yıktırıp arsada vakıf için bina yapmaya kâdirdir.¹⁹⁵ Bir diğer fetvasında ise bir kişinin ecr-i misilden ziyade kira teklif ederek vakıf yere yirmi beş yıldan beri mukâtaa ile mutasarrıf olan ve üzerine fidanlar dikip arsanın tamamını mamur hale getiren kimsenin elinden alabileceğini ifade etmektedir. Ebussuûd Efendi'ye göre ecr-i misil süresi belli olan sahih akitlerde geçerlidir. Bu kişi ise vakıf yerde süre belirlenmeden tasarrufta bulunduğu için mütevellinin ay veya sene başında arsayı elinden alıp bir başkasına kiralaması mümkündür.¹⁹⁶

¹⁹⁴ Serahsî, *el-Mebsût*, 13/5; 15/131; Merğînânî, *el-Hidâye*, 3/237; Molla Hüsrev, *Dureru'l-hukkâm*, 2/231; İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 4/392.

¹⁹⁵ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 244b.

¹⁹⁶ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 108a; İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 122a.

Pirizâde Mehmed Sâhib Efendi'ye ait fetvada da mütevellinin vakıf arsayı aded-i sinîn beyan olunmadan senede şu kadar akçe mukâtaa ile kiraladıktan sonra bir başkasının kiracıdan izin almadan arsada vakıf için bina inşa etmesi durumunda mütevellinin kiracıya, ya binayı da ecr-i misil ile kabul edersin ya da arsayı elinden alıp bir başkasına kiraya veririm demeye hakkının olduğu ifade edilmektedir.¹⁹⁷ Çatalcalı Ali Efendi, bir kişinin vakıf arsayı süre belirlenmeden günde şu kadar akçe ile kiralayıp üzerine müteveli izniyle mülkü olmak üzere inşa ettiği bina bir müddet sonra yanıp arsa boş kalsa mütevellinin, kiracının yeniden bina yapmasına mani olabileceğine dair fetva vermiştir.¹⁹⁸ Bir başka fetvasında ise süre belirlenmeden seneliği şu kadar şeklinde yapılmış mukâtaa akdini mütevellinin sonraki senede feshedebileceğini ifade eder.¹⁹⁹ Fetvaya Kadihân'dan yazılan nakilde, kişinin binasını her ay bir dirhem şeklinde kiraya vermesi halinde kira akdinin sonraki ay başında son bulacağı zikredilir.

Bütün bu fetvalardan anlaşıldığı üzere müteveli süre belirlemeden yapılan ve mutasarrıfına hakk-ı karâr yetkisi vermeyen mukâtaa akitlerinde mutasarrıfın karâr hakkı sabit olmadığı için ister arsa boş olsun isterse üzerinde kiracıya ait bina veya ağaçlar olsun sonraki ay veya sene başında akdi feshedip arsayı mutasarrıfın elinden alabilmekte ve bir başkasına kiraya verebilmektedir.

Mukâtaa akdinin belli bir süre ile kayıtlanarak da yapılması mümkün olup süre bittiğinde mütevellinin vakıf arsayı zapt etme hakkı doğmaktadır. Nitekim icâre akdinde bir süre belirlenmişse o sürenin sonunda akdin sona ereceği ve herhangi bir hukuki sonucunun kalmayacağı hususunda icma vardır.²⁰⁰ Konuyla alakalı Şeyhülislâm Mehmed Fenari'ye ait bir fetvada uzun yıllar mukâtaa ile tasarruf olunan vakıf arsanın, vakfa lazım olması durumunda ancak icâre müddeti sona ermişse müteveli tarafından vakıf için zapt edilebileceği zikredilmektedir.²⁰¹ İbn Âbidin'e göre de vakıf araziye süre belirleyerek mukâtaa akdiyle kiralayan kimsenin akdin süresi bitinceye kadar ecr-i misil miktarı mukâtaa ile o arazide tasarrufta bulunma hakkı vardır. Vakfa yeni gelen mütevellinin

¹⁹⁷ Gedûsî (der.), *Neticetü'l-Fetâvâ*, haz. Süleyman Kaya vd., 349.

¹⁹⁸ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/184; Mahmûd Efendi (der., fetvâ emîni), *Mecmûatü'l-fetâvâ* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Aşir Efendi, 138), 64b.

¹⁹⁹ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 2/128.

²⁰⁰ Remlî, *el-Fetâvâ'l-Hayriyye*, 1/172.

²⁰¹ "Zeyd mukâtaa ile tasarruf ettiği bir kıt'a vakıf yerin etrafına taş (havli) bina edüb içinde kuyu kazub ve eşçar ğars eyleyüb müddet-i medide tasarruf edüb yıldan yıla vakfa mukâtaasın vere gelse haliyen müteveli zikrolunan yeri vakfa gerek oldu deyu Zeyd'in elinden almağa şer'an kâdir olur mu? el-Cevâb: Müddet-i icâre tamam olunca olur." Saruhânî Lâli Efendi (der.), *Mecmau'l-mesâili'ş-şer'iyye*, 82a.

herhangi bir şer‘i gerekçe olmadan vakıf arazi üzerindeki kiracıya ait şeyleri kaldırtmaya ise hakkı bulunmamaktadır.²⁰²

Bu fetvalardan da anlaşıldığı üzere süre belirlenerek yapılan mukâtaa akitlerinde vakıf arsada inşa edilen mülklerin kira müddetiyle sınırlı bir hakkı vardır. Kira süresinin bitmesiyle kişinin vakıf arsadaki tasarruf hakkı da ortadan kalkmaktadır. Ancak bu durumda vakıf arsa üzerinde kiracıya ait bina veya ağaçlar varsa bunların ne yapılacağı meselesi ortaya çıkmaktadır. Selanik Müftüsü Piri Efendi’ye ait fetvada bu meseleye de değinilmiştir. Piri Efendi’ye göre süresi biten mukâtaa akdinde müteveli kiracıya ait şeyleri vakfa zararı olmayacaksa yıktırır ancak vakfa zararı olacaksa kiracının rızasıyla ve ekal kıymeti ile kiracıdan vakıf için satın alır. Kiracı buna razı olmazsa müteveli arsayı bir başkasına kiraya verir, kiracı da buna müdahale edemez. Kiracı binası yıkılana kadar bekler, bina yıkılınca da enkazını alır.²⁰³ Zira Hanefi fıkıh metinlerinde de üzerine bina inşa etmek veya ağaç dikmek üzere boş bir araziyi kiralayan kimsenin kira müddeti bitince araziyi boş olarak teslim etmesi gerektiği ifade edilmektedir.²⁰⁴ Ancak Hassâf²⁰⁵ ve Zahidî’ye²⁰⁶ yapılan atıfla, vakıf arsada hakk-ı karârı sabit olarak mülkiyet üzere bina inşa etme veya ağaç dikme anlamına gelen mukâtaa ile kiralanan vakıf arsaların bu durumdan istisna tutulduğu anlaşılmaktadır.

Piri Efendi’nin ilgili fetva için *Fusul’ul-imadîyye* ve *İs’af*’tan yaptığı nakilde ise şunlar zikredilmektedir:

“Bir kişi vakıf arsayı kiralayıp üzerine bir dükkan inşa ettikten sonra bir başkası gelip mevcut kiracıdan vakıf arsayı almak için daha fazla ücret vereceğini söylerse bakılır; eğer müteveli yeri aylık olarak kiralamışsa aybaşı gelince akdi feshedebilir. Çünkü icâre aylık olarak yapılmışsa akdin her aybaşı yenilenmesi gerekir. Eğer icâre feshedilir binanın kaldırılması da vakfa zarar vermezse bina sahibi binasını kaldırır ve enkazını alır. Ancak kaldırılması arsaya zarar verecekse bina sahibi binasını kaldıramaz zira vakfa zarar vermeye hakkı yoktur. Bu durumda müteveli kiracının

²⁰² İbn Âbidin, *Ukûdu’d-dürriye*, thk. Muhammed Osman, 1/178.

²⁰³ Selânik Müftüsü Mevlânâ Pîrî Efendi, *Suveru’l-fetâvâ* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Amcazâde Hüseyin, 243), 170a.

²⁰⁴ Ebu’l-Hüseyin Ahmed b. Muhammed el-Kudurî, *el-Muhtasar*, thk. Kâmil Muhammed Uveyza, (Beyrut: Dâru’l-kütübî’l-ilmiyye, 1418/1997), 101; Ali b. Ebubekir b. Abdi’l-Celîl el-Fergânî el-Merğînanî, *Bidâyetü’l-mübtedî* (Kahire: Mektebetü Muhammed Ali Subh t.y.), 187; Nesefî, *Kenzu’d-dekâik*, 546; Halebî, *Mülteka’l-ebhur*, 527; Haskefî, *Durru’l-muhtâr*, 574; Molla Hüsrev, *Dureru’l-hukkâm*, 2/228.

²⁰⁵ İbn Âbidin, *Reddu’l-muhtâr*, 4/522.

²⁰⁶ Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 206.

rızası olduğu takdirde binanın maklûan veya mebniyyen kıymetinden hangisi daha azsa o meblağı bina sahibine öder. Böylece bina arsaya birlikte vakıf olur. Fakat bina sahibi binasını satmaya razı değilse bu duruma zorlanamamaktadır. Çünkü rızası olmadan kişinin malının temellükü caiz değildir. Bu durumda mütevellî arsayı bir başkasına kiraya verir kiracı da bina yok olana kadar bekler. İlk kiracıya ait bina arsanın bir başkasına kiraya verilmesine engel olmaz. Nitekim kiracı artık o dükkan üzerinde hak sahibi değildir.”²⁰⁷

Aynı mesele *Fetâva'l-hâniyye*, *Câmiu'l-fusûleyn* ve *Bahru'r-râik*'te de benzer şekilde zikredilmektedir.²⁰⁸ Ancak bunun kiracının ecr-i misil miktarı kirayı kabul etmediği durumda geçerli olduğu Hassâf ve Zahidî'den yapılan nakillerden anlaşılmaktadır. Yoksa kiracının başkalarının teklif ettiği kirayı kabul etmesi durumunda mütevellînin arsayı elinden almasının anlamı kalmamaktadır. Zira Abdurrahîm el-Merginânî'ye göre bir kişinin üzerine bina inşa etmek için kiraladığı arsanın kira süresi bittiğinde, başkalarının önceki kira miktarına nazaran teklif ettikleri daha yüksek kira ücretini kabul etmesi halinde ilk kiracı öncelik hakkına sahiptir.²⁰⁹

Bütün bu açıklamalardan da anlaşıldığı üzere mukâtaa kavramı vakıf hukukunda birden fazla kira türünü ifade etmek için kullanılmaktadır. Mutasarrıfına vakıf arsada karâr hakkı vermeyen mukâtaanın hükümlerinin adi icâre akdi ile benzer olduğu görülmektedir. Hem hakk-ı karâr yetkisi vermeyen mukâtaada hem de adi icârede akit, süre belirlenmeden yapılmışsa bir sonraki ay veya sene başında feshedilebilmektedir. Ancak akit için süre belirlenmişse o süre sonra ermeden akit feshedilememektedir. Yukarıda da zikredildiği üzere kira süresi bitince kiracının vakıf arsa üzerindeki mülklerini söküp arsayı boş olarak teslim etmesi genel kural olmakla birlikte vakfa zararı olmaması ve kiracının ecr-i misil ile arsada mutasarrıf olmayı kabul etmesi halinde kiracı olmaya devam etmesi mümkündür.²¹⁰ Zira bunda her iki tarafın da yararı söz konusu olmaktadır.

²⁰⁷ Pîrî Efendi, *Suverü'l-fetâvâ*, 170a.

²⁰⁸ Kadîhân, *el-Fetâvâ'l-Hâniyye*, 3/216; Şeyh Bedreddîn, *Câmiu'l-fusûleyn*, çev. Hacı Yunus Apaydın, (Ankara: Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2012), 314-315; İbn Nüceym, *el-Bahru'r-râik*, 5/256-257; Hacı Resûl b. Sâlih el-Aydî, *el-Fetâvâ'l-adliye* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Esad Efendi, 1063), 24b.

²⁰⁹ Lisanüddîn İbnü's-Şihne, *Lisanü'l-Hükkâm fi ma'rifeti'l-ahkâm* (Kahire: Matba'atü'l-Mustafa el-Bâbî el-Halebî, 1973), 301.

²¹⁰ Remlî, *el-Fetâvâ'l-Hayriyye*, 1/172.

1.4.4. Mukâtaa-i Kadîme

Bu çalışmanın asıl konusu olan mukâtaa; vakıf arsanın, üzerine hakk-ı karâra sahip olmak suretiyle kendi mülkü olmak üzere bina inşa etmek veya ağaç dikmek isteyen kimseye kiralanması anlamına gelen mukâtaadır. Ancak mukâtaa ile ilgili fetva ve belgelerin bazısında vakıf arsaların mukâtaa ile bazısında ise mukâtaa-i kadîme ile kiraya verildiği ifade edilmektedir. Buradan hareketle mukâtaa-i kadîmenin, mukâtaanın farklı bir türü mü olduğu yoksa iki ifadenin de aynı akdi mi ifade ettiği sorusu gündeme gelmektedir. Konuyla ilgili fetva ve belgelerin bir kısmında mukâtaa-i kadîme kavramı, önceden beri alınagelen mukâtaa miktarını ifade etmek için kullanılırken bazılarında ise bundan farklı olarak kadîmden ne şekilde kira alınacağı defter-i sultanîye/hakanîye kaydedilen ve uzun yıllar bu minval üzere kiracıları elinde tasarruf olunan vakıf veya mîrî arazilerden alınan kira bedelini ifade etmek için kullanıldığı anlaşılmaktadır. Aynı şekilde defter-i sultanîye mukâtaa alınacağı kaydedilen vakıf bostan, tarla, çayır gibi yerlerden alınan kira bedeli ve bu akdin kendisi için de mukâtaa-i kadîme ifadesinin kullanıldığı görülmektedir.

Mukâtaa-i kâdime ifadesinin kullanıldığı fetva sayısı 49 olup²¹¹ bunlardan 5’inde “kadîme” ifadesi eskiden beri ödene gelen mukâtaayı ifade etmek için yani sıfat olarak, 30’unda defter-i sultanîye/hakanîye mukâtaalı olarak kaydedilen ve uzun yıllar bu minval üzere alınan mukâtaayı ifade etmek için, 14’ünde ise yine ziraat için kiraya verilen ve defter-i sultanîye/hakanîye mukâtaalı olarak kaydedilen vakıf veya mîrî yerlerden alınacak öşre mukabil kira bedelini ifade etmek için kullanıldığı söylenebilir. Şer’iyye sicillerinde ise mukâtaa-i kadîme ifadesinin geçtiği 24 adet belge tespit edilmiş olup bu belgelerdeki mukâtaa-i kadîmeden maksadın uzun yıllardan beri alınagelen mukâtaa miktarı olduğunu söylemek mümkündür.

Vakıf veya mîrî bostan, tarla, çayır gibi yerlerin mukâtaa-i kadîme ile ziraat için kiralanmasından maksat daha önce de ifade edildiği üzere fetihten sonra yapılan tahrir neticesinde mukâtaa alınması kararlaştırılıp defter-i sultanîye bu şekilde kaydedilen yerlerden alınacak öşre mukabil bedel olup mutasarrıfına kayd-ı hayat hakk-ı karâr yetkisi veren mukâtaa değildir. Abdurrahim Efendi’ye ait bir fetvada mukâtaa-i kadîme, “*Ol şeydir ki evvelini bilir kimesne olmaya.*” şeklinde açıklanmaktadır.²¹² Bu sebeple vakıf

²¹¹ EK-1’de mukâtaa-i kadîmeye dair tespit edildiği belirtilen fetva sayısı 11 olup bu fetvalar doğrudan bu konuyla alakalıdır. Bunlara ilaveten dolaylı da olsa konuyla ilgili olduğu tespit edilen fetva sayısı ise 38’dir.

²¹² Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 210.

veya mîrî yerlerden öşre mukabil mukâtaa alınması kararlaştırılıp defter-i sultanîye bu şekilde kaydedilen yerlerden mütevellî mukâtaa yerine öşür almaya kâdir değildir. Zira vazife-i kadîmeli olan yerlerin emir olmadan değiştirilmesi caiz olmamaktadır.²¹³ Abdurrahim Efendi'nin konuyla ilgili bir başka fetvasının akabindeki açıklamada ise mukâtaa-i kadîme ile kiraya verilen yerlerin Hz. Ömer tarafından verilen topraklar gibi sultan tarafından verilmiş olduğu bu sebeple bu yerlerin mukâtaasının sadece sultanın izniyle değiştirilebileceği belirtilmektedir.²¹⁴ Öyleyse fetih sonrasında sultan tarafından verilen ve defter-i sultanîye mukâtaalı olarak kaydedilen yerlerden alınagelen öşre mukabil mukâtaaya, mukâtaa-i kadîme dendiğini ve emir olmadan bu yerlerden başka bir kira almanın caiz olmadığını söylemek mümkündür.

Mukâtaa-i kadîme, vakıf arazilerin yıllık belli bir bedel karşılığında ziraat maksadıyla kiralanması için kullanıldığı gibi üzerlerine kiracılar tarafından kendi mülkleri olmak ve kayd-ı hayat şartıyla bina yapmaları veya ağaç dikmeleri amacıyla kiralanması için de kullanılmaktadır. Nitekim Zekeriyazâde bir fetvasında vakıf arazi üzerinde bulunup senevi bir miktar akçe mukâtaa-i kadîmesi olan bağların mâliklerinin defter-i hâkânî mücebince mukataâ-i kadîmesini vakfa öderlerken mütevellinin buna kanaat etmeyip bilâ emr daha fazla kira almaya kâdir olmadığını ifade eder.²¹⁵ Bir başka fetvasında ise kişinin selâtin-i maziyyeden birinin vakfı olup yıllık bir miktar mukâtaa-i kadîmesi olan yerde bir mescid bina edip vakfettiği, mütevellisinin de defter-i hakânîde kayıtlı olan mukâtaa-i kadîmeyi ödediği durumda arsa mütevellisinin bunu kabul etmeyip daha fazla kira talep etmeye şer'an kâdir olmadığını söyler.²¹⁶ Zekeriyazâde Yahya Efendi'ye ait bu fetvalardan hareketle mukâtaa-i kadîme kavramının, mukâtaa alınması defter-i hakânîye kaydedilen vakıf arazilerden uzun yıllardan beri alınagelen yıllık kira bedelini ifade ettiğini söylemek mümkündür. Burada mukâtaa-i kadîmenin tahsisat kabilinden olan gayr-i sahih vakıf arazilerin kiraya verilmesini ifade ettiği şeklinde de bir yorum yapılabilir. Ancak mukâtaa-i kadîme ile ilgili tespit edilebilen belgelerin pek çoğunda

²¹³ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/ 439b.

²¹⁴ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/ 441a.

²¹⁵ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 6b.

²¹⁶ Aksarâyî (der.), *Fetâvâ-yı Şerif*, 31b.

şehrin içinde bulunan daha ziyade küçük çaplı vakıf arazilerin kiraya verilmesinin söz konusu olmasından hareketle bu yorumun çok da sağlıklı olmadığı anlaşılmaktadır.²¹⁷

Bu kullanımdaki mukâtaa-i kadîmenin, mukâtaa akdinden hüküm olarak bir farkının olmadığı konuyla ilgili fetva ve belgelerden anlaşılmaktadır. Bu fetva ve belgelerde kiracının mukâtaa-i kadîme ile kiraladığı vakıf arazi üzerindeki mülklerini mütevelliden izin almadan satmaya,²¹⁸ başka bir cihete vakfetmeye,²¹⁹ yıkılan binasını yeniden yapmaya kâdir olduğu ifade edilir.²²⁰ Bunlara ilaveten mukâtaa-i kadîmeli yerler üzerindeki mülkler miras olarak kiracının vârislerine intikal eder. Nitekim Esad Efendi bir fetvasında, bir vakıf arazide kiracı tarafından inşa edilen binanın ancak hakk-ı karârının olması durumunda vârislerine intikal edeceğini, hakk-ı karârın ise ya arsanın mukâtaa-i kadîme ile kiralanmış olması veya bina için muaccel bedel ödenmiş olması halinde sabit olacağını zikreder. Aksi takdirde müteveli, kiracının ölümü sonrasında vereseye engel olup arsayı zapt etmeye kâdirdir.²²¹ Bu fetvaya göre mukâtaa-i kadîme ile kiraya verilen arazide kiracı tarafından ihdâs edilen mülklerin hakk-ı karârı vardır, dolayısıyla vefat edince ilgili mülkler vârislerine intikal eder. Esad Efendi bir başka fetvasında ise mukâtaa-i kadîmeli olan arsanın tasarruf hakkının kiracının vefatından sonra vârislerine intikal edeceğini zira

²¹⁷ "...arsasının senede merhûm Şeyh Yavısı Efendi vakfına yirmi beş akçe mukâtaa-i kadîmesi olan bir bâb fevkânî ve bir bâb tahtânî odaları ve cüneyneyi ve kenîfi ve mezbûr Ali Beşe ile müşterek duvarı müştemil menzilde..." *İstanbul Mahkemesi 10 Numaralı Sicil (1072-1073/1661-1663)*, haz. Yılmaz Karaca v.dğr., (İstanbul: Kültür AŞ., 2019), 12b-5; Benzer belgeler için bkz., *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 99a-4; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 136a-1; *Bab Mahkemesi 11 Numaralı Sicil (1081/1670-1671)*, haz. Salih Kahrıman ve Mümin Yıldıztaş (İstanbul: Kültür AŞ., 2019), 19b-1; *Bab Mahkemesi 46 Numaralı Sicil*, 36b-2.

²¹⁸ "Hind yeri mukâtaa-i kadîmeli vakıf ve eşcârı mülk ve mülteffe olan bağçesinin eşcârını semen-i ma'lume ile Amr'a bey' eder oldukça müteveli-i vakıftan izne muhtaç olur mu? el-Cevâb: Olmaz. Atâullah Efendi" Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/379b; Konuyla ilgili belgeler için bkz., *İstanbul Mahkemesi 10 Numaralı Sicil*, 12b-5; *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 54b-1; *Bab Mahkemesi 11 Numaralı Sicil*, 49a-1; *Bab Mahkemesi 46 Numaralı Sicil*, 127a-1.

²¹⁹ "Zeyd'in mukâtaa-i kadîme ile tasarrufunda olan vakıf arsa üzerine izn-i müteveli ve maliyla nefsi için bina ettiği odaları cihet-i uhrâya vakıf ve tescil-i şer'î ettirmekle cihet-i uhrâ mütevellisi Amr ol arsanın mukâtaasını arsa mütevellisine verirken halen arsa mütevellisi ol arsadan üzerinde bina olunmayan miktarı ifrâz ve üzerine bina etmek için âhâra tefvîze kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz." Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/371b.

²²⁰ "Zeyd arsasının bir vakfa senevî bir mikdâr akçe mukâtaa-i kadîmesi olan milk menzili muhterik olduktan sonra Zeyd yerinin üzerine ke'l-evvel menzil bina etmek istedikde müteveli men' edip arsayı zabt ve âhara icâr etmeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz." Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 6b; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/365b, 401a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 149.

²²¹ "Zeyd'in icâre-i müeccele ile isticâr ettiği arz-ı vakıf üzerine bina ettiği menzil bir nice zaman murûr edip Zeyd'in fevtinden sonra muhterik oldukça Bekir-i müteveli arz-ı mezbûreyi Zeyd'in veresesine vermeyip âhara icâra kâdir olur mu? el-Cevâb: Zeyd'in eser-i binasının hakk-ı karârı olmayınca olur. Bu surette hakk-ı karârdan murad ne manadır? el-Cevâb: Mukâtaa-i kadîme veya bina için ücret-i muaccele." Hocazâde Mehmed Esad, *Fetâvâ-yı Esad Efendi*, 65a.

bu tür arsaların hükm-ü mülkte olması hususunda emr-i hümâyun olduğunu söyler.²²² Abdurrahim Efendi'ye göre ise mukâtaa-i kadîmeli vakıf arsa muaccel bedel ödenerek kiralanmışsa mutasarrıfının vefat etmesiyle kiracının sadece erkek ve kız çocuklarına eşit bir şekilde intikal eder.²²³ Ancak kiracının arsa boşken çocuksuz olarak vefat etmesi halinde arsa vârislere intikal etmeyip mahlûl olarak vakfa döner.²²⁴

Konuyla ilgili fetvalardan mukâtaa-i kadîmenin ecr-i misil olması gerektiği de anlaşılmaktadır. Zekeriyazâde'ye göre mukâtaa-i kadîmeli olup mukâtaa-i misil ile uzun zamandan beri tasarruf olunan vakıf arsadan mütevellinin daha fazla kira talep etmesi yasaktır.²²⁵ Ancak mukâtaa-i kadîme ecr-i misilden düşükse müteveli bunu ecr-i misle çıkartmaya kâdirdir.²²⁶ Buna ilaveten kiracı mukâtaa-i kadîme ile kiraladığı vakıf arsanın ecr-i misil kirasını ödemezse mütevellinin arsayı elinden alması mümkündür.²²⁷

Mukâtaa-i kadîme kavramı, bir vakıf araziden eskiden beri alınagelen mukâtaa miktarını ifade etmek için de kullanıldığı ve bu kullanımdaki mukâtaa-i kadîmenin, vakıf arazi üzerinde kiracıya ait olan mülklere hakk-ı karar yetkisi veren mukâtaa ile aynı akdi ifade ettiği konuyla ilgili fetvalardan anlaşılmaktadır. Bu şekildeki mukâtaa-i kadîmeye dair tespit edebildiğimiz fetvalardan ilki Ebussuûd Efendi'ye ait olup bu fetvada, bir vakıf arsanın mukâtaasının ecr-i misilden yüksek olması hasebiyle kiracının mukâtaayı ecr-i misle düşürmek istediği ancak bir başkasının mukâtaa-i kadîme ile yani ecr-i misilden yüksek olan miktarla yeri kiralamayı kabul etmesi durumunda mütevellinin kirayı ecr-i misle düşürmesinin caiz olmadığı ifade edilir.²²⁸ Zekeriyazâde Yahya Efendi bir

²²² “Meşhure olan ücret-i maktua-i kadîme ile müstecîr yedinde olup bi hasebi şer’ hükmünde olan arazi-i mevkûfe-i müseccel müstecîri vefat ettikte veresesine intikal eder mi? el-Cevâb: Mukâtaa-i kadîme ise hükm-ü mülkte olmasına emr-i hümâyun vardır.” Hocazâde Mehmed Esad, *Fetâvâ-yı Esad Efendi*, 55a, 65b.

²²³ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/376b .

²²⁴ “Zeyd bir vakıf arsaya mukâtaa-i kadîme ile mutasarrıf iken bilâ veled fevt olsa müteveli arsa-i merkûmeyi vakıf için ahz ve îcâra kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 219a; Konuyla ilgili benzer fetvalar için bkz., Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/371a, 371b, 377a, 434b.

²²⁵ “Zeyd’in mukâtaa-i kadîmeli olup mukâtaa-i misl ile kadîmden tasarruf ettiği vakıf arz üzerinde mülk binası olsa halen müteveli-i vakıf ziyade ile tahammülü vardır deyu ol arazinin mukâtaasını ziyade etmeğe şer’an kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz, memnu’dur.” Aksarâyî (der.), *Fetâvâ-yı Şerîf*, 31b; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/379a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 206.

²²⁶ Fındık Mustafa b. Şeyh Mehmed (der.), *Nuru’l-fetâvâ* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Esad Efendi, 1062), 353b; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/379a, 440b.

²²⁷ “Zeyd tasarrufunda olan mukâtaa-i kadîmeli vakıf arsanın on beş sene mukâtaasını müteveli-i vakfa vermese müteveli ol arsayı Zeyd’den alıp âhara mukâtaa ile vermeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Mukâtaasını habs ile olur.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/37b.

²²⁸ “Zeyd’in vakıf yer üzerinde olan evinin mukâtaası ecr-i misilden ziyadedir deyu emr-i sultânî ile indirilip sonra takdir olunan mukâtaa ile Zeyd evi on beş yıl tasarruf ettikten sonra müteveli Amr evvelki mukâtaa

fetvasında yüz yıldan beri mukâtaa alınagelen vakıf arazi üzerindeki mülk menzilin bir başkasına satılması durumunda mütevellinin yeni kiracıdan eskiden beri ödenen kira bedelini yani mukâtaa-i kadîmeyi almaya kâdir olduğu, kiracının bu arsanın vakıf olduğunu ispat etmezsen kirayı vermem deme hakkının ise olmadığını söyler.²²⁹ Abdurrahim Efendi'nin konuyla ilgili fetvasında ise kiracının mukâtaa ile kiraladığı vakıf arsa üzerindeki mülk bağının harap olması neticesinde az ürün elde eder olması halinde bile mütevellinin önceden beri ödenen miktarı yani mukâtaa-i kadîmeyi alacağı, kiracının az mahsul hâsıl oldu diyerek bunu ödememeye kâdir olmadığı zikredilir.²³⁰ Bu fetvalardan da anlaşıldığı üzere “kadîme” kelimesinin mukâtaanın sıfatı olarak kullanılması durumunda sahibine hakk-ı karâr yetkisi veren mukâtaa ile aynı akdi ifade ettiği dolayısıyla hükümleri bakımından aralarında bir fark olmadığı anlaşılmaktadır.

Ebu'l-Ulâ Mardin, mukâtaa-i kadîmeli vakıfların intikaline dair 1922 yılında yayınladığı makalesinde, mukâtaa ile kiralanan ve henüz üzerine bina inşa edilmeyen/ağaç dikilmeyen müsteğallâta, mukâtaa-i kadîme dendiğini ifade etmektedir. Ona göre bu şekildeki yerler tevsi'-i intikal kanunundan önce sadece bir dereceye yani erkek ve kız çocuklara eşit bir şekilde intikal ederdi.²³¹ Kanundan sonra ise müsakkaf olmayan yani boş olan mukâtaalı arsalar mîrî arazide olduğu üzere sekiz derece vereseye intikal etmeye başlamıştır. İşte bu kanundan önceki intikale “usul-i kadîme” denmiştir.²³² Vakıf hukukuna dair son dönemlerde yazılan kitaplarda tahsisat kabilinden olup (gayr-i sahih vakıf arazi) mukâtaa ile kiralanan ve henüz üzerine bina inşa edilmeyen, ağaç dikilmeyen müsteğallâta, mukâtaa-i kadîme dendiği ifade edilse de mukâtaa-i kadîme ile ilgili fetva ve belgelerin pek çoğunda akde konu olan arsalar üzerine mutasarrıflar tarafından binalar inşa edildiği veya ağaç, bağ gibi birtakım şeyler dikildiği zikredilmektedir.²³³ Dolayısıyla üzerinde mutasarrıfa ait mülk olmayan mukâtaalı arsalardan ziyade bu şekildeki arsaların

üzere hesap edip sonra takdir olunan mukâtaadan ziyadesin ne miktar olursa meblağ-ı mezbûru Zeyd'den almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Zeyd evini kal' ettirdiği taktirce yerini mukâtaa-i kadîme ile kabul eder kimesne bulunmak ihtimali var iken indirilmek meşru' değildir. Ecr-i misil her ne ise almağa kâdirdir.” Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 246a.

²²⁹ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 133b.

²³⁰ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/379b.

²³¹ Ebu'l-Ulâ Mardin, “Mukâtaa-i Kadîmeli Vakıfların Suret-i Tevârüs ve İntikali”, *Darülfü-nun Hukuk Fakültesi Mecmuası*, 11 (1922), 45.

²³² Ömer Hilmi, *İthâfu'l-ahlâf*, 83; Ahmet Akgündüz, *İslam Hukukunda ve Osmanlı Tatbikatında Vakıf Müessesesi* (İstanbul: İstanbul: OSAV Yayınları, 3. Basım, 2013), 497; Berki, *Vakıflar*, 149.

²³³ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 103b; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/365b; *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 54b-1; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 136a-1; *Bab Mahkemesi 11 Numaralı Sicil*, 19b-1; *Bab Mahkemesi 46 Numaralı Sicil*, 127a-1.

intikal kanunundan önceki intikaline mukâtaa-i kadîme denilmesi daha isabetli gözükmetedir.

1.4.5. Meşrûnun Leh'in Vakıf Arsada Kendisi İçin Bina Yapması

Vâkıflar, vakıflarında görev yapan kişilere vazifeleri karşılığında maaş bağlarken bazen de maaşın yanında veya maaşın yerine vakfettikleri menzil, oda gibi bazı binaların süknâlarını (oturma hakkı) bu görevlilere şart koşarlar. Vakıf binanın süknâsı kendisine şart koşulan imam, müezzin, hoca veya müteveli gibi görevliler bu görevde buldukları süre boyunca veya bina yıkılincaya kadar binada oturma hakkına sahiptir. Burada vakıf bina yıkıldığında süknâ sahiplerinin vakıf arsada kendileri için bina yapmalarının mümkün olup olmadığı sorusu gündeme gelmektedir. Bu konuya dair EK-1'de de yer aldığı üzere 14 adet fetva tespit edilmiş olup bu fetvalarda süknâ hakkı birilerine şart koşulan vakıf binalar yıkıldıktan sonra süknâ sahiplerinin ilgili binanın arsasında kendileri için yaptıkları binaların keyfiyetine dair önemli bilgiler bulunmaktadır.

Konuyla ilgili fetvalarda süknâ hakkı birilerine şart koşulmuş vakıf bina yıkıldığında bu kişilerin yıkılan binanın arsasında kendileri için yaptıklarına şahit tutarak yeniden bir bina inşa etmeleri halinde bu binanın mülkleri olacağı ve görevde buldukları sürece tasarruf hakkına sahip olacakları ifade edilir.²³⁴ Ancak vefat etmeleri veya azledilmeleri sonrasında süknâ sırası kendisine geçen kişi önceki hak sahiplerine ait olan bu binayı veresesinden ekal kıymeti ile kendisine satmalarını veya vakfa zararı olmadığı durumda binayı kaldırıp enkazını almalarını isteyebilir.²³⁵ Veresenin mûrisin binaya sarf ettiği akçeyi vermezsen çıkmayız demeye hakkı yoktur.²³⁶ Binanın yıkılmasının vakfa zarar verdiği ve veresenin de ekal kıymeti ile binayı satmaya yanaşmadığı durumda ise bina yıkılincaya kadar beklenir.²³⁷ Bununla beraber yeni süknâ sahibinin önceki süknâ

²³⁴ “Süknâsı bir mescitte müezzin olanlara meşrûn vakıf menzilde müezzin olan Zeyd sakin iken menzil muhterik olup arsası sırf kaldıkta Zeyd üzerine yeni menzil edip malından bir miktar akçe sarf eylese Zeyd ol menzili vakıf için mi bina eylediğini ikrar eylemese ol bina Zeyd'in mülkü olur mu? el-Cevâb: Olur.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/363b.

²³⁵ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/170; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/366a, 367b.

²³⁶ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/366b.

²³⁷ “Zeyd'in vakf-ı lazım ile vakıf ettiği menzilin süknâsı zevcesi Hind'e badeha tevliyet ve süknâsı batnen ba'de batnin evladına evlad-ı evladına şart etmekle Hind menzili mezburda şart-ı vâkıf üzere sakin iken menzili mezbur muhterik olup arsa sırf kaldıkta binaya vakıfta müsaade olmamağla Hind arsa-i merkumenin bir tarafına bazı ebniye ihdâs edüp lakin vakıf için yahut nefsi için bina ettiğini beyan etmeden fevt olup verese-i ol binayı mülk-ü mevruseleri olmak üzere zabt ettiklerinde evlad-ı vâkıf arsa-i mezbure bize meşrûn vakıftır deyü ol binayı verese-i Hind'e kal'ı vakfa muzır olmamağla kal' ettirmeğe kâdir olurlar mı? el-Cevâb: Olurlar.

sahibinin yaptığı binayı meccânen yani ücretsiz bir şekilde zapt etmesi caiz değildir. Nitekim Feyzullah Efendi'ye ait bir fetvada, süknâsı mescitte müezzin olarlara şart koşulmuş vakıf menzilin tamamen yanması sonrasında arsada süknâ sahibi müezzin malıyla kendisi için bir menzil bina eder ve akabinde azledilirse yeni müezzinin “*Bina-i merkûmu meccânen zapt ederim.*” demeye hakkının olmadığı ifade edilir.²³⁸

Abdurrahim Efendi'nin konuyla ilgili fetvasına el-*İs'âf* dan yazılan nakilde; meşrûnun leh'in vakıf arsada vakıf için bina inşa etmesinin meşru, kendisi için bina inşa etmesinin ise uygun olmadığı belirtilir. Dolayısıyla böyle bir şey yapan kişinin fuzûli durumuna düştüğü, bunun da hükmünün gâsıbın hükmü gibi olması sebebiyle Ebu Hanife'ye göre tasarruf hakkı bir başkasına geçtiğinde binanın yeni hak sahiplerine ferâğ edilmesi emredilir.²³⁹

Burada değinilmesi gereken bir başka husus ise süknâ sahibinin vakıf arsada mülkü olmak üzere inşa ettiği binayı satmasının geçerli olup olmadığıdır. Sunullah Efendi'ye ait bir fetvada bu hususa değinilmiş olup süknâsı kendisine şart koşulmuş vakıf menzilde sakin olan kişinin menzilin arsasında mütevelliden izin alarak kendisi için yaptığı binayı hakk-ı kârarı ile satamayacağı, satmış olsa bile binanın “müstahikk'ul-kal” olacağı ifade edilir.²⁴⁰ Süknâ sahibinin kendisine şart koşulan menzil veya onun arsasındaki tasarruf hakkı sadece görevde olduğu süreyle kayıtlı olduğu için satım hakkı da bu durumla kayıtlı olmakta, süknâ hakkı bir başkasına geçtiğinde yeni süknâ sahibi binayı kaldırtıp arsayı zapt edebilmektedir.

Sonuç olarak bütün bu fetvalardan süknâsı birilerine şart koşulan binalar yıkıldıktan sonra süknâ sırası kendisine gelen kişi tarafından mülkü olmak üzere yeniden inşa edilirse, o kişinin süknâ sırası kendisinde olduğu müddetçe binadan yararlanma hakkının olduğu, kişinin görevinin bitmesi veya vefat etmesi durumunda binadan yararlanma hakkının da bittiği anlaşılmaktadır. Bir başka ifadeyle bu şekilde vakıf arsalarda inşa edilen binalarda

Bu surutte ebniye-i merkumenin kal'ı vakfa muzır olduğu takdirce mütevellisi makluen kıymetini verüp vakıf için almayup ve onlar dahi vermicek kendi kendinden münhedim olunca verese-i Zeyd'den terabbus lazım olur mu? el-Cevâb: Olur.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm* 142/367b.

²³⁸ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 157.

²³⁹ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/366a.

²⁴⁰ “Zeyd süknâsı kendisine meşrûta vakıf menzilde sâkin iken arz-ı hâliyesinde izn-i şer'le malı ile nefsi için bazı bina ihdâs eylese ba'dehu binâ-i mezbûru bey'a kadir olur mu? el-Cevâb: Yeri yahud hakk-ı karârı ile bey' edemez, müstahik'ul-kal' olmak üzere el'ân alır, bu hîle ile ta'dîl-i evkâf gâlibdir.” Sunullah Efendi, *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi*, 31a.

tasarruf hakkı, süknâsı kendisine şart koşulan kişinin görevinin devam etmesi veya hayatta olmasıyla bağlantılıdır. Görevi biter veya kişi vefat ederse artık binası müstahikk'ul-kal' durumuna düşer yeni hak sahibi de ya binayı ekal kıymeti ile satın alır veya binayı yıktırıp arsayı zapt eder.

1.5. Kaydı Hayat Şartıyla Hakk-ı Karâr Sağlayan Hikr/Mukâtaa

Bu başlık altında ele alınan ve bu çalışmanın konusunu oluşturan mukâtaa, kişinin vakıf arsada kaydı hayat şartlı ile hakk-ı karâra sahip olmak suretiyle kendine ait bina inşa etmesi veya ağaç dikmesi anlamına gelen kira akdidir. Bu akit neticesinde mutasarrıf vakıf arsada inşa ettiği mülkte ecr-i misil kirayı ödemediği takdirde istediği kadar ve istediği gibi (satma, kiralama, vakfetme, hibe etme vb.) tasarrufta bulunma, bina veya ağaçları yok olduğunda boş arsada tasarrufta bulunma veya yeniden bina inşa edebilme, vefat ettiğinde ise varislerine intikal etme gibi birtakım haklara sahip olmaktadır. Bu sebeple kendine has özelliklere ve hükümlere sahip bu mukâtaa ile yukarıda zikredilen farklı mukâtaa uygulamaları birbirine karıştırılmamalıdır.

1.5.1. Hanefi Fıkıh Kitaplarında Mukâtaa/Hikr Akdi

Osmanlı döneminde kiracısına vakıf arsa üzerine hakk-ı karârı sabit olmak kaydıyla kendine ait bina yapmak veya ağaç dikmek anlamına gelen akit için mukâtaa kavramı kullanılırken fıkıh kitaplarında hukr, hikr, haker, ihkâr, tahkir, ihtikâr, istihkâr gibi kavramlar kullanılmaktadır. Buna ilaveten fıkıh kitaplarında hikr yapan kişi için muhtekir veya mustehkir kavramlarının da kullanıldığı görülmektedir.²⁴¹ Osmanlı dönemi Anadolu ve Balkanlar coğrafyasında mukâtaa kavramı kullanılırken Arap coğrafyasında ise fıkıh kitaplarındaki kullanımların yaygın olduğu görülmektedir. Nitekim Remlî bu akit için ihkâr, hikr, ihtikâr, istihkâr kavramlarını kullanırken hikr yapan kişi için ise muhtekir veya mustehkir kavramlarını kullanmaktadır.²⁴² İbn Nüceym ise bu şekilde kiraya verilen arazi için arz-ı muhtekere ifadesini kullanmaktadır.²⁴³ Âkifzâde de ister vakıf ister mîrî olsun mukâtaa ile kiralanan araziye, arz-ı muhtekere denildiğini, bir arazinin mukâtaası

²⁴¹ Mehmet İpşirli, "Hikr", *Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2006), 17/525.

²⁴² Remlî, *Fetâvâ'l-Hayriyye*, 1/161, 196, 197.

²⁴³ İbn Nüceym, *Fetâvâ-yı ibn Nüceym*, 127.

yoksa o yerin arz-ı muhtekere olamayacağını ifade etmektedir.²⁴⁴ Şam müftüsü İbn Âbidin'in de bütün bu kavramları kullandığı görülmektedir.²⁴⁵

Makrîzî, Mısır'ın ekonomik, kültürel sosyal durumuna yönelik önemli bilgiler verdiği *el-Hitat* adlı eserinde hikr kelimesinin mastarı olan el-hakr kelimesinin asıl manasının “mani olmak” olduğunu söyleyerek Mısır ehlinin “hakere fulan” sözüyle bir başkasını bina yapmaktan men etmeyi kastettiklerini ifade etmiştir.²⁴⁶ Yani bir kişi hikr akdi ile bir arsayı kiraladığı zaman o arsaya bir başkasının bina yapması mümkün olmamaktadır. Çünkü kişi hikr akdi ile bir başkasının arsada bina yapmasına mani olma yetkisini elde etmiştir.

İbn Âbidin, Remlî'nin *Fetâvâ'l-Hayriyye* adlı eserinde hikr kelimesinden türeyen istihkâr kavramını, bir arazinin, üzerinde inşa edilen bina ve dikilen ağacın veya ikisinden birinin o arazi üzerinde hakk-ı karâr ile uzun zaman kalması için kiralanması şeklinde tanımladığını ifade etmektedir.²⁴⁷

Fıkıh kitaplarında bazen mukâtaa/hikr kavramı yerine süknâ ve girdâr kavramlarının kullanıldığı görülmektedir. Nitekim süknâ kavramı, vakıf dükkanlara tüccar ve sanatkârlar tarafından mütevellinin izni ve karâr hakkı bulunmak şartıyla ilave edilen raf, dolap, alet, edevat gibi şeyler için kullanılmakla beraber vakıf veyahut mîrî arazi üzerine müteveli izni ve hakk-ı karâr şartıyla inşa edilen bina ve dikilen ağaçlar için de kullanılmaktadır. Yine bu kitaplarda girdâr kavramının da mukâtaa/hikr kavramını kapsayacak şekilde kullanıldığı görülmektedir.²⁴⁸

Osmanlı öncesi Hanefi fıkıh metinlerinde hikr/mukâtaa ile ilgili olduğu tespit edilebilen ilk ifadeler Hassâf, Kadîhân, Burhaneddin Buhârî ve Zahidî'ye ait olup bu ifadelerde esasında üzerine bina yapmak veya ağaç dikmek için kiralanın vakıf arsanın kira müddeti bittiğinde kiracının arsa üzerindeki bina ve ağaçlarının mahiyetinin ne olacağına dairdir. Hanefi fıkıh metinlerinde boş bir araziye üzerine kendisine ait bina yapmak veya ağaç dikmek için kiralayan kimsenin akdin süresi bitince arsayı teslim aldığı gibi boş bir şekilde teslim etmesi gerektiği ifade edilir.²⁴⁹ Ancak yukarıda zikredilen fukahaya daha

²⁴⁴ Âkifzâde, *Mecelletü'l-mehakîm*, 138b.

²⁴⁵ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 4/301-302, 390-392.

²⁴⁶ İbn Nüceym, *el-Bahru'r-râik*, 5/220.

²⁴⁷ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 6/33.

²⁴⁸ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 134a; Remlî, *Fetâvâ'l-Hayriyye*, 1/161; İbn Âbidin, *Mecmûatü Resâil-i İbn Âbidin*, 2/154-155.

²⁴⁹ Kudurî, *el-Muhtasar*, 101; Merğınani, *Bidâyetü'l-mübtedî*, 187; Nesefî, *Kenzu'd-dekâik*, 546; Halebî, *Mülteka'l-ebhur*, 527; Haskefî, *Durru'l-muhtâr*, 574; Molla Hüsrev, *Dureru'l-hukkâm*, 2/228.

ziyade de Hassâf ve Zâhidî'ye yapılan atıfla mukâtaa/hıkr ile kiraya verilmiş vakıf arsaların bu hükümden istisna edildiği anlaşılmaktadır.

Hassâf'ın²⁵⁰ (v. 261/875) *Ahkâmu'l-Evkâf* adlı eserinden yapılan nakilde şunlar zikredilmektedir; “Arsası vakıf olup üzerinde bir şahsa ait olan dükkanın sahibi arsanın ecr-i misil miktarı kirasını vermek istemiyorsa bakılır; eğer bina kaldırılınca arsaya daha fazla kira verecek kimse varsa bina kaldırılır ve arsa başkasına kiraya verilir. Ancak daha fazla kira verecek kimse yoksa bina sahibinin elinde mevcut kira ile bırakılır.”²⁵¹ Kadihân, Burhaneddin Buhârî ve İbn Simavne'de bu meselede Hassâf ile benzer ifadeler kullanmışlardır.²⁵²

Zâhidî'nin²⁵³ (v. 658/1260) *Kunyetü'l-Münyeye* adlı eserinden yapılan nakil ise şöyledir; “Bir kişi vakıf arsayı kiralayıp üzerine ağaç diker veya bina inşa ederse kira süresi dolduğunda kiracının, vakfa zararı olmaması kaydıyla ecr-i misil ödeyerek ağaç ve binalarını orada tutma hakkı vardır. Mevkufun aleyh olan kimseler bu mülklerin kaldırılması hususunda ısrar etseler bile buna hakları yoktur.”²⁵⁴

²⁵⁰ Asıl adı Ebû Bekr Ahmed b. Ömer (Amr) b. Müheyr el-Hassâf eş-Şeybânî (ö. 261/875) olan Hassâf, ayakkabıcılık yaptığı için “Hassâf” lakabıyla anılmıştır. Müteahhirin Hanefî âlimlerinin önde gelenlerinden ve kendi döneminde ehl-i rey'in (Irak fıkıh ekolü) önemli temsilcilerinden biri olan Hassâf, Ebu Hanife ve talebelerinin görüşlerini değerlendirerek bu görüşler arasında tercih yapmakla beraber hükmü hakkında mezhebin kurucu imamlarından rivayet bulunmayan konularda içtihat etmiştir. Bundan dolayı Halvânî kendisinin büyük bir âlim olduğunu söylemiş, Kemalpaşazâde ise yaptığı fukaha tasnifinde onu meselede müçtehitlerden kabul etmiştir. Genellikle fıkıhın belli konularında müstakil eserler kaleme alan Hassâf, kendi sahalarında öncül olan bu eserlerle Hanefî literatürünün oluşmasına önemli katkıda bulunmuştur. Önde gelen eserlerinden bazıları şunlardır; Edebü'l-kâdi, Ahkâmu'l-vakf, Kitabu'l-Hiyel, Kitabu'n-nafakât ve kitabu'r-ridâ. Abdulvehhab Öztürk, “Hassâf”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 1997), 16/395.

²⁵¹ Remlî, *Fetâvâ'l-Hayriyye*, 1/179; İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 4/522.

²⁵² Kadihân, *el-Fetâvâ'l-Hâniyye*, 3/218; Şeyh Bedreddin, *Câmiu'l-fusûleyn*, 315; Buhârî, *Muhîtu'l-Burhanî*, 6/142.

²⁵³ Asıl adı Ebû'r-Recâ Necmüddin Muhtâr b. Mahmûd b. Muhammed ez-Zâhidî el-Gazminî (ö. 658/1260) olan Zâhidî, hanefî mezhebinin önemli başvuru kaynaklarından biri haline gelen Kunyetü'l-Münyeye adlı eserine nispetle “Sahibü'l-Kunye” olarak tanınır. İslami ilimlerin birçoğuyla ilgilenen Zâhidî çalışmalarını fıkıh ve kelim alanında yoğunlaştırmıştır. Moğol istilası sebebiyle pek çok âlimin vefat etmesi sonucu İslami ilimlerde ortaya çıkan boşluğu, geçmişin birikimini geleceğe aktaran çalışmaları ve ders halkalarıyla bir ölçüde doldurmaya çalışan Zâhidî nesiller arasından bir köprü vazifesi görmüştür. Eserlerinde hocalarının görüşlerine geniş bir şekilde yer vermesinden dolayı Hanefî fıkıh literatürü içinde ayrı bir öneme sahiptir. Eserlerinde Hanefî ulemanın görüşleriyle ilgili açıklama ve değerlendirmeler yapmış, bunun yanında dönemin şartlarına göre tercihlerde bulunmuş ve hakkında önceki ulemadan nakil olmayıp yeni ortaya çıkan meselelerde içtihat etmiştir. Pek çok eser kaleme alan Zâhidî'nin en önemli eserleri arasında Kunyetü'l-Münyeye, Havî ve Mücteba sayılabilir. Şükrü Özen, “Zâhidî”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2013), 44/81-85.

²⁵⁴ Zâhidî, *Kunyetü'l-Münyeye*, 268-269; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 206.

Aslında Hassâf'dan yapılan nakil doğrudan hikr ile alakalı olmayıp müddeti biten kira akdinin sonuçlarına dairdir. Zâhidî'den yapılan nakil ise doğrudan hikr ile alakalıdır. Sonraki dönem Hanefi ulemanın kitaplarında yer alan hikr ile ilgili açıklamalarda bu iki nakle sıkça yer verilmiş ve bu nakillerden hareketle arz-ı muhtekere meselesinin anlaşıldığı ifade edilmiştir. Nitekim İbn Nüceym, Zâhidî'den yapılan nakle Nesefî'nin *Kenzü'd-dekâik* adlı eserinde geçen "Süre bittiğinde kiracı binayı ve ağaçları kaldırıp arsayı boş olarak teslim eder" ibaresinin şerhinde yer verir ve bu ibareyle arz-ı muhtekere meselesinin anlaşıldığını belirtir. Ayrıca bu meselenin Hassâf'dan da nakledildiğini ifade eder.²⁵⁵ *Kunyetü'l-Münye*'de yer alan ibare Timurtaşî'nin *Tenvirü'l-epsâr*'ında da yer almaktadır. *Tenvirü'l-epsâr*'ın şerhi olan *Durru'l muhtâr*'da ise İbn Nüceym'e ait olan "Böylece arz-ı muhtekere meselesi anlaşılmış olur" şeklindeki açıklamaya yer verilmiştir.²⁵⁶

Burhâneddin et-Trablusî'nin, Hassâf ile Hilâl b. Yahyâ'nın eserlerini ihtisar, cem' ve ilâveler yaparak kaleme aldığı *el-İs'âf fi ahkâmi'l-evkâf* adlı eserinde, Hassâf'tan nakille kiracının arz-ı muhtekere üzerindeki mülklerini o arazide ibka etme hakkının bulunduğunu söylemektedir.²⁵⁷

Hassâf'da konuya dair yer alan bir başka ifade ise şöyledir; "Çarşıdaki dükkanların vakfi -her ne kadar arsaları bu binaları yapanların elinde icâre ile bulunuyorsa da- caizdir. İlgili arsalar bina sahiplerinin eline miras olarak geçtiği için Sultan, bu kişilerin ellerinden bu arsaları zorla alamamakta, dükkan sahiplerine müdahale edememekte ve onlara rahatsızlık verememekte sadece onlardan kira alabilmektedir. Bu dükkanlar babadan oğula miras olarak geçerek asırlar boyunca sahiplerinin elinde kalırlar. Buna ilaveten bu dükkanlar sahipleri tarafından satılabilir, kiraya verilebilir, vasiyet edilebilir, yıkılıp yeniden yapılabilir veya yerlerine başka binalar inşa edilebilir. Bundan dolayı bu dükkanların vakfedilmeleri de caiz olmaktadır."²⁵⁸ Hassâf'a ait bu ifadelerde her ne kadar arazinin hikr ile kiraya verilen arazi olduğuna dair bir ifade yer almasa da kiracının bu arsadan çıkarılamaması ve kiracının ilgili arsa üzerindeki dükkanda kendi mülkü olması hasebiyle istediği gibi tasarrufta bulunabilmesinden hareketle bahse konu olan arazinin,

²⁵⁵ İbn Nüceym, *el-Bahru'r-râik*, 7/306-307.

²⁵⁶ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 6/31.

²⁵⁷ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 4/391.

²⁵⁸ Ebû Bekr Ahmed b. Ömer (Amr) b. Müheyr el-Hassâf, *Ahkâmu'l-Evkâf* (Kahire: Mektebetü's-Sekâfe ed-Dînîyye, t.y), 34.

hikr ile kiraya verilmiş arazi olduğu anlaşılmaktadır. Nitekim İbn Âbidin, ihtikârla kiraya verilen arazinin metin ve şerhlerde yer alan icâre müddeti bitince binanın yıkılıp arsanın boş olarak teslim edilmesi gerektiğine dair mutlak ifadeden tahsis edilmesi gerektiğini, Hassâf'ın arz-ı muhtekeredeki binanın vakfına cevaz vermesinin de bunu teyit ettiğini ifade etmektedir. Çünkü vakıf ve mirî arazilerde bina inşa etme veya bu arazilerden yararlanma ancak mutasarrıflarının elinde bırakılmasıyla yani hakk-ı karârlarının bulunmasıyla mümkündür. Aksi takdirde bu kişiler, inşa ettikleri binanın veya diktikleri ağaçların kaldırılacağını ve arsanın ellerinden alınıp bir başkasına verileceğini bildiklerinde bütün bunları yapmazlar.²⁵⁹

Remlî ise *Bahru'r-raik*'te meseleyle ilgili yer alan kısmı olduğu gibi aktardıktan sonra şu açıklamaları yapar;

“Bilindiği üzere icâre akdinin, müddet bitiminde sona ereceği ve hiçbir hukuki sonucunun kalmayacağı hususunda icma vardır. Aynı şekilde Şafii'nin hilafına bize göre kiracının ölümüyle de icâre akdi sona erer. Ancak Kadîhân'ın da açık bir şekilde naklettiği gibi *Kunye*'den nakledilen görüşte akdin sona ermesi söz konusu değildir. Hassâf ve Zâhidî'nin ifade ettiği üzere kiracının ölmesi durumunda binanın ecr-i misil miktarı (rayiç kira) kira ödenmesi şartıyla bırakılması hükmü zararın defedilmesi bakımından evladır. Özellikle bina kaldırıldığı zaman arsa, önceki kiracıdan alınan ecr-i misil miktarı kiradan daha yüksek bir bedelle kiraya verilemeyecekse ecr-i misil miktarı kiranın ödenmesinin devamlılığını temin etmek suretiyle vakfın menfaatini gözetmek ve binanın yıkılması durumunda sahibinin göreceği zararı engellemek için bu görüş tercihe şayandır. Benim kanaatime göre bu görüş apaçık ve dosdoğru yoldur ve akl-ı selim sahipleri bu görüş ile fetva vermişlerdir.”²⁶⁰

Remlî, hikr ile kiraya verilen arsada mutasarrıf olan mustehkirin ve araziye hikr ile kiraya veren mütevellinin vefat etmesi durumunda binanın ne yapılacağına dair sorulan soruya fukahanın çoğunluğunun her iki tarafın da menfaatine daha uygun olması hasebiyle binanın ecr-i misil ile verese elinde ibka edileceği şeklinde cevap vermektedir.²⁶¹ Ancak kiracının veya vârisin iflas etmiş olması, kötü muamelesi olması, vakıf yere zorla sahip olmasından endişe edilmesi gibi sebeplerden dolayı vakfa zarar gelmesinden korkulması

²⁵⁹ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 4/392.

²⁶⁰ Remlî, *Fetâvâ'l-Hayriyye*, 1/172.

²⁶¹ Remlî, *Fetâvâ'l-Hayriyye*, 1/196-197.

durumunda mevkufun aleyh, ilgili yeri zikredilen özellikteki kişilere bırakmaya zorlanmamaktadır. Remlî, Kadîhân'ın da çeşitli meselelerde açık bir şekilde bu yönde fetva verdiğini ayrıca başka fıkıh kitaplarında da bu yönde kanaat bildirildiğini ifade etmektedir.²⁶² Nitekim *Kunye*'den yapılan nakilde de bu duruma dikkat çekilmiş olup kiracının müddet bittikten sonra binasını vakıf arsada ibka edebilmesi ve mevkufun lehin müdahalesinden emin olması kiracının vakfa zararı olmaması şartıyla kayıtlanmıştır. Vakfın mütevellisi, kira müddeti bitmeden bile vakfa zarar vermesinden endişe edilen kişinin elinden mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf yeri almaya kâdirken²⁶³ mevkufun lehin, kira müddeti bitip vakfa zarar vermesinden korkulan kişinin elinde vakıf arsayı ibka etmeye zorlanması doğal olarak mümkün ve caiz olmamaktadır. İbn Âbidîn'in, *Reddu'l-muhtâr* adlı eserinde *İs'âf*'tan naklettiği "Eğer kiracının vakfa bir zarar vereceğinden korkulursa, kadı kira akdini fesheder ve vakıf yeri onun elinden alır" şeklindeki ifade de bu durumu teyit etmektedir.²⁶⁴

İbn Âbidîn'in de *Reddu'l-Muhtâr*'da Timurtaşî'nin "*Vakıf mülkte kiracı olan kimse ilgili mülkün ecr-i misli arttığında ziyadeyi kabul ederse diğerlerinden evladır.*" şeklindeki ifadesine dair yazdıkları mukâtaayı meşru gördüğünü gösterir. Nitekim İbn Âbidîn vakıf mülkte kiracı olan kişinin öncelik hakkını kira müddetinin henüz bitmemiş olması durumuna hasredip müddet bittikten sonra böyle bir önceliğinin olmayacağını ifade eder. Ancak kiracının vakıf arsada girdâr diye isimlendirilen hakkı-ı kararının bulunması halinde kira süresi bitse bile kiracının ecr-i misille oturmaya devam etme hakkı vardır. Bu hüküm icâre müddeti bitince binanın yıkılıp arsanın boş olarak teslim edilmesi gerektiğine dair mutlak hükmün istisnasıdır.²⁶⁵

1.5.2. Osmanlı Dönemi Fetva Mecmualarında Mukâtaa Akdi

Bir önceki başlıkta da ifade edildiği üzere fıkıh kitaplarında genellikle hıkr olarak geçen akdin Osmanlı uygulamasındaki adı mukâtaa olup mahiyeti itibariyle aralarında hiçbir fark olmadığı anlaşılmaktadır. Mukâtaa kavramı, vakıf mülkün kiraya verilmesi

²⁶² Remlî, *Fetâvâ'l-Hayriyye*, 1/197-198.

²⁶³ "Zeyd zaviyenin vakıf yerlerini tasarruf edüp bazı yeri çayır ve bazı yeri bağ ve bazı yeri sığır mandırası edüp mukâtaasını verse de daima teallül ve niza etmek üzerine olup zaviyenin mütevellisi olan Amr temellük ihtimalinden ötürü Zeyd'in elinde olan vakıf yerleri alub ahara vermeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Kâdirdir." Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 109b.

²⁶⁴ İbn Âbidîn, *Reddu'l-muhtâr*, 6/33.

²⁶⁵ İbn Âbidîn, *Reddu'l-muhtâr*, 4/404.

anlamında kullanıldığında bile farklı hukuki sonuçlar doğuran akitleri ifade edebilmektedir. Ancak bu başlıkta konu edinilen mukâtaa; vakıf arsanın, üzerine hakk-ı karâra sahip olmak suretiyle kendi mülkü olmak üzere bina inşa etmek veya ağaç dikmek isteyen kimseye kiralanması anlamına gelen mukâtaadır. Bu akit neticesinde yıllık (kameri yıl)²⁶⁶ olarak alınan bedele kısaca mukâtaa denilse bile bazen icâre-i zemîn veya mukâtaa-i zemin ifadeleri de kullanılmaktadır.²⁶⁷ Bu şekilde kiraya verilen vakıf mülklere ise mukâtaalı vakıf denmektedir. Mukâtaa senelik tahsil edilen bir kira çeşidi olsa da Zekeriyazâde Yahya Efendi mütevellinin isterse aylık olarak da mukâtaayı tahsil edebileceğine dair fetva vermiştir.²⁶⁸

Âkifzâde bir arazinin ister vakıf olsun ister mîrî olsun mukâtaa ile kiraya verilebileceğini, mukâtaa ile kiraya verilen bu tür araziye, arz-ı muhtekere denildiğini ve bu tür arazilerin mülk araziler gibi olduğunu söylemektedir.²⁶⁹ Bu ifadeden de anlaşılmaktadır ki mukâtaa şeklindeki kira usulü sadece vakıf arazilerde değil bilakis mîrî arazilerde de caridir. Nitekim pek çok fetvada mîrî arazinin mukâtaa ile kiraya verildiği ve mutasarrıfının da bu akde binaen ilgili arazi üzerine hakk-ı karârı sabit olmak üzere bina inşa ettiği ve ağaç diktiği ifade edilmektedir.²⁷⁰

Mukâtaa akdinin temelinde, mukâtaa ile kiralanan vakıf arsanın üzerine mütevellinin izni ile kiracısı tarafından hakk-ı karârı sabit olmak kaydıyla kendine ait bina inşa etmesi veya ağaç dikmesi vardır. Bu hak neticesinde mutasarrıf hayatta olduğu müddetçe vakıf arsa üzerinde ihdâs ettiği mülklerde istediği gibi tasarrufta bulunabilmekte, vefat edince de ilgili mülkler veresesine intikal etmektedir.²⁷¹ Müteveli vakıf arsa üzerinde kendisinden

²⁶⁶ “Zeyd mutasarrıf olduğu vakıf yerin mukâtaasın sene-i şemsiyye hesabı üzere vergelmişken otuz altı yıl mürur ettikte sene-i kameriyye hesabı üzere bir yıl ziyade olur deyü müteveli bir yıllık mukâtaa ziyade almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur. Mukâtaa sene-i şemsiyye ile olmaz hubub gibi değildir.” İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 131a.

²⁶⁷ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 364b.

²⁶⁸ “Zeyd senevi bir miktar mukâtaa ile mutasarrıf olduğu vakıf arsa üzerine malıyla nefsi için izn-i müteveliyle bazı dekakîn bina edüb cihet-i uhrâya vakıf ettikten sonra arsa mütevellisi olan Amr ol arsanın mukâtaasını şuhûra taksim edüp beher şehîr alırım demeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Meşrebzâde (der.), *Camiul-icâreteyn*, 184.

²⁶⁹ Âkifzâde, *Mecelletü'l-mehakîm*, 138b.

²⁷⁰ İbn Nüceym, *Fetâvâ-yı İbn Nüceym*, 127; Sunullah Efendi, *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi*, 68b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/154, 160, 207; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 148, 571; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/369a, 434b; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 139, 140, 157, 158, 159.

²⁷¹ Sadi Çelebi, *Fetâvâ*, 47; İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 111a; Hocazâde Mehmed Esad, *Fetâvâ-yı Esad Efendi*, 55a; Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 102a, 266a.

izin alınarak inşa edilmiş bina veya ağaçları yıktırmaya kâdir değilken kendisinden izin alınmadan inşa edilen binayı yıktırmaya, dikilen ağaçları söktürmeye kâirdir.²⁷²

Mukâtaa akdinin ayırt edici özelliklerinden biri; kiraya verilen vakıf arsa üzerinde inşa edilen binaların veya dikilen ağaçların mülkiyetinin kiracıya ait olması ve kiracının kaydı hayat o mülklerde tasarrufta bulunabilmesidir. Yani bir vakıf arsa mukâtaa usulü ile kiralandıktan sonra o kimse bu mahal üzerine mütevellinin izniyle bina inşa eder veya ağaç dikerse bu bina ve ağaçlar kendisinin mülkü olur.²⁷³ Bu sebeple artık vakıf arsanın mülkiyeti hariç bütün hukuku arsa üzerindeki muhdesâta tabi olarak bu kişiye geçer. Bu durumun hukuki dayanağı “*Tabi olan şeye ayrıca hüküm verilmez.*” kaidesidir. Dolayısıyla mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki bina ve ağaçların sahibi vefat edip vereseye intikal ettiğinde arsa da bedelsiz bir şekilde hisseleri nispetinde veresenin tasarrufuna dâhil olur.

Mukâtaa akdinde arsanın mülkiyetinin vakfa, üzerindeki binanın mülkiyetinin ise kiracıya ait olması hasebiyle vakıf arsa üzerindeki binaya akâr ıtlâkı sahih değildir. Zira kiracıya ait bu bina menkul kabilinden olup, akâr sırfanın yani boş arsanın ismidir.²⁷⁴ Aslında arazi, ev, dükkan, ağaç gibi başka yere nakledilmesi mümkün olmayan mallara da araziye tabi olarak akâr denmektedir. Ancak bu durum hem arsa hem de üzerindeki şeylerin mülkiyetinin aynı kişide olması halinde geçerlidir. Yani bir vakıf arsa üzerinde yine aynı vakfa ait bir bina varsa bu binaya akâr demek mümkündür. Fakat mukâtaalı yerde olduğu gibi arsa vakfa, üzerindeki bina ise kiracıya ait olursa bu binaya Hanefî ulemanın çoğunluğu tarafından kabul edilen görüşe göre akâr ıtlâkı sahih olmamaktadır. Bu sebeple mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki kiracıya ait bina menkul mal gibi düşünüldüğünden bu binada şüf‘a hakkı cereyan etmemekte yani bu bina ne meşfu‘ ne de meşfû‘un bih olabilmektedir.²⁷⁵ Nitekim Remlî, İbn Kemâl Efendi’nin her ne kadar bina mücerred olarak menkul hükmünde olsa da karâr hakkı ile satılması durumunda binanın akâra bitiyeceği yönündeki fetvasını, fakihlerin ihtikâr ile kiraya verilen arsada muhtekir

²⁷² Saruhânî Lâlî Efendi (der.), *Mecmau’l-mesâilî’ş-şer’iyye*, 85b; Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 376b; Fezullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 223.

²⁷³ Hocazâde Mehmed Esad, *Fetâvâ-yı Esad Efendi*, 55a; Minkarizâde, *Fetâvâ-yı Minkarizâde*, 205a; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/180.

²⁷⁴ “Mukâtaa ile tasarruf olunan vakıf arsa üzerine bina olunan menzile akâr ıtlâkı sahih olur mu? el-Cevâb: Olmaz, menkûl kabilindedir, akâr sırfanın ismidir.” Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 95a; Minkarizâde, *Fetâvâ-yı Minkarizâde*, 182b; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/422b.

²⁷⁵ İbn Âbidin, *Minhatü’l-hâlık (Bahru’r-râik ile birlikte)*, 5/220.

ecr-i misli vermekten kaçınırsa binasının kaldırılıp arsanın başkasına kiraya verilebileceği aynı şekilde kiracının devlet arazisinde sultanın tayin ettiği ücreti vermekten kaçınırsa arazinin elinden alınabileceği şeklindeki görüşlerinden hareketle kesin olarak reddetmiştir.²⁷⁶ Zira bu durumlarda hakk-ı karâr, arsanın kiracının elinden alınmasına mani olmamaktadır. Feyzullah Efendi de arsa üzerindeki mülk ağaçların “bi-dûni’l-arsa” satılması durumunda yakındaki komşunun şüf’a ile ağaçları satın almaya hakkının olmadığına dair fetva vermiştir.²⁷⁷ Âkifzâde de mukâtaalı olsun olmasın vakıf ve mîrî arazi üzerindeki mülklerde şüf’anın cereyan etmeyeceğini ifade etmektedir.²⁷⁸ İbn Âbidin de *Minhatü’l-hâlık*’ta arz-ı muhtekere yani mukâtaa ile kiraya verilmiş arsa üzerindeki mülk binanın satılması durumunda şüf’anın cereyan etmeyeceğini söylemektedir.²⁷⁹ İbn Âbidin, *Reddu’l-Muhtar*’ın ihtikâr ile kiraya verilen yerde yapılan binadaki şüf’a hakkı bahsinde de mesele hakkındaki ihtilafları zikrederek kendisinin arz-ı muhtekeredeki binada şüf’a hakkının cari olmayacağı görüşünde olduğunu ifade etmiştir.²⁸⁰

Ebussuûd Efendi konuyla ilgili olarak *Bezzâziyye*’den bu tür mülklerin şüf’asının sahih olmadığını, *Zahîretü’l-burhânî*’den ise bina ve ağaçların kaldırılmak şartıyla satılması durumunda şüf’anın cereyan etmeyeceğini, bina ve ağaçların sabit kalmak şartıyla satılması durumunda ise şüf’anın cereyan edeceğini nakletmektedir.²⁸¹ Ebussuûd Efendi *Haşiyetü Miskîn*’de ise ihtikâr edilen arazide inşa edilen binada şüf’a yoktur diye fetva veren adamın hatasının kesin olduğunu zira bu şekilde fetva verenin hiçbir dayanağının olmadığını ifade ederek kendisinin arz-ı muhtekeredeki binada şüf’anın geçerli olacağı görüşünde olduğunu belirtmiştir. Çünkü ona göre arz-ı muhtekere yapılan binanın karâr hakkı bulunmaktadır ve bu hakka sahip olan bina da menkul değil akâr hükmündedir. Bundan dolayı da mukâtaalı yer üzerindeki binalarda şüf’a hakkı sabit olmaktadır.²⁸²

²⁷⁶ İbn Âbidin, *Reddu’l-muhtâr*, 6/217-219.

²⁷⁷ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 403.

²⁷⁸ Âkifzâde, *Mecelletü’l-mehakîm*, 138b.

²⁷⁹ İbn Âbidin, *Minhatü’l-hâlık (Bahru’r-râik ile birlikte)*, 5/220.

²⁸⁰ İbn Âbidin, *Minhatü’l-hâlık (Bahru’r-râik ile birlikte)*, 6/217-219.

²⁸¹ İskilibî (der.), *Mecmau’l-fetâvâ*, 134b, 135b.

²⁸² İbn Âbidin, *Reddu’l-muhtâr*, 6/217-219.

1.6. Osmanlı Döneminde Mukâtaanın Uygulanma Sebepleri ve Şehrin İmarına Katkısı

1.6.1. Yangın ve Deprem Gibi Afetler Sonrasında Vakıf Arsaların Yeniden İmarı

Vakıf mülklerin yangın ve deprem gibi doğal afetler sebebiyle veya zamanla harap olması sonrasında vakıflar birtakım problemlerle karşılaşılıyorlardı. Bu problemlerin başında harap olan bu mülklerin yeniden inşa edilebilmesi için kaynak bulma meselesi geliyordu. Zira bu mülkler vakıfların önemli gelir kaynaklarından birini oluşturuyor ve yeniden inşa edilmesi vakıfların hizmetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan geliri elde etmeleri açısından büyük önem arz ediyordu. Bu problemi çözebilmek için mütevellilerin önlerinde karz-ı hasen bulma,²⁸³ muamele-i şer‘iyye ile borç alma veya çalışanların maaşlarını rakabe etme gibi yöntemler bulunmakla beraber bu yöntemler ihtiyacı karşılama noktasında yetersiz kalıyordu.

Yangın ve deprem gibi afetler neticesinde aynı anda pek çok vakıf mülkün zarar görmesi ve bütün bu vakıf mülklerin inşası için yeteri kadar karz-ı hasen bulunamaması vakıfların ihtiyacını giderme noktasında eksik kalıyordu. Konuyla alakalı şer‘iyye sicillerindeki bir belgeye göre vakıf dükkanlar yangın sebebiyle harap olmuş bunun üzerine kiracılar dükkanların vakıf tarafından tamir edilmesini talep etmişlerdir. Mütevelli ise kiracılara vakfın dükkanları tamir etmeye imkânının olmadığını ancak kiracıların vakfa karz vermeleri durumunda tamir edebileceğini söylemiştir. Bunun üzerine her bir kiracı kendi uhdesinde bulunan dükkanın tamirine yetecek miktarda para bulmayı taahhüt etmiştir.²⁸⁴ Bu belgeden anlaşıldığı üzere mütevelli kiracılardan karz istemiş ancak kiracılarda da yeteri kadar para olmadığı için onlar da başkalarından karz bulma yoluna gitmişlerdir. Özellikle büyük yangınlar sebebiyle pek çok vakıf mülkün harap olduğu düşünüldüğünde aynı anda yüzlerce mülkün tamiri veya yeniden inşası için karz-ı hasen bulmanın daha da zor olacağını söylemek mümkündür.

²⁸³ “...Merhûme Hâce Hâtun evkafına mütevellî olan Pîr Ali Çelebi b. Ahî Ali, evkaf-ı mezbûreden, mahmiye-i Kostantıniyye’de vâki‘ hamamın ta‘mîri için on sekiz bin akçe istikrâza izin istedi. Hâkim de vakf-ı mezbûrun ihtiyâcı zâhir olduğunda istidâne-i mezkûreye izin verdi...” *Balat Mahkemesi 2 Numaralı Sicil*, 74a-1

²⁸⁴ *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 27b-3.

Bir akarın inşası için gerekli olan paraya ödenecek murabahanın, ilgili akârdan elde edilecek kira gelirinden daha fazla olması sebebiyle muamele-i şer'iyeye ile borçlanma usulünün de çok fazla tercih edilmediği söylenebilir.²⁸⁵

Vakıf binaların tamirata ihtiyacı varsa genel kural olarak bu binaların tamiri diğer bütün hizmetlerden önce gelmektedir. Nitekim vakıfların hizmetlerini sağlıklı bir şekilde devam ettirebilmeleri için evvel emirde bu binaların bakımlarının yapılması gereklidir. Bu durum vakfiyelerde “...Allah'ın ribh ve galleden rızık verdiğinden, evvelâ evkâfın tamir ve meremmetine sarf edilmesini şart etti...”²⁸⁶ gibi ifadelerle açık bir şekilde vâkıflar tarafından belirtilmektedir. Konuyla alakalı fetvalarda da vakfın tamire ihtiyacı olduğunda mürtezikanın²⁸⁷ vazife ücretlerinin rakabe olunacağı ifade edilmektedir.²⁸⁸ Ancak bu durumun daha ziyade vakıf mülklerin küçük çaplı tamire ihtiyaç duyduklarında söz konusu olduğu, bu mülklerin tamamen yıkılması gibi hasarın büyük çaplı olduğu durumlarda ise bu yöntemin tercih edilmediği söylenebilir. Aksi takdirde vakıf çalışanlarının yıllar boyunca maaş almada çalışmaları ve bundan dolayı da maddi sıkıntıya düşmeleri söz konusu olmaktadır.²⁸⁹

Çivizâde Muhyiddin Mehmed Efendi'nin harap olan vakıf mülkün bir başka vakfın geliriyle tamirine cevaz vermemesi mütevellilerin bu usulü kullanmalarına da mani olmaktadır.²⁹⁰ Her ne kadar Zekeriyazâde Yahya Efendi, vâkıfın aynı cihete şart koşulmuş bir başka vakfi varsa onun gelirinden harap olan vakıf mülkün tamir edilmesinin mümkün olduğuna dair fetva verse de bu çözüm vâkıfın aynı cihete tayin olunmuş birden fazla vakfi olması durumunda geçerli olduğu için sınırlı kalmaktaydı.²⁹¹ Sunullah Efendi'nin bütün gayrimenkulleri harap olan ve bunların tamiri için de imkânı olmayan vakıfların mütevellilerinin hâkimin izni ile vakfa ait bir yeri satıp diğerlerini tamir edebileceğine dair fetvası da bu durumun birden fazla gayrimenkule sahip olan vakıflar için geçerli olması hasebiyle her vakfın ihtiyacına cevaz vermiyordu.²⁹²

²⁸⁵ Kaya, XVIII. Yüzyıl Osmanlı Toplumunda Nazari ve Tatbiki Olarak Karz İşlemleri, 63-64.

²⁸⁶ Rumeli Sadâreti Mahkemesi 21 Numaralı Sicil, 27b-1.

²⁸⁷ Vakıftan maaş alan kimselere verilen isim.

²⁸⁸ Sunullah Efendi, Fetâvâ-yı Sunullah Efendi, 35a; Zekeriyazâde, Fetâvâ-yı Yahya Efendi, 97a; Çatalcalı, Fetâvâ-yı Ali Efendi, 1/197.

²⁸⁹ Kenan Yıldız, 1660 İstanbul Yangını ve Etkileri (Ankara: TTK Yayınları, 2017), 135.

²⁹⁰ İskilibî (der.), Mecmau'l-fetâvâ, 125b.

²⁹¹ Zekeriyazâde, Fetâvâ-yı Yahya Efendi, 95a.

²⁹² Sunullah Efendi, Fetâvâ-yı Sunullah Efendi, 35a.

Bütün bu sebeplerden dolayı ilk etapta mütevelliler harap olan vakıf mülkleri icâre-i vâhîde ile kiralayacak ve vakıf mülkün tamiri için yaptığı masrafı kira bedelinden düşecek kimselere kiralama yoluna gitmişlerdir. Nitekim Minkarîzâde Yahya Efendi'ye ait bir fetvada vakıfta yeniden inşaya imkân olmadığı takdirde harap olan vakıf menzilin arsasının malıyla vakıf için menzil bina edip masrafını istîfâ edinceye dek tasarrufta bulunacak bir kişiye kiraya verilebileceği ifade edilmiştir.²⁹³ Abdurrahim Efendi'ye ait bir fetvaya göre ise yangın sebebiyle harap olan bir vakıf menzil vakıfta imkân olmaması sebebiyle yeniden inşa edilemediği için kadı ilgili menzilin arsasını kendi malıyla vakıf için menzil bina edecek bir kimseye kiraya verir. Bu kişi de masrafını karşılayacak kadar süre kira ödemediği menzilde tasarrufta bulunur, kiracı masrafını karşılamadan vefat ederse vakfın mütevellisi veresinin elinden menzili ücret ödemediği alamaz.²⁹⁴ Bu durumda mütevellinin önünde iki seçenek bulunmaktadır. Bunlardan ilki, kiracının yaptığı masraf tamamen istîfâ edilene kadar menzili veresesi elinde bırakmak, ikincisi ise kiracının veresesine tasarruf edilmeyen süreye tekabül eden masrafı ödeyip menzili vakıf için satın almaktır. Fetvadan da anlaşıldığı üzere mütevellinin her iki seçeneği de kabul etmeyip menzili meccânen almaya hakkı yoktur.

Şer'iyeye sicillerinde de konuya dair birtakım örnekler bulunmaktadır. Mesela bir belgeye göre Hayim adlı bir Yahudi'nin, kiracısı olduğu vakıf menziller yangında harap olmuştur. Bunun üzerine mahkemeye giden Hayim vakıfta müsaade varsa tamamen yıkılan yerlerin yeniden yapılması, tamire ihtiyaç duyan yerlerin ise tamir edilmesini eğer vakfın imkânı yoksa ödeyeceği kiraya mahsup olmak kaydıyla bina ve tamir yapmasına izin verilmesini talep etmiştir. Hayim'in bu menziller için ödediği günlük kira miktarı 25 akçe iken, kadı tarafından bu menziller üzerine yaptırılan keşfe göre muhtemel bina ve tamir masrafı 38612 akçedir. Bu hesaba göre Hayim 4 seneden biraz fazla süre ile vakfa kira ödemeyecektir.²⁹⁵ Bir başka örnekte ise Tevfikîzâde Ahmed Efendi mutasarrıf olduğu vakıf menzilin tamir masraflarını ödeyeceği kiraya mahsup olmak kaydıyla kiralar ve bunun sonucunda kişi tamir ettiği bu menzilde kira ödemediği yaklaşık 33 yıl boyunca mutasarrıf olur.²⁹⁶ Benzer bir örnekte de Mustafa Ağa vakfına ait olan bir evin harap olduğu ve kiracısı Toga tarafından kirasına mahsup olmak kaydıyla tamir edildiği

²⁹³ Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 246.

²⁹⁴ Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 247.

²⁹⁵ *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 93a-1.

²⁹⁶ *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 50b-2.

zikredilmektedir.²⁹⁷ Bir başka örnekte ise yangın sebebiyle harap olan vakıf hamamının açık bir şekilde icâre-i tavîle ile masrafına mahsup olmak üzere Hacı Recep'e kiralandığı ifade edilmektedir.²⁹⁸

Mütevelliler vakıf için daha yararlı olması sebebiyle harap olan vakıf mülkleri kendileri ihya edemedikleri takdirde icâre-i vahide ile kiraya vermek suretiyle tamir ve yeniden inşa etme konusunda ısrarcı olmuşlar ve bu şekilde vakıf mülklere talipli olanlar olduğu sürece başka usule yönelmemişler. Ancak kiracıların kendileri için çok da avantajlı olmayan bu usul ile vakıf yerlere kiracı olma konusunda istekli olmadıkları anlaşılmaktadır.

Harap olmuş vakıf binaları veya boş kalan vakıf arsaları icâre-i vahide ile kiralamaya kimsenin talip olmaması vakıfların, büyük bir zararla karşı karşıya gelmesine ve zamanla yok olup gitmesine yol açıyordu. İşte bu noktada vakıfların devamlılığını sağlamak için ulema çözüm arayışına girmiş ve vakıflar için bazı dezavantajları olsa da kiracılar için cezbedici bir yöntem olan vakıf arsanın, üzerine hakk-ı karârı sabit olmak kaydıyla kendine ait bina inşa etme veya ağaç dikme anlamına gelen mukâtaa uygulamasını geliştirmiştir. Bu sebeple henüz icâreteyn uygulamasının geliştirilmediği dönemde yeterli bütçeleri olmaması hasebiyle vakıfların yangın ve depremler neticesinde hasar gören veya yıkılan mülklerini tamir veya inşa etmek için kiracılar açısından daha avantajlı olan mukâtaa yöntemine zorunlu olarak başvurdukları görülmektedir. Nitekim Ebussuûd Efendi tamamen harap olup eseri dahi kalmayan vakıf evi tamir etmeye vakıfta imkân olmadığı takdirde evin arsasının mukâtaa ile kiraya verilebileceğine fetva vermiştir.²⁹⁹ Çatalcalı Ali Efendi'ye ait fetvaya göre ise tamamen yıkılan bir vakıf menzilin tamiri için vakıfta imkân olmadığı ve menzilin enkazının binaya sarf olunmasının da mümkün olmadığı durumda enkaz satılarak arsa mukâtaa ile kiraya verilebilir.³⁰⁰ Abdurrahim Efendi de harap olan vakıf mülkü ihya etmeye vakıfta imkân olmadığı takdirde arsanın mukâtaa ile kiraya verilebileceğine dair fetvalar vermiştir.³⁰¹

²⁹⁷ *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 35b-3.

²⁹⁸ *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 7b-5.

²⁹⁹ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 126b.

³⁰⁰ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/182.

³⁰¹ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/364b, 366a, 367a, 368a.

Şer‘iyye sicillerinde yer alan pek çok belgede de vakıf mülklerin zamanla harap olup arsalarının boş kaldığı, vakıfta da yeniden inşa için yeterli gelir olmadığı için bu arsaların mukâtaa ile kiraya verildiği ifade edilmektedir.³⁰² Nitekim bir belgeye göre vakfa ait menzil 1070 yılındaki büyük yangında yanmış ve geriye enkazı kalmıştır. Vakıf bütçesinin ve meşrûtun leh’in imkânının olmaması buna ilaveten yapacağı masrafı ödeyeceği kiradan istifâ edinceye dek sakin olmak üzere vakıf için bina edecek kimsenin de bulunmaması sebebiyle arsa bir müddet harap kalmış ve enkazının bir kısmı çalınmıştır. Hem vakıf arsanın harap bir şekilde kalması hem de enkazın çalınması vakfa zarar verdiği için son çare olarak enkaz semen-i misli ile satılmış, arsa da mukâtaa ile kiraya verilmiştir.³⁰³

Mukâtaa akdi neticesinde kiracı, harap olmuş vakıf menzilin arsasında kendi mülkü olmak üzere bina inşa eder ve bu binada kendi özel mülkü gibi tasarrufta bulunur, dilediğine satar, kiraya verir, vakfedebilir bunlara ilaveten ilgili bina miras olarak kiracının vârislerine intikal eder. Kiracı bütün bu haklara karşılık tek kiralı mukâtaa akdinde vakfa sadece her sene ecr-i misil miktarı mukâtaa bedeli, çift kiralı mukâtaa akitlerinde ise buna ilaveten akit anında bir defaya mahsus olmak üzere muaccel bedel öder. Mukâtaa akdinin kiracıya sağladığı bütün bu avantajlar kiracıların harap olan vakıf mülklere daha ziyade bu usul ile talip olmalarına sebebiyet vermiştir. Bu durum vakıflar için daha avantajlı olan icâreteyn uygulamasının geliştirilmesinden sonra dahi devam etmiştir. Nitekim pek çok fetva mecmuasında “...harikte muhterik olup arsası sırfa kaldıkta müceddeden binaya vakıfta müsaade olmayup icâre-i muaccele ve müeccele ile isticâr eder kimesne olmamağla mütevellisi ol arsayı ecr-i misle muadil senede şu kadar mukâtaa takdiri ile...” şeklindeki ifadelerle icâreteyn ile kiraya verilmek istenmesine rağmen kimsenin talip olmadığı yerlerin mukâtaa ile kiralanmasına cevaz veren fetva yer

³⁰² “...vakıf menzil mürûr-ı eyyâm ve kürûr-ı şühûr-ı a‘vâm ile harâbe müşrif olup arsa-i sırfa kalıp vakfında dahi imâret ve meremmetine müsâ‘ade olmayıcak menzil-i mezbûr icâre-i mu‘accele ve mukâtaa‘a-i misli ile verilmek her vechile vakf-ı mezbûra enfa‘ ve evlâ olmağın...” *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 107a-3; Benzer örnekler için bkz., *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 25b-3; *Eyüb Mahkemesi 19 Numaralı Sicil (1028-1030/1619-1620)*, haz. Yılmaz Karaca ve Rasim Erol (İstanbul: İSAM Yayınları, 2011), 16b-1; *Evkâf-ı Hümayûn Müfettişliği 1 Numaralı Sicil (1016-1035/1608-1626)*, haz. Rasim Erol vd. (İstanbul: Kültür AŞ., 2019), 159a-2, 174a-2; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 56 Numaralı Sicil*, 34a-1; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 106 Numaralı Sicil (1067-1069/1656-1658)*, haz. Yılmaz Karaca ve Mustafa Yılmaz. (İstanbul: Kültür AŞ., 2019), 43a-3; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 91b-4; *Bab Mahkemesi 54 Numaralı Sicil (1102/1691)*, haz. Hüseyin Kılıç vd. (İstanbul: İSAM Yayınları, 2011), 74b-2.

³⁰³ *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 128a-1.

almaktadır.³⁰⁴ Şer‘iyye sicillerinde yer alan konuyla alakalı bir belgede de zamanla eskiyip harap olan bir vakıf hamamının arsasının icâreteyn ile kiralanmak üzere müzayedeye çıkarıldığı ancak kimse talip olmadığı için zorunlu olarak mukâtaa ile kiraya verildiği ifade edilmektedir.³⁰⁵

Bütün bu açıklamalardan mukâtaa uygulamasının bilhassa yerleşim yerlerinde bulunup atıl halde duran vakıf arsaların değerlendirilmesi suretiyle şehrin mamur hale gelmesi hususunda önemli bir işleve sahip olduğu anlaşılmaktadır. Yukarıda da ifade edildiği üzere yangın veya depremler sonucunda pek çok vakıf mülk yıkılmış, vakıflarda bu mülkleri yeniden inşa veya tamir etmeye imkân olmadığı için arsaları boş kalmış bu da vakıfların önemli bir gelirden mahrum kalmasına sebep olmuştur. Vakıfların karşı karşıya kaldıkları bu duruma bir çare olmak maksadıyla henüz icâreteyn uygulamasının geliştirilmediği dönemde vakıf arsalar kiracılar açısından oldukça avantajlı olan mukâtaa uygulamasıyla taliplilerine kiralanmıştır. Kiracıların ilgili arsalar üzerinde kendilerine ait binalar yapmaları sonucunda da şehrin mamur hale gelmesine katkıda bulunulmuştur. Daha sonra mukâtaa usulünün, Osmanlı uleması tarafından geliştirilmesiyle vakıf için daha avantajlı olan icâreteyn uygulaması ortaya çıkmıştır. Böylece mukâtaa ile boş olan vakıf araziler üzerine yeni bina yapılması, icâreteynle ise daha ziyade harap haldeki vakıf mülklerin tamir ve ihya edilmesiyle şehrin imarına katkıda bulunulmuştur.

Mukâtaa akdi her ne kadar vakıfların aleyhine kiracıların lehine gözüксе de vakıf için de kârlı bir yönü bulunmaktadır. Zira yangın ve deprem gibi afetler sebebiyle vakıflara ait olan pek çok gayrimenkulün harap veya yok olması ve bunun sonucunda vakıfların büyük bir zararla karşı karşıya kalması kaçınılmaz olmaktadır. Buna karşın, kiracılar tarafından kendi özel mülkleri olmak üzere vakıf arsalar üzerinde inşa edilmiş ve her daim yıkılma, yanma ve yok olma gibi bir tehlikeyle yüz yüze bulunan binalar yerine bu tür bir tehlikeye hiçbir zaman maruz kalmayacak arsayı gelir kaynağı olarak kullanmak, vakfın bu akitteki kârlı yönünü oluşturmaktadır.³⁰⁶

³⁰⁴ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 91a; Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 218a; Fındık Mustafa (der.), *Nuru'l-fetâvâ*, 353b; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm* 142/366a.

³⁰⁵ *Bab Mahkemesi 46 Numaralı Sicil*, 39a-3; Benzer örnekler için bkz., *İstanbul Mahkemesi 10 Numaralı Sicil*, 111a-1; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 119a-2; *Bab Mahkemesi 92 Numaralı Sicil (1120-1121/1709)*, haz. Nedim Pakırdağ ve Abdullah Sivridağ (İstanbul: Kültür AŞ, 2019), 31a-1.

³⁰⁶ Yıldız, *1660 İstanbul Yangını ve Etkileri*, 125-126.

Her ne kadar mukâtaa uygulaması vakıf arsaların değerlendirilmesi ve şehrin mamur hale gelmesinde önemli bir rol oynamış olsa da zamanla birtakım istismarlar yaşandığı, vakıf arazilerin yüzyıllar boyunca ecr-i misilden düşük bedelle aynı ailenin tasarrufu altında kaldığı anlaşılmaktadır. Bununla birlikte *Yıldız*, icâreteynli birçok vakıf gayrimenkulün yangınlardan sonra denetimsiz kalmaları neticesinde mukâtaalı olarak statü değişikliğine uğradığını, bunun da vakıflarda önemli bir gelir kaybına yol açtığını ifade etse de biz bu durumu teyit edemedik.³⁰⁷ Sonuç olarak vakıfların boş kalan arsalarının değerlendirilerek vakfa az da olsa sürekli bir kira getirisi sağlamak amacıyla ortaya çıkan mukâtaa akdi, en nihayetinde insanların istismarı sonucunda vakıfların aleyhine kullanılan bir uygulamaya dönüşmüştür.

1.6.2. Yeni Arazilerin İmara Açılması Suretiyle Şehrin Genişletilmesi

Mukâtaa uygulamasıyla şehrin içerisinde yer alan vakıf arsalar ihya edildiği gibi şehrin dışında yer alan arazilerin de imara açılması suretiyle ihya edildiği bir başka ifadeyle şehrin mukâtaa vesilesiyle genişlediği anlaşılmaktadır. Nitekim Ebussuûd Efendi'ye ait bir fetvada şehrin dışında olduğu anlaşılan büyük vakıf arsaların ifraz edilerek farklı kişilere, üzerine evler bina etmek için mukâtaaya verildiği ve her birinden ayrı ayrı ecr-i misil miktarı kira alındığı ifade edilmektedir.³⁰⁸

Konuyla alakalı şer'iyeye sicillerinde de önemli bilgiler bulunmaktadır. Şöyle ki bir belgeye göre Eyüp'te bulunan Abdi Çelebi Mahallesi sakinleri Havâss-ı Refia Kadısına gidip mahallenin ıssız bir yerde bulunduğunu, bu sebeple mahalledeki Sultan Bayezid Evkâfı'na ait yirmi altı dönüm üç nişân olan boş arazinin bölünerek üzerlerine bina yapmak isteyen kimselere mukâtaaya verilmesini yani iskâna açılmasını talep eder. Kadının durumu Sultan'a arz etmesi üzerine Sultan tarafından ilgili arazinin üzerine bina yapılmak üzere parça parça halka verilmesi ve karşılığında ecr-i misil miktarı mukâtaa alınması hususunda emir sadır olur.³⁰⁹ Söz konusu arazinin tasarruf hakkının içindeki yel değirmeniyle birlikte 148 akçe mukâtaayla Hüseyin Çelebi'ye ait olduğu anlaşılmaktadır. İlgili emrin sadır olmasından yaklaşık bir ay sonra Hüseyin Çelebi bu arsanın tasarruf hakkını ve hakk-ı karârını Cebeciler Ağası Ahmed Ağa'ya 65.000 akçe karşılığında

³⁰⁷ Konuyla ilgili örnekler için bkz. Yıldız, *1660 İstanbul Yangını ve Etkileri*, 124-125.

³⁰⁸ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 377a.

³⁰⁹ *Eyüp Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 37b-1.

devreder. Ahmed Ağa bu arazileri kendi kurduğu vakfa devrettikten yaklaşık üç ay sonra mütevellisi tarafından ilgili arazinin tasarruf hakkı parça parça 14 ayrı kişiye, muaccel ve müeccel kira bedeli mukabilinde mukâtaa ile 60 yıllığına devredilir.³¹⁰ Bu belgeden şehrin dışında olan veya henüz yerleşimin olmadığı ıssız bir mahallenin imara açılıp mukâtaa ile taliplilerine kiraya verilmesiyle mahallenin daha canlı bir yer hale getirilmeye çalışıldığı dolayısıyla şehrin o yöne doğru genişletildiği açıkça anlaşılmaktadır.

1.7. Mukâtaanın Meşruiyeti

İcâre akdi, akit anında henüz mevcut olmayan (ma'dum) menfaat üzerine kurulması hasebiyle Hanefi fikhındaki genel kabule göre kıyasa aykırı olarak istihsanen meşru kabul edilmiştir. Bununla beraber icâre akdinin sahih olabilmesi için gerekli olan menfaatin miktarının belirlenmesi kaidesine riayet edilmeden yani süre belirlenmeksizin yapılacak icâre akdinin Hanefi fikhı açısından sorun teşkil edeceği aşikârdır. Ayrıca müteahhir Hanefi fukahaya göre vakıf mülklerin uzun süreli kiraya verilmesi de sorunludur.³¹¹ Bu açıdan bakıldığında mukâtaa akdinin de meşruiyetinin problemlili olması gerekmektedir. Ancak her ne kadar mukâtaa akdinde vakıf arsaların hem süre belirlenmeksizin hem de uzun süreli³¹² olarak kiraya verilmesi söz konusu olsa da maslahat ve zarurete binaen bu uygulamanın meşru kabul edildiği anlaşılmaktadır.

Hanefi fikh kitaplarında mukâtaa/hıkr uygulamasına dair tespit edilebilen ilk ifadeler Hassâf, Kadîhân, Buharî ve Zahidî'ye ait olsa da Osmanlı döneminde ulemanın mukâtaa/hıkr ile ilgili açıklamalarında en çok atıf yaptıkları fakihlerin Hassâf ve Zahidî olduğu, atıf yapılan ilk fakihin ise Hassâf olduğu söylenebilir.

Hassâf'dan yapılan nakilde şunlar zikredilmektedir; “Arsası vakıf olup üzerinde bir şahsa ait olan dükkanın sahibi arsanın ecr-i misil miktarı kirasını vermek istemiyorsa bakılır; eğer bina kaldırılınca arsaya daha fazla kira verecek kimse varsa bina kaldırılır ve arsa başkasına kiraya verilir. Ancak daha fazla kira verecek kimse yoksa bina sahibinin elinde mevcut kira ile bırakılır.”³¹³ Kadîhân, Burhaneddin Buharî ve İbn Simavne'de bu

³¹⁰ *Eyüp Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 35a-1, 35a-2, 35a-3, 35b-1, 35b-2, 35b-3, 35b-4, 38a-1, 38a-2, 38a-3, 38a-4, 38a-5, 38b-2, 39a-2, 39a-3.

³¹¹ Bu konuda ayrıntılı bilgi için “İcâre Akdi” başlığına bkz.

³¹² Her ne kadar mukâtaada süre belirli olmasa da akdin genellikle uzun süreli olduğu görülmektedir.

³¹³ Remlî, *Fetâvâ'l-Hayriyye*, 1/179; İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 4/522.

meselede Hassâf ile benzer ifadeler kullanmışlardır.³¹⁴ Zâhidî'den yapılan nakil ise şöyledir; “Bir kişi vakıf arsayı kiralayıp üzerine ağaç diker veya bina inşa ederse kira süresi dolduğunda kiracının, vakfa zararı olmaması kaydıyla ecr-i misil ödeyerek ağaç ve binalarını orada tutma hakkı vardır. Mevkûfun leh olan kimseler bu mülklerin kaldırılması hususunda ısrar etseler bile buna hakları yoktur.”³¹⁵

Osmanlı uleması bu nakillerden hareketle arz-ı muhtekere meselesinin anlaşıldığını ifade etmiştir.³¹⁶ Öyleyse mukâtaa akdinin meşruiyet dayanağının Osmanlı dönemi uleması için daha ziyade Hassâf ve Zahidî'ye ait ifadeler olduğunu söylemek mümkündür.

Mukâtaa akdinin meşruiyetinde etkili olan hususlardan biri bu akit neticesinde her iki taraf için de zararın def edilmesidir. Nitekim Remlî, *Bahru'r-râik*'den nakille Hassâf ve Zâhidî'ye atıfla vakıf arsada mülkiyet üzere bina inşa eden kişinin ecr-i misil miktarı (rayiç kira) kirayı ödemesi şartıyla tasarrufa devam etmesi hükmünün zararın defedilmesi bakımından evla olduğunu, âlimlerin çoğunun binanın durması yönünde fetva verdiğini çünkü bunda her iki tarafın da menfaatinin gözetilmesinin söz konusu olduğunu söyler. Bu durumda vakfın menfaati özellikle vakıf arsa boşaltığı zaman bir başkasına daha yüksek ücret ile verilememesi halinde ecr-i misil miktarı kira almakken kiracının menfaati binasının yıkılmaması sebebiyle zarar görmemesidir. Remlî kendi kanaatine göre bu görüşün apaçık ve dosdoğru yol olduğunu ve akl-ı selim sahiplerinin bu görüş ile fetva verdiğini ifade etmiştir.³¹⁷ Abdurrahim Efendi'nin konuyla ilgili fetvasına *Fetâvâ'l-Hayriyye*'den yazılan nakilde ise şunlar zikredilmektedir; “Biliyorsun ki şeriat zararı kabul etmez, özellikle insanların örf ve uygulamasına rağmen bir zarar söz konusuysa hiç kabul etmez. Binanın yıkılmasında her iki taraf için de zarar vardır. Hadiste ifade edildiği üzere zarar vermek ve zarara zararla karşılık vermek (*la darara ve la dırâra*) yoktur.”³¹⁸

Remlî, *Bahru'r-râik*'te yer alan ifadenin Timurtaşî'nin *Tenvîru'l-epsâr* şerhi *Minehu'l-gaffâr*'ında da yer aldığını söyler. Yukarıda zikredilen *Kunyetü'l-Münye*'deki ibare aslında *Tenvîru'l-epsâr*'ın metninde de yer almaktadır. Buna ilaveten *Tenvîru'l-epsâr*'ın

³¹⁴ Kadîhân, *el-Fetâvâ'l-Hâniyye*, 3/218; Şeyh Bedreddin, *Câmiu'l-fusûleyn*, 315; Buhârî, *Muhîtu'l-Burhanî*, 6/142.

³¹⁵ Zâhidî, *Kunyetü'l-Münye*, 268-269; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 206.

³¹⁶ Bu konuda ayrıntılı bilgi için “Hanefî Fıkıh Kitaplarında Mukâtaa/Hikr Akdi” başlığına bkz.

³¹⁷ Remlî, *Fetâvâ'l-Hayriyye*, 1/172.

³¹⁸ Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 139.

bir diğeri şerhi Haskefi'nin *Durru'l-muhtâr*'ında da aynı ibare yer alır.³¹⁹ Ancak hem *Durru'l-Muhtâr* hem de *Bahru'r-râik*'e haşiye yazan İbn Âbidin her iki eserinde de bu görüşte olmadığını ifade eder. İbn Âbidin *Reddu'l-Muhtâr*'da, Remli'nin kira müddeti bittiğinde kiracıya ait binanın kalması yönünde fetva verse de bir başka yerde bunun aksine fetva verdiğini, Hanefi metinlerinde açıkça zikredildiği üzere kira süresi bittiğinde binanın yıkılıp arsanın boş olarak mütevelliyeye teslim edilmesi gerektiğini ifade eder. Devamında İbn Âbidin, fıkıh metinlerine muhalif olan görüşle fetva vermenin caiz olmadığını, İbn Vehban ve diğerlerinin söylediği gibi metinlere muhalif olduğu takdirde *Kunye*'deki görüşle amel edilemeyeceğini, metinlerde yer alan hükmü şârihlerin ve fetva ehlinin de ikrar ettiğini, alimlerimizin ittifak ettiği görüşün takdim edilmesinin evla olduğunu söyler. Akabinde keşke musannıf (Timurtaşî) kiracının ibka hakkının olduğuna dair görüşü metninde zikremeseydi şeklinde temennide bulunur.³²⁰

İbn Âbidin'e göre, Ebussuûd Efendi'nin *Haşiyetü Miskin*'de zikrettiği “*Kunye*'deki ifade, kiracının elinde kalmasının şart koşulmuş olmasına hamledir” sözü bu meseledeki ihtilafı ortadan kaldırmaz. Zira metinlerdeki ifadeler mutlak ve bu ifadelerin mefhumları da hüccettir. Bununla beraber bu şartın kiracının menfaatine olması hasebiyle akdi fâsid kıldığı da söylenebilir. Devamında İbn Âbidin, *Kunye*'deki ifade Hassâf'ın söylediğiyle kuvvet bularak metin ve şerhlere muarız olmaya uygun görülüş olsa bile o görüşle amel edilemeyeceğini söyler. Çünkü ulemanın ihtilaf ettiği meselelerde vakfa en faydalı olan görüş ile amel edilir. Ancak İbn Âbidin, uygulamanın bunun tam tersi yönde olduğunu, kadıların vakfin aleyhine kendi mezheplerinde bir hile bulamadıklarında diğer mezheplere başvurduklarını ve bundan dolayı vakıfların istila edildiğini ifade eder.³²¹

İbn Âbidin, *Minhatü'l-hâlık*'ta ise kendi zamanında yaygınlık kazanan ve zilyed olarak adlandırılan ilk kiracının kira süresi bittikten sonra mütevellî bir başkasına kiraya vermek istese dahi başkalarına nazaran öncelik hakkının olduğu şeklindeki görüşün bir dayanağının olmadığını söyler. Zira böyle bir hak kiracıların ecr-i misil ödemeye yanaşmamalarına ve uzun yıllar tasarrufta bulunmaları dolayısıyla mülkiyet iddia etmelerine yol açmaktadır.³²² Bu sebeple ona göre kira süresi bitince mütevellî vakıf yeri

³¹⁹ Kaya, *Osmanlı hukukunda İcâreteyn*, 45.

³²⁰ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 6/31-32.

³²¹ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 6/32.

³²² İbn Âbidin, *Minhatü'l-hâlık (Bahru'r-râik ile birlikte)*, 7/306.

dilediğine kiraya vermeye kâdir olup, ilk kiracının öncelik hakkı bulunmamaktadır. Her ne kadar şimdiye değin zikredilen ifadelerden İbn Âbidin'in mukâtaayı caiz görmediği anlaşılrsa da *Reddu'l-Muhtâr*'ın bir başka yerinde Timurtaşî'nin "*Vakıf mülkte kiracı olan kimse ilgili mülkün ecr-i misli arttığında ziyadeyi kabul ederse diğerlerinden evladır.*" şeklindeki ifadesine yaptığı açıklamalardan mukâtaayı meşru gördüğü anlaşılmaktadır. Nitekim İbn Âbidin, vakıf mülkte kiracı olan kişinin öncelik hakkını kira müddetinin henüz bitmemiş olması durumuna hasredip müddet bittikten sonra böyle bir önceliğinin olmayacağını ifade eder. Ancak kiracının vakıf arsada girdâr diye isimlendirilen hakkı-ı karârının bulunması bu durumun istisnası olup ona göre girdârı bulunan kişinin kira süresi bitse bile ecr-i misille oturmaya devam etme hakkı vardır. Bu istisna kiracının zarara uğramaması için olsa da vakıf için de zararlı olmamasıyla kayıtlıdır. Bu hüküm icâre müddeti bitince binanın yıkılıp arsanın boş olarak teslim edilmesi gerektiğine dair mutlak hükmün istisnasıdır. Fakat kiracının vakıf arsa veya binada girdâr diye isimlendirilen hakkı-ı karârı yoksa kira müddeti bittikten sonra öncelik hakkı yoktur. Her ne kadar böyle bir kimseye zilyed denilip öncelik hakkı olacağı zannedilse de bu hüküm batıldır.³²³

Bütün bu ifadelerden anlaşıldığı üzere İbn Âbidin, kira süresi bitmiş olsa dahi hakk-ı karârı olan kiracının vakıf yerde tasarrufa devam etmede öncelik hakkına sahiptir. Onun kabul etmediği durum ise hakk-ı karârı olmayan kiracıların zilyed olmaları hasebiyle öncelik haklarının olduğunu iddia ederek bu haktan yararlanmaları ve ecr-i misil kirayı ödemekten imtina etmeleridir.³²⁴

Mukâtaanın meşruiyeti noktasında etkili olan hususlardan bir diğeri ise iki katlı binalarda üst katın alt kat üzerinde hakk-ı karârının bulunmasıdır. Nitekim Elmalılı, müşterek bir binada üst katın alt kat üzerinde ebedi olarak hakk-ı karârının bulunmasının şer'an mümkün olmasının, özel mülk olan binalar için vakıf araziler üzerinde hakk-ı karâr tesisine zemin hazırladığını söyler.³²⁵

³²³ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 4/404-405.

³²⁴ Kaya, *Osmanlı hukukunda İcâreteyn*, 47.

³²⁵ Elmalılı, *İrşâdu'l-ahlâf*, 83.

2. BÖLÜM: MUKÂTAA AKDİ

2.1. Akdin Tarafları

Vakıf arsanın mukâtaa ile kiraya verilmesi durumunda akdin taraflarından birisi vakfın temsilcisi konumunda olan mütevellidir. Diğer taraf ise vakıf arsanın tasarruf hakkını elinde bulunduran kişi yani mutasarrıftır. Müteveli ve mutasarrıfın mukâtaa akdindeki hakları müstakil olarak 3. bölümde ele alındığı için bu başlıkta bazı özel durumlarda akdin taraflarına dair bilgilere yer verilmiştir.

Evlatlık vakıflarda bazen hem mütevellilik görevi hem de gelir evlada şart koşulabilmektedir. Bu durumda evlad hem müteveli olarak vakıf mülkü kiraya veren hem de o kira gelirinden faydalanan kişi olmaktadır. Ancak mütevellilik görevi olmaksızın sadece gelir evlada şart koşulmuşsa bu durumda evlad vakıf mülkü kiraya verir ve gelirini alır. Bununla beraber vakıf mülkün süknâ hakkının da evlada şart koşulması mümkün olup bu durumda evlad vakıf mülkte bizzat kendisi tasarrufta bulunur. Mukâtaa akdi söz konusu olduğunda evladın kiraya verip gelir elde edeceği veya tasarrufta bulunacağı mülk arsa olmaktadır. Fetvalarda daha ziyade evlada bir mülkün süknâsının veya gelirinin şart koşulduğu ancak bu mülkün yıkılmasıyla arsasının boş kaldığı boş kalan arsada da ya bizzat evladın kendisinin bina inşa edip tasarrufta bulunduğu veyahut bina yapmaya imkânı olmadığı için vakıf arsayı bir başkasına mukâtaaya verip gelirini aldığı zikredilmektedir.

Çatalcalı Ali Efendi'ye ait bir fetvada şunlar ziretilmektedir; Süknâsı ulemaya meşrût vakıf menzilde ulemadan birisi mutasarrıfken menzil yıkılmış bunun üzerine mutasarrıf kendi malıyla mülkü olmak üzere yeniden menzil inşa ettikten sonra vefat etmiştir. Fetvaya göre bu durumda tasarruf sırası ulemadan bir başkasına tevcih olduğunda, yeni süknâ sahibi, vereseyle dilerse binayı yıkılmış haldeki fiyatıyla bana satın veyahut binayı yıkıp enkazını alın demeye kâdirdir.³²⁶ Ancak süknâsı değil de tevliyeti ve gallesi evlada veya birilerine şart koşulmuş vakıf menzil yıkılır da vakıfta yeterli bütçe olmadığı için mütevellisi tarafından yeniden yaptırılmayıp arsası bir başkasına ecr-i misille

³²⁶ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/170.

mukâtaaya verilirse tevliyet sırası kendisine gelen kişi binayı yıktırıp arsayı geri alamaz.³²⁷ Zira bu durumda şart koşulan şey mülkün süknâsı değil gelirdir.

Mütevelli vakıf arsayı kira bedelinin ecr-i misil olması şartıyla ister müslim isterse gayrimüslim olsun mukâtaa ile kiraya verebilir. Nitekim bir belgede Attâr Hacı Mehmed vakfına ait bir arsanın Taybola adlı bir Yahudi'ye mukâtaaya verildiği, ilgili kişinin de vakıf arsada kendi mülkü olmak üzere dükkan inşa ettiği, vefatından sonra da dükkanın çocuklarına intikal ettiği, çocukların da dükkanı sattığı ifade edilmektedir.³²⁸ Bir başka belgede de Ayosafya vakfına ait boş bir arsanın Andriye adlı bir Ermeni'ye mukâtaa ile kiraya verildiği, Andriye'nin de ilgili arsayı 6000 akçe mukabelesinde ferâğ ettiği zikredilmektedir.³²⁹ Bu örneklerde de görüldüğü üzere müslüman bir kimse tarafından kurulan vakfın müslüman mütevellisinin vakfa ait arsayı gayrimüslim bir kişiye mukâtaayla kiraya verebileceği gibi gayrimüslim biri tarafından kurulmuş vakfın zimmî mütevellisi de müslüman bir kimseye kiraya verebilir. Nitekim Yıldız'ın konuyla alakalı olarak tespit etmiş olduğu bir belgede, İstramikle bt. İlya adında bir kadının Karay Yahudilerine vakfettiği yerin, Anadolu Kazaskeri Abdulkâdir Efendi'ye mukâtaa ile kiraya verildiği bilgisi yer almaktadır.³³⁰

Mukâtaa akdi söz konusu olduğunda akdin her iki tarafının da mütevelli olması mümkündür. Şöyle ki; bir kişi vakıf arsayı mukâtaa ile kiralayıp üzerine bina inşa ettikten sonra ilgili binayı bir başka cihete vakfederse artık akdin muhatapları arsa mütevellisi ve bina mütevellisi olmuş olur. Dolayısıyla bina mütevellisi vakfedilen mukâtaalı mülkte mutasarrıf gibi değil mütevelli gibi tasarrufta bulunabilir. Bir başka ifadeyle vakfedilen binada artık özel hühuk değil vakıf hukuku cârî olur. Şöyle ki; mukâtaalı arsada mutasarrıf olan kişi bu arsada ihdâs ettiği mülkleri özel mülkü olması hasebiyle satabilir, hibe edebilir, vakfedebilir, vefat ettiğinde bina vârislerine intikal eder bunlara ilaveten vefat ettiğinde de borcu bu binayla ödenebilir. Ancak mukâtaalı arsa üzerindeki bina bir başka cihete vakfedildiği zaman bina özel mülk olmaktan çıkar, vakıf olur. Vakıf mülklerde de bu tasarrufların hiçbiri caiz değildir. Bununla beraber bina mütevellisi ecr-i misil miktarı mukâtaayı arsa mütevellisine ödediği müddetçe kimsenin müdahalesi

³²⁷ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/368a.

³²⁸ *Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil*, 105a-2.

³²⁹ *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 36a-4.

³³⁰ Yıldız, *1660 İstanbul Yangını ve Etkileri*, 130.

olmadan vakıf mülkte kendi vakfı adına tasarrufta bulunmaya, vakıf mülkü kiraya vermeye,³³¹ yıkıldığı zaman yeniden inşa edebilmeye,³³² yeniden inşa etmeye imkân yoksa harap haldeki vakıf mülkü satmaya³³³ hak sahibi olmaktadır. Ayrıca bazı vakıfların bir başka vakfın arazisinde lağım çukur açtığı veya lağımını vakfın arazisinden geçirdiği bunun için de arsa vakfına mukâtaa ödediği belgelerde ifade edilmektedir.³³⁴

2.2. Akdin Konusu

Mukâtaa akdinin konusu hem vakıf hem de mîrî arazilerdir. Âkifzâde'nin ister vakıf ister mîrî olsun mukâtaa ile kiralanan araziye, arz-ı muhtekere denildiği şeklindeki ifadesi bu durumu açıkça ortaya koymaktadır.³³⁵

2.2.1. Vakıf Arazi/Arsa

Kendisinden yararlanılması bakımından vakıf akârlar, ikiye ayrılmaktadırlar. Bunlardan ilki; mektep, medrese, köprü, imârethane, cami, mescid, hastahane, çeşme, kuyu gibi bizzat aynlardan istifade edilen müessesât-ı hayriyyelerdir. Diğeri ise gelirinden istifade edilen müsakkâf veya müsteğâl olan vakıf akârlardır.³³⁶ Müsakkâf kavramı sadece han, hamam, dükkan gibi vakıflara kira getiren binalar için kullanılırken müsteğâl kavramı ise müessesât-ı hayriyyenin idaresi için gerekli olan geliri temin etmek maksadıyla ister akâr ister menkûl olsun vakfedilen her türlü mal için kullanılmaktadır. Bu da müsteğâl kavramının, müsakkâf kavramından daha geniş kapsamlı olduğunu göstermektedir. Ancak vakıf mülkler için müsteğâl ve müsakkâf kavramları birlikte kullanıldığında müsteğâl kavramının kapsamına sadece müsakkâf olmayan mülkler dâhil olur.³³⁷

Vakıf hukukunda, mukâtaa akdinin konusu vakfın müsteğâllâtından olup boş halde duran arazilerdir. Nitekim mukâtaa akdinin, vakıfların yangın ve depremler neticesinde yıkılan gayrimenkullerinin boş kalan arsalarından az da olsa sürekli bir gelir elde etmeleri için ihtiyaç ve zarurete binaen geliştirilmiş bir uygulama olduğu göz önünde

³³¹ Minkarizâde, *Fetâvâ-yı Minkarizâde*, 212b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1: 203; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/372a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 86.

³³² Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 95a.

³³³ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 101b.

³³⁴ Evkaf Muhasebesi 1 Numaralı Sicil (1042-1044/1632-1635), haz. Abdullah Sivridağ (İstanbul: Kültür AŞ. 2019), 41a, 48a, 49a, 52b, 59b.

³³⁵ Âkifzâde, *Mecelletü'l-mehakîm*, 138b.

³³⁶ Ömer Hilmi, *İthâfu'l-ahlâf*, 52.

³³⁷ Berki, *Vakıflar*, 33.

bulundurulduğunda akdin konusunun boş halde duran vakıf araziler olduğu anlaşılmaktadır. Mukâtaa ile kiraya verilen arsaların genellikle ziraate elverişli olmayan veya yerleşim yerleri içinde bulunan boş arsalar olduğu düşünüldüğünde bu akdin şehrin imarı noktasında önemli bir rol oynadığını söylemek mümkündür. Nitekim daha önce de ifade edildiği üzere hem fetva mecmularında hem şer‘iyye sicillerinde, büyük vakıf arsaların ifraz edilerek farklı kişilere, üzerine evler bina etmek için mukâtaayla kiraya verildiği ve her birinden ayrı ayrı ecr-i misil miktarı kira alındığına dair örnekler bulunmaktadır.³³⁸

Mukâtaa akdinin konusu boş halde duran vakıf araziler teşkil ettiği³³⁹ gibi üzerinde vakıf mülke ait enkaz bulunan arsaların da mukâtaa akdine konu oldukları görülmektedir. Şöyle ki; vakfa ait bina yangın, deprem veya herhangi bir sebeple yıkılır ve enkazı kalırsa, vakfın yeniden bina yapmaya imkânı olmadığı gibi enkazın binaya sarfolunması da mümkün olmazsa mütevellinin hâkimin izniyle enkazı satıp arsayı mukâtaa ile kiraya verme hakkı vardır. Örneğin bir belgede vakıf evin bir yangında tamamen yandığı, vakıfta da evi yeniden yapmak için yeterli gelir olmadığı için enkazının müzayede ile satıldığı arsasının da bilirkişilerin ittifakıyla senede ecr-i misli olan yüz seksen akçe mukâtaa ile kiraya verildiği zikredilmektedir.³⁴⁰ Bir başka belgede vakıf hamamın harap olduğu, vakıfta yeniden bina yapmak için yeterli gelir olmadığı ve icâre-i muaccesine mahsup olmak üzere bina yapıp tasarruf etmeye de kimsenin talip olmaması sebebiyle enkazının satılarak arsasının mukâtaa ile kiraya verildiği belirtilmektedir.³⁴¹ Bir diğer belgede ise yanan vakıf menzilin vakıfta imkân olmadığı için yeniden yapılamadığı bu sebeple ilgili menzilin enkazının değerinin, naib ve mimarlar tarafından yapılan keşif neticesinde 1500 akçe olarak belirlendiği, arsanın da yılda 350 akçe karşılığında mukâtaa ile taliplisine kiralandığı bilgisi yer almaktadır.³⁴²

³³⁸ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 377a; *Eyüp Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 35a-1, 35a-2, 35a-3, 35b-1, 35b-2, 35b-3, 35b-4, 38a-1, 38a-2, 38a-3, 38a-4, 38a-5, 38b-2, 39a-2, 39a-3.

³³⁹ "...arz-ı hâliyeyi vakfa enfa' olmağın vakıf için icâre-i muaccele altı yüz akçe alıp her sene üçer akçe mukâtaa ile merkûm Hüdaverdi'ye verdim..." *Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil*, 86b-1; "...arsa-i hâliyeyi vakf-ı mezbûr mütevellisi Mustafa Çelebi târih-i kitab senesi Şevvâl'in evâilinde otuz esedî guruş muaccele ve beher sene altmış akçe mukâtaa ile bana icâr..." *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 12a-3.

³⁴⁰ *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 56 Numaralı Sicil*, 34a-1.

³⁴¹ *Bab Mahkemesi 46 Numaralı Sicil*, 39a-3.

³⁴² *Evkaf-ı Hümayûn Müfettişliği 1 Numaralı Sicil (1016-1035/1608-1626)*, haz. Rasim Erol vd. (İstanbul: Kültür AŞ., 2019), 159a-2, 160a-1.

Fetva mecmualarında da harap olan vakıf binaların enkazının vakıfta yeniden bina yapmak için yeterli gelir olmadığı takdirde satılarak arsasının mukâtaa ile kiraya verilmesinin mümkün olduğuna dair pek çok fetva bulunmaktadır.³⁴³ Ancak burada dikkat edilmesi gereken husus vakıf mülkün tamamen harap olmasıdır. Zira vakıf binanın tamamen yıkılmadan satılması caiz değildir.³⁴⁴ Bununla beraber Ebussuûd Efendi, yıkılmaya yüz tutmuş evin tamiri veya yeniden ihyâsı mümkün değilse ancak hâkimin izniyle satılıp arsasının mukâtaaya verilmesinin caiz olduğunu söyler.³⁴⁵ Öyleyse mütevellinin bu işlemi kendi başına yapamayacağını, ancak hâkimin izniyle yapmasının mümkün olduğunu söylemek mümkündür. Esad Efendi'ye göre ise tamamen yıkılmış vakıf mülkün enkazının vakıfta yeniden yapmaya imkân olmadığı için satılıp arsasının mukâtaa ile kiraya verilmesi bile vakıf mülkün başkaları tarafından mülk edinilmesi anlamına gelir. Bu sebeple mütevellinin bundan önce yapması gereken şey hâkimin izniyle borç alıp vakıf mülkü imar etmesi ve kira geliriyle borcunu ödemeye gayret göstermesidir.³⁴⁶

Bütün bunlara ilaveten mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf arsaların mutasarrıflarının arsadan el çekmeleri neticesinde de boş kalan arsaların mukâtaa akdine konu olması mümkündür. Nitekim bir belgede bir vakfa ait boş arsanın yıllık 22 akçe karşılığında mukâtaa ile kiraya verildiği daha sonra mutasarrıfın arsadan el çektiği ve mütevellinin de arsayı yeniden mukâtaa ile kiraya verdiği bilgisi yer almaktadır.³⁴⁷

2.2.2. Mîrî Arazi/Arsa

Mîrî arazi, devlete ait arazi anlamına gelmektedir. Mîrî kavramı, Osmanlı devletinde devlet hazinesine ilaveten devletin sahip olduğu toprakları ve bunlardan alınan vergileri ifade etmek için de kullanılır olmuştur. Bu şekildeki araziler, arazi-i memleket tabiri ile

³⁴³ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 376b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1: 182; Fındık Mustafa (der.), *Nuru'l-fetâvâ*, 352b; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/367a; 398a; Âkifzâde, *Mecelletü'l-mehakîm*, 129a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 156.

³⁴⁴ “Bir medresenin müsteğallâtından olup vakf-ı sahih ve lazım ile Zeyd'in vakfı olan hamam haraba müşerref olup lakin binası yıkılmayıp nakz değilken mütevellisi Zeyd binasını Amr'a bey' edip yerini mukâtaaya bağlaması sahih olur mu? el-Cevâb: Olmaz. Minkarizâde Yahya Efendi”, Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 68-69.

³⁴⁵ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 135b.

³⁴⁶ Hocazâde Mehmed Esad, *Fetâvâ-yı Esad Efendi*, 59b.

³⁴⁷ *Üsküdar Mahkemesi 5 Numaralı Sicil*, 68a-5.

de ifade edilmektedir.³⁴⁸ Osmanlı döneminde mîrî arazi kapsamına, fetih esnasında alıkonulup mîrî olarak reâyaya devredilen yine fetih sırasında hangi statüye bağlandığı malum olmayan, sahibi belli olmayan, mülk araziyken mirasçı bırakmadan vefat eden kimselerden hazineye intikal eden ve tarıma elverişli olmayıp mülkiyeti hazineye ait olmak kaydıyla ihya olunan araziler girmektedir.³⁴⁹ Devlet, mülkiyetine sahip olduğu bu arazileri, rakabesini (çıplak mülkiyet) elinde tutup tasarruf hakkını reâyaya devretmek suretiyle değerlendiriyordu. Reâyaya da bu arazilerde ziraat yaparak devlete vergi ödüyordu. Nitekim devlet tasarruf hakkının reâyaya devri esnasında tapu veya muaccele denilen peşin, buna ilaveten müeccele, icâre-i zemin gibi adlar altında peyderpey belli bir meblağ almaktaydı.³⁵⁰ Buna ilaveten mîrî arazi üzerinde mutasarrıfları tarafından yapılan binaların yerleri ile kuru ve mer'â olarak tasarruf olunan arazilerden alınan vergiye de mukâtaa-i zemîn denmektedir ki bu vergi hazinenin bu tür arazilerden öşür alamaması nedeniyle meydana gelen zararı telafi etmek için va'zedilmiştir.³⁵¹ Zira üzerinde bina olan arazi veya kuru, mer'â gibi yerlerde ziraat yapılmadığı için bu yerlerden öşür alınması düşünülemez. Devlet de bu yerlerden öşür alamadığı için öşür-e mukabil olarak mukâtaa-i zemîn almaktadır.

Bir fetvasında bu duruma değinen Ebussuûd Efendi, reayanın mîrî arazideki tasarrufunun ancak icâre yoluyla olduğunu, bu arazilerden bazısına belli bir akçe tayin olunup mukâtaa alındığı, bazısına ise galle tayin olunup öşür adına bu verginin alındığını ifade eder. Bu fetvadan da öşür alınamayan yerlerden öşre mukabil sabit bir meblağ olan mukâtaa alındığı anlaşılmaktadır.³⁵²

Mîrî arazide mutasarrıf olanlara geniş bir tasarruf hakkı tanınmıştır. Nitekim mutasarrıfın araziye dilediğini ekme, başkasına kiralama, âriyet olarak verme, tasarruf hakkını sahib-i arz izniyle bedelli veya bedelsiz bir şekilde devretme gibi önemli hakları vardı.³⁵³ Bunlara ilaveten mutasarrıfın sahib-i arz izniyle arazi üzerine kendi mülkü olmak üzere ağaç dikme ve bina yapma hakkı da bulunmaktaydı. Mutasarrıf mukâtaayla mutasarrıf olduğu mîrî arazi üzerinde ihdâs ettiği binaları veya ağaçları kendi mülkü olması

³⁴⁸ M. Macit Kenanoğlu, "Mîrî Arazi", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2005), 30/157.

³⁴⁹ Berki, *Vakıflar*, 16.

³⁵⁰ Kenanoğlu, "Mîrî Arazi", 30/157.

³⁵¹ Berki, *Vakıflar*, 16.

³⁵² İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 34a.

³⁵³ Kenanoğlu, "Mîrî Arazi", 30/158.

hasebiyle arz sahibinden izin almaksızın satmaya,³⁵⁴ hâkimin izniyle vakfetmeye,³⁵⁵ hibe etmeye³⁵⁶ veyahut araziden el çekmeye kâdirdi.³⁵⁷ Sadece arazinin ferâğ edilmesi ve arazi üzerindeki mülk ağaç veya bağların hibe edilmesi durumunda arazi sahibinin izni gerekliydi.³⁵⁸ Mutasarrıf vefat edince bütün bu mülkleri hisseleri oranında mirasçılara, mirasçı bırakmadan vefat etmişse de beytü'l-mâla intikal ederdi.³⁵⁹

2.3. Akdin Bedelleri

2.3.1. Muaccele-Mukâtaa

Vakıf arsaların mukâtaa ile kiraya verilmesi hem icâre-i vahide de olduğu üzere tek bir kira karşılığında³⁶⁰ hem de icâreteynde olduğu üzere biri muaccel diğeri ise müeccel olmak üzere çift kira karşılığında olabilmektedir.³⁶¹ Çift kira ile mukâtaaya verilen arsalardan peşin alınan bedele muaccele denirken belli zaman aralıklarında peyderpey alınan bedele de mukâtaa denmektedir.³⁶² Bununla beraber çift kiralı mukâtaaya dair bazı örneklerde peyderpey alınan bedele müeccele de denildiği görülmektedir.³⁶³ Fetvalarda yer alan ifadelerden de anlaşıldığı üzere mütevellinin vakıf arsaları mukâtaa ile kiraya verirken anlaşmaya bağlı olarak mutasarrıftan hem belli bir miktar muaccele hem de belli

³⁵⁴ İbn Nüceym, *Fetâvâ-yı İbn Nüceym*, 127; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/207.

³⁵⁵ İbn Nüceym, *Fetâvâ-yı İbn Nüceym*, 127; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1: 154; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/374a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 140.

³⁵⁶ Süleyman Efendi, *Fetâvâ*, 137a; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 2/112.

³⁵⁷ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 485.

³⁵⁸ Ayrıntılı bilgi için “Hibe Etme Hakkı” başlığına bkz.

³⁵⁹ Süleyman Efendi, *Fetâvâ*, 137a; 148a; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/160.

³⁶⁰ “Zeyd mütevellisi olduğu vakıf arsaya muaccesiz ancak senede şu kadar akçe mukâtaa takdiri ile Hind’e icâr edip lakin mukâtaa-i mezbure ecr-i misilden noksan-ı fâhişle nakıs olsa halen müteveli-i vakıf arsayı Hind’den almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.”, Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/392b, 421b.

³⁶¹ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussûid*, 107b; Boyabâdi (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 372a; Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 93a; Aksarâyî (der.), *Fetâvâ-yı Şerif*, 24a; Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 205a; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/419b, 453b.

³⁶² “Bir vakfın kaimmakam mütevellisi olan Zeyd vakf-ı mezbûrun akârâtını bazı kimesnelere icâre-i muaccele ve ecr-i misilden nakıs mukâtaa ile icâr etmiş olsa halen müteveli-i vakıf mezbûrlara mukâtaa-i mislini tekmil edin ve illa âhara icâr ederim demeğe şer’an kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 131a; “Zeyd mütevellisi olduğu vakıfdan bir mikdâr arsayı Amr’a mukâtaa ve ücret-i muaccele ile verip yedine temessük verdikten sonra defter-i vakfa kayd eylemese halen Zeyd’in yerine müteveli olan Bekir ol temessükü “İcâre-i mezkûre muhâsebesine kayd olunmamışdır.” deyu tutmayıp ol arsayı Amr’ın yedinden alıp âhara vermeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Temessük müzevvir olmayıp müteveli-i sâbık vakıf için ücret-i muaccele alıp mukâtaa ile icâr etdiği mukarrer olunca olmaz.” Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 124a.

³⁶³ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/401b, 402a; *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 25b-3, 43a-1; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 56 Numaralı Sicil*, 14a-4; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 21 Numaralı Sicil*, 50a-1; *Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil*, 86b-1.

aralıklarla mukâtaa alma hakkı vardır. Nitekim Ebussuûd Efendi, evkâf-ı selâtine ait olan mukâtaalı çayır ve bostan yerlerinde, öşür ile ziraat olunan mezralarda ve icâreli dükkanlarda mutasarrıf olan kimselerin vakfa verdikleri ücret-i muaccelenin vakfın hukuk-u şer‘iyyesinden olup vakıf için helal olduğunu ifade etmiştir.³⁶⁴

Mukâtaayla ilgili fetvaları muacceleli olup olmaması açısından üç ayrı grupta değerlendirmek mümkündür. Şöyle ki; mukâtaayla ilgili olarak tespit ettiğimiz fetvalardan sadece iki tanesinde akdin muacclesiz olduğu açık bir şekilde belirtilmekte, fetvaların bir kısmında da akdin muacceleli olduğu bilgisi yer almaktadır. Bununla beraber fetvaların büyük çoğunluğunda akdin muacceleli veya muacclesiz olduğuna dair herhangi bir ifade geçmemektedir. Yani son gruptaki fetvalardaki mukâtaa akdinin hem muacceleli hem de muacclesiz olma ihtimali vardır. Fakat fetvada akdin muacceleli olduğu açık bir şekilde ifade edilmedikçe veyahut muacceleli olduğuna dair bir karine olmadıkça o mukâtaa akdinin de muacclesiz olması kuvvetle muhtemeldir.

Şer‘iyye sicillerinde yer alan pek çok belgede de çift kiralı mukâtaaya dair örnekler bulunmaktadır.³⁶⁵ Nitekim bu belgelerden birinde vakıf arsanın insanların yoğun olduğu bir yerde nidâ ve müzayede olunduktan sonra 1000 akçe muaccle ve senede 800 akçe mukâtaa ile kiraya verildiği ifade edilmektedir.³⁶⁶ Bir başka belgede bir vakıf evin zaman ile tamamen harap olup sırf arsasının kaldığı, vakıfta ise yeniden inşa edecek imkân olmadığı ve vakıf için de enfa‘ olması dolayısıyla arsanın 3000 akçe icâre-i muaccle ve senelik 200 akçe mukâtaa-i misli ile Osman Efendi’ye kiraya verildiği belirtilmektedir.³⁶⁷ Yine konuyla alakalı bir diğer belgede de vakıf arsanın, üzerine kendi parasıyla mülkü olmak üzere bina inşa etmek isteyen kimseye 30 guruş muaccle ve her sene 120 akçe müccle karşılığında mukâtaaya verildiği zikredilmektedir.³⁶⁸ Bir diğer belgede de evlada vakıf olan arsanın mutasarrıfları tarafından müzayede neticesinde 475 guruş icâre-

³⁶⁴ Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 183.

³⁶⁵ *Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil*, 86b-1; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 21 Numaralı Sicil*, 50a-1; *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 25b-3; *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 12a-3; *Bab Mahkemesi 54 Numaralı Sicil*, 74b-2.

³⁶⁶ *Eyüp Mahkemesi 74 Numaralı Sicil (1072-1073/1661-1662)*, haz. Hüseyin Kılıç vd. (İstanbul: İSAM Yayınları, 2011), 18b-2.

³⁶⁷ *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 107a-3.

³⁶⁸ *Hasköy Mahkemesi 5 Numaralı Sicil*, 247-2.

i muaccele ve ecr-i misli olan senelik 420 akçe mukâtaa ile talibine kiralandığı ifade edilmektedir.³⁶⁹

Bazı belgelerde ise ilgili vakıf arsanın belli bir süreye ait toplam kira bedelinin bir kısmının peşin alındığı, kalan kısmının ise belli bir vadeyle alındığı görülmektedir. Örneğin konuyla ilgili bir belgede Sultan Beyazıd Hân Evkâfı'na ait araziden iki evlek yerin Seyyid Abdulkâdir Efendi'ye 4600 akçeye mukâtaa ile kiralandığı, 4000 akçenin peşin olarak alındığı geri kalan 600 akçenin ise her yıl 10 akçe olmak kaydıyla 60 yılda alınacağı bilgisi yer almaktadır.³⁷⁰

Mutasarrıfına kayd-ı hayat şartıyla tasarruf, mirasçılara intikal gibi haklar veren mukâtaa uygulamasında akit anında alınan muaccel bedelin özel bir yerinin olduğu anlaşılmaktadır. Nitekim Esad Efendi'ye göre karâr hakkının sabit olması için gerekli olan şartlardan biri mukâtaa akdinin muaccel bedel ödenerek yapılmış olmasıdır. Ona göre muaccel bedel ödenerek kiralanen vakıf arsalar üzerinde ihdâs edilen mülklerin karâr hakkı olmakta ve bu mülkler mutasarrıfları vefat ettikten sonra veresesine intikal etmektedir.³⁷¹ Bununla beraber mutasarrıf, mukâtaalı vakıf arsada kendine ait bir mülk kalmadıktan sonra veyahut henüz arsada herhangi bir mülk ihdâs etmeden vefat ederse, vakıf arsada mutasarrıfa ait herhangi bir mülk olmadığı için arsanın tasarruf hakkı vereseğe değil bilakis intikal-i adi ile tıpkı icâreteynde olduğu üzere sadece erkek ve kız çocuğuna eşit bir şekilde intikal eder. Ancak bunun için mutasarrıfın vakıf arsayı muaccel bedel ödeyerek mukâtaa ile kiralamış olması gerekmektedir.

Muacceleli mukâtaa akdinde vakfa ödenen muaccel bedel icâreteyindeki gibi vakıf mülkün tamir veya inşasına sarf edilmiyor, bilakis diğer gelirlerde olduğu üzere vezâife, mürtezikaya görevleri karşılığında veriliyor veyahut masraflara harcanıyordu. Bunun karşılığında da mutasarrıf vakıf arsanın tasarruf hakkına sahip oluyor ve ister arsayı boş olarak isterse üzerine bina/ağaç ihdâs etmek suretiyle kullanıyordu. Yıllık mukâtaasını ödediği müddetçe mütevellinin mutasarrıfa müdahale etme hakkı bulunmuyordu.³⁷²

³⁶⁹ *Bab Mahkemesi 92 Numaralı Sicil*, 45a-1.

³⁷⁰ *Eyüp Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 35a-1; Benzer belgeler için bkz., *Eyüp Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 35a-2; 35a-3; 35b-1; 35b-2; 35b-3; 35b-4; 38a-1; 38a-2; 38a-3; 38a-4; 38a-5; 38b-2; 39a-2.

³⁷¹ Hocazâde Mehmed Esad, *Fetâvâ-yı Esad Efendi*, 65a.

³⁷² Mardin, *Mukâtaa-i Kadîmeli Vakıfların Suret-i Tevârüs ve İntikali*, 42.

2.3.2. Ecr-i Misil

İslam hukukunda kira bedeli; akit anında tarafların üzerinde konuşup anlaştıkları kira bedeli anlamına gelen “ecr-i müsemma” ve bilirkişiler tarafından belirlenen râyiç kira bedeli anlamına gelen “ecr-i misil” olmak üzere iki kısma ayrılır. Ecr-i müsemmanın, ecr-i misle denk, ondan az veyahut çok olması mümkündür. Ancak vakıf mülklerin kiralanması söz konusu olduğunda ecr-i müsemma, ya ecr-i misle denk ya da fazla olabilmekte vakfın menfaati gereği aşağı olamamaktadır. Nitekim vakıf hukukunda vakıf mülklerin ancak ecr-i misil ile yani rayiç kira bedeliyle kiraya verilebileceği, ecr-i misilden düşük bedelle kiraya verilmesinin ise caiz olmadığı hususunda İslam hukukçuları ittifak etmişlerdir.³⁷³ Bununla beraber kira bedelinin ecr-i misilden eksik olması durumunda bu eksikliğin noksan-i fâhiş veya noksan-i yesîr olmasına göre akit sahih veya fâsid kabul edilmektedir.³⁷⁴ Şöyle ki; vakıf mülk ecr-i misilden insanların aldanmaktan kaçınamayacakları kadar az bir bedel eksikle (noksan-i yesîr) kiraya verilmişse akit sahih olmakla beraber kira bedeli ecr-i misle tamamlanır. Ancak kira bedeli ecr-i misilden insanların genel olarak aldanmayı kabul etmeyecekleri düzeyde düşükse (noksan-i fâhiş) akit fâsid olur ve mütevellinin akdi tek taraflı olarak feshetme hakkı doğar.³⁷⁵

İcâre akdine dair zikredilen bütün bu hususlar mukâtaa akdi için de geçerlidir. Aşağıdaki başlıklarda mukâtaa akdinde ecr-i mislin tespiti, kira bedelinin ecr-i misilden düşük olmasının sonuçlarının neler olduğu, ecr-i mislin zaman içerisinde değişiklik göstermesinin ve üçüncü bir kişinin ecr-i misilden fazla kira teklif etmesinin akde nasıl etki ettiği hususları üzerinde durulacaktır.

³⁷³ Mevsilî, *el-ihyâr*, 3/47; Molla Hüsrev, *Dureru'l-hukkâm* 2/139; İbn Nüceym, *el-Bahru'r-râik* 7/299; Halebî, *Mülteka'l-ebhur*, 381; Haskefî, *Durru'l-muhtâr*, 376.

³⁷⁴ Ömer Hilmi Efendi'ye göre noksan-i fâhiş, 1/5 veya daha fazla olan eksiklik, noksan-i yesîr ise 1/5'den daha az olan eksiklik. Mecelle'de de bu şekilde geçmektedir. Bir başka ifadeyle rayiç kira bedeli 5 birim olan yerin 1 birim veya daha fazla eksige kiraya verilmesi noksan-i fâhiş, 1 birimden az eksige verilmesi ise noksan-i yesîrdir., Ömer Hilmi, *İthâfu'l-ahlâf*, 108; Ali Haydar Efendi, *Dureru'l-hukkâm şerh-i Mecelleti'l-ahkâm*, 1/131. (md. 165).

³⁷⁵ Hassâf, *Ahkâmü'l-Evkâf*, 205; İbn Nüceym, *el-Bahru'r-râik* 5/256; Bozanâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 122b; Üskübî Pîr Mehmed Efendi, *Muînü'l-müftî fi'l-cevâb ale'l-müsteftî* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Aşir Efendi, 133), 247b; Aksarâyî (der.), *Fetâvâ-yı Şerif*, 85b; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/379a, 392b; Ömer Hilmi, *İthâfu'l-ahlâf fi ahkâmi'l-evkâf*, 108.

2.3.2.1. Ecr-i Misil Mukâtaanın Tespiti

EK-1’de de görüldüğü üzere ecr-i misil miktarı mukâtaanın nasıl belirleneceğine dair 6 adet fetva tespit edilmiştir. Şer‘iyye sicillerinde doğrudan konuyla ilgili olduğu tespit edilebilen belge sayısı ise 7’dir.

Fetva mecmûalarında ecr-i mislin nasıl tespit edildiğine dair önemli bilgiler bulunmaktadır. Nitekim Ebussûd Efendi ecr-i mislin “... *bî-garaz, Müslümanların felan miktar demeleriyle...*” tayin olunacağını söyler.³⁷⁶ Sunullah Efendi, vakıf dükkanın ecr-i misil kirasının ehl-i hibrenin tayini ile mi yoksa civardaki dükkanların kira miktarlarına göre mi belirleneceği sorusuna “*Bî-garaz Müslümanların günde şu miktar akçeye oturulur demeleriyle tayin olunur.*” şeklinde cevap vermiştir.³⁷⁷ Zekeriyazâde Yahya Efendi de “*Ecr-i misil ne ile malum olur?*” sorusuna “*Bî-garaz ehl-i vukûfun ihbarlarıyla.*” şeklinde benzer bir ifade ile cevap vermiştir.³⁷⁸

Şer‘iyye sicillerindeki belgelerde de vakıflara ait boş arsaların veya harap olmuş vakıf binaların arsalarının mukâtaa ile kiraya verileceği zaman ecr-i misil kira bedellerinin hâssa mimarları, bî-garaz Müslümanlardan oluşan bir heyet veya ehl-i vukûf tarafından tespit edildiği zikredilmektedir. Örneğin İstanbul’da yer alan Mehmed Bey Vakfı’na ait boş arsaya Fazlullah Efendi’nin talip olmasıyla vakfın mütevellisi kadılıktan arsanın ecr-i misil mukâtaasının tespit edilmesini talep etmiş bunun üzerine hâssa mimarları ve bî-garaz Müslümanlar ilgili arsaya gidip keşif yapmışlar ve arsanın ecr-i mislinin yılda otuz beş akçe olduğunu tespit etmişlerdir.³⁷⁹ Başka bir belgede, harap olan vakıf menzilin arsasının ecr-i misil miktarı mukâtaasının nâib ile mimarın keşif ve ölçümleri (mesâha) sonucunda senelik üç yüz akçe olarak belirlendiği ifade edilmektedir.³⁸⁰ Bir başka belgede ise vakıf evin bir yangında tamamen yandığı, vakıfta da evi yeniden yapmak için yeterli gelir olmadığı için enkazının müzayede ile satıldığı arsasının da ahâlî-i vukûf ittifakıyla senede ecr-i misli olan yüz seksen akçe mukâtaa ile kiraya verildiği zikredilmektedir.³⁸¹

³⁷⁶ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 377a.

³⁷⁷ Fındık Mustafa (der.), *Nuru’l-fetâvâ*, 354a.

³⁷⁸ Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 34, 190.

³⁷⁹ *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 29a-4; *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 25b-3; *Evkaf-ı Hümayûn Müfettişliği 1 Numaralı Sicil*, 138b-2.

³⁸⁰ *Evkaf-ı Hümayûn Müfettişliği 1 Numaralı Sicil*, 159a-2, 160b-2; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 36a-1.

³⁸¹ *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 56 Numaralı Sicil*, 34a-1; *Beşiktaş Mahkemesi 63 Numaralı Sicil (1061-1062/1651-1652)*, haz. Nedim Pakırdağ ve Yılmaz Karaca (İstanbul: Kültür AŞ., 2019), 31b-1; *Hasköy Mahkemesi 5 Numaralı Sicil*, 129-2.

Bunlara ilaveten vakıf arsaların açık artırma ile taliplilerine arz olunduğu, en yüksek teklif verenin arsayı mukâtaa ile kiraladığına dair de belgeler bulunmaktadır.³⁸² Ancak pek çok fetva ve belgede açık artırmadan söz edilmemiş olmaması açık artırmanın zorunlu bir şart olmayıp bilakis ecr-i mislin belirlenmesinde kullanılan yollardan biri olduğunu göstermektedir. Bu noktada önemli olan hususun vakıf arsanın ecr-i misilden düşük bir bedelle kiraya verilmemesidir.

Bir yerin ecr-i misil miktarı kirası o yerin konumu, büyüklüğü, insanların rağbetine göre farklılık göstermektedir. Bu sebeple ecr-i misil belirlenirken bütün bu faktörlerin de göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Nitekim *Mecelle*'de de belirtildiği üzere ecr-i mislin belirlenmesinde, aynı özelliklere sahip başka yerlerin kira miktarları, kiraya verilecek yer ve zamana bakılmaktaydı.³⁸³ Şer'îyye sicillerindeki belgelerde de zikredildiği üzere mimar, nâib veya ehl-i vukûfun vakıf arsaya bizzat gidip keşif ve ölçüm yaparak ecr-i misli belirlemeleri bu duruma işaret etmektedir.

Mukâtaa ile kiralanan boş arsa üzerine mutasarrıfı bina yaptıktan sonra vakfa yeni bir müteveli tayin olsa ve mutasarrıfla arsanın mukâtaasında ihtilaf etseler Abdurrahim Efendi'ye göre ihtilafın giderilmesi için yeniden ölçüm yapılması gerektiğinde ehl-i vukûfun arsanın mukâtaa-i mislini arsa üzerinde bina olduğu halde belirlemeleri gerekmektedir.³⁸⁴ Minkarîzâde Yahya Efendi ise ecr-i misil ile mukâtaaya verilen boş arsa üzerine mutasarrıfı, mülkü olmak üzere bina inşa ettikten sonra mütevellinin belirlenen mukâtaayı kabul etmeyip üzerinde bina olduğu halde arsayı mukâtaaya bağlarım demeye hakkı olmadığına dair fetva vermiştir. Fetvaya, *el-Fetâvâ 'l-Hayriyye*'den yazılan nakilde; Kiracının arsanın boş durumdayken ki ecr-i mislini ödemesi gerektiği zira kişinin kendi mülkü için ücret ödemek zorunda olmadığı belirtilir.³⁸⁵ İlk bakışta bu iki fetvanın birbiriyle çeliştiği görünse de aralarında çelişki yoktur. Şöyle ki; ilk fetvada arsanın bulunduğu konuma insanların rağbet etmesiyle genel olarak kira miktarları artmış, bu sebeple müteveli arsanın kirasının artık noksan-i fâhişle eksik hale geldiğini ileri sürerek yeniden ecr-i misli tayin ettirmiştir. Böylece yeni ecr-i misil arsanın artık imara açılmış

³⁸² *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 56 Numaralı Sicil*, 58b-2; *Eyüp Mahkemesi 74 Numaralı Sicil*, 18b-2; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 68b-6, 119a-2.

³⁸³ "Ecr-i mislin takdirinde iki şeye nazar olunmak lâzımdır: 1. Menfa'at-i me'cura müsâvî diğer şeyin menfa'atine; 2. Zaman ve mekân-ı icâreye." Ali Haydar Efendi, *Dureru 'l-hukkâm şerh-i Mecelleti 'l-ahkâm*, 1/446. (md. 414).

³⁸⁴ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/379b; Meşrebzâde (der.), *Câmiu 'l-icâreteyn*, 202.

³⁸⁵ Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 218a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu 'l-icâreteyn*, 202-203.

bir arsa olduğu göz önünde bulundurularak tayin edilmektedir. İkinci fetvada ise arsanın ecr-i misli belirlendikten sonra sadece mutasarrıfın uhdesindeki arsanın değerinde bina sebebiyle bir artış olmuş, mütevellî de bu artışta öne sürerek ekstra ücret almak istemiştir. Ancak Minkarîzâde Yahya Efendi mütevellînin böyle bir hakkının olmadığını söylemiştir. Zira arsanın bulunduğu mahaldeki kira miktarları sabit kalmış, sadece üzerine bina inşa edilmesi sebebiyle ilgili arsanın değeri artmıştır. Bu artışta değer yalnız mutasarrıfın bina inşa etmesiyle olduğu için de mütevellînin ekstra bir fazlalık almasına müsaade edilmemiştir.

Konuyla ilgili belgelerden anlaşıldığı üzere sadece yıllık olarak ödenecek mukâtaanın değil bilakis muacceleli mukâtaa akitlerinde muaccel bedelin de ecr-i misil olması gerekmektedir.³⁸⁶ Bu noktada bilirkişilerin yıllık ödenecek olan ecr-i misil mukâtaa bedelini ve muacceleli mukâtaa akitlerindeki muaccel bedeli hangi kritere göre tespit ettikleri sorusu önem arz etmektedir. Kaya, Feyzullah Efendi'nin icâreteyne dair bir fetvasından muaccelenin arsanın değeriyle doğru orantılı olma, müeccele de ise böyle bir orantının olmama ihtimalinden bahseder.³⁸⁷ İlgili fetvada şunlar zikredilmektedir; bir hanın arsasının üzerinde iki ayrı vakfa ait odalar bulunmaktadır. İki vakfın mütevellîleri hanın tamamını icâre-i muaccel ve müeccele ile bir kişiye kiraya vermişlerdir. Bu durumda vakıflardan birinin mütevellîsi kendi vakfının sahip olduğu arsa üzerindeki odalar için terettüp eden muacceliyi kabzetmek istese, Feyzullah Efendi'ye göre diğeri buna razı olmayıp muaccelenin müeccel bedele nazaran paylaşılması gerekir diyerek mütevellînin kabzına müdahalede bulunamaz.³⁸⁸ Her ne kadar bu fetvada icâreteynden bahsediliyor olsa da mukâtaa akdinde de muaccel bedelin arsanın değerine göre belirleniyor olması kuvvetle muhtemeldir.

Mütevellîler mukâtaa ile kiraya verdikleri her bir vakıf arsaya dair bilgileri defter-i evkâfa kaydetmekte, mutasarrıflara da bu mukâtaa akdine dair bir temessük (belge) vermekteydiler. Bu belgelerde mütevellînin el yazısı ve mührü bulunur, bundan dolayı da yarısı resmi bir nitelik taşırdı. Buna ilaveten bu belgeler, vakıf ile şahıslar arasındaki

³⁸⁶ "...vakıf menzil mürûr-ı eyyâm ve kürûr-ı şühûr-ı a'vâm ile harâbe-i müşrif olup arsa-i sırfa kalıp vakfında dahi imâret ve meremmetine müsâ'ade olmayacak menzil-i mezbûr icâre-i mu'accele ve mukâtaa'a-i misli ile verilmek her vechile vakf-ı mezbûra enfa' ve evlâ olmağın hâlâ menzil vakf-ı mezbûru icâre-i mu'accele-i misli olan üç bin akçe ve senede iki yüz akçe mukâtaa'a-i misli ile..." *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 107a-3; Hocaîzâde Mehmed Esad, *Fetâvâ-yı Esad Efendi*, 64b.

³⁸⁷ Kaya, *Osmanlı Hukukunda İcâreteyn*, 117.

³⁸⁸ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 184-185.

sözleşmelerin kayıt altına alındığını gösterir ve hukuki meselelerde birer delil olurlardı.³⁸⁹ Bu senette ilgili arsanın hangi vakfa ait olduğu, konumu, kiracının adı ve ikâmet yeri, akdin tarihi, şahitlerin isimleri, alınacak muaccel ve müeccel kira bedelinin ne kadar olduğu bilgileri yer alırdı.³⁹⁰ Böylece bahse konu arsayla ilgili herhangi bir ihtilaf vukû' bulunca bu kayıt ve senetlere bakılarak sorun çözüldü. Mesela bir belgede, Fatih Sultan Mehmed Han tarafından Fatih Cami'sine vakfolmak üzere arsasına mukâtaa takdir edilip Rumlar'a verilen Aya Nikola Kilisesi'ne, Ermenilerin müdahale etmek istemeleri üzerine defter-i evkâfa ve kilisenin papazının elindeki temessûke bakılarak kilisenin önceden beri Rumların elinde olduğu bu sebeple hiç kimsenin müdahale edemeyeceği zikredilmektedir.³⁹¹

Konuyla ilgili Ebü'l-Meyâmin Mustafa Efendi'ye ait fetvada ise şunlar zikredilmektedir; Bir vakfın mukâtaa defteri zayi olmuş bunun üzerine mütevellisi, her mutasarrıftan kira miktarını gösteren temessük belgesini göstermelerini talep etmiş. Ancak mutasarrıfların bazıları mukâtaa temessükünü göstermiş, bazıları ise temessükü saklayarak çok az bir bedel mukâtaa ödeyerek vakfı zarara uğratmıştır. Bunun üzerine vakfın arazisinin ölçülerek her bir yerin ecr-i mislinin belirlenmesine dair emr-i şerîf vârid olmuş ve mimarlar araziye ölçerek on zira'da bir akçe ecr-i misil takdir etmişler. Mustafa Efendi'ye göre mutasarrıfların kira miktarları önceye göre değişse de artık bu yeni ölçüm neticesinde belirlenen ecr-i misle göre kira alınması gerekmektedir.³⁹² Bu fetvadan hareketle temessüklerin, vakıf ile mutasarrıflar arasındaki ihtilafların çözümünde önemli bir rol oynadığını söylemek mümkündür.

³⁸⁹ Yıldız, *1660 İstanbul Yangını ve Etkileri*, 109.

³⁹⁰ "Temessük mücebince istihkâm Mahmiye-i İstanbul'da Müneccim Sadi mahallesinde sâkin, işbu sâhibü'l-kitâb Ali Çelebi b. İsâ meclis-i şer' de takrîr-i kelâm edip zikr olunan Müneccim Sadi evkâfından olup mahalle-i mezbûrede vâki' bir tarafı merhûm-ı mezbûr Müneccim Sadi ve iki tarafı vakf-ı mezbûr ve bir tarafı tarîk-i âm ile mahdûd arsa-i hâliyyeyi vakf-ı mezbûr mütevellisi Mustafa Çelebi târih-i kitâb senesi Şevvâlinin evâilinde otuz esedî gurus mu'accele ve beher sene altmış akçe mukâta'a ile bana icâr ben dahi vech-i muharrer üzere isticâr ve kabul edip yedime hat ve hâtemini hâvî temessük vermişdir, mücebince kıbel-i şer' den istihkâmen hüccet verilmesi murâdıdır deyû mazmûnu takrîr-i meşrûhunu nâtık mezbûrun hat ve hâtemini hâvî temessük ibrâz etmeğin mücebince savb-ı şer' den li ecli'l-istihkâm işbu hurûf ketb olundu." *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 12a-3.

³⁹¹ *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 79a-5.

³⁹² Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 378a.

2.3.2.2. Akdin Ecr-i Misilden Düşük Bedelle Yapılması

Daha önce de ifade edildiği üzere vakıf mülklerin ecr-i misilden düşük bir bedelle kiraya verilmesi caiz değildir. Hanefi fukahaya göre vakıf mülk ecr-i misilden düşük bir bedelle kiraya verilmişse bile kiracının ecr-i misli ödemesi, mütevellinin de kira bedelini ecr-i misle yani rayiç bedele tamamlattırması gerekir. Her ne kadar ecr-i misilden düşük bedelle kiraya verdiği için eksik kısmı mütevellinin tazmin etmesi gerektiği yönünde fetvalar olsa da müftâ-bih olan görüş eksik kısmı kiracının tazmin etmesi yönündedir.³⁹³ Ankaravî Mehmed Efendi'nin *Zahîratü'l-fetâva*, *Fetâvâ'z-zahîriyye* ve *Fetâvâ Kadîhân*'dan yaptığı nakillerde de mütevellinin ecr-i misilden düşük kirayı mutlak surette ecr-i misle tamamlatıp rayiç kirayı alması gerektiği belirtilir.³⁹⁴

el-Fetâvâ'l-Hâniyye'de konuyla ilgili geçmiş dönemlerdeki ihtilaf “mütevellinin vakıf mülkü rayiç bedelden düşük miktarla kiraya vermesi durumunda kiracı rayiç bedeli mi ödeyecek yoksa gâsıb gibi noksan kısmı ödemeyecek mi?” sorusu etrafında ortaya konur. Muhammed ibn Fadl *Fetâvâ*'sında Hanefi ulemanın usulüne göre kiracının gâsıb kabul edilmesi gerektiğini söyler. Ancak Hassâf kiracının gâsıb olmayacağını ve rayiç bedeli ödemesi gerektiğini ifade eder. Ali es-Suğdî de Hassâf'ın kavli üzere fetva vermiştir. Bu konuda müftâ-bih olan görüş vakıf için daha yararlı olması hasebiyle kiracının bâliğan mâ beleğa rayiç kira bedelini ödemesi gerektiği yönündedir.³⁹⁵ Bu nakilden açıkça anlaşıldığı üzere konu hakkında ilk dönemlerde farklı fetvalar verilmiş olsa da sonraki dönemlerde kiracının gâsıb kabul edilmeyip kiracının rayiç kira miktarını ödemesi gerektiği yönündeki fetva müftâ-bih olmuştur. Buna ilaveten fetvalarda mütevellinin geçmiş dönemlere ait ödemelerin de eksik kısmını kiracıdan alabileceği ifade edilmektedir.³⁹⁶

Yukarıda zikredilen husus vakıf mülkün noksan-i yesîr ile kiraya verilmesi durumunda geçerlidir. Nitekim Kadîhân'dan yapılan nakilde, vakıf mülkün noksan-i fâhişle kiraya verilmesi halinde akdin fâsid olacağı, bu durumda mütevellinin vakıf mülkü ister ilk kiracıya isterse başkasına rayiç bedelle veyahut daha fazlasıyla kiraya vermeye kâdir

³⁹³ İbn Nüceym, *el-Bahru'r-râik*, 7/299; Şeyhîzâde, *Mecma'u'l-enhur*, 2/370; Haskefî, *Durru'l-muhtâr*, 376.

³⁹⁴ Ankaravî, *Fetâvâ'l-Ankaraviyye*, 2/274.

³⁹⁵ Kadîhân *el-Fetâvâ'l-Hâniyye*, 3/215-216; Buhârî, *el-Muhîtü'l-Burhânî*, 7/459-460; Trablusî, *Kitabu'l-is'âfî ahkâmi'l-evkâf*, 69; Ankaravî, *Fetâvâ'l-Ankaraviyye*, 2/274.

³⁹⁶ Âkifzâde, *Mecelletü'l-mehakîm*, 133b.

olduğu zikredilmektedir.³⁹⁷ Bu noktada değinilmesi gereken bir başka husus ise mütevellinin, ecr-i misli bildiği halde vakıf mülkü ecr-i misilden düşük bir bedelle kiraya vermesinin vakfa hıyanet olarak kabul edilmesi ve azlinin gerektiğidir.³⁹⁸

Mukâtaa akdi söz konusu olduğunda da Osmanlı ulemasının benzer fetvalar verdikleri görülmektedir. Nitekim konuyla ilgili EK-1’de de görüldüğü üzere 19 adet fetva tespit edilmiş olup bu fetvaların bazısında noksan-i fâhiş mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf arsa üzerinde kiracıya ait mülkler olsa dahi mütevellinin akdi feshedip arsayı kiracının elinden alabileceği mutlak olarak ifade edilirken³⁹⁹ bir kısmında ise mütevellinin ecr-i misil kirayı alacağı zikredilir.⁴⁰⁰ Bazı fetvalarda ise ilk olarak kiracıya mukâtaayı ecr-i misile yükseltmesinin teklif olunacağı kabul etmediği takdirde ise arsayı zapt edip bir başkasına kiraya verebileceği belirtilir. Nitekim Zekeriyazâde Yahya Efendi bir fetvasında mütevellinin vakıf arsayı ecr-i misilden düşük bedelle kiraya vermesi halinde yeni gelen mütevellinin kiracıya “*Mukâtaa-i mislini tekmîl edin ve illâ icâr ederim*” demeye kâdir olduğunu söyler.⁴⁰¹ Abdurrahim Efendi’ye ait fetvada da noksan-i fâhiş ile yapılmış bir mukâtaa akdinde mütevellinin ilk olarak mutasarrıfa kira bedelini ecr-i misle yükseltmesini teklif edeceği, kabul etmediği takdirde ilgili arsayı alıp bir başkasına mukâtaa ile kiraya verebileceği ifade edilir.⁴⁰²

Fetvalarda mütevellinin geçmiş senelere ait eksik ödemeleri de ecr-i misle tamamlattırıp alması gerektiği zikredilir. Nitekim Ebussuûd Efendi’ye ait bir fetvada mütevellinin ecr-i misilden düşük bedelle vakıf arsalarda mutasarrıf olanların ellerinden arsayı almaya

³⁹⁷ İbn Nüceym, *el-Bahru’r-râik* 5/256; Üskübî, *Muînü’l-müftî*, 247b; Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 207.

³⁹⁸ İbn Nüceym, *el-Bahru’r-râik* 5/258.

³⁹⁹ “Zeyd mütevellisi olduğu araziye ecr-i misilden noksan-ı fâhiş ile şu kadar akçe mukâtaa takdiri ile Amr’a vermiş olsa halen müteveli-i vakıf ol araziye Amr’dan alıp zapta kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/392b; Benzer fetvalar için bkz., Sadi Çelebi, *Fetâvâ*, 49; Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 109a; Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 19a; Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 377b; Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 152.

⁴⁰⁰ “Zeyd’in yeri mukâtaalı vakıf ve binası mülkü olan menzilin mukâtaası mukâtaa-i misilden noksan-ı fâhiş ile nakıs olduğu sabit olsa halen müteveli-i vakıf Zeyd’dan mukâtaa-i mislini almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/379a; Benzer fetvalar için bkz., Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 364a, 365b, 378a; Hocaazâde Mehmed Esad, *Fetâvâ-yı Esad Efendi*, 64b; Fındık Mustafa (der.), *Nuru’l-fetâvâ*, 353b; Aksarâyî (der.), *Fetâvâ-yı Şerif*, 85b.

⁴⁰¹ İskilibî (der.), *Mecmau’l-fetâvâ*, 131a.

⁴⁰² “Zeyd mütevellisi olduğu vakıf araziye beher sene üç yüz akçe mukâtaa ile Amr’a verip Amr dahi birkaç sene ol vecih üzere tasarruf edip lakin mukâtaa-i mezbûre ol arazinin ecr-i mislinden noksan-i fâhiş ile nakıs olsa halen müteveli-i vakıf güzeşte senelerin ecr-i mislini Amr’dan vakıf için tekmil ve ahz edip ol araziye dahi ecr-i mislini tekmil ile kabul etmezse yedinden alıp âhara tefvîze kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/394b.

kâdir olduğu gibi geçmişe dönük eksik kiralari almaya da kâdirdir.⁴⁰³ Abdurrahim Efendi de mukâtaa akdinin ecr-i misilden noksan-i fâhiş eksikle yapılması durumunda mütevellinin geçmiş senelere ait eksik kiralari mutasarrıftan alabileceğini belirtir.⁴⁰⁴ Bununla beraber müteveli ve kiracı arsanın ecr-i mislinde ihtilafa düşseler, müteveli mukâtaa ecr-i misilden noksan-i fâhiş ile eksik olduğunu iddia etse, kiracı da ecr-i misil olduğunu söylese, müteveli iddiasını ispat etmeden kiracıdan fazladan bir miktar almaya kâdir değildir. Çünkü sadece iddia ile hak sabit olmaz, hakkın sabit olması için iddia sahibinin delil de getirmesi gerekir.⁴⁰⁵

Akdin ecr-i misilden yüksek bedelle yapılması durumunda mütevellinin nasıl hareket etmesine dair ise 4 adet fetva tespit edilmiş olup bu fetvaların hepsi de Ebussuûd Efendi'ye aittir. Bu fetvalara göre kiranın ecr-i misle indirilebilmesi için vakıf yeri önceki fiyatıyla kabul edecek kimsenin olmaması gereklidir. Aksi takdirde kiranın ecr-i misle düşürülmesi caiz değildir. Nitekim Ebussuûd Efendi bir fetvasında, mukâtaası ecr-i misilden yüksek olan vakıf arsanın mukâtaasının mutasarrıfının talebiyle ecr-i misle düşürülemeyeceğini, yüksek bedelden kabul eden kimse varsa mütevellinin ona vermesi gerektiğini ifade eder.⁴⁰⁶ Bir başka fetvasında da ziyade kira ile kabul eden kimse varsa mutasarrıfın fazla olan miktarı dahi vakfa vermesi gerektiğini belirtir. Aksi takdirde müteveli, kiracıya binasını kaldırır, ziyade kira ile kabul edene arsayı mukâtaa ile verir.⁴⁰⁷ Bir diğer fetvasında da Ebussuûd Efendi, ziyade bedelle kabul eden kimsenin olması halinde mütevellinin, kiracılara ya ziyade bedeli ödemeye devam edin ya da binalarınızı kal' edin diyerek arsayı ellerinden alıp bir başkasına kiraya vermeye kâdir olduğunu söyler.⁴⁰⁸ Ebussuûd Efendi'ye ait bir başka fetva ise şöyledir; mukâtaası ecr-i misilden yüksek olan vakıf arsanın mukâtaası mutasarrıfın şikâyeti sonrasında emr-i sultânî ile ecr-i misle indirilmiş, mutasarrıf da on beş yıl bu minval üzere tasarrufta

⁴⁰³ Bozanâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 109a; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/394b.

⁴⁰⁴ "...mukâtaada gabn-i fâhiş olucak halen arsa mütevellisi sinîn-i maziyenin mukâtaa-i mislini dahi galle-i vafiyeden bina mütevellisine tekmil ettirmeye kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur." Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/372a.

⁴⁰⁵ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/408b.

⁴⁰⁶ "Zeyd mutasarrıf olduğu bağçenin mukâtaası ecr-i misilden ziyadedir deyu marifet-i hâkimle ecr-i misil ettirmeye kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz, ol mukâtaa ile kabul eder kimesne olunca müteveli ona verir.", Bozanâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 134b.

⁴⁰⁷ "Zeyd'in evlerinin yerinin mukâtaası ecr-i misilden ziyade olsa ziyadesini müteveliye vermemeye şer'an kâdir olur mu? el-Cevâb: Binasını ref' edince ol mukâtaa ile kabul eder kimesne olunca olmaz.", Bozanâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 107a.

⁴⁰⁸ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 374a.

bulunmuştur. Fetvada bu durumda mütevellinin on beş yılın mukâtaasını önceki mukâtaaya göre hesap edip eksik kalan kısmı kiracıdan almaya kâdir olup olmadığı sorulmuş, Ebussuûd Efendi de mutasarrıfın vakıf arsa üzerindeki evi kaldırıldığı takdirde arsayı eski bedeliyle kabul edecek kimsenin bulunması ihtimali varken kiranın ecr-i misle düşürülmesinin meşru olmadığı, mütevellinin ecr-i misil her ne ise almaya kâdir olduğu şeklinde cevap vermiştir.⁴⁰⁹

2.3.2.3. Ecr-i Mislin Zaman İçerisinde Artması

İbn Âbidin ecr-i mislin artmasından maksadın ne olduğuna dair fıkıh kitaplarında iki farklı görüşün zikredildiğini söyler. Bu görüşlerden biri Hamevî'ye ait olup bu görüşe göre ecr-i mislin artışı, ücret olarak belirlenen şeyin değerinin artmasına binaen meydana gelen artış olup insanların rağbetinin artması sonucunda ortaya çıkan artış değildir. İbn Melek'den de benzer bir görüş rivayet edilmiştir. İbn Âbidin'e göre ise bu görüş makul olmayıp, ecr-i mislin artmasını ilgili yere insanların rağbetinin artmasına binaen ortaya çıkan artma olarak anlamak gerekir. İbn Âbidin meşâyihin görüşünün de bu yönde olduğunu belirtir. Ebussûd Efendi'nin *Haşiyetü'l-Eşbâh*'ında Bîrî'den, ecr-i mislin artışının ücret olarak belirlenen şeyin değerinin artmasına binaen olduğu görüşüne itibar edilmeyeceği, zira bunun faydasız olduğu yönünde nakle yer verilir.⁴¹⁰ Osmanlı dönemi fetvalarından da ecr-i mislin artışından maksadın insanların talebi ve rağbetine binaen bir yerin kira bedelinde yaşanan artış olduğu anlaşılmaktadır.⁴¹¹

Bütün bu ifadelerden anlaşılacağı üzere bir vakıf mülkün ecr-i misil kirasının artırılabilmesi için ecr-i misildeki artışın bir başkasının dahli olmadan insanların genelinin rağbetinin artmasından kaynaklanmış olması gerekmekte, dolayısıyla bir kişinin art niyetle kira bedelini artırmasına itibar edilerek kira bedeli artırılmamaktadır.⁴¹² Ayrıca ecr-i misildeki artış, vakıf cihetinden olmalı yani mukâtaa

⁴⁰⁹ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 246a.

⁴¹⁰ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 6/23.

⁴¹¹ Aydınî, *el-Fetâva'l-adliye*, 24b; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/394a, 395a, 409a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 205.

⁴¹² Zeynüddin b. İbrahim el-Mısri İbn Nuceym, *el-Eşbâh ve'n-Nezâir*, thrc. Zekeriyâ Umeyrat (Beyrut: Dâru'l-Kütübi'l-İlmiyye, 1419/1999), 229; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/394a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 205; Ömer Hilmi, *İthâfu'l-ahlâf*, 108.

akdinde olduğu üzere mutasarrıfın arsada kendisi için ihdâs ettiği mülk ve benzeri katkılar sebebiyle olmamalıdır.⁴¹³

Hanefi fukaha, üç yılı aşmamak kaydıyla süresi belirlenerek kiraya verilmiş vakıf mülkün ecr-i misil miktarı kirasının henüz akdin süresi bitmeden artması durumunda akdin feshedilip edilmeyeceği hususunda ihtilaf etmiştir. Bazı fakihler ecr-i misil ile kiraya verilmiş bir vakıf yerin kirasının, bir sonraki yıl insanların rağbetlerinin artması sebebiyle yükselmesi durumunda mütevellinin kira akdini feshedemeyeceği görüşündedirler. Bu görüşte olanlara göre ecr-i misilde kira akdinin yapıldığı zamana itibar edilir, akit yapıldığında ecr-i müsemma, ecr-i misle denk olduğu için akit yapıldıktan sonraki değişime itibar edilmez.⁴¹⁴

Bazı fakihlere göre ise üç yılı aşmamak kaydıyla süresi belirlenmiş ve ecr-i misille kiraya verilmiş bir vakıf yerin kirası birisinin dahli olmadan kendiliğinden artmışsa müteveli akdi feshedip vakıf mülkü yeniden kiraya vermeye kâdirdir. Müftâ-bih olan görüş de budur.⁴¹⁵ Bu görüşte olan fakihlere göre eğer müteveli akdi feshetmezse, kiracı ecr-i müsemmayı ödemeye devam eder. Müteveli akdi feshettikten sonra mevcut kiracının ecr-i misli ödemeyi kabul etmesi durumunda diğer kimselere nazaran öncelik hakkı olur.⁴¹⁶ Gaznevî, *el-Hâvi 'l-Kudsî* adlı eserinde mütevellinin akdi feshedebilmesi için ecr-i misildeki artışın ziyade-i fâhişe (insanların aldanmayı kabul etmeyecekleri seviyedeki artış) olması gerektiğini belirtir. İbn Nüceym, *el-Bahru 'r-râik* adlı eserinde, bu ifadenin artışın az olması durumunda mütevellinin akdi feshedemeyeceğine delalet ettiğini söyler.⁴¹⁷

Burada değinilmesi gereken bir başka husus da ecr-i mislin artması durumunda akdi mütevellinin mi yoksa kadının mı feshetmesi gerektiğidir. Kınalızâde, ilk dönem fukahanın (mütekaddimîn) bu konuya dair bir şey yazmadıklarını ancak *Enfau 'l-vesâil* sahibinin bu konuya değindiğini ve “*Müteveli fesheder, kadı hüküm verir.*” şeklindeki

⁴¹³ İbn Âbidin, *Reddu 'l-muhtâr*, 4/404.

⁴¹⁴ Mevsilî, *el-ihdiyâr*, 3/47; Kadihân *el-Fetâvâ 'l-Hâniyye*, 3/216; Trablusî, *Kitabu 'l-is 'âfî ahkâmi 'l-evkâf*, 69; Halebî, *Mülteka 'l-ebhur*, 381; Aydmî, *el-Fetâva 'l-adliye*, 24b; Üskübî, *Muînü 'l-müftî*, 247b, 248a; Pîrî Efendi, *Suverü 'l-fetâvâ*, 168a-b; Ankaravî, *Fetâvâ 'l-Ankaraviyye*, 2/274.

⁴¹⁵ Haskefî, *Durru 'l-Muhtâr*, 376.

⁴¹⁶ İbn Nüceym, *el-Eşbâh ve 'n-Nezâir*, 229; Üskübî, *Muînü 'l-müftî*, 247b; Haskefî, *Durru 'l-Muhtâr*, 376; Kadihân *el-Fetâvâ 'l-Hâniyye*, 3/218; Muhyiddin Mehmed Hicrî b. Hüsâmeddin Abdullah, *Vâkıât-ı Karaçelebi* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Serez, 1103), 55b; Ankaravî, *Fetâvâ 'l-Ankaraviyye*, 2/274.

⁴¹⁷ İbn Nüceym, *el-Bahru 'r-râik*, 5/256.

görüŖü kabul ettiğini ifade eder. Ancak mütevellî akdi feshetmeye yanaŖmazsa bu durumda kadı akdi feshedebilir.⁴¹⁸ Bu ifadelerden de anlaŖıldıđı üzere ecr-i mislin artmasıyla akit kendi kendine fesholmamakta (infisah) bilakis mütevellînin akdi feshetmesi gerekmektedir.

Sahih bir icâre akdi için zikredilen hususların bir tür icâre olması hasebiyle mukâtaa akdi için de geçerli olduğu konuyla ilgili tespit edilebilen 16 adet fetvadan anlaŖılmaktadır. Bu fetvaların bir kısmında açıkça mukâtaa ile kiraya verilen vakıf arsanın ecr-i misli bir başkasının dahli olmadan insanların rağbet etmesiyle artmıŖsa mütevellînin kirayı ecr-i misle tamamlattırmaya kâdir olduğu belirtilmektedir.⁴¹⁹ Ŗayet mutasarrıf, kirayı ecr-i misle çıkarmayı kabul etmezse mütevellînin arsayı elinden alıp bir başkasına kiraya verme hakkı vardır.⁴²⁰ Arsa üzerinde mutasarrıfa ait mülk bina olmasının hükme bir etkisi yoktur. Mülklerin kaldırılması vakfa zarar vermiyorsa mütevellî bunları kaldırır ve arsayı bir başkasına ecr-i misliyle kiralar.⁴²¹

Konuyla ilgili bir fetvada mukâtaa ile kiraya verilmiŖ vakıf arsa üzerinde mutasarrıfa ait olan bina yandıktan sonra mutasarrıfın yeniden bina yapmak için ecr-i misil mukâtaayı ödemeyi kabul etmesi gerektiği zikredilir. Aksi takdirde mütevellînin bina yapmasına mani olmaya hakkı vardır.⁴²² Fetvaya *İmadiyye*'den yazılan nakilde, ecr-i mislin artması halinde mütevellînin kiracıdan kirayı ecr-i misle tamamlamasını talep edeceği, kabul ettiği takdirde başkalarına karŖı önceliği olacağı ifade edilir.

⁴¹⁸ İbn Âbidin, *Reddu'l-muhtâr*, 6/23.

⁴¹⁹ "Sultan Mehmed zamanından ilâ yevminâ hâzâ miktar-ı muayyen üzere mukâtaa ile Zeyd'in tasarruf eyleye geldiği vakıf yeri, vakf-ı mezbûrun câbisi mukâtaasını ziyade eylemeye Ŗer'an kâdir olur mu? el-Cevâb: Ecr-i misle ziyade ettiği Ŗuhûd ile sabit ise kâdir olur." Sadi Çelebi, *Fetâvâ*, 48; Aynı fetvayı MeŖrebzâde *Câmiu'l-icâreteyn*'inde Ebussuûd'dan nakletmektedir, 204; Benzer fetvalar için bkz., Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 378a; Aksarâyî (der.), *Fetâvâ-yı Ŗerîf*, 25b; Ankaravî, *Fetâvâ'l-Ankaraviyye*, 2/274; Fındık Mustafa (der.), *Nuru'l-fetâvâ*, 353b; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/372a, 394a, 395a.

⁴²⁰ "Yeri vakıf olan mülk dükkanın yerinin ücretini ziyade etmemekle yeri mütevellîsi kal' ettirip yeri ahardan istediğine vermeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur, amma dükkanın mâliki ziyadeyi kabul edince mukarrer kılınır. Ebussuûd Efendi", Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 357a.

⁴²¹ "Zeyd mütevellîsi olduğu vakıf arsayı senede ecr-i misli olan Ŗu kadar akçeye Amr'a icâr ve teslim Amr dahi arsa-i merkûmede Zeyd'in izni ve kendi malıyla nefsi için bina ihdâs ettikten sonra Zeyd'in yerine Bekir mütevellî olduktâ Arsa'nın ecr-i misli ziyade olsa Bekir Amr'a arsanın ecr-i mislini tekmil eyle ve illâ kal'ı muzır olmamakla binayı kal' ettirip arsayı âhara icâr ederim demeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.", Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 2/127.

⁴²² "Zeyd'in yeri senede Ŗu kadar akçe mukâtaalı vakıf ve binası olan dükkan harikte muhterik olduktâ Zeyd kelevvel yerin ecr-i misli ziyade olmakla mütevellî-i vakıf Zeyd'e ecr-i misli olan Ŗu kadar akçe mukâtaa ile kabul edersen bina eyle ecr-i misil ile kabul etmezsen bina etme demeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur." Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/366a.

Bütün bunlara ilaveten değinilmesi gereken bir başka husus da mütevellinin kirayı ancak ecr-i misle çıkarmaya kâdir olduğu, ecr-i misilden yüksek ücret talep etmeye ise hakkının olmadığıdır. Nitekim Zekeriyazâde Yahya Efendi'ye ait bir fetvada, kişinin mukâtaa ile kiraladığı vakıf arsa üzerine inşa ettiği binalarda mukâtaa-i kadîmesini ödemek suretiyle tasarrufta bulunurken vakfa tayin olunan yeni mütevellinin “*Bu ebniyenin yerini ziyâde ile kabul ederim, şu kadar akçe dahi ver.*” diyerek ziyade bir nesne alamayacağı ancak eksik olması durumunda kirayı ecr-i misle tamamlattırabileceği zikredilir.⁴²³ Bir başka fetvasında ise eskiden beri mukâtaa-i misli ile tasarruf olunan vakıf arazinin kirasını mütevellisinin ziyadeye tahammülü vardır diyerek artırmasının şer‘i olmadığı, bilakis bu şekildeki bir artışın yasak olduğu belirtilir.⁴²⁴ Bu fetvalardan anlaşıldığı üzere müteveli vakıf arsanın kirasını keyfi olarak artırmaya kâdir olmayıp yalnızca ecr-i misilden eksik olan kirayı ecr-i misle tamamlattırması mümkündür.

Şer‘iyye sicillerinde konuyla alakalı tespit edilebilen 2 belge olup bunlardan birinde şunlar zikredilmektedir; bir vakfa ait enkaz 2500 akçeye satılarak arsası mukâtaa ile kiraya verildikten bir müddet sonra vakfın mütevellisi değişmiş ve yeni tayin olunan müteveli, enkazın semen-i misli ile satılmadığını bu sebeple enkazın semeninin yeniden incelenmesini talep etmiştir. Bunun üzerine gerekli araştırmalar yapılmış ve ehl-i vukûfun da görüşleriyle enkazın semen-i mislinin 12500 akçe olduğu bununla beraber önceden 90 akçe olan mukâtaa-i zemînin şimdi 110 akçeye yükseldiği tespit edilmiştir. Kiracının vakfa enkazın semeninden eksik olan 10000 akçeyi ve her yıl ecr-i misil olan 110 akçe mukâtaayı ödemeyi kabul etmesiyle anlaşma sağlanmış ve arsa eski kiracısı elinde bırakılmıştır.⁴²⁵ Diğer belgede ise mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf arsa üzerindeki mülk binanın yıkılıp enkazının kaldığı sahiplerinin de enkazla birlikte arsayı bir başkasına ferâğ ettikleri, mütevellinin de yıllık 360 akçe olan mukâtaayı 400 akçeye çıkararak yeni kiracıya vakıf arsada mülkü olmak üzere bina yapmasına izin verdiği bilgisi yer

⁴²³ Fındık Mustafa (der.), *Nuru'l-fetâvâ*, 353b.

⁴²⁴ “Zeyd’in mukâtaa-i kadîmeli olup mukâtaa-i misli ile kadîmden tasarruf ettiği vakıf arz üzerinde mülk binası olsa halen müteveli-i vakıf ziyade ile tahammülü vardır deyu ol arazinin mukâtaasını ziyade etmeye şer‘an kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz, memnu‘dur. Zekeriyazâde Yahya Efendi”, Aksarâyî (der.), *Fetâvâ-yı Şerif*, 33a.

⁴²⁵ *Balat Mahkemesi 1 Numaralı Sicil 964-965/1557-1558*, haz. Mehmet Akman vd. (İstanbul: Kültür AŞ., 2019), 58a-1.

almaktadır.⁴²⁶ Bu belgeden yerin ecr-i mislinin arttığı bu sebeple mütevellinin de kirayı ecr-i misle çıkarttığı anlaşılmaktadır.

2.3.2.4. Ecr-i Mislin Zaman İçerisinde Azalması

Hanefi fukahaya göre vakıf mülk sahih bir akit ve ecr-i misil miktarı kira bedeliyle kiraya verildikten sonra ecr-i misil düşerse vakfın menfaati gereği ittifakla akit feshedilemez. Zira mutasarrıf bu miktar kiraya razı olarak akit yapmıştır. Bir başka ifadeyle mutasarrıf böyle bir durumda akdi feshetmeyi talep etse mütevellî akdi feshetmeye mecbur değildir. Mutasarrıfın ancak vakıf için faydalı olması durumunda ikâle hakkı bulunmaktadır.⁴²⁷

EK-1’de de görüldüğü üzere mukâtaa akdinde ecr-i mislin düşmesiyle alakalı sadece 3 fetva tespit edilmiştir. Bu fetvalardan ilki Ebussuûd Efendi’ye ikincisi Malulzâde Mehmed Efendi’ye üçüncüsü ise Abdurrahim Efendi’ye aittir. Ebussuûd Efendi’ye ait fetvada şunlar zikredilmektedir; Yıllık 2500 akçe mukâtaa ile bir vakıf arsayı kiralayan kişi arsa üzerinde inşa ettiği mülk hanı bir cihete vakfetmiştir. Bu hanın etrafına yeni hanlar ve odalar inşa edilmesiyle hana olan rağbet azaldığı için hanın kirası 20000 akçeyken 7000 akçeye, mukâtaası ise 1800 akçeye düşürülmüştür. Fetvada otuz yedi yıldan beri 1800 akçe alına gelmişken hanın kirasının yeniden 20000 akçeye yükselmesi ancak yerin ecr-i mislinin halen 1800 akçe olması durumunda arsa mütevellisinin, bina mütevellisinden önceden olduğu üzere 2500 akçe talep edip almaya kâdir olup olmadığı sorulmuş. Ebussuûd Efendi de cevaben han yıktırıldığı takdirde 2500 akçeyle arsaya talip olan biri varsa bina mütevellisine hanı yıkması teklif edileceğini, kabul etmezse 2500 akçe alınacağını, 2500 akçeyle talip olan kimse bulunmadığı takdirde ise eski hali üzere bırakılacağını söylemiştir.⁴²⁸ Bu fetvadan hareketle Ebussuûd Efendi’nin ecr-i mislin düşmesiyle mukâtaanın düşürülmesinin ancak ziyade bedelle kiralayacak kimsenin bulunmadığı durumda mümkün olduğu, aksi takdirde kiracının ya ziyade bedeli kabul etmesi ya da binasını kaldırması gerektiği görüşünde olduğunu söylemek mümkündür.

Malulzâde Mehmed Efendi’ye ait olan fetvaya göre arsası mukâtaalı olan bir vakıf dükkana ve etrafındaki dükkanlara insanların rağbetinin azalması sonucunda vakıf

⁴²⁶ *Evkâf-ı Hümayûn Müfettişliği 1 Numaralı Sicil*, 23b-2.

⁴²⁷ Alaeddin Ebubekir b. Mesud b. Ahmed el-Kâsânî, *Bedâiu’s-sanâi fi tertibi’s-Şerâi’* (Beyrut: Dâru’l-Kütübü’l-ilmîyye, 1406/1986), 4/220; Molla Hüsrev, *Dureru’l-hukkâm* 2/139; Haskefi, *Durru’l-Muhtâr*, 376; İbn Âbidin, *Reddu’l-muhtâr*, 4/403.

⁴²⁸ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 376b.

dükkanın kirası -kimse eski kira bedeliyle kabul etmediği için- düşse bile arsasının mukâtaasının düşürülmesi caiz değildir.⁴²⁹ Abdurrahim Efendi'nin konuyla ilgili fetvası ise şöyledir; arsası mukâtaalı olan vakıf odalar yangında yanıp arsası boş kaldıktan sonra vakıf arsanın bulunduğu yerlere olan rağbet azalmış, bina mütevellisi de arsadan elini çekmiş ve arsa bir müddet atıl olarak kalmıştır. Arsanın mukâtaa-i misli önceden verilen mukâtaa bedeline göre azalınca arsa mütevellisi arsaya ecr-i misle muadil mukâtaa takdir edip bina mütevellisine yeniden bina yapması için izin vermiştir. Fetvaya göre bina mütevellisi yeni binalar yaptıktan sonra arsa mütevellisi mukâtaa-i misle razı olmayıp yangından önceki kira bedelini talep edip almaya kâdir değildir.⁴³⁰ Fetvadan da anlaşıldığı üzere Abdurrahim Efendi, mutasarrıf arsadan el çekip arsa bir müddet atıl kaldıktan sonra mütevellinin arsayı yeni takdir olunan ecr-i misille mukâtaaya verebileceğini söyler. Yani Abdurrahim Efendi devam eden bir mukâtaa akdinde ecr-i mislin düşmesi sebebiyle vakıf arsanın mukâtaasının düşürülmesi kanaatinde değildir. Ancak mutasarrıf arsadan el çeker arsa boş kaldığı için de vakıf kira geliri elde edemezse bu durumda mütevellinin önceki mukâtaasından düşük de olsa yeni ecr-i misille arsayı mukâtaaya verilebileceği görüşündedir.

2.3.2.5. Üçüncü Kişinin Ecr-i Misilden Yüksek Kira Teklif Etmesi

Hanefi fukahaya göre sahih bir akitle ecr-i misil bedel karşılığında kiraya verilen vakıf mülk için üçüncü bir kişinin ecr-i misilden daha yüksek kira teklif etmesine binaen akit feshedilemez.⁴³¹ Zira böyle bir kişi fıkıh kitaplarında “müteannit” diye isimlendirilirken niyetinin de mevcut kiracıyı zor durumda bırakma, ona zarar verme olduğu varsayılır.⁴³²

⁴²⁹ “Bir vakıf dükkanın kirası ayda yüz yirmi akçe olup ve arzın mukâtaası ayda altmış akçe iken murûr-i eyyâm ile zikrolunan dükkan ve etrafında olan dekâkin rağbetten kalmakla kirası yüz yirmi akçe iken kırk beş akçeden ziyadeye kabul eder kimesne olmayınca arzın dahi mukâtaası indirilip noksan üzere verilmek caiz olur mu? el-Cevâb: Olmaz., Malulzâde Mehmed Efendi”, Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 378b.

⁴³⁰ “Zeyd, arsası senede şu kadar akçe mukâtaalı Amr'ın bir cihete meşrûr vakfı olup binası mülkü olan odaların binasını cihet-i uhrâya vakf ve şart edüp bu kadar zaman sene be sene mukâtaayı Amr'ın vakfı mütevellisine verirken harikte ol odalar bi'l-külliyeye muhterik olup arsa sırf kaldıkta ol yerler dahi rağbetten kalkıp bina mütevellisi kasr-ı yed edip bir müddet hâlî ve muattal kalıp mukâtaa-i misli mukaddem verilen mukâtaadan nakıs olup ba'dehu arsa mütevellisi ecr-i misle muadil mukâtaa takdir edip ke'l-evvel Zeyd'in vakfı için binaya Zeyd'in vakfı mütevellisine izin verip Zeyd'in vakfı mütevellisi Zeyd'in vakfı için ke'l-evvel odalar bina eylese halen bina mütevellisi sonradan takdir olunan mukâtaa-i misli arsa mütevellisine verirken arsa mütevellisi mukâtaa-i misle razı olmayıp mücerred mukaddema kable'l harik dahi ziyade mukâtaa alınır idi deyip ziyade almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.”, Gedûsi (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/372b.

⁴³¹ Kâsânî, *Bedâiu's-sanâi* ; 4/220; Molla Hüsrev, *Dureru'l-hukkâm* 2/139; İbn Nüceym, *el-Bahru'r-raik*, 5/255.

⁴³² Kaya, *Osmanlı Hukukunda İcâreteyn*, 125.

Üskübî, *Muînü'l-müftî* adlı fetva mecmûasında, Hanefî fukahânın tek kişinin ziyade bedelle yaptığı teklif sebebiyle ne akdin feshedileceğini ne de bu teklife itibar edileceğini kabul etmediğini belirtir. Aynı şekilde Kadîhân da kadîların tek kişinin yaptığı ziyade teklifi kabul edemeyeceklerini, bilakis bilirkişilerden ecr-i misli sormaları gerektiğini söyler.⁴³³

Ebussuûd Efendi'ye göre de müddeti belirlenmiş sahih bir akitle kiraya verilmiş bir vakıf mülkte kiracı tasarrufunu sürdürdüğü müddetçe üçüncü kişinin ecr-i misilden ziyade kira verme teklifine itibar edilerek vakıf mülk kiracısının elinden alınıp üçüncü şahsa verilemez. Ancak kira akdinin süresi belli değilse mütevellî vakıf mülkü kiracının elinden alıp ecr-i misilden ziyade teklif eden üçüncü kişiye verebilir.⁴³⁴ Çünkü süresi belli olmayan bir kira akdi fasittir, dolayısıyla mütevellî bir sonraki ay veyahut sene başında tek taraflı olarak akdi bozmaya kâdirdir.⁴³⁵

EK-1'de de görüldüğü üzere konuyla ilgili tespit edilebilen 4 adet fetvada, mukâtaa akdi söz konusu olduğunda da akit ecr-i misil ile yapılmışsa ecr-i misilden ziyade teklifte bulunan kişiye itibar edilmeyeceği ifade edilir. Hocâzade Mehmed Esad Efendi, mütevellinin ziyade kira teklifinde bulunan kişiye itibar etmesinin yasak olduğunu,⁴³⁶ Zekeriyazâde Yahya Efendi de mütevellinin, ecr-i misil kirayı ödeyen mutasarrıfın elinden vakıf arsayı alıp daha fazla kira teklif eden kimseye vermeye kâdir olmadığını belirtir.⁴³⁷ Aynı şekilde Abdurrahim Efendi de mütevellinin, bir kişinin teannüten ziyade kira teklif etmesine bakarak ecr-i misil kira ödeyen mutasarrıfa, ziyadeyi kabul et yoksa

⁴³³ Üskübî, *Muînü'l-müftî*, 248b.

⁴³⁴ “Zeyd’in mütevellisi olduğu nesneyi ecr-i misliyle Amr’a icâreye verdikten sonra Bekir ziyade vermekle mütevellisi Amr’dan alıp Bekir’e vermeye kâdir olur mu? el-Cevâb: Ecr-i misil ziyadeye müsait ise olur, müsait değilse Amr’ın icâresinin müddet-i muayyenesi var ise tamamına değin elinden alamaz, müddet-i muayyenesi yok ise icâre-i fâsidedir, mütevellî alıp Bekir’e vermeye kâdirdir.” İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 224b; “Vakıf yer üzerinde Zeyd’in bağçesi olup yılda ecr-i misil üzere sekiz akçe mukâtaa takdir olsa halen Amr gelip garazan mukâtaayı ecr-i misilden ziyade etmekle Zeyd’in bağçesini kal‘ ettirip mezkûr yeri almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Zeyd ziyadeyi kabul eylemez ise olur. Ecr-i misle itibar olunmak icârât-ı sahihadadır. Bu makule mukâtaât icârât-ı sahiha kabilinden değildir. Hususan yılda sekiz akçe ecr-i misil olmak muhâldir.” Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 136b.

⁴³⁵ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 108a, 244b.

⁴³⁶ “Hind gâllesi kendine meşrû olan vakıf yeri izn-i mütevellî ile icâre-i muaccele ve müeccele ile Zeyd’e icâr edüp Zeyd beş altı yıldan beri icâresini verip mutasarrıfken halen Hind mücerred ol yeri ziyade ile kabul eder kimesne olmakla Zeyd’den alıp âhara icâra kâdir olur mu? El-Cevâb: Memnu‘ olmakla, olmaz.” Hocazâde Mehmed Esad, *Fetâvâ-yı Esad Efendi*, 63a.

⁴³⁷ “Zeyd-i mütevellî vakıf arsayı Amr’a icâre-i muaccele ve ücret-i müeccele misli ile icâr Amr dahi isticâr edip mutasarrıf iken Bekir teannüten ve garazan “Ziyâde ücret-i müeccele ile kabul ederim.” dedikde Zeyd arsa-i mezbûreyi Amr’dan alıp Bekir’e vermeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.” Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 122b; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 196.

senden alıp ona veririm demeye kâdir olmadığını söyler. Nitekim fetvaya *Câmiu'l-fusûleyn*'den yazılan nakilde kira artışında insanların genelinin ziyadesine itibar edileceği, yoksa sadece bir kişinin teannüten yaptığı ziyade teklifine bakılarak kiranın artılamayacağı ifade edilmektedir.⁴³⁸

Vakıf yerin mukâtasının ecr-i misilden düşük olduğu ve mutasarrıfın da kirayı ecr-i misle çıkarmayı kabul etmediği durumda ise müteveli vakıf yeri kiracının elinden alıp ziyade kira teklif eden üçüncü kişiye vermeye kâdirdir.⁴³⁹ Ebussuûd Efendi de bu yönde fetva vermiştir. Fetvaya Neseî' den yazılan nakilde ise şunlar zikredilmektedir; bir kişi vakıf yeri ecr-i misil ile kiraladıktan bir müddet sonra müteveli değişse ve ecr-i misil de artsa, bunun üzerine yeni gelen müteveli kirayı ecr-i misle çıkarmak istediğinde, bina sahibi bunu reddederek ilk kirayı ödeyeceğini söylese mütevellinin ecr-i misli almaya hakkı vardır.⁴⁴⁰

2.3.3. Muaccele ve Mukâtaa Bedelleri

Kaya, icâreteyn akdi söz konusu olduğunda Feyzullah Efendi'ye ait bir fetvadan⁴⁴¹ hareketle, genellikle vakıf mülkün değeriyle muaccel bedel arasında bir bağlantı kurulduğu, müeccel bedel söz konusu olduğunda böyle bir bağlantının gündeme gelmediği bununla birlikte muaccel bedel ile müeccel bedel arasında da bir bağlantının olmadığı tespitini yapar.⁴⁴² Ömer Hilmi Efendi ise böyle bir orandan söz etmez ancak muaccel bedelin ilgili mülkün kıymetine yakın bir miktar olduğunu, müeccelenin ise cüz'î bir meblağ olduğunu ifade eder.⁴⁴³ Her ne kadar bu bilgiler icâreteyn akdi için zikredilmiş olsa da çift kiralı mukâtaa akdinde de vakıf arsanın kıymeti ile muaccel bedel arasında bir oranın mevcut olma ihtimali bulunmaktadır. Ancak şer'îyye sicillerinde çift kiralı

⁴³⁸ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/409b.

⁴³⁹ Kadîhân *el-Fetâvâ'l-Hâniyye*, 3/218; Muhyiddin Mehmed Hicrî b. Hüsâmeddin Abdullah, *Vakîât-ı Karaçelebi* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Serez, 1103), 54b, 55a.

⁴⁴⁰ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 107b; Ankaravî, *Fetâvâ'l-Ankaraviyye*, 2/274.

⁴⁴¹ “Bir hanın arsasının şu kadar zira'ı üzerinde mebnî olan şu kadar aded odalar Zeyd'in vakfı ve mâadâ arsa üzerinde mebnî olan odalar Amr'ın vakfı ve her vakfın mütevellisi ve gâllisinin mesârifî başka başka olup Bekir iki vakfın mütevellilerinden ol hanın cümlesini icâre-i muaccele ve müeccele ile isticâr edip mutasarrıf iken bilâ-veled fevt olmakla mütevellileri ol hanı zabt ve icâre-i muaccele ve müeccele-i ma'lume ile Beşir'e icâr ve teslim edip muaccele-i kabzettiklerinden sonra Zeyd'in vakfının mütevellisi Halid mütevellisi olduğu arsa üzerinde olan odalara muaccele-i merkûmeden isabet eden miktar-i muayyeni kabz etmek istedikde Amr'ın vakfı mütevellisi Velid razı olmayıp “İcâre-i müecceleye nazaran iktisâm edelim” deyu bi-gayr-i vech müdahaleye kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.”, Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 184-185.

⁴⁴² Kaya, *Osmanlı Hukukunda İcâreteyn*, 127.

⁴⁴³ Ömer Hilmi, *İthâfu'l-ahlâf*, 54.

mukâtaa akdi olup hem muaccel hem de senelik müeccel bedelleri zikredildiği tespit edilebilen 11 adet belgeden hareketle muaccele ile müeccele arasında bir bağlantının olmadığı açıkça anlaşılmaktadır. Aşağıdaki tabloda mukâtaa ile kiraya verilen vakıf arsalardan akit anında peşin olarak alınan muaccel ve peyderpey alınan mukâtaa bedelleri bunlara ilaveten de muaccele ile mukâtaanın birbirine oranı verilmiştir.

Tablo 1: 16, 17. ve 18. Yüzyıl Şer‘iyye Sicillerinde Yer Alıp Muaccele ve Mukâtaa Miktarı Belli Bazı Belgeler

Belge No	Tarih	Muaccele (Akçe)	Mukâtaa (Akçe)	Oran
Eyüp Mahkemesi 74 Numaralı Sicil, 18b-2	1072/1661	1000	800	80,0%
Üsküdar Mahkemesi 503 Numaralı Sicil, 46a-1	1191/1777	1200	300	25,0%
Bab Mahkemesi 54 Numaralı Sicil, 74b-2	1102/1690	13000	1800	13,8%
İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil, 107a-3	1073/1662	3000	200	6,7%
Hasköy Mahkemesi 5 Numaralı Sicil, 247-2	1050/1640	3000	120	4,0%
Rumeli Sadâreti Mahkemesi 21 Numaralı Sicil, 50a-1	1002/1594	2000	60	3,0%
İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil, 12a-3	1073/1662	3600	60	1,7%
Rumeli Sadâreti Mahkemesi 106 Numaralı Sicil, 73a-3	1067/1656	4800	60	1,3%
İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil, 25b-3	1017/1608	19540	150	0,8%
Bab Mahkemesi 92 Numaralı Sicil, 45a-1	1121/1709	57000	420	0,7%
Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil, 86b-1	1000/1591	600	3	0,5%

Kaynak: Tablo tarafımızca oluşturulmuştur.

Tabloda da görüldüğü üzere muaccele ile mukâtaa arasındaki oranlar çok farklıdır. Tabloda yer alan ilk örnekte akdin iki bedeli arasındaki oranın birbirine çok yakın olduğu görülmektedir. Bu belgeye göre vakıf bina büyük bir yangında tamamen yanmış, geriye herhangi bir eseri kalmamış, mutasarrıfı da binadan el çekmiştir. Bunun üzerine mütevellî, arsayı müzayede çıkarmış ve nihayetinde senede 800 akçe mukâtaa ve 1000 akçe muaccel bedel ile kiraya vermiştir. Her ne kadar bu akitte cüz’i miktarda muaccel

bedel alınmış olsa da yıllık ödenecek mukâtaa miktarının ortalamanın üzerinde tutulduğu görülmektedir. Yangın sebebiyle ilgili mahallede pek çok yerin yanması dolayısıyla mahallenin cazibesini yitirmiş olmasının bu durumda etkili olduğu şeklinde bir yorum yapılabilir.

İkinci belgede bir vakfın bir başka vakfın arsasında kanalizasyon çukuru açtığı ve bunun için vakfa hem muaccel bedel ödediği hem de yıllık 300 akçe mukâtaa ödeyeceği bilgisi yer almaktadır. Lağım çukurunun vakıf arsasında az bir yer kaplaması nedeniyle alınan muaccel bedelin düşük olduğu buna karşın mukâtaa bedelinin yüksek tutulduğu görülmektedir. Üçüncü örnekte ise vakıf arsa, üzerine kendine ait olmak üzere bina inşa etmesi için birisine mukâtaa ile kiraya verilmiş olsa da yıllık mukâtaa bedeli bir hayli yüksek tutulmuştur. Aslında muacceli mukâtaa akitlerinde yıllık ödenecek olan mukâtaa bedeli cüz’i miktarlarda olmaktadır. Bu örnekte ilgili vakıf arsanın iyi bir konumda olduğu veya büyük bir yüzölçümüne sahip olduğu bundan dolayı muacceli düşük olsa da mukâtaasının yüksek tutulduğu söylenebilir. Diğer örneklerde ise muaccel bedelin yıllık ödenecek olan mukâtaa bedeline nazaran çok yüksek olduğu görülmektedir. Öyleyse icâreteyn şeklindeki mukâtaa akitlerinde genel olarak muaccel bedelin yüksek buna karşın mukâtaa bedelinin cüz’i bir miktar olduğu söylenebilir. Muaccel bedel ödenmeden yapılan mukâtaa akitlerinde ise yıllık ödenecek miktarın muaccel bedel ödenerek yapılan mukâtaa akitlerine nazaran daha yüksek olduğu tahmin edilebilir.

2.4. Mukâtaa Akdinin Yapılış Şekilleri ve Şartları

2.4.1. Mukâtaanın Yapılış Şekilleri

Vakıf arsaların mukâtaa ile kiraya verilmesi hem icâre-i vahide de olduğu üzere tek bir kira karşılığında (muaccellesiz)⁴⁴⁴ hem de icâreteynde olduğu üzere biri muaccel diğeri ise müccel olmak üzere çift kira karşılığında olabilmektedir. Çift kira ile mukâtaaya verilen arsalarda peşin alınan bedele muaccelle denirken belli zaman aralıklarında peyderpey alınan bedele de mukâtaa denmektedir.⁴⁴⁵ Bununla beraber çift kiralı

⁴⁴⁴ “Zeyd mütevellisi olduğu vakıf arsayı muaccellesiz ancak senede şu kadar akçe mukâtaa takdiri ile Hind’e icâr edip lakin mukâtaa-i mezbûre ecr-i misilden noksan-ı fâhişle nakis olsa halen müteveli-i vakıf arsayı Hind’den almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/392b, 421b

⁴⁴⁵ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 107b; Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 124a; Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 205a; *Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil*, 86b-1; *Hasköy Mahkemesi 5*

mukâtaaya dair bazı örneklerde peyderpey alınan bedele müeccele de denildiği görülmektedir.⁴⁴⁶

Vakıf mütevellileri daha önce hiç kiraya vermedikleri vakıf arsayı mukâtaa ile kiraya verebildikleri⁴⁴⁷ gibi mahlûl kalan vakıf arsayı da mukâtaa ile kiraya verebilmekteydiler.⁴⁴⁸ Buna ilaveten vakıf arsada mülkü olmak üzere bina inşa eden mutasarrıfın binasının yıkılması sonrasında arsadan el çekmesiyle de mütevelliler arsayı bir başkasına kiraya vermeye kâdirdiler.⁴⁴⁹

Mukâtaa akdinde mutasarrıfların vakıf arsaya kendi mülkleri olmak üzere bina inşa etmesi veya ağaç dikmesi, vakıf arsa üzerinde ilk defa birtakım mülklerin ihdâsı şeklinde⁴⁵⁰ olabileceği gibi harap olan binalarının yeniden imarı⁴⁵¹ veya kuruyan ağaçların/bağların yeniden dikilmesi⁴⁵² şeklinde de olabilmektedir. Bunlara ilaveten mukâtaa akdinin bazı belgelerde müzayede ile yapıldığına işaret edilirken⁴⁵³ sair belgelerde ise mukâtaa akdinin bu hususa işaret edilmeden yapıldığı görülmektedir.

Numaralı Sicil, 247-2; İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil, 12a-3; Bab Mahkemesi 92 Numaralı Sicil, 45a-1.

⁴⁴⁶ Hocazâde Mehmed Esad, *Fetâvâ-yı Esad Efendi*, 63a; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/401b, 402a; *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 25b-3, 43a-1; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 21 Numaralı Sicil*, 50a-1; *Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil*, 86b-1; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 56 Numaralı Sicil*, 14a-4.

⁴⁴⁷ "...arz-ı hâliyyeyi vakfa enfa' olmağın vakıf için icâre-i muaccele altı yüz akçe alıp her sene üçer akçe mukâtaa ile merkûm Hüdaverdi'ye verdim her sene vakıf için tayîn olunan üçer akçeyi edâ eyledikten sonra merkûm Hüdaverdi'nin tasarrufuna kimesne mâni' ve müzâhim olmaya..." *Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil*, 86b-1; *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 12a-3.

⁴⁴⁸ Ayrıntılı bilgi için "Mahlûl Kalan Arsayı Yeniden Kiraya Verme" başlığına bakınız.

⁴⁴⁹ *Üsküdar Mahkemesi 5 Numaralı Sicil*, 68a-5; *İstanbul Mahkemesi 10 Numaralı Sicil*, 95a-1; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 182, 485.

⁴⁵⁰ *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 106 Numaralı Sicil*, 73a-3.

⁴⁵¹ "Zeyd icâre-i muaccele ve müeccele ile tasarrufunda olan vakıf arsada izn-i müteveli ile müceddeden bir menzil bina edüp ba'dehu Zeyd binasını Hind'e bey' ve teslim edip ba'dehu Hind mutasarrıf olup sene be sene cânib-i vakfa arsa için ücret-i müecceleği verirken halen müteveli olan Bekir ol binayı Zeyd muaccesine mahsup olmak üzere bina etmişti deyu dava eylese müddeası sabit olmadan vakfa hükm olunur mu? el-Cevâb: Olunmaz. Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142, 402a-1.

⁴⁵² "Mukâtaa-i kadîmeli bağ kuruyup mutasarrıfı Zeyd birkaç zaman ziraat edüp ba'dehu Zeyd yerine müceddeden kürüm gars edip bağ ettikten sonra fevt olup ol bağ karındaşı Amr'a intikal edüp ba'dehu Amr fevt olup oğlu Bekir'e intikal edip müteveli-i vakıf mücerred Zeyd gars eylediği kürümü benim iznimsiz gars eyledi deyip Bekir'e ol kürümü kal' ettirmeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz." Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/434a-2.

⁴⁵³ "...arsa-i merkûme ecr-i misil ile âhara icâr için tâlibîne arz ve müzâyede olundukda..." *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 56 Numaralı Sicil*, 58b-2; *Hasköy Mahkemesi 5 Numaralı Sicil*, 129-2; *Eyüb Mahkemesi 74 Numaralı Sicil*, 18b-2; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 68b-6.

2.4.2. Mukâtaanın Şartları

Mukâtaa akdi, mutasarrıfına vakıf arsada inşa edeceği bina veya dikeceği ağaçlar üzerinde mülkiyet hakkı veren süresiz bir kira türü olması hasebiyle vakıflar için çok da avantajlı bir akit değildi. Nitekim daha önce de zikredildiği üzere mukâtaa akdi zaruretler neticesinde ortaya çıkmıştı.⁴⁵⁴ Bu sebeple mütevellilerin zorunlu olmadıkça bir başka ifadeyle birtakım şartlar oluşmadıkça vakıf arsaları bu usulle kiraya vermeleri mümkün değildi. Buradan hareketle bu bölümde bir vakıf arsanın mukâtaa ile kiraya verilebilmesi için gerekli olan şartların neler olduğu, bu şartların hepsinin kesin olarak zorunlu şart olup olmadığı hususları ele alınmıştır.

Ek-1’de de görüldüğü üzere vakıf arsanın mukâtaa ile kiraya verilebilmesi için gerekli olan şartlara dair tespit edilebilen fetva sayısı 34’dür. Bu fetvalardan 3’ünde vâkıfın mukâtaa ile kiraya verilmesin şeklinde bir şartı varken mukâtaa akdinin sahih olmayacağı, 5’inde vakfın arsayı mukâtaa ile kiralamaya ihtiyacı yokken kiralanması durumunda akdin sahih olmayacağı bilgisi yer almaktadır. Geri kalan fetvaların 18’inde vakfın bina yapmak için yeterli kaynağa sahip olmadığı için 8’inde ise vakfın bina yapmaya imkânının olmamasına ilaveten arsanın başka bir usulle de kiraya verilememesi sebebiyle mukâtaayla kiraya verildiği zikredilmektedir.

Şer’iyye sicillerinde ise konuyla ilgili tespit edilebilen belge sayısı EK-2’de de yer aldığı üzere 28 olup bu belgelerden 1’inin konusunu vâkıfın mukâtaa ile kiraya verilmesin şeklinde bir şartının olması durumunda arsanın mukâtaaya verilemeyeceği, 21’inin konusunu vakfın bina yapmaya imkânının olmaması durumunda mukâtaanın sahih olacağı, 6’sının konusunu ise vakfın bina yapmaya imkânının olmamasına ilaveten arsanın başka usulle de kiraya verilememesi halinde mukâtaayla kiraya verilmesi hususu teşkil etmektedir.

Mütevellinin vakıf arsayı mukâtaa ile kiraya verebilmesi için zorunlu olan ilk şart vâkıfın vakıf arsanın mukâtaa ile kiraya verilmesin şeklinde bir şartının olmamasıdır. Nitekim konuyla ilgili tespit edilebilen bir vakfiye kaydında, vâkıfın vakfettiği mülkün yıkılması sonrasında arsasının mukâtaayla verilmemesini şart koştuğu görülmektedir.⁴⁵⁵ Vâkıfın

⁴⁵⁴ Ayrıntılı bilgi için “Mukâtaa Akdinin Ortaya Çıkışı ve Tarihi Serencamı” adlı başlığa bakınız.

⁴⁵⁵ “...mârrü’z-zikr odalar ve dekâkin ve fırın bi emrillâhi te‘âlâ harâb veya muhterik olursa arsalarına mukâaaa takdiri ile mülkiyyet üzere binâya izin verilmeyip ancak icâre-i muaccelelerine mahsûb

böyle bir şartı varken mütevellinin vakıf arsayı mukâtaa ile kiraya vermesi caiz değildir. Aksi takdirde şart-1 vâkıfın, nass-1 şâri' gibi olması kaidesi gereğince böyle bir mukâtaa akdi vâkıfın şartına muhalif olduğu için fâsid olacaktır. Konuyla ilgili tespit edilebilen fetvalarda da vâkıfın mukâtaa ile kiraya verilmesin şeklinde bir şartı varken mütevellisinin arsayı mukâtaa ile kiraya veremeyeceği aksi takdirde yeni gelen mütevellinin şart-1 vâkıf mucebince akdi feshedip, kiracıya ait mülkleri vakıf arsadan kaldırtıp arsayı vakıf için zapt etmeye kâdir olacağı ifade edilmektedir. Nitekim Çatalcalı Ali Efendi bir fetvasında, fukaraya meşrû vakıf odalar harap olduktan sonra odaların arsası mütevellisi tarafından vâkıfın şartının hilafına bazı kişilere üzerine kendilerine ait bina yapmak için mukâtaa ile kiraya verilmesi halinde yeni gelen mütevellinin binaları kaldırdıp, yeniden vakıf için bina yapmasının mümkün olduğunu belirtir.⁴⁵⁶ Abdurrahim Efendi de iki ayrı fetvasında mütevellinin harap olan vakıf menzilin arsasını vakıfta yeniden bina yapmaya imkân olmadığı için bir başkasına mukâtaa ile kiraya verdiği ancak yeni gelen mütevellinin bu durumun vâkıfın şartına muhalif olması dolayısıyla akdi feshedip arsayı geri alabileceğini söyler.⁴⁵⁷

Abdurrahim Efendi konuyla ilgili bir başka fetvasında ise vâkıfın “*Arâzî-i mezbûre asla mukâtaa ile îcâr olunmayıp ve kimesneye temlik olunmayıp üzerine eşcâr gars olunmaya.*” şeklinde bir şartı varken mütevellinin hilâf-1 şart-1 vâkıf araziye mukâtaa ile kiraya veremeyeceğini açıkça ifade eder. Fetvanın devamında Abdurrahim Efendi, mütevellinin bu şarta rağmen arsayı mukâtaa ile kiraya vermesi halinde yeni gelen mütevellinin akdi feshedip kiracıya ait ağaçları söktürüp (vakfa zararı yoksa) arsayı vakıf için geri almaya, kiracının ağaçları sökmekten imtina etmesi halinde ise kendi sökmeye kâdir olduğunu belirtir.⁴⁵⁸

Vakıf arsanın mukâtaa ile kiraya verilebilmesi için gerekli olan bir başka şart ise vakfın arsayı mukâtaa ile kiraya vermektan elde edilecek gelire ihtiyacının olması ve arsanın kiraya verilmeye uygun olmasıdır. Nitekim Çatalcalı Ali Efendi, bir mescidin mütevellisinin mescidin hareminden olup vakfın ihtiyacı olmadığı halde îcâra uygun olmayan vakıf arsayı mukâtaa ile kiraya vermesi durumunda yeni gelen mütevellinin

olmak üzere binâ ettirile...” *Galata Mahkemesi 90 Numaralı Sicil (1073-1074/1663)*, haz. Fuat Recep ve Salih Kahriman. (İstanbul: İSAM Yayınları, 2012), 9a-1.

⁴⁵⁶ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/168.

⁴⁵⁷ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/366a, 387a.

⁴⁵⁸ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/370b-371a.

mutasarrıfa binalarını yıktırıp arsayı zapt etmeye kâdir olduğuna dair fetva verir.⁴⁵⁹ Bununla beraber fetvaya yazılan nakilden de anlaşıldığı üzere mescidin ihtiyacı olması halinde bu ihtiyacını karşılayacak kadar yeri kiraya vermesi caizdir. Ali Efendi aynı fetvayı medresenin hareminden olan arsanın mukâtaa ile kiraya verilmesi örneği üzerinden de vermektedir.⁴⁶⁰ Bu fetvaya yazılan nakilde ise bir medresenin harap olan yerlerini tamir etmek için paraya ihtiyacı olması ve vakıf cihetinden kimsenin bunu yapmaya imkânının olmaması halinde, medresenin arsasının tamir masrafını karşılayacak kadar kısmının kiraya verilmesinin caiz olduğu belirtilir.

Vakıf arsanın mukâtaa ile kiraya verilebilmesi için zorunlu olan bir diğer şart ise arsa üzerindeki vakıf mülk yıkıldıktan sonra yeniden bina yapmak için vakfın imkânının olmamasıdır. Konuyla ilgili fetvalarda bu hususa işaret edilmiş olup vakıf arsanın ancak vakıfta bina yapmaya imkân olmadığı takdirde mukâtaa ile kiralanabileceği ifade edilmektedir.⁴⁶¹ Bazı fetvalarda buna ilave olarak vakıf binanın enkazının binaya sarfolunmasının mümkün olmadığı durumda enkazın satılarak arsasının mukâtaaya verildiği bilgisi yer almaktadır.⁴⁶² Ancak burada vakıf binanın tamamen harap olup sadece enkazının kalmış olması gerektiği unutulmamalıdır. Zira Minkarizâde ve Abdurrahim Efendi'nin fetvasına göre harap olmuş ancak yıkılmamış vakıf binanın satılması caiz olmadığı gibi arsasının da mukâtaaya verilmesi caiz değildir.⁴⁶³ Bununla beraber

⁴⁵⁹ “Bir mescid-i şerîfin mütevellisi Zeyd vakfın îcârını mûcibe muzâyakası yokken mescidin hareminden olup îcâr için muadde olmayan arsayı Amr’a îcâr ve teslim edip Amr dahi Zeyd’in izniyle nefsi için üzerine bir menzil bina etse Zeyd kal’ı muzır olmamakla Amr’a binasını kal’ ve ref’ ettirip arsayı mescidin hareminden olmak üzere ibkâya kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/183; Bu fetvayı hemen hemen aynı ifadelerle Fezullah Efendi de vermiştir. Fezullah Efendi, *Fetâvâ-yı Fezziyye*, haz. Süleyman Kaya, 170.

⁴⁶⁰ “Bir medresenin mütevellisi Zeyd medresenin hareminden olup îcâr için muadde olmayan arsayı îcârı mukteza-yı müzâyaka yokken hilâf-ı şart-ı vâkıf bazı kimesnelere îcâr edip binaya izin vermekle ol kimesnelere dahi odalar bina edip hucerâtın içi karanlık olmağla Zeyd’in yerine müteveli olan Amr kal’ı vakfa muzır olmamağla ol kimesnelere binalarını kal’ ettirmeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/184; Fezullah Efendi ise bu fetvanın benzerini zaviyenin hareminden olan arsanın mukâtaa ile kiralanması örneği üzerinden verir. Fezullah Efendi, *Fetâvâ-yı Fezziyye*, haz. Süleyman Kaya, 164.

⁴⁶¹ “Vakıf odalar yanıp vakfın müsaadesi olmayıp vakıftan yapılmak mümkün değilken mütevellisi yerini ecr-i misil ile mukâtaaya vermeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Re’yi hâkimle olur.” Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 106b; Benzer fetvalar için bkz., İskilibî (der.), *Mecmau’l-fetâvâ*, 126b; Sunullah Efendi, *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi*, 30a; Ali Akkirmânî, *Fetâvâ-yı Akkirmânî* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Hafid Efendi, 98), 53b; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/364b.

⁴⁶² Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/182; Fındık Mustafa (der.), *Nuru’l-fetâvâ*, 352b.

⁴⁶³ “Bir medresenin müsteğallâtından olup vakf-ı sahih ve lazım ile Zeyd’in vakfı olan hamam haraba müşrif olup lakin binası yıkılmayıp nakz değilken mütevellisi Zeyd binasını Amr’a bey’ edip yerini mukâtaaya bağlasa sahih olur mu? el-Cevâb: Olmaz. Minkarizâde Yahya Efendi”, Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 68; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/374b.

Ebussuûd Efendi bir fetvasında yıkılmaya yüz tutmuş bir vakıf evin tamiri veya yeniden ihyâsı mümkün değilse izn-i hâkimle satılıp arsasının mukâtaa ile kiralanabileceğini ifade eder.⁴⁶⁴ Öyleyse yıkılmaya yüz tutmuş vakıf mülklerin tamiri veya ihyâsı mümkün değilse ancak hâkimin izniyle satılıp arsasının kiraya verilebileceğini, mütevellinin kendi başına böyle bir tasarrufta bulunamayacağını söylemek mümkündür.

Bu fetvalardan da anlaşıldığı üzere bir vakıf arsanın mukâtaa ile kiraya verilmesi ancak vakfın bina yapmak için yeterli imkânının olmaması halinde mümkündür. Aksi takdirde mukâtaa akdi her zaman için feshe kabildir. Nitekim Zekeriyazâde Yahya Efendi bir fetvasında vakıf mülk yıkıldıktan sonra vakıfta yeniden bina yapmaya imkân varken mütevellisinin bina yapmayı arsayı mukâtaayla kiraya vermesi durumunda yeni mütevellinin akdi feshedip vakıf arsayı kiracının elinden almasının mümkün olduğunu söyler.⁴⁶⁵ Feyzullah Efendi'ye göre bu şekilde mukâtaaya verilmiş vakıf arsa üzerinde mutasarrıfı bina inşa etmiş olsa bile yeni gelen müteveli vakıf arsa üzerinde mutasarrıfa ait olan binaları yıktırır ve vakıf için yeniden bina inşa eder.⁴⁶⁶ Abdurrahim Efendi de bu yönde fetva vermiştir.⁴⁶⁷ Gedûsî, Abdurrahim Efendi'nin konuyla ilgili fetvasının akabinde şu açıklamayı yaparak meseleyi özetlemiştir:

“Bu icâr fasittir ve hakkın yerini bulması için feshedilmesi gerekir. Nitekim bu şekilde bir icâre akdi hem vakıf ahkâmının muktezasına muhalif hem de mütevellinin tembelliğine işarettir. Bu şekilde yapılan bina Ebu Hanife'ye göre fuzûlinin inşa ettiği bina gibi olup hükmü de gâsıbın yaptığı binanın hükmü gibidir. Eğer yıkılması vakfa zarar vermeyecekse bina yıktırılır.”

Zekeriyazâde Yahya Efendi bir başka fetvasında bunlardan farklı olarak bir vakıf arsanın, vakfın bina yapmaya imkânı varken mukâtaa ile kiraya verilmesi durumunda yeni gelen mütevellinin ilk olarak mutasarrıftan binasını muacceleyle mahsup edip ecr-i misil ile tasarrufta bulunmasını talep etmesi gerektiğini, kabul etmediği takdirde ise binasını

⁴⁶⁴ “İmama meşrû olan bir ev haraba müşrif olmak ile mütevellisi Zeyd izn-i hâkimle zikrolunan evlerin yerini mukâtaa takdir ettirip taşın ağacın Amr'a bey' eylemesi şer'an caiz olur mu? el-Cevâb: İhyâ ve tamiri mümkün idi ise olmaz.” Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 135b.

⁴⁶⁵ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 133a.

⁴⁶⁶ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 166.

⁴⁶⁷ “Zeyd'in mütevellisi olduğu vakıf dükkan harikte muhterik oldukta vakıfta binaya müsaade var iken müteveli-i vakıf bina etmeyip mukâtaa ile Bekir'e verip ve üzerine mülkiyet üzere binaya izin verip Bekir dahi mülkiyet üzere bina eylese halen Beşir müteveli oldukta Bekir'in binasını kal'ı arz-ı vakfa muzır olmayacak kal' ettirip yerine vakıf için dükkan binasına kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/366b.

yıktırıp arsada vakıf için bina yapabileceğini ifade eder.⁴⁶⁸ Bu fetvada her iki tarafın menfaatinin ön plana çıkarıldığı, mutasarrıfa ait evin yıkılarak zararın ortaya çıkmasına böyle bir teklifle mani olunmak istendiği görülmektedir.

Bazı fetvalarda mütevellinin vakıf arsayı, en son çare olarak mukâtaa ile kiralama yoluna başvurabileceği ifade edilmektedir. Mesela Ebussuûd Efendi, bir fetvasında vakıf arsanın mütevellinin başka bir yol bulamadığı takdirde mukâtaa ile kiralanabileceğini ifade eder.⁴⁶⁹ Esad Efendi'ye göre ise vakıfta imkân olmaması sebebiyle vakıf mülkünü enkazının satılıp arsasının mukâtaa ile kiraya verilmesinden önce mütevellinin yapması gereken şey hâkimin izniyle borç alıp vakıf mülkü tamir etmesi ve kira geliriyle borcunu ödemeye gayret göstermesidir.⁴⁷⁰ Ancak her ne kadar Esad Efendi vakıf mülkün tamiri için borç alınması gerektiğini ifade etse de bu işlem için gerekli olan paraya ödenecek murabahanın, ilgili akârdan elde edilecek kira gelirinden daha fazla olması sebebiyle muamele-i şer'iyeye ile borçlanma usulünün çok fazla tercih edilmediği söylenebilir.⁴⁷¹

Konuyla ilgili fetvaların bazılarında ise mütevellinin vakıf arsayı başka usul ile kiralayacak kimseyi bulamadığı bundan dolayı da mukâtaa ile kiraya verdiği zikredilmektedir. Nitekim Zekeriyazâde Yahya Efendi'ye ait bir fetvada, mütevellinin vakıf için bina yapamadığı durumda arsanın, yapacağı masrafı ödeyeceği kiradan istifâ edinceye dek sakin olmak üzere birisine icâre-i vâhide ile kiraya verilemediği için mukâtaaya verildiği ifade edilmektedir.⁴⁷² Bazı fetvalarda ise mütevellinin vakıfta binaya müsaade olmadığı için bina yapamadığı ve hiç kimsenin de icâre-i muaccesine mahsûb olmak üzere vakıf için bina yapmaya talip olmaması sebebiyle arsayı mukâtaa ile kiraya verdiği zikredilir.⁴⁷³ Bunlara ilaveten ne icâre-i vâhideyle ne de muaccesine mahsup

⁴⁶⁸ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 131a.

⁴⁶⁹ "Bir mescidin vakıf dükkanları ihrâk olup eser-i binasından nesne kalmayıp mescid muattal kalmağın mütevellisi ve evlâd-ı vâkıf dükkanların arsasını mukâtaaya verip hâsıl olan akçesini imama ve müezzine cihet eyleyip mescid-i mezbûru ihyâ etmeye kâdir olur mu? el-Cevâb: Gayr-i tarîk ile ihyâ mümkün değilse olur." Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 124b.

⁴⁷⁰ "Bir vakıf menzil harap olup bir cihet ile intifa olunmayıp vakıfta müsaade olmayıp vakfa enfa' olmakla müteveli-i vakıf menzil-i mezbûrun nakzını re'yi hâkim ile âhara bey' ve arzını mukâtaa ile vermeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz. Bu bile teaddi-i temlik-i evkâfa müeddi olup re'yi hâkim ile istidâne ve tamir ve ücretinden edâ-yı deyne sa'y etmek gerekir." Hocazâde Mehmed Esad, *Fetâvâ-yı Esad Efendi*, 59b.

⁴⁷¹ Kaya, *XVIII. Yüzyıl Osmanlı Toplumunda Nazari ve Tatbiki Olarak Karz İşlemleri*, 63-64.

⁴⁷² Fındık Mustafa (der.), *Nuru'l-fetâvâ*, 353a.

⁴⁷³ "Bir vakıf menzil muhterik olup binaya vakıfta müsaade olmayıp muaccesine mahsûb olmak üzere binaya râğbet eder kimse olmayıp bir müddet muattal kalmağla müteveli arsasını senede ecr-i misil olan şu kadar akçe mukâtaa ile Amr'a icâr ve mülkü olmak üzere üzerine binaya izin verdikten sonra Amr vech-i muharrer üzere bina eylese halen müteveli ol kadar mukâtaayı almam binasını mukâtaaya bağlarım demeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz." Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 218a; Benzer fetvalar için

olmak üzere kiracı arandığına dair bir ifadeye yer verilmeksizin vakıfta bina yapmaya imkân olmaması sebebiyle mütevellinin vakıf arsayı hâkimden izin alarak mukâtaa ile kiraya verdiğiine dair de fetvalar bulunmaktadır.⁴⁷⁴

Ömer Hilmi Efendi ise konuyu biraz daha dar bir çerçevede ele alarak sadece icâre-i vâhideli bir vakıf mülkün arsasının mukâtaa ile kiraya verilmesinin ancak birtakım şartlar çerçevesinde sahih olacağını belirtir. Buna göre müteveli, icâre-i vâhideli olup tamamen yıkılıp sadece arsası kalmış vakıf arsayı, vakıfta yeniden bina inşa etmek için yeterli gelirin olmaması veya kira bedeline mahsûben bina etmek üzere kimsenin vakıf arsaya icâre-i vâhide ile talip olmaması halinde hâkimin görüşü ve sultanın izniyle mukâtaaya başvurabilir.⁴⁷⁵ Ancak konuyla ilgili fetva mecmuaları ve şer'iyeye sicilleri tarandığında vakıf arsanın mukâtaa ile kiraya verilmesi hususunda hâkimin izninin gerekli olduğuna dair bir bilgi söz konusu değildir. Sadece vâkıfın icâre-i vâhide ile kiraya verilmesini şart koştuğu veyahut süknâsını bir cihete vakfettiği mülklerin yıkılması sonrasında enkazının satılarak arsalarının mukâtaa ile kiraya verilmesinin söz konusu olduğu fetva ve belgelerde bu işlemin re'y-i hâkim ile yapıldığı zikredilmektedir.⁴⁷⁶ Öyleyse Ömer Hilmi Efendi'nin zikrettiği hususun 18. yüzyılın sonlarında cari olan hüküm olduğu söylenebilir.

Fetva mecmualarında olduğu gibi şer'iyeye sicillerindeki belgelerin bazılarında da vakıf arsanın, icâre-i vâhideyle (1 belge) veya yapacağı binayı icâre-i muaccesine mahsup etmek üzere icâreteynle (5 belge) kiralamaya kimsenin talip olmaması sonrasında mukâtaayla kiraya verildiği belirtilmektedir. Buna karşın bazı belgelerde ise böyle bir kayda yer verilmeksizin vakıfta yeniden yapmaya imkân olmadığı takdirde arsanın mukâtaa ile kiraya verildiği görülmektedir. Vakıf arsayı icâre-i vâhideyle kiralamaya kimsenin talip olmaması sebebiyle mecburen mukâtaayla kiraya verildiğine dair sadece 1664 tarihli bir belge tespit edilmiş olup bu belgede şunlar zikredilmektedir; vakfa ait menzil 1070 yılındaki büyük yangında yanmış ve geriye enkazı kalmıştır. Vakıf

bkz., Zekeriyâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 91a; Fındık Mustafa (der.), *Nuru'l-fetâvâ*, 353a, 353b; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/366a; 398a.

⁴⁷⁴ “Vakıf odalar yanıp vakfın müsaadesi olmayıp vakıftan yapılmak mümkün değilken mütevellisi yerini ecr-i misil ile mukâtaaya vermeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Re'yi hâkimle olur.” Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 106a, 106b; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/364b, 366a, 367a, 368a.

⁴⁷⁵ Ömer Hilmi, *İthâfu'l-ahlâf*, 79-80.

⁴⁷⁶ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 106a; Fındık Mustafa (der.), *Nuru'l-fetâvâ*, 353a; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/367a, 368a; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 36a-1

bütçesinin ve meşrûnun leh'in de imkânının olmaması buna ilaveten yapacağı masrafı ödeyeceği kiradan istifâ edinceye dek sakin olmak üzere vakıf için bina edecek kimsenin de bulunmaması sebebiyle arsa bir müddet harap kalmış ve enkazının bir kısmı çalınmıştır. Hem vakıf arsanın harap bir şekilde kalması hem de enkazın çalınması vakfa zarar verdiği için son çare olarak enkaz semen-i misli ile satılmış, arsa da mukâtaa ile kiraya verilmiştir.⁴⁷⁷ Her ne kadar bu belgede vakıf arsanın ilk olarak yapacağı masrafı ödeyeceği kiradan istifâ edinceye dek sakin olmak üzere icâre-i vâhide ile kiraya vermeye çalışıldığı zikredilse de 16 ve 17. yüzyıla ait şer'iyeye sicillerinden tespit edilebilen 21 adet belgede böyle bir kayda yer verilmeksizin harap olan vakıf mülkleri yeniden yapmak için vakıfta imkân olmadığı durumda arsalarının mukâtaa ile kiraya verildiği anlaşılmaktadır.⁴⁷⁸

17. yüzyılın sonlarına doğru Osmanlı devletinde icâreteyn akdinin örf haline gelmesi ve yaygınlaşmaya başlamasıyla birlikte harap olan vakıf mülklerin arsalarının kiraya verilmesi hususunda mütevellilerin önünde yeni bir seçenek daha ortaya çıkmıştı. Buna göre müteveli vakıf arsayı, icâre-i müeccele ve yapacağı binanın masrafı ödeyeceği muacceleyle mahsup olmak üzere yani icâreteynle taliplilerine arz edebiliyordu. Ancak icâreteyne nazaran mukâtaa akdi kiracılar açısından daha avantajlı olduğu için kiracılar vakıf arsaları mukâtaa ile kiralamayı daha çok tercih ediyorlardı. Nitekim bazı belgelerde icâreteyn ile kiraya verilmiş vakıf mülklerin yıkılıp sadece arsalarının kaldığı, arsa üzerine vakıf için muaccesine mahsuben bina yapmaya önceki mutasarrıflarına ilaveten başkalarının da rağbet etmemesi sebebiyle önceki mutasarrıflarına bu sefer kendi mülkleri olmak üzere bina yapmaları için mukâtaa ile kiraya verildiği zikredilmektedir.⁴⁷⁹ Birtakım belgelerde ise önceki mutasarrıflar zikredilmeksizin harap olan vakıf mülklerin yenisini yapmaya vakıfta imkân olmadığı ve muaccesine mahsuben bina yapmaya da kimsenin rağbet göstermemesi sonucunda vakıf arsaların mukâtaa ile kiraya verildiği ifade

⁴⁷⁷ *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 128a-1.

⁴⁷⁸ "...vakıf menzil mürûr-ı eyyâm ve kürûr-ı şühûr-ı a'vâm ile harâbe müşrif olup arsa-i sırf kalıp vakfında dahi imâret ve meremmetine müsâ'ade olmayacak menzil-i mezbûr icâre-i mu'accele ve mukâtaa-a-i misli ile verilmek her vechile vakf-ı mezbûra enfa' ve evlâ olmağın..." *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 107a-3; Benzer örnekler için bkz., *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 25b-3; *Eyüb Mahkemesi 19 Numaralı Sicil*, 16b-1; *Evkâf-ı Hümayûn Müfettişliği 1 Numaralı Sicil*, 159a-2, 174a-2; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 56 Numaralı Sicil*, 34a-1; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 106 Numaralı Sicil*, 43a-3; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 91b-4; *Bab Mahkemesi 54 Numaralı Sicil*, 74b-2.

⁴⁷⁹ *Davud Paşa Mahkemesi 1 Numaralı Sicil (1196-1197/1782-1783)*, haz. Rasim Erol ve Sabri Atay. (İstanbul: Kültür AŞ., 2019), 11a-2; 49a-2.

edilmektedir.⁴⁸⁰ Örneğin bir belgede, 1070 senesindeki büyük yangında bir vakıf menzilin yandığı, vakıfta da yeniden bina yapmaya imkân olmadığı ve icâre-i muaccesine mahsup olmak üzere vakıf için bina yapmaya da kimsenin talip olmamasıyla menzilin arsasının mukâtaa ile kiraya verildiği belirtilir.⁴⁸¹ Bir başka belgede de yine 1070 yılındaki yangında bir vakıf menzilin yanıp enkazının kaldığı ve birkaç yıl bu şekilde atıl olarak durduktan sonra ilgili yerin icâreteyn ile kiraya verilmesinin vakıf için daha faydalı olmasına rağmen arsanın, kimsenin icâreteynle talip olmaması sebebiyle mukâtaa ile kiraya verildiği zikredilir.⁴⁸² Bu belgelerde vakıf arsanın ilk olarak icâreteyn ile kiraya vermeye çalışıldığı ifade edilse de yukarıda da zikredildiği üzere böyle bir kayda yer vermeden vakıf arsaların mukâtaayla kiraya verildiğine dair de pek çok fetva ve belge bulunmaktadır.

Bütün bu fetva ve belgelerden hareketle mütevellinin vakıf arsayı vakfın menfaatine daha uygun olması hasebiyle ilk olarak icâre-i vâhide, icâreteyn akdi ortaya çıktıktan sonra ise ya icâre-i vâhide ya da icâreteyn ile kiralayacak kiracı araması gerektiği, bulamadığı takdirde ise en son çare olarak mukâtaa usulüne başvurduğu şeklinde bir çıkarım yapılabilse de bunun zorunlu şart olduğunu kesin olarak söylemek mümkün değildir. Nitekim yukarıda ifade edildiği üzere hem icâre-i vâhide hem de icâreteyn ile kiralamaya kimse rağbet etmediği için arsaların mecburen mukâtaayla kiraya verildiğine dair hem de böyle bir kayda gerek olmaksızın vakıf arsanın mukâtaa ile kiraya verilebileceği yönünde fetva ve belge bulunmaktadır. Burada işaret edilmesi gereken husus mütevellilerin bütün durumlarda vakıf için en faydalı olan (enfa‘) şekilde hareket etmek zorunda olduklarıdır. Bu hususun vakıf arsanın mukâtaa ile kiraya verilmesi noktasında da geçerli olacağına şüphe yoktur. Öyleyse vakıf arsayı yapacağı masrafı ödeyeceği kiradan istîfâ edinceye

⁴⁸⁰ *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 119a-2; *Bab Mahkemesi 46 Numaralı Sicil*, 39a-3; *Bab Mahkemesi 92 Numaralı Sicil*, 31a-1.

⁴⁸¹ "...muhterik olup cânib-i vakıfdan binâyâ müsâade olmamağla icâre-i muaccesine mahsûb olmak üzere binâyâ tâlib dahi zuhûr etmeyip mukâtaa ile âhara verilme lâzım geldikde..." *İstanbul Mahkemesi 10 Numaralı Sicil*, 111a-1.

⁴⁸² "...mahdûd menzil bin yetmiş senesinde vâki‘ harîk-i azîme olup bir su kuyusunu müştemile arsası ve âsâr esâs-ı cüdrânından üzerine bir mikdâr nukzu kalıp üzerine binâyâ mevkûf bir nesne olmamağla ilâ hâze‘l-ân şöyle hâliye ve mu‘attala kalıp cânib-i vakfa bir nesne âid olmamağla arsa-i mahdûde-i mezbûre icâreteyn-i ma‘hûdeteyn ile icâr olunmak cânib-i vakf-ı mezbûra her vechile enfa‘ olmağın vakf-ı mezbûrun bi‘l-fi‘l mütevellisi olan umdetü‘l-eshbâh ve‘l-ekfâ Mehmed Efendi b. Sefer Ağa arsa-i mezbûreyi tâlibine arz eyledikde, üzerine edeceği binâ muaccesine mahsûb olmak üzere isticâr eder kimesne bulunmamağın mütevellî-i mezbûr re‘y-i hâkim ile arsa-i mahdûde-i mezkûreyi üzerine mülkiyyet üzere binâyâ izin verilmek üzere icâre-i maktû‘a ile tâlibine arz ve kirâren ve mirâren nidâ ve müzâyede ettirdikde..." *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 68b-6.

dek sakin olmak üzere kiralamaya veyahut muaccesine mahsup olmak üzere tasarruf etmeye bir kimsenin talip olması halinde mütevellinin vakıf arsayı bu kişiye vermeyip mukâtaa ile kiralamak isteyene vermesinin vakfın menfaatine ters düşeceği için caiz olmayacağını söylemek mümkündür. Ancak böyle bir talibin olmadığı, arsanın mukâtaa ile kiraya verilmesinin de vakfın menfaatine uygun olduğu durumda müteveli mukâtaaya başvurabilmektedir.

Meseleyi kısaca ifade edecek olursak şunları söylemek mümkündür. Bir vakıf arsanın mukâtaa ile kiraya verilebilmesi için gerekli olan zorunlu şartlar; vâkıfın mukâtaayla verilmesin şeklinde bir şartının olmaması, vakfın arsayı kiraya vermeye ihtiyacının olması, arsanın icâra uygun olması ve vakfın bina yapmak için yeterli parasının olmamasıdır. Zorunlu olduğunu kesin olarak söyleyemediğimiz şart ise masrafı kiraya mahsup etmek üzere icâre-i vâhide ile binayı inşa/tamir edecek taliplilerin aranmasıdır. İcâreteyn akdi ortaya çıktıktan sonra ise bu şarta vakıf arsaya icâreteyn ile talip olan kimsenin bulunamaması şartının da eklendiği söylenebilir. Bunlara ilaveten mütevellinin arsayı mukâtaaya vermeden önce borç bulup o parayla vakıf mülkü imar etmesi gereğine dair de fetva bulunsa da bu usulün maliyetinin fazla olması sebebiyle tercih edilmediği söylenebilir. Bütün bu şartların vakfın menfaatini gözetmek için ileri sürüldüğünü söylemek mümkündür. Zira hem icâre-i vâhide hem de icâreteyn akdinde mukâtaaya nazaran vakfın menfaati ön plandadır. Çünkü mukâtaa akdinde vakıf arsa üzerinde ihdâs edilen şeylerin mülkiyeti mutasarrıfa aitken, icâre-i vâhide ve icâreteyn akitlerinde vakfa ait olmaktadır.

3. BÖLÜM: MUKÂTAA AKDİNİN HUKUKİ SONUÇLARI

3.1. Mütevellinin Hakları

Akitler neticesinde akdin tarafları birtakım haklara sahip olurlar. Mukâtaa akdinin taraflarından biri olan mütevellinin de bu akit sonucunda elde ettiği başlıca haklar şunlardır; Mukâtaa alma, mahlûl kalan arsayı yeniden kiraya verme, vakıf arsada izinsiz ihdâs edilen mülkleri kaldırtma, vakıf arsada tasarrufta bulunma, bazı durumlarda vakıf arsayı zapt etme, resm alma, mukâtaalı arsadan elde edilen mahsulden öşür alma ve araziden çıkan madenleri alma.

3.1.1. Mukâtaayı Tahsil Etme

Mukâtaa akdinde mütevellinin en temel hakkı akdin bedeli olan ecr-i misil miktarı mukâtaayı tahsil etmedir. EK-1’de de görüldüğü üzere mütevellisinin mukâtaayı tahsil etmesine dair toplamda 54 adet fetva tespit edilmiştir. Bu fetvalardan 28’inin konusunu mütevellinin kiracılardan ecr-i misil mukâtaayı almaya kâdir olması, 23’ünün konusunu ecr-i misil kiranın ödenmemesi durumunda mütevellinin akdi feshedebilmesi, 3’ünün konusunu ise kiracının kirayı ödemekte zorluk çıkarması ve arsayı mülk edinmesinden korkulması sebebiyle mütevellinin akdi feshetmesi teşkil etmektedir. EK-2’de yer aldığı üzere şer’iyye sicillerinde konuyla alakalı olan 5 belge tespit edilmiş olup bu fetvalardan 2’i ise mütevellinin ancak ecr-i misil miktarı mukâtaa alabileceği, 1’i kiracıdan ecr-i misil mukâtaa dışında her hangi bir kira talep edilemeyeceği, 2’si mukâtaasını vakfa ödmeden vefat eden kişinin borcunun vasîsinden talep edileceği hakkındadır.

Herhangi bir kira akdinde kiraya verenin en temel hakkı kirayı tam olarak tahsil etmekten kiracının en temel sorumluluğu ise kirayı eksiksiz bir şekilde ödemektir. Bu sebeple sahih bir şekilde kurulan kira akdinde kiraya veren kişi me’cûru (kiralanan şey) kiracıya teslim ettikten sonra kiracı ister me’cûrda tasarrufta bulunsun isterse bulunmasın vade dolduğunda kirayı tam olarak ödemek zorundadır. Nitekim Merğînânî, *Hidâye*’de üzerinde oturulmasa dahi yerin kabzedilmesiyle müstecirin kira ödeme yükümlüsü olacağını çünkü menfaatin bizzat kendisinin tesliminin mümkün olmaması sebebiyle yerin teslim edilmesinin menfaatin teslim edilmesi gibi olduğunu ifade etmektedir.⁴⁸³ İbn

⁴⁸³ Merğînânî, *el-Hidâye*, 3/231.

Nüceym ise *Eşbâh*'ta arazinin kiraya verilmesine dair açıklamasında, arazinin kirasının harâca⁴⁸⁴ benzediğini, nitekim arazi ziraat için kiralandıktan sonra afet sebebiyle mahsul yok olsa bile kiracının ücreti tam olarak ödemesi gerektiğini ifade etmektedir.⁴⁸⁵

Mukâtaa akdi özelinde de bir vakıf arazi mukâtaa ile kiralandıktan sonra kiracı o arazi üzerine bina inşa etsin veya etmesin, ağaç/bağ diksin veya dikmesin, ihdâs ettiği bu mülklerden yararlansın veya yararlanmasın mütevellinin ecr-i misil mukâtaayı tam olarak tahsil etme hakkına sahip olduğunu söylemek mümkündür. Bir fetvasında bu duruma açıkça işaret eden Zekeriyazâde Yahya Efendi, mukâtaa ile kiralanmış vakıf arsa üzerinde mutasarrıf tarafından inşa edilen bina harap olup kendisinden yararlanılması mümkün olmasa bile kiracının kirayı tam olarak ödemesi gerektiğini söyler.⁴⁸⁶ Abdurrahim Efendi ise arsası vakıf kürûmu (ağaçları) mülk olan bağın harap olması sebebiyle kiracının “Bu yerden az mahsul elde edilir oldu” deyip mukâtaa vermeme hakkının olmadığına fetva vermiştir.⁴⁸⁷ İbn Âbidin’e göre de mutasarrıfın mukâtaalı vakıf arsada inşa ettiği mülkü harap olsa dahi vakfa ecr-i misil miktarı kirayı vermesi gerekmektedir. Çünkü her ne kadar mutasarrıfa ait bina yıkılsa da vakıf arsa bu binaya ait enkazla meşguldür.⁴⁸⁸ Bununla beraber mütevellinin ecr-i misil mukâtaadan fazlasını almaya hakkı olmadığı⁴⁸⁹ gibi hariçten bir kişinin mutasarrıftan mukâtaadan başka bir ücret talep etmeye de hakkı yoktur.⁴⁹⁰

Özel mülklerin üzerinde bulunduğu arsadan bir vakfın mütevellisi uzun yıllar mukâtaa almışsa aksi ispat edilmediği sürece mütevellinin mukâtaa alma hakkı vardır. Bir

⁴⁸⁴ Mutlak olarak kullanıldığında haraç, üretken arazilerden alınan nakdi veya aynî toprak vergisini ifade etmektedir. Haraç tahsil edilme usulüne göre haraç-ı muvazzaf ve haraç-ı mukaseme olarak ikiye ayrılmaktadır. **Harâc-ı muvazzaf**, arazinin alanına ve mahsulün cinsine göre konan yılda sadece bir kez tahsil edilen maktu bir vergidir. Ürün çıkışın veya çıkmasını ödenmesi gerekir. **Harâc-ı mukaseme** ise miktarı ne olursa olsun ürünün belli bir oranının alındığı oransal bir vergidir. Bkz. Bilmen, *Hukuk-u İslamiye Kamusu*, 4/82-83.

⁴⁸⁵ İbn Nüceym, *el-Eşbâh ve'n-Nezâir*, 231.

⁴⁸⁶ “Zeyd mukâtaalı arz üzerinde bina olunmuş mülk dükkanlarını vakfedip ba‘de’l-tescîl müteveffâ olup ol dükkanları bî tamam ile harap ve gayr-ı kâbil-i intifâ olup ba‘dehu arz mütevellisi olan Amr arz mukâtaasını Zeyd’in evkâfi ğallesinden talep ettikte mütevellisi Bekir mücerred şimdi ol dükkanları isticâr eden yoktur intifa‘dan kalkmıştır deyu Zeyd’in evkâfi ğallesinden kadîmi verile gelen mukâtaayı vermeye şer‘an kâdir olur mu? el-Cevâb: Bina olunca olmaz.” Aksarâyî (der.), *Fetâvâ-yı Şerif*, 80a.

⁴⁸⁷ “Zeyd’in arsası mukâtaalı vakıf ve kürûmu mülk olan bağı murûr-i eyyâm ile haraba müşrif olup mahsulü az olur olsa mütevellî Zeyd’den mukâtaa-i kadîmesini talep ettikte Zeyd bağdan mahsul şey-i kalîl olur oldu deyu vermeye kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.” Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 186.

⁴⁸⁸ İbn Âbidin, *Ukûdu’d-dürriye*, 2/131.

⁴⁸⁹ *Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil*, 20b-1; *Evkaf-ı Hümâyûn Müfettişliği 1 Numaralı Sicil*, 126b-1; Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 364a; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/183; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/402a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 206.

⁴⁹⁰ *İstanbul Mahkemesi 10 Numaralı Sicil*, 63b-3.

fetvasında bu hususa değinen Sadi Çelebi, özel mülk olan dükkanın yerinden bir vakfın mütevellisinin uzun yıllardan beri mukâtaa aldığını ispat etmesi durumunda o yerin vakıf olduğuna şahit olmasa hatta vafiyesinde bile vakıf olduğu yazmasa mütevellinin eskiden olduğu üzere mukâtaa almaya devam edeceğini söyler.⁴⁹¹ Bir araziden vakıf olduğu sabit olmadan sadece uzun yıllardır mukâtaa alındığının ispat edilmesiyle mütevellinin mukâtaa almaya devam edebileceği göz önünde bulundurulursa vakıf olduğu sabit olup uzun yıllardan beri bu minval üzere mukâtaa alınagelmiş bir arsadan mütevellisinin her halükârda mukâtaa alabileceği aşikârdır. Bu durumda kiracının mütevelliyeye bu arsanın vakıf olduğunu ispat etmezsen mukâtaa ödemem demeye hakkı yoktur.⁴⁹² Abdurrahim Efendi'nin konuyla alakalı fetvasına Kadîhân'dan yazılan nakilde, kadîmin kîdemi üzere terk olunacağı, delil olmadan değiştirilemeyeceği ifade edilir. Dolayısıyla böyle bir durumda delil getirmek mütevelliyeye değil bilakis kiracıya düştüğü için kiracının kirayı ödememesi diye bir durum söz konusu olmamaktadır.

Mütevellinin kiracıdan, icâre-i vâhîde şeklinde olan mukâtaa akdinde sadece belli periyotlarda ödenen mukâtaayı, icâreteyn şeklinde olan mukâtaa akdinde ise hem muaccel bedeli hem de mukâtaayı tahsil etme hakkı vardır. Çift kiralı mukâtaada, akit anında peşin olarak tahsil edilmesi sebebiyle muaccel bedelin ödenmemiş olması fetvalara konu olmamıştır. Ancak pek çok fetvada senelik kira bedeli olan mukâtaanın ödenmemesi durumunda mütevellinin birtakım şartlar çerçevesinde ilgili arsayı kiracının elinden alıp bir başkasına kiralama hakkının bulunduğu işaret edilmektedir.

Mukâtaanın ödenmemesi durumunda mütevellinin arsayı bir başkasına kiraya verebileceğine dair fetvalarda dile getirilen şartlar; mukâtaanın kasten ödenmemesi, mukâtaanın ödenmesinde sürekli olarak zorluk çıkarılması, belli bir süre mukâtaanın ödenmemesi, mutasarrıfın mukâtaanın ödenmesini kimseye havale etmeden başka bir diyara gitmesi şeklinde sıralanabilir. Bütün bu şartların mukâtaa ile kiraya verilmiş mîrî araziler için de geçerli olduğu, sipahinin bu durumlarda arsayı geri alıp başkasına

⁴⁹¹ Sadi Çelebi, *Fetâvâ*, 86; Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 169b.

⁴⁹² “Yüz seneden ziyâde zamandan beri mazmûnuyla amel oluna gelen bir vakfiyye-i ma‘mûl bihânın içinde Zeyd iştirâ ettiği menzilin arsası vakf olduğu mestûr ve mukayyed olmağla vakf-ı mezbûrun mütevellisi Amr Zeyd'den arsa-i mezbûrun mukâtaâ-i kadîmesinden talep ettikde Zeyd ‘Arsa-i mezbûre yüz seneden ziyâde zamandan beri vakıf olmak üzere zabt olunup vakıf için mukâtaâsı alına gelmiş iken bu vakfiyyenin mazmûnunu isbât etmeyince vermem’ demeye kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.” Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 133b; Benzer fetvalar için bkz., Minkârîzâde, *Fetâvâ-yı Minkârîzâde*, 218b, 344a; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/373b, 320a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 23, 24, 25, 26.

kiralayabileceği konuyla ilgili fetvalardan anlaşılmaktadır. Bazı fetvalarda bu şartlardan birkaçının birlikte yer alması sebebiyle her bir şartın hükme etkisini tam olarak tespit etmek her zaman mümkün olmayabilir.

Mukâtaanın kasten ödenmemesine dair tespit edilebilen tek fetva Sunullah Efendi'ye ait olup bu fetvada arsası vakıf, binası mülk olan yerin kiracısının birkaç yıl mukâtaayı keyfi olarak geciktirip daha sonra geçmişe yönelik borçlarını ödemediği durumda mütevellinin birkaç senelik gecikme sebebiyle arsayı kiracının elinden almaya hakkı olup olmadığı sorulmuş, Sunullah Efendi de mütevellinin şer'an arsayı elinden almaya hakkının olduğu ancak bir daha geciktirmeyip ödemeye devam ederse arsayı kiracının elinde bırakmaya memur olduğunu söyleyerek cevap vermiştir.⁴⁹³ Sunullah Efendi'nin ifadesinden bu konunun sultana arz edildiği ve her ne kadar mütevellinin mukâtaanın geciktirilmesi sebebiyle arsayı mutasarrıfın elinden almaya şer'an hakkı olsa da her iki tarafın da menfaatinin korunması amacıyla mukâtaanın bundan sonra geciktirilmeden ödenmesi durumunda yerin mutasarrıfın elinde bırakılmasının gerektiği konusunda irade-i seniyyenin sâdır olduğu anlaşılmaktadır.

Sunullah Efendi'nin zikredilen fetvası hariç diğer fetvaların hiçbirinde mukâtaanın kasten ödenmemesine dair bir ifade yer almıyorsa da birkaç sene mukâtaanın ödenmemesinde ısrar edilmesi, mukâtaanın ödenmesinde zorluk çıkarılması veya mutasarrıfın mukâtaayı kimseye havale etmeden başka bir diyara gitmesi gibi durumlarda mütevellinin arsayı zapt edip bir başkasına kiralayabilmesine cevaz verilmesinden hareketle ödemenin kasıtlı olarak yapılmadığını söylemek mümkündür. Dolayısıyla mütevellinin ilgili arsayı zapt edip bir başkasına kiraya verebilmesi için mukâtaanın kasden ödenmemesine ilaveten ödeme niyetinin de olmamasının gerekli şart olduğu söylenebilir.

Müteveli veya sipahinin mukâtaanın ödenmemesi durumunda arsayı geri alabilmesine dair fetvaların hespinin ortak noktası mukâtaalı arazi üzerinde mutasarrıfa ait olan mülk bina veya ağaçların tamamen harap olup arsaları boş kaldıktan sonra mukâtaasının ödenmemiş olmasıdır. Buradan hareketle müteveli veya sipahinin üzerinde mutasarrıfın sağlam haldeki mülkünün veya enkazının bulunduğu arsayı elinden alamayacağı

⁴⁹³ “Zeyd arsası mukâtaalı vakıf ve binası mülk olan evinin mukâtaasın bir iki yıl vermeyip eğlendirip hâlâ müteveli vakfa bi't-tamam verirken müteveli mücerred “Bir iki sene niçin eğlendirdin” deyu arsa-ı mezkûreyi alıp âhara icâra kâdir olur mu? el-Cevâb: Şer'an kâdirdir, lâkin mukâtaasın verip taallül etmez ise ibkâ ile me'mûrdur.” Sunullah Efendi, *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi*, 34a.

söylenbilir. Nitekim Ebussuûd Efendi mukâtaa ile kiralanmış mîrî arazi üzerindeki kiracıya ait olan harap değirmenin mukâtaasının uzun süre ödenmemesi durumunda sipahinin yeri alıp bir başkasına verebilmesini arazi üzerinde mutasarrıfa ait değirmenin eserinin kalmamış olmasıyla kayıtlamıştır.⁴⁹⁴ Abdurrahim Efendi ise yine mukâtaalı mîrî arazi üzerindeki harap olmaya yüz tutmuş haldeki değirmenin kirasını birkaç sene ödenmemesi durumunda sipahinin araziyi üzerinde mutasarrıfın binasına ait enkaz varken alıp bir başkasına kiraya veremeyeceği, bilakis kirasını alması gerektiği yönünde fetva vermiştir.⁴⁹⁵ Ancak mutasarrıfın daima tartışma çıkararak mukâtaayı zorla vermesi sebebiyle arsayı mülk edinmesinden korkulması durumu bunun istisnasıdır. Nitekim Ebussuûd Efendi böyle bir durum söz konusu olduğunda mütevellinin arsayı üzerinde mutasarrıfa ait bina olsa dahi elinden alıp başkasına vermeye kâdir olduğu yönünde fetva verir.⁴⁹⁶

Mukâtaa ile kiralanıp üzerinde mutasarrıfa ait olan mülkler yıkıldıktan sonra mukâtaası ödenmeyen boş arsaların müteveli veya sipahi tarafından zapt edilip bir başkasına kiralanması akabinde ilk kiracının bizzat kendisinin veya veresesinin gelip o yer üzerinde hak talebinde bulunmaya veya yeni kiracının inşa ettiği binaya müdahale etmeye hakkı olmadığı konuyla alakalı fetvalarda açıkça ifade edilir.⁴⁹⁷ Bu durumda mukâtaalı arsa ilk kiracının elinden alınıp bir başkasına verildiğinde ilk kiracının arsada hiçbir hakkı kalmadığı anlaşılmaktadır. Atâullah Efendi, ilk kiracının ikinci kiracıya müdahale etme hakkının olmayışını, arsanın kiralanmasında ilk kiracının diğerine karşı bir evleviyet hakkının olmadığı bilakis her ikisinin de eşit seviyede hak sahibi olduğunu ifade ederek açıklamıştır.⁴⁹⁸ Zira ilk kiracı mukâtaasını ödemediği için arsa elinden alınmış artık

⁴⁹⁴ “Sipahi yerinde olan değirmen harab olup müddet-i medîd sahib-i arza mukâtaası verilmese sahib-i arz zikrolunan yeri mukâtaa ile âhara vermeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur, eser-i bina yoksa.” Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 158.

⁴⁹⁵ “Hind ve Zeyneb’e babalarından intikal edip yeri resimli arz-ı mîrî ve binası mülk olan değirmenin binası haraba müşrif olup birkaç sene muattal kalub sahib-i arza resmi verilmese sahib-i arz ol değirmen ocağını âsâr-i binası mevcut iken Hind ve Zeyneb’den alup âhara tefvîze kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz, resmini alır.” Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 158.

⁴⁹⁶ “Zeyd zevâyânın vakıf yerlerini tasarruf edip bazı yeri çayır ve bazı yeri bağ ve bazı yeri sığır mandırası edip mukâtaasını verse de daima teallül ve niza’ etmek üzerine olup zevayanın mütevellisi olan Amr temlik ihtimalinden otuz sene Zeyd’in elinde olan vakıf yerleri alıp âhara vermeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Kâdirdir.” Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 109b.

⁴⁹⁷ “Arsası mukâtaalı vakıf ve binası Zeyd’in mülkü olan dükkan muhterik olup eser-i bina kalmayıp bir sene hâliye kalıp Zeyd mukâtaasını vermemekle müteveli arsayı mukâtaa ile Amr’a verip Amr dahi üzerine dükkan bina eylese Zeyd ‘Mukaddema arsa üzerinde binam var idi’ deyu dükkana müdahaleye kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.” Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/183; 2/279-280; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/434b; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 158, 224.

⁴⁹⁸ Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 154.

arsayla hiçbir bağlantısı kalmamıştır. Bu durumda mütevellinin veya sipahinin ilgili arsayı istediğine kiralaması mümkün olup ilk kiracının herhangi bir öncelik hakkı olmamaktadır.

Aynı şekilde mutasarrıfın mukâtaalı arsadaki mülkleri yok olduktan sonra yeniden herhangi bir mülk ihdâs etmeyip mukâtaanın ödenmesini de kimseye havale etmeden başka diyara gitmesi sebebiyle vakfa birkaç sene mukâtaanın ödenmemiş olması halinde de müteveli arsayı başkasına kiraya vermeye kâdirdir. Çatalcalı Ali Efendi'nin konuyla ilgili iki fetvası olup bu fetvalardan birinde mukâtaalı vakıf arsa üzerinde mutasarrıfa ait olan değirmenin, diğesinde ise dükkanın harap olduktan sonra mutasarrıfın yeniden bina yapmayıp başka diyara gittiği ve birkaç sene mukâtasını ödemediği için arsanın müteveli tarafından başkasına kiralandığı ifade edilir.⁴⁹⁹ Abdurrahim Efendi'nin fetvasında ise mutasarrıfın mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki eşcârının kuruyup sırf arsa kaldıktan sonra başka diyara gidip yedi sene hayatta olup olmadığı bilinmediği buna ilaveten mukâtaanın da ödenmediği durumda mütevellinin arsayı başkasına verebileceği belirtilir.⁵⁰⁰ Mutasarrıfın mukâtaanın ödenmesini kimseye havale etmeden başka bir diyara gitmesi, mukâtaayı kasıtlı olarak ödemediği şeklinde tevil edilebilir. Dolayısıyla mutasarrıfın kasıtlı olarak mukâtaayı ödememesi mütevellinin arsayı geri almasına imkân sağlamıştır.

Buraya kadar yapılan açıklamalardan anlaşıldığı üzere mukâtaalı yer üzerinde mutasarrıfa ait olan mülkler tamamen yıkılıp arsası boş kalır ve mutasarrıf da kirasını ödemezse mütevellinin arsayı alıp başkasına kiraya vermeye hakkı vardır. Ancak mutasarrıfa ait bina yıkılır geriye enkaz kalırsa veya binanın bir kısmı yıkılır bir kısmı kalırsa ve mutasarrıf da mukâtaayı ödemeye devam ederse müteveli, arsayı mutasarrıfın elinden almaya kâdir değildir. Nitekim Abdurrahim Efendi'ye ait bir fetvada vakıf arsa üzerinde mutasarrıfa ait binalardan birtakım nesnelere kalıp mutasarrıf da mukâtaa-i mislini vakfa ödemeye devam ederse mütevellinin mutasarrıfa ait harap yerleri yıktırıp arsayı elinden alamamaktadır.⁵⁰¹ Gedûsî, bu fetvanın akabinde binanın harap olmasının icârenin feshini

⁴⁹⁹ “Arsası mukâtaalı vakıf ve binası Zeyd'in mülkü olan değirmen muhterik olup arsa-i sırf kaldıkta Zeyd bina etmeyip âhar diyara gidip birkaç seneden beri arsanın mukâtaası verilmese müteveli arsayı âhara icâra kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/183; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 154.

⁵⁰⁰ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/434b.

⁵⁰¹ “Zeyd bir vakıf arsayı senede şu kadar akçe mukâtaa ile mütevellisinden alıp üzerine izn-i müteveli ile eşcâr gars ve ebniye ihdâs edip ol eşcâr ve ebniyeyi cihet-i uhrâya vakıf ve tescil-i şer'i ve teslim ile'l müteveli edip ba'dehu murûr-i eyyâm ile ol eşcâr kuruyup ve ebniye münhedim olup lakin eser-i bina baki

gerekirmeyeceğini, kira akdinin lazım bir akit olması hasebiyle kiracıya ait binaların eseri durduğu müddetçe mütevellinin müdahale etmesinin caiz olmadığını Kadihân'dan nakleder.

Abdurrahim Efendi'ye ait bir başka fetvada da kişinin mukâtaalı arsa üzerinde inşa ettiği mülk dükkanı yansa ancak üzerinde dükkanının eseri kalsa dükkan sahibi de yeniden dükkan inşa etmek istese mütevellinin kiracıya “*Binanı tamamen kaldır ben dükkan yerini bir başkasına kiraya veririm.*” diyerek yeniden dükkan bina etmesine mani olamayacağı ifade edilmektedir. Meşrebzâde, Abdurrahim Efendi'ye ait olan bu fetvanın akabinde *Câmiu'l-fusûleyn*'den şunları nakletmiştir: “Eğer bina kaldırıldığında vakfın arazisi daha yüksek bir fiyatla kiraya verilebilecekse bu binanın kaldırılması sağlanır ve orası başkasına kiraya verilir. Fakat binanın kaldırılması kira bedelinin artışı sağlamıyorsa o zaman yer kiracının elinde kalır.”⁵⁰² Meşrebzâde'nin naklettiği bu bilgiden mukâtaalı vakıf arsada kiracıya ait mülk sağlam bir şekilde dursa bile mütevellinin daha yüksek kira ödemeyi teklif eden birisi varsa binayı yıktırıp arsayı yüksek kira teklif edene kiralayabileceği gibi bir sonuç çıkmaktadır. Ancak *Câmiu'l-fusûleyn*'den nakledilen ifadenin tamamına bakıldığı zaman meselenin zikredilen durumdan farklı bir mahiyette olduğu anlaşılmaktadır. Zira *Câmiu'l-fusûleyn*'de vakıf arsa üzerinde mülk binası olan kişinin ecr-i misil miktarı kirayı ödemeye yanaşmadığı takdirde arsanın elinden alınıp daha yüksek kira teklif edene kiralanabileceği zikredilmektedir.⁵⁰³ Bu fetvalardan da anlaşıldığı üzere mutasarrıf ecr-i misil mukâtaayı ödediği müddetçe vakıf arsada tasarruf yetkisine sahip olmakta, mutasarrıfa ait binaların yıkılıp enkazının kalması veya ağaçların kuruyup kütüklerinin kalması sebebiyle müteveli arsayı elinden almaya kâdir değildir.

Mutasarrıfın kendi mülkü olmak üzere vakıf/mîrî arsada inşa ettiği binaların yanması veya harap olması, diktiği ağaçların veya bağların kuruyup yok olması sebebiyle sırf arsanın kalması mütevellinin veya sipahinin arsayı mutasarrıfın elinden almak için yeterli olmadığı bununla birlikte mutasarrıfın arsada yeniden bir şeyler ihdâs etmemesi ve mukâtaayı ödemeye de devam etmemesi gerektiği pek çok fetvada ifade edilmektedir. Bu fetvalarda mukâtaanın ödenmediği süreyle ilgili birkaç sene, uzun süre, 1-2 sene, 3

olup vakfi evvele her sene mukâtaasını vakf-ı sâni mütevellisi verirken halen vakf-ı evvel mütevellisi ol arsayı zapta kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/374a.

⁵⁰² Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 150.

⁵⁰³ Şeyh Bedreddin, *Câmiu'l-fusûleyn*, 315; Kadihân *el-Fetâvâ'l-Hâniyye*, 3/218.

seneden fazla, 5-6 sene, 10 sene, 15 sene, 16 sene, 20 sene, 30 seneden fazla gibi farklı ifadeler geçmektedir.⁵⁰⁴ Ancak bu sürelerin meselenin hükmünü etkilemediği sadece örnek sadedinden zikredildiği söylenebilir.

Şeyhülislam Hoca Sadeddin Efendi'nin konuya dair verdiği fetvaların birinde, mukâtaalı vakıf arsanın üzerinde bulunan mülk bağın kuruyup sırf arsanın kaldığı ve mutasarrıfın da üç yıldan fazla süredir vakfa mukâtaasını vermediği durumda bile mütevellinin direkt olarak bu yeri elinden alıp bir başkasına kiraya veremeyeceği zira bunun için mutasarrıfın mukâtaayı vermemeye devam etmesi gerektiği ifade edilmektedir.⁵⁰⁵ Bu fetvaya göre mutasarrıfın üç yıldan fazla bir süre mukâtaayı ödemediği durumda ilk olarak mutasarrıfa geçmiş yıllara ait mukâtaayı ödemesi tenbih olunmakta eğer mütenebbih olmazsa müteveli yeri elinden alıp bir başkasına kiralayabilmektedir. Bir başka fetvasında ise mutasarrıfa ait bağın harap olup yerinin boz kalması durumunda mütevellinin o yeri mutasarrıfının elinden alabilmesi için mukâtaasını da ödememesi gerektiği belirtilmektedir.⁵⁰⁶

Sunullah Efendi'ye ait bir fetvada da bu duruma dikkat çekilmiş olup arsanın boz kalıp mutasarrıfın her sene mukâtaasını eda etmesi durumunda mütevellinin, arsayı mutasarrıfın elinden alamayacağı zikredilmektedir.⁵⁰⁷ Zekeriyazâde Yahya Efendi, mukâtaalı vakıf yerde kiracıya ait olan yerler harap olup eser-i binası kalmadığı durumda kiracının mukâtaayı ödediği müddetçe arsa üzerine yeniden bina yapabileceği bununla beraber kiracının yeniden bina inşa edecekken arsa mütevellisinin arsayı bir başkasına kiraya veremeyeceğine dair fetva vermiştir.⁵⁰⁸ Esad Efendi de hakk-ı karârı olması durumunda yerin tasarrufunun vereseyle intikal edeceğine, mütevellinin o yeri ellerinden alamayacağına dair fetva vermiştir.⁵⁰⁹ Abdurrahim Efendi ise kiracının mukâtaalı vakıf

⁵⁰⁴ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 106a; Sunullah Efendi, *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi*, 34a; Minkârîzâde, *Fetâvâ-yı Minkârîzâde*, 217b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/183; 2/279-280; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 163, 166; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/373a, 378a, 379b; 434ab, Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 154, 157, 158, 223, 224.

⁵⁰⁵ Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 29b.

⁵⁰⁶ Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 30a.

⁵⁰⁷ "Arazi-i mîrîye üzerinde mağrûs olan bağlar harap olup yerleri on beş sene mikdarı muattal kalıp sahib-i arz tapu ile âhara verip ziraat ettirmek istedikde bağların ashabı 'Biz âhara tasarruf ettirmeyiz' demeye kâdir olurlar mı? el-Cevâb: Mukâtaalı olup sene be sene edâ ederlerse olurlar, değil ise olmazlar." Sunullah Efendi, *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi*, 68b.

⁵⁰⁸ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 95a, 103b, 128b; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 94a-5.

⁵⁰⁹ "Zeyd'in icâre-i müeccele ile isticâr ettiği arzı vakıf üzerine bina ettiği menzil bir nice zaman murûr edip Zeyd'in fevtinden sonra muhterik oldukta Bekir'i müteveli arzı mezbureyi Zeyd'in veresesine vermeyüp âhara icâra kâdir olur mu? el-Cevâb: Zeyd'in eser-i binasının hakk-ı karârı olmayınca olur. Bu

arsadaki binası yıkıldığı halde kasr-ı yed etmeyip mukâtaa-i mislini ödemeye devam ettiği müddetçe mütevellinin o yeri kiracının elinden alamayacağını söyler.⁵¹⁰

Mukâtaanın ödenmediği, geciktirildiği veya zorluk çıkarılarak ödendiği durumlarda yerin mutasarrıfın elinden alınması mütevellinin şer'an hakkı olsa dahi mutasarrıf ödemediği mukâtaaları öder ve bundan sonra geciktirmese mütevellinin, o yeri mutasarrıfın elinde bırakması Ebussuûd Efendi'ye göre mümkün,⁵¹¹ Sunullah Efendi'ye göre ise daha önce de ifade edildiği üzere mecburidir.⁵¹² Buradan hareketle bu konudaki hükmün Ebussuûd'dan sonra değiştiği, her iki tarafın da menfaatinin korunması amacıyla mukâtaanın bir daha geciktirilmeden ödenmesi durumunda yerin kiracının elinde bırakılması gerektiği konusunda irade-i seniyyenin sâdır olduğu anlaşılmaktadır.

Şer'iyeye sicillerinde konuyla ilgili tespit edilebilen iki belgede ise vakıf arsaya mukâtaa ile mutasarrıf olan kimselerin birkaç yıl mukâtaayı ödemediği vefat etmeleri halinde mütevellilerin kirayı vasîsinden talep edip alabilecekleri bilgisi yer almaktadır.⁵¹³ Dolayısıyla kiranın ödenmemesi doğrudan mütevellinin akdi feshetmesini gerektirmemekte bilakis mütevellinin kirayı tahsil etmek için çaba göstermesi en son çare olarak arsayı zapt etme yoluna başvurusu gerektiği anlaşılmaktadır.

Bununla beraber mutasarrıf geçmişe yönelik mukâtaa bedelini ödemez ve sonraki seneler için de mukâtaa bedelini ödemekten imtina ederse o vakit mütevellinin hem o yeri elinden almaya hem de geçmişe yönelik mukâtaayı tazmin etmeye hakkı vardır. Nitekim Abdurrahim Efendi mukâtaalı vakıf arsanın mukâtaa bedelinin on beş sene vakfa ödenmemesi durumunda mütevellinin arsayı mutasarrıfın elinden alabileceğini ve mutasarrıfın da vakfa borçlu kalacağını⁵¹⁴ bir başka fetvasında ise mutasarrıfın mukâtaayı

surette hakk-ı karârdan murad ne manadır? el-Cevâb: Mukâtaa-i kadîme ya bina için ücret-i muaccele." Hocazâde Mehmed Esad, *Fetâvâ-yı Esad Efendi*, 65a.

⁵¹⁰ Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 150.

⁵¹¹ "Zeyd-i mütevellî hüccet ile Amr'a sattığı yeri dört beş yıl olmadan bedel-i öşür tayin olunan mukâtaa bana vasıl olmadı deyu mezkûr yeri âhara bey'e eylemeye kâdir olur mu? el-Cevâb: Vakıf yer satılmaz, mukâtaaya verilir. Amr mukâtaasını vermez ise yahud suubetle verir ise âhara mukâtaaya vermeğe kâdirdir. Bu surette Amr vasıl olmayan mukâtaa ne miktar ise vermeğe razı iken ve yerden ferâğatı yok iken Zeyd mezkûr yeri Amr'dan alıp âhara vermeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Bundan sonra ecr-i misil üzere mukâtaasını taallül etmeden verir ise elinde ibkâ olunmak meşru'dur." Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 116b.

⁵¹² Sunullah Efendi, *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi*, 34a.

⁵¹³ "...mukâtaalı olan arsa-i mezbûre Ali Ağa'nın üzerinde olup lâkin üç seneden beri mukâtaası taraf-ı vakfa edâ olunmayıp mezbûr Ali Ağa zimmetinde bâkî olmağla arsa-i merkûmenin üç senede müctemi' bin seksen akçeyi hâlâ tevliyetim hasebiyle vasîyy-i mezbûrdan talep ederin..." *İstanbul Mahkemesi 10 Numaralı Sicil*, 151b-3; *Bab Mahkemesi 54 Numaralı Sicil*, 20b-2.

⁵¹⁴ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/405a.

ödemediği durumda mütevellinin geçmişe yönelik mukâtaa bedelini tahsil etmeye kâdir olduğunu ifade etmiştir.⁵¹⁵ Ancak bu tahsilatın kadılık makamınca yapılabileceği anlaşılmaktadır. Zira Ebussuûd Efendi bir fetvasında mütevellinin, mutasarrıfın vakfa bir müddet mukâtaayı ödemediği gaybet-i munkatı‘ (irtibatın kesildiği gâiplik) ile gâib olması halinde mutasarrıfın birtakım mülklerini satıp alacağını tahsil etmeye kâdir olmadığını belirtir.⁵¹⁶

Mütevellinin ecr-i misil mukâtaa alma hakkı hususunda değinilmesi gereken hususlardan biri de mutasarrıfın vakfa mukâtaasını ödemediği mukâtaa ile kiraladığı vakıf arsa üzerinde ihdâs ettiği mülklerini bir başkasına satması halinde ödenmeyen mukâtaanın kimden alınacağıdır. Ebulmeyâmin Mustafa Efendi, böyle bir durumda mukâtaanın satıcıdan alınacağı, zira müşteriden arsada tasarrufta bulunmadığı zaman için kira alınmayacağı yönünde fetva vermiştir.⁵¹⁷ Meşrebzâde’nin fetvaya Kadîhân’dan yazdığı nakil şöyledir; hukuku akdi yapan kişiye ait olan beş akit vardır ki bunlar, bey‘ ve şîrâ, icâre ve istîcâr ve sulhdür. Yani bu beş akit türünde akdin hukukuyla ilgili olan akde konu malın teslimi, bedelin talep edilmesi veya bedelin ödenmesi gibi meseleler akdi yapan kişinin sorumluluklarıdır, dolayısıyla fetvada zikredilen mukâtaanın ilk kiracı tarafından ödenmesi gerekmektedir. Ancak Feyzullah Efendi’ye ait bir fetvada arsası mukâtaalı vakıf ve binası bir başka cihete vakıf olan dükkanların mütevellisinin arsanın mukâtaa bedelini birkaç yıl vakfa ödememişken azledilmesi durumunda arsa mütevellisinin, yeni gelen mütevelliden geçmişe yönelik alacaklarını tahsil edebileceği ifade edilir.⁵¹⁸ Çünkü bu durumda borç bizzat akdi yapan mütevellinin değil vakfındır. Her ne kadar akdin iki tarafı vakıf da olsa bina vakfının arsa vakfına mukâtaayı ödemesi gerekmektedir. Bina mütevellisinin “*Arsayı bina vakfı için zapt ederim.*” demeye hakkı yoktur.⁵¹⁹

3.1.2. Mahlûl Kalan Arsayı Yeniden Kiraya Verme

EK-1’de de görüldüğü üzere mütevellinin mahlûl kalan mukâtaalı vakıf arsayı zapt edip yeniden kiraya vermesine dair 13 adet fetva tespit edilmiş olup bu fetvalardan biri Zekeriya Efendi’ye, 1’i Minkarîzâde Yahya Efendi’ye, 11’i ise Menteşzâde Abdurrahim

⁵¹⁵ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, 142/378a

⁵¹⁶ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 376b.

⁵¹⁷ Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 185.

⁵¹⁸ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 166.

⁵¹⁹ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/184.

Efendi'ye aittir. Şer'iyeye sicillerinde yapılan tarama neticesinde ise sadece 1659 tarihli 1 adet belge tespit edilmiştir.

Mutasarrıfın mukâtaa ile kiraladığı vakıf arsa üzerinde mütevelliden izin alarak kendisi için ihdâs ettiği bina, ağaç veya bağ mutasarrıfın özel mülkü olduğu için bu mülklerin mahlûl kalması düşünülemez. Zira kiracı vefat ettiğinde arsa üzerindeki mülkleri veresesine intikal eder, veresesine yoksa beytü'l-mâla kalır. Bununla beraber mutasarrıfın mukâtaa ile tasarrufundaki boş haldeki vakıf arsanın mahlûl kalması mümkündür. Nitekim mukâtaalı vakıf arsanın mahlûl kalmasıyla ilgili tespit edebildiğimiz ilk fetva olan Zekeriya Efendi'ye ait fetvada, bir kişinin mülk evine bitişik olan vakıf arsayı mukâtaa ile kiraladıktan sonra bilâ-vâris (mirasçı bırakmadan) vefat edince beytü'l-mâl emininin mülk evle birlikte vakıf arsayı da kiracının tasarrufundaydı diyerek mîrî için kabzedemeyeceği ifade edilmektedir.⁵²⁰ Dolayısıyla mutasarrıfın vefatıyla tasarrufundaki boş arsa mahlûl olarak vakfa döner. Minkarîzâde Yahya Efendi'ye ait fetvada da mutasarrıfın bilâ-veled (çocuksuz) vefat etmesiyle tasarrufundaki boş arsanın mahlûl kalacağı, mütevellinin de arsayı kabzedip bir başkasına kiraya verebileceği bilgisi yer almaktadır.⁵²¹

Abdurrahim Efendi'ye ait pek çok fetvada da mutasarrıfın bilâ-veled vefat etmesiyle boş arsanın mahlûl olacağı, veresinin veya alacaklıların “*Mukâtaalı arsa mülk hükmünde olup vereseye intikal eder.*” şeklindeki ifadelerle mütevellinin arsayı vakıf için zapt ve bir başkasına îcârına mani olamayacağı ifade edilir.⁵²² Mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf arsanın tamamı mahlûl kalabileceği gibi bir kısmının mahlûl kalması da mümkündür. Nitekim bir fetvasında Abdurrahim Efendi mukâtaa ile kiraya verilen vakıf arsada tasarrufta bulunan kişinin çocuksuz bir şekilde vefat etmesi halinde vakıf arsanın üzerinde bina olmayan miktarının ifrâz edilip bir başkasına üzerine bina yapması için kiraya

⁵²⁰ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 365b.

⁵²¹ “Zeyd bir vakıf arsaya mukâtaa-i kadîme ile mutasarrıf iken bilâ-veled fevt olsa mütevellî arsa-i merkumeyi vakıf için ahz ve îcâra kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 219a; Aynı fetva için bkz., Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 87.

⁵²² “Mukâtaa-i kadîme ile Zeyd'in tasarrufunda olan vakıf arsa-ı hâliyeyi Zeyd'in bilâ-veled fevtinden sonra mütevellî vakıf için zapt ve îcâra kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur. Bu surette mütevellî ol arsayı vakıf için zaptetmek istedikte Zeyd'in veresesine mücerred mukâtaalı arsa mülk hükmünde olup vereseye irsen intikal eder deyip mütevelliyi zabttan men'a kâdir olurlar mı? el-Cevâb: Olmazlar.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/377a, 434b; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 349, 350, 351.

verilebileceğini söyler. Çünkü bu durumda üzerinde bina olmayan arsa mahlûl kalarak vakfa geri dönmektedir.⁵²³

Abdurrahim Efendi'nin bir fetvasına göre muaccel bedel ödenmeden yapılan bir mukâtaa akdinde mutasarrıfın çocuğu olduğu halde vefat etmesi durumunda bile mütevellî arsayı vakıf için zaptedebilir, çocuğun "*Babamın mukâtaa ile tasarrufunda olmakla mülk hükmünde olup bana intikal eder.*" diyerek mütevellîye mani olmaya hakkı yoktur.⁵²⁴ Zira boş arsanın tasarruf hakkının çocuğa intikal etmesi için mukâtaa akdinin baştan muaccel bedel ödenerek yapılmış olması gerekir.⁵²⁵ Konuyla ilgili bir fetvasında bu duruma açıkça değinen Abdurrahim Efendi, kiracının muaccel bedel ödeyerek mukâtaa ile kiraladığı vakıf arsanın bir kısmına mülkü olmak üzere bina inşa edip bir kısmına henüz inşa edemeden vefat etmesi durumunda boş arsa ve binanın evlatlarına intikal edeceğini, evlattan birisinin çocuksuz vefat etmesi durumunda ise boş arsadan onun hissesine düşen yeri mütevellinin zapt edeceğini söyler.⁵²⁶

Abdurrahim Efendi'ye göre mutasarrıfın, muaccel bedel ödeyerek mukâtaa ile kiraladığı arsada uzun süre tasarrufta bulunmak suretiyle muaccesini istîfâ ettikten sonra bilâ veled vefat etmesi halinde de mütevellî, arsayı vakıf için zaptedip bir başkasına kiraya verebilir, veresenin buna engel olamaya hakkı yoktur.⁵²⁷ Bu fetvadan hareketle mutasarrıfın ödediği muacceleyle istîfâ etmeden bilâ-veled vefat etmesi durumunda veresenin arsayı zaptedebileceği gibi bir sonuç çıkarılmamalıdır. Zira Abdurrahim Efendi başka fetvalarında mukâtaalı boş arsada mutasarrıf olan kişinin bilâ-veled vefat etmesi durumunda arsanın diğer mirasçılara intikal etmeyeceğini bilakis vakfa intikal edeceğini söyler.⁵²⁸

⁵²³ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/371b.

⁵²⁴ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/421b.

⁵²⁵ Ayrıntılı bilgi için "İntikal Hakkı" başlığına bakınız.

⁵²⁶ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/402a, 434b.

⁵²⁷ "Zeyd icâre-i muaccele ve senede şu kadar akçe mukâtaa ile bir miktar arsa-i hâliyenin müddet-i medîde tasarrufuyla muaccesini istîfâ eyledikten sonra bilâ-veled fevt olmakla mütevellî ol arsayı vakıf için zabt ve âhara icâr murad ettikte 'Zeyd'in veresesi arsa-i mezbûre mukâtaalı olmakla mülk hükmünde olup irsle bize intikal eder' deyu mütevelliyi vakıf için zabt ve âhara icârdan men'a kâdir olurlar mı? el-Cevâb: Olmazlar." Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/421b; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 348.

⁵²⁸ "Selâtin-i maziyedden olan Zeyd'in evkâfından icâre-i muaccele ve senede şu kadar akçe mukâtaa ile bir vakıf arsaya mutasarrıf olan Zeyd bilâ-veled fevt olduktan arsa-i merkûme Zeyd'in karındaşı Amr'a irsen intikal eder mi? el-Cevâb: Etmez." Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/421a; "Zeyd'in bir vakıftan mukâtaa ile tasarrufunda olan vakıf arsa-ı hâliye Zeyd'in fevtinden sonra evladı olduğu surette evladına intikal ettiği gibi babasına dahi intikal eder mi yoksa evladı olmadığı surette vakfa mı intikal eder? el-Cevâb: Babasına intikal yoktur, evladı olmayınca vakfa intikal eder." Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/376b.

Şer‘iyye sicillerindeki bir belgede de mutasarrıfın, mukâtaa ile tasarrufunda bulunan boş arsada bir şey ihdâs etmeden vefat etmesiyle arsanın intikal-i adi ile üç oğluna intikal ettiği ancak çocuklardan ikisinin de çocuksuz bir şekilde vefat etmesiyle ilgili arsanın üçte ikisinin mahlûl kalarak vakfa intikal ettiği bilgisi yer almaktadır.⁵²⁹

Meseleyi özetleyecek olursak şunları söylemek mümkündür; mukâtaa akdi baştan muaccesiz yapılmışsa mutasarrıfın vefatıyla tasarrufundaki boş arsa her halükârda mahlûl kalır ve mütevellî arsayı zaptedip dilediğine kiraya verebilir. Bu durumda mütevellîye ne evlad ne verese ne de alacaklılar mâni olmaya kâdir değildir. Bununla beraber muaccel bedel ödenerek yapılan mukâtaa akdinde mutasarrıf uzun süre tasarruf etmekle muacceleyle istîfa edip bilâ-veled vefat ederse de arsa mahlûl olarak vakfa döner, verese buna mani olamaz. Zira muaccel bedel ödenmiş olsa bile mukâtaalı boş arsa mutasarrıfın vefatından sonra sadece intikal-i adi ile erkek ve kız çocuklara eşit bir şekilde intikal eder, diğer vârişlere intikal etmez.

3.1.3. İzinsiz İhdâs Edilen Mülkleri Kaldırma

Mütevellinin mukâtaa ile kiralanmış vakıf arsa üzerindeki en temel haklarından biri bu arsalar üzerinde izinsiz ihdâs edilen mülkleri (bina, ağaç veya bağ) kaldırmaktır. Vakıf arsalarda mütevelliden izinsiz ihdâs edilen mülklerin mahiyetine dair tespit edilebilen toplam fetva sayısı EK-1’de de görüldüğü üzere 69 olup bu fetvaları genel olarak üç grup altında toplamak mümkündür. Birinci grupta yer alan fetva sayısı 14 olup bu fetvalarda, mukâtaa ile kiraya verilen vakıf arsalarda mütevelliden izin alınmadan inşa edilen binaların veya dikilen ağaçların mahiyetine dair meseleler zikredilmektedir. İkinci grupta yer alan fetva sayısı 46 olup bu fetvalarda, vakıf arsanın teğallüben (istila etmek) zapt edilip üzerine mülkiyet üzere bina inşa edilmesi veya ağaç dikilmesi durumunda mütevellinin haklarının neler olduğu ifade edilmektedir. Üçüncü grupta yer alan fetva sayısı ise 9 olup bu fetvalarda, vakıf mülkleri üzerine kiracılar tarafından kendi mülkleri olmak üzere yapılan ilavelerin mahiyetine dair bilgiler yer almaktadır.

⁵²⁹ “...bozahâne arsası senede yedi yüz yirmi akçe mukâtaa ve marifet-i mütevellî ile müteveffâ-yı mezbûr Mehmed Ağa’nın ile’l-vefat taht-ı tasarrufunda olup ba’de vefatı intikal-i adi ile sagîr-i merkûm ve âhar Çelebi oğulları olup ba’dehû bundan akdem vefat eden Abdûlbâkî Çelebi’ye isabet ve intikal eyledikten sonra mezbûrân Abdûlbâkî Çelebi ve Mahmud Çelebi dahi vefât edip zikr olunan bozahâne arsasının sülûsân sehmi-i şâyi’i taraf-ı vakf-ı mezbûra intikâl etmekle...”, *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 80 Numaralı Sicil*, 43a-1.

Fıkıh kitaplarında genel bir kaide olarak zikredildiği üzere bir kişinin kendi malıyla vakıf arsada herhangi bir bina inşa etmesi veya ağaç/bağ dikmesi durumunda bunları kim için yaptığını zikretmese dahi bütün bu şeyler o kişinin mülkü olur.⁵³⁰ Ancak vakıf arsa üzerinde kişinin kendi malıyla ihdâs ettiği bina veya girâs (ağaç, bağ) her ne kadar mülkü olsa da mütevelliden izin alınmadan ihdâs edilmişse “müstahikk’ul-kal” yani yıkılması gerekli bina/girâs durumundadır.⁵³¹ Çünkü vakıf arsada kiracı olan kimsenin mütevellinin izni olmadan bu arsada bina inşa etmeye, ağaç dikmeye veya bağ ekmeye hakkı bulunmamaktadır.

Konuyla ilgili fetvalardan hareketle kiracının mütevelliden izin almadan vakıf arsada kendi mülkü olmak üzere bina inşa etmesi veya ağaç/bağ dikmesi durumunda mütevellinin haklarının neler olduğu genel hatlarıyla şöyle sıralanabilir; kiracıya ait mülklerin kaldırılmasının vakıf arsaya zarar vermediği durumda binaları kaldırtma, kaldırılmasının vakıf arsaya zarar verdiği durumda vakıf için daha faydalı olması halinde ecr-i misil ile kiracısı elinde bırakma veya sahibi rıza gösterirse ekal kıymetiyle (yıkılmış veya yıkılmamış halinden hangisinin kıymeti daha düşükse) satın alma. Bütün bu haklar kiracının vakıf bina üzerine mülkü olmak üzere ilave bina yapması halinde de geçerlidir. Vakıf arsada bina yapan veya ağaç/bağ diken kişinin gâsıp olması durumunda ise bunlara ilaveten gâsıbtan vakıf arsada tasarruf ettiği süre boyunca terettüp eden ecr-i misli alma mütevellinin haklarındandır.

Kişinin mukâtaa ile kiraladığı vakıf arsa üzerine mütevellisinden izin almadan bina yapması halinde mütevellinin haklarının neler olduğuna dair tespit edilebilen ilk fetva Ebussuûd Efendi’ye aittir. Bu fetvaya göre mukâtaalı vakıf arsada kiracı olan kişi, mütevellisi bina yapmasına müsaade etmediği halde dinlemeyip mülkü olmak üzere bina inşa ederse mütevellinin binayı yıktırması şer’an hakkıdır. Bununla beraber vakfa daha yararlı olması halinde binayı sahibinin elinde ecr-i misil ile bırakması dahi meşrudur.⁵³² Bu fetvadan mütevellinin izinsiz yapılan binayı kaldırtabilmesinin ancak vakfın menfaatinin bu yönde olmasıyla kayıtlı olduğu binanın ecr-i misil ile kiracısı elinde

⁵³⁰ Molla Hüsrev, *Dureru’l-hukkâm* 2/139; Şeyh Bedreddin, *Câmiu’l-fusûleyn*, 985; İbn Nüceym, *el-Eşbâh ve’n-Nezâir*, 162.

⁵³¹ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 181.

⁵³² Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 376b; Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 115.

birakılmasının vakıf için yararlı olması durumunda ise bu minval üzere hareket etmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

Her ne kadar mukâtaa ile kiralanan vakıf arsada kiracı tarafından izinsiz bazı mülkler ihdâs edilmesi durumunda mütevellinin bu mülkleri yıktırmaya şer'an hakkı olsa da mütevellinin bu hakkı izinsiz ihdâs edilen mülklerin yıkılmasının vakfa zararı olmadığı durumda geçerli olduğu konuyla ilgili fetvalardan anlaşılmaktadır.⁵³³ Burada izinsiz ihdâs edilen mülklerin yıkılmasının vakfa zararı olması halinde mütevellinin haklarının neler olduğu meselesi ortaya çıkmaktadır. Bu meselede, Akkirmânî'nin gâsıbın vakıf arsada kendine ait mülkler ihdâs etmesi durumunda mütevellinin haklarının neler olduğuna dair fetvasına *Eşbâh*, *İmadiyye* ve *Câmiu'l-fusûleyn*'den yazdığı nakilde önemli bilgiler bulunmaktadır. Şöyle ki; izinsiz ihdâs edilen mülklerin kaldırılması vakfa zarar vermeyecekse müteveli o mülkleri kaldırtmaya kâdirdir. Ancak o mülklerin kaldırılması vakfa zarar veriyorsa kiracının mülklerini, yıkılmış veya yıkılmamış kıymetinden hangisi daha düşükse o kıymeti ile vakfa satması gerekmektedir. Aksi takdirde müteveli mülkleri bir başkasına kiraya verir ve onlar da buna mani olamazlar, mülkleri yıkılıncaya kadar beklerler. Mülkleri yıkıldığı zaman da kendilerine ait mülklerin enkazını alırlar.⁵³⁴ Her ne kadar bu açıklamada gâsıbın vakıf arsada mülk ihdâs etmesi halinde mütevellinin haklarının neler olacağı zikredilse de kiracının vakıf arsada izinsiz mülk ihdâs etmesiyle fuzûli durumuna düşmesi ve fuzûlinin tasarrufunun hükmünün de gâsıbın hükmü gibi olmasından hareketle aynı hakların kiracının izinsiz mülk ihdâsında da geçerli olacağını söylemek mümkündür.

Minkarîzâde Yahya Efendi ve Abdurrahim Efendi'ye ait fetvalarda da kiracının izinsiz ihdâs ettiği binayı vakfa yıkılmış veya yıkılmamış kıymetinden hangisi daha azsa o kıymeti ile satmaya razı olması halinde mütevellinin binayı vakıf için satın almasının caiz

⁵³³ “Zeyd icâre-i muaccele ve müeccele ile tasarrufunda olan vakıf arsa üzerine malıyla nefsi için müteveli izinsiz menzil bina ettikten sonra Zeyd bilâ veled fevt olsa müteveli ol binanın kal'ı vakfa muzır olmamağla verese-i Zeyd'e binaların kal' ettirip arsayı vakıf için zabt ve icâra kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 209b, 214a; Gedûsi (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/368a, 402b; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 111, 113.

⁵³⁴ “Mebnî ve mağrûslarını cebren kal' ve ref' ettirür vakfa zarar olmazsa ve illâ mebniyyen kıymetleri ile mablûan kıymetleri görülür hangisi ekal ise müteveli ol ekali mâliklere verir ve mülkleri vakıf olur razı olurlarsa ve illâ malları mudîa olurlar, mani olamazlar müteveli ğayra icâre ile verir, mülkleri helâkına dek muntezir olur dururlar.” Akkirmânî, *Fetâvâ-yı Akkirmânî*, 54a; İbn Nüceym, *el-Eşbâh ve'n-Nezâir*, 162; Remlî, *el-Fetâvâ'l-Hayriyye* 1/121, 168.

olduğu ifade edilmektedir.⁵³⁵ Bununla beraber müteveli, kiracıya ait binanın kıymetini verip vakıf için zorla satın almaya kâdir değildir.⁵³⁶

Bütün bu fetvalarda mukâtaa ile kiralanan vakıf arsalarda kiracıların izinsiz ihdâs ettikleri mülklerin mahiyetine dair bilgiler verilmiştir. Ancak bazı fıkıh metinlerinde ve fetvalarda bunlardan farklı olarak vakıf arsalarda değil de vakıf mülklerde kiracı olan kimselerin mütevelliden izinsiz bu mülklere kendileri için ilave bina inşa etmeleri sonucunda mütevellinin ne gibi haklarının olacağı meselesine de değinilmiştir. Nitekim *Câmiu'l-fusûleyn*'de de zikredildiği üzere müteveli, vakıf dükkanda kiracı olan kimsenin izinsiz ilave bir bina yapması durumunda yaptığı binanın kaldırılması vakfa ait eski binaya zarar vermeyecekse onu kiracıya kaldırtır ve o enkaz da kiracının olur. Ancak yeni binanın kaldırılması vakfın eski binasına zarar verecekse izinsiz bina inşa eden kişi kendi malını zayi etmiş olur. Bu durumda kiracı yaptığı binanın enkazını alıncaya yani vakıf bina yıkılıncaya kadar bekler (terabbus) yıkıldığında da enkazdan kendisine ait olan kısmı alır. Kiracının o dükkan üzerine ilave bina inşa etmiş olması, dükkanın bir başkasına kiraya verilmesine engel değildir. Çünkü dükkana yaptığı ilave binayı kaldırmaya yetkisi olmadığı için kullanmaya da hakkı yoktur. Bu durumda eğer kiracı mütevellinin binayı vakıf için maklûan veya mebniyyen (binanın yıkılmış veya yıkılmamış) hangi halinin kıymeti daha azsa o kıymet üzere satın almasına razıysa mütevellinin binayı bu minval üzere satın alması sahih olur. Fakat bina sahibi binasını satmaya razı değilse bu duruma zorlanamamaktadır. Çünkü rızası olmadan kişinin malının temlik caiz değildir.⁵³⁷ Kadîhân da aynı ifadelerle vakıf arsa üzerinde mülkiyet üzere inşa edilen binanın bir başkasının daha fazla kira teklif etmesi ve mütevellinin bina sahibini binasından çıkartmak istemesi meselesinde yer vermektedir.⁵³⁸

Konuyla ilgili fetvalarda da önemli bilgiler bulunmaktadır. Nitekim Ebussuûd Efendi'ye ait bir fetvada, kişinin kiracısı olduğu vakıf binada mülkü olmak üzere yaptığı binaya

⁵³⁵ “Bu surette Zeyd binasını kaldırmayup ekal kıymeti ile müteveliye bey'a razı olsa müteveli vakıf için ekal kıymeti ile temlik caiz olur mu? El-Cevap: Olur.” Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkârîzâde*, 214a; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/370a.

⁵³⁶ “Zeyd vakıf yerde mütevellisi marifetiyle bir debbağhane bina edip icâre ile tasarruf ederken müteveli marifetinsiz kurbunda bir debbağhane daha bina edip tasarruf ederken müteveli olan Bekir sonra bina eylediği debbağhanenin harcını verip vakfa enfa'dır deyu vakfa tasarruf eylemeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Cebr ile alınmaz amma yıktırmağa kâdirdir.” İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 111a.

⁵³⁷ Şeyh Bedreddin, *Câmiu'l-fusûleyn*, 985; Ankaravî, *Fetâvâ'l-Ankaraviyye*, 1/228; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 112.

⁵³⁸ Kadîhân *el-Fetâvâ'l-Hâniyye*, 3/216; Nakîbüleşrâf es-Seyyid Muhammed Rıza b. Ahmed el-Kırîmî, *Fetâvâ-yı Rızâ* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Yazma Bağışlar, 3534), 82a.

harcadığı paranın mahiyetine dair şunlar ifade edilmektedir; kiracının vakıf binada meremmet kabilinden (binadan ayrılması mümkün olmayan ilaveler) yaptığı ilaveler asla muteber değildir. Kiracının yaptığı bina müstakil bir binaysa ve durmasının vakfa zararı varsa bina yıktırılır. Ancak yıkılması vakfa zarar verecekse bina hali üzere kalır, kiracı binasını yıkmak istese dahi buna kâdir değildir.⁵³⁹ Bu fetvadan da anlaşıldığı üzere kiracının vakıf bina üzerinde bina yapması durumunda mütevellinin bu binayı yıktırması ancak ilave binanın yıkılmasının eski binaya zarar vermemesi halinde mümkündür.⁵⁴⁰ Abdurrahim Efendi'nin konuyla ilgili fetvalarında da zikredildiği üzere kiracının veya veresesinin de ilave binanın yıkılmasının vakfa zarar vermediği durumda ilave binayı kaldırması mümkün olup mütevellinin, bu bina “Vakfa teberru olur” diyerek mani olmaya hakkı yoktur.⁵⁴¹

Abdurrahim Efendi'ye ait bir başka fetvada konuyla ilgili şunlar zikredilmektedir; bir vakıf menzili mütevellisi birisine satmış ve alıcı da menzilin vakıf olduğunu bildiği halde menzilde ilave bina yapmıştır. Daha sonra müteveli ilgili menzili hâkimin hükmüyle geri almıştır. Bu durumda alıcının, menzili aldığı günden bugüne kadar ki tasarrufu, ecr-i misil kira miktarı esas alındığında ilave yaptığı binanın yıkılmış haldeki kıymetine eşit olursa mütevellinin alıcın rızasıyla binanın kıymetini ecr-i misline sayıp binayı vakıf için temellük etmesi caizdir.⁵⁴² Kiracının buna rızası yoksa bir başka ifadeyle kiracı binasını kaldırmak isterse mütevellinin “Şu kadar sene sakin olmakla ebniye-i merkûmeye sarf ettiğin akçeyi süknâ ile istîfa eyledin” diyerek mani olmaya hakkı yoktur. Bu durumda müteveli binayı vakıf için zapt edemez ancak kiracıdan ilave binada tasarrufta bulunduğu süre boyunca terettüp eden ecr-i misli vakıf için alır.⁵⁴³

Bütün bunlara ilaveten Abdurrahim Efendi'ye ait başka bir fetvada, tevliyet ve süknâsı üç ayrı kişiye şart koşulmuş bir menzili hak sahiplerinden birinin diğerlerinin izni olmadan bir başkasına îcâr ve mülkü olmak üzere binaya izin verdiği, buna binaen kiracının da vakıf binayı yıkıp yerine mülkü olmak üzere bina ettiği bilgisi yer almaktadır. Abdurrahim Efendi'ye göre bu durumda hak sahibinin diğer hak sahiplerinin izni olmadan yaptığı kira akdi muteber değildir. Bu sebeple diğer hak sahiplerinin akdi

⁵³⁹ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 121b.

⁵⁴⁰ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/402b.

⁵⁴¹ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/366b, 402b.

⁵⁴² Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/370a.

⁵⁴³ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/368b.

feshedip vakfa zarar gelmemesi şartıyla hem yeni binayı yıktırmaya hem de eski binanın kıymetini kiracıya tazmin ettirmeye kâdirdirler.⁵⁴⁴ Fetvanın akabindeki açıklama şöyledir; süknâsı üç kişiye şart koşulan menzilin tasarruf hakkı, hak sahiplerinden biri vefat edince diğer ikisine, hak sahiplerinden biri daha vefat edince sadece üçüncü kişiye kalır. Bu hükümden dolayı fuzûli hükmünde olan kiracıya binasını kaldırması emredilir. Zira fuzûli vakıf yerde bina yaparsa bunun hükmü gasbın hükmü gibidir, bu sebeple vakıf menzili yıkan kimseye yıktığı binanın sağlam haldeki kıymeti tazmin ettirilir.

Vakıf arsa veya mülklerde kiracı olan kimseler mütevelliden izinsiz herhangi bir inşaa veya gars faaliyetinde bulunamazken kiracı olmayıp vakıf arsa veya mülkleri gasp eden kimselerin buralarda izinsiz tasarrufa hiç hakları bulunmayacağı aşikârdır. Nitekim gâsıbın gasp ettiği vakıf mala, mal veya mal hükmünde olmayan ilave ettiği birtakım şeyler vakıf tarafından herhangi bir bedel ödenmeksizin gâsıbın elinden alınır. Ancak vakfa ilave ettiği şey bina veya ağaç gibi sabit bir mal ise vakfa zarar vermemesi durumunda gâsıba bunları kaldırması emredilir. Fakat gâsıba ait şeyleri kaldırmak vakfa zarar verecekse ve vakıfta da imkân varsa müteveli bu şeylerin yıkılmış veya yıkılmamış kıymetinden hangisi daha az ise o kıymeti ödeyerek vakıf için satın alır, vakıfta imkân olmadığı takdirde ise vakıf yer kiraya verilir ve kira ücretinden gâsıba ait şeylerin kıymeti ödenir.⁵⁴⁵

Osmanlı Şeyhülislamalarına ait fetvalarda da mütevellinin, kendisinden izin alınmadan vakıf arsa üzerine bina inşa eden, ağaç diken veya bağ eken kimselere bu şeylerin yıkılmasının vakfa zararı olmadığı durumda yıktırmaya/söktürmeye kâdir olduğu⁵⁴⁶ ve gâsıptan vakıf arsada tasarrufta bulunduğu süre boyunca terettüp eden ecr-i misil miktarı kirayı almaya hak sahibi olduğu ifade edilmektedir. Her ne kadar Hanefî fıkıh ekolünde menfaat mal olarak kabul edilmemesi sebebiyle tazmine konu olmasa dahi vakıf ve yetimlere ait malların bu hükümden istisna edildiği, vakıf ve yetim mallarının gasp

⁵⁴⁴ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/388b.

⁵⁴⁵ Kadîhân *el-Fetâvâ'l-Hâniyye*, 3/220; Şeyh Bedreddin, *Câmiu'l-fusûleyn*, 314-315; Muhyiddin Mehmed, *Vâkıât-ı Karaçelebi*, 49b.

⁵⁴⁶ “Bazı kimesneler bir vakıf yere sahibinin izni olmadan bağ ve bazı yemiş ağaçları dikseler sahib-i vakf bu bağ ve ağaçları dikenlere benim rızam yoktur dikilen çubukları ve ağaçları çıkarın dese şer‘an çıkarmaya kâdir olur mu? el-Cevâb: Kâdir olur.” Sadi Çelebi, *Fetâvâ*, 84; Benzer fetvalar için bkz., Saruhânî Lâli Efendi (der.), *Mecmau'l-mesâilî's-şer'îyye* 85b; Çivizâde Muhyiddin Mehmed Efendi (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Kılıç Ali Paşa, 496), 155a; Boyabâdi (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 172b, 375b, 391a; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 223; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/367a,

edilmesi veya menfaatinin telef edilmesi durumunda tazmin edilmesi yönünde fetva verildiği bilinmektedir.⁵⁴⁷

İbn Nüceym konuyla ilgili olarak mütevellinin kendisinden izin alınmadan vakıf arsada ihdâs edilen binaları vakfa zararı olmaması durumunda yıktırabileceğini, vakfa zararı olduğu takdirde ise binanın yıkılmış haldeki kıymetini gâsıba verip binayı elinden almaya kâdir olduğunu söylemektedir. Ayrıca mütevellinin gâsıptan, vakıf arsayı gasp ettiği gündən bu yana terettüp eden ecr-i misli almaya hakkı da bulunmaktadır.⁵⁴⁸ Ebussuûd Efendi de mütevellinin fuzûlen vakıf arsada bina inşa eden kimseden geçmişe yönelik ecr-i misil miktarı kira almaya ve binayı yıktırıp vakıf için zapt etmeye hakkı olduğuna dair fetva vermiştir.⁵⁴⁹

Gâsıbın vakıf arsada kendisine ait mülkler ihdâs etmesi durumunda mütevellinin haklarının neler olduğu, Akkirmânî'nin konuyla alakalı *Eşbâh*, *İmadiyye* ve *Câmiu'l-fusûleyn*'den verdiği nakilde şöyle özetlenmiştir; “Mebnî ve mağrûslarını cebren kal' ve ref' ettirür vakfa zarar olmazsa ve illâ mebniyyen kıymetleri ile mablûan kıymetleri görölür hangisi ekal ise müteveli ol ekali mâliklere verir ve mülkleri vakıf olur razı olurlarsa ve illâ malları mudîa olurlar, mani olamazlar müteveli ğayra icâre ile verir, mülkleri helâkına dek muntezir olur dururlar.”⁵⁵⁰

Bu açıklamadan da anlaşıldığı üzere vakıf arsa üzerinde izinsiz faaliyette bulunan kişi yaptığı işin sonuçlarına katlanmak zorundadır. Bu sebeple izinsiz ihdâs edilen mülklerin kaldırılması vakfa zarar vermeyecekse müteveli o mülkleri kaldırmaya kâdirdir. Ancak o mülklerin kaldırılması vakfa zarar veriyorsa kiracının mülklerini, yıkılmış veya yıkılmamış kıymetinden hangisi daha düşüğe o kıymeti ile vakfa satması ya da bina yıkılıncaya kadar beklemesi (terabbus) gerekmektedir.

⁵⁴⁷ Kadîhân *el-Fetâvâ 'l-Hâniyye*, 3/216; Molla Hüsrev, *Dureru'l-hukkâm*, 2/139; Haskefî, *Durru'l-Muhtâr*, 376.

⁵⁴⁸ “Zeyd bir vakıf arsayı teğallüben zabt ve üzerine malıyla nefsi için müteveli izinsiz bina ihdâs eylese halen müteveli-i vakıf binanın kal'ı vakfa muzır olmamağla Zeyd'e binasını kal' ve ref' ettirip arsayı vakıf için zabta kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur. Bu surette binanın kal'ı arz-ı vakfa muzır olmağla müteveli-i vakıf binanın mablûan kıymetini galle-i vakıftan Zeyd'e verip binayı vakıf için zabta kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur. Bu surette müddet-i mezburede Zeyd'in arsa-i merkumeyi tasarrufu için ol arsanın ecri mislini müteveli Zeyd'den almağla kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” İbn Nüceym, *Fetâvâ-yı İbn Nüceym*, 125.

⁵⁴⁹ Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 114-115.

⁵⁵⁰ Akkirmânî, *Fetâvâ-yı Akkirmanî*, 54a; İbn Nüceym, *el-Eşbâh ve'n-Nezâir*, 162; Remlî, *el-Fetâvâ 'l-Hayriyye* 1/121, 168.

Binanın yıkılmasının vakfa zarar vermesi durumunda gâsıbın kendisine, binanın yıkılmasını bekleme (terabbus) veya ekal kıymeti ile binayı vakfa satma tekliflerinden her ikisini de reddedip binayı yıkmaya hakkı bulunmamaktadır.⁵⁵¹ Çünkü her ne kadar bina kiracının özel mülkü olsa da vakıf arazisine zarar vermeye kâdir değildir. Bununla beraber mütevellinin kiracıya ait binanın kıymetini verip vakıf için zorla satın alması da caiz değildir.⁵⁵²

Gâsıbın her zaman vakıflara ait boş arsaları gasp edip üzerine mülkü olmak üzere bina inşa etmediği bilakis üzerinde vakıf bina veya enkaz bulunan arsaları da gasp ettiği fetvalarda zikredilmektedir. Nitekim Remlî'ye ait bir fetvada bu meseleye değinilmiştir. Şöyle ki; bir kişi vakıf dükkana mülkü olduğunu iddia ederek el koyup dükkanın üzerine bir şeyler inşa etmiş, bahçesine kuyu açmış ve bu dükkanda bir müddet bu minval üzere tasarrufta bulunmuştur. Daha sonra vakfın mütevellisi dükkanın vakıf olduğunu ispat etmiş, hâkim de buna binaen dükkanın vakfın olduğuna, gâsıbın da vakıf dükkandan el çektirilmesine karar vermiştir. Mesele bu şekilde açıklandıktan sonra fetvanın devamında gâsıbın, vakıf dükkanda tasarrufta bulunduğu süre boyunca ödemesi gereken ecr-i misli tazmin etmek zorunda olup olmadığı buna ilaveten vakıf dükkan üzerinde inşa ettiği ilave binasının yıktırılıp yıktırılmayacağı sorulmuştur. Remlî de bu soruya, ecr-i mislin tazmin ettirilmesinin vakfın hakkını korumak için zorunlu olduğu, binanın da vakfa zarar vermemesi durumunda kaldırılabilirliği eğer kaldırılması vakfa zarar verecekse bina sahibinin bina yıkılana kadar terabbus etmesi gerektiği şeklinde cevap vermiştir. Cevabının devamında Remlî, *Eşbâh* ve diğer pek çok fıkıh kitabında vakfın mütevellisinin binanın kaldırılmış veya kaldırılmamış kıymetinden hangisi daha düşükse yani ekal kıymeti ile vakıf için satın alabileceğinin sarahaten açıklandığını ifade etmiştir.⁵⁵³

Minkarîzâde Yahya Efendi ise harap olan vakıf değirmenin gâsıp tarafından teğallüben zapt edilip binası yıkılarak enkazı ile mülkü olmak üzere bir değirmen ihdâs edilmesi durumunda mütevellinin gâsıba ait bu değirmeni vakfın arzına zarar vermeyecekse

⁵⁵¹ “Zeyd vakıf arsada mütevellî izninsiz nefsi için bina ihdâs edip fevt olsa kal'ı vakfa muzır olmakla mütevellî vereseye binayı kâimen ve munziân kıymetlerinin ekali ile vakıf için bey' eyleyin veyahut mütehallıs oluncaya kadar terabbus eyleyin dedikte kal' ederiz demeğe kâdir olmazlar.” Âkifzâde, *Mecelletü'l-mehâkîm*, 128b.

⁵⁵² İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 111a.

⁵⁵³ Remlî, *el-Fetâvâ'l-Hayriyye* 1/121.

yıkılabileceği buna ilaveten önceki haraba müşrif (harap olmaya yüz tutmuş) olan değirmenin kıymetini de tazmin ettirebileceğine dair fetva vermiştir.⁵⁵⁴ Bununla beraber Çatalcalı Ali Efendi, yıkılması vakfa zarar vermediğinde gâsıbın kendisine ait olan binayı yıkabileceği, mütevellinin zorla kıymetini verip vakıf için zapt ederim demeye hakkının olmadığına dair fetva vermiştir.⁵⁵⁵ Feyzullah Efendi'ye göre ise bir kişi vakıf menzili yıkıp enkazını kullanarak vakıf arsada kendisinin mülkü olmak üzere yeniden bina yapıp vefat ederse, mütevellî vakfa zararı olmadığı takdirde binayı veresesine yıktırıp eski binanın kıymetini terekesinden tazmin eder.⁵⁵⁶

Abdurrahim Efendi'ye ait bir fetvada ise mütevellîye tanınan hakların hepsi bir arada zikredilmiştir. Şöyle ki; gâsıbın harap olmaya yüz tutmuş vakıf dükkanları yıkıp yerine kendi mülkü olmak üzere dükkanlar bina etmesi durumunda mütevellinin, gâsıba ait binaları yıktırma hakkı vardır. Bunun yanı sıra mütevellî hem vakfa ait harap olmaya yüz tutmuş dükkanların mebniyyen (yıkılmamış haldeki) kıymetlerini hem de gâsıbın vakıf dükkanları gasp ettiği müddet boyunca terettüp eden ecr-i misil almaya kâdirdir.⁵⁵⁷

Vakıf arsalarda izinsiz tasarrufla ilgili kısa da olsa değinilmesi gereken bir başka husus ise vakıf arsalarla kiracılar tarafından ölülerin defnedilmesi meselesidir. Zira bazı fetvalarda mukâtaa ile kiralanmış arsalarda kiracıların mütevelliden izinsiz bir şekilde vakıf arsaya ölülerini defnetmeleri sonucunda mütevellinin nasıl hareket etmesi gerektiğine dair bilgiler verilmiştir. Nitekim Ebussuud Efendi'ye ait bir fetvada vakıf yerde mukâtaa ile mutasarrıf olan bir zimmi bu arsaya mütevelliden izinsiz keferet mevtalarını defnettirse mütevellinin bu keferet mevtalarını çıkartmaya hatta üzerine ziraat ettirmeye bile şer'an hakkının olduğu ifade edilmektedir.⁵⁵⁸

⁵⁵⁴ “Tevliyet ve gallesi Zeyd'in evladına meşrû vakıf olup haraba müşrif olan değirmeni Amr teğallüben zabt ve binasını hedm ve nakzını istihlâk ettikten sonra yerine malıyla nefsi için değirmen bina eylese Zeyd'in evladından Bekir bina-ı mehdûmun kıymetini vakıf için Amr'dan tazmîn ve kal'ı vakfa muzır olmamakla binasını kal' ettirip yerini zabta kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Minkarizâde, *Fetâvâ-yı Minkarizâde*, 215a.

⁵⁵⁵ “Zeyd bir vakıf arsa üzerine mütevellî izinsiz malıyla nefsi için bir menzil bina ettikten sonra binanın kal'ı arsa için muzır olmamakla Zeyd binasını kal' etmek murad ettikte mütevellî ‘Binanın kıymetini verip binayı vakıf için zapt ederim’ demeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.” Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/180.

⁵⁵⁶ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 393.

⁵⁵⁷ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/368b, 369a.

⁵⁵⁸ “Zeyd-i zimmî bir vakfın yerini mukâtaa ile tasarruf ederken zikrolunan yerde keferet mevtâsını mütevellî marifeti yokken defn ettirip ba'dehu mütevellî vâkıf oldukta meftâyı ihrâc ettirmeğe şer'an kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur, üzerine ziraat ettirmek dahi meşrudur.” Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 170a.

Meseleyi özetleyecek olursak, mütevellinin en temel haklarından biri vakıf arsa veya mülklerde izinsiz tasarrufa mani olmaktır. Mütevellinin izni olmadığı halde vakıf arsa veya mülklerde birtakım tasarruflarda bulunulmuşsa tasarrufta bulunan kimseler bu teaddilerinin sonuçlarına katlanmak zorundadırlar. Nitekim yukarıda da ifade edildiği üzere mukâtaa ile kiralanen vakıf yerde izinsiz inşa edilen binanın yıkılması vakfa zarar vermiyorsa mütevellinin önünde; binayı yıktırma, bina malikinin razı olması durumunda ekal kıymeti ile binayı satın alma veya binayı ecr-i misil ile sahibinin elinde ibka etme olmak üzere üç seçenek bulunmaktadır. Kiracıya ait şeylerin yıktırılması sonucunda vakfa zarar gelmesi durumunda ise mütevellinin önünde; ekal kıymeti ile satın alma, kiracının binasının yıkılmasına kadar bekleme ve bu sürede vakıf arsayı bir başkasına kiralama veya ecr-i misil ile sahibinin elinde ibka etme olmak üzere üç seçenek bulunmaktadır. Aynı durum mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf arsalar üzerine izinsiz ağaç dikilmesi veya bağ ekilmesi durumlarında da geçerlidir. Mütevellinin bu haklarına ilaveten vakıf arsaların gasp edilerek üzerine bazı şeyler ihdâs edilmesi durumunda gâsıptan vakıf arsada tasarrufta bulunduğu süre boyunca terettüp eden ecr-i misli alma ve vakıf binanın gâsıp tarafından yıkılması durumunda binanın kıymetini tazmin ettirme hakkı da bulunmaktadır.⁵⁵⁹

Mütevellinin izinsiz tasarruflar konusundaki haklarının geniş tutulması ve müteveliye vakfın menfaati doğrultusunda hareket edebilmesi için birtakım seçenekler sunulması buna karşın izinsiz faaliyette bulunan kişinin ve gâsıbın haklarının çok sınırlı olması, vakıf hukukunun korunup vakfa herhangi bir zarar gelmesinin önüne geçilmek istendiğini göstermektedir.

3.1.4. Vakıf Arsada Tasarrufta Bulunma

Mütevellinin vakfın arsasında bina inşa etmek, bağ/ağaç dikmek veya vakıf arsayı yakınına kiraya vermek gibi birtakım tasarruflarda bulunmasına dair pek çok fetva bulunmaktadır. Nitekim mütevellinin tasarrufuna dair EK-1’de de görüldüğü üzere toplamda 23 adet fetva tespit edilmiş olup bu fetvalar içerdikleri konu bakımından şu

⁵⁵⁹ Her ne kadar Hanefilere göre menfaat mal sayılmadığı için gâsıbın gasp ettiği mülke zarar vermeden menfaatinden yararlanması sonucunda herhangi bir ücret talep edilemese de vakıf ve yetim malları ve muaddün li'l-istiğlal (kiralık olan) mallar bu hükümden istisna edilmiş ve bu malların menfaatlerinin de tazmin edilmesine hükmedilmiştir. Gâsıp gasp ettiği mala zarar vermişse bunu tazmin etmesi gerektiği hususunda ise icma vardır. Bkz. Mehmet Akif Aydın, “Gasp”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 1996), 13/389.

şekilde sınıflandırılabilir; 13 fetva, mütevellinin görev yaptığı vakfın arsasında kendi malıyla ve kendisi için yaptığını ilan ederek ihdâs ettiği bina veya girâsın (bağ/ağaç) mülkü olması; 7 fetva, mütevellinin kendi malıyla ancak niyetini belli etmeden yaptığı binanın vakfın olması; 3 fetva ise mütevellinin vakıf arsayı yakınına mukâtaa ile kiralaması hakkındadır.

Mütevellinin vakıf arsada bina inşa etmesi veya ağaç/bağ dikmesi durumunda bu binaların veya gars olunan şeylerin vakfın mı yoksa mütevellinin mi olacağı, niyetine ve kimin malıyla yaptığını göre değişiklik göstermektedir. *Durer*'de konunun özeti şöyledir:

“Mütevellinin, vakfın arsasında vakfın malıyla inşa ettiği şey vakfın olur. Kendi malından vakıf için yapması durumunda da inşa ettiği şey vakfın olur. Şayet vakıf arsada kendi malıyla kendisi için bir şey inşa eder ve buna şahit tutarsa veya niyetini açık ederse inşa ettiği şey kendisine ait olur. Ancak müteveli kim için inşa ettiğini zikretmezse kendi malıyla da yapsa o şey vakfın olur. Bu hüküm yabancının bir başkasının arsasında inşa etmesinin hükmünün hilafıdır. Nitekim yabancı bir kişi kendi malıyla başkasına ait bir mülkte bir şey inşa eder ve kim için inşa ettiğine dair de bir şey zikretmezse o şey kendisine ait olur. Zikrolunan kayıtların hepsinde gars olunan şeylerin hükmü de bina gibidir.”⁵⁶⁰

Mesele *el-Eşbâh ve Câmiu'l-fusûleyn*'de de bu minval üzere açıklanmaktadır.⁵⁶¹ Bu açıklamadan da anlaşıldığı üzere müteveli vakıf arsada kendi malıyla bir şey inşa eder veya bağ/ağaç dikerse ve bunu kendi için yaptığını şahit tutarsa o şeylerin kendisine ait olacağı hususunda ittifak vardır. Fıkıh kitaplarında yer alan bu mesele pek çok fetvaya da konu olmuştur. Nitekim pek çok fetvada “*Müteveli vakıf arsada kendi malıyla nefsi için bina inşa etse/ağaç dikse ve buna şahit tutsa o bina/ağaç kendisinin mülkü olur mu?*” şeklinde sorular sorulmuş ve bu sorulara “*Olur*” cevabı verilmiştir.⁵⁶² Ancak burada dikkat edilmesi gereken husus mütevellinin binayı inşa ederken veya ağaç dikerken kendisi için yaptığını şahit tutması gerektiğidir. Zira mütevellinin kendisi için yaptığını

⁵⁶⁰ Molla Hüsrev, *Dureru'l-hukkâm fi şerhi Gureru'l-ahkâm*, 2/139; Dürer ve Gurer, III. Mehmed zamanında (1595-1603) Süleyman b. Velî el-Ankaravî tarafından 2 cilt olarak Türkçe'ye “Tercümetü'l-gurer ve'd-durer” adıyla tercüme edilmiş ve Matbaa-i Amire tarafından basılmıştır. Bu nüshaya TBMM Kütüphanesi açık erişim koleksiyonundan ulaşmak mümkündür.

⁵⁶¹ Şeyh Bedreddin, *Câmiu'l-fusûleyn*, 985; İbn Nüceym, *el-Eşbâh ve'n-Nezair*, 162.

⁵⁶² İbn Nüceym, *Fetâvâ-yı İbn Nüceym*, 133; İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 122a; Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 102b; Minkarizâde, *Fetâvâ-yı Minkarizâde*, 219a; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/179; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 169; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/364a.

ilan etmeden vakıf arsada inşa ettiği bina vakfa ait olur ve mütevellî bina bittikten sonra “*Nefsim için inşa etmişim*” diyerek binayı zaptedemez.⁵⁶³

Mütevellînin görev yaptığı vakfın arsasında kendisi için yaptığını ilan ederek malıyla ihdâs ettiği bina veya girâsın (bağ, bağçe, ağaç) mülkiyetinin mütevellîye aidiyeti sabit olunca mütevellînin bu mülklerdeki tasarruf keyfiyeti meselesi ortaya çıkmaktadır. Sadi Çelebi’ye ait bir fetvada, mütevellî vakıf arsada kendi malıyla mülk olmak üzere ev bina ettikten sonra mütevellî değişse yeni gelen mütevellînin, ev vakıf arsa üzerindedir diyerek önceki mütevellîyi evinden çıkarmaya kâdir olmadığı bilakis hâkimin ecr-i misil ile ibkâ etmesinin mümkün olduğu ifade edilir.⁵⁶⁴

Mütevellînin kendisi için bina yapması durumunda ortaya çıkan ikinci mesele vefat etmesi halinde binanın mirasçılara mı yoksa vakfa mı intikal edeceği meselesidir. Fetvalarda mütevellînin kendisi için malıyla yaptığı binanın mülk olması hasebiyle vefat ettiğinde de vârislerine intikal edeceği yeni gelen mütevellînin, vârislerin bu mülkleri zapt etmesine mani olamayacağı zikredilir. Nitekim Zekeriyazâde Yahya Efendi’ye ait bir fetvada mütevellînin, görev yaptığı vakfın arsasında kendi malıyla nefsi için yaptığına şahit tutarak inşa ettiği binanın vefatından sonra vârislerine intikal edeceği, yeni gelen mütevellînin vârislerin zikredilen binayı zapt etmesine mani olup vakıf için zapt edemeyeceği ifade edilmektedir.⁵⁶⁵ Feyzullah Efendi’ye ait bir fetvaya göre ise yeni mütevellînin “*Mütevellî olmakla ol bina vakıf olur.*” diyerek vereseye mani olmaya hakkı yoktur.⁵⁶⁶ Abdurrahim Efendi de mütevellînin vakıf arsada nefsi için malıyla ve şahit tutarak diktiği ağaçların vefatından sonra veresesine intikal edeceğine, mütevellînin vereseye mani olamayacağına fetva verir.⁵⁶⁷

Abdurrahim Efendi’ye ait bir fetvada meseleyle ilgili şunlar zikredilmiştir; mütevellî, tevliyet ve süknâsı kendisine, vefatından sonra ise Medine fukarasına şart koşulan menzil yıkıldıktan sonra menzilin yerine kendi malıyla mülk olmak üzere bir menzil inşa

⁵⁶³ “Zeyd mütevellîsi olduğu vakıf menzilin arsası üzerine malıyla bina ihdâs ettikten sonra nefsi için bina ettiğini işhâd etmeyip beyan eylemese halen Zeyd nefsim için bina etmişim deyip ol binaya mülkiyet üzere zabta kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.” Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/180.

⁵⁶⁴ Sadi Çelebi, *Fetâvâ*, 45.

⁵⁶⁵ “Zeyd-i mütevellî meşrûtiyet üzere mütevellîsi olduğu vakfın arsa-i hâliyesi üzerine kendi malıyla nefsi için evler bina eylediğini işhâd edip ba’de zaman Zeyd vefât edip vakf-ı mezbûra Amr mütevellî oldukda Zeyd’in ol evleri nefsi için bina eylediği sâbit iken Zeyd fevt oldukda veresesine zabt ettirmeyip vakıf için zabta kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz” Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 102b.

⁵⁶⁶ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 169.

⁵⁶⁷ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 364a.

etmiştir. Bir müddet sonra mütevellî menzili bir başkasına satmış, arsasına da mukâtaa takdir edip satın alana tefvîz etmiştir. Binayı satın alan kişi binada ecr-i misil miktarı mukâtaa bedeli ile mutasarrıfken mütevellî vefat etmiştir. Abdurrahim Efendi bu durumda yeni mütevellinin, mutasarrıfın binasını yıktırmaya kâdir olmadığını ifade etmektedir.⁵⁶⁸ Çünkü mütevellinin vefatından sonra süknâ hakkı kendisine geçen kimse kalmamıştır. Nitekim vâkıf mütevelliden sonra oturma hakkını Medine fukarasına şart koşmuştur. Medine fukarasının gelip menzilde oturma imkânı olmayacağı için menzilden elde edilen mukâtaa geliri kendilerine sarf edilecektir. Meşrebzâde, Abdurrahim Efendi'ye ait olan bu fetvadan sonra Remlî'den konuyla ilgili şu açıklamayı nakletmektedir:

“Âlimlerin çoğu binanın durması yönünde fetva vermiştir. Çünkü bunda her iki tarafın da menfaatinin gözetilmesi söz konusudur. Vakfın menfaati, vakfa ecr-i misil miktarı kira ödenmesidir. Binanın durmasının önemi özellikle vakıf arsa boşaltıldığı zaman bir başkasına daha yüksek ücret ile kiraya verilemediği durumda ortaya çıkmaktadır. Kiracının menfaati ise binasının yıkılmaması sebebiyle zarar görmemesidir. Kunye'de ise vakıf arsanın kiralanıp üzerine ağaç ve bina ihdâs edildikten sonra kira süresi bitse bile vakfa zararı olmadığı takdirde kiracının ecr-i misil ile tasarrufa devam edebileceği, mevkufun aleyhin binayı yıktırmaya hakkının olmadığı ifade edilmektedir.”⁵⁶⁹

Bu açıklamadan da anlaşıldığı üzere her iki tarafın da yararına olması hasebiyle Medine mütevellisi kiracıya ait binaya müdahale edemez, ecr-i misil miktarı mukâtaa bedelini almaya devam eder.

Abdurrahim Efendi'ye ait fetvada dikkat çeken husus, mütevellinin vakıf arsada kendisi için bina inşa edebilmesi ve bu binanın kendi mülkü olması hasebiyle binayı başkasına satabilmesidir. Nitekim bina mütevellinin mülkü olduğu için istediği gibi tasarrufta bulunabilmektedir. Bu sebeple binanın arsasına ecr-i misil miktarı mukâtaa takdir edip arsasını da tefvîz ettikten sonra binayı satmasında herhangi bir engel bulunmamaktadır.

Mütevellilerin kendi mallarıyla vakıf arsada şahit tutmadan veya niyetlerini belli etmeden ihdâs ettikleri bina veya girâsın vakfa ait olacağı daha önce *Durer* ve diğer fıkıh kitaplarından nakledilmişti. Aynı konuya fetvalarda da yer verilmiş olup mütevellinin

⁵⁶⁸ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/368a.

⁵⁶⁹ Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 151.

görev yaptığı vakfın arsasında niyetini belli etmeden kendi malıyla bina yapmasına dair 7 ayrı fetva tespit edilmiştir. Bu fetvaların hepsinde de mütevellinin niyetini belli etmeden vakıf arsada bina inşa etmesi veya ağaç dikmesi halinde bu mülklerin vakfın olacağı ifade edilmektedir.⁵⁷⁰ Mütevellinin vakıf arsada kendi malıyla niyetini belli etmeden inşa ettiği bina bile vakfın olurken mütevellinin vakfın malıyla yaptığı binanın her halükârda vakfa ait olacağı konusunda da şüphe yoktur.

Zikredilen fetvaların hepsinde mütevellinin vakfın boş arsasında bina inşa etmesinden söz edilmektedir. Ancak Ebussuûd Efendi'ye ait bir fetvada mütevellinin vakfa ait mamur odaları kasıtlı olarak yıkıp yerine kendi mülkü olmak üzere odalar yapması ve önceki odaların mukâtaa bedelinden daha düşük bir bedel ile tasarrufta bulunması durumunda mütevelliyeye ne lazım geleceğinden bahsedilmektedir. Ebussuûd Efendi'ye göre böyle bir şey yapan mütevellinin azledilmesi ve vakıf odaların kıymetini tazmin etmesi gerekmektedir.⁵⁷¹ Bu fetvadan da anlaşılmaktadır ki müteveli dahi olsa vakıf mülkte ecr-i misilden daha düşük bir bedelle kiracı olmak ve vakfa ait binaları yıkarak kendine ait bina inşa etmek caiz değildir. Eğer vakfın hukukunu korumakla görevli olan müteveli böyle bir tasarrufta bulunmuşsa bunun sonuçlarına katlanmak zorundadır.

Mütevellinin vakıf arsadaki tasarrufuyla ilgili değinilmesi gereken bir başka husus ise mütevellinin vakıf arsayı, üzerine kendine ait bina yapması için yakınına mukâtaa ile kiraya vermesidir. Bu meseleye dair tespit edilebilen 3 fetvadan ilki Ebussuûd Efendi'ye ait olup bu fetvadan vakıf arsanın ecr-i misil bedelle kiraya verilmesi ve mutasarrıfın da vakfın hukukunu tamamıyla eda etmesi durumunda mütevellinin vakıf arsayı yakınına mukâtaa ile kiralamasının önünde bir engel olmadığı anlaşılmaktadır.⁵⁷² Feyzullah Efendi'ye ait fetvada ise kişinin mütevellisi olduğu vakfın arsasını ecr-i misil ile eşine icâr etmesinin caiz olmadığı ifade edilir.⁵⁷³

⁵⁷⁰ “Zeyd mütevellisi olduğu arsada malıyla dükkan bina ettikte nefsi için bina ettiğini işhâd etmeyip beyân eylemese ol bina vakfın olur mu? el-Cevâb: Olur.” İbn Nüceym, *Fetâvâ-yı İbn Nüceym*, 133; Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 215a; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/180; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 169; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/364a.

⁵⁷¹ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 105b.

⁵⁷² “Sulehâya vakıf olan çiftliği sulehâdan Zeyd mutasarrıf iken bir kıt'a yeri mahlûl olduktta mukâtaa-i misliyle oğlu Amr'a verse ba'dehu Zeyd fevt olup zikrolunan çiftlik Bekir'e tevcih olunduktta Bekir Zeyd'in oğlu Amr'a verdiği yeri Amr'dan alıp mukâtaa ile âhara vermeye kâdir olur mu? el-Cevâb: Yerin hukukunu bi tamamıha eda ederse elinde ibkâ olunmak dahi meşrudur. Ebussuûd Efendi.”, *Meşrebzâde* (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 87.

⁵⁷³ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya,

Abdurrahim Efendi konuyla ilgili fetvasında, kişinin mütevellisi olduğu vakıf arsayı babasına mukâtaa-i misil ve üzerine mülkü olmak üzere bina yapmasına izin verip babası da bina yaptıktan sonra azledilmesi durumunda, yeni gelen mütevellinin mukâtaa-i misle razı olmayıp babasından binayı kaldırmasını talep etmeye hakkı olmadığını söyler. Fetvaya *Kunye*'den yazılan nakil şöyledir; binanın kaldırılmasında vakfın bir menfaati yoktur. Zira bir kişi vakıf arsayı kiralayıp üzerine ağaç diker veya bina inşa ederse kira süresi dolduğunda kiracının, vakfa zararı olmaması kaydıyla ecr-i misil ödeyerek ağaç ve binalarını orada tutma hakkı vardır. Mevkûfun aleyh olan kimseler bu mülklerin kaldırılması hususunda ısrar etseler bile buna hakları yoktur. *Câmiu'l-fusûleyn*'den yazılan nakilde şunlar ifade edilmektedir; mütevellinin vakıf malı kendisi için şahitliği kabul olmayan birisine satması veya kiralaması Ebu Hanife'ye göre caiz değildir. Mütevellinin vakıf evi buluğa ermiş oğluna veya babasına kiralaması da Ebu Hanife'ye göre caiz değil ancak ecr-i misilden yüksek bir meblağ ile kiralaması caizdir.⁵⁷⁴

Şeyhülislam Yenişehirli Abdullah Efendi'ye ait fetvada ise şunlar zikredilmektedir; müteveli vakıf arsayı zevcesine mukâtaa ile kiralar ve üzerine kendi maliyla mülkü olmak üzere bina yapmasına izin verir. Bunun üzerine zevcesi ilgili arsa üzerinde nefsi için bir bina inşa eder. Abdullah Efendi'ye göre zevcenin ecr-i misil kirayı ödemediği ve binasının durmasının vakfa bir zararı olmadığı, yıkılmasının ise zararı olduğu durumda yeni gelen mütevellinin ecr-i misli almayıp "*Eşinin sana icârı sahih olmaz, bu sebeple vakıf arsada mülkiyet üzere bina yapmana izin vermesi de sahih değildir.*" diyerek binasını yıktırıp arsayı elinden almaya veyahut binasını vakıf için zabtettmeye kâdir değildir.⁵⁷⁵

Bütün bu fetva ve nakillerden anlaşıldığı üzere kişinin mütevellisi olduğu vakfın arsasını yakınına ecr-i misille kiraya vermesi caiz değildir. Bununla beraber müteveli vakıf yeri ecr-i misil ile yakınına kiraya verir ve yakını da arsada kendisi için bina yapar ve bu binanın durması vakfa zarar vermezse binanın sahibinin elinde ecr-i misil ile ibkâ olunması mümkündür. *Kunye*'den nakledilen ifade de ve Yenişehirli'nin fetvasında binanın ecr-i misil ile sahibinin elinde ibkâ edilebilmesinin, binanın durmasının vakfa zararı olmamasıyla kayıtlanmasından hareketle binanın durmasının vakfa zarar verdiği

⁵⁷⁴ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/376b.

⁵⁷⁵ Yenişehirli, *Behcetü'l-Fetâvâ*, haz. Süleyman Kaya vd., 274.

durumda yeni gelen mütevellinin binayı kaldırtıp arsayı zapt etmeye kâdir olduğu söylenebilir.

3.1.5. Bazı Durumlarda Akdi Feshetme

Mukâtaalı arsa üzerinde bulunan mülk bina veya ağaçların hakk-ı karârının bulunması hasebiyle mütevellinin akdi feshedip kiracıya ait bu şeyleri keyfi olarak kaldırtıp arsayı zapt etme hakkı yoktur. Ancak bazı şartlarda müteveli hakk-ı karârı olsa dahi akdi feshedip kiracıya ait mülkleri kaldırtabilmekte ve arsayı elinden alabilmektedir. Daha önce de zikredildiği üzere mukâtaa bedelinin ödenmediği gibi ödeme niyetinin de olmadığı, mukâtaanın sürekli zorluk çıkarılarak ödenmesi sebebiyle arsanın mülk edinilmesinden korkulması veya kiracının mukâtaanın ödenmesini kimseye havale etmeden başka diyara gitmesi gibi durumlarda mütevellinin akdi feshedip vakıf arsayı mutasarrıfın elinden almaya hakkı olmaktadır. Bunun dışında da bazı durumlarda müteveli akdi feshedip vakıf arsayı bir başkasına kiraya verebilmektedir. Bu durumlar şunlardır; mütevellinin vakıf arsada niyetini belli etmeden bina inşa etmesi akabinde de vefat etmesi, vakıfta imkân varken vakıf arsanın mukâtaaya verilmesi, kiracının vakfa zarar vermesi, önceki tevliyet ve süknâ sahiplerinin tasarruflarındaki vakıf mülklerin yıkılması akabinde arsasını bir başkasına mukâtaa ile kiralaması. Bu şartlardan biri veya birkaçı meydana gelirse müteveli, kiracının vakıf arsada hakk-ı karârı olsa dahi kiracıya ait şeyleri vakıf arsadan kaldırtabilmekte ve arsayı zapt edebilmektedir. Bu şartlardan da anlaşıldığı üzere hakk-ı karâr mutlak bir hak olmayıp mukâtaa ile vakıf arsada kiracı olan kimseye ancak birtakım şartlar altında ebediyen tasarruf hakkı vermektedir. Nitekim kiracının mukâtaa ile elde ettiği hakk-ı karâr yukarıda zikredilen şartlarla sınırlıdır.

EK-1'de de görüldüğü üzere mütevellinin mukâtaa akdini feshedilmesine dair tespit edilebilen toplam fetva sayısı 28 olup bu fetvalardan 5'i mütevellinin vakıf arsada niyetini belli etmeden bina inşa edip vefat etmesi durumunda, 11'i vakıfta imkân varken arsanın mukâtaa ile kiraya verilmesi durumunda, 2'si kiracının vakfa zarar vermesi durumunda, 10'u ise önceki tevliyet ve süknâ sahiplerinin tasarruf ettikleri vakıf binaların yıkılması akabinde arsarlarını bir başkasına mukâtaa ile kiraya vermeleri durumunda yeni mütevellinin akdi feshetmesi hakkındadır. Şer'iyeye sicillerinde yapılan tarama sonucunda tespit edilebilen tek belgenin konusunu ise mutasarrıfın sâdir olan fermân gereğince vakıf arsadan el çektirilmesi teşkil etmektedir.

Bir vakfın mütevellisinin niyetini belli etmeden vakıf arsada kendi malı veya vakıf malıyla ihdâs ettiği şeylerin vakfa ait olacağı bir önceki başlıkta ifade edilmişti. Hal böyle olunca mütevellinin vefat etmesi durumunda vârislerinin herhangi bir hak iddiasında bulunmaları mümkün değildir. Dolayısıyla yeni gelen müteveli vakıf arsayı üzerindeki bina ile zapt edip bir başkasına kiraya vermeye kâdirdir. Nitekim konuyla ilgili tespit edilebilen 5 ayrı müftûye ait 5 fetvada da benzer şekilde, kişinin mütevellisi olduğu vakıf arsa üzerine kimin için yaptığını ilan etmeden bina/ağaç ihdâs edip vefat etmesi halinde veresinin bu mülkleri mirasa dâhil edemeyecekleri bilakis yeni mütevellinin vakıf için zapt edeceği ifade edilmektedir.⁵⁷⁶ Süleyman Efendi'nin fetvasında mütevellinin vakıf arsada kendi malıyla bina inşa edip vefat etmesi halinde binanın kime ait olacağı kısaca şöyle açıklanmaktadır; mütevellinin vakıf için bina yapması veya binayı yaparken kimin için yaptığını ilan etmemesi durumlarında bina vakfın olur. Ancak müteveli binayı kendi için yaptığını ilan ederek yaparsa bina veresesine intikal eder ve verese binanın kıymetini vakıftan alır.⁵⁷⁷ Bu fetvadın, her ne kadar binayı müteveli yapmışsa da vakfın mütevellisinin değişmesiyle binanın mütevellinin izni olmadan yapılan bina hükmünde olacağı bu sebeple veresinin binanın kıymetini alıp binayı vakfa teslim etmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

Mukâtaa akdinin feshedilebilip vakıf arsanın mutasarrıfın elinden alınabilmesine imkân veren bir başka durum, vakıf mülkün yıkılması neticesinde vakıfta yeniden bina inşa etmeye imkân olmasına rağmen mütevellinin yeniden bina inşa etmeyip vakıf arsayı mukâtaa ile bir başkasına kiraya vermesidir. Nitekim konuyla ilgili tespit edilebilen 11 fetvada da bu şekilde yapılan mukâtaa akitlerinin feshe kâbil olduğu ifade edilmektedir. Bu fetvalardan en erken tarihli Ebussuûd Efendi'nin fetvası olup bu fetvada, vakıfta bina yapmaya imkân varken arsa mukâtaaya verilmişse yeni mütevellinin arsayı geri alıp vakıf için bina yapabileceği yönünde fetva verilmiştir.⁵⁷⁸

⁵⁷⁶ “Zeyd-i müteveli arz-ı vakıf üzere kendi malından bina ettiği odaları kendi nefsi için işhâd etmicek Zeyd fevt oldukta verese ol odaları mirasa idhâle kâdir olurlar mı? el-Cevâb: Olmazlar.” Hocaâde Mehmed Esad, *Fetâvâ-yı Esad Efendi*, 60a; Diğer fetvalar için bkz., Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 100a; Minkârîzâde, *Fetâvâ-yı Minkârîzâde*, 220b; Gedûsi (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/364a.

⁵⁷⁷ “Zeyd mütevellisi olduğu vakfın arsa-i hâliyesinde kendi malıyla bina edip sakın iken fevt oldukta ol vakıf arsa üzerinde olan bina vakfın mıdır yoksa Zeyd'in veresesine mi intikal eder? el-Cevâb: Vakıf için bina ettiyse ya vakıf için mi nefsi için mi beyan etmediyse bu iki surette de bina vakfındır. Eğer malıyla nefsi için bina ettiyse Zeyd'in veresesine intikal edip mütevellinin re'yi ile olmamağın infâk olunanı vakıftan rucû' ederler.” Süleyman Efendi, *Fetâvâ*, 127a.

⁵⁷⁸ Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 152; Kelimesi kelimesine aynı fetvayı, Boyabâdi *Mecmûatü'l-fetâvâ*'sında Ebulmeyâmin Mustafa Efendi'den nakleder, 377b-378a.

Hoca Sadeddin Efendi'nin fetvasında ise bunlara ilaveten vakıfta bina yapmaya imkân varken mukâtaa ile kiraya verilen arsada, kiracı kendi mülkü olmak üzere inşa ettiği binayı bir başka cihete vakfetmiş olsa dahi arsa mütevellisinin, bina mütevellisine “Binayı kaldır ben kendi vakfımın malından bina ederim” demeye kâdir olduğu zikredilir.⁵⁷⁹ Bu fetvadın sahil bir şekilde yapılmamış mukâtaa akdinde vakıf arsa üzerindeki mülk ister özel isterse vakıf olsun akdin feshedilip arsanın geri alınabileceğini anlaşılmaktadır.

Zekeriyaazâde Yahya Efendi'nin konuyla ilgili fetvasında harap olan vakıf dükkanları yeniden yapmak için vakıfta imkân varken mütevellinin bina yapmayıp arsalarını mukâtaa ile kiraya vermesi durumunda yeni gelen mütevellinin kiracılara, “*Ya yaptığınız binaları icâre-i muacceleyle mahsup edip ecr-i misil ile mutasarrıf olun ya da binalarınızı kaldırın, ben vakıf için bina yaparım.*” demeye kâdir olduğu ifade edilmektedir.⁵⁸⁰ Zekeriyaazâde bir başka fetvasında ise yeni mütevellinin eski mütevellinin vakıfta imkân varken yaptığı mukâtaa sözleşmesini iptal edip vakıf adına bina yapabilmesini bunun vakıf için daha faydalı olmasıyla kayıtlamıştır.⁵⁸¹ Çatalcalı Ali Efendi de bir fetvasında vakıf için bina yapılmasının daha faydalı olması halinde böyle bir mukâtaa akdinin feshedilebileceğini, bir başka fetvasında ise binanın durmasının vakfa zarar vermesi halinde önceki mütevellinin yaptığı akdin feshedilip kiracıya ait binanın kaldırılacağını söyler.⁵⁸² Bu fetvalardan anlaşılacağı üzere mütevellinin kiracıya ait binaları kaldırtabilmesi ancak vakfın menfaatinin bunu gerektirmesi halinde mümkündür. Bununla beraber kiracıya ait olan binaların yıktırılabilmesi için de bu binaların yıkılmasının vakıf arsaya zarar vermemesi de gereklidir. Nitekim Minkarizâde, Feyzullah Efendi ve Abdurrahim Efendi'nin fetvalarında kiracıya ait binanın yıkılabilmesinin “kal'ı arz-ı vakfa muzır olmayınca” yani yıkılmasının vakıf arsaya zarar vermeyeceği durumda mümkün olacağı ifade edilmiştir.⁵⁸³ Minkarizâde'nin fetvasına Atâullah Efendi'den yazılan nakilde, mütevellinin vakfa zarar verecek tasarruflarının caiz olmadığı belirtilir. Abdurrahim Efendi'nin fetvasının akabindeki açıklamada ise mesele şöyle özetlenmiştir:

⁵⁷⁹ Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 19a.

⁵⁸⁰ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 131a.

⁵⁸¹ Zekeriyaazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 133a.

⁵⁸² Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/182.

⁵⁸³ “Zeyd'in mütevellisi olduğu vakıf dükkan harikte muhterik olup vakıfta binaya müsâade var iken mütevellisi bina etmeyip yerini mukâtaa ile Bekir'e verüp üzerine mülkü olmak üzere binaya izin verip Bekir dahi mülkiyet üzere bina eylese Beşir müteveli oldukça Bekir'e kal'ı arz-ı vakfa muzır olmayınca binasını kal'ettirüp vakıf için dükkan bina etmeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Minkarizâde, *Fetâvâ-yı Minkârizâde*, 217a; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 166.

“Bu icâr fâsittir ve hakkın yerini bulması için feshedilmesi gerekir. Nitekim bu şekilde bir icâre akdi hem vakıf ahkâmının muktezasına muhalif hem de mütevellinin tembelliğine işarettir. Bu şekilde yapılan bina Ebu Hanife’ye göre fuzûlinin inşa ettiği bina gibi olup hükmü de gâsıbın yaptığı binanın hükmü gibidir. Eğer yıkılması vakfa zarar vermeyecekse bina yıktırılır.”⁵⁸⁴

Abdurrahim Efendi’nin konuyla ilgili bir başka fetvasında, vakıfta imkân varken mukâtaaya verilen vakıf arsanın kiracısının kendi için yaptığı binada uzun süre tasarrufta bulunmak suretiyle yaptığı masrafı ecr-i misil kira üzerinden istîfâ etmesi halinde mütevellinin ilgili mülkü vakıf için zapt etmesinin mümkün olduğu zikredilir.⁵⁸⁵

Bütün bu zikredilenlere ilaveten mütevellinin vakfın ihtiyacı olmadığı halde ve icâra uygun olmayan arsalarını mukâtaaya vermesi durumunda yeni gelen müteveli mutasarrıfa ait binaları yıktırıp vakıf arsayı zapt etmeye kâdirdir.⁵⁸⁶

Yeni gelen mütevellinin önceki müteveli tarafından yapılan akdi feshedebilmesine yol açan bir başka durum ise tevliyet ve süknâ hakkı birilerine şart koşulan vakıf binaların harap olması durumunda tasarruf sırası kendisinde olan kişinin tamir veya yeniden yapmaya imkânı olmaması hasebiyle arsayı bir başkasına mukâtaa ile kiraya vermesidir. Bu mesele tespit edilen 10 fetva olup bunlardan 2’si Ebussuûd’a, 2’si Zekeriyazâde’ye, 1’i Minkarizâde’ye, 5’i ise Çatalcalı’ya aittir. Ebussuûd Efendi’nin fetvalarına göre önce evlada sonra da ruhu için cüz okunmasına şart koşulmuş vakıf dükkanda tasarruf sırası kendisinden olan çocuk tasarruf ederken bina harap olur ve çocuk da yeniden yapmaya imkânı olmadığı için dükkanları kendi mülkü olmak üzere yeniden yapması için bir başkasına mukâtaaya verirse bu akit çocuğun tasarruf sırası için geçerli olur, tasarruf sırası başkasına geçtiği zaman kiracının binası kaldırılır. Ebussuûd’a göre bu surette harap dükkanları mukâtaaya veren çocuk vefat eder başka evlat da kalmazsa müteveli, ister kiracının binasını kaldırdıp vakıf için bina yapar isterse kiracıya ait binayı yıkılmış haldeki fiyatından vakıf için satın alır.⁵⁸⁷ Zekeriyazâde’ye ait fetvalardan birinde de süknâ

⁵⁸⁴ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/366b.

⁵⁸⁵ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/387a.

⁵⁸⁶ “Bir zaviyenin mütevellisi Zeyd vakfın icârını mücib muzâyakası yokken zaviyenin hareminden olup icâr için muadde olmayan arsayı Amr’a icâr ve teslim edip Amr dahi Zeyd’in izniyle üzerine nefsi için bina ihdâs eylese Zeyd’in yerine müteveli olan Bekir kal’ı vakfa muzır olmamakla Amr’a binasını kal’ ettirip arsayı haremnden olmak üzere zabta kâdir olur mu? *el-Cevab*: Olur.” Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 164, 170.

⁵⁸⁷ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 122b.

ve tevliyeti bir mescidde imam olanlara şart koşulmuş menzilin harap olmasıyla tasarruf sırası kendisinde olan imamın harap haldeki evi mukâtaa ile kiraya verdiği bunun üzerine kiracının harap menzilin üzerine mütevellinin izniyle kendi için yeni bir menzil bina ettiği zikredilir. Fetvaya göre tasarruf sırası başkasına geçtiğinde bu kişinin kiracıya “İhdâs ettiğin ebniyeyi kal‘ ve tefrîğ ve menzil-i mezkûru fâriğân bana teslim eyle” demeye hakkı vardır.⁵⁸⁸ Ancak tevliyet ve gallesi birilerine şart koşulmuş vakıf binaların yıkılması sonrasında tasarruf sırası kendisinde olan kişinin vakıfta imkân olmaması sebebiyle arsasını bir başkasına mukâtaa ile kiraya vermesi halinde yeni tasarruf hakkına sahip olan kişi bu akdi feshedememektedir.⁵⁸⁹ Bu durumda binanın oturma hakkı değil gallesi şart koşulduğu için yeni hak sahibinin kiracıdan ecr-i misil kirayı almasıyla vâkıfın şartı gerçekleşmiş olur. Dolayısıyla süknâ hakkı kendisine şart koşulmadığı için önceki hak sahibinin yaptığı mukâtaa akdini feshedip kiracıya ait binayı kaldırmaya veya ekal kıymeti ile satın almaya hakkı yoktur.

Çatalcalı Ali Efendi ise tevliyet ve süknâ sırası kendisine gelen kişinin önceki hak sahibinin yaptığı mukâtaa akdini feshedip kiracıya “*Binanın kıymetini alıp bana teslim eyle ve illâ kal‘ı vakfa muzır olmamağla binanı kal‘ eyle.*” demeye kâdir olduğu yönünde fetva vermiştir.⁵⁹⁰ Çatalcalı’nın bu konuda tespit edilebilen 5 fetvasında da kiracıya ait binanın yıkılmasının ancak vakıf arsaya zarar vermemesi durumunda mümkün olduğuna dikkat çekilmiş olmasından hareketle binanın yıkılmasının arsaya zarar vermesi durumunda yıkılamayacağı bu durumda binanın yeni hak sahibi tarafından satın alınacağı anlaşılmaktadır.

Bunlara ilaveten sadece süknâ hakkı bazı kimselere şart koşulmuş vakıf binaların harap olması sonrasında mütevellinin vakıfta yeniden bina yapmaya imkân olmadığı için ilgili binanın arsasını mukâtaa ile bir başkasına kiraya vermesi halinde kiracı arsa üzerine bina yapmış olsa bile süknâ sırası bir başkasına geçtiğinde yeni süknâ sahibinin bu akdi feshetmesi mümkündür. Yeni süknâ sahibi bu durumda kaldırılması vakfa zarar

⁵⁸⁸ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 114a; Benzer fetva için bkz., Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 250.

⁵⁸⁹ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/368a, 398a.

⁵⁹⁰ “Tevliyet ve süknâsı bir mescitte imam olanlara meşrûta vakıf menzil muhterik olub arsa-i sırfa kaldıkta ol mescitte imam olan Zeyd arsasını zevcesi Hind’e icâr edip mülkiyet üzere binaya izin vermekle Hind dahi nefsi için bir menzil bina ettikten sonra Zeyd fevt olup yerine imam olan Amr Hind’e ‘Binanın kıymetini alıp bana teslim eyle ve illâ kal‘ı vakfa muzır olmamağla binanı kal‘ eyle’ demeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/168-169.

vermiyorsa kiracıya ait binayı kaldırtıp ya vakıf için ya da kendi için bina inşa etmeye kâdirdir. Kiracının mukâtaa ile almıştım diyerek buna mani olmaya hakkı yoktur.⁵⁹¹

Kiracının tasarrufunun vakfa zarar vermesi durumunda da mütevellinin akdi feshedip vakıf arsayı elinden alması caizdir. Nitekim konuyla ilgili tespit edilebilen Ebussuûd Efendi'ye ait iki fetvada da mukâtaa ile vakıf arsaya mutasarrıf olan kişilerin bazı tasarruflarının vakfa zarar vermesi durumunda mütevellinin vakıf arsayı elinden almasının caiz olduğu ifade edilmektedir. Bu fetvalardan ilkinde, kişinin mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülk kerpiçhanesini bazı kişilere kiralayıp topraktan kerpiç yapıp satın diyerek kiracılardan bir miktar altın alması durumunda mütevellinin haklarından bahsedilmektedir. Fetvaya göre bu durumda mütevellinin toprak vakfındır diyerek bu parayı mutasarrıfın elinden vakıf için alabileceği gibi hâkimin hükmüyle mutasarrıfa ait olan kerpiçhanenin kıymetini ödeyip vakıf için zapt etmesi de mümkündür.⁵⁹² Diğer fetva ise şöyledir; Sultan Beyazıd Vakfı'na ait olup tevzî' olunduktan sonra birçok kişiye mukâtaa ile kiraya verilen arazilerde su çıkmış ve kiracıların bazısının bu suyu taşımak bazısının ise evlerine künk (topraktan yapılmış su borusu) ile götürmek suretiyle tasarrufta bulunmasıyla yakın yerde vakfa ait olan hamamın suyu kurumuş ve atıl olma tehlikesiyle yüz yüze gelmiştir. Ebussuûd'a göre bu durumda mütevellinin suyu mutasarrıf olanların elinden alması, mutasarrıfların suyu vermekte inat etmeleri halinde ise "Mesâlih-i vakıf sizden mukaddemdir" diyerek su çıkan mukâtaalı arsaları ellerinden alıp vakıf için zapt etmesi mümkündür.⁵⁹³

Konuyla ilgili tespit edilebilen 1662 tarihli bir belgede, bir Yahudi'nin mukâtaa ile kiraladığı vakıf arsa üzerindeki binasının yangın sebebiyle tamamen yıkılıp sırf arsası kaldıktan sonra arsanın bulunduğu mahalde Yahudi'lerin bina yapmaktan men edilmeleri ve tasarruflarındaki arsaların Müslümanlar'a îcâr edilmesi hakkında fermân sâdır olduğu bunun üzerine mutasarrıfın vakıf arsadan el çektilirdiği bilgisi yer almaktadır.⁵⁹⁴ Belgeden Yahudi'nin arsadan el çektilirilmesi işleminin bilâ-bedel yapıldığı anlaşılmaktadır. Bu durumun sebebinin, Yahudi'ye ait olan binanın tamamen harap olup sırf arsanın kalması

⁵⁹¹ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/169; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 240, 250.

⁵⁹² Boyabâdi (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 171a.

⁵⁹³ Boyabâdi (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 172a.

⁵⁹⁴ *Eyüb Mahkemesi 74 Numaralı Sicil*, 18b-2.

olduğu söylenebilir. Aksi takdirde kişi gayr-i müslim dahi olsa malının bilâ-bedel zapt edilmesi mümkün ve caiz değildir.

3.1.6. Resm Alma

EK-1’de de yer aldığı üzere mukâtaa ile kiralanmış vakıf arsalar üzerindeki mülklerin sahipleri tarafından bir başkasına satılması durumunda mütevellinin satım sebebiyle vakıf için resm alıp alamayacağına dair 20 adet fetva tespit edilmiş olup bu fetvalardan 15’inde satıcıdan 5’inde ise müşteriden resm alınıp alınmayacağına dair bilgiler yer almaktadır. Konuyla ilgili şer’iyye sicillerinde yapılan taramada ise herhangi bir belge tespit edilememiştir.

Mukâtaa ile kiraya verilen vakıf araziler üzerinde mütevelliden izin alınarak mülkiyet üzere mutasarrıfları tarafından ihdâs edilen şeylerin sahipleri tarafından bir başkasına satılması durumunda mütevellilerin vakıf için resm adı altında bir miktar para aldıkları görülmektedir.

Sunullah Efendi’ye, yeri mukâtaalı vakıf, üzerindeki eşcâr mülk olan bir bağın satılması durumunda mütevellinin satıcıdan semenin öşrünü (onda birini) almaya kâdir olup olmadığı sorulmuş, o da semenin öşrü ecr-i misle denkse alınabileceği şeklinde cevap vermiştir. Bir başka fetvasında ise Sunullah Efendi, satış sebebiyle mütevellinin satıcıdan ancak karşılıklı rızayla belirlenen meblağı almaya kâdir olduğunu ifade etmiştir.⁵⁹⁵ Bir diğer fetvasında ise mutasarrıfın vakıf arazideki mülk bağını ve kürûmunu satması durumunda mütevellinin kıymetin öşrünü almaya kâdir olmadığını ancak bir miktar akçe alabileceğini söyler. Fetvanın devamında mütevellinin bir miktar para alabilmesinin sebebinin “Girâs rağbet-i arza ittisâl ile olup ol miktar menfaatin vakıf idüğü mukarrerdir” şeklinde açıklamaktadır.⁵⁹⁶ Bu fetvalardan hareketle Sunullah Efendi’nin mukâtaalı yer üzerindeki mülklerin satımından karşılıklı rıza ile belirlenen veya örf oluşmuş miktarı mütevellinin vakıf için alabileceğine cevaz verdiğini söylemek mümkündür.

Zekeriyyazâde Yahya Efendi’ye ait fetvalarda, mütevellilerin mukâtaalı arsada mutasarrıf olanların mülklerini satmaları durumunda satıcıdan öşür gibi belirli bir oran talep

⁵⁹⁵ “Yeri mukâtaalı vakıf ve eşcârı mülk olan bağını Zeyd, Amr’a bey’ ettikde müteveli-i vakf “Semenin öşrünü alırım” demeye kâdir olur mu? el-Cevâb: Ecr-i misil olunca olur.” Sunullah Efendi, *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi*, 30a, 68b.

⁵⁹⁶ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 166a.

edemeyecekleri⁵⁹⁷ ancak mütevelliyeye vakıf için bir miktar para verilmesi gerektiği ifade edilir.⁵⁹⁸ Bununla beraber Zekeriyazâde Yahya Efendi'ye ait başka bir fetvada ise mütevellinin, mukâtaalı bir mülk bağçenin satımı esnasında satıcıya bağçeyi satabilmen için benden izin alman gerekir diyerek izin temessükü adı altında resm almaya kâdir olmadığı zikredilir. Eğer mütevelliyeye satışa izin verdiği için resm adı altında satıcıdan bir miktar para almışsa satıcının bu meblağı mütevelliden geri almaya şer'an hakkı vardır.⁵⁹⁹ Bu fetvadan hareketle Zekeriyazâde Yahya Efendi'nin mukâtaalı yerdeki mülklerin satılması durumunda mütevellinin bu satıştan vakıf için bir miktar para almasının meşru olmadığı görüşüne sahip olduğu anlaşılmalıdır. Zira fetvada mütevellinin, kendisinden izin temessükü alınmadan satış yapılamayacağını ifade edip satıcıyı yanıltarak izin temessükü adı altında resm almasından bahsedilmektedir. Kişinin mülkünü satarken kimsenin izin ve icâzetine ihtiyaç duymaması sebebiyle mütevellinin izin temessükü adı altında bir para alması meşru olmamaktadır. Öyleyse Zekeriyazâde Yahya Efendi'nin, izin temessükü adı altında mütevellinin zorla satıcıdan para alamayacağı, bununla beraber satış sebebiyle vakfa bir miktar para verilmesi gerektiği görüşünde olduğu anlaşılmaktadır.⁶⁰⁰

Çatalcalı Ali Efendi ise Sunullah Efendi ve Zekeriyazâde'den farklı olarak mukâtaalı yer üzerindeki mülk menzilin satılması durumunda mütevellinin satıcıdan resm adı altında bir şey almaya kâdir olmadığını söyler. Fetvaya *Fethu'l-kâdir*'den yazılan nakle göre Müslümanın hakkı olmayan şeyi şer'i bir sebep olmadan alması caiz değildir.⁶⁰¹ Bu sebeple Ali Efendi'ye göre eğer mütevelliyeye satıcıdan teğallüben (zorla) bir miktar resm almışsa satıcı parasını mütevelliden geri almaya kâdirdir. Zira fetvanın akabinde

⁵⁹⁷ "Arsası mukâtaalı vakıf ve binası milk olan bir dükkanın mâliki Zeyd dükkan-ı mezbûru Amr'a bir mikdâr akçeye bey' ve teslim ettikten sonra arsa mütevellisi Zeyd'in semen deyu aldığı meblağın öşrünü vakıf için almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.", Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 134b.

⁵⁹⁸ "Zeyd arz-ı vakıf üzerinde olan bağını bir mikdâr meblağa Amr'a bey' ve teslim ettikde vakfın mütevellisi olan Bekir "Semen olan meblağın öşrünü vakıf için alırım." demeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz, vakfa bir miktar nesne verilir.", Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 131a.

⁵⁹⁹ "Zeyd arsasının bir miktar akçe senevi mukâtaası olan mülk bahçesini Amr'a bir miktar akçeye bey' ve teslim ve kabz-ı semen ettikten sonra vakf-ı mezburun mütevellisi olan Bekir mücerred bu bağçenin arazisinin mukâtaası olmakla bey' olunduktan benim iznime muhtaç olup izin vermem için şu miktar akçe resm lazımdır deyü bayı ve müşteriden bir miktar akçe almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.

Bu surette Zeyd'den resm namına yedi bin akçe almış olsa halen Zeyd ol akçesini Bekir'den istirdada ve ahza şer'an kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur." Aksarâyî (der.), *Fetâvâ-yı Şerif*, 30a.

⁶⁰⁰ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 8a, 131a.

⁶⁰¹ "Zeyd arsası mukâtaalı vakıf, binası mülkü olan menzilin binasını Amr'a bey' ve teslim eylese arsa mütevellisi Bekir, Zeyd'den resm namına nesne almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz." Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/199-200; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 71.

Bedâiu's-Sanaî' den yapılan nakilde de ifade edildiği üzere gasp, mütekavvim bir malın malikinin mülkünden zorbalıkla çıkarılması olması hasebiyle mâlikinin mağsûbu geri almaya hakkı vardır.⁶⁰² Bu fetvalardan Ali Efendi'nin mukâtaalı yerler üzerinde bulunan mülklerin satılması esnasında mütevellinin satıcıdan vakıf için bir şey almaya kâdir olmadığı görüşünde olduğu anlaşılmaktadır.

Abdurrahim Efendi'nin de konuyla alakalı pek çok fetvası bulunmaktadır. Ona göre de mütevellinin, mukâtaalı mülkün satılması durumunda satıcıdan semenin öşrünü talep etmeye veya almaya hakkı yoktur. Ancak satıcının bu satıştan elde ettiği paradan vakfa bir miktar vermesi gerekir. Gedûsî ilgili fetvanın devamında, mütevelliyeye verilecek parada öşür, öşrün yarısı gibi tayin edilmiş bir meblağın olmadığını bilakis örfün burada belirleyici olduğunu, mutasarrıfın halis mülkünde tasarrufta bulunması sebebiyle rızası olmayan hiçbir şeyin alınamayacağını ve böyle bir satış sebebiyle mutasarrıfın mütevelliden izin almaya muhtaç olmadığını Atâullah Efendi'den nakletmiştir.⁶⁰³ Bir başka fetvasında ise Abdurrahim Efendi, mukâtaalı vakıf yer üzerindeki mülk çiftliğini satan kimseden mütevellinin satış sebebiyle vakıf için resm alamayacağı zikredilmektedir. Ancak fetvanın akabinde Atâullah Efendi'den yapılan nakilden de anlaşıldığı üzere burada ifade edilmek istenen şeyin, satış sebebiyle mütevellinin miktarı belirlenmiş bir resm, öşür veya öşrün yarısı gibi belli bir oran veya meblağda para alamayacağıdır. Yani müteveli bu satıştan resm alamaz ama mütevelliyeye münasip bir miktar para verilir.⁶⁰⁴ Zira bir başka fetvasında Abdurrahim Efendi mütevellinin, mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülk bağın satılması durumunda vakıf için bir miktar para alabileceğine dair fetva vermiştir.⁶⁰⁵

İbn Âbidin de mütevellinin, mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerini satmak isteyen kişiden -kendisinden izin alınmadan yapılan satışın mevkûf olacağını iddia ederek semenden bir miktar para talep edemeyeceği görüşündedir. Ona göre bu şekildeki bir satış akdi mevkûf değil bilakis sahihtir.⁶⁰⁶

⁶⁰² Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/120; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 71.

⁶⁰³ “Zeyd arsası mukâtaalı vakıf ve eşcârî mülk-ü mülteffe olan bağçesini semen-i ma'lumeye bey' ve teslim eyledikte arsa mütevellisi ol semenin öşrünü Zeyd'den vakıf için almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz. Vakfa bir miktar nesne verilir.”, Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/438a.

⁶⁰⁴ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/443a.

⁶⁰⁵ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/443a.

⁶⁰⁶ İbn Âbidîn, *Ukûdu'd-dürriye*, 1/183.

Yukarıda zikredilen fetvalardan farklı olarak mütevellinin veya sipahinin satıcıdan değil bilakis müşteriden vakıf veya mîrî arazide tasarrufta bulunmasına izin verdiği için bir miktar para alabileceğine dair fetvalar da bulunmaktadır. Nitekim Zekeriyazâde Yahya Efendi'ye ait bir fetvada mîrî arazi üzerinde bulunan mülk değirmeni satın alan kişiden sipahinin arazide tasarrufta bulunmasına izin verdiği için bir miktar akçe resm alabileceği ifade edilir.⁶⁰⁷ Çatalcalı Ali Efendi ise bunun tam tersi görüşte olup mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf arsa üzerindeki mülk menzilin satılması durumunda mütevellinin müşteriye bana şu kadar para verip izin temesssükü al yoksa zapt ettirmem demeye kâdir olmadığını söyler. Meşrebzâde'nin Ali Efendi'ye ait olan bu fetvanın devamında *Muhitü'l-Burhâni*'den yazdığı nakilde; kişinin hâlis malında tasarrufta bulunmasına kimsenin mani olamayacağı zikredilir.⁶⁰⁸ Zira mukâtaalı yer üzerindeki şeyler onları ihdâs eden kimsenin halis mülkü olup sahibinin kimseden izin almadan o şeyleri satmaya hakkı vardır. Bir başka ifadeyle mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf arsalar üzerindeki mülklerin satılması durumunda mütevelliden izin almaya gerek yoktur.⁶⁰⁹

Abdurrahim Efendi de konuyla ilgili fetvasında arsası mukâtaalı vakıf ve binası mülk olan değirmenin satılması durumunda mütevellinin arsayı tasarruf etmesine izin vermesi mukabelesinde müşteriden vakıf için bir miktar para almaya kâdir olduğunu ifade etmektedir.⁶¹⁰ Abdurrahim Efendi'nin bu fetvasının akabindeki nakilde şunlar zikredilmektedir; vakıf arsadaki mülk binanın satılmasına müteveli müdahale edememektedir. Çünkü kişi burada vakıf arsayı değil arsa üzerindeki mülk binasını satmaktadır. Arsa vakfın olduğu için müteveli mukâtaa almaya devam edecektir. Buna ilaveten vakıf için bir miktar para alınmasının sebebi ise insanlar arasında, birbirlerinin gönlünü hoş etmek için böyle bir teamülün oluşmasıdır. Ancak bu uygulamada belirlenmiş bir meblağ yoktur. Bundan dolayı karşılıklı olarak anlaşılan miktarın alınması en güzel ve uygun olandır. Bir başka fetvasında da Abdurrahim Efendi aynı minval üzere fetva vermiştir. Ancak bu fetva, satıcının mülk sahibi değil emîn-i beytül mal olması hasebiyle bir önceki fetvadan farklılık arz etmektedir. Şöyle ki; fetvada mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülk bağın sahibinin vâris bırakmadan vefat etmesi sebebiyle emîn-i

⁶⁰⁷ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 8a.

⁶⁰⁸ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/199; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 71.

⁶⁰⁹ Minkârîzâde, *Fetâvâ-yı Minkârîzâde*, 217b, 219b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/199.

⁶¹⁰ “Zeyd arsası vakıf ve binası mülk olan değirmenini Amr’a semen-i malume ile bey ve teslim eyledikten sonra arsa mütevellisi Amr’dan ol arsayı tasarrufa izin mukabelesinde vakıf için bir miktar nesne almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.”, Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/438a.

beytü'l mâl'ın o bağı kabz ederek bir başkasına satması durumunda mütevellinin arsada tasarruf etmesine müsaade ettiği için müşteriden vakıf adına bir miktar para almasının mümkün olup olmadığı sorulmuş, Abdurrahim Efendi de vakıf için bir miktar para alınabileceğine dair fetva vermiştir.⁶¹¹

Abdurrahim Efendi'ye göre mukâtaalı vakıf arsadaki mülkleri satın alan kişi, mütevelliyeye arsayı tasarrufuna izin vermesi mukabilinde vakıf için bir miktar para verirken mütevellinin buna razı olmayıp satıcıdan bu satıştan elde ettiği paranın öşrünü cebren almaya hakkı yoktur. Fetvaya yazılan nakilde, semenin satıcının mülkü olduğu bu sebeple mütevellinin bu paranın öşrünü alamayacağı sadece mâkul bir meblağ alabileceği zikredilir. Eğer müteveli satıcıdan semenin öşrünü zorla almışsa, satıcının bu parayı mütevelliden geri almaya hakkı vardır. Gedûsî'nin fetvanın ikinci kısmı olan bu ifadeden sonra Remlî ve Burhanü's-şeriâ'dan verdiği nakillerde kişinin hakkı olmadan aldığı şeyi tazminle yükümlü olduğu ifade edilmektedir.⁶¹²

Meseleyi özetleyecek olursak şunlar söylenebilir; Çatalcalı Ali Efendi'nin fetvaları ve İbn Âbidin'in fetvası hariç diğer müftülere ait fetvalardan mukâtaalı vakıf arsalar üzerinde bulunan mülklerin sahipleri tarafından bir başkasına satılması durumunda mütevelliyeye vakıf için bir miktar para verilmesi gerektiği anlaşılmaktadır. Bununla beraber mütevellilerin bu satıma müsaade etmeleri için izin temessükü adı altında mülklerini satan kişilerden para almaya aynı şekilde semenin öşrünü, öşrün yarısını veya miktarı belirlenmiş bir resm almaya haklarının olmadığı hususunda bütün fetvaların görüş birliği içinde olduğu görülmektedir. Eğer mütevelliler, satıcılardan izin temessükü adı altında bir miktar para almışlarsa veya satıştan elde edilen semenin öşrünü almışlarsa veyahut zorla bir miktar para almışlarsa satıcılar bu paralarını mütevellilerden geri almaya kâdirdirler. Zira kişiye hakkı olmayan şeyi alması haram olduğu gibi haksız bir şekilde alınan şeyin tazmin edilmesi de kişinin üzerine borçtur. Her ne kadar satıcılardan mülklerini satmalarına izin verilmesi mukabilinde izin temessükü adı altında para alınmasına izin verilmese de aynı durumun müşteriler için geçerli olmadığı

⁶¹¹ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/438b; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 73.

⁶¹² “Zeyd arz-ı vakıf üzerinde olan bağçesini Amr'a bir mikar meblağa bey' ve teslim ettikte Amr vakfın mütevellisine arsasını tasarrufa izin mukabelesinde vakıf için bir miktar nesne verirken müteveli-i vakıf razı olmayıp Zeyd'den aldığı semenin öşrünü cebren almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.”

“ Bu surette müteveli-i vakıf Zeyd'in öşr-ü semeni namına cebren kırk gurusunu alsa Zeyd meblağ-ı mezburu mütevelliden geri almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/438b.

görülmektedir. Zira yukarıda da ifade edildiği üzere Çatalcalı'nın fetvası hariç diğer fetvalarda mütevellilerin müşterilerden arsada tasarruf etmelerine izin vermeleri karşılığında bir miktar para almalarının mümkün olduğu ifade edilmektedir.

3.1.7. Mukâtaalı Arsalarda Yetiştirilen Mahsulden Öşür Alma

Mukâtaa ile kiralanmış vakıf arsalarda üzerindeki mülk bağ, bağçe ve ağaçlardan hâsıl olan mahsulden öşür alınıp alınamayacağı meselesi gündeme getirilmiştir. Öşür fıkihta toprak mahsullerinden sulanma durumuna göre 1/10 veya 1/20 oranında tahsil edilen bir nevi zekâtı ifade eden bir kavram olup farziyyeti kitap, sünnet ve icmâ ile sabittir.⁶¹³ Osmanlı döneminde çiftçilerden alınan öşür ise fıkihta yer alan öşürden farklılık arz etmektedir. Nitekim Osmanlı devleti rakabe mülkiyetini elinde bulundurduğu arazilerin (mîrî arazi) tasarruf hakkını çiftçilere bedel karşılığında devretmekteydi. Bu bedel arsadan çıkan ürünün belli bir yüzdesi olduğunda buna harâc-ı mukâsemenin yanında öşür de denirdi. Ancak her ne kadar çiftçiden alınan bu bedele öşür dense de buradaki öşür, fıkihta toprak mahsullerinden sulanma durumuna göre 1/10 veya 1/20 olarak tahsil edilen öşürden farklılık arz etmektedir.

Osmanlı uleması çiftçilerden yetiştirdikleri ürün üzerinden alınan bedele öşür denmesinin galat-ı fâhiş olduğunu açıkça ifade etmektedir.⁶¹⁴ Bu durumun sebebi Osmanlı ülkesinde özellikle Anadolu ve Balkanlar'da öşür toprağının bulunmamasıdır. Nitekim Hanefi fukahaya göre çiftçilerin yetiştirdikleri zirai mahsulden yerin statüsüne göre öşür veya harâc vermeleri gerekmektedir. Dolayısıyla öşür toprağı olmayan yerden öşür almak mümkün değildir. Buradan hareketle Osmanlı devletinin mîrî arazinin tasarruf hakkını devrettiği çiftçilerden toprak kirası mahiyetinde bir vergi aldığı ve bu vergiye de öşür dendiğini söylemek mümkündür. Bu sebeple bu başlık altında ele alınan mukâtaalı arsa üzerinde yetiştirilen üründen vakfın mukâtaaya ilaveten aldığı öşürün fıkihtaki öşür olmadığı, bilakis Osmanlı'ya özgü bir çeşit örfi vergi olduğu göz önünde bulundurulmalıdır. Ancak bu verginin Osmanlı devletinin çiftçilerden aldığı harâc-i mukâseme veya öşür denilen vergiyle aynı şeyi mi ifade ettiği yoksa farklı bir vergi türü mü olduğu bu çalışmada tam olarak tespit edilememiştir. Vakfın icâre-i zemîn olarak

⁶¹³ Mehmet Erkal, "Öşür", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2007), 34/97.

⁶¹⁴ Süleyman Kaya, "Osmanlı Döneminde Zekât", *Tarihte ve Günümüzde Zekât Uygulamaları*, ed. Necmeddin Kızılkaya (İstanbul: Ensar Neşriyat, 2017), 332.

aldığı mukâtaaya ilaveten arsa üzerinde yetişen mahsulden aldığı öşrün mahiyetinin ne olduğunun tam olarak anlaşılabilmesi için meselenin müstakil bir çalışmada ele alınması faydalı olacaktır.

Mukâtaa ile kiralanmış vakıf arsalar üzerindeki mülk bağ, bağçe veya ağaçlardan hâsıl olan mahsulden öşür alınıp alınamayacağı meselesine dair 9 adet fetva tespit edilmiş olup bu fetvalardan 1'i İbn Kemâl Efendi'ye, 2'si Ebussuûd Efendi'ye, 1'i Zekeriyazâde'ye, 5'i de Abdurrahim Efendi'ye aittir. Şer'iyeye sicillerinde ise bu konuya dair bir belgeyle karşılaşılmamıştır.

Mütevellinin mukâtaa akdindeki en temel hakkı vakıf arsa için mukâtaa almaktır. Bunun yanında bazı fetvalarda yıllık ödenen mukâtaanın yanında vakıf arsalar üzerindeki mülk bağ veya ağaçlardan elde edilen mahsulden öşür dahi alınabileceği ifade edilmektedir. Nitekim Şeyhülislam İbn Kemâl Efendi'ye göre mütevellinin, mukâtaa ile kiralanmış vakıf arsanın mutasarrıfından hem arsanın kirası olan mukâtayı hem de arsa üzerindeki mülk ağaçlardan hâsıl olan meyvenin öşrünü vakıf için almaya kâdirdir. Bununla beraber İbn Kemâl, mutasarrıf tarafından vakıf arsa üzerine arı kovanı konulup bal elde edilse mutasarrıfın bu kovanlardan elde ettiği balın öşrünü vakfa vermeye mecbur olmadığını ifade etmektedir.⁶¹⁵ Bu fetvadan da anlaşıldığı üzere mütevellinin mukâtaa ile kiralanmış vakıf arsalardan öşür alabilmesi için bizzat o arsanın toprağından mahsul alınmış olması gerekmektedir. Bu sebeple İbn Kemal vakıf arsa üzerindeki kovanlardan elde edilen balın öşrünün mütevelliyeye verilmesinin zorunlu olmadığına dair fetva vermiştir. Nitekim bal vakıf arsanın toprağından elde edilmiş değildir.

Ebussuûd Efendi de vakıf arsada kiracı olan kimseden mütevellinin eksiksiz bir şekilde hem mukâtaayı hem de öşrü alabileceğine dair fetva vermiştir.⁶¹⁶ Ebussuûd Efendi mukâtaa ile kiraya verilmiş mîrî araziye dair fetvasında da sipahinin mukâtaaya ilaveten hasıl olan üründen de öşür alınacağını ifade eder.⁶¹⁷ Meseleyle ilgili Zekeriyazâde Yahya Efendi ise “*Senevî bir miktar akçe mukatâası olan vakıf yerin mutasarrıfı Zeyd ol yere izn-i mütevellî ve malıyla nefsi için eşcâr gars ettikten sonra mütevellî-i vakfa ol yerin*

⁶¹⁵ Ahmed İbn Kemâl, *Fetâvâ-yı İbn Kemâl* (İstanbul: Nuruosmaniye Yazma Eser Kütüphanesi, 1967), 64b-65a.

⁶¹⁶ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 105a.

⁶¹⁷ “Zeyd Amr-ı sipahiden bir miktar yeri mukâtaa ile alıp her sene mukâtaasını verir iken Amr mezbur yerde hâsıl olan terekenin öşrünü dahi almaya kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur, sairler dahi öyle olunca.” İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 37a.

mukâtâasını verdikte mütevellî ol eşcârdan hâsıl olan meyveden dahi öşür almağa kâdir olur mu?” şeklindeki fetvaya “*Olur*” cevabını vermiştir.⁶¹⁸

Abdurrahim Efendi’ye göre de yıllık bir miktar akçe mukâtaası olan vakıf yerin mutasarrıfı bu yere mütevellînin izniyle kendine ait olmak üzere ağaç dikse ve bu ağaçlardan da meyve hâsıl olsa mütevellî, mutasarrıftan hem yıllık mukâtaayı hem de hâsıl olan meyvenin öşrünü almaya hak sahibidir.⁶¹⁹ Abdurrahim Efendi’nin ilgili fetvasının akabinde Gedusi’nin *Bidâye*’den verdiği nakilde çıkan ürün az olsun çok olsun yerin bitirdiği şeylerde zekâtın olduğu ifade edilmektedir. *Zahîra*’dan yapılan nakilde ise vakıf arazinin kiralanması durumunda hem arz için kira alınacağı hem de vakıf araziden elde edilen üründen öşür alınacağı zikredilmektedir. Zira vakıf araziden alınan mukâtaa ile hâsıl olan ürünlerden alınan öşür birbirinden tamamen farklı şeylerdir. Bu sebeple mukâtaa ile kiralanmış vakıf arazi üzerine kiracı tarafından bir şey inşa edilsin edilmesin, bağ-bağçe dikilsin dikilmesin her halükârda mukâtaasının verilmesi gerekmektedir. Çünkü mukâtaa salt arazinin kirasıdır. Öşür ise kiracı tarafından mukâtaalı arazi üzerine ağaç dikilmesi veya bağ ekilmesi ve bunlardan ürün elde edilmesi durumunda ortaya çıkan bir çeşit zekâttır. Yani mukâtaa ile kiraya verilen arazilerden mukâtaaya ilaveten öşür de alınabilmesi kiracının vakıf araziden mahsul elde etmesiyle ilişkilidir. Eğer kiracı vakıf araziden herhangi bir ürün elde etmezse mütevellînin öşür alması mümkün olmamaktadır. Yukarıda da ifade edildiği üzere öşür salt araziye sahip olmak veya arazide tasarrufta bulunmakla değil araziden ürün elde edilmesi sonucunda alınmaktadır.

Abdurrahim Efendi bir başka fetvasında mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülk kiremithanenin sahibine mütevellînin mukâtaaya ilaveten her on kiremitte bir kiremit öşür talep etmeye kâdir olmadığını söyler.⁶²⁰ Bununla beraber Abdurrahim Efendi’ye göre mutasarrıf vakıf arazi üzerindeki mülk dut ağaçlarının yaprağı ile ipek kurdu besleyip ipek elde ederse mütevellînin ipekten değil de yaprağın kıymetinden öşür alabileceğini

⁶¹⁸ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 5b.

⁶¹⁹ “Senevi bir miktar akçe mukâtaası olan vakıf yerin mutasarrıfı Zeyd ol yerde izn-i mütevellî ve kendi maliyle nefsi için eşcâr gars eyledikten sonra mütevellî-i vakfa ol yerin mukâtaasını verdikte ol mütevellî ol eşcârdan hasıl olan meyveden dahi öşür almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/438a, 439a.

⁶²⁰ “Arsası mukâtaa-i kadîmeli vakıf ve binası mülk olan kiremithanenin mâliki Zeyd ol arsanın ecr-i misline muadil mukâtaa-i kadîmesini arsa mütevellîsine verirken arsa mütevellîsi kanâat etmeyip ‘Ol kiremithanede işlediğin kiremitlerden on kiremitte bir kiremit öşür ver’ demeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/440b.

söyler.⁶²¹ Zira kiremit veya ipek doğrudan yerin bitirdiği bir mahsul değildir. Dolayısıyla mütevellinin kiremitten veya ipekten öşür talep etmeye hakkı yoktur. Ancak müteveli fetvada da zikredildiği üzere doğrudan yerin bitirdiği ağacın yaprağınının kıymetinden öşür alabilmektedir.

3.1.8. Araziden Çıkanların Vakfa Ait Olması

Mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf arsadan çıkan taş, mermer gibi madenlerin ve suyun kime ait olacağı bununla beraber mütevellinin vakıf arazinin rakabesinde tasarrufta bulunmak isteyenlere mani olabileceği hususunda EK-1’de de yer aldığı üzere 14 adet fetva tespit edilmiştir. Şer’iyye sicillerinde ise bu konuya dair herhangi bir belge tespit edilememiştir.

Konuyla alakalı olarak tespit edebildiğimiz en eski fetvalar İbn Kemâl’e ait olup bu fetvalardan birine göre mukâtaa ile kiralanan vakıf arsada mutasarrıfın ayakyolu için kazı yapması durumunda çıkan taşın vakfa ait olacağı zikredilmektedir.⁶²² Diğerinde ise kuyu kazmak için mukâtaa ile kiraya verilen vakıf arsada kiracı kuyuyu kazarken değerli taşlar çıksa bu taşların vakfin olacağı ancak kiracıya bu taşları çıkardığı için ücret verilmesi gerektiği ifade edilmektedir.⁶²³ Ebussuûd Efendi’ye ait bir fetvada da mutasarrıfın mukâtaa ile kiraladığı vakıf arsadan taş çıkardığı ve bu taşları mütevelliden satın aldığı belirtilmektedir.⁶²⁴

Minkarîzâde Yahya Efendi’nin mutlak olarak icâre ifadesini kullandığı fetvasında ise vakıf arsadan çıkartılan mermerin çıkarmanın değil vakfin olacağı ifade edilmektedir.⁶²⁵ Bu sebeple izinsiz çıkarılan madenler istihlâk edilmişse müteveli bu taşları vakıf için çıkarılardan tazmin edebilir. Nitekim Abdurrahim Efendi, vakıf arsanın izinsiz kazılıp taş çıkarılması durumunda mütevellinin taşı çıkarın kimselere çıkarılan taşların o civardaki kıymetini tazmin ettirmeye hakkı olduğunu ifade etmektedir.⁶²⁶ Seyyid Mehmed Kâmil Efendi ise “mukâtaa” tabirini kullandığı fetvasında vakıf arsanın mutasarrıfı

⁶²¹ “Zeyd arz-ı vakıfda olan mülk dut eşcârının yaprağı ile ipek kurdu besleyip ipek hâsıl olsa müteveli-i vakıf ol ipekten öşür almağa kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz. Evrakın kıymetinden öşür alır.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/441a.

⁶²² Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 166b.

⁶²³ İbn Kemâl, *Fetâvâ-yı İbn Kemâl* (Nuruosmaniye Yazma Eser Kütüphanesi, 1967), 86a.

⁶²⁴ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 167a.

⁶²⁵ “Zeyd icâre ile tasarrufunda olan arsayı hafr ettikte mermer çıksa vakfin mi olur yoksa Zeyd’in mi? el-Cevâb: Vakfin olur.” Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkârîzâde*, 211b.

⁶²⁶ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/380a.

tarafından mütevelliden izinsiz kazılıp bir miktar taş çıkarılması ve bu taşların bir başkasına satılması durumunda mütevellinin bu taşların kıymetini tazmin ettirmeye kâdir olduğuna dair fetva verilmiştir.⁶²⁷

Vakıf arsadan çıkan taş, mermer gibi madenlerin vakfa ait olması gibi bu arsalardan çıkan su da vakfa aittir. Nitekim İbn Kemâl Efendi, mukâtaa ile kiralanan vakıf araziden çıkan suyun da vakfa ait olacağı, dolayısıyla müteveli isterse kiracının bu suyu kullanmasına mani olabileceği yönünde fetva vermiştir.⁶²⁸ Ebussuûd Efendi ise bir fetvasında mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf arsada zelzele sonucunda bir su zuhur etse bu suyun vakfa ait olacağını bir başka fetvasında ise mütevellinin mukâtaalı vakıf arsadan çıkan suyu mutasarrıflara kullandırmayıp vakıf için zaptedebileceğini söyler.⁶²⁹

Yukarıda zikredilen fetvalardan da anlaşıldığı üzere vakıf arazilerden çıkartılan madenler kimin çıkardığına bakılmaksızın vakfa ait olmakta bu sebeple de bu madenlerin herhangi bir şekilde istihlâk edilmesi durumunda tazmin edilmesi gerekmektedir. Bununla beraber bazı fetvalarda mukâtaa ile kiraya verilen vakıf arsaların kiracılar tarafından kazılarak toprağıyla kerpiç veya kireç kesip kesemeyeceklerine, tuğla veya kiremit yapıp yapamayacaklarına da değinilmiştir. Bostanzâde Mehmed Efendi'ye göre mukâtaa ile kiralanan vakıf yerde mutasarrıf olan kimsenin mütevelliden izinsiz kerpiç kesmeye hakkı bulunmamaktadır.⁶³⁰ Minkarîzâde Yahya Efendi'de aynı minval üzere mukâtaalı vakıf arsanın mütevelliden izin alınmadan kazılıp tuğla ve kiremit işlenemeyeceğine, mütevellinin vakıf arsaya zarar verecek bu tür tasarrufları men etmeye şer'an kâdir olacağına dair fetva vermiştir.⁶³¹ Atâullah Mehmed Efendi, mutasarrıfın bu tür tasarruflarına izin verilmemesinin sebebine dair açıklaması şöyledir; icâre akdinin konusu aynı değil menfaatin satımıdır, arsanın kazılması ve çıkan toprak ile kiremit, tuğla yapılması arsanın menfaatinde değil aynı anda tasarruf anlamına gelmektedir.⁶³² Bu sebeple

⁶²⁷ Her ne kadar Seyyid Mehmed Kâmil Efendi 18. yüzyıl müftüsü olsa da ilgili fetvasına konuyla alakalı olarak tespit edilebilen az sayıdaki fetvadan biri olması hasebiyle çalışmada yer verilmiştir. Gedûsî (der.), *Netîcetü'l-Fetâvâ*, haz. Süleyman Kaya vd., 450.

⁶²⁸ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 174b, 377b.

⁶²⁹ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 171b, 172a.

⁶³⁰ "Zeyd beher sene mukâtaa-i ma'lume ile yedinde olan bir vakfin yerinden izn-i müteveli olmadan kerpiç kesmeğe şer'an kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz." Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 378b; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 69.

⁶³¹ "Zeyd mukâtaa ile tasarrufunda olan vakıf arsayı müteveli izninsiz kazıp kiremit ve tuğla işlemek istedikte müteveli Zeyd'i men'a kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur." Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 219a; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/379b.

⁶³² Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 219a; Buhârî, *el-Muhîtü'l-Burhânî*, 7/528.

mutasarrıf mütevelliden izinsiz arsayı kazıp toprağıyla kireç keserse müteveli toprağın kıymetini mutasarrıfa tazmin ettimeye kâdirdir.⁶³³

3.2. Mutasarrıfın Hakları

Mukâtaa akdinin mutasarrıfa tanıdığı başlıca haklar; vakıf arazide kayd-ı hayat şartıyla tasarruf etme, vereseye intikal etme, satma ve ferâğ etme, kiraya verme, vakfetme, hibe etme, rehin verme ve mukâtaalı mülkün borç ödemesi şeklinde sıralanabilir.

3.2.1. Kayd-ı Hayat Şartıyla Tasarruf

Mukâtaa akdinde mutasarrıfın sahip olduğu en temel hak vakıf arsada kayd-ı hayat şartıyla yani hayatta olduğu süre boyunca tasarrufta bulunmaktır. Mukâtaa akdini, vakıf gayrimenkullerin kiraya verilmesi hususunda adi kira akdinden ayıran özelliklerin başında kayd-ı hayat şartıyla tasarruf hakkı gelmektedir. Nitekim mukâtaa akdinde mutasarrıf vakıf arsada kayd-ı hayat tasarruf yetkisine sahipken adi kira akitleri belli bir süreliğine yapıldığı için kiracının tasarruf hakkı sadece o süreyle kısıtlıdır. Bununla birlikte bir sonraki başlıkta ele alınacağı üzere kayd-ı hayat tasarruf hakkı mutasarrıf vefat ettiği takdirde de vârislerine şer‘i miras kaidelerince intikal etmektedir.

Mutasarrıfın mukâtaa ile tasarrufta bulunduğu vakıf arsada veya arsa üzerinde ihdâs ettiği mülklerde (bina, bağ, ağaç) kayd-ı hayat tasarruf hakkının olduğuna dair EK-1’de de görüldüğü üzere toplamda 53 adet fetva tespit edilmiştir. Bu fetvalardan 22’sinin konusunu mutasarrıfın arsada ihdâs ettiği mülklerde, 9’unun ise boş arsada kayd-ı hayat tasarrufuna mütevellinin mani olamayacağı teşkil etmektedir. Geri kalan fetvalardan 7’si mutasarrıfın arsada ihdâs ettiği şeylerin mülkü olmasına, 13’ü mutasarrıfın vakıf arsadaki mülkünün yok olması sonrasında yeniden mülk ihdâs edebilmesine, 2’si mutasarrıfın arsadan el çekme hakkına dairdir. Şer‘iyye sicillerinde tespit edilebilen belge sayısı ise EK-2’de yer aldığı üzere 7’dir.

Fıkıh kitaplarında bir kişinin vakıf arsada niyetini belli etsin veya etmesin inşa ettiği bina veya girâsın (bağ, bağçe, ağaç) kendisine ait olacağı ifade edilmektedir.⁶³⁴ Ancak vakıf

⁶³³ “Zeyd mukâtaa ile tasarrufunda olan vakıf arsayı müteveli izninsiz hafr ve toprağını ahzedip kireç kat‘ eylese toprağın kıymeti olmakla müteveli toprağın kıymetini Zeyd’e tazmine kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 391.

⁶³⁴ Molla Hüsrev, *Dureru’l-hukkâm* 2/139; Şeyh Bedreddin, *Câmiu’l-fusûleyn*, 985; İbn Nüceym, *el-Eşbâh ve’n-Nezâir*, 162.

arsa üzerinde kişinin kendi malıyla ihdâs ettiği bina veya girâs her ne kadar mülkü olsa da mütevelliden izin alınmadan ihdâs edilmişse “müstahikk’ul kal” yani yıkılması gerekli bina durumundadır.⁶³⁵ Öyleyse mutasarrıfın mukâtaa ile kiraladığı vakıf arsa üzerinde mütevelliden izin alarak kendisi için ihdâs ettiği bina, ağaç veya bağ her halükârda mutasarrıfın mülkü olacağı açıktır. Nitekim pek çok fetvada “Zeyd bir vakıf arsa üzerine izn-i mütevellî ve kendi malıyla nefsi için bir bina ihdâs eylese ol bina Zeyd’in mülkü olur mu?” şeklindeki sorulara “Olur” cevabı verilmiştir.⁶³⁶

Bununla beraber mutasarrıf, vakıf arsada ihdâs ettiği mülklerde “Ecr-i Misil” başlığında da ifade edildiği üzere ecr-i misil miktarı mukâtaayı ödemeye devam ettiği sürece kayd-ı hayat tasarruf hakkına da sahip olmaktadır. Bu sebeple mutasarrıfın mülkünün durmasının vakfa zararı yokken mütevellî, ne mutasarrıfın tasarruf hakkına mani olabilmekte⁶³⁷ ne mutasarrıftan ecr-i misilden ziyade bir ücret talep edebilmekte⁶³⁸ ne de mukâtaayı icâreteyne çevirmesi için mutasarrıfı zorlayabilmektedir.⁶³⁹ Üçüncü bir şahıs ecr-i misilden daha yüksek ücret teklif etse dahi mütevellî arsayı mutasarrıfın elinden alıp üçüncü kişiye veremeye kâdir değildir.⁶⁴⁰ Daha da ötesi mutasarrıfın ödediği kira miktarı ecr-i misilden düşük olması durumunda bile (noksan-ı fâhiş olmamak kaydıyla) mütevellî doğrudan akdi feshedememektedir.⁶⁴¹ Bu durumda mütevellinin ilk olarak mutasarrıfa

⁶³⁵ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 223.

⁶³⁶ Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 205a; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/180; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/364a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 36, 127, 132.

⁶³⁷ “Zeyd mukâtaa ile mutasarrıf olduğu vakıf arsada izn-i mütevellî ve malıyla nefsi için odalar bina ettikten sonra Zeyd arsanın mukâtaa-i mislini arsa mütevellisine verip binanın durması vakfa muzır değil iken mütevellî taannüten binayı kal’ ettirmeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.” Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 168; Konuyla alakalı başka fetvalar için bkz., Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 129b; İskilibî (der.), *Mecmau’l-fetâvâ*, 114b; Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 360b; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 79a-5; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/368a, 453b.

⁶³⁸ “Arsası mukâtaalı vakıf ve binası izn-i mütevellîyle mülkiyet üzere bina olunan menzilin maliki Zeyd arsanın mukâtaa-i mislini arsa mütevellisine verip binanın durması vakfa muzır değilken mütevellî ‘Mukâtaa-i mislinden şu kadar akçe ziyade ver ve illâ binayı kal’ eyle’ deyu taannüten binasını kal’ ettirmeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz. (Zekeriyazâde Yahya Efendi)” Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 206; Konuyla ilgili benzer belge ve fetvalar için bkz., *Evkaf-ı Hümayûn Müfettişliği 1 Numaralı Sicil*, 126b-1; Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 364a; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/183; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/402a.

⁶³⁹ “Arsası mukâtaalı vakıf ve binası izn-i mütevellî ile bina olunan menzilin mâliki Zeyd arsanın mukâtaa-i mislini mütevellîye verip binanın durması vakfa muzır değilken mütevellî Zeyd’e ‘menzilin icâre-i muaccele ve müeccele ile kabul eyle ve illâ binanı kal’ edip arsasını âhara icâr ederim’ demeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.” Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/183.

⁶⁴⁰ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/409b.

⁶⁴¹ “Zeyd bir vakfın mütevellisi olan Amr’dan ev bina etmek için mukâtaa ile bir miktar vakıf yeri alup üzerine ev bina edüp nice yıl mutasarrıf olup vakf-ı mezbûra mukâtaasını verirken Bekir mütevellî olup Zeyd-i mezbûra zikrolunan vakıf yerden binayı ref’ ettirmeye şer’an kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz, mukâtaası ecr-i misilden noksan-ı fâhiş üzere değil ise.” Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 122b.

kirayı ecr-i misle tamamlamasını teklif etmesi gerekmekte, mutasarrıf kabul etmezse ancak o zaman tasarruf hakkını sonlandırması söz konusu olmaktadır.⁶⁴²

Mütevellinin mutasarrıfın tasarrufuna mani olmaya hakkı yokken üçüncü bir kişinin hiç olmayacağı aşikârdır. Nitekim Ebussuûd Efendi iki fetvasında bu hususa dikkat çekmiş olup bu fetvaların birinde kişinin vakıf arsada ihdâs ettiği mülkte tasarrufta bulunurken şer‘i bir sebep olmadan kimsenin buna müdahale edemeyeceği, diğerinde ise kişinin eskimiş mukâtaalı evini yıkıp yeniden yapması sonrasında diğer komşuların “Camlarımızın ziyâsına mani oldu” diyerek yıktırmaya haklarının olmayacağı zikredilir.⁶⁴³

Kiracı mukâtaalı vakıf arsanın bir kısmına mütevellinin izniyle bir bina inşa etse geri kalan arsayı ise boş olarak kullansa, ecr-i misil miktarı kirayı ödediği takdirde mütevelli, üzerinde bina olunmayan arsayı ifrâz ederek bir başkasına üzerine bina yapması için kiralamaya kâdir değildir. Zira bir vakıf arsa ecr-i misil mukâtaa ile kiraya verildiğinde bu akitle birlikte ilgili arsanın bütün eczâları, şirb ve yol hakkı gibi bütün hukuku da akde tabi olur.⁶⁴⁴

Mütevellinin değişmesi de mutasarrıfın tasarruf hakkını sonlandırmaz. Yeni gelen mütevellinin önceki mütevelli zamanında yapılan akdi kabul etmeme veyahut sahîh bir şekilde yapılmış mukâtaa akdini feshetme yetkisi yoktur.⁶⁴⁵ Ancak önceki mütevelli vakıf için bina yapmaya imkânı olmasına rağmen yapmayıp veya vakfın ihtiyacı yokken arsayı mukâtaa ile kiraya vermişse mütevellinin kiracıya ait olan bu binayı kaldırtıp vakıf için zapt etmeye hakkı vardır.⁶⁴⁶ Bununla beraber tevliyet ve süknâsı birisine şart koşulmuş mülklerde tasarruf sırası kendisinde olan kişi yeniden bina yapmaya imkânı olmadığı için arsayı başkasına mukâtaa ile kiraya verse, kiracı da kendi mülkü olmak üzere orada bir bina inşa etse, tevliyet ve süknâ sırası bir başkasına geçtiğinde tasarruf hakkına sahip olan

⁶⁴² Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 134a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 207.

⁶⁴³ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 246a, 287b.

⁶⁴⁴ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/371b.

⁶⁴⁵ “Bir vakfın müsteğallâtından olan dükkan harikete muhterik olup arsası sırfa kaldıkta müceddeden binaya vakıfta müsaade olmayup icâre-i muaccele ve müeccele ile isticâr eder kimesne olmamağla mütevellisi ol arsayı ecr-i misle senede şu kadar mukâtaa takdiri ile Amr’a icâr ve teslim ve ol arsa üzerine ihdâs edeceği ebniye mülkü olmak üzere Amr’a izin verip Amr dahi ol arsa üzerine malıyla nefsi için bir dükkan bina edüp ba‘dehu Zeyd ma‘zul olup yerine Bekir mütevelli oldukta Bekir li ğarazin ben Zeyd’in vech-i muharrerî üzere icârını tutmam demeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.” Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 91a; Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 122b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/182, 183.

⁶⁴⁶ Ayrıntılı bilgi için “Mukâtaanın Şartları” başlığına bakınız.

kişi o binanın kaldırılmasını veya maktûan kıymetiyle kendisine satılmasını talep edebilir. Ancak sonraki süknâ sahibinin, binayı ecr-i misil ile sahibinin elinde bırakması da meşrudur.⁶⁴⁷

Mutasarrıfın kendi mülkü olmak üzere vakıf arsada inşa ettiği binaların yanması veya harap olması, diktiği ağaçların veya bağların kuruyup yok olması sebebiyle enkazın veya sırf arsanın kalması da mütevellinin vakıf yeri kiracının elinden alabilmesi için yeterli değildir. Bu durumda mutasarrıf ecr-i misil miktarı mukâtaayı ödemeye devam ettiği sürece tasarruf etmeye devam eder. Fakat bu konuda ihtilaf olduğu anlaşılmaktadır. Nitekim Sadi Çelebi mütevellinin, üzerinde mutasarrıf ait bina veya eşcâr olmayan boş arsayı elinden alıp bir başkasına mukâtaa ile verebileceğine fetva verir.⁶⁴⁸ Ebussuûd Efendi ise bir fetvasında mukâtaalı boş arsada tasarrufta bulunanlar hukuk-u vakfi eda ederlerken mütevellinin ellerinden alıp başkasına kiraya vermeye kâdir olmadığını ifade ederken⁶⁴⁹ bir başkasında ise mutasarrıfın mukâtaalı vakıf arsadaki binasının yanıp enkazının kaldığı durumda mütevellinin arsayı elinden alıp vakıf için bina yapabileceğini söyler.⁶⁵⁰ Sonraki dönem şeyhülislamlarından olup konuyla ilgili fetvasını tespit edebildiğimiz Hoca Sadeddin Efendi, Sunullah Efendi, Zekeriyaşâde Yahya Efendi ve Abdurrahim Efendi ise mutasarrıf boş arsada ecr-i misil mukâtaayı ödeyerek tasarrufta bulunurken mütevellinin yeri elinden alamayacağı yönünde fetva vermişlerdir.⁶⁵¹ 1640 tarihli bir belgede de Gülbeği adlı zimminin bir vakfin boş arsasını icâre-i muaccele ve her sene yüz yirmi akçe mukâtaa ile üzerine kendi mülkü olmak üzere bina yapmak için

⁶⁴⁷ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 122b; Boyabâdi (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 167b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/168-169.

⁶⁴⁸ "Zeyd'in tasarrufunda olan mukâtaalı vakfı arz-ı sahib-i vakıf Zeyd'den alıp âhara mukâtaaya vermek istese hâlbuki Zeyd'in verdiği mukâtaa diğerinden eksik olmasa şer'an sahib-i vakıf âhara mukâtaaya vermek elinden gelir mi? el-Cevâb: Üzerinde binası ve gars olunmuş eşcârı yok ise elinden gelir." Saruhânî Lâlî Efendi (der.), *Mecmau'l-mesâilî's-şer'iyye*, 81a.

⁶⁴⁹ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 114b.

⁶⁵⁰ "Zeyd Amr-ı mütevelliden aldığı yere dükkan bina edip her sene Amr'a mukâtaasın verirken mezbur dükkan yanıp eser-i binadan az nesne kalınca Amr, mezbur yeri vermeyip vakıf için dükkan bina etmeğe şer'an kâdir olur mu? El-Cevâb: Olur." Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 109b.

⁶⁵¹ "Zeyd mukâtaalı arz-ı vakıf üzerine gars olunan mülk bağını kızı Hind'e çehizlik namına izn-i mütevelliyile hibe edip Hind vakfin câbilerine mukâtaasın edâ edip ba'dehu fevt olup kızı Zeynep'e intikal ettikte Zeynep timâr etmek ile harab olup asla çubuu ve kütüğü kalmayınca müteveli-i vakıf arz-ı hâliyyeyi tapu ile âhara vermeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Mukataasını verirse memnudur." Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 30a; Meşrebzâde *Câmiu'l-icâre'teyn*'inde aynı fetvayı hemen hemen aynı ifadelerle Sunullah Efendi'den nakleder, 221; Konuyla ilgili diğer fetvalar için bkz., Sunullah Efendi, *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi*, 68b; Zekeriyaşâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 124a; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/403b.

kiraladığı ve mukâtaasını ödediği sürece kimsenin buna mani olamayacağı ifade edilmektedir.⁶⁵²

Ebussuûd Efendi'nin bu meselede biri olumsuz biri olumlu fetva vermesi ve kendisinden sonraki dönem şeyhülislamlarının da mutasarrıfın ecr-i misil kirayı ödediği sürece boş arsada dahi tasarrufta bulunmaya hakkı olduğu yönünde fetva vermelerinden hareketle Ebussuûd'un da görüşünü değiştirdiği ve sonrasında arsa boş olsa dahi mutasarrıfın ecr-i misil mukâtaayı ödeyerek tasarrufta bulunmaya devam edeceği, mütevellilerin buna mani olmayacağı yönündeki görüşün müftâ-bih hale geldiği söylenebilir. Burada başka bir ihtimal ise mutasarrıfın boş arsada tasarruf etmesine mütevellinin müdahale edebileceği yönündeki fetvalardaki mukâtaanın mutasarrıfa hakk-ı karâr veren mukâtaadan farklı bir tür olmasıdır.

Mutasarrıfın, mukâtaa ile kiraladığı arsadaki mülkleri yıkıldıktan sonra ecr-i misil kirayı ödemeye devam ettiği sürece ister hâlî üzere (boş olarak) isterse yeniden bina inşa etmek suretiyle tasarrufta bulunması mümkündür. Dolayısıyla mütevellinin mutasarrıfı bina yapmaktan men etmeye veyahut arsayı elinden alıp bir başkasına mukâtaaya vermeye hakkı yoktur. Nitekim pek çok fetvada mukâtaalı yerdeki binası yok olan kişilerin mütevelliden izin alarak yeniden mülkleri olmak üzere bina inşa ettikleri, mütevellilerin buna mani olamadıkları zikredilmektedir.⁶⁵³ Şer'iyeye sicillerindeki bir belgede de mukâtaalı yer üzerindeki binası yanan kişinin vakıf arsa üzerinde yeniden kendi malıyla mülkü olmak üzere bina yapmak için izin aldığı ve bu izne binaen yeniden bina inşa ettiği belirtilir.⁶⁵⁴

Mutasarrıfa ait olan şeylerin tamamen yıkılması durumunda bile ecr-i misil miktarı kira ödendiği sürece mütevellî mutasarrıfa müdahale edemiyorken mülk olan şeylerin sadece bir kısmının yıkıldığı yani vakıf arsada mutasarrıfa ait binalardan eser kaldığı durumda hiç müdahale hakkı bulunmamaktadır.⁶⁵⁵

⁶⁵² *Hasköy Mahkemesi 5 Numaralı Sicil*, 247-2.

⁶⁵³ "Hind arsa-i mevkûfe üzerinde olan milk evini bir cihet-i hayra vakf edip ba'dehû harik vâki' oldukda ev bi'l-küllîye muhterik olup arsa sırfa kaldıkda Hind ol arsa üzerine kendi malıyla nefsi için müceddiden ev bina edip binasını bey' etmeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur." Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 141a; Aksarâyî (der.), *Fetâvâ-yı Şerif*, 33b; Süleyman Efendi, *Fetâvâ*, 137b; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/401a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 149, 158.

⁶⁵⁴ *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 94a.

⁶⁵⁵ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/365b.

Her ne kadar mütevellinin vakıf arsadaki binası yıkılan ancak yeniden bina yapmak isteyen kişinin bu tasarrufuna mani olmaya hakkı olmasa da mutasarrıfın yeniden bina yapmak için mütevelliden izin alması gerekmektedir.⁶⁵⁶ Minkarizâde'nin konuyla alakalı fetvasının akabinde Atâullah Efendi bu durumu İmam Burhâni'nin şu sözleriyle açıklamaktadır; kiralananmış arsada bina yapmak o arsanın rakabesinde tasarruf anlamına gelir, icâre akdinin muktezasına ise rakabede değil menfaatle tasarruf dâhil olur. Bu sebeple bina ancak arsa sahibinin izniyle yapılabilir.⁶⁵⁷ Zekeriyazâde'nin mütevellinin yeniden bina yapmak isteyen kimseye mani olamayacağına dair fetvasından hareketle bu iznin de sadece mütevelliyeye haber verme mahiyetinde olduğu söylenebilir.⁶⁵⁸ Bununla beraber mutasarrıf, mütevelliyeye haber vermeden bina inşa ederse müteveli o binayı kaldırtmaya kâdirdir.⁶⁵⁹

Mukâtaa ile tasarruf olunan arsanın gasp edilmesi durumunda mutasarrıfın arsayı geri alma hakkı vardır. Ebussuûd Efendi'ye ait bir fetvaya göre iki kişinin ortak olarak tasarrufta buldukları mukâtaalı arsayı, müteveli başka bir diyar dayken bir başkasının gasp etmesi durumunda müteveli ilgili arsayı mutasarrıfların elinden alıp gâsıba vermeye kâdir değildir.⁶⁶⁰ Buna ilaveten fuzûlinin, mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülk binayı sahibinin haberi ve rızası olmadan bir başkasına satması durumunda da mutasarrıf akde icâzet vermeyip binasını geri alabilir.⁶⁶¹ Bu durumda mutasarrıfın akde icâzet verip satım bedelini alması da mümkündür. Nitekim bir belgede, Râbia adlı hatunun mukâtaalı vakıf arsa üzerinde bulunan mülklerinin haberi olmadan 460 guruşa satıldığı bunun üzerine Râbia hatunun dava açtığı ve dava sonucunda 400 guruşa sulh olduğu, bunun üzerine Râbia hatunun parasını aldığı zikredilmektedir.⁶⁶²

⁶⁵⁶ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 95a; Minkarizade, *Fetâvâ-yı Minkârîzâde*, 214a; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/365a; 154; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 56 Numaralı Sicil*, 41a-3; *İstanbul Mahkemesi 10 Numaralı Sicil*, 2a-4; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 94a.

⁶⁵⁷ Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 149.

⁶⁵⁸ Zeyd arsasının bir vakfa senevî bir mikdâr akçe mukâtaâ-i kadîmesi olan milk menzili muhterik olduktan sonra Zeyd yerinin üzerine ke'l-evvel menzil bina etmek istedikde müteveli men' edip arsayı zabt ve âhara icâr etmeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz. Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 103b.

⁶⁵⁹ Zeyd'in arsası mukâtaalı vakıf ve binası mülk olan menzilin binası muhterik olmağla, Zeyd ke'l-evvel bina ihdâs etmek istedikde izn-i mütevelliyeye muhtaç mıdır? el-Cevâb: Muhtaçtır. Bu surette Zeyd mütevelliden izin almadan ol arsa üzerine mülkü olmak üzere menzil bina eylese müteveli kal'ı vakfa muzır olmamağla Zeyd'e binasını kal' ettirmeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur. Minkarizade, *Fetâvâ-yı Minkârîzâde*, 214a.

⁶⁶⁰ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 106a

⁶⁶¹ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 203.

⁶⁶² *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 106 Numaralı Sicil*, 96a-2.

Ebussuûd Efendi'nin konuyla alakalı bir başka fetvasından mukâtaalı arsa üzerinde bulunan mutasarrıfa ait evin bir başkası tarafından yıkılarak yerine yeni evler yapılmasından sonra mutasarrıfın uzun süre bu duruma karşı çıkmaması ve mukâtaanın da gâsıb tarafından ödenmesi halinde ise arsanın tasarruf hakkının gâsıba geçtiği anlaşılmaktadır. Gâsıb vefat edip ilgili evler vârislerine intikal ettikten sonra mutasarrıfın benim yerimde yaptığımız evlerinizi yıkın demeye hakkı yoktur. Mutasarrıf ancak gâsıbın terekesinden yıkılan evinin kıymetini almaya kâdirdir.⁶⁶³

Sonuç olarak şartlarına uygun olarak yapılmış mukâtaa akdinde, mutasarrıfın vakıf arsa üzerinde inşa ettiği binalar, diktiği ağaçlar veyahut bunların eseri baki olduğu müddetçe mukâtaa akdi mütevellî tarafından feshedilemediği gibi bina ve ağaçtan eser kalmayıp sınırsız arsanın kalması durumunda da ecr-i misil miktarı kira ödendiği takdirde feshedilemediği anlaşılmaktadır. Çünkü mutasarrıfın o yer üzerinde hakk-ı karar bulunmaktadır. Ebussuûd Efendi bir fetvasında mutasarrıfın tasarruf hakkını “Arz-ı vakıf üzerinde bina ve girâsı olmayıp hâlî üzerine tasarruf edenler hukuk-u vakfî edâ ederlerken ellerinden alıp âhara vermeğe mütevellîler me’zun değillerdir, fe keyfe ki üzerinde bina ve girâsı ola” şeklinde özetlemektedir. Ancak bu durum vakfa ecr-i misil mukâtaanın ödenmesi durumunda geçerlidir. Aksi takdirde mütevellînin akdi feshedip arsayı bir başkasına verme hakkı vardır. Çünkü bu durumda mukâtaanın feshedilmemesi hem vakfa hem de mutasarrıfa zarar verir. Bunlara ilaveten kişinin mutasarrıfı olduğu mukâtaalı arsa üzerindeki binası tamamen yok olur ve kişi de arsadan el çekip (kasr-ı yed) mütevellîye geri vermek isterse doğal olarak bu durumda da akit fesholunmuş olur, mütevellînin mutasarrıfı tasarrufa devam etmeye zorlamaya hakkı yoktur.⁶⁶⁴

3.2.2. İntikal Hakkı

EK-1’de de görüldüğü üzere mutasarrıfın mukâtaalı arsa üzerindeki mülklerinin mirasçılara intikal etmesine dair 53, boş arsanın tasarruf hakkının çocuklarına intikal etmesine dair ise 3 adet fetva tespit edilmiştir. Şer’iyye sicillerinde ise doğrudan

⁶⁶³ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 114b

⁶⁶⁴ “Arsası mukâtaalı vakıf ve binası Zeyd’in mülkü olan menzil bi'l-küllîye münhedim olup arsa-i sırfa kalmakla Zeyd arsa-i merkûmeyi mütevellîye teslim murad ettikte mütevellî almayıp ke'l-evvel mukâtaa ile tasarruf eyle deyu cebre kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.” Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 182, 485; *Üsküdar Mahkemesi 5 Numaralı Sicil*, 68a-5.

mukâtaalı mülkün sahibinin vefatıyla mirasçılara şer'î miras kaidelerince intikal ettiğine dair tespit edilebilen belge sayısı 19'dur.

Mîrî veya vakıf arazilerin özel mülk olmamaları hasebiyle miras olarak intikal etmeleri söz konusu değildir. Bu mülklerin intikal-i adi adı verilen bir intikalle sadece tasarruf hakkının bir başka ifadeyle menfaatinin intikal etmesi söz konusu olur ki bunun kimlere ve hangi şartlar altında olacağını veliyyü'l-emr veya vâkıf belirler.⁶⁶⁵ Ancak mukâtaa ile kiraya verilen vakıf araziler üzerinde izn-i mütevellî ile inşa edilen binaların veya dikilen ağaçların mülkiyeti bu mülkleri ihdâs edene ait olduğu için bunların intikali örf ve âdete dayalı intikal-i adi şeklinde değil bilakis şer'a dayalı miras şeklinde olur.

Fıkıh kitaplarında genel bir kaide olarak zikredildiği üzere kişinin kendi malıyla vakıf arsada bina inşa etmesi veya ağaç dikmesi durumunda bunları kim için yaptığını zikretmese bile bütün bunlar o kişinin mülkü olur.⁶⁶⁶ Öyleyse mukâtaa akdiyle kiralanan vakıf arsa üzerinde mütevellînin izniyle kiracının kendisi için ihdâs ettiği bina veya ağaçların mülkiyetinin bunları ihdâs edene ait olacağı aşikârdır. Nitekim pek çok fetvada mutasarrıfın vakıf arsada mütevellînin izni ve kendi malıyla nefsi için ihdâs ettiği binanın mülkü olacağı ifade edilmektedir.⁶⁶⁷ Bununla beraber pek çok fetvada da mukâtaalı vakıf arsa üzerinde mutasarrıf tarafından ihdâs edilen mülklerin mutasarrıfın vefatıyla veresesine intikal edeceği, veresenin ecr-i misil mukâtaayı ödemek suretiyle bu mülklerde dilediği gibi tasarrufta bulunabileceği, mütevellînin veresenin tasarruf hakkına mani olamayacağı ifade edilmektedir.⁶⁶⁸ Mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerde olduğu gibi mukâtaalı mîrî arazi üzerindeki mülkler de mutasarrıfının vefatıyla mirasçılara intikal eder, mirasçılar ecr-i misil kirayı ödedikleri sürece sipahi tasarruflarına mani olamaz.⁶⁶⁹

Mukâtaalı vakıf arsadaki mülkün intikaliyle ilgili Sadi Çelebi'ye ait bir fetvada mukâtaalı arsa üzerinde mutasarrıfa ait olan mülkün, mutasarrıfın vefat etmesiyle kızına intikal

⁶⁶⁵ Bilmen, *Hukuk-ı İslamiye Kamusu*, 5/389.

⁶⁶⁶ Molla Hüsrev, *Dureru'l-hukkâm* 2/139; Şeyh Bedreddin, *Câmiu'l-fusûleyn*, 985; İbn Nüceym, *el-Eşbâh ve'n-Nezâir*, 162.

⁶⁶⁷ Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 205a; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/180; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/364a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 127, 132.

⁶⁶⁸ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 102a; Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 359b; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/364a, 364b, 372b, 377b, 378b, 402a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 128, 133.

⁶⁶⁹ "Arsası mukâtaalı mîrî ve eşcârî mülk olan bağçenin mâlikesi Hind bilâ veled fevt olup ol bağçeyi veresesine zabt ettiklerinde sahib-u arz mücerred arsası mukâtaalı olup Hind bilâ veled fevt olmağla bağçe müstehak tapu olur deyip tapu ile vermeğe kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz." Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 138, 157, 353.

ettiği, kızı da mukâtaasını vakfa ödeyip tasarruf ederken mütevellinin ecr-i misilden ziyade mukâtaa talep etmeye veya mülkü yıktırıp arsayı zapt etmeye hakkı olmadığı belirtilir.⁶⁷⁰ Ebussuûd Efendi'ye ait bir fetvada ise bir kişinin vakıf araziye bağ ekip otuz sene mutasarrıf olduktan sonra vefat ettiği, mütevellinin bu bağı veresesinin zapt etmesine mani olamayacağı bilakis ecr-i misil mukâtaayı alması gerektiği zikredilir.⁶⁷¹

Hoca Sadeddin Efendi'nin konuyla alakalı dört fetvası tespit edilmiş olup bu fetvalardan birinde mukâtaalı yer üzerindeki mülkün, sahibinin vefatıyla vereseyle intikal edeceği,⁶⁷² iki fetvasında mukâtaalı mülk vereseyle intikal ettikten sonra veresenin ecr-i misil miktarı kirayı vermek suretiyle arsada tasarrufta bulunmada başkalarından evla olacağı ifade edilir.⁶⁷³ Bir diğer fetvasında ise mutasarrıfın mukâtaalı mülkünün vefat etmesiyle verese olan kızı, karısı ve kız kardeşine intikal ettiği, mütevellinin “*Evlad-ı zukûru kalmadı.*” diyerek mülkü zapt edip bir başkasına kiraya vermeye hakkının olmadığı bilakis ecr-i misil mukâtaayı almaya kâdir olduğu belirtilir.⁶⁷⁴ Veresenin ilgili mülkte tasarruf etmede başkalarından evla olmasına dair fetvalardan hareketle veresenin ecr-i misil kira vermeye razıyken mütevellinin mülkü kaldırtıp arsayı ellerinden alabileceği gibi bir sonuç çıkarılmamalıdır. Zira fetvaların hepsi bir arada ele alınınca Sadeddin Efendi'nin mukâtaalı mülkün vereseyle intikaliyle veresenin ancak ecr-i misil miktarı mukâtaayı vermeyi kabul etmesiyle bu mülkte tasarrufta bulunmaya hak sahibi olacağı aksi takdirde mütevellinin bir başkasına kiraya verebileceği görüşünde olduğu anlaşılmaktadır. Bu husus Süleyman Efendi'ye ait olan fetvada daha açık bir şekilde dile getirilmektedir. Fetvaya göre bir kişi mukâtaa ile kiraladığı vakıf arsa üzerinde bazı binalar yapıp mutasarrıfken vefat etse, vârisi de arsanın ecr-i misil mukâtaasını ödeyerek tasarrufa razı olsa mütevellî kötü niyetle buna müsaade etmeyip binaları cebren yıktırmaya veya yıkılmış haldeki kıymetini verip binayı zapt etmeye kâdir değildir.⁶⁷⁵

Bütün bu fetvalardan hareketle mukâtaalı vakıf arsa üzerinde mütevellinin izniyle ihdâs edilen bina, bağ veya ağaçların sahibi vefat ettiğinde hem bu mülklerin hem de vakıf

⁶⁷⁰ Sadi Çelebi, *Fetâvâ*, 47; Aynı fetva için bkz., Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 364b.

⁶⁷¹ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 377a; Aynı fetva için bkz., Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 350.

⁶⁷² Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 24a.

⁶⁷³ Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 22a, 25b.

⁶⁷⁴ Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 28b; Bu fetvayı hemen hemen aynı ifadelerle Meşrebzâde *Câmiu'l-icâreteyn*'inde Sunullah Efendi'den nakletmektedir, 133.

⁶⁷⁵ Süleyman Efendi, *Fetâvâ*, 127a.

arsadaki tasarruf yetkisinin hisseleri nispetinde bedelsiz bir şekilde şer‘i miras kaidelerine göre veresesine intikal ettiğini söylemek mümkündür. Bir başka ifadeyle özel mülk olan binanın şer‘i miras kaidelerine göre mirasçılara hisseleri oranında intikal ettiği gibi binanın vakıf arsa üzerindeki karâr hakkı da aynı hisselerle intikal etmektedir. Konuyla alakalı bir belgede azatlı köle olarak mirastan pay alan bir kişinin mukâtaalı binadaki hissesi kadar vakıf arsada da tasarruf hakkının olduğu anlaşılmaktadır.⁶⁷⁶ Ancak burada vakıf arsanın sadece tasarruf yetkisinin vereseyle intikal ettiği, mülkiyetinin intikalinin söz konusu olmadığına dikkat edilmelidir. Nitekim Minkârîzâde Yahya Efendi’nin konuyla ilgili fetvasında, mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülk menzilin sahibinin vefat etmesiyle veresinin menzili müşterek olarak tasarruf etmek istememeleri durumunda ancak menzili aralarında hisseleri oranında pay edebilecekleri, vakıf arsayı ise pay etmeye (iktisâm) kâdir olmadıkları açıkça ifade edilmektedir. Fetvaya *el-İs‘âf*’dan yazılan nakilde, vakıf ehlinin vakıf mülkü pay etmelerinin caiz olmadığı ancak tasarruf hakkının pay edilebileceği belirtilir.⁶⁷⁷

Abdurrahim Efendi’nin konuyla ilgili fetvasında ise mukâtaa ile kiraya verilmiş mîrî arazi üzerindeki mülk bağın vakfedildiği ancak tescil ve teslim gerçekleşmeden mutasarrıfın vefat etmesiyle veresinin vakfi hakime iptal ettirdiği zikredilmektedir. Fetvaya göre vakıf iptal edildikten sonra bağ mirasçılara hisseleri oranında intikal etmiş ve hissedarların her biri kendi hissesinde mülkiyet üzere tasarrufta bulunmuştur.⁶⁷⁸

Vakıf arsa üzerindeki mülkle birlikte tasarruf hakkının da vereseyle şer‘i miras kaidelerince intikal etmesi arsanın mukâtaa ile kiraya verilmiş olmasıyla kayıtlıdır. Nitekim Ebussuûd Efendi’ye vakıf arsaya mülkü olmak üzere bina inşa ettikten sonra vefat eden kimsenin binasının veresesine mi intikal edeceği yoksa vakfın mı olacağı sorulduğunda, eğer vakıf arsa icâre ile verilmişse vereseyle intikal etmeyip vakfın olacağı

⁶⁷⁶ “...müştemil menzilin ebniye-i memlûke-i mezkûresinden sekiz sehinden hisse-i irsiyye-i şer‘iyyem olan üç sehm-i şâyi‘ini, bi cümleti’t-tevâbi‘ merkûm el-Hâc Ahmed’e bey‘ ba‘dehû Ahmed ile üç yüz yetmiş beş guruşa bey‘ ve teslim ve arsasından hissemi dahi izn-i mütevellîyle meccânen ferâğ ve tefvîz ve merkû[m] el-Hâc Ahmed dahi ber vech-i muharrer iştirâ ve kabûl ettiğinden sonra semen[i] olan meblağ-ı mezbûr üç yüz yetmiş beş guruşu tamâmen ahz u kabz eyledim ba‘de’l-yevm menzil-i mezbûrda olan üç sehm hisse-i irsiyyem merkûm el-Hâc Ahmed’in mülk-i müşterâsı olmuştur keyfe mâ yeşâ ve yahtâr mutasarrıf olsun...” *Bâb Mahkemesi 46 Numaralı Sicil*, 102a.

⁶⁷⁷ “Arsası icâre-i muaccele ve müeccele ile vakıf olan ve binası mülk olan menzilin maliki Zeyd fevt oldukta veresesine menzil-i mezbûru iştirâk üzere tasarruf etmeyip kâbil-i fesihtir deyu arsa ve binasını iktisâma kâdir olur mu? el-cevâb: Arsasını olmazlar.”, Minkârîzâde, *Fetâvâ-yı Minkârîzâde*, 210b; Aynı fetva için bkz., Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/362b.

⁶⁷⁸ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/311b.

ancak arsa mukâtaa ile verilmişse veresesine intikal edeceği şeklinde cevap vermiştir.⁶⁷⁹ Bu durumun mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf arsalarla kayıtlı olmasının sebebi, mukâtaalı arsa üzerinde mutasarrıfı tarafından mütevellinin izniyle ihdâs edilen şeylerin mutasarrıfın özel mülkü olmasıyla birlikte vakıf arsada karâr hakkının bulunmasıdır. Şer‘iyye sicillerinde yer alan pek çok belgede de mukâtaa ile kiralanmış vakıf arsalar üzerindeki mülklerin, sahibinin vefatından sonra şer‘i miras kaidelerince veresesine intikal ettiği görülmektedir.⁶⁸⁰

Fezullah Efendi’ye ait bir fetvada arsası mukâtaalı vakıf, binası mülk olan menzilin mutasarrıfı geride bir erkek ve bir kız çocuk bırakarak vefat etmesi halinde çocukların menzili “*Li’z-zekeri mislü hazzi’l-ünseyeyn.*” kaidesi gereğince yani erkek çocuğun payının kız çocuğun payının iki misli olacak şekilde pay edecekleri ifade edilmektedir.⁶⁸¹ Fezullah Efendi’nin ilgili fetvasına Atâullah Mehmed Efendi’nin *Fetâvâ’l-Hayriyye*’den yazdığı nakilde; Remlî’ye vakıf mülklerin miras olarak pay edilmesinin caiz olup olmadığı sorulduğunda, mülkiyetlerinin pay edilmesinin caiz olmadığı ancak tasarruf hakkının pay edilebileceği şeklinde cevap verdiği ifade edilmektedir. Atâullah Efendi, Remlî’nin cevabından çıkarım yoluyla vakıf arsa üzerindeki binanın kısmetinin caiz olduğunun anlaşıldığını ifade eder. Zira akârın -üzerinde bina olsun veya olmasın mülk araziye verilen isim- kısmeti meselesine *Fethu’l-Kadîr* ve diğer bütün metinlerde yer verilmişken vakıf arsa üzerindeki binanın kısmetine yer verilmemiş, bu sebeple Remlî de cevabında binanın kısmeti meselesine açıkça değinmemiştir. Ancak Atâullah Efendi her ne kadar burada değinmemiş olsalar da başka yerlerdeki ifadelerinden bu meseleye değindiklerinin anlaşıldığını söyler. Örneğin Burhâni, *Zahîre*’nin menkulün vakfı bahsinde vakıf arsadaki binanın menkul olduğunu, kısmet bahsinde ise menkulün

⁶⁷⁹ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/376a.

⁶⁸⁰ “...mürisimiz müteveffâ-yı mersûm hâl-i hayâtında ve kemâl-i sıhhatinde mahmiye-i mersûmede Helvacıbaşı mahallesinde vâki‘ senede merkûm Behrâm Paşa Evkâfi’na yedi yüz yirmi akçe mukâtaa ile tasarrufunda olan arsa-i hâliye üzerine binâsı mülkü olmak üzere izn-i müteveli ile beş bâb müte’ehhilin odaları binâ edip, ba‘de vefâtihî bi hasebi’l-irsi’ş-şer‘î bize intikâl eylemiş idi...” *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 56 Numaralı Sicil*, 3b-1; Benzer belgeler için bkz., *Eyüp Mahkemesi 49 Numaralı Sicil (1054/1644)*, haz. Ayşe Seyyide Güzel ve Zeynep Trabzonlu (İstanbul: İSAM Yayınları, 2011), 30b-3; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 106 Numaralı Sicil*, 22a-5, 23b-1, 39a-1, 104b-1; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 32a-1; *İstanbul Mahkemesi 18 Numaralı Sicil (1138-1151/1726-1738)*, haz. Salih Kahriman vd. (İstanbul: İSAM Yayınları, 2010), 37a-2; *İstanbul Mahkemesi 20 numaralı Sicil (1099-1100/1688-1689)*, haz. Abdullah Sivridağ v.dğr. (İstanbul: Kültür AŞ., 2019), 70a-2; *İstanbul Mahkemesi 22 Numaralı Sicil (1107-1108/1695-1697)*, haz. Ali Coşkun v.dğr. (İstanbul: Kültür AŞ., 2019), 10a-1, 16a-2, 141b-1; *Kısmet-i Askeriyye Mahkemesi 19 Numaralı Sicil (1109-1110/1698-1699)*, haz. Rasim Erol v.dğr. (İstanbul: Kültür AŞ., 2019), 103b-3.

⁶⁸¹ Fezullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 406.

kısmetinin caiz olduğunu söylemiştir. Öyleyse bu cevaptan ilgili binanın kısmetinin caiz olduğu anlaşılmakta ve bu bilindiği takdirde binanın kısmete kâbil olduğunu ayrıca söylemeye hâcet kalmamaktadır.⁶⁸²

Mutasarrıfın mukâtaalı arsa üzerindeki sağlam haldeki mülklerinin (bina, bağ, ağaç) veresesine intikal ettiği gibi harap veya enkaz haldeki mülkleri de vereseyle intikal etmekte ve verese diğer mülklerde olduğu gibi bu mülklerde mütevellinin müdahalesine maruz kalmadan tasarrufta bulunabilmektedir. Konuyla ilgili Abdurrahim Efendi'ye ait olan iki fetvada da mukâtaalı binanın yanıp geriye sadece duvarlarının kaldığı ve mutasarrıfın da çocuksuz bir şekilde vefat ettiği durumda mütevellinin vereseyle duvarları yıktırıp arsayı ellerinden almaya kâdir olmayacağı belirtilmektedir.⁶⁸³

Mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerin vereseyle intikal etmesi konusunda değinilmesi gereken bir başka husus da mutasarrıfın vakıf arsada bina inşa edip vefat etmesinden sonra verese ile müteveli arasında mutasarrıfın binayı vakıf için mi yoksa kendi nefsi için mi yaptığı hususunda ihtilaf etmesi durumunda binanın kime ait olacağı meselesidir. Üskübî'ye ait bir fetvada, kişinin vakıf arsa niyetini belli etmeden bina yapıp vefat etmesi durumunda mütevellinin “*Vakfa ilhâk olundu.*” diyerek veresinin binayı zapt etmesine mani olamayacağı ifade edilir. Fetvaya *Durer*'den yazılan nakilde müteveli olmayan kişinin vakıf arsada niyetini belli etmeden yaptığı binanın kendisine ait olacağı bilgisi yer almaktadır.⁶⁸⁴ Dolayısıyla mütevellinin ilgili mülkü vakıf için zapt edebilmesi için binanın vakıf için yapıldığını ispat etmesi gerekir. Aksi takdirde bina vereseyle ait olur. Nitekim Abdurrahim Efendi bir fetvasında tarafların binanın kimin için yapıldığına dair ihtilaf etmeleri durumunda veresinin kavlinin esas olduğu delil getirmenin müteveliye düşeceğini açıkça ifade eder. Fetvaya Atâullah Efendi'den yazılan nakilde şunlar zikredilir; kavil zâhire şahitlik eden kimsenin kavli olup delil getirmek zâhirin hilâfına şahitlik eden kimseye düşer. Çünkü zâhir olan insanın kendisi için bina yapmasıdır.⁶⁸⁵

⁶⁸² Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 271.

⁶⁸³ Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 26, 150.

⁶⁸⁴ Üskübî, *Muînü'l-müftî*, 137b; Aynı fetvaya Pîrî Efendi de *Suveru'l-fetâvâ*'sında yer vermiştir, 94a; Benzer fetvalar için bkz., Süleyman Efendi, *Fetâvâ*, 127a; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/180; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/364a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 37.

⁶⁸⁵ “Hind icâre-i muaccele ve müeccele ile tasarrufunda olan vakıf arsa üzerine maliyla bazı ebniye ihdâs edip ba'dehu bilâ veled fevt oldukça müteveli-i vakıf Hind ol ebniyeyi vakfa teberru' olmak üzere bina etmişti deyip verese mülkiyet üzere bina etti deyu ihtilaf eyleseler kavil hangisinin, beyyine hangisine düşer? el-Cevâb: Kavil veresininkidir, beyyine müteveliye düşer.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/454a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 36, 37.

Mukâtaalı vakıf arsa, üzerindeki mülk bina veya ağaca tabi olarak tasarruf edildiği için mutasarrıfının vefat etmesiyle bu mülkler hatta enkazları bile miras hükümlerine göre vereseye intikal eder. Fakat mutasarrıf, mukâtaalı vakıf arsada kendine ait bir mülk kalmadıktan sonra veyahut henüz arsada herhangi bir mülk ihdâs etmeden vefat ederse, bu durumda vakıf arsada mutasarrıfa ait herhangi bir mülk olmadığı için arsanın tasarruf hakkı vereseye değil bilakis intikal-i adi ile tıpkı icâreteynde olduğu üzere sadece erkek ve kız çocuğuna eşit bir şekilde intikal eder. Ancak bunun için mutasarrıfın vakıf arsayı muaccel bedel ödeyerek mukâtaa ile kiralamış olması gerektiği anlaşılmaktadır. Nitekim Zekeriyazâde Yahya Efendi'ye ait bir fetvada bir kişinin icâre-i muaccele ve müeccele ile üzerine kendi mülkü olmak üzere bina yapmak için kiraladığı vakıf arsada henüz bina yapmadan vefat etmesiyle arsanın tasarruf hakkının oğluna geçtiği zikredilmektedir.⁶⁸⁶

Abdurrahim Efendi'ye göre de geride oğlu ve kızını bırakıp vefat eden kimsenin mukâtaa ile mutasarrıfı olduğu boş arsanın tasarruf hakkı, arsa muaccele verilerek kiralanmışsa sadece erkek ve kız çocuğuna eşit bir şekilde intikal eder,⁶⁸⁷ bunların dışındaki vârislerine intikal etmez.⁶⁸⁸ Akit muaccesiz yapılmış ise kiracının vefatıyla çocuğu olsa dahi boş arsa mahlûl olarak vakfa geri döner.⁶⁸⁹ Abdurrahim Efendi bir başka fetvasında ise mutasarrıfın muaccel bedel ödeyerek mukâtaa ile kiraladığına dair bir ifadeye yer vermeksizin mutasarrıfın vefatıyla boş arsanın tasarruf hakkının çocuğu varsa onlara intikal edeceğini, çocuğu yoksa mahlûl olarak vakfa döneceğini söyler.⁶⁹⁰ Şer'iyeye sicillerindeki bir belgede de mukâtaa akdinin baştan muaccel bedel ödenerek yapıldığına dair bir ifade yer almaksızın mutasarrıfın mukâtaa ile tasarrufunda bulunan boş arsada bir şey ihdâs etmeden vefat ettiği, arsanın tsarruf hakkının da intikal-i adi ile üç oğluna

⁶⁸⁶ Aksarâyî (der.), *Fetâvâ-yı Şerif*, 24a.

⁶⁸⁷ “Zeyd fevt olup oğlu Amr'ı ve kızı Hind'i terk ettikte Zeyd'in mukâtaa-i kadîme ile tasarrufunda bulunan vakıf arsa mezburlara ne surette intikal eder? el-Cevâb: Muaccel var ise ale's-seviye.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/376b.

⁶⁸⁸ “Selâtin-i maziyeden olan Zeyd'in evkafından icâre-i muaccele ve senede şu kadar akçe mukâtaa ile bir vakıf arsaya mutasarrıf olan Zeyd bilâ veled fevt oldukça arsa-i merkume Zeyd'in karındaşı Amr'a irsen intikal eder mi? el-Cevâb: Etmez.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/421a.

⁶⁸⁹ “Zeyd mütevellisi olduğu bir mikdar arsa-i hâliyeyi muaccesiz ancak senede şu kadar akçe mukâtaa ile Amr'a verip Amr dahi menzili avlusuna ilhâk edip ba'dehu Amr fevt oldukça oğlu Bekir zabteylese hâlen mütevellî-i vakıf ol arsayı vakıf için zabt murad ettikte 'Babamın mukâtaa ile tasarrufunda olmakla mülk hükmünde olup bana intikal eder' deyip men'a kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/421b.

⁶⁹⁰ “Zeyd'in bir vakıftan mukâtaa ile tasarrufunda olan vakıf arsa-ı hâliye Zeyd'in fevtinden sonra evladı olduğu surette evladına intikal ettiği gibi babasına dahi intikal eder mi yoksa evladı olmadığı surette vakfa mı intikal eder? el-Cevâb: Babasına intikal yoktur, evladı olmayınca vakfa intikal eder.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/376b.

geçtiği ifade edilmektedir.⁶⁹¹ Her ne kadar Abdurrahim Efendi'nin son zikredilen fetvası ve bu belgede mukâtaa akdinin muaccel bedel ödenerek yapıldığına dair bir bilgi yer almasa da yukarıda zikredilen fetvalardan hareketle bu mukâtaa akitlerinin de baştan muaccel bedelle yapılmış olduğu, buna binaen boş arsanın tasarruf hakkının evladına intikal ettiği söylenebilir. Mutasarrıfın mukâtaa ile tasarrufunda bulunan vakıf arsada herhangi bir şey ihdâs etmeden çocuksuz bir şekilde vefat etmesi durumunda ise arsa mahlûl olarak vakfa geri dönmekte, mütevellî de arsayı dilediğine kiraya verebilmektedir.⁶⁹²

Daha önce de ifade edildiği üzere mütevellî, vakıf arsada malıyla kendisi için bir şey ihdâs eder ve buna şahit tutarsa veya niyetini açık ederse ihdâs ettiği şey kendi mülkü olur, dolayısıyla vefat ettiğinde de miras olarak veresesine intikal eder. Yeni gelen mütevellînin “*Mütevellî olduğu için o bina vakfın olur.*” diyerek vereseyi bu mülkü zapttan men edip vakıf için zapt etmeye hakkı yoktur.⁶⁹³

Mukâtaalı vakıf veya mîrî arsa üzerindeki mülk binasını veya ağacını vakfedenden kimse bunları mütevellîye teslim etmeden ve tescilini yaptırmadan vefat ederse vakıf henüz bağlayıcı hale gelmediği için verese mahkemeye başvurarak ilgili mülkleri mirasa dâhil ettirebilir.⁶⁹⁴ Çatalcalı Ali Efendi'nin konuyla ilgili fetvasının akabinde *el-Fetâva'l-Hâniyye*'den yazılan nakilde şunlar zikredilmektedir; İmam Muhammed'e göre vakfedilen malın mütevellîye teslimi ile vakıf bağlayıcı hale gelir. Ebu Hanife'ye göre ise vakfın bağlayıcı hale gelmesi için ya hâkimin hükmüyle tescil edilmesi veyahut vasiyetle kurulması gerekir. Aksi takdirde vakfın mülkiyeti vakfedende kalmaya devam eder, vâkıf istediği zaman vakfından geri dönebilir, vakfedilen malı satabilir ve bu mal vâkıfın vefatından sonra vârislerine intikal eder.⁶⁹⁵

⁶⁹¹ “...arsası senede yedi yüz yirmi akçe mukâtaa ve marifet-i mütevellî ile müteveffâ-yı mezbûr Mehmed Ağa'nın ile'l-vefat taht-ı tasarrufunda olup ba'de vefatı intikal-i adi ile sagîr-i merkûm ve âhar Çelebi oğulları olup ba'dehû bundan akdem vefat eden Abdülbâkî Çelebi'ye isabet ve intikal eyledikten sonra...”, *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 80 Numaralı Sicil*, 43a-1.

⁶⁹² Konuyla ilgili ayrıntılı bilgi için “Mahlûl kalan arsayı yeniden kiraya verme” başlığına bakınız.

⁶⁹³ Sadî Çelebi, *Fetâvâ*, 45; İbn Nüceym, *Fetâvâ-yı İbn Nüceym*, 133; Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 102b; Minkarizâde, *Fetâvâ-yı Minkarizâde*, 219a; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Fezziyye*, haz. Süleyman Kaya, 169; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/364a.

⁶⁹⁴ “Zeyd yeri mukâtaalı arz-ı mîrî ve kûrûmu mülk olan bağının kûrûmunu vakf ve gallesini oğlu Amr'a ba'dehu Amr'ın evladına ve evlad-ı evladına şart edip lakin teslim ile'l mütevellî ve tescil-i şer'i bulunmadan Zeyd fevt olup oğlu Amr'ı ve kızı Zeyneb'i terk eylese Zeyneb re'yi hâkimle kûrûmu mirasa idhâle kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur”, Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/160. Aynı fetva için bkz. Mahmûd Efendi (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 55a; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/311b.

⁶⁹⁵ Kadîhân, *el-Fetâvâ'l-Hâniyye*, 3: 159.

Mutasarrıfın maraz-ı mevtinde (ölüm hastalığında) mukâtaa ile mutasarrıf olduğu vakıf arsadaki mülklerini satıp daha sonra vefat etmesi durumunda, veresinin bu satım akdini kabul etmeyip ilgili mülkleri geri alma hakkı vardır.⁶⁹⁶ Kişinin ölüm hastalığında yaptığı bu şekildeki bir tasarrufun geçerli görülmediği anlaşılmaktadır.

Mutasarrıfın mukâtaalı vakıf arsadaki mülkünü bir başkasına kiraya verdikten sonra vefat etmesi ilgili mülkün vereseye intikaline engel değildir. Nitekim Hoca Sadeddin Efendi'ye ait bir fetvada, mutasarrıfın mukâtaalı vakıf arsa üzerinde kendi mülkü olmak üzere binalar inşa ettikten sonra bu binaları bir başkasına kiraya verip uzun yıllar müstecirden kira aldığı, vefat ettikten sonra da ilgili binaların mirasçılara intikal ettiği belirtilmektedir.⁶⁹⁷ Bu durumda mirasçılar kira süresi dolmamış olsa bile ilgili mülke el koymaya kâdirdirler. Fakat kiracı, belli bir sürenin kirasını peşin olarak ödemiş ve ödediği miktar kadar tasarrufta bulunmamışsa, mirasçılarının ilk olarak tasarruf edilmeyen miktarı kiracıya ödemeleri gereklidir. Abdurrahim Efendi'nin konuyla alakalı fetvasının akabinde, kira akdinin kiraya verenin vefatıyla fesh olacağı ancak müstecirin kiranın bir kısmını peşin ödeyip ödediği miktar kadar tasarrufta bulunmamışsa müstecirin tasarruf etmediği miktarı alıncaya kadar ilgili mülkü iade etmeme (habs) hakkının olduğu *Bezzâziyye, el-Fetâvâ'l-Attâbiyye ve Hâvî ez-Zâhidî*'den nakledilmektedir.⁶⁹⁸

Bütün bu açıklamalardan açıkça anlaşılmaktadır ki mutasarrıfın mukâtaa ile kiraladığı vakıf arsada mütevellinin izniyle inşa ettiği bina veya diktiği bağ/ağaç gibi mülkler kişinin özel mülkü olur dolayısıyla vârislerine şer'î miras kaidelerine göre intikal eder ve vârisler bu mülklerde ecr-i misil kirayı ödedikleri sürece diledikleri gibi tasarrufta bulunur. Kişi vâris bırakmadan vefat ettiği takdirde ise sair mülklerinde olduğu gibi mukâtaalı yer üzerindeki mülkleri de beytü'l-mâl'a kalır.⁶⁹⁹ Süleyman Efendi'ye göre bilâ-vâris vefat eden kişinin mukâtaalı yer üzerindeki mülkleri ancak ödeyegeldiği mukâtaa miktarı ecr-i misle denkse beyt'ül-mâl'a intikal eder.⁷⁰⁰ Zira kişinin ödediği mukâtaa miktarı ecr-i misilden noksan-i fâhiş miktarı noksan ise mütevellinin akdi feshedip vakıf arsayı geri alma hakkı vardır. Abdurrahim Efendi ise geride vâris

⁶⁹⁶ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 111a.

⁶⁹⁷ Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 28b; Meşrebzâde *Câmiu'l-icâreteyn*'inde bu fetvayı hemen hemen aynı ifadelerle Sunullah Efendi'den nakleder, 133-134.

⁶⁹⁸ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/411b.

⁶⁹⁹ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 134a; *Kısmet-i Askeriye Mahkemesi 19 Numaralı Sicil*, 103b-3.

⁷⁰⁰ Süleyman Efendi, *Fetâvâ*, 128a.

bırakmadan vefat eden bir kimsenin mukâtaalı yer üzerindeki mülk binasını emîn-i beyt'ül-mâl zapt edecekken mütevellinin buna mani olamayacağına dair fetva verir.⁷⁰¹ Fetvanın akabindeki açıklamada, bir kişinin geride ashabü'l-ferâiz, asabe, zevi'l-erhâm, mevle'l-muvâlât, mukarrun bih (ikrarla sabit olan neseb) ve mûsa-leh'den kimseyi mirasçı olarak bırakmadan vefat etmesi durumunda malının son vâris olarak beytü'l-mâla kalacağı ifade edilmektedir.

3.2.3. Satma ve Ferâğ Hakkı

Mutasarrıfın mukâtaalı vakıf veya mîrî arazi üzerindeki mülklerini satmasıyla alakalı tespit edilebilen fetva sayısı 35'tir. EK-1'de de görüldüğü üzere bu fetvalardan 27'si mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerin (bina, bağ, ağaç, enkaz vb.) kat'i olarak satılmasıyla, 4'ü istiğlâl veya vefâ akdiyle satılmasıyla, 4'ü de mukâtaalı mîrî arazi üzerindeki mülklerin satılmasıyla alakalıdır.

Konuyla ilgili fetvalarda mukâtaalı mülkün satılmasına ilaveten arsasının müşteriye ferâğ edildiğine dair bir ifade bulunmamaktadır. Ancak şer'iyeye sicillerinde mukâtaalı arsa üzerinde mutasarrıfa ait olan mülkün arsasının müşteriye ferâğ edilmeden satılmasına dair belgeler olduğu gibi satımın akabinde arsanın tasarruf hakkının da müşteriye bedelli veya bedelsiz olarak ferâğ edildiğine dair de belgeler bulunmaktadır. Nitekim konuyla alakalı şer'iyeye sicillerinde tespit edilebilen toplam belge sayısı 193'tür. Bu belgelerden 112'sinde mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerin, arsalarının ferâğ edilmeden satıldığı, 24'ünde satımla birlikte arsalarının da bedelsiz olarak ferâğ edildiği, 9'unda satımla birlikte arsalarının bedelli bir şekilde ferâğ edildiği, 21'inde ise satımla birlikte bedelli veya bedelsiz olduğu belirtilmeden arsalarının ferâğ edildiği bilgisi yer almaktadır. Geri kalan belgelerden 6'sı mukâtaalı mülkün istiğlâl/vefâ akdiyle satılmasıyla, 2'si mukâtaalı boş arsanın bedelsiz ferağıyla, 19'u ise mukâtaalı boş arsanın bedel karşılığında ferâğıyla alakalıdır.

Mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf arsalar üzerinde müteveli izniyle ve hakk-ı karâr şartıyla bina inşa eden veya ağaç/bağ diken kişinin, bunları özel mülkü olması dolayısıyla dilediğine satması sahihtir. Pek çok fetvada mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerin

⁷⁰¹ “Bila vâris fevt olan Zeyd'in arsası mukâtaalı vakıf ve binası mülkü olan odasının binasını emîn-i beyt'ül mâl zapt murad ettikte, müteveli arsası mukâtaalı vakıf olup ve Zeyd bilâ veled fevt olmakla vakfa kalır deyip beyt'ül-mâlî zapttan men'a kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz”, Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142, 377b.

satılmasının caiz olduğu,⁷⁰² bu satış esnasında mütevellinin iznine ihtiyaç duyulmadığı bu sebeple mütevelliden izinsiz yapılan satımların dahi sahih olduğu zikredilmektedir.⁷⁰³ Nitekim konuyla alakalı tespit edilebilen fetvalardan ilki olup Sadi Çelebi'ye ait olan fetvada açıkça kişinin vakıf arsadaki mülk değirmenini mütevelliden izinsiz satmaya şer'an kâdir olduğu ifade edilmektedir.⁷⁰⁴ Çatalcalı'nın konuyla ilgili fetvasına *Câmiu'l-fusûleyn*'den yazılan nakilde, kişinin mülkünde dilediği gibi tasarrufta bulunmasına kimsenin mani olamayacağı belirtilir. Aynı şekilde mukâtaalı mîrî arazi üzerinde mutasarrıfı tarafından ihdâs edilen mülklerin satımı da caiz olup bu satış esnasında da sipahinin izni gerekli değildir.⁷⁰⁵ Ancak Ebussuûd Efendi'nin bir fetvasında mîrî arazi üzerindeki mülk bağın satımının hâkimin hükmüyle sahih olacağı ifade edilir.⁷⁰⁶

Abdurrahim Efendi'nin mukâtaalı vakıf arsadaki mülklerin satımında mütevellinin iznine ihtiyaç olmadığına dair fetvasına Atâullah Efendi'den yazılan nakilde şunlar zikredilmektedir; mülk sahibinin mülkünü satarken kimseden izin almaya ihtiyaç duymayacağı açıktır. Ancak bazıları bu mülkün vakıf arsa üzerinde olması hasebiyle izin almaya ihtiyaç olacağını zannetmektedirler ki bu batıldır. Çünkü bu satım arsası olmadan sadece binanın satımına râci' olup bu da mutlak olarak caizdir.⁷⁰⁷ Birçok müftüye bu konunun sorulmuş olması Atâullah Efendi'nin de ifade ettiği gibi böylesi bir yanlış algının oluşmasından kaynaklanmış olabilir.

Mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf arsalar üzerindeki mülklerin sahipleri tarafından satılmasıyla ilgili şer'iyeye sicillerinde yukarıda da zikredildiği üzere pek çok belge bulunmaktadır. Bu belgelerden 112'sinde mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki bina veya ağaçların mülkiyetinin ve arsanın tasarruf hakkının bey' akdi sonrasında başka her hangi bir işleme gerek kalmaksızın müşteriye geçtiği görülmektedir. Zira bu belgelerde bey'

⁷⁰² “Zeyd mukâtaa ile tasarrufunda olan vakıf arsa üzerine izn-i müteveli ve kendi malıyla nefsi için menzil bina edip ol menzilin binasını Amr'a bey' eylese bey'-i mezbur sahih olur mu? el-Cevâb: Olur.” İbn Nüceym, *Fetâvâ-yı İbn Nüceym*, 127; Benzer fetvalar için bkz., Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 121b, 136b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/230; Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 134b, 141a; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 183.

⁷⁰³ “Zeyd arsası mukâtaalı vakıf ve binası mülkü evini marifet-i müteveli yok iken âhara bey'a kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Sunullah Efendi, *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi*, 38a; Benzer fetvalar için bkz., Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 217b, 219b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/199, 207; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/376a-b, 402a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 20, 70.

⁷⁰⁴ Saruhânî Lâli Efendi (der.), *Mecmau'l-mesâilî's-şer'iyeye*, 83a.

⁷⁰⁵ İbn Nüceym, *Fetâvâ-yı İbn Nüceym*, 127; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/207.

⁷⁰⁶ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 114b.

⁷⁰⁷ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/376a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 70.

akdinin akabinde edimlerin teslim tesellümünden sonra satıma konu olan mukâtaalı mülkün “...ba‘de‘l-yevm mârrü‘z-zikr... binâsı mersûmun mülk-i müşterâsıdır, keyfe mâ-yeşâ ve yahtâr mutasarrıf olsun...” benzeri ifadelerle müşterinin mülkiyetine geçtiği ve müşterinin ilgili mülkte dilediği gibi tasarrufta bulunabileceği zikredilmekte ancak arsanın tasarruf hakkının devrine dair herhangi bir şey zikredilmemektedir.⁷⁰⁸ Ayrıca bu belgelerin hiçbirinde satım işleminin mütevellinin izniyle gerçekleştiğine dair de bir ifade bulunmamaktadır.

Satımla birlikte arsanın da ayrıca ferâğına ihtiyaç duyulmamasının, mukâtaa akdinin tek bir bedel karşılığında yapılmış olması yani akit anında kiracıdan muaccel kira alınmamış olmasından kaynaklandığı şeklinde bir yorum yapılabilir. Bu yoruma göre vakıf arsa muaccel bedel ödenmeden mukâtaa ile kiralanmışsa mutasarrıfı tarafından vakıf arsa üzerinde inşa edilen mülk binanın satımı akabinde doğal olarak ferâğ hiç gündeme gelmemektedir. Buna ilaveten her ne kadar bu belgelerde satım işleminin ferâğ yapılmadan gerçekleştiği ifade edilse de bu işlemlerin de ferâğ yapılarak gerçekleştiği ancak belgelerde bunun ayrıca zikredilmediği şeklinde de bir yorum yapılabilir.

Buraya kadar zikredilen fetva ve belgelerde mukâtaalı mülkün satımından sonra üzerinde bulunduğu arsanın tasarruf hakkının müşteriye devredildiğine (ferâğ) dair bir ifade geçmese de şer‘iyye sicillerinde tespit edebildiğimiz 54 farklı belgede mukâtaalı mülklerin satımı sonrasında ayrıca arsalarının da “*izn-i mütevelliyile*” veyahut “*mütevell-i vakf-ı mezbûr marifetiyle*” ferâğ edildiği açıkça ifade edilmektedir.⁷⁰⁹ Bu ifadelerden hareketle mukâtaalı mülkün satılması esnasında mütevellinin izni gerekmesi de ilgili mülkün üzerinde bulunduğu arsanın ferâğında mütevellinin izninin zorunlu olduğu

⁷⁰⁸ *Eyüb Mahkemesi 19 Numaralı Sicil, 52a-3; Rumeli Sadâreti Mahkemesi 56 Numaralı Sicil, 3b-1, 9a-5, 9b-1; Eyüb Mahkemesi 37 Numaralı Sicil, 11a-2; Eyüb Mahkemesi 49 Numaralı Sicil, 43a-3; Beşiktaş Mahkemesi 63 Numaralı Sicil, 12a-1; Ahi Çelebi Mahkemesi 1 Numaralı Sicil (1063-1064/1652-1653), haz. Sabri Atay v.dğr. (İstanbul: Kültür AŞ, 2019), 17b-1; Rumeli Sadâreti Mahkemesi 106 Numaralı Sicil, 37b-1; İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil, 54b-1, 54b-2, 99a-4, 134a-3; Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil, 84b-5; Bab Mahkemesi 46 Numaralı Sicil, 127a-1; İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil, 18a-3; Kısmet-i Askeriye Mahkemesi 19 Numaralı Sicil, 59b-1.*

⁷⁰⁹ “...merhûm Ali Paşa Vakfı’na senede yirmi beş akçe mukâtaa ve ma‘rifet-i mütevellî ile zikri âtî akdin sudûruna değın taht-ı tasarrufumda mülk ve hakkım olup...tarık-i hâssa müntehî arsa üzerinde vâkı‘ bir tahtânî ve bir bâb fevkânî odaları ve tahtapûş ve mahzeni ve bi‘r-i mâyı ve kenîfi müştemil cemî‘ ebniye-i memlûkemi kâffe-i hukukuyla merkûm Mehmed Efendi’ye on bin fiddî râyic fi‘l-vakt akçeye bey‘-i bâtt-ı sahîh ile bey‘ ve teslîm ve arsa-i mezbûreyi dahi mütevellî-i vakf-ı mezbûr ma‘rifetiyle tefvîz ve teslim eyledim...”*Rumeli Sadâreti Mahkemesi 80 Numaralı Sicil, 43b-2; Benzer belgeler için bkz., Ahi Çelebi Mahkemesi 1 Numaralı Sicil, 15b-2; Rumeli Sadâreti Mahkemesi 106 Numaralı Sicil, 44a-1; İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil, 56a-2; İstanbul Mahkemesi 18 Numaralı Sicil, 7a-2, 190a-2; Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil, 58b-2; Bab Mahkemesi 54 Numaralı Sicil, 88b-1.*

anlaşılmalıdır. Nitekim arsanın mülkiyetinin vakfa ait olması hasebiyle arsaya taalluk eden bütün durumlarda mütevellinin izni gerekmektedir. Ancak Ataullah Efendi'ye göre ferâğın bir nev'i icâre olması ve kiracının da başkasına kiralamasının caiz olması dolayısıyla mütevellinin keyfi olarak izin vermeme hakkı yoktur.⁷¹⁰

Mukâtaalı mülkün satılmasının akabinde arsasının da bedel karşılığında müşteriye ferâğ edildiğine dair şer'iyeye sicillerinde 9 farklı belge tespit edilmiştir. Bu belgelerden birinde Sultan Beyazıd Han hazretleri vakfına ait olan arsayı mukâtaa ile kiralayan kişinin, vakıf arsada mülkü olmak üzere inşa ettiği iki bâb evi ve bir bozahâneyi 40.000 rayiç akçeye sattığı, arsasının kullanım hakkını da 10.000 akçe bedel mukabelesinde müşteriye ferâğ ettiği bilgisi yer almaktadır.⁷¹¹ Bir başka belgede de mukâtaalı arsa üzerindeki mülk evin 4000 akçeye satıldığı, arsasının ise 500 akçe bedelle müşteriye ferâğ edildiği belirtilmektedir.⁷¹² Bir diğer belgede ise konuyla ilgili tespit edebildiğimiz örneklerden farklı olarak muaccel ve müeccel bedel karşılığında mukâtaa ile kiralanan arsa üzerine mutasarrıfı tarafından yapılan binanın satıldığı arsasının da bedel karşılığında ferâğ edildiği bilgisi yer almaktadır.⁷¹³ Konuyla ilgili diğer belgelerde mukâtaa akdinin muaccel bedel ödenerek yapıldığı zikredilmese de bu belgeden hareketle ilgili mukâtaa akitlerinin de muaccel bedel ödenerek yapıldığı dolayısıyla mutasarrıfın mukâtaalı mülkünü satarken satım bedeline ilaveten vakıf arsa için ödediği muaccel bedelden henüz istifâ edemediği miktarı ferâğ bedeli olarak aldığı şeklinde bir yorum yapılabilir.

Yukarıdaki örneklerde mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerin satımından sonra arsalarının tasarruf hakkının devri karşılığında bir bedel alındığı görülmekle beraber 24 farklı belgede ferâğ işleminin “meccânen” yani bedelsiz yapıldığı tespit edilmiştir.⁷¹⁴

⁷¹⁰ Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 303-304.

⁷¹¹ *Galata Mahkemesi 20 Numaralı Sicil (1005-1007/1596-1599)*, haz. Mehmet Akman ve Fethi Gedikli. (İstanbul: İSAM Yayınları, 2012), 28b-1.

⁷¹² *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 56a-2.

⁷¹³ “...arsasının sekiz yüz altmış dört zirâ'ı İsterongele nâm Yahûdiye vakfından icâre-i mu'accele ve senede bin beş yüz akçe ücret-i mü'eccele ve yirmi dört zirâ' arsasının Ayasofya-i kebîr Vakfı'na senede onar iki akçe mukâta'ası olup binâsı mülküm olan menzimin ebniyesini bi-cümleti't-tevâbi' ve'l-levâhık on üç yük akçeye müşârün-ileyhimâ İsmail Ağa ve İshak Ağa'ya bâtten bey' ve teslim onlar dahi iştirâk-i seviy vechi üzere iştirâ ve tesellüm ve kabûl ve zikrolunan İsterongele Vakfı'ndan olan arsanın hakk-ı tasarrufunu meşrûtiyyet üzere mütevellileri olan İbrahim b. Abdullah ve Ali b. Abdullah nâm mühtediler izinleri ile bir yük akçeye müşârün-ileyhimâ İsmail ve İshak Ağa'ya ferâğ ve tefviz...” *İstanbul Mahkemesi 10 Numaralı Sicil*, 103a-1.

⁷¹⁴ *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 80 Numaralı Sicil*, 71b-1; *İstanbul Mahkemesi 10 Numaralı Sicil*, 142b-2; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 58b-3; *Bab Mahkemesi 46 Numaralı Sicil*, 124b-2, 128a-2; *Bab Mahkemesi 54 Numaralı Sicil*, 88b-1; *Eyüp Mahkemesi 90 Numaralı Sicil*, 86b-3; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 80 Numaralı Sicil*, 43b-2, 44a-1; *İstanbul Mahkemesi 22 Numaralı Sicil*, 48b-1, 96b-2.

Mesela bir belgeye göre Hasan Beşe, Serrâc Musa Vakfı'na 30 akçe mukâtaası olan menzilin 30.000 akçeye satmış akabinde menzilin arsasını da mütevellinin izniyle müşteriye bedelsiz olarak ferâğ etmiştir.⁷¹⁵ 21 belgede ise satım işlemiyle birlikte arsanın “meccânen” lafzı yer almadan ferâğ edildiği belirtilmektedir.⁷¹⁶ Örneğin bu belgelerden birinde arsasının senede 60 akçe mukâtaası olup binası mülk olan menzilin 200 kıt'a riyâlî guraşa satıldığı teslim ve kabz gerçekleşikten sonra da mütevellinin marifetiyle arsasının ferâğ edildiği bilgisi yer almaktadır.⁷¹⁷ Her ne kadar bu belgelerde “meccânen” lafzı zikredilmese de karşılığında bir ücret alınmadığı için bu ferâğ işlemlerinin de bedelsiz yapıldığı veyahut ferâğ bedelinin satım bedeli içine dâhil olduğu ve bundan dolayı ayrıca belirtilmediği söylenebilir.

Mukâtaa ile kiralanmış ancak üzerinde mutasarrıfı tarafından herhangi bir mülk ihdâs edilmemiş veya ihdâs edilen mülklerin yıkılmasıyla boş kalmış vakıf arsaların (arz-ı hâliye) da bedel mukâbilinde veya bedelsiz olarak ferâğ edilmesi mümkün olmaktadır. Nitekim tespit edebildiğimiz 19 adet belgede mukâtaayla vakıf arz-ı hâliyeye mutasarrıf olan kişilerin bu arsadaki tasarruf haklarını bedel karşılığında,⁷¹⁸ 2 belgede ise bedelsiz olarak bir başkasına ferâğ ettikleri ifade edilmektedir.⁷¹⁹ Boş arsanın ferâğ edildiğine dair tespit edilebilen fetva sayısı ise iki olup bu fetvalardan ilki Hâmid Efendi'ye diğeri ise Abdurrahim Efendi'ye aittir. Hamid Efendi'nin fetvasında vakıf arsada kiracı olan kişinin bu arsanın tasarruf hakkını mütevelliden izin almadan bir başkasına devretmeye kâdir olmadığı zikredilmektedir.⁷²⁰ Abdurrahim Efendi'nin fetvasına göre ise muaccel bedel

⁷¹⁵ *İstanbul Mahkemesi 10 Numaralı Sicil*, 97b-2.

⁷¹⁶ *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 114a-1; *İstanbul Mahkemesi 18 Numaralı Sicil*, 190a-2; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 58b-3, 94b-1, 104b-2; *Bab Mahkemesi 46 Numaralı Sicil*, 18b-1, 57b-2, 124b-2, 125a-1; *Bab Mahkemesi 54 Numaralı Sicil*, 65b-1.

⁷¹⁷ *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 106 Numaralı Sicil*, 60a-1; Benzer belgeler için bkz., *İstanbul Mahkemesi 10 Numaralı Sicil*, 67b-2; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 37a-2; *İstanbul Mahkemesi 18 Numaralı Sicil*, 145b-2; *İstanbul Mahkemesi 22 Numaralı Sicil*, 53b-1.

⁷¹⁸ “...her sene cihet-i vakfa mukâtaa ile ilâ hîn-i sudûri hâze't-tefvîz taht-ı tasarrufumda olan arz-ı hâliyenin hakk-ı tasarrufunu mütevellisi ma'rifeti ile mûmâ-ileyh Mecid Efendi'ye tefvîz edip, ol dahi tefevvüz ve kabûl ettikten sonra mukâbele-i tefvîzde müşârun-ileyh Mecid Efendi yedinden altı bin nakd-i râyic fi'l-vakt akçeyi bi't-tamâm ve'l-kemâl alıp kabz etdim...” *İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 36a-4; Benzer örnekler için bkz., *Eyüb Mahkemesi 37 Numaralı Sicil*, 79b-2; *Hasköy Mahkemesi 5 Numaralı Sicil*, 135-3; *Beşiktaş Mahkemesi 63 Numaralı Sicil*, 92b-2; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 106 Numaralı Sicil*, 68a-2; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 123b-2; *İstanbul Mahkemesi 18 Numaralı Sicil*, 62a-1.

⁷¹⁹ “...senede vakfa üç yüz altmış akçe mukâtaa ile tasarrufumda olup mâ'adâ arsa ve ebniyesi mülküm olan menzillerinin vakıf olan arsasını izn-i mütevellî ile meccânen mezbûre Selame'ye ferâğ ve tefvîz ve teslîm ve mülk olan arsaya ve ebniyesini kırk guraşa bey' ve teslîm...”, *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 48b-2; *İstanbul Mahkemesi 18 Numaralı Sicil*, 7a-2.

⁷²⁰ Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 305.

ödeyerek vakıf arsayı mukâtaa ile kiralayan kişi arsa üzerinde şahsına ait olmak üzere inşa ettiği binayı ilk olarak kendisine, daha sonra ise evladına vakfetmiştir. Tasarruf sırası kendisinde olan evlad binada mutasarrıfken bina yanmış, arsa boş kalmış, evlattan hiçbiri de binayı yeniden yapmaya imkân bulamamıştır. Abdurrahim Efendi'ye göre bu durumda evlad boş arsanın tasarruf hakkını mütevellinin izniyle bir başkasına ferâğ edebilir.⁷²¹ İki fetvada da ferâğ işleminin bedelli veya bedelsiz olarak yapıldığına dair bir ifade yoksa da mutasarrıfın arsadan el çekmek yerine bir başkasına ferâğ etmek istemesinden hareketle bu işlemlerin bedel karşılığında yapıldığı söylenebilir. Abdurrahim Efendi'nin fetvasında muaccel bedel ödenerek mukâtaa ile kiralanmış arsanın bedel karşılığında ferâğı söz konusu olsa da şer'iyeye sicillerindeki belgelerde böyle bir kayıt yoktur. Bilakis bu belgelerde mutasarrıfların "*Her sene şu kadar akçe mukâtaası olan arsa-i hâliye*" gibi ifadelerle uhdelerindeki arsaları bedel karşılığında ferâğ ettikleri görülmektedir. Ancak bu ilgili mukâtaa akitlerinin muaccel bedel alınmadan yapıldığı anlamına gelmemektedir. Zira şer'iyeye sicillerinde genellikle konunun ayrıntısına dair bilgi verilmeyip direkt olarak yapılan işlemde bahsedilmektedir. Dolayısıyla bu belgelerde ilgili mukâtaa akitlerinin muaccel bedel alınarak yapılmış ancak bu durumun belgede zikredilmemiş olma ihtimali vardır. Öyleyse her ne kadar bu belgelerde zikredilmemiş olsa da boş arsanın ücret karşılığında ferâğ edilmesi için akdin baştan muaccel bedel ödenerek yapılmış olduğu şeklinde yorum yapılabilir.

Buraya kadar zikredilen hususları kısaca özetleyecek olursak şunlar söylenebilir; mukâtaa akdi muaccel bedel ödenerek yapılmışsa mutasarrıfın vakıf arsa üzerinde mülkü olsun ya da olmasın vakıf arsayı bedel karşılığında ferâğ etmesi mümkündür. Mukâtaa akdinin muaccesiz yapılması durumunda ise mutasarrıfın ferâğ bedeli talep etmesine imkân sağlayacak bir durum söz konusu olmadığı için bu tür bir mukâtaa akdinde arsanın ferâğının bedelsiz yapıldığı şeklinde yorum yapılabilir. Ayrıca üzerinde mutasarrıfa ait mülk bina veya ağaç bulunan vakıf arsanın müstakil olarak ferâğ edilemeyeceği, ancak mülklerin satımı esnasında arsanın da ferâğ edilmesinin mümkün olduğu söylenebilir.

⁷²¹ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/419b.

Mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerin bey‘i-bât ile satılması caiz olduğu gibi bey‘ bi‘l-vefâ⁷²² veya bey‘ bi‘l-istiğlâl⁷²³ yoluyla satılmasının da caiz olduğu anlaşılmaktadır.⁷²⁴ Nitekim mukâtaalı vakıf arsa üzerinde mutasarrıfları tarafından inşa edilen binaların bey‘ bi‘l-vefâ veya istiğlâl akitleriyle satılmasına dair 4 adet fetva tespit edilmiş olup bu fetvalardan biri Ebussuûd Efendi‘ye, diğerleri ise Çatalcalı Ali Efendi‘ye aittir. Ebussuûd Efendi‘nin fetvasında, kişinin mütevelliden muamele ile aldığı para karşılığında vakıf arsa üzerindeki mülk evini istiğlâl akdiyle mütevelliyeye satıp evi tahliye ettikten sonra geri kiralamasının sahih olduğu, ancak böyle bir evin rehin bırakılmasının sahih olmadığı ifade edilir. Fetvanın akabinde bey‘-bi‘l-vefâ akdinin hükmüne dair şu rivayet nakledilmektedir:

“Bey‘ bi‘l-vefânın hükmü nedir? Rehin mesabesinde mi, bey‘-i fâsid ya da batıl mesabesinde mi, yoksa dördüncü bir durum mu söz konusudur, hükmü nedir? el-Cevâb: Dördüncü bir durum söz konusudur. Zira bu akit, müşterinin akit konusu malı kabzettikten sonra satıcıya kiraya verebilmesi açısından bey‘e benzer, satıcının parayı ödeyince malı geri alabilmesi açısından ise rehine benzer. Bunu zürafaya benzettiler.”⁷²⁵

Çatalcalı‘nın konuyla alakalı fetvalarından birinde mukâtaalı mülkünü borcu karşılığında istiğlâl yoluyla satan kişinin borcunu ödemedi vefat etmesi durumunda veresesinin borcu ödeyip mülkü geri alabilecekleri ifade edilmektedir. Fetvaya Atâullah Efendi‘den yazılan nakilde; bu işlemin aslının rehin olduğu zira tarafların maksadının da bu yönde olduğu ve akitlerde lafızların değil maksatların esas olduğu ifade edilir. Bir başka fetvasında ise mukâtaalı mülkünü istiğlâl yoluyla satan kişinin borcunu ödemedi borcu terekesinden fazla bir şekilde vefat etmesi sonrasında binayı satın alan kişinin borcunu tahsil etmede öncelik hakkına sahip olacağı zikredilmektedir. Zira müşteri, mürtehin ve müstecir kısmet-i guremâda diğer hak sahiplerinin önüne geçerler. Bir diğer fetvasında

⁷²² Bey‘ bi‘l-vefâ, bir malı karşılıklı anlaşmaya göre belirlenen bir müddet içerisinde bedelini iade edince geri almak şartıyla yapılan akittir. Mecelle‘nin tanımı şöyledir: “Bir kimse bir malı âhara semeni reddettikde geri vermek üzere şu kadar guraşa satmaktadır.” Ali Haydar Efendi, *Durerü‘l-Hükkâm Şerh-i Mecelleti‘l-ahkâm* 1/111. (md. 118).

⁷²³ Bir malın gelirinden faydalanmak için onun bizzat satıcısına kiralanması suretiyle yapılan satışa bey‘ bi‘l-istiğlâl denmektedir. İstiğlâl akdi Mecelle‘de, “Bayi‘ bir malı isticâr etmek üzere vefâen bey‘ etmektir” şeklinde tanımlanmaktadır. Ali Haydar Efendi, *Durerü‘l-Hükkâm Şerh-i Mecelleti‘l-ahkâm* 1/112. (md. 119)

⁷²⁴ *Eyüp Mahkemesi 90 Numaralı Sicil*, 66b-1; *İstanbul Mahkemesi 18 Numaralı Sicil*, 115a-1.

⁷²⁵ Meşrebzâde (der.), *Câmiu‘l-icâreteyn*, 333; Bu rivayetin aynı Ebussuûd da nakletmektedir. Ayrıntılı bilgi için bkz., İskilibî (der.), *Mecmau‘l-fetâvâ*, 137b.

da mutasarrıfın, mukâtaalı menziline borcu karşılığında istiğlâl yoluyla sattıktan sonra borcunu eda etmeden binasını eşine hibe ettiği, eşinin de binayı bir başkasına sattığı akabinde de mutasarrıfın borcunu ödemediği vefat ettiği belirtilmektedir. Fetvaya göre alacaklı, satım akdine icâzet vermeyip alacağını tahsil edene kadar ilgili binayı elinde tutmaya kâdirdir. Fetvaya *Hidâye*'den yazılan nakilde de ifade edildiği üzere râhinin rehni mürtehinin izni olmadan satması mevkufl olup bu satım ancak mürtehinin icâzetiyle geçerli hale gelir.⁷²⁶

Mukâtaalı mülkün vefâ veya istiğlâl yoluyla satılmasına dair şer'iyeye sicillerinde ise 6 belge tespit edilmiş olup bu belgelerden birinde mukâtaalı menzilin 60 günlüğüne 20 kîse akçeye bey' bi'l-vefâ yoluyla satıldığı ve müddet bitiminde borç ödenmezse akdin bey'i bât'e döneceği hususunda anlaşıldığı ifade edilmektedir.⁷²⁷ Bir başka belgede ise kişinin mukâtaalı menziline 70 kıt'a riyâlî guruşa bey' bi'l-istiğlâl yoluyla sattığı, menzili tahliye edip teslim ettikten sonra bir seneliğine 945 akçeye geri kiraladığı belirtilmektedir.⁷²⁸ Böylece evini satan kişi bir sene sonra hem evin bedeli olan 70 kıt'a riyâlî guruşu hem de bir yıllık kira ücreti olan 945 akçeyi ödediği takdirde evini müşteriden geri alabilecektir.

Mukâtaalı mülkünü vakfeden ancak teslim ve tescil işlemini gerçekleştirmeyen (teslim ile'l-mütevelli ve tescil-i şer'i) kimse vakıf bağlayıcı hale gelmediği için bu vakıftan dönüp vakfettiği mülkünü satmaya kâdirdir.⁷²⁹

Mutasarrıfın mukâtaalı arsa üzerindeki mülkünü bizzat kendisinin satması sahih olduğu gibi mutasarrıfın küçük olması durumunda vasîsinin de bu mülkü yabancı bir kişiye semen-i misliyle satması sahihtir.⁷³⁰ Semeninin gabn-i yesîr miktarı düşük olması halinde de akit sahihtir. Nitekim fıkıh kitaplarında, vasînin alım satımının ancak insanların aldanmaktan kaçınamayacakları miktarda gabn olması durumunda caiz olacağı ifade edilir.⁷³¹ Bununla beraber vasînin böyle bir binayı semen-i misliyle kendisine veya oğluna

⁷²⁶ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/225-226.

⁷²⁷ *İstanbul Mahkemesi 10 Numaralı Sicil*, 16b-4; Benzer belge için bkz., *İstanbul Mahkemesi 22 Numaralı Sicil*, 2a-1.

⁷²⁸ *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 106 Numaralı Sicil*, 69a-2; Mukâtaalı mülklerin istiğlâl ile satılmasına dair bir başka örnek için bkz. *Bab Mahkemesi 11 Numaralı Sicil*, 24a-3; *İstanbul Mahkemesi 18 Numaralı Sicil*, 115a-1; *İstanbul Mahkemesi 22 Numaralı Sicil*, 131b-2.

⁷²⁹ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussüüd*, 121b; Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 92b; Minkarizâde, *Fetâvâ-yı Minkarizâde*, 182a; Fındık Mustafa (der.), *Nuru'l-fetâvâ*, 337b.

⁷³⁰ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/230; *İstanbul Mahkemesi 20 Numaralı Sicil*, 60a-1.

⁷³¹ Merğınani, *Bidâyetü'l-mübtedî*, 265; Merğınânî, *el-Hidâye*, 4/543; İbn Nüceym, *el-Bahrü'r-râik*, 8/533; Halebî, *Mülteka'l-ebhur*, 461.

satmasının caiz olmadığı anlaşılmaktadır.⁷³² Bunun sebebi vasînin yetimin malını ucuza aldığı şeklinde töhmet altında kalmasını engellemektir. Dolayısıyla böyle bir satış işlemi ancak semenin, semen-i misilden yüksek olması durumunda sahihtir.

Bir kişi mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülk binasını sahih bir şekilde satar, binayı teslim edip semeni kabzederse artık akit tamam olur, binanın damân sorumluluğu da müşteriye geçer. Dolayısıyla akdin akabinde bina yansa veya yıkılsa müşterinin binanın vakıf arsa üzerinde olduğunu öne sürerek semenden istifâ edemediği miktarı talep etmeye hakkı yoktur.⁷³³ Bununla beraber mukâtaalı mülkün sahih bir akitle satılmaması durumunda müşterinin satıcıya rücu' etme hakkı vardır. Nitekim Feyzullah Efendi'ye ait bir fetvaya göre kişinin mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki binasını satsa, bina teslim edilip semen kabz edildikten sonra akde konu olan binanın da vakıf olduğu delil ile sabit olsa müşteri binayı iade edip satıcıdan parasını geri almaya kâdirdir.⁷³⁴

Mukâatalı mülkün sahibinin bu mülkü dilediği kişiye, kimseden izin almadan satmaya hakkı olsa dahi bazı durumlarda mülk sahibinin yaptığı satımın sahih olmadığı görülmektedir. Bu durumlardan biri, kişinin ölüm hastalığında yaptığı satım olup böyle bir satım akdi veresinin icâzeti olmadan geçerli olmaz. Dolayısıyla verese tek taraflı olarak akdi feshedip satıma konu olan mukâtaalı mülkü geri almaya kâdirdir.⁷³⁵ Aynı şekilde fuzûlinin bir kişiye ait mukâtaalı mülkü satması durumunda mülk sahibinin icâzeti olmadan satım sahih olmaz.⁷³⁶ Satım akdinin sahih olmaması durumlarından bir diğeri de mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerin kabz edilmeden satılmasıdır. Zira vakıf arsa üzerindeki mülkler akâr olmadıkları için kabzedilmeden satılmaları sahih değildir.⁷³⁷ Bunlara ilaveten mukâtaalı mülkün taraflardan birinin lehine menfaat sağlayan bir şartla satılması durumunda da akit sahih olmamaktadır. Nitekim Ali Efendi bir fetvasında kişinin mukâtaalı mülkünü, müşterinin kızıyla evlenmek şartıyla satmasının sahih olmadığını söyler.⁷³⁸

⁷³² İbn Nüceym, *el-Bahru'r-râik*, 8/533; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 206.

⁷³³ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 183.

⁷³⁴ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 212.

⁷³⁵ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 111a.

⁷³⁶ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 203.

⁷³⁷ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 137a.

⁷³⁸ "Hind arsası mukâtaalı vakıf ve binası mülk olan mahzenin binasını Amr'a bey' eder oldukta Amr, Hind'in kızı Zeyneb'i tezevvüc etmek şartı ile bey' eylese bey-i mezbur sahih olur mu? el-Cevâb: Olmaz." Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/220.

Çatalcalı Ali Efendi'nin bir başka fetvasına göre mukâtaalı mîrî arazi üzerindeki değirmende ortak olan iki kişiden birinin diğerinden izin almadan hissesini satması sahih değildir.⁷³⁹ Fetvaya *Fusûl'ul-imâdiyye*'den yazılan nakilde; müşterek olan binada ortaklardan birinin diğerinin izni olmadan hissesini başkasına satmasının caiz olmadığı aynı durumun ağaç ve bağçe için de geçerli olduğu, hissesini ortağına satmasının ise caiz olduğu ifade edilmektedir. *Nevâdir-i Hişâm*'da ortağına satmasının dahi caiz olmadığı zikredilmektedir.⁷⁴⁰ Ancak bu görüş Hanefî mezhebinde kabul görmemiş olup bilakis ortaklardan her birinin kendi hissesini diğer hissedarın/hissedarların iznini almadan satmasının sahih olduğu görüşü kabul edilmiştir.⁷⁴¹ Fakat bu durumda diğer hissedarın şüf'a hakkı doğar ve müşterinin verdiği bedeli vermeyi kabul ettiği takdirde ilgili mülkü satın almada öncelik hakkı olur.⁷⁴²

Mukâtaalı mülkün satılması konusunda değinilmesi gereken hususlardan sonuncusu ise bu mülklerin sahipleri tarafından satılması durumunda semenden mütevelliyeye vakıf için bir miktar para verilmesidir. Her ne kadar bazı fetvalarda mütevellinin vakıf için böyle bir para almaya hakkı olmadığı zikredilse de konuyla alakâlı fetvaların genelinde karşılıklı rıza ile belirlenen veya örf oluşmuş miktarı mütevellinin vakıf için alabileceğine cevaz verildiğini söylemek mümkündür. Ancak mütevellilerin bu satıma müsaade etmeleri için izin temessükü adı altında mülklerini satan kişilerden para almaya aynı şekilde semenin öşrünü, öşrün yarısını veya miktarı belirlenmiş bir resm almaya hakları olmadığı hususunda bütün fetvaların görüş birliği içinde olduğu görülmektedir. Bununla beraber satıcılardan mülklerini satmalarına izin verilmesi mukabilinde izin temessükü adı altında para alınmasına izin verilmese de aynı durumun müşteriler için geçerli olmadığı görülmektedir. Zira mukâtaalı mülkün satışıyla arz sahibinin müşterilerden arsada tasarruf etmelerine izin vermeleri karşılığında bir miktar para almaları mümkündür.⁷⁴³

⁷³⁹ Mahmûd Efendi (der.), *Mecmûatü'l-fetâvâ*, 75a.

⁷⁴⁰ “Zeyd ve Hind yeri mukâtaalı arz-ı mîrî ve binası mülkleri olan değirmene ale'l iştirâk maliklerken Zeyd binadan hissesini Hind'in izninsiz Amr'a bey' eylese bey'-i mezbur sahih olur mu? el-Cevâb: Olmaz.” Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/207.

⁷⁴¹ Nitekim Ali Haydar Efendi, *Dureru'l-hukkâm şerh-i Mecelleti'l-ahkâm*'ında bunu açıkça ifade eder., 2/489 (md. 215, 1088).

⁷⁴² Çalış ve Hacak, “Müşâ”, 32/151.

⁷⁴³ Ayrıntılı bilgi için “Resm Alma” başlığına bkz.

3.2.4. Kiraya Verme Hakkı

Mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf arsa/arazi üzerinde bina inşa eden mutasarrıfın haklarından biri de bu binayı özel mülk olması hasebiyle bir başkasına kiraya verebilmesidir. EK-1’de görüldüğü üzere mutasarrıfın mukâtaalı vakıf arsa üzerinde inşa ettiği binayı bir başkasına kiralamasına dair tespit edebildiğimiz fetva sayısı 7’dir. Doğrudan bu konuyla ilgili şer‘iyye sicillerinden tespit edebildiğimiz belge sayısı ise 3’tür.

Mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf arsa üzerinde mutasarrıfı tarafından kendi mülkü olmak üzere inşa edilen binanın bir başkasına kiraya verilmesi caizdir. Nitekim Şeyhülislam Hoca Sadeddin Efendi’ye ait bir fetvada, mutasarrıfın mukâtaalı vakıf arsa üzerinde kendi mülkü olmak üzere binalar inşa ettikten sonra bu binaları bir başkasına kiraya verip uzun yıllar müstecirden kira aldığı ifade edilmektedir.⁷⁴⁴ Minkârizâde Yahya Efendi’nin fetvasında ise doğrudan arsası vakıf, binası mülk olan menzilin arsası olmadan bir başkasına kiraya verilmesinin sahih olup olmadığı sorulmuş, Yahya Efendi de olur cevabını vermiştir. Fetvaya Kuhistânî’den yazılan nakilde; arsası olmadan binanın kiraya verilmesinin caiz olmadığı ancak caiz olduğu yönünde de bir görüşün olduğu, Ali en-Nesefî’nin de bu yönde fetva verdiği, aynı şekilde vakıf veya mülk arsa üzerinde bulunan bir başkasına ait binanın kiraya verilmesinin de caiz olduğu şeklinde bir görüşün olduğu ve fetvanın da bu minval üzere verildiği zikredilmektedir.⁷⁴⁵ Aynı nakle Ankarâvi Mehmed Efendi de *Fetâvâ*’sında yer vermiştir.⁷⁴⁶ Çatalcalı Ali Efendi’nin konuyla alakalı fetvasına yazılan nakilde ise binanın birisine arsanın da bir başkasına ait olması durumunda bina sahibinin binayı yabancıya kiralayabileceği, bununla beraber bu kira akdinin müşâ‘ manasında olması dolayısıyla caiz olmadığına dair de bir görüşün olduğu ifade edilmektedir. Naklin sonunda aynı ifadeyi Ankarâvi’nin de *Bezzaziye*’den naklettiği bilgisi yer almaktadır.⁷⁴⁷ Abdurrahim Efendi’ye ait bir fetvada da bir kişinin mukâtaa ile mutasarrıf olduğu vakıf arsa üzerine mütevelliden izin alarak malıyla mülkü olmak üzere

⁷⁴⁴ Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 28b; Meşrebzâde *Câmiu’l-icâreteyn*’inde bu fetvayı hemen hemen aynı ifadelerle Sunullah Efendi’den nakleder, 133-134.

⁷⁴⁵ “Zeyd arsası vakıf ve binası mülk olan menzilin bi dâne’l-arz binasını Amr’a icâr eylese sahih olur mu? El-Cevâb: Olur.” Minkârizâde, *Fetâvâ-yı Minkârizâde*, 262a; “Zeyd karındaşı Amr ile arsası vakıf binası mülk-ü müşterek olan dükkandan hissesini Amr’a icâr eylese icârı mezbûr sahih olur mu? el-Cevâb: Olur.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/391a.

⁷⁴⁶ Ankaravî, *Fetâvâ’l-Ankaraviyye*, 2/288.

⁷⁴⁷ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/203.

birkaç oda inşa edip daha sonra bu odaları müddet belirlemeden bir miktar peşin alarak ve yevmi şu kadar akçe müeccele ile başkalarına kiraya vermesinin sahih olduğu ifade edilmektedir.⁷⁴⁸ Bütün bu fetva ve nakillerden de anlaşıldığı üzere her ne kadar vakıf arsa üzerindeki mülk binanın bir başkasına kiraya verilmesi hususunda ihtilaf olsa da Osmanlı uleması bu şekildeki kira akdinin sahih olduğu yönündeki görüşü kabul etmiş dolayısıyla tatbikat da bu minval üzere olmuştur.⁷⁴⁹

Mutasarrıfın mukâtaalı vakıf arsadaki mülklerini kiraya verebilme hakkı sıradan bir icâre akdinde de bulunmaktadır. Nitekim Hanefi fıkıh kitaplarında icâre akdiyle bir yere kiracı olan kimsenin kiraladığı mülkü bir başkasına kiralamasının mümkün olduğu belirtilir.⁷⁵⁰ Ancak kiracının bir başkasına kiraya verirken kendi ödediği miktardan daha fazlasına vermesi caiz görülmez. Zira bu şekildeki bir kira akdi Resulullah (sav)'in yasakladığı “*Ribh-i ma lem yadmen.*” yani kişinin damân sorumluluğunu üstlenmediği halde gelir elde etmesi kapsamında olup caiz değildir ve bu sebeple alınan fazlalığın tasadduk edilmesi gerekir.⁷⁵¹ Fakat iki durumda bu fazlalığın taasadduk edilmesi gerekmez; bunlardan ilki ücretin farklı bir cins maldan belirlenmesi, ikincisi ise kiralanan mülke birtakım ilaveler yapılmasıdır.⁷⁵²

Mukâtaa akdinde kiracının arsayı boş olarak kiralayıp üzerine bina yapması dolayısıyla bu binaları kiraya verirken vakfa ödediği mukâtaadan daha fazla kira talep etmesi mümkün ve caizdir. Nitekim şer‘iyye sicillerindeki bazı belgelerde mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerin sahipleri tarafından arsa için ödenen mukâtaadan daha yüksek kira bedeliyle başkalarına kiraya verildiği görülmektedir. Örneğin bir belgede, Mehmed Ağa adlı bir kimsenin Hazret-i Ebû Eyyüb el-Ensârî Mahallesi’ndeki çarşıda bulunup arsasının günlük 8,5 akçe mukâtaası olan iki at değirmenini müştemil ekmekçi fırını, cemâziyelevvel ayından sene sonuna kadar ki süreç için günlük 58,5 akçeye Arnavud taifesinden iki kişiye kiraya verdiği bilgisi yer almaktadır.⁷⁵³ Başka bir belgede ise arsasının Ayasofya-i Kebîr Vakfı’na senede 70 akçe mukâtaası olan meyhanenin yarı hissesinin sahibi olan

⁷⁴⁸ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/413b.

⁷⁴⁹ *Eyüp Mahkemesi 37 Numaralı Sicil*, 12a-3; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 106 Numaralı Sicil*, 40a-4.

⁷⁵⁰ Haskefi, *Durru’l-muhtâr*, 574; İbn Âbidin, *Reddu’l-muhtâr*, 6/28-29.

⁷⁵¹ Serahsî, *el-Mebsût*, 15/78-79

⁷⁵² Haskefi, *Durru’l-muhtâr*, 574; İbn Âbidin, *Reddu’l-muhtâr*, 6/28-29.

⁷⁵³ *Eyüp Mahkemesi 37 Numaralı Sicil*, 12a-3.

Diyani adlı zimminin hissesini diğer hisselerin sahibi Drako'ya bir seneliğine 300 riyâlî guruş mukabelesinde kiraladığı ifade edilmektedir.⁷⁵⁴

Bu örneklerden farklı olarak Ebussuûd Efendi'ye ait bir fetvada mutasarrıfın her sene 40 akçe mukâtaa ile kiraladığı vakıf arsanın bir kısmına birkaç oda inşa ettikten sonra boş kalan kısmını ise başkalarına mukâtaa ile kiraya verdiği ve kiracıların da vakıf arsada kendilerine ait evler bina ettikleri zikredilmektedir. Fetvanın devamında mutasarrıfın kiracıların verdikleri kiralaları kendi alıp vakfa 40 akçe mukâtaa ödemek istemesi durumunda arsa mütevellisinin bunu kabul etmeyip kiracıların her birinden ecr-i misil miktarı mukâtaayı eksiksiz bir şekilde alabileceği ifade edilir.⁷⁵⁵ Bu fetvadan anlaşıldığı üzere mutasarrıfın mukâtaa ile kiraladığı arsayı bir başkasına mukâtaa ile kiraya verip ondan kira alması caiz değildir. Zira bu durumda mutasarrıf yetkisi olmayan bir tasarrufta bulunmuştur.

3.2.5. Vakfetme Hakkı

Bir kişinin mülkiyeti altında olan arsada inşa ettiği binayı veya diktiği ağaçları arsası olmadan vakfetmesi sahih değil, bir cihete şart koşulmuş vakıf arsa üzerine mütevellisi izniyle başkası tarafından yapılan bir binanın veya dikilen ağaçların yine o cihete vakfedilmesi bi'l-ittifak sahihtir. Sair bir cihete vakfedilmesi hususunda ise ihtilaf vardır.⁷⁵⁶ Bununla beraber mukâtaa ile kiraya verilmiş vakıf arsalar üzerindeki bina veya ağaçların menkul hükmünde olması⁷⁵⁷ ve İmam Muhammed'in de örf ve teamül gereği ihtiyaç duyulan menkullerin vakfını câiz görmesi hasebiyle müftâ-bih olan görüş bu tür bir vakfın sahih olduğudur.⁷⁵⁸ Her ne kadar Hilâl ibn Yahya, menkul hükmündeki binanın vakfının teamül haline gelmediğini bu sebeple arsası olmadan başka bir cihete vakfedilmesinin caiz olmadığını belirtse⁷⁵⁹ de İbn Nüceym, *Fethu'l-gaffâr*'da, arsası olmadan bina veya ağaçların vakfının kendi zamanlarında teamül haline geldiğini, teamül

⁷⁵⁴ *Bab Mahkemesi 11 Numaralı Sicil, 25a-3.*

⁷⁵⁵ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 107b-108a.

⁷⁵⁶ Buhârî, *el-Muhîti'l-Burhânî*, 6/118-119; Molla Hüsrev, *Dureru'l-hukkâm*, 2/137; İbn Nüceym, *el-Bahru'r-râik*, 5: 219-220.

⁷⁵⁷ Ayrıntılı bilgi için "Osmanlı Dönemi Fetva Mecmûalarında Mukâtaa Akdi" başlığına bakınız.

⁷⁵⁸ Molla Hüsrev, *Dureru'l-hukkâm*, 2/137; İbn Nüceym, *el-Bahru'r-râik*, 5/220; Haskefi, *Durru'l-muhtâr*, 374; Ankaravî, *Fetâvâ'l-Ankaraviyye*, 2/209; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 134.

⁷⁵⁹ Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 132.

haline gelen şeylerin vakfının da caiz olması sebebiyle bu tür bir vakfın caizliği yönünde fetva verildiğini ifade eder.⁷⁶⁰

Hassâf'ın *Ahkâmu 'l-evkâf* 'ında konuyla alakalı olarak şunlar zikredilmektedir;

“Çarşıdaki dükkanların vakfı -her ne kadar arsaları bu binaları yapanların elinde icâre ile bulunuyorsa da- caizdir. İlgili arsaların tasarruf hakkı bina sahiplerinin eline miras olarak geçtiği için Sultan, bu kişilerin ellerinden bu arsaları zorla alamamakta, dükkan sahiplerine müdahale edememekte ve onlara rahatsızlık verememekte sadece onlardan kira alabilmektedir. Bu dükkanlar babadan oğula miras olarak geçerek asırlar boyunca sahiplerinin elinde kalırlar. Buna ilaveten bu dükkanlar sahipleri tarafından satılabilir, kiraya verilebilir, vasiyet edilebilir, yıkılıp yeniden yapılabilir veya yerlerine başka binalar inşa edilebilir. Bundan dolayı bu dükkanların vakfedilmeleri de caiz olmaktadır.”⁷⁶¹

Bu ifadelerden de anlaşıldığı üzere Hassâf, arsası olmadan binanın vakfedilebilmesini o binanın ilgili arsada hakk-ı karârının olmasıyla gerekçelendirmiştir. Buradan hareketle arsası olmadan üzerindeki mülklerin vakfedilebilmesinin, mukâtaa ile kiraya verilmiş arsalar üzerinde arz sahibinden izin alınarak ihdâs edilip hakk-ı karâra sahip olan mülklerle kayıtlı olduğunu söylemek mümkündür.⁷⁶²

EK-1'de de görüldüğü üzere mutasarrıfın mukâtaa ile kiracı olduğu vakıf arsada ihdâs ettiği mülklerini (bina, ağaç, bağ) vakfedebilmesine dair 57, mukâtaa ile kiracı olduğu mîrî arazi üzerindeki mülklerini vakfedebilmesine dair ise 18 olmak üzere toplamda 75 adet fetva tespit edilmiştir. Bu fetvaların büyük çoğunluğunun konusunu mukâtaalı yer üzerindeki mülklerin vakfının ancak hükm-ü hâkimle sahih olacağı hususu teşkil ederken geri kalan fetvaların konularını bu mülklerin farklı bir cihete vakfedilmesinin ihtilafı oluşu, henüz tescil ve teslim işlemi yapılmayan vakıftan rücu' edilebileceği, vakfetme esnasında mütevellinin izninin gerekli olmadığı, mütevelliden izinsiz vakıf arsada ihdâs edilen mülklerin vakfının geçersiz olduğu gibi hususlar oluşturmaktadır. Şer'iyeye sicillerinde ise EK-2'de de yer aldığı üzere mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerin vakfedilmesine dair hepsi vakfiye kaydı olan 36 adet belge tespit edilebilmiştir. Bu belgelerin hepsi vakfiye olduğu için konularında bir farklılık bulunmamaktadır.

⁷⁶⁰ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/154-155.

⁷⁶¹ Hassâf, *Ahkâmu 'l-Evkâf*, 34; İbn Âbidin, *Reddu 'l-muhtâr*, 4/391.

⁷⁶² Bilmen, *Hukuk-ı İslamiye Kamusu*, 4/187.

Yukarıda da zikredildiği üzere Hanefî fukaha arasında vakıf arsa üzerindeki mülk aksamın bir başka cihete vakfedilmesi hususunda ihtilaf vardır. Osmanlı dönemi uleması önceki dönemlerdeki bu ihtilafa işaret etmiş olsa da⁷⁶³ mukâtaa ile kiralanmış vakıf arazi üzerinde mutasarrıfı tarafından kendi mülkü olmak üzere inşa edilen binanın veyahut dikilen ağaçların başka bir cihete vakfedilmesinin hükm-ü hâkimle sahih olacağı yönündeki görüşü kabul ederek bu minval üzere fetva vermiştir.⁷⁶⁴ Ebussuûd Efendi bir fetvasında, vakıf yer üzerindeki mülk binanın vakfedilmesi hususunda meşâyihin ihtilaf ettiğini, bir kısmının mutlak olarak yani ister farklı ister aynı cihete olsun vakfının sahih olduğu, bir kısmının ise sadece aynı cihete vakfetmesinin sahih olduğu görüşüne sahip olduklarını fakat en doğru görüşün ilk gruptakilerin görüşü olduğunu ifade eder.⁷⁶⁵ Hoca Sadeddin Efendi de bir kimsenin vakıf arsa üzerine kendi malı ve mütevellinin izniyle yaptığı mülk binasını bir başka cihete vakfettiğinde, bu husustaki ihtilafı bilen hâkimin, bu vakfın sıhhatine hükmetmesiyle vakfın sahih olacağını belirtir.⁷⁶⁶ Ayrıca mukâtaalı yer üzerindeki mülkler başka bir cihete vakfedilirken arsa mütevellisinden izin almaya hâcet olmayıp, izinsiz yapılan vakıf işlemi dahi hükm-ü hâkimle sahih olmaktadır.⁷⁶⁷

Şer‘iyye sicillerindeki vakfiye kayıtlarında da ulema arasındaki bu ihtilafa “...arsa-i vakf üzerinde olan binânın cihet-i uhrâya vakfiyyeti eğer ki ulemâ-i izâmdan ba‘zıları katında câiz değildir, lâkin mutlaka hayırda ittihâdına nazaran yine eimme-i Hanefiyye’den bazı fuhûl katlarında câiz ve anların kavli-i şerîfleri ile âmil olan hâkim ecr-i cezîli hâizdir...” şeklindeki ifadelerle değinilmektedir. Bu ifadeye göre vakıf arsa üzerindeki mülklerin

⁷⁶³ “Vakıf yer üzerinde olan emlakın ahara vakfı caiz olur mu? el-Cevâb: İhtilâfıdır, kadı sıhhatine hükmederse olur (İbn Kemâl), İskilibî (der.), *Mecmau’l-fetâvâ*, 115a; “Bir zaviyenin vakıf yeri üzerinde Zeyd bir ev ihdas edüb zaviyeden ğayrı yere vakıf etmek caiz olur mu? el-Cevâb: Ulemadan caiz görmüş vardır (Çivizâde Muhyiddin Mehmed), Saruhânî Lâli Efendi (der.), *Mecmau’l-mesâili’ş-şer‘iyye*, 84a; “... arz-ı mevkûfede olan bina ve eşçar vakıf için bina ve ğars olundu ise ki cihet-i kurbet-i müttehîde ola bina ve eşçarın vakfiyyeti sahihdir. Cihet-i kurbe-i muhtelifelî olursa mesele ihtilâfun fihtir...” İskilibî (der.), *Mecmau’l-fetâvâ*, 134b.

⁷⁶⁴ İbn Nüceym, *Fetâvâ-yı İbn Nüceym*, 127; Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 100b, 124a; Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 24b; Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 91a; Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 366a; Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 181b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/154, 155; Fındık Mustafa (der.), *Nuru’l-fetâvâ*, 341b; Fezullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 148; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/308b, 309a, 309b; Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 134, 135.

⁷⁶⁵ İskilibî (der.), *Mecmau’l-fetâvâ*, 114a.

⁷⁶⁶ Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 24b; Benzer fetva için bkz., Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 93a; Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 182b; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/308b, Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 129.

⁷⁶⁷ Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 168b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/154; Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 129.

farklı bir cihete vakfedilmesi ulemanın önde gelenleri nezdinde caiz değildir. Ancak ulemadan bazıları her ne kadar arsa ile üzerindeki mülkler farklı cihetlere vakfedilmiş olsa da vakıfta asıl olanın “kurbet-i müebbede” olması ve bundan dolayı da cihetin değişmesinin bu esası ortadan kaldırmaması bilakis her iki vakfın da mutlak hayırda ittihad etmesinden hareketle bu tür bir vakfın caiz olduğunu söylemişlerdir.⁷⁶⁸ Bu hükme binaen pek çok kişinin mukâtaalı vakıf arsalar üzerindeki mülk binalarını, bağlarını veya bağçelerini vakfettikleri vakfiyelerden anlaşılmaktadır.⁷⁶⁹

Mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerin vakfının sahih olması için hâkimin hükmü gerekirken bağlayıcı olması için de vakfedilen mülkün mütevelliyeye teslim edilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde vakıf bağlayıcı olmamakta dolayısıyla vâkif bu tür bir vakıftan rücû‘ edebilmektedir. Konuyla ilgili fetvalarda da bu hususa işaret edilmiş olup tescil ve teslimin gerçekleşmediği vakıf işlemlerinden rücû‘ edilebileceği belirtilmektedir.⁷⁷⁰ Ancak teslim ve tescil yapılmışsa artık bu vakıftan rücû‘ etmek mümkün değildir. Nitekim Abdurrahim Efendi’ye ait bir fetvaya göre mutasarrıfın vakıf arsada mütevellinin izniyle diktiği ağaçları ilk olarak kendine daha sonra oğluna ondan sonra ise bir cihete vakfedip teslim ve tescil (tescil-i şer‘i ve teslîm ile’l-mütevellî) gerçekleştikten sonra geride oğlu ve iki kızını bırakarak vefat etmesi durumunda, kızların bu vakfı bozmaya hakları yoktur. Zira tescil edildikten sonra vakıftan rücû‘ caiz ve mümkün değildir.⁷⁷¹

Mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerin vakfedilmesinin hükm-ü hâkimle sahih olduğu hususunda 16 ve 17. yüzyıl Osmanlı uleması arasında ihtilaf yokken mukâtaa ile kiraya

⁷⁶⁸ *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 125ab; Benzer belgeler için bkz., *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 40 Numaralı Sicil (1033-1034/1623-1624)*, haz. Hüseyin Kılış ve dğr. (İstanbul: Kültür AŞ., 2019), 17a-1; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 106 Numaralı Sicil*, 50b-1, 77a-1, 81b-2, 95b-1; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 127 Numaralı Sicil (1090-1091/1679-1680)*, haz. Selman Soydemir ve Fikret Sarıcaoğlu (İstanbul: Kültür AŞ., 2019), 54b-1.

⁷⁶⁹ *Balat Mahkemesi 2 Numaralı Sicil*, 23b-2, 97a-1; *Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil*, 88b-90a; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 21 Numaralı Sicil*, 1b-1, 34a-1, 50a-1; *Galata Mahkemesi 20 Numaralı Sicil*, 81a-2; *Eyüp Mahkemesi 19 Numaralı Sicil*, 31a-1; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 106 Numaralı Sicil*, 33b-1; *Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 1b-1, 125a-1.

⁷⁷⁰ “Zeyd mukâtaalı yer üzerinde olan evini kızı Hind’e vakf edüp vakfiyetini müseccel eylemeyip ve teslim-i mütevellî eylemesi sonra fakire olup yerin mukâtaasını dahi vermeğe kâdire olmayıp evi bey’ etmeğe şer’an kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur. Sicile...? tescil denilmez.” Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 121b; Benzer fetvalar için bkz., Zekeriyyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 92b; Minkarizâde, *Fetâvâ-yı Minkarizâde*, 182a; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/160; Ali en-Nisârî, *Fetâvâ-yı Ali Nisârî* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Yazma Bağışlar, 278), 70a; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/312a.

⁷⁷¹ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/310a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 135.

verilmiş mîrî arazi üzerindeki mülklerin vakfedilmesi hususunda ihtilaf olduğu anlaşılmaktadır. Nitekim mukâtaalı mîrî arazi üzerindeki mülklerin vakfedilebilmesine dair tespit edebildiğimiz 18 fetvadan ilki olup İbn Kemâl Efendi'ye ait olan fetva hariç diğerlerinden mîrî arazi üzerindeki mülklerin vakfının sahih olduğu anlaşılmaktadır.⁷⁷² İbn Kemâl'e göre ise bir kişi mîrî arazi üzerindeki mülk bağına hibe ve teslim etikten sonra hâkim tescil etmiş olsa bile vakıf sahih olmaz.⁷⁷³ Öyleyse bu konuda ihtilaf olduğu ancak İbn Kemâl'den sonra mukâtaalı mîrî yer üzerindeki mülklerin vakfının sahih olması yönündeki görüşün müftâ-bih hale geldiği söylenebilir. Vakıf ve mîrî arazi üzerindeki mülklerin vakfedilebilmelerine dair Ebussuûd Efendi'nin yaptığı açıklama meseleyi özetlemektedir. Şöyle ki;

“Arz-ı mevkûfede olan bina ve eşcâr vakıf için bina ve ğars olundu ise ki cihet-i kurbet-i müttehîde ola bina ve eşcârın vakfiyeti sahihdir. Cihet-i kurbe-i muhtelif olursa mesele ihtilâfun fihtir. Amma arazi-i mîrî sâir arazi-i ma'rufe gibi olmayıp padişah-ı alempenah hazretlerinden amme-i reayanın arz-ı mîrîde ale'l itlâk hakk-ı karâr ile tasarruf-u mülk gibi keyfe-mâ-yeşâ tasarruflarına izn-i amm-i sultânî olduğu cihetten arz-ı mîrî reâyânın tasarruflarına tabi kılınmıştır. Bu takdirce reâyâ arz-ı mîrî üzerinde evler bina edip ve eşcâr-ı müsmire ğars edip vakfeylese hâkimü'l-vakt bazı kavî üzere mücerred vakfiyyet lafzıyla lüzümüne hükm edip arz-ı mîrî dahi bina ve eşcârı mevkûfeye meşgul ve mahpus olmakla vakfın hapsü'l-ayn alâ mülkillâh tarifi arz-ı mezbureye sadık olmakla cümle bina ve eşcâr ve arz vakıf olmak sahih olur.”⁷⁷⁴

Bu açıklamadan mîrî arazi üzerinde mutasarrıf olanların hakk-ı karârları olması hasebiyle bu arazilerde ihdâs ettikleri mülk bina veya ağaçlarını vakfetmeye kâdir oldukları ve hâkimin tesciliyle vakıf işleminin sahih olduğu anlaşılmaktadır. Ancak burada dikkat edilmesi gereken nokta mukâtaa ile kiraya verilmiş arsa üzerindeki mülklerin

⁷⁷² Saruhânî Lâli Efendi (der.), *Mecmau'l-mesâili 'ş-şer' iyye*, 83a; İbn Nüceym, *Fetâvâ-yı İbn Nüceym*, 127; İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 115a; Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 185a; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/154-155; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 148; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/311a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 139.

⁷⁷³ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 115a.

⁷⁷⁴ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 134b.

vakfedilmesidir. Yoksa mukâtaalı arsanın vakfedilmesi söz konusu değildir.⁷⁷⁵ Zira bir arsanın vakfedilebilmesi için o yerin kişinin mülkiyetinde bulunması gerekmektedir.

Ebussuûd Efendi'ye ait bir fetvada, kişinin mukâtaalı vakıf yer üzerindeki bağçelerini ve evlerini vereseden bazısını mirastan mahrum etmek için ilk olarak iki oğluna bunlardan sonra ise bir cihete vakfetmesinin dahi hâkimin tesciliyle sahih olacağı zikredilmektedir.⁷⁷⁶ Bu fetvadan hareketle vakfin hangi amaç için yapıldığının bir öneminin olmadığı, bilakis hâkim tarafından tescil edilmesiyle vakfin kurulacağı anlaşılmaktadır. Ancak bu mukâtaalı mülklerin vakfının her durumda sahih olacağı anlamına gelmemektedir. Zira mukâtaalı mülklerin vakfının sahih olması için birtakım şartların gerçekleşmiş olması gerekmektedir. Buna göre mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerin vakfının sahih olabilmesi için ilk olarak mukâtaaa akdinin sahih bir şekilde kurulması, daha sonra mukâtaalı arsada ihdâs edilen mülklerin mütevellinin izniyle yapılabilmek için hakk-ı karârının bulunması, son olarak da vâkıfın vakıf kurmaya ehliyetli olması gereklidir.

Mukâtaalı mülklerin vakfının sahih olması için gerekli olan şartlardan ilki, mukâtaaa akdinin sahih bir şekilde yapılmış olmasıdır. Nitekim Minkarizâde Efendi'nin fetvasına göre harap olan vakıf mülkün arsasını mütevellisinin vakıfta bina yapmaya imkân varken bir başkasına üzerine mülkü olmak üzere bina yapması için mukâtaaya vermesi durumunda yeni gelen mütevellinin kiracının binasını yıktırıp vakıf için bina yapması mümkündür.⁷⁷⁷ Mütevellinin vakıfta bina yapmaya imkân varken arsayı mukâtaaya vermesi sahih ve bağlayıcı olmayınca ikinci akit de tabii olarak sahih ve bağlayıcı olmamakta, bu sebeple arsa mütevellisinin bu akdi feshetmeye hakkı olmaktadır. İkinci şart, mukâtaalı arsa üzerinde olup vakfedilen mülklerin müteveli izniyle ihdâs edilmesidir. Zira vakıf arsada mütevelliden izin alınmadan ihdâs edilen şeylerin hakk-ı karârı bulunmadığı için vakfi da sahih değildir.⁷⁷⁸ Üçüncü şart ise mukâtaalı mülkünü vakfedecek kişinin vakıf yapmaya ehliyetli olmasıdır. Aksi takdirde vakıf bağlayıcı

⁷⁷⁵ “Rumeli’de bazı çayırlar vakf eylemişlerdir sabıkan mülk olduğuna taarruz olunmamış mülk olduğu takdirde vakf olması caiz olur mu? El-Cevab: Yer mülk olunca caizdir, mukâtaaa ile tasarruf olunur mirî yer ise caiz değildir.” İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 127a.

⁷⁷⁶ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 100b.

⁷⁷⁷ Minkarizâde, *Fetâvâ-yı Minkarizâde*, 217a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 132, 151.

⁷⁷⁸ “Zeyd mukâtaaa ile tasarrufunda olan vakıf arsa üzerine müteveli izninsiz bir mescit ve mekteb bina edip vakıf eylese sahih olur mu? el-Cevâb: Olmaz.” Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/426b; Benzer fetvalar için bkz., Ali en-Nisârî, *Fetâvâ-yı Ali Nisârî*, 70a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 114.

olmamaktadır. Nitekim Abdurrahim Efendi, bir kişinin ölüm hastalığı esnasında mukâtaalı mülkünü vakfettikten sonra borcu geride bıraktığı maldan fazla olarak vefat etmesi durumunda, alacaklıların bu vakfi hâkim kararıyla feshedip binayı alacaklarına mahsup etmeye hakları olduğuna dair fetva vermiştir.⁷⁷⁹ Çünkü kişinin ölüm hastalığında yaptığı tasarruflar mevkuf olup vârislerinin icâzetiyle geçerlilik kazanmaktadır.

Mukâtaa ile tasarruf olunan arsada mutasarrıfı tarafından ihdâs edilen mülkler sonradan vakfedilebildiği gibi bu mülklerin ilk başta yani ihdâs edilirken vakıf için yapıldığının zikredilmesiyle de vakfedilmesi mümkündür. Kişi vakıf için yaptığını ilan ettikten sonra artık bundan dönüş yoktur yani vakıf sahih ve bağlayıcı olur. Nitekim Minkarizâde, mutasarrıfın vakıf arsada vakıf için yaptığını ilan ederek bina yapmasıyla binanın vakıf olacağına, veresenin müdahale etmeye hakkının olmayacağına fetva vermiştir.⁷⁸⁰ Feyzullah Efendi'ye göre de bir kişi mukâtaa ile mutasarrıf olduğu vakıf arsa üzerinde “*Teberruan vakıf için bina eyledim.*” diyerek kendi malıyla bir bina inşa etse bu bina artık vakfın olur, bu sebeple kişi pişman olsa bile binayı geri alamaz,⁷⁸¹ vefat ettiğinde de veresi o binaya müdahalede bulunamaz.⁷⁸² Bunlara ilaveten kişi vakıf arsada bina inşa ettikten sonra bizzat kendisi veya vefat ettikten sonra veresi ile mütevellî arasında mutasarrıfın binayı vakıf için mi yoksa kendi nefsi için mi yaptığı hususunda ihtilaf çıkarsa mütevellînin delil getirmesi durumunda her halükârda bina vakfın olur. Mutasarrıfın veya veresenin delil getirmesi bu durumu değiştirmez. Zira bu durumda mütevellînin delili evladır.⁷⁸³ Ayrıca mutasarrıfın binayı vakıf için yaptığını vârislerinin ikrar etmesi suretiyle de ilgili binanın vakfiyeti sabit olur.⁷⁸⁴

3.2.6. Hibe Etme Hakkı

Mukâtaalı vakıf arsada mutasarrıf olan kişinin sahip olduğu haklardan biri de bu arsa üzerinde inşa ettiği binayı veya ğirâsı (bağ, bağçe, ağaç) bir başkasına hibe etmektir. Ancak hibe akdinin sahih bir şekilde kurulması ve bağlayıcılık kazanabilmesi için birtakım şartların yerine getirilmesi gerekmektedir. Hanefilere göre icap ve kabul akdin

⁷⁷⁹ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/423b.

⁷⁸⁰ Minkarizâde, *Fetâvâ-yı Minkarizâde*, 187a.

⁷⁸¹ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 180.

⁷⁸² Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 371.

⁷⁸³ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 203b; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/453b; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 252; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 35, 36.

⁷⁸⁴ Aksarâyî (der.), *Fetâvâ-yı Şerif*, 29b

rüknü, birbirine uygun olması ve aynı mecliste yapılması ise akdın kuruluş (in‘ikad) şartıdır. Ancak ivazlı (iki taraflı) akitler için geçerli olan bu ilkenin tek taraflı borç doğuran teberru niteliğindeki akitlere dolayısıyla hibeye uygulanması güçtür. Çünkü hibenin gerçekleşmesindeki ana unsur hibede bulunan kimsenin (vâhibin) irade beyanı yani icabıdır.⁷⁸⁵ Bu sebeple Ebu Hanîfe, İmam Ebu Yusuf ve İmam Muhammed’e göre hibe akdinin rüknü istihsânen sadece hibe edenin icabıdır. Kendisine hibede bulunulan (mevhûbun lehin) tarafın kabul ve kabzı ise hibenin vücut bulması için değil hibenin hükmünün sübûtu, kendisine hibede bulunulan kimsenin hibe edilen malın mülkiyetine sahip olması ve akdın bağlayıcılık kazanması için gereklidir.⁷⁸⁶ Kısacası hibe akdi sadece vâhibin icabıyla kurulsun da bu akdın geçerlilik kazanıp bağlayıcı olabilmesi için mevhûbun lehin, mevhûhu (hibe edilen mal) kabz etmesi gerekmektedir. Buna ilaveten Hanefilere göre kabzın sahih olması için de kabzedilen malda başkasının hakkının bulunmaması ve şâyi hisse olmaması şarttır.⁷⁸⁷ Hanefilerin hibe akdinin kuruluş ve sıhhat şartlarına dair bu özet bilgiden sonra mukâtaalı arsa üzerindeki mülklerin hibe edilmesi hususunda fetva ve belgelerdeki bilgileri ortaya koyabiliriz.

EK-1’de de görüldüğü üzere mutasarrıfın mukâtaa ile kiracı olduğu arsada inşa ettiği binaları hibe etmesine dair 17, girâsı (bağ, bağçe, ağaç) hibe etmesine dair 23 olmak üzere toplamda 40 adet fetva tespit edilmiştir. Şer‘iyye sicillerinde ise EK-2’de yer aldığı üzere binaların hibesine dair 6, girâsın hibesine dair 1 olmak üzere toplamda 7 adet belge tespit edilmiştir.

Konuyla ilgili tespit edilen fetvalarda mukâtaalı yer üzerindeki mülk binalar ile bağ, bağçe veya ağaç gibi dikilen şeylerin hibesi arasında önemli bir fark olduğu görülmektedir. Şöyle ki; mukâtaalı vakıf/mîrî arsa üzerindeki mülk binaların hibesi, arsanın müteveli/sipahi izniyle mevhûbun lehe ferâğ edilmesine gerek olmaksızın sahih olurken⁷⁸⁸ bağ, bağçe, ağaç gibi şeylerin hibesinin sahih olması için ilk olarak arsasının müteveli veya sipahinin izni ile mevhûbun lehe ferâğ edilmesi gerekmekte aksi takdirde

⁷⁸⁵ Ali Bardakoğlu, “Hibe”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 1998), 17/422.

⁷⁸⁶ Kâsânî, *Bedâiu’s-sanâi*, 6/115.

⁷⁸⁷ Kâsânî, *Bedâiu’s-sanâi*, 6/140; İbn Âbidin, *Reddu’l-muhtâr*, 6/479.

⁷⁸⁸ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 237a, 238b, 244b; İskilibî (der.), *Mecmau’l-fetâvâ*, 114b, 126b, 211a, 211b; Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 86b; Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 76a, 263a; Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 326b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 2/113; Aksarâyî (der.), *Fetâvâ-yı Şerif*, 76a.

hibe sahih olmamaktadır.⁷⁸⁹ Nitekim Ebussuûd Efendi, konuyla alakalı bir fetvasında mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülk bağçenin hibesinin sahih olması için ilk olarak yerinin mütevellinin izniyle mevhûbun lehe ferâğ edilmesi gerektiğini, aksi takdirde bu hibenin sahih olmayacağını zira bağçenin vakıf yerdeki mülk bina gibi olmadığını, binanın tesliminin sahih olduğunu belirtir.⁷⁹⁰ Süleyman Efendi'ye ait bir fetvada ise mîrî arazi üzerindeki bağ ve bağçenin sipahi izniyle ferâğ edilmeden hibesinin sahih olmadığını ancak binanın hibesinin sahih olduğu ifade edilir.⁷⁹¹ Bunlara ilaveten Feyzullah Efendi'ye ait bir fetvada mîrî arazi üzerindeki mülk bağın sipahinin izniyle bir başkasına ferâğ edildikten sonra hibe edilmesi durumunda sipahinin mevhûbun leh'e "*Bana resm namına şu kadar akçe vermeyince bağı sana zabtettirmem.*" diyerek bir nesne almaya kâdir olmadığı zikredilir.⁷⁹² Her ne kadar bu fetvada mîrî arazi üzerindeki mülk bağın hibesi söz konusu olsa da buraya kadar bu iki tür arazi üzerindeki mülklerin hibesine dair hükümlerde farklılık olmaması hasebiyle aynı durumun vakıf yer üzerindeki mülk bağın hibesinde de geçerli olduğu söylenebilir.

Şer'iyeye sicillerindeki belgelerde de fetvalarda olduğu gibi bina ve ğirâsın hibesi arasında ayırım yapıldığı görülmektedir. Buna göre binaların hibesiyle alakalı tespit edilebilen 6 belgede de vakıf arsa üzerindeki mülk binaların bir başkasına hibe ve teslim edilmesiyle hibenin tamam olduğu ifade edilirken⁷⁹³ ğirâsın hibesiyle alakalı belgede ise mutasarrıfın mukâtaalı bağını ilk olarak müteveli izniyle bir başkasına ferâğ ettikten sonra hibe ettiği ve kendisine hibede bulunan şahsın da kabzıyla hibenin tamamlandığı belirtilmektedir.⁷⁹⁴

⁷⁸⁹ İbn Kemâl, *Fetâvâ-yı İbn Kemâl*, 45b; Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 242b; İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 211a, 211b, 213b; Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 30a; Sunullah Efendi, *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi*, 57b; Minkarizâde, *Fetâvâ-yı Minkarizâde*, 323a, 324b; Süleyman Efendi, *Fetâvâ*, 140b, 137a; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 2/112-113; Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Fezziyye*, haz. Süleyman Kaya, 486; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 143/226a.

⁷⁹⁰ "Zeyd mukâtaalı vakıf yerde olan mülk bağçesini kızı Hind'e hibe eylese sahih olur mu? el-Cevâb: Yeri kızı mütevelliden mukâtaaya alıp ondan sonra hibe ve teslim edince olur ve illâ olmaz, urûku yere tedâhül etmekle müşâ' gibi olmuştur. Vakıf yere bina olunmuş ev gibi değildir. Onun teslimi sahihtir." Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 236b; İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 211b.

⁷⁹¹ Süleyman Efendi, *Fetâvâ*, 137a.

⁷⁹² Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Fezziyye*, haz. Süleyman Kaya, 486.

⁷⁹³ "... kendi mâlından mülkü olmak üzere binâ eylediği bir bâb beyt-i ulvînin ebniye-i memlûkesini bana hibe ve temlik etmekle, zikr olunan beyt-i ulvî mülk-i mevhûbum olmuş..." *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 56 Numaralı Sicil*, 31b-1; Benzer belgeler için bkz., *Eyüp Mahkemesi 49 Numaralı Sicil*, 22a-3; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 106 Numaralı Sicil*, 36b-1; *İstanbul Mahkemesi 10 Numaralı Sicil*, 47a-2; *Bab Mahkemesi 11 Numaralı Sicil*, 20a-4; *İstanbul Mahkemesi 18 Numaralı Sicil*, 88a-1; *Eyüp Mahkemesi 90 Numaralı Sicil*, 34b-1.

⁷⁹⁴ *Eyüp Mahkemesi 37 Numaralı Sicil*, 59b.

Ebussuûd Efendi bina ve girâsın hibesi arasındaki farklılığı, binanın arsaya ittisâlinin zayıf, ğirâsın ise arsaya ittisâlinin kuvvetli olması dolayısıyla binanın tesliminin sahih, ğirâsın tesliminin ise sahih olmamasıyla açıklamaktadır. Zira evde tasarrufta bulunurken arsaya doğrudan ihtiyaç duyulmazken ğirâs yani ekilip dikilen şeylerde direkt olarak arsaya ihtiyaç duyulmaktadır. Bir başka ifadeyle mukâtaalı arsa üzerindeki mülk bina müşâ‘ (hisseli mal) hükmünde olmazken mülk bağ, bağçe veya ağaç müşâ‘ hükmündedir.⁷⁹⁵ Müşâ‘ hükmünde olan şeyin hibesi de bütün olarak tesliminin mümkün olmaması dolayısıyla caiz değildir.⁷⁹⁶ Zira hibe akdinde hibe edilen malın mevhubun leh tarafından kabzedilmesi şarttır, şüyû da kabzı engellemektedir.⁷⁹⁷

Çatalcalı Ali Efendi’nin konuyla alakalı fetvasına *Bezzâziyye*’den yazılan nakilde ise mukâtaalı arsa üzerindeki mülk bağ, bağçe, ağaç gibi müşâ‘ hükmünde olan şeylerin hibe edilmesi esnasında niçin ilk olarak arsalarının ferâğ edilmesi gerektiği, bu şeylerin kabzı açısından açıklanmaktadır. Şöyle ki; bir kişi içinde ekin veya hurma ağacı veya hurma vermiş hurma ağacı olan bir arazi hibe ederse veyahut arazisi olmadan ekin veya hurma ağacını veya hurması olmadan hurma ağacını hibe ederse bu hibenin caiz olmayacağı belirtilir. Çünkü hibe edilen şey -her ne kadar kesme ve ayırma imkânı olsa da- yaratılış itibariyle hibe edilene bitişiktir. Bitişik olmaları hasebiyle de bunlardan biri olmadan diğerini kabzetmek mümkün değildir. Çünkü bu husus paylaşılması mümkün olan ortak mal mesabesindedir.⁷⁹⁸ Bu sebeple vakıf arsa üzerindeki ğirâsın hibe edilmesinden önce mütevellinin izniyle arsanın ferâğ edilmesi gerekmektedir.

Ebussuûd Efendi’ye ait bir fetvada mutasarrıfın mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki bağçesinin ve evlerinin bir miktarını kızına hibe ve teslim edip eline hüccet verdikten sonra kızı vefat edince mutasarrıfın hibesinden dönmeye kâdir olduğu ifade edilir.

⁷⁹⁵ “Zeyd mukâtaalı yerde olan tahta havlusunu ve içinde olan binaları kemali sıhhatinde Amr’a hibe edip Amr dahi mevhubu kabz ve mukâtaayı kabul eylese ba’dehu Zeyd vefat ettikte veresesı hibe-i mezbureyi kabul etmeyüp Amr’ın elinden mevhubu almaya kâdir olurlar mı? el-Cevâb: Olmazlar. Bina ğirâs gibi değildir. Gayr-i mevhuba ittisâli zayıftır. Hibe müşâ‘ hükmünde olmaz.” Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 238b; İskilibî (der.), *Mecmau’l-fetâvâ*, 211b; “Zeyd vakıf yer üzerinde olan bağını hibesi sahih olur mu? el-Cevâb: Sahih olmaz. Vakıf yerdeki ev gibi olmaz kökleri yere girmiştir müşâ‘ hükmündedir.” İskilibî (der.), *Mecmau’l-fetâvâ*, 211b.

⁷⁹⁶ Merġinânî, *el-Hidâye*, 3/224.

⁷⁹⁷ Kâsânî, *Bedâiu’s-sanâi*, 6/120.

⁷⁹⁸ “Zeyd, arsası mukâtaalı vakıf, eşçarı mülkü olan bahçesinin arsasını izn-i mütevellî ile kebir oğlu Amr’a ferâğ etmeden sırf eşçarını Amr’a hibe ve teslim eylese hibe-i mezbur sahih olur mu? el-Cevâb: Olmaz.” Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 2/112; Kadihân, *el-Fetâva’l-Hâniyye*, 3/137; Kâsânî, *Bedâiu’s-sanâi*, 6/140.

Fetvanın devamında Ebussuûd Efendi, mukâtaalı yer üzerinde olan bağ, bağçenin yerinin mütevellinin izniyle ferâğ edilmeden hibesinin sahih olmadığını, ancak binanın hibesinin sahih olduğunu belirtir. Zira ona göre mutasarrıf ilgili evleri tahliye eder, içinde kendine ait hiçbir şey bırakmaz kızı da babasının izniyle evi kabz edip tasarruf ederse mutasarrıfın artık bu hibeden rücu‘ etmesi mümkün değildir. Ancak hibe anlatılan şekilde olmazsa yani hibe eden kimse hibe ettiği binayı tamamen boşaltmaz, kızı da kabz etmezse hibe akdi bağlayıcı olmaz dolayısıyla hibe edenin bu şekildeki bir hibeden rücu‘ etmesi mümkündür.⁷⁹⁹

Ebussuûd Efendi bir başka fevasında ise mukâtaalı arsa üzerindeki mülk bağçenin mevhubun lehe satılıp daha sonra semeninin hibe edilmesi suretiyle de hibenin gerçekleştirilebileceğini hatta bu usulün ilk kullanılan usul olduğunu ifade eder.⁸⁰⁰ Şer‘iyye sicillerinde de bu şekildeki hibeye dair örnekler vardır. Mesela, bir belgede Ahmed b. Abdi adlı bir kişinin mukâtaa ile tasarrufunda olan vakıf arsa üzerindeki bina ve bağçesini oğluna 300 esedî guruşa sattığı, teslim tesellümden sonra ise semeni oğluna hibe ettiği zikredilmektedir.⁸⁰¹ Bir başka belgede ise Ayşe adlı bir kadının mukâtaalı vakıf arsa üzerinde bulunan beş bâb mülk dükkan ve bir bâb mahzendeki hisse-i şâyi‘asını eşine 30.000 akçeye sattığı, teslim ve tesellümden sonra ise bu meblağı eşine hibe ettiği belirtilmektedir.⁸⁰² Bu örneklerden ilkinde bina ve bağçenin bir arada hibe edilmesi söz konusu olduğu ve bağçenin hibesinde ilk olarak arsasının mütevellinin izniyle ferâğ edilmesi gerektiği için hibe işleminin daha pratik olması hasebiyle bu şekilde yapılmış olduğu söylenebilir. Zira kişinin mukâtaalı mülkünü bu mülk ister bina ister bağ, bağçe olsun mütevelliden izin almadan satması sahih olmaktadır. İkinci örnekte ise şâyi hisseli binaların hibesinin sahih olmaması sebebiyle hibe işleminin ilk olarak binaların satılıp daha sonra semeninin hibe edilmesi şeklinde yapılmış olduğu anlaşılmaktadır. İlgili fetva ve belgelerden anlaşıldığı üzere burada mütevellinin izninin es geçilmesine imkân veren bir hile-i şer‘iyye söz konusudur. Nitekim bu hile-i şer‘iyye ile mutasarrıflar mukâtaa ile

⁷⁹⁹ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 211a.

⁸⁰⁰ “Zeyd bağçesini oğlu Amr’a hibe ve teslim eder olduktan teslim-i sahih ne vecihle olur. el-Cevâb: Yeri vakıf ise Amr müteveli veya sipahiden yeri icâreye alıp Zeyd ondan sonra hibe ve teslim etmek gerekir. Evveli budur ki Amr’a bey‘ edip akçesini hibe eder.” İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 211a.

⁸⁰¹ *Bab Mahkemesi 11 Numaralı Sicil*, 20a-4.

⁸⁰² *İstanbul Mahkemesi 18 Numaralı Sicil*, 88a-1.

kiracı oldukları arsaları mütevellî izniyle ferâğ etmeden arsa üzerindeki bağ, bağçe, ağaç gibi mülklerini hibe edebilmişlerdir.

Daha önce de ifade edildiği üzere her ne kadar hibe akdi sadece vâhibin icabıyla kurulsa da mevhubun lehî kabzı olmadan tamam olmamaktadır. Ancak babanın küçük çocuğuna yaptığı hibe bu hususun istisnasıdır. Hanefî fıkıh kitaplarında babanın küçük çocuğuna bir şey hibe etmesi durumunda çocuğun buna akitle mâlik olacağı belirtilir. Çünkü mal babanın elinin altındadır ve babanın kabzı çocuğun kabzı yerine geçer. Malın, sahibinin elinin altında olmasıyla emanetçisinin elinde olması arasında bir fark yoktur. Zira emanetçinin eli de mal sahibinin eli gibidir. Küçük çocuğun geçimini sağlayan bütün herkes bu hususta baba gibidir.⁸⁰³

Küçük çocuğa yapılan hibeyle alakalı Ebussuûd Efendi'ye ait bir fetvada, bir kişinin buluğa ermemiş küçük çocuğuna mukâtaalı yer üzerindeki bağını hibe ettikten sonra bu hibesinden rücu' edip bağı başkasına satmasının sahih olup olmadığı sorulmuş. Ebussuûd Efendi bu soruya, hibenin arz sahibinin izniyle yapılması durumunda sahih olacağı, babanın çocuk buluğa ermemişse bağı satmaya kâdir olacağı, bununla beraber semenin küçük çocuğa ait olacağı şeklinde cevap vermiştir.⁸⁰⁴ Her ne kadar bu fetvada mukâtaa ile kiraya verilmiş mîrî arazi söz konusu olsa da bu hükmün mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerin küçük çocuğa hibe edilmesi durumunda da geçerli olduğu anlaşılmaktadır. Nitekim yukarıda da zikredildiği üzere Ebussuûd Efendi'ye göre kişinin mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülk bağını arsasını ferâğ ettikten sonra oğluna hibe etmesi sahihtir.⁸⁰⁵ Fetvadan da açıkça anlaşıldığı üzere babanın küçük çocuğuna yaptığı hibede çocuğun kabzı aranmamakta, bilakis akitle birlikte şartlara uygun olan hibe sahih ve bağlayıcı olmaktadır. Nitekim Hoca Sadeddin Efendi'ye ait fetvada, babanın arsası vakıf binası mülk olan evini şartlara uygun bir şekilde küçük çocuğuna hibe etmesi durumunda bu hibenin bağlayıcı olacağı ve babanın rücu' etmeye kâdir olmadığı ifade edilmektedir.⁸⁰⁶ Şer'îyye sicillerindeki bir belgede de babanın küçük çocuğuna mukâtaalı yerdeki

⁸⁰³ Merğînânî, *el-Hidâye*, 3/224; Mevsilî, *el-İhtiyâr*, 3/49; Fahreddin Osman b. Ali ez-Zeylaî, *Tebyînu'l-hakâik şerhu Kenzi'd-dekâik ve hâşiyetu's-Şelebi* (Bulak: Matbaatü'l-Kübra el-Emîriyye, 1313/1895), 5/95; İbn Nüceym, *el-Bahru'r-râik*, 7/288.

⁸⁰⁴ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 237a.

⁸⁰⁵ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 242b.

⁸⁰⁶ Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 86b.

mülklerini hibe ettiği ve velâyeti hasebiyle babanın kabzıyla ilgili mülklerin küçük çocuğun mülkiyetine girdiği bilgisi yer almaktadır.⁸⁰⁷

Kişinin kendi aile efradından olup geçimini temin etmekle yükümlü olduğu büyük çocuğuna bir malını hibe etmesi durumunda ise çocuğun malı kabzetmesi gerekir.⁸⁰⁸ Çünkü babası yaşı büyük olması sebebiyle artık onun velisi değildir. Bundan dolayı da hibeyi onun adına teslim almaya kâdir olmaz.⁸⁰⁹ Bununla beraber babanın büyük çocuğuna bağ, bağçe, ağaç hibe etmesi durumunda yabancıya yapılan hibede olduğu gibi ilk olarak arsanın mütevellinin izniyle ferâğ edilmesi gerekmektedir.⁸¹⁰ Bina hibe etmesi durumunda ise ferâğa ihtiyaç yoktur.⁸¹¹

Mukâtaalı arsa üzerindeki mülk binanın hibe edilmesi hususunda değinilmesi gereken bir başka husus da bu binanın iki farklı kişiye hibe edilmesi meselesidir. Şeyhülislâm Hâmid Efendi'ye ait bir fetvada, bir kişinin mutasarrıf olduğu vakıf arsa üzerindeki mülk dükkanının yarısını zevcesine yarısını da azatlı kölesine hibe ve teslim edip tescil dahi ettirse bu hibenin caiz olmadığı ifade edilir.⁸¹² Fetvaya *Hidâye*'den yazılan nakle göre, iki kişinin sahip oldukları evi birisine hibe etmeleri caizdir. Çünkü onların evi kendisine bütün olarak teslim ettikleri gibi o da evi her iki hissesiyle birlikte teslim aldığından burada şüyu' söz konusu olmaz. Bununla beraber bir kişinin, iki kişiye bir ev hibe etmesi Ebu Hanîfe'ye göre caiz değilken, imameyne göre caizdir. İmameyne göre bu, evin bütün olarak onlara hibe edilmesi demektir. Nitekim temlik bir olduğundan burada da şüyu' söz konusu değildir, bir şeyin iki kişiye rehin verilmesinde olduğu gibi. Ebu Hanîfe ise bunun, her birine evin yarısını hibe etmek anlamına geldiğini söyler. Bu sebeple eğer hibe taksim edilemeyen bir malda olursa ikisinden birinin kabul etmesiyle sahih olur. Böylece her birine malın yarısında mülkiyet hakkının sabit olmasıyla ancak malın yarısı temlik edilir. Bundan dolayı da o evde şüyu' meydana gelir, bu da hibenin fesâdına yol açar.⁸¹³ Zira bu ortaklık neticesinde evin hangi bölümünün hangi ortağa ait olduğu belirsizdir ve ileride

⁸⁰⁷ "...babam müteveffâ-yı mezbûr Hüseyin Ağa hâl-i sıhhatinde benim sığarım hâlinde bana hibe ve işhâd edip velâyeten kabz etmekle benim müstakillen mülk-i mevhubum olan..." *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 106 Numaralı Sicil*, 36b-1.

⁸⁰⁸ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 2/112; Kadîhân, *el-Fetâva 'l-Hâniyye*, 3/137; Kâsânî, *Bedâiu's-sanâi'*, 6/140.

⁸⁰⁹ Mevsilî, *el-İhtiyâr*, 3/49.

⁸¹⁰ İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 211a-b; Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 323a; Süleyman Efendi, *Fetâvâ*, 137a; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 2/112-113

⁸¹¹ Hoca Sadeddin Efendi, *Fetâvâ*, 86b; Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 76a

⁸¹² Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 132.

⁸¹³ Merğînânî, *el-Hidâye*, 3/224.

ortaklar arasında anlaşmazlık çıkma ihtimali vardır. Bu sebeple Ebu Hanîfe'ye göre bölünemeyen bir malın iki kişiye hibe edilmesi caiz değildir.

Son olarak bir konuya daha işaret edilebilir: Abdurrahim Efendi'nin bir fetvasına göre kişi ölüm hastalığında mukâtaalı vakıf arsadaki menziline hibe edip borcu terekesinden fazla olduğu halde vefat ederse, alacaklıların bu hibeyi kabul etmeyip hâkimin izniyle ilgili menzili satın alacaklarını tahsil etmeleri mümkündür.⁸¹⁴ Kişinin ölüm hastalığında yaptığı bu şekildeki bir tasarrufun geçerli görülmediği anlaşılmaktadır.⁸¹⁵

3.2.7. Rehin Verme Hakkı

Hanefî mezhebinde rehin akdi neticesinde elde edilen zilyetlik (bir mal üzerindeki fiili hâkimiyet) aynı bir hak olarak kabul edildiği için bu tür bir zilyetliğin müşterek mülküne sadece bir bölümünde veya hissesinde kullanılması mümkün değildir.⁸¹⁶ Zira zilyetlik sadece belirli bir ayn üzerinde kurulabilir. Bu sebeple müşterek bir malın müşâ olarak rehin akdine konu olması zilyetliğe imkân vermediği için caiz değildir.⁸¹⁷ Yani Hanefî mezhebine göre rehin verilecek malın bir bütün olarak rehin akdine konu olması gerekmekte, aksi takdirde rehin akdi caiz olmamaktadır. Bu hususta rehlin taksim edilebilir olup olmaması veyahut şâyi hissenin üçüncü kişilere veya diğer hissedara rehin verilmesi arasında bir fark yoktur.⁸¹⁸ Bunlara ilaveten Hanefilere göre rehin verilen malın (merhûn), rehin verenin (râhin) hakkından bağımsız bulunması ve bitişik olduğu şeylerden ayrı rehnedilmesi gerekir. Örneğin, içinde râhine ait eşyalar bulunan evin eşyalar olmadan rehnedilmesi ve üzerindeki ağaçlar olmadan arazinin rehnedilmesi caiz değildir.⁸¹⁹ İbnü'ş-Şihne de *Şerh-u Mânzûme* adlı eserinde arsası olmadan ağaçların, binaların ve semerelerin rehin verilmesinin batıl, aksinin ise yani bütün bunların arsaları ile birlikte rehin verilmesinin sahih olduğunu belirtir.⁸²⁰

⁸¹⁴ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/423b.

⁸¹⁵ Nitekim Ali Haydar Efendi, *Dureru'l-hukkâm şerh-i Mecelleti'l-ahkâm*'ında bunu açıkça ifade eder., 2/489 (md. 880).

⁸¹⁶ İbn Âbidîn, *Reddu'l-muhtâr*, 6/479.

⁸¹⁷ Hasan Hacak, "Müşâ", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2006), 32/151.

⁸¹⁸ Kâsânî, *Bedâiu's-sanâi*, 6/138.

⁸¹⁹ Halit Çalış ve Hasan Hacak, "Rehin", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2007), 34/539.

⁸²⁰ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 2/204.

EK-1’de görüldüğü üzere mutasarrıfın mukâtaa ile kiracı olduğu vakıf arsada inşa ettiği mülk binaları veya diktiği ağaç, bağ gibi ğirâsı borcuna karşılık rehin vermesine dair 11, mukâtaa ile kiraya verilmiş mîrî arazi üzerindeki mülklerin rehin verilmesine dair ise 2 olmak üzere toplamda 13 adet fetva tespit edilmiştir. Şer‘iyye sicillerinde ise EK-2’de görüldüğü tespit edilebilen fetva satısı 6’dır.

Bir önceki başlıkta mukâtaalı arsa üzerindeki mülk binanın ağaç, bağ gibi olmayıp üzerinde bulunduğu arsayla bağının zayıf olduğu, bu şekildeki binanın müşa hükmünde değerlendirilmediği dolayısıyla hibesinin caiz olduğu ifade edilmişti. Ancak rehin akdi söz konusu olduğunda Osmanlı ulemasının daha farklı düşündüğü anlaşılmaktadır. Zira bu ulemaya göre arsası olmadan binanın yani mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki bina veya ağaçların rehni müşa hükmünde olması hasebiyle caiz değildir.

Mukâtaalı vakıf arsa üzerinde mutasarrıfı tarafından ihdâs edilen mülk bina, ağaç veya kürûmun rehin verilmesi sahih değildir.⁸²¹ Aynı hüküm mukâtaalı mîrî araziler için de geçerlidir.⁸²² Her ne kadar mukâtaalı arsa üzerinde mutasarrıfı tarafından ihdâs edilen bina veya ağaçlar özel mülk olsa da arsa vakıf veya mîrî olduğu için bu mülklerin rehin olarak verilmesi mümkün değildir. Konuyla alakalı tespit edebildiğimiz en erken tarihli fetva Şeyhülislam İbn Kemâl Efendi’ye ait olup bu fetvada açıkça mukâtaalı yer üzerindeki mülk bahçenin rehin verilmesinin, yerinin mülk olmaması hasebiyle sahih olmadığı belirtilmektedir.⁸²³ Ebussuûd Efendi ve Minkârîzâde’ye göre mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerin rehninin sahih olmamasının sebebi ilgili mülklerin vakıf arsa üzerinde bulunmaları dolayısıyla müşâ‘ hükmünde olmalarıdır.⁸²⁴ Zira yukarıda da zikredildiği üzere Hanefî fukahaya göre şâyi hissenin rehin verilmesi sahih değildir.

Mukâtaalı vakıf veya mîrî arsa üzerindeki mülklerin rehin verilmesi gayr-i sahih bir başka ifadeyle fâsid olsa da birtakım hükümler doğurduğu anlaşılmaktadır. Nitekim Ebussuûd Efendi’ye ait bir fetvada mukâtaalı vakıf yer üzerindeki mülk evin rehin verilmesinin

⁸²¹ Saruhânî Lâlî Efendi (der.), *Mecmau’l-mesâilî’ş-şer‘iyye*, 85b; İskilibî (der.), *Mecmau’l-fetâvâ*, 263a; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 2/204.

⁸²² Süleyman Efendi, *Fetâvâ*, 148a; “Zeyd arz-ı mîrîde mağrûse olan mülk eşcârını dâini Amr’a deyni mukabelesinde rehin ve teslim eylese sahih olur mu? el-Cevâb: Olmaz.” Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 380.

⁸²³ “Zeyd Amr’dan felan bahçeyi bana felan kimesne rehin komuştur deyu talep eylese amma mezbur bahçe mukâtaalı olsa şer‘an mukâtaalı mülk rehin olur mu? el-Cevâb: Olmaz, yeri mülk olmayınca.” Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 424b.

⁸²⁴ İskilibî (der.), *Mecmau’l-fetâvâ*, 262b; Minkârîzâde, *Fetâvâ-yı Minkârîzâde*, 287b.

sahih olmadığı, ancak rehn-i fâsidin hükmünün, rehn-i sahihin hükmü gibi olduğu bu sebeple borcunu eda edinceye kadar râhinin evini alıp tasarruf edemeyeceği belirtilmektedir.⁸²⁵ Feyzullah Efendi ise mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülk binanın rehin verilip teslim tesellüm gerçekleştikten sonra kable'l-fek (borcun ödenmesiyle rehin üzerindeki ipoteği kaldırma) râhinin mürtehinden izin almadan binayı bir başkasına satması durumunda mürtehinin bu satıma icâzet vermeyip alacağını tahsil edene kadar binayı elinde tutmaya kâdir olduğuna dair fetva verir.⁸²⁶ *Hidâye*'de râhinin mürtehinden izinsiz rehni satması durumunda satım akdinin mevkûf olacağı ancak mürtehinin icâzetiyle geçerli hale geleceği ifade edilmektedir.⁸²⁷ Öyleyse fâsid olan rehin akdinin sonuçlarından biri de mürtehinine alacağını tahsil edene kadar râhini hapsetme hakkı vermesidir. Dolayısıyla râhin açısından akdin bağlayıcı olduğu söylenebilir. Bununla beraber mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülkün rehin verilmesinin fâsid olması mutasarrıfın vakfa ödemesi gereken mukâtaayı düşürmez bilakis mukâtaayı ödemeye devam etmesi gerekir.⁸²⁸

Minkârîzâde Yahya Efendi'ye ait bir fetvada bir kişinin karz aldığı akçe mukabelesinde borcuyla aynı değere sahip mukâtaalı yer üzerindeki mülk evini rehin bırakıp teslim ettikten sonra mürtehinin elindeyken binanın tamamen yanması durumunda borcun düşeceği ifade edilir.⁸²⁹ Yani mürtehinin elinde bulunan rehlin değerinin alacağı aşan kısmı emanet hükümlerine tabiyken alacağı denk düşen kısmı tazmin sorumluluğuna konu olur.⁸³⁰ Şöyle ki; rehin verilen mal mürtehin elinde yok olmuşsa ve rehlin kıymeti de alacaktan az ise, kalan kısmı mürtehin râhinden alır. Rehnedilen malın kıymeti alacaktan fazla ise bu fazlalık mürtehinin elinde emanet hükmünde olduğu için kasıt ve kusur olmadığı takdirde tazmin edilmez. Rehlin kıymeti alacağı denkse bu durumda borcun tamamı düşer.⁸³¹

⁸²⁵ “Zeyd mukâtaalı vakıf yer üzerinde olan mülk evini Amr’dan muamele ile aldığı bir miktar akçeye rehin koyması şer’an caiz olur mu? el-Cevâb: Olmaz. Amma rehlin fâsidinin hükmü sahihi gibidir. Deyni edâ etmeyince evini tasarruf edemez.” Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 284a; İskilibî (der.), *Mecmau'l-fetâvâ*, 263a; Benzer fetvalar için bkz., Minkârîzâde, *Fetâvâ-yı Minkârîzâde*, 287b; Süleyman Efendi, *Fetâvâ*, 148a.

⁸²⁶ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 434.

⁸²⁷ Merğînânî, *el-Hidâye*, 4/430.

⁸²⁸ Ahmed İbn Kemâl, *Fetâvâ-yı İbn Kemâl* (İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Hacı Mahmud Efendi, 1224), 138a.

⁸²⁹ Minkârîzâde, *Fetâvâ-yı Minkârîzâde*, 284b.

⁸³⁰ Çalış ve Hacak, “Rehin”, 34/540.

⁸³¹ Serahsî, *el-Mebsût*, 21/64.

Mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülkler rehin olarak bırakıldıktan sonra sahibi tarafından geri kiralanır, bir müddet tasarruf edildikten sonra mürtehin kira ödenirse ödenen kira miktarı kadar borçtan düşülür.⁸³² Aksi takdirde mürtehin hakkı olmayan bir kazanç elde etmiş olacaktır. Zira mürtehinin rehnin üzerinde bu şekilde bir tasarrufta bulunma hakkı yoktur.

Fetva mecmûalarında mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerin borca karşılık rehin bırakılmasının sahih olmadığı zikredilse de şer'iyeye sicillerindeki bazı belgelerde bu şekildeki mülk binaların veya girâsın rehin bırakıldığı görülmektedir. Bu durumda fâsid olsa da rehin akdinin alacağını tahsil edene kadar mürtehin hapis hakkı vermesinin etkili olduğu söylenebilir. Konuyla ilgili 17. yüzyılın son çeyreğine ait olan 6 ayrı belgede mukâtaalı mülkün borca karşılık rehin bırakıldığı zikredilmektedir. Örneğin bu belgelerden birinde Mehmed Beşe adlı bir kimsenin 200 gurûş borcuna karşılık Sultan Beyazıd Vakfı'na yılda 40 akçe mukâtaası olan mülk menziline tahliye edip rehin bıraktığı ve bir sene sonunda borcunu ödemezse menzilin satılıp borcun ödenmesi için mecliste hazır bulunan Hüseyin Çavuş'a vekalet verdiği ifade edilmektedir.⁸³³

3.2.8. Mukâtaalı Mülkün Borç Ödemesi

Mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerin borç ödeme kabiliyeti bulunmaktadır. Yani mutasarrıfın borcu, tasarrufunda bulunan vakıf arsa üzerinde kendine ait olmak üzere ihdâs ettiği şeylerden tahsil edilebilir. Dolayısıyla geride bıraktığı malvarlığından fazla borcu olduğu halde vefat eden mutasarrıfın mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülkü, borcuna karşılık olarak başkasına satılabilir veyahut borcuna mahsup edilebilir. Alacaklı olan kimseler, mutasarrıf hayattaysa bizzat kendisinden, vefat etmişse vârislerinden alacaklarını talep edip almaya kâdirdirler.

Mukâtaalı vakıf arsa üzerinde mutasarrıf tarafından kendi mülkü olmak üzere yapılan binanın borç ödeme kabiliyetinin olması hususunda tespit edilebilen fetva sayısı 3 olup

⁸³² “Zeyd yeri mukâtaalı vakıf ve kürümü mülk bağıını Hind'den karz aldığı şu kadar akçe bedel mukabelesinde Hind'e rehin ve teslim ettikten sonra Zeyd ol kürümü Hind'den isticâr ve bir müddet zabt ve icâre namına Hind'e şu kadar akçe verip Zeyd meblağ-i mezbûru asl-ı hesaba [dâhil etmeye] kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur.” Yenişehirli, *Behcetü'l-Fetâvâ*, haz. Süleyman Kaya vd., 523.

⁸³³ *Galata Mahkemesi 90 Numaralı Sicil*, 30a-1; Mukâtaalı yer üzerindeki mülk şeylerin rehin bırakılmasına dair benzer örnekler için bkz., *Bâb Mahkemesi 3 Numaralı Sicil*, 80b-2; *Hasköy Mahkemesi 10 Numaralı Sicil (1085-1090/1674-1679)*, haz. Tahsin Özcan. (İstanbul: İSAM Yayınları, 2011), 20-1, 25-3, 32-2; *Rumeli Sadâreti Mahkemesi 127 Numaralı Sicil*, 17a-1.

bunlar sırasıyla Sadeddinzâde Mehmed Esad Efendi, Belgrad Müftüsü Süleyman Efendi ve Çatalcalı Ali Efendi'ye aittir. Esad Efendi'nin fetvasına göre mutasarrıfın icâreteyn ile kiraladığı harap vakıf menzilde mütevellinin izniyle mülkü olmak üzere bina yaptıktan sonra borçlu bir şekilde ve başka bir mal bırakmadan vefat etmesi durumunda alacaklıların borcu bu binanın kıymetiyle ödenir.⁸³⁴ Süleyman Efendi'ye ait fetvada da mukâtaalı vakıf arsa üzerinde mülk binası olan kişinin borcu terekesinden fazla bir şekilde vefat etmesi üzerine, alacaklıların ilgili binayı sattırıp parasını hisseleri oranında pay etmeye kâdir olduklarını belirtilir.⁸³⁵ Çatalcalı Ali Efendi'ye ait fetvada ise mukâtaalı mülkte mutasarrıf olan kimsenin bu mülkü istiğlâlen sattıktan sonra borcu terekesinden fazla olarak vefat etmesi halinde ilgili mülkü istiğlâl yoluyla satın alan kişinin alacağını tahsil etmede diğer alacaklılara nazaran öncelik hakkına sahip olduğu ifade edilir. Fetvaya *Tatarhaniyye*'den yazılan nakilde; müşteri, mürtehin ve müstecirin kısmet-i guremâda diğer hak sahiplerinin önüne geçecekleri zikredilmektedir.⁸³⁶

Mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülklerin borç ödeme kabiliyetinin olmasına dair ise 5 belge tespit edilmiştir. Bu belgelerden birine göre Hasan Paşa borçları geride bıraktığı malvarlığından fazla olduğu halde vefat etmiş bunun üzerine kadı, Osman Ağa'yı Hasan Paşa'nın terekesine el koyup hukuki olarak sabit olan borçlarını ödemesi için vâsi tayin etmiştir. Hasan Paşa'nın menkûl serveti borcunu ödemeye yeterli gelmediği için gayrimenkûlleri de satılacaktır. Paşa'nın senede 240 akçe mukâtaa ile mutasarrıf olduğu arsa üzerinde ihdâs ettiği mülk evinde eşi ve oğlu oturmaktadır. Osman Ağa, zikredilen evin kendisine teslim edilmesini kadıdan talep etmesi üzerine evde oturanlar evin hem arsasının hem de binasının vakfa ait olduğunu yani Paşa'nın eve icâreteyn ile mutasarrıf olduğunu bu sebeple vefat ettiğinde tasarruf hakkının oğluna geçeceğini söylerler. Osman Ağa ise mütevellinin beyanı ve vakfiyeden hareketle sadece arsanın vakfa ait olduğunu, evin ise Hasan Paşa'nın mülkiyetinde bulunduğunu ispat etmiş bunun üzerine kadı evin tahliye edilerek Osman Ağa'ya teslim edilmesine karar vermiştir.⁸³⁷ Belgeden anlaşıldığı üzere mukâtaa ile tasarruf edilen vakıf arsa üzerindeki binalar mutasarrıfa ait özel mülk

⁸³⁴ “Haraba müşrif olan bir vakıf menzili mütevellisinden Zeyd icâreteyn ile isticâr edip kendi malı ve izni mütevelliyile nefsi için bina ve tamir edip Zeyd medyûnen fevt olup sağire kızı Hind'i terk eylese sair menkulâtı olmayınca dâinleri bina-i mezbûru şer'an bey' edip semeniyle istifa-yı deyn etmeğe kâdir olurlar mı? el-Cevâb: Vakfa ilhâkına sübût-i şer'î bulunmaz ise hâkim vasisine bey' ettirir (Sadeddinzâde Mehmed Esad).” Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 265.

⁸³⁵ Süleyman Efendi, *Fetâvâ*, 137b.

⁸³⁶ Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/225-226.

⁸³⁷ Muhammed Sâdık b. Ahmed Şânîzâde, *Bedâiyü's-sukûk* (İstanbul: Matbaa-i Âmire, 1284), 180-182.

olmaları hasebiyle borç ödemeye kâbilken, icâreteyn ile tasarruf olunan binalar vakfa ait olmaları nedeniyle borç ödemeye kâbil değildir.

Konuyla alakalı başka bir belgede mutasarrıfın mukâtaa ile mutasarrıf olduğu mülkün, borcu karşılığında vereseşi tarafından alacaklısına ferâğ edildiği ancak borcun ferâğ edilen yerin değerinden düşük olması dolayısıyla veresenin aradaki farkı talep edip aldığı görülmektedir.⁸³⁸ Bir diğer belgede Ahmed Beşe'nin borçlu bir şekilde vefat etmesi ve diğer mallarının borca vefa etmemesi sebebiyle mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülk menzilinın hassâ münâdîlerinden Mehmed Bey tarafından üç ay boyunca sük-i sultânîde nidâ ve müzâyede olunduktan sonra satılarak borcunun ödendiği zikredilmektedir.⁸³⁹ Başka bir belgede ise vefat eden Vezirazam Ali Paşa'nın devlete olan borçları nedeniyle mukâtaalı vakıf arsa üzerinde bulunan binasının yine üç ay boyunca sük-i sultânîde nidâ ve müzâyede olunduktan sonra 6000 guruşa Marziye Hatun'a satılıp bedelinin hazineye teslim edildiği bilgisi yer almaktadır.⁸⁴⁰ Bunlardan farklı olarak bir belgede borçlu bir şekilde vefat eden mutasarrıfın mukâtaalı mülklerinin on beş gün sük-i sultânîde nidâ ve müzâyede olunduktan sonra satıldığı ifade edilmektedir. Son üç belgeden anlaşıldığı üzere mukâtaalı mülkün ederinde satılabilmesi için belirli bir süre boyunca çarşıda nidâ edilmiş bunun sonucunda da ilgili mülk satıcının razı olacağı bir fiyata satılmıştır.

3.3. Tasarruf Hakkının Başka Bir Vakfa Ait Olmasının Hukuki Sonuçları

İki durumda mukâtaa akdinin her iki tarafının da müteveli olması mümkündür. Bu durumlardan ilki mütevellinin başka bir vakfa ait bir arsayı mukâtaa ile kiralayıp kendi vakfi için o arsada bina inşa etmesiyle ortaya çıkar. Diğer ise kişinin vakıf arsayı mukâtaa ile kiralayıp üzerine bina inşa ettikten sonra ilgili binayı bir başka cihete vakfetmesi halinde gerçekleşir. Böylece her iki durumda da artık akdin muhatapları arsa mütevellisi ile bina mütevellisi olmuş olur. Daha önce vakıf arsayı kiraya veren mütevellinin vakfin temsilcisi olarak elde ettiği haklar detaylı bir şekilde ele alınmıştı. Bu başlıkta ise kiraya veren değil de vakıf arsaya kiracı olan mütevellinin haklarından bahsedilmektedir.

⁸³⁸ *Galata Mahkemesi 37 Numaralı Sicil (1022-1024/1613-1615)*, haz. Rasim Erol ve Yılmaz Karaca. (İstanbul: İSAM Yayınları, 2012), 71b-1.

⁸³⁹ *Galata Mahkemesi 114 Numaralı Sicil (1083-1085/1672-1674)*, haz. Rifat Günalan ve Mehmet Akman. (İstanbul: İSAM Yayınları, 2012), 103b-1.

⁸⁴⁰ *İstanbul Mahkemesi 22 Numaralı Sicil*, 33b-1.

Mukâtaa ile kiraya verilmiş arsalar üzerinde mutasarrıfları tarafından ihdâs edilen mülklerin bir başka cihete vakfedilmesiyle birlikte mukâtaa akdinin taraflarından biri olan mutasarrıf akdin tarafı olmaktan çıkmış, akdin tarafları arsa mütevellisi ve cihet-i uhrâ vakfi mütevellisi olmuştur. Dolayısıyla cihet-i uhrâ mütevellisi vakfedilen mukâtaalı mülkte mutasarrıf gibi değil müteveli gibi tasarrufta bulunabilir. Bir başka ifadeyle vakfedilen binada artık özel hukuk değil vakıf hukuku cârî olur. Şöyle ki; mukâtaalı arsada mutasarrıf olan kişi bu arsada ihdâs ettiği mülkleri özel mülkü olması hasebiyle satabilir, hibe edebilir, vakfedebilir, vefat ettiğinde bina vârislerine intikal eder bunlara ilaveten vefat ettiğinde de borcu bu binayla ödenebilir. Ancak mukâtaalı arsa üzerindeki bina bir başka cihete vakfedildiği zaman bina özel mülk olmaktan çıkmış vakıf olmuştur. Vakıf mülklerde de bu tasarrufların hiçbiri caiz değildir. Fakat bu ifadelerden cihet-i uhrâ mütevellisinin hiçbir hakkının olmadığı sonucu çıkarılmamalıdır. Bilakis cihet-i uhrâ mütevellisi arsa vakfına mukâtaayı ödediği sürece vakfi adına pek çok hakka sahip olur. EK-1’de de görüldüğü üzere cihet-i uhrâ mütevellisinin haklarına dair 49 adet fetva tespit edilmiş olup bu fetvaların konusunu, kimsenin müdahalesi olmadan vakıf mülkte kendi vakfi adına tasarrufta bulunma, vakıf mülkü kiraya verme, yıkıldığı zaman yeniden inşa edebilme, yeniden inşa etmeye imkânı yoksa harap haldeki vakıf mülkü satma konuları teşkil etmektedir.

Cihet-i uhrâ mütevellisinin en temel ve diğer haklara da kaynaklık eden hakkı vakıf binada vakfının çıkarları doğrultusunda tasarrufta bulunmasına kimsenin mani olamamasıdır. Nitekim Şeyhülislâm İbn Kemâl Efendi, “*Arsası mukâtaalı Zeyd’in bir cihete meşrûta vakfi ve eşcârı cihet-i uhrâya meşrûta Amr’in vakfi olan bağçenin eşcârını eşcâr mütevellisi Bekir zabtedip arsa mütevellisi Beşir’e arsanın mukâtaa-i mislini verir iken Beşir ‘Eşcâr arsaya tabidir’ deyu eşcârı Bekir’e zabtettirmeyip arsa vakfi için zabta kâdir olur mu?*” şeklindeki soruya “*Olmaz*” cevabını vermiştir.⁸⁴¹ Çivizâde Mehmed Efendi’ye ait bir fetvaya göre de vakıf yer üzerindeki mülk dükkanın vakfedilmesinden sonra bina mütevellisi düzenli olarak ecr-i misil mukâtaayı öderken arsa mütevellisinin binayı ben kendi vakfım için zaptededirim demeye hakkı yoktur.⁸⁴²

⁸⁴¹ Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 135, 136; Benzer fetvalar için bkz., Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 107b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/184-185; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, 142/372a, 373b.

⁸⁴² Boyabâdî (der.), *Mecmûatü’l-fetâvâ*, 168b; Benzer fetvalar için bkz., Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/184-185; Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 24, 130, 136

Feyzullah Efendi üç ayrı fetvasında arsa mütevellisinin çeşitli bahaneler ileri sürerek ikinci vakfin mütevellisinden arsayı geri almaya kâdir olmayacağını ifade eder. Bu fetvalara göre bina/eşcâr mütevellisi ecr-i misil mukâtaayı ödeyip tasarrufta bulunurken arsa mütevellisinin ecr-i misilden ziyade kira talep etmeye, bina veya eşcârın kendi vakfına ait olduğunu ispata zorlamaya, eşcârın bir kısmının kurumasıyla geri kalan eşcârın da arsa vakfına ait olduğunu ileri sürerek zapt etmeye hakkı yoktur.⁸⁴³

Abdurrahim Efendi'ye ait bir fetvada ise arsa mütevellisinin, cihet-i uhrâ vakfının üzerinde bulunduğu arsadan bina olunmayan kısmını ifrâz edip üzerine bina inşa etmek için bir başkasına kiraya vermeye hakkının olmadığı belirtilir. Eğer arsa mütevellisi böyle bir tasarrufta bulunursa odaların mütevellisi ilgili binayı kaldırtmaya kâdirdir.⁸⁴⁴ Cihet vakfına ait bina harap olsa dahi mütevellisi mukâtaa-i mislini arsa vakfına ödemeye devam ettiği sürece tasarrufta bulunmaya kâdirdir. Arsa mütevellinin cihet vakfına ait olan harap yerleri yıktırıp arsayı zapt etmeye hakkı yoktur.⁸⁴⁵ Gedûsî, Abdurrahim Efendi'ye ait bu fetvanın akabinde mukâtaalı mülklerin harap olmasının icârenin feshini gerektirmeyeceğini, kira akdinin lazım bir akit olması hasebiyle kiracıya ait binaların eseri durduğu müddetçe mütevellinin o yeri elinden alamayacağını Kadıhan'dan nakletmektedir. Bir başka fetvasında ise Abdurrahim Efendi, arsası mukâtaalı olup binası bir başka cihete vakıf olan dükkanın mütevellisi ecr-i misil mukâtaayı öderken arsa mütevellisinin bu miktar kirayı kabul etmeyip cihet-i uhrâ mütevellisinden dükkanın vakıf olduğunu ispat etmesini aksi takdirde arsayı zaptederim veya yıktırırım demeye kâdir olmadığını söyler. Zira bina sahibinin hakk-ı karârı vardır.⁸⁴⁶

Cihet-i uhrâ mütevellisinin haklarından ikincisi vakıf binayı kimsenin iznine hâcet olmadan kiraya verebilmesidir.⁸⁴⁷ Nitekim Zekeriyazâde'ye ait bir fetvada vakıf arsayı mukâtaa ile kiralayıp üzerine kendi mülkü olmak üzere menzil bina eden kişinin binayı başka bir cihete vakfetmesinden sonra binanın yandığı fakat bazı duvarlarının kaldığı, bina mütevellisinin yeniden bina yapmaya imkânı olmadığı için icâre-i muaccelesine

⁸⁴³ Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, haz. Süleyman Kaya, 166, 168, 180.

⁸⁴⁴ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/371b.

⁸⁴⁵ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/374a.

⁸⁴⁶ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/371a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 25.

⁸⁴⁷ "Arsası mukataalı Zeyd'in vakfı ve binası ciheti uhraya Amr'ın vakfı olan dükkanı mütevellisi icâra kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur." Minkarizâde, *Fetâvâ-yı Minkarizâde*, 212b, 206; "Zeyd arsası mukataalı vakıf ve binası mülk olan menzilin binasını bir cihet-i uhraya vakf-ı lazım ile vakfettikten sonra mütevellisi olan Amr menzil-i mezbûru arsa mütevellisi izninsiz ahâra icâra kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur." Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/309a, 372a; Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 135.

mahsup olmak üzere bina yapması için bir başkasına kiraya vermek istemesi durumunda arsa mütevellisinin buna mani olamayacağı ifade edilmektedir.⁸⁴⁸ Şer‘iyye sicillerinde de arsası mukâtaalı olan vakıf menzillerin mütevellileri tarafından kiraya verildiğine dair örnekler bulunmaktadır. Mesela bir belgede, arsasının Pir Mehmed Çelebi Evkâfi’na senede iki yüz kırk akçe mukâtaası olan vakıf menzilin icâreteyn ile kiracı olan İbrahim adlı kişi bu menzilin tasarruf hakkını otuz beş bin akçe karşılığında bir başkasına ferâğ ettiği bilgisi yer almaktadır.⁸⁴⁹

Mukâtaa ile kiralanmış vakıf arsalar üzerinde bir başka vakfa ait olan binaların kiraya verilmesi halinde arsa vakfına ödenecek mukâtaanın bina mütevellisi tarafından mı yoksa kiracı tarafından mı ödeneceği sorusu gündeme gelmektedir. Her ne kadar mukâtaanın ödenmesi bina mütevellisinin yükümlülüğünde olsa da konuyla ilgili şer‘iyye sicil belgelerinde yer alan üç fetvadan hareketle arsa vakfına ödenecek mukâtaanın kiracıya havale edilmesinin mümkün olduğu anlaşılmaktadır. Nitekim bu belgelerden birinde arsası mukâtaalı olan vakıf menzilin yıllık otuz altı bin akçe müeccel bedele ilaveten her sene gerekli olan tamir masraflarının ve arsa vakfına ödenmesi gereken yıllık mukâtaanın kiracıya havele edildiği bilgisi yer almaktadır.⁸⁵⁰

Cihet mütevellisinin haklarından bir diğeri de mütevellisi olduğu vakıf mülk harap olduktan sonra arsa mütevellinin izniyle kendi vakfi için yeniden bina inşa etmedir. Ancak Ebussuûd Efendi bir fetvasında cihet mütevellisinin harap olan vakıf bina yerine yeniden bina yapmak istemesi durumunda arsa mütevellisinin kendi vakfi için daha yararlı ise yaptırmamaya kâdir olduğu, kendi vakıf için bina yapabileceği ifade edilir.⁸⁵¹ Zekeriyazâde Yahya Efendi de hemen hemen aynı şeylerin zikredildiği fetvasında, mütevellinin arsa vakfi için en faydalı olan şekilde hareket etmesi gerektiğini dolayısıyla faydalı olanın cihet mütevellisinin yeniden bina yapması ise buna mani olamayacağını

⁸⁴⁸ Aksarâyî (der.), *Fetâvâ-yı Şerif*, 30b; Benzer fetvalar için bkz., Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 206b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/203.

⁸⁴⁹ *Bab Mahkemesi 11 Numaralı Sicil*, 25a-3; Benzer belge için bkz., *Eyüp Mahkemesi 37 Numaralı Sicil*, 65a-1, 65a-2;

⁸⁵⁰ “...menzili cümle tevâbi‘ ve levâhıkıyla beher sene otuz altı bin akçe icâre-i müeccele ve her sene lâzım gelen cüz’î meremmâtını kendi mâlından edip ve senevî mukâtaa-i muayyenesini dahi kendi mâlından edâ ve teslim etmek üzere icâre-i tavile ile merkûm İsak isticâra tâlib olup vech-i mezkûr üzere icâr vakfa enfa‘ olmağın ben dahi tevliyetim hasebi ile zikir olunan menzili târih-i kitâbdan doksan yıl...” *Evkaf-ı Hümâyûn Müfettişliği 1 Numaralı Sicil*, 81b-1; Konuyla ilgili diğer belgeler için bkz., *Evkaf-ı Hümâyûn Müfettişliği 1 Numaralı Sicil*, 90a-1, 90b-1.

⁸⁵¹ Meşrebzâde (der.), *Câmiu’l-icâreteyn*, 156.

söyler.⁸⁵² Konuyla alaklı üç fetvasında ise Zekeriyazâde, cihet mütevellisinin arsa mütevellisi izniyle vakıf mülkünü yıkılmasıyla tamamen boş kalan arsada bina yapmaya kâdir olduğunu, cihet mütevellisi bina yapacakken arsa mütevellisinin arsayı bir başkasına kiraya veremeyeceğini ifade eder.⁸⁵³ Abdurrahim Efendi de konuyla alakalı üç fetvasında cihet mütevellisinin yeniden bina yapmak üzereyken arsa mütevellisinin arsayı elinden alıp bir başkasına kiraya veremeyeceğini söyler.⁸⁵⁴ Bütün bu fetvalardan hareketle arsa mütevellisinin kendi vakfı için bina yapabildiği takdirde boş kalan arsayı cihet mütevellisinin elinden alabileceği ancak kendi vakfı için bina yapamayacaksa cihet mütevellisinin yeniden bina yapmasına mani olamayacağı söylenebilir.

Cihet-i uhrâ mütevellisinin vakıf mülk harap olduktan sonra yeniden ihyâ veya inşa etmeye imkân bulamadığı takdirde bu mülkü bazı şartlar altında satmaya kâdir olduğu da konuyla ilgili fetva ve belgelerden anlaşılmaktadır. Bununla beraber Ebussuûd Efendi'ye göre bu satım işlemi ancak izn-i sultânîyle, Zekeriyazâde ve Abdurrahim Efendi'ye göre ise re'yi hâkimle sahih olmaktadır.⁸⁵⁵ Burada satıma konu olan vakıf mülkünü enkaz veya harap haldeki kürüm olduğu gözden kaçırılmamalıdır. Zira sağlam haldeki vakıf mülkünü mütevellisi tarafından satılması sahih değildir. Bu hususa dikkat çeken Ebussuûd Efendi, sağlam haldeki vakıf binanın satılmasının caiz olmadığını, böyle bir tasarrufta bulunan mütevellinin ta'zir-i şedîden sonra azledilmesi gerektiğini söyler.⁸⁵⁶ Feyzullah Efendi de "*Zeyd'in bir cihete meşrûta vakfı olan arsada mağrûse olup Amr'ın cihet-i uhrâya meşrûta vakfı olan eşcârın mütevellisi Bekir ol eşcârı bey'a kâdir olur mu?*" şeklindeki fetvaya "*Olmaz*" cevabını verir.⁸⁵⁷ Bu fetvadan anlaşıldığı üzere sağlam haldeki vakıf binaların satımı caiz olmadığı gibi sağlam vakıf ağaçların da satımı caiz değildir.

⁸⁵² Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 130.

⁸⁵³ Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 95a, 128b, 129a.

⁸⁵⁴ Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/373a, 373b

⁸⁵⁵ "Yeri mukâtaalı olan bir vakıf evin üzerini tamir etmek için akçesi olmasa mezbur ev haraba müşrif olduktan sahibesi olan Hind bey' etmeğe şer'an kâdir olur mu? el-Cevâb: Müseccel ise izn-i sultânî lazımdır." Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 121a, 135a; "Zeyd mukâtaalı arz-ı vakf üzerine mağrûs olan bağının kürümü ve eşcârını cihet-i uhrâya vakf ettikten sonra mürûr-ı eyyâm ile ol bağın kürümü ve eşcârının ekseri kuruyup harâb olmağla hâsılı harcına vefâ etmeyince vakf-ı mezbûrun mütevellisi bakiye-i kürümü ve eşcârı ma'rifet-i hâkim ile değer-i bahâsına bey' edip semeni ile vakfa nâfi' bir akâr almağa şer'an kâdir olur mu? el-Cevâb: Olur." Zekeriyazâde, *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*, 101b, 108a; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/367a; *İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil*, 4b-3, 8a-2.

⁸⁵⁶ Bozanzâde (der.), *Fetâvâ-yı Ebussuûd*, 120b.

⁸⁵⁷ "Zeyd'in bir cihete meşrûta vakfı olan arsada mağrûse olup Amr'ın cihet-i uhrâya meşrûta vakfı olan eşcârın mütevellisi Bekir ol eşcârı bey'a kâdir olur mu? el-Cevâb: Olmaz." Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Fezîyye*, haz. Süleyman Kaya, 163.

Ancak mukâtaalı arsa üzerinde ikinci vakfa ait olan mülkler yok olur, mütevellisi yeniden bir bina/ağaç ihdâs etmeyip, arsa vakfına birkaç sene mukâtaasını ödemezse arsa mütevellisi arsayı zaptedip bir başkasına kiraya verebilir.⁸⁵⁸ Dolayısıyla cihet-i uhrâ vakfi mütevellisinin mukâtaalı vakıf arsada tasarrufa devam edebilmesi için ecr-i misil miktarı mukâtaayı ödemesi gerekmektedir, aksi takdirde arsa mütevellisi arsayı geri almaya kâdirdir. Bununla beraber bina mütevellisinin bina yıkıldıktan sonra mukâtaasını ödemeye ve yeniden kendi vakfi bina yapmaya imkânı olmadığı takdirde arsadan el çekmesi de mümkündür.⁸⁵⁹

⁸⁵⁸ Minkarîzâde, *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, 217b; Çatalcalı, *Fetâvâ-yı Ali Efendi*, 1/183; Gedûsî (der.), *Fetâvâ-yı Abdurrahîm*, 142/373a Meşrebzâde (der.), *Câmiu'l-icâreteyn*, 153.

⁸⁵⁹ *İstanbul Mahkemesi 10 Numaralı Sicil*, 95a-1.

SONUÇ

Çalışmanın temel kaynaklarını fetva mecmuaları ve şer'iyeye sicilleri oluşturmaktadır. Bu durum mukâtaa akdinin hem teorik yönünün hem de uygulamaya dönük veçhesinin birlikte ortaya konulmasına imkân sağlamıştır. Ancak her konuda aynı sayıda fetva ve belge tespit edilememesi bazı meselelerin daha tafsilatlı bazı meselelerin ise biraz daha genel olarak ele alınmasına yol açmıştır. Bu sebeple hakkında az sayıda fetva ve belge tespit edilebilen meselelerde zikredilenlerin o dönemin uygulamasını yansıtmış olabileceği, önceki veya sonraki dönemlerde daha farklı hükümlerin benimsenmiş olmasının mümkün olduğu buna paralel olarak uygulamanın da farklı olabileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

Mukâtaa kavramının, Osmanlı mali hukukunda olduğu gibi vakıf hukukunda da farklı hukuki sonuçlar doğuran uygulamaları ifade ettiğini söylemek mümkündür. Mesela vakıf arsanın ziraat için kiralanması, vakıf arsanın üzerindeki vakıf mülklerle kiralanması veya vakıf arsanın belli bir süreliğine senelik bedelle kiraya verilmesini ifade eden akitler için mukâtaa kavramının kullanıldığı konuyla ilgili fetva ve belgelerden anlaşılmaktadır. Bunlara ilaveten bu tezin konusu olup vakıf arsanın, üzerine hakk-ı karâr şartı ve mülkiyeti şahsına ait olmak kaydıyla bina yapmak veya ağaç dikmek isteyen kimseye kiralanması anlamına gelen akit için de mukâtaa kavramı kullanılmaktadır. Bu akit sonucu yıllık olarak alınan kira bedeline mukâtaanın yanı sıra icâre-i zemîn veya mukâtaa-i zemîn de denilmektedir. Bu şekilde kiraya verilen vakıf arsalar ise mukâtaalı vakıf denmektedir. Osmanlı uygulamasında bu akit için mukâtaa kavramı kullanılırken fıkıh kitaplarında hukr, hikr, haker, ihkâr, tahkîr, ihtikâr, istihkâr gibi kavramlar kullanılmaktadır.

Vakıf arsanın üzerine şahsına ait bina yapmak veya ağaç dikmek maksadıyla kiraya verilmesi uygulaması Osmanlı öncesi dönemlerde de vardır. Ancak bu uygulamanın kayd-ı hayat şartı ile olmadığı bilakis süre belirlenerek yapıldığı anlaşılmaktadır. Zira ilk dönem Hanefî fukahasına göre vakıf mülklerin kiraya verilmesinde belli bir süre sınırlamasına gerek olmasa da akdin sıhhati için sürenin malum olması gerekir. Buna binaen ilk dönem Hanefî fıkıh metinlerinde boş bir araziye üzerine kendisine ait bina yapmak veya ağaç dikmek için kiralayan kimsenin akdin süresi bitince arsayı teslim aldığı gibi boş bir şekilde teslim etmesi gerektiği ifade edilir. Müteahhir Hanefî fukahanın ise

her ne kadar vakıf binaların bir yıldan, arsaların ise üç yıldan fazla süreyle kiralanamayacağı şeklinde fetva vermiş olsalar da hıkr ile kiraya verilmiş vakıf arsayı bu hükümden istisna tuttıkları görülmektedir. Nitekim kurucu imamların görüşünün aksine müteahhir ulema, kira süresi bitmiş olsa dahi hıkr ile kiraya verilmiş arsada kiracının ecri misli ödemek suretiyle tasarrufa devam edebileceği, mütevellinin veya mevkûfun lehin buna mani olamayacağı şeklindeki görüşü kabul etmişlerdir. Osmanlı fukahası da Zâhiru'r-rivâyeye aykırı olsa bile bu konuda müteahhir Hanefî ulemanın tavrını benimseyerek zaruret ve ihtiyaca binaen vakıf arsaların kayd-ı hayat şartıyla mukâtaa ile kiraya verilmesine cevaz vermiştir.

Zaruret ve ihtiyaçlar sebebiyle ortaya çıkan mukâtaa, vakıfların yangın, deprem gibi afetler neticesinde harap veya tamamen yok olan gayrimenkullerinin vakıf tarafından yeniden imar edilemediği durumlarda vakfa az da olsa sürekli bir gelir sağlaması hasebiyle önem arz etmektedir. Zira bu uygulama vakıfların her zaman yanma, yıkılma, yok olma ihtimali bulunan binalardan ziyade bu tür akıbetlere maruz kalma ihtimali olmayan vakıf arsaları gelir kaynağı olarak kullanmalarını sağlamıştır. Bu sebeple Osmanlı döneminde yüzyıllar boyu atıl haldeki vakıf arsalar bu usul ile kiraya verilerek değerlendirilmiştir.

Mukâtaa uygulamasının bilhassa yerleşim yerlerinde bulunup ziraate elverişli olmayan vakıf arsaların değerlendirilmesi suretiyle şehrin mamur hale gelmesi hususunda önemli bir işleve sahip olduğu anlaşılmaktadır. Nitekim yangın veya depremler sonucunda yıkılan vakıf mülklerin vakıflar tarafından inşa edilemediği durumda boş ve atıl haldeki arsalar mukâtaa ile kiraya verilmiştir. Böylece hem vakıfların az da olsa sürekli bir gelir elde etmeleri imkan sağlanmış hem de kiracıların arsalarda yaptıkları binalarla şehrin mamur hale gelmesine katkıda bulunulmuştur. Ayrıca mukâtaa akdi şehrin genişlemesi noktasında da önemli bir rol oynamıştır. Zira şehrin dışında kalan vakıflara ait boş araziler imara açıldığında bu arazilerin bir kısmının mukâtaa ile kiraya verilmesi ve kiracıların da bu yerlerde yeni binalar yapmaları şehrin genişlemesine yardımcı olmuştur.

Mukâtaa akdi icâreteyn uygulamasına zemin hazırlaması hasebiyle de önemlidir. Nitekim icâreteynden önce vakıf arsalar genellikle mukâtaa ile kiraya veriliyordu. Ancak bu uygulama neticesinde vakıf arsalar çok uzun yıllar boyunca belli kişilerin ellerinde düşük bir bedel karşılığında kalıyor bu da bazen vakıf arsaların haksız bir şekilde mülk

edinilmesine yol açıyordu. Mukâtaa uygulamasının vakıflardan ziyade kiracılar için daha avantajlı olması ve vakıfların bu akit sebebiyle zarara uğramaları Osmanlı ulemasının çözüm arayışına sevketmiştir. Bunun sonucunda vakfın hukukunun muhafaza edildiği buna ilaveten mutasarrıfa da ilave bazı hakların verildiği yani her iki taraf için de avantajlı olan icâreteyn uygulaması geliştirilmiştir. Bu uygulamanın ortaya çıkmasından sonra her iki tarafın da menfaatlerini aynı anda gözetmesi ve her iki tarafa da önemli haklar vermesi hasebiyle mütevelliler vakıf arsaları ilk olarak icâreteyn ile kiraya vermeye gayret etmişler, icâreteyn ile kiralayamadıkları arsaları ise mukâtaa ile kiraya vermişlerdir. Bu da vakıflar açısından daha avantajlı olan icâreteyn uygulamasının ortaya çıkmasından sonra bile azalarak da olsa vakıf arsaların mukâtaa ile kiraya verilmeye devam edildiğini göstermektedir. Bu durumun sebebinin kişilerin vakıf arsaları icâreteyne nazaran kendileri için daha avantajlı olan mukâtaa ile kiralamak istemeleri olduğunu söylemek mümkündür. Bununla beraber icâreteynin daha ziyade vakıf binaların kiralınmasında mukâtaanın ise boş haldeki vakıf arsaların kiralınmasında kullanılmasının da bu durumda etkili olduğu söylenebilir.

Zaruret ve ihtiyaca binaen ortaya çıkmış olsa da zamanla vakıfların istismarına sebebiyet veren bir uygulamaya dönüşen mukâtaa uygulamasının geliştirilerek icâreteyn akdinin ortaya çıkarılması Osmanlı ulemasının zamanın şartlarına göre hareket ettiği ve yeniliklere açık olduğunun göstergesidir. Bir başka ifadeyle bu örnek üzerinden Osmanlı ulemasının statik değil bilakis günün ihtiyaçlarını göz önünde bulunduran aktif bir fıkıh anlayışına sahip olduğunu söylemek mümkündür.

Mukâtaa akdi icâre-i vâhidede olduğu üzere tek bir bedel karşılığında yapılabileceği gibi icâreteyndeki gibi biri muaccel diğeri ise müeccel olmak üzere çift kira karşılığında da yapılabilmektedir. Çift kiralı mukâtaa akitlerinde peşin olarak ödenen bedele muaccele denirken peyderpey ödenen bedele mukâtaa denilmektedir. Her ne kadar konuyla ilgili tespit edilebilen fetva ve belgelerin büyük çoğunluğunda akdin muacceleli veya muaccelesiz yapıldığına dair herhangi bir ifade yer almasa da belgelerde zikredilen mukâtaa bedellerinin genellikle çok cüz'i meblağlar olması hasebiyle bu akitlerin çoğunluğunun muacceleli olduğu şeklinde bir çıkarım yapılabilir.

Çalışma neticesinde mütevellinin vakıf arsayı mukâtaa ile kiraya verebilmesinin birtakım şartlar altında mümkün olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Buna göre mütevellinin vakıf arsayı

mukâtaa ile kiraya verebilmesi için gerekli olduğu tespit edilen şartlar, vâkıfın mukâtaa ile kiraya verilmesin şeklinde bir şartının olmaması, vakfın bina yapmak için yeterli gelirinin bulunmaması ve vakfın bu akde ihtiyacının olmasıdır. Zorunlu olduğu kesin olarak tespit edilemeyen şart ise masrafı kiraya mahsup etmek üzere icâre-i vâhîde ile binayı inşa/tamir edecek taliplilerin aranması gerektiğidir. İcâreteyn akdi ortaya çıktıktan sonra ise bu şarta vakıf arsaya icâreteyn ile talip olan kimsenin bulunmaması şartının da eklendiği söylenebilir. Bu şartlara göre mütevellinin ilk olarak vakıf arsayı icâre-i vâhîde ile icâreteyn ortaya çıktıktan sonra ise her ikisiyle de kiraya veremediği durumda mukâtaa ile kiraya vermesi gerekmektedir. Pek çok fetva ve belgede böyle bir ayrıntıya yer verilmeden vakfın ihtiyaç duyması halinde vakıf arsanın mukâtaa ile kiraya verildiği bilgisinin yer almasından hareketle bu şartın zorunlu şart olmaması kuvvetle muhtemeldir.

Mukâtaa akdi neticesinde taraflar birtakım haklar elde etmektedirler. Buna göre vakfın temsilcisi konumunda olan mütevellinin fetva ve belgelerden hareketle sahip olduğu tespit edilebilen başlıca haklar şunlardır; akdin bedeli olan mukâtaayı alma, mahlûl kalan arsayı yeniden kiraya verme, vakıf arsada izinsiz ihdâs edilen mülkleri kaldırtma, vakıf arsada tasarrufta bulunma, bazı durumlarda akdi feshedip arsayı vakıf için zapt etme, mukâtaalı mülklerin satılması durumunda resm alma, öşür alma ve araziden çıkan madenleri alma. Buna karşın mutasarrıfın yani kiracının vakıf arsada kendisi için inşa ettiği binada veya diktiği ağaçlarda istediği kadar ve istediği gibi tasarrufta bulunma (satma, kiralama, vakfetme, hibe etme vb.), harap olduğu zaman mukâtaasını ödediği müddetçe boş arsada tasarrufta bulunma veya yeniden bina inşa etme gibi haklara sahip olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Bunlara ilaveten kiracı vefat ettiğinde mukâtaa ile kiralınmış vakıf arsa üzerindeki mülklerinin vârislerine şer‘i miras kaidelerince intikal ettiği tespit edilmiştir.

Çalışma sonucunda mukâtaayla ilgili fetva ve belgelerin bazı konularda diğerlerine nazaran daha yoğun olduğu tespit edilmiştir. Buna göre hakkında en fazla fetva tespit edilebilen 3 konu ve bunların toplam fetva sayısı içindeki oranları şöyledir; fetvaların %15,2’si mukâtaa ile kiralınmış arsa üzerindeki mülklerin vakfedilmesi, %9,5’i vakıf veya mîrî arzinin ziraat için mukâtaa ile kiralınması, %8,4’ü ise mütevellinin kendisinden izin alınmadan vakıf arsada ihdâs edilen mülkleri kaldırtmasıyla ilgilidir. Belgelere bakıldığında ise belgelerin %49,1’inin mukâtaa ile kiralınmış arsa üzerindeki mülklerin

satılması, %9,2'sinin mukâtaalı mülklerin vakfedilmesi, %8,7'sinin ise vakıf arazinin ziraat için mukâtaayla kiralanması ile ilgili olduğu görülmektedir. Hem fetvaların hem de belgelerin önemli bir kısmının mukâtaalı mülklerin vakfedilmesiyle ilgili olması Osmanlı toplumunun vakıf kurma hususundaki rağbetini göstermesi açısından önemlidir.



KAYNAKÇA

Fetva Mecmuaları

Âkifzâde, Abdurrahim b. İsmail b. Mustafa Akif el-Âmasî (v. 1223/1808). *Mecelletü'l-mehakîm*, İstanbul: Süleymaniye kütüphanesi, Kasidecizâde, 274.

Akkirmânî, Ali (v. 1030/1620). *Fetâvâ-yı Akkirmanî*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Hafid Efendi, 98.

Aksarâyî, Abdulcelil b. Mustafa (der., v. 1076/1666). *Fetâvâ-yı Şerîf-i Yahya Efendi*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Yazma Bağışlar, 3417.

Ankaravî, Şeyhülislam Mehmed Emin Efendi (v. 1099/1688). *el-Fetâvâ'l-Ankaraviyye*. 2 Cilt. Bulak: el-Matbaatü'l-Mısıryye, 1281/1864.

Aydinî, Hacı Resûl b. Sâlih (v. 978/1570). *el-Fetâva'l-adliye*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Esad Efendi, 1063.

Boyabâdî, Sağır Mehmed Efendi (der., v. 1066/1656), *Mecmûatü'l-fetâvâ*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Şehid Ali Paşa, 1067.

Bozanzâde, Mahmud Efendi (der.). *Fetâvâ-yı Ebussuûd*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Şehid Ali Paşa, 1028.

Çatalcalı, Şeyhülislam Ali Efendi (v. 1103/1692). *Fetâvâ-yı Ali Efendi*. 2 Cilt. TBMM Kütüphanesi, 1927/841.

Çivizâde, Muhyiddin Mehmed Efendi (v. 954/1547). *Mecmûatü'l-fetâvâ*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Kılıç Ali Paşa, 496.

Feyzullah Efendi, Şeyhülislam (v. 1115/1703). *Fetâvâ-yı Feyziyye*. haz. Süleyman Kaya. İstanbul: Klasik Yayınları, 1. Basım, 2009.

Fındık Mustafa Efendi, Şeyh Mehmed (der., v. 1105/1694). *Nuru'l-fetâvâ*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Esad Efendi, 1062.

Gedûsî, Mehmed b. Ahmed b. Mustafa (Gedizli). *Feyzu'l-kerîm fî nukûli Fetâvâ-yı Abdurrahîm*. İstanbul: İstanbul Müftülüğü Kütüphanesi, 142, 143.

Gedûsî, Seyyid Hafız Mehmed (der.). *Netîcetü'l-Fetâvâ*, haz. Süleyman Kaya, vd., İstanbul: Klasik Yayınları, 1. Basım, 2014.

Hoca Sadeddin Efendi, Şeyhülislam (v. 1008/1599). *Fetâvâ*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Şehid Ali Paşa, 2728.

Hocazâde, Şeyhülislam Mehmed Esad Efendi (v. 1034/1625). *Fetâvâ-yı Esad Efendi*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Kasidecizâde, 277.

- İbn Âbidîn, Muhammed Emin b. Ömer (v. 1252/1836). *Ukûdu'd-dürriye fi tenkihi'l-Fetâvâ'l-Hâmidîyye*. thk. Muhammed Osman. 2 Cilt. Beyrut: Dâru'l-kütübi'l-İlmiyye, 1. Basım, 2008.
- İbn Nüceym, Zeynüddin b. İbrahim el-Mısırî (v. 970/1563). *Fetâvâ-yı İbn Nüceym* (ve tercümesi), trc. Hasan Refet. 2 Cilt. İstanbul: Şeyh Yahya Efendi Matbaası, 1289/1872.
- İskilibî, Veli b. Yusuf (der., v. 998/1589). *Mecmau'l-fetâvâ*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, İsmihan Sultan, 223.
- Kadihân, Fahrüddin Mahmud el-Özcendî (v. 592/1196). *el-Fetâvâ'l-Hâniyye*, thk. Salim Mustafa el-Bedrî. 3 Cilt. Beyrut: Dâru'l-Kütübi'l-İlmiyye, 1. Basım, 2009.
- Kemalpaşazâde, Ahmed İbn Kemâl (v. 940/1534). *Fetâvâ-yı İbn Kemâl*. İstanbul: Nuruosmaniye Yazma Eserler Kütüphanesi, 1967.
- Kemalpaşazâde, Ahmed İbn Kemâl, *Fetâvâ-yı İbn Kemâl*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Hacı Mahmud Efendi, 1224.
- Kırımî, Nakîbüleşrâf es-Seyyid Muhammed Rıza b. Ahmed (der., v. 1169/1755). *Fetâvâ-yı Rızâ*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Yazma Bağışlar, 3534.
- Mahmûd Efendi (der. fetvâ emîni). *Mecmûatü'l-fetâvâ*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Aşır Efendi, 138.
- Meşrebzâde, Şeyhülislam Mehmed Arif Efendi (der., v. 1275/1858). *Câmiu'l-icâreteyn*. İstanbul: Dâru't-Tıbâati'l-Âmire, 1252/1836.
- Minkarîzâde, Şeyhülislam Yahya Efendi (v. 1088/1677). *Fetâvâ-yı Minkarîzâde*, İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Esad Efendi, 1095.
- Muhyiddin Mehmed, Hicrî b. Hüsâmeddin Abdullah (v. 956/1558). *Vâkıât-ı Karaçelebi*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Serez, 1103.
- Nisârî, Ali (v. 1110/1698). *Fetâvâ-yı Ali Nisârî*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Yazma Bağışlar, 278.
- Pîrî Efendi, Selânik Müftüsü Mevlânâ. *Suveru'l-fetâvâ*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Amcazâde Hüseyin, 243.
- Remlî, Hayreddin b. Ahmed (v. 1081/1671). *el-Fetâvâ'l-Hayriyye li nef'i'il-beriyye*. 2 Cilt. Bulak: Matbaatü'l-Kübra el-Emîriyye, 1. Basım, 1300/1882.
- Sadi Çelebi, Şeyhülislam (v. 944/1538). *Fetâvâ*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Şehid Ali Paşa, 1073.
- Saruhânî Lâlî Efendi (der., v. 975/1563), *Mecmau'l-mesâili's-şer'iyye fi'l-ulûmi'd-dîniyye*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Antalya Tekelioğlu, 363.

Sunullah Efendi, Şeyhülislam (v. 1021/1612). *Fetâvâ-yı Sunullah Efendi*, İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, H. Hüsnü Paşa, 502.

Süleyman Efendi (v. 1078/1667), *Fetâvâ*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Şehid Ali Paşa, 684.

Üskübî, Pîr Mehmed Efendi (v. 1020/1611). *Muînü'l-müftî fi'l-cevâb ale'l-müsteftî*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Aşir Efendi, 133.

Yenişehirli, Şeyhülislam Abdullah Efendi (v. 1156/1743). *Behcetü'l-Fetâvâ*. haz. Süleyman Kaya vd. İstanbul: Klasik Yayınları, 1. Basım, 2011.

Zekeriyazâde, Şeyhülislam Yahya Efendi (v. 1053/1643). *Fetâvâ-yı Yahya Efendi*. İstanbul: Süleymaniye Kütüphanesi, Esad Efendi, 1087.

Kadı Sicilleri

Ahi Çelebi Mahkemesi 1 Numaralı Sicil (1063-1064/1652-1653), haz. Sabri Atay vd. İstanbul : Kültür AŞ., 2019.

Bab Mahkemesi 3 Numaralı Sicil (1077/1666-1667), haz. Rıfat Günalan. İstanbul: İSAM Yayınları, 2011.

Bab Mahkemesi 11 Numaralı Sicil (1081/1670-1671), haz. Salih Kahrıman ve Mümin Yıldıztaş. İstanbul: Kültür AŞ., 2019.

Bab Mahkemesi 46 Numaralı Sicil (1097-1097/1685-1686), haz. Sabri Atay vd. İstanbul: İSAM Yayınları, 2011.

Bab Mahkemesi 54 Numaralı Sicil (1102/1691), haz. Hüseyin Kılıç vd. İstanbul: İSAM Yayınları, 2011.

Bab Mahkemesi 92 Numaralı Sicil (1120-1121/1709), haz. Nedim Pakırdağ ve Abdullah Sivridağ. İstanbul: Kültür AŞ., 2019.

Bab Mahkemesi 151 Numaralı Sicil (1143-1144/1731), haz. Abdullah Sivridağ ve Ali Coşkun. İstanbul: Kültür AŞ., 2019.

Balat Mahkemesi 1 Numaralı Sicil 964-965/1557-1558, haz. Mehmet Akman vd. İstanbul: Kültür AŞ., 2019.

Balat Mahkemesi 2 Numaralı Sicil (970-971/1563), haz. Mehmet Akman. İstanbul: İSAM Yayınları, 2011.

Beşiktaş Mahkemesi 63 Numaralı Sicil (1061-1062/1651-1652), haz. Nedim Pakırdağ ve Yılmaz Karaca. İstanbul: Kültür AŞ., 2019.

Davud Paşa Mahkemesi 1 Numaralı Sicil (1196-1197/1782-1783), haz. Rasim Erol ve Sabri Atay. İstanbul: Kültür AŞ., 2019.

- Evkaf-ı Hümayûn Müfettişliği 1 Numaralı Sicil (1016-1035/1608-1626)*, haz. Rasim Erol vd. İstanbul: Kültür AŞ., 2019.
- Eyüp Mahkemesi 3 Numaralı Sicil (993-995/1585-1587)*, haz. Baki Çakır vd. İstanbul: İSAM Yayınları, 2011.
- Eyüp Mahkemesi 19 Numaralı Sicil (1028-1030/1619-1620)*. haz. Yılmaz Karaca ve Rasim Erol. İstanbul: İSAM Yayınları, 2011.
- Eyüp Mahkemesi 37 Numaralı Sicil (1047/1637-1638)*, haz. Salih Kahriman vd. İstanbul: İSAM Yayınları, 2011.
- Eyüp Mahkemesi 49 Numaralı Sicil (1054/1644)*, haz. Ayşe Seyyide Güzel ve Zeynep Trabzonlu. İstanbul: İSAM Yayınları, 2011.
- Eyüp Mahkemesi 74 Numaralı Sicil (1072-1073/1661-1662)*, haz. Hüseyin Kılıç vd. İstanbul: İSAM Yayınları, 2011.
- Eyüp Mahkemesi 90 Numaralı Sicil (1090-1091/1679-1680)*, haz. Fuat Recep vd. İstanbul: İSAM Yayınları, 2011.
- Galata Mahkemesi 20 Numaralı Sicil (1005-1007/1596-1599)*, haz. Mehmet Akman ve Fethi Gedikli. İstanbul: İSAM Yayınları, 2012.
- Galata Mahkemesi 37 Numaralı Sicil (1022-1024/1613-1615)*, haz. Rasim Erol ve Yılmaz Karaca. İstanbul: İSAM Yayınları, 2012.
- Galata Mahkemesi 90 Numaralı Sicil (1073-1074/1663)*, haz. Fuat Recep ve Salih Kahriman. İstanbul: İSAM Yayınları, 2012.
- Galata Mahkemesi 114 Numaralı Sicil (1083-1085/1672-1674)*, haz. Rifat Günalan ve Mehmet Akman. İstanbul: İSAM Yayınları, 2012.
- Galata Mahkemesi 259 Numaralı Sicil (H. 1137-1138 / 1724-1725)*, haz. Hüseyin Kılıç ve Salih Kahriman. İstanbul: Kültür AŞ., 2019.
- Hasköy Mahkemesi 5 Numaralı Sicil (1020-1053/1612-1643)*, haz. Baki Çakır vd. İstanbul: İSAM Yayınları, 2011.
- Hasköy Mahkemesi 10 Numaralı Sicil (1085-1090/1674-1679)*, haz. Tahsin Özcan. İstanbul: İSAM Yayınları, 2011.
- İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil (1027/1618)*, haz. Yılmaz Karaca v.dğr., İstanbul: İSAM Yayınları, 2010.
- İstanbul Mahkemesi 10 Numaralı Sicil (1072-1073/1661-1663)*, haz. Yılmaz Karaca v.dğr., İstanbul: Kültür AŞ., 2019.
- İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil (1073-1074/1663-1664)*, haz. Rasim Erol vd. İstanbul: İSAM Yayınları, 2010.

- İstanbul Mahkemesi 18 Numaralı Sicil (1138-1151/1726-1738)*, haz. Salih Kahrıman vd. İstanbul: İSAM Yayınları, 2010.
- İstanbul Mahkemesi 20 numaralı Sicil (1099-1100/1688-1689)*, haz. Abdullah Sivridağ v.dğr. İstanbul: Kültür AŞ., 2019.
- İstanbul Mahkemesi 22 Numaralı Sicil (1107-1108/1695-1697)*, haz. Ali Coşkun vd. İstanbul: Kültür AŞ., 2019.
- İstanbul Mahkemesi 24 Numaralı Sicil (1086-1087/1675-1676)*, haz. Fuat Recep vd. İstanbul: İSAM Yayınları, 2010.
- Kısmet-i Askeriye Mahkemesi 19 Numaralı Sicil (1109-1110/1698-1699)*, haz. Rasim Erol v.dğr. İstanbul: Kültür AŞ., 2019.
- Rumeli Sadâreti Mahkemesi 21 Numaralı Sicil (1002-1003/1594-1595)*, haz. Rasim Erol, Hüseyin Kılıç. İstanbul: İSAM Yayınları, 2011.
- Rumeli Sadâreti Mahkemesi 40 Numaralı Sicil (1033-1034/1623-1624)*, haz. Hüseyin Kılış ve dğr. İstanbul: Kültür AŞ., 2019.
- Rumeli Sadâreti Mahkemesi 56 Numaralı Sicil (1042-1043/1633)*, haz. Fuat Recep, Sabri Atay. İstanbul: İSAM Yayınları, 2011.
- Rumeli Sadâreti Mahkemesi 80 Numaralı Sicil (1057-1059/1647-1649)*, haz. Fuat Recep, Rasim Erol. İstanbul: İSAM Yayınları, 2011.
- Rumeli Sadâreti Mahkemesi 106 Numaralı Sicil (1067-1069/1656-1658)*, haz. Yılmaz Karaca ve Mustafa Yılmaz. İstanbul: Kültür AŞ., 2019.
- Rumeli Sadâreti Mahkemesi 127 Numaralı Sicil (1090-1091/1679-1680)*, haz. Selman Soydemir ve Fikret Sarıcaoğlu. İstanbul: Kültür AŞ., 2019.
- Üsküdar Mahkemesi 5 Numaralı Sicil (930-936/1524-1530)*, haz. Yasemin Dağdaş ve Zeynep Berktaş. İstanbul: İSAM Yayınları, 2010.
- Üsküdar Mahkemesi 9 Numaralı Sicil (940-942/1534-1536)*, haz. Kenan Yıldız. İstanbul: İSAM Yayınları, 2010.
- Üsküdar Mahkemesi 14 Numaralı Sicil (953-955/ 1546-1549)*, haz. Nuray Güler. İstanbul: İSAM Yayınları, 2010.
- Üsküdar Mahkemesi 17 Numaralı Sicil (956-963/1549-1556)*, haz. Orhan Gültekin. İstanbul: İSAM Yayınları, 2010
- Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil (999-1000/1590-1591)*, haz. Rıfat Günalan. İstanbul: İSAM Yayınları, 2010.
- Üsküdar Mahkemesi 488 Numaralı Sicil (1184-1188)*, İstanbul Müftülüğü Şer'iyeye Sicilleri Arşivi.

Üsküdar Mahkemesi 503 Numaralı Sicil (1189-1193), İstanbul Müftülüğü Şer'iyeye Sicilleri Arşivi.

Üsküdar Mahkemesi 530 Numaralı Sicil (1204-1207), İstanbul Müftülüğü Şer'iyeye Sicilleri Arşivi.

Üsküdar Mahkemesi 541 Numaralı Sicil (1198-1212), İstanbul Müftülüğü Şer'iyeye Sicilleri Arşivi.

Fıkıh Kitapları

Aynî, Ebu Muhammed Bedreddin Mahmud b. Ahmed b. Musa (v. 855/1451). *el-Binâye şerhu'l-Hidâye*. 13 Cilt. Beyrut: Dâru'l-kütübi'l-ilmîyye, 1. Basım, 1420/2000.

Buhârî, Burhâneddin Mahmud b. Ahmed (v. 616/1219). *el-Muhîtü'l-Burhânî*. thk. Abdülkerim Sami el-Cundî. 9 Cilt. Beyrut: Dâru'l-kütübi'l-ilmîyye, 1. Basım, 1424/2004.

Eminefendizâde, Ali Haydar Efendî (v. 1935). *Durerü'l-hükkâm şerh-u Mecelleti'l-ahkâm*. Beyrut: Dâru'l-Ceyl, 1411/1991.

Haddâd, Ebû Bekir Ali b. Muhammed (v. 800/1398). *el-Cevheretü'n-neyyire*. 2 Cilt. Beyrut: Matbaatü'l-hayriyye, 1. Basım, 1322/1904.

Halebî, Burhaneddin İbrahim b. Muhammed (v. 956/1594). *Mülteka'l-ebhur*, thk. Vehbi Süleyman Gavecî. Dimeşk: Dâru'l-Beyrûtî, 2. Basım, 1426/2005.

Haskefî, Alâuddîn Muhammed b. Ali (v. 1088/1677). *Durru'l-muhtâr şerhu Tenvîri'l-epsâr (Câmiu'l-bihâr ile birlikte)*. thk. Abdulmunîm Halil İbrahim. Beyrut: Dâru'l-kütübi'l-ilmîyye, 1. Basım, 1423/2002.

Hassâf, Ebû Bekr Ahmed b. Ömer (Amr) b. Müheyr (v. 261/875). *Ahkâmü'l-Evkâf*. Kahire: Mektebetü's-Sekâfe ed-Dînîyye, t.y.

İbn Âbidin, Muhammed Emin b. Ömer (v. 1252/1836). *Reddü'l-muhtâr ale'd- Dürri'l-muhtâr fî şerh-i Tenvîri'l-epsâr*. 6 Cilt. Beyrut: Dâru'l-Fikr, 2. Basım, 1412/1992.

İbn Âbidin, Muhammed Emin b. Ömer (v. 1252/1836). *Mecmuatü Resâil-i İbn Âbidin*. 2 Cilt. İstanbul: Osmanlı Matbaası, 1325.

İbn Âbidin, Muhammed Emin b. Ömer (v. 1252/1836). *Minhatü'l-hâlık ale'l-Bahri'r-râik*. 8 Cilt. Kahire: Dâru'l-kitabi'l-İslâmî, 2. Basım, t.y. (*Bahru'r-râik* ile birlikte).

İbn Nuceym, Zeynüddin b. İbrâhim el-Mısrî (v. 970/1563). *el-Bahru'r-râik şerhu Kenzi'd-dekâik*. 8 Cilt. Kahire: Dâru'l-kitabi'l-İslâmî, 2. Basım, t.y. (*Minhatü'l-hâlık* ile birlikte).

İbn Nuceym, Zeynüddin b. İbrahim el-Mısrî (v. 970/1563). *el-Eşbâh ve'n-Nezaîr*, nşr. Zekeriyâ Umeyrat. Beyrut: Dâru'l-Kütübi'l-İlmîyye, 1419/1999.

- İbnü's-Şihne, Lisanüddîn (v. 882/1477). *Lisanü'l-Hükkâm fi ma'rifeti'l-ahkâm*, Kahire: Matba'atü'l-Mustafa el-Bâbî el-Halebî, 2. Basım, 1393/1973.
- Kâsânî, Alaeddin Ebubekir b. Mesud b. Ahmed (v. 587/1191). *Bedâiu's-sanâi fi tertîbi's-Şerâi'*. 7 Cilt. Beyrut: Dâru'l-Kütübü'l-ilmîyye, 2. Basım, 1406/1986.
- Kudûrî, Ebu'l-Hüseyin Ahmed b. Muhammed (v. 428/1037). *el-Muhtasar*, thk. Kâmil Muhammed Uveyza, 1 Cilt. Beyrut: Dâru'l-kütübî'l-ilmîyye, 1. Basım, 1418/1997.
- Merğînânî, Ali b. Ebubekir b. Abdi'l-Celîl el-Fergânî (v. 593/1197). *el-Hidâye fi Şerh-i Bidâyeti'l-Mübtedî*. thk. Talal Yusuf. 4 Cilt. Beyrut: Dâr-u İhyâi't-Türâsi'l-Arabî, t.y.
- Merğinanî, Ali b. Ebubekir b. Abdi'l-Celîl el-Fergânî (v. 593/1197). *Bidâyetü'l-mübtedî*. Kahire: Mektebetü Muhammed Ali Subh, t.y.
- Mevsilî, Abdullah b. Mahmud (v. 683/1284). *el-İhtiyâr li ta'lîli'l-Muhtâr*. thk. Şeyh Mahmud Ebu Dakîk. 5 Cilt. Kahire: Matbaatu Mustafa el-Bâbî el-Halebî, 1356/1937.
- Meydânî, Abdülğani el-Guneymi (v. 1289/1881). *el-Lubâb fi şerhi'l-Kitâb*, thk. Muhammed Muhyiddîn Abdulhamîd. 4 Cilt. Beyrut: Mektebetü'l-ilmîyye, t.y.
- Molla Hüsrev, Muhammed b. Ferâmuz (v. 885/1480). *Dureru'l-hükkam fi şerhi Gureri'l-ahkâm*. 2 Cilt. Kahire: Dâru İhya'il-kütübî'l-Arabiyye, t.y.
- Nesefî, Ebu'l Berekât Abdullah b. Ahmed (v. 710/1310). *Kenzu'd-dekâik*. thk. Said Bektaş. 1 Cilt. Beyrut: Dâru'l-Beşâiri'l-İslâmiyye, 1432/2011.
- Serahsî, Ebu Bekir Muhammed b. Ebû Sehl (v. 483/1090). *el-Mebsût*. 30 Cilt. Beyrut: Dâru'l-Ma'rife, 1414/1993.
- Şeyh Bedreddin, Simavna Kadısıoğlu Mahmûd. *Câmiu'l-fusûleyn*, çev. Hacı Yunus Apaydın. Ankara: Kültür ve Turizm Bakanlığı, 1. Basım, 2012.
- Şeyhîzâde, Damad Abdurrahman b. Muhammed (v. 1078/1667). *Mecma'u'l-enhur fi şerhi Mülteka'l-ebhur*. 2 Cilt. Beyrut: Dâru'l-İhyai'd-Turâsi'l-Arabî, t.y.
- Trablusî, Burhaneddin İbrahim (v. 922/1516). *Kitabu'l-is'âf fi ahkâmi'l-evkâf*. Beyrut: Dârü'r-Râid el-Arabiyye, 1401/1981.
- Zâhidî, Ebü'r-Recâ Necmüddîn Muhtâr b. Mahmûd b. Muhammed (v. 658/1260). *Kunyetü'l-Münye li-tetmîmi'l-gunye*, (b.y., y.y. t.y.). Erişim 17 Aralık 2019. <https://www.quranicthought.com/books>.
- Zeylaî, Fahreddin Osman b. Ali (v. 743/1243). *Tebyinu'l-hakâik şerhu Kenzi'd-dekâik ve hâşiyetü's-Şelebî*. 6 Cilt. Bulak: Matbaatü'l-Kübra el-Emîriyye, 1. Basım, 1313/1894.

Diğer Eserler

- Akgündüz, Ahmet, “Gedik”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 13/541-543. İstanbul: TDV Yayınları, 1996.
- Akgündüz, Ahmet, “İcâre-i Vahide”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 21/388-389. İstanbul: TDV Yayınları, 2000.
- Akgündüz, Ahmet. *Osmanlı Kanunnameleri ve Hukuki Tahlilleri*. 11 Cilt. İstanbul: OSAV Yayınları, 1994.
- Akgündüz, Ahmet, “İcâreteyn”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 21/389-391. İstanbul: TDV Yayınları, 2000.
- Akgündüz, Ahmet. *İslam Hukukunda ve Osmanlı Tatbikatında Vakıf Müessesesi*. İstanbul: İstanbul: OSAV Yayınları, 3. Basım, 2013.
- Aydın, Mehmet Âkif, “Gasb”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 13/387-392. İstanbul: TDV Yayınları, 1996.
- Bardakoğlu, Ali, “İcâre”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 21/379-388. İstanbul: TDV Yayınları, 2000.
- Bardakoğlu, Ali, “Hak”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 15/139-151. İstanbul: TDV Yayınları, 1997.
- Bardakoğlu, Ali, “Hibe”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 17/421-426. İstanbul: TDV Yayınları, 1998.
- Berki, Ali Himmet. *Vakıflar*. İstanbul: Aydınlık Basımevi, 2. Basım, 1946.
- Beyaztaş, Murat. *İslam Hukukunda Vakıf Gayrimenkullerin Kiraya Verilmesi Usulleri ve İcâreteyn*. İstanbul: Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2001.
- Bilmen, Ömer Nasuhi. *Hukuk-ı İslamiye ve Istılâhât-ı Fıkhiyye Kâmusu*. 8 Cilt. İstanbul, Bilmen Yayınevi, t.y.
- Çalış, Halit ve Hacak, Hasan, “Rehin”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 34/538-542. İstanbul: TDV Yayınları, 2007.
- Durmuş, Muhammed Emin. *Muhasebe Kayıtları Işığında 18. Yüzyıl Son Çeyreğinde Üsküdar Para Vakıfları:1184-88/1770-74*. Sakarya: Sakarya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2016.
- Ebu'l-Ulâ, Mardin. “Mukataa-i Kadîmeli Vakıfların Suret-i Tevârüs ve İntikali”. *Darülfünun Hukuk Fakültesi Mecmuası* 11 (1922), 40-53.
- Elmalılı, Muhammed Hamdi Yazır. *İrşâdu'l-ahlâf fi ahkâmi'l-evkâf*. İstanbul: Matbaa-i Ahmed Kamil, 1330/1912.

- Erdoğan, Mehmet. *Fıkıh ve Hukuk Terimleri Sözlüğü*. İstanbul: Ensar Yayınları, 3. Basım, 2010.
- Erkal, Mehmet, “Öşür”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 34/97-100. İstanbul: TDV Yayınları, 2007.
- Genç, Mehmet, “Mukâtaa”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 31/129-132. İstanbul: TDV Yayınları, 2006.
- Hacak, Hasan, “İrtifâk”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 22/460-464. İstanbul: TDV Yayınları, 2000.
- Hacak, Hasan, “Müşâ””, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 32/151-152. İstanbul: TDV Yayınları, 2006.
- Hacak, Hasan. *İslam Hukukunun Klasik Kaynaklarında Hak Kavramının Analizi*. İstanbul: Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2000.
- İpşirli, Mehmet, “Hikr”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 17/525-526. İstanbul: TDV Yayınları, 2006.
- Kallek, Cengiz, “Kirdâr”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 26/61-62. Ankara: TDV Yayınları, 2002.
- Kaya, Süleyman. “Osmanlı Döneminde Zekât”. *Tarihte ve Günümüzde Zekât Uygulamaları*. ed. Necmeddin Kızılkaya. 323-343. İstanbul: Ensar Neşriyat, 2017.
- Kaya, Süleyman. *Osmanlı Hukukunda İcâreteyn*. İstanbul: Klasik Yayınları, 1. Basım, 2014.
- Kaya, Süleyman. “XVIII. Yüzyıl Sonlarında Üsküdar Vakıflarının Gelir Kaynakları”. *Divan Disiplinlerarası Çalışmalar Dergisi* 15/29 (2010), 95-132.
- Kaya, Süleyman. *XVIII. Yüzyıl Osmanlı Toplumunda Nazari ve Tatbiki Olarak Karz İşlemleri*. İstanbul: Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2007.
- Kenanoğlu, M. Macit, “Mîrî Arazi”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 30/157-160. İstanbul: TDV Yayınları, 2005.
- Ömer Hilmi Efendi. *İthâfu 'l-ahlâf fi ahkâmi 'l-evkâf*. Ankara: Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları, 1977.
- Öztürk, Abdulvehhab, “Hassâf”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 16/395. İstanbul: TDV Yayınları, 1997.
- Öztürk, Nazif. *Türk Yenileşme Tarihi Çerçevesinde Vakıf Müessesesi*. Ankara: TDV Yayınları, 1. Basım, 1995.
- Öztürk, Nazif, “Mukâtaalı Vakıf”. *Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 31/132-134.

İstanbul: TDV Yayınları, 2006.

Şânîzâde, Muhammed Sâdık b. Ahmed. *Bedâiyu's-sukûk*. İstanbul: Matbaa-i Âmire, 1284 (Câmiu envâri's-sukûk'un hâmişinde).

Şükrü Özen, "Zâhidî", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 44/81-85. İstanbul: TDV Yayınları, 2013.

Yıldız, Kenan. *1660 İstanbul Yangını ve Etkileri*, Ankara: TTK Yayınları, 1. Basım, 2017.



EK

EK-1: 16. ve 17. Yüzyıl Müftülerinin Mukâtaa ile İlgili Tespit Edilebilen Fetvalarının Konulara Göre Dağılımı

Sıra	Müftü Adı	Vefat Tarihi	Fetva Sayısı	Mukâtaanın Farklı Türleri					Ecr-i Misil					Hakk-ı karar	Mukâtaah arsa'daki mülklerin menkûl olması	Mukataanın şartları				
				Arsa ve binası vakıf mülklerin mukâataya verilmesi	Vakıf arsanın senelik kira bedeliyle kiralınması	Vakıf/mirî arazinin ziraat için kiralınması	Mukâtaa-i kadîme	Meşrûnun lehin vakıf arsada mülk ihdâsı	Mukâtaa-i mislin tespiti	Mukâtaanın ecr-i misilden düşük bedelle yapılması	Mukâtaanın ecr-i misilden yüksek bedelle yapılması	Mukâtaa-i mislin zaman içerisinde artması	Mukâtaa-i mislin zaman içerisinde azalması			Üçüncü kişinin ziyade kira teklifi	Vakfın aksi bir şartının olmaması	Vakfın ihtiyacının olması	Vakfın bina yapmaya imkânının olmaması	Başka usulle talibin olmaması
1	İbn Kemâl Ahmed Şemseddin	940/1534	14		1						1									
2	Sadi Sadullah Çelebi	944/1538	14	1						1		1								
3	Çivizade Muhyiddin Mehmed	954/1547	2																	
4	Abdülkâdir Çelebi	955/1548	1																	
5	İbn Nüceym el-Haneff	970/1563	10																	
6	Ebusuûd Efendi	982/1574	157	8	10	18		1	1	4	4	3	1	1				7		
7	Hâmid	985/1577	4							1										
8	Kadıza'de Ahmed Şemseddin	988/1580	1	1																
9	Malulzâde Mehmed	992/1584	2										1							
10	Çivizade Mehmed	995/1587	5		1	2														
11	Zekeriya	1001/1593	3							1										
12	Bostanzâde Mehmed	1006/1598	6	1								1							1	
13	Hoca Sadeddin Efendi	1008/1599	19	1		5														
14	Ebulmeyâmin Mustafa	1015/1606	4						2											
15	Hoca Sadeddinzâde Mehmed	1024/1615	2																	
16	Üskübî Pîr Mehmed Efendi	1020/1611	2	1																
17	Sunullah Efendi	1021/1612	24			3		1	1									1		
18	Ali Akkirmânî	1030/1621	5															1		
19	Hoca Sadeddinzâde Mehmed Esad	1034/1625	15		3	1	2			2				1	2			1		
20	Mevlânâ Pîri Efendi	1037/1627	2		1															
21	Zekeriya'de Yahya Efendi	1053/1643	82			10	4		1	3		3		1		1		2	3	
22	Esadefendizâde Ebu Said	1072/1662	1																	
23	Minkârîzâde Yahya Efendi	1088/1677	48	1		3						1				1		1	1	
24	Süleyman Efendi	1078/1667	11			2														
25	Çatalcalı Ali Efendi	1103/1692	76	1	2			2				1					1	2	1	
26	Ali en-Nisârî	1110/1698	2																	
27	es-Seyyid Feyzullah	1115/1703	42			2		1									2			
28	Menteşzâde Abdurrahim Efendi	1128/1716	260	3		32	5	9	1	7		5	1	1		1	2	1	4	3
Toplam			814	18	18	78	11	14	6	19	4	16	3	4	2	3	3	5	18	8

Tablo devam ediyor...

Sıra	Müftü Adı	Vefat Tarihi	Fetva Sayısı	Mütevellinin Hakları																		
				Kira Alma			Mahlûl kalan arsayı yeniden kiralama	Vakıf arsada tasarrufta bulunma			Bazı durumlarda arsayı zaptetmesi				Resm alma		İzinsiz ihdâs edilen mülkleri kaldırma			Öşür alma	Vakıf arsadan çıkanları alma	
				Mukâtaa-i misli alma	Kiracının mukâtaayı ödemede zorluk çıkarması	Mukâtaanın ödenmemesi durumunda akdi feshetme		Niyetini belli ederek bina yapma	Niyetini belli etmeden bina yapma	Vakıf arsayı yakınına kiralama	Önceki mütevellinin niyetini belli etmeden bina yapması	Sonraki süknâ sahiplerinin arsayı zaptetmesi	Kiracının vakfa zarar vermesi	Vakfın imkânı varken arsanın kiralınması	Satıcıdan	Müşteriden	Kiracının vakıf arsada izinsiz bina ihdâsı	Gâsıbn vakıf arsada izinsiz bina ihdâsı	Vakıf binada izinsiz tasarruf			
1	İbn Kemâl Ahmed Şemseddin	940/1534	14																	1	4	
2	Sadi Sadullah Çelebi	944/1538	14	1		1		1													2	
3	Çivizade Muhyiddin Mehmed	954/1547	2																			
4	Abdülkâdir Çelebi	955/1548	1																			
5	İbn Nüceym el-Hanefî	970/1563	10					1	1												3	
6	Ebussuûd Efendi	982/1574	157	3	3	2		3	1			2	2	1	1			3	8	1	2	4
7	Hâmid	985/1577	4	1																		
8	Kadıızâde Ahmed Şemseddin	988/1580	1																			
9	Maluzâde Mehmed	992/1584	2																			
10	Çivizade Mehmed	995/1587	5																			
11	Zekeriya	1001/1593	3				1														1	
12	Bostanzâde Mehmed	1006/1598	6																			2
13	Hoca Sadeddin Efendi	1008/1599	19	2										1								
14	Ebulmeyâmin Mustafa	1015/1606	4	1										1								
15	Hoca Sadeddinzâde Mehmed	1024/1615	2																		1	
16	Üskübî Pîr Mehmed Efendi	1020/1611	2																			
17	Sunullah Efendi	1021/1612	24	2										3						2		
18	Ali Akkirmânî	1030/1621	5																		4	
19	Hoca Sadeddinzâde Mehmed Esad	1034/1625	15						1		1											
20	Mevlânâ Pîri Efendi	1037/1627	2																			
21	Zekeriya zâde Yahya Efendi	1053/1643	82	3		1		2	1		1	2		2	4	1				1		
22	Esadefendizâde Ebu Said	1072/1662	1																		1	
23	Minkârîzâde Yahya Efendi	1088/1677	48	2		1	1	1	2		1	1		1				3	1			1
24	Süleyman Efendi	1078/1667	11						1		1											
25	Çatalcalı Ali Efendi	1103/1692	76	2		7		2	2			5		2	2	1				1		
26	Ali en-Nisârî	1110/1698	2																			
27	es-Seyyid Feyzullah	1115/1703	42	1		2		1	2	1				1					1	2		1
28	Menteşzâde Abdurrahim Efendi	1128/1716	260	10		9	11	2	2	1	1			2	5	3		7	19	8	5	2
Toplam				814	28	3	23	13	13	12	3	5	10	2	11	15	5	14	46	9	9	14

Tablo devam ediyor...

Sıra	Müftü Adı	Vefat Tarihi	Fetva Sayısı	Mutasarrıfın Hakları													Bina mütevellisinin tasarrufları	Diğer			
				Kayd-ı hayat tasarruf				İntikal		Satma		Vakfetme		Hibe etme		Rehin Verme			Kiraya verme	Borç ödeme	
				Arsada ihdâs ettiği mülklerde	Boş arsada	İzinle ihdâs edilenlerin özel mülk olması	Yeniden bina yapma	Arsadan el çekme	Mülklerin intikali	Boş arsanın intikali	Bey'-i bât ile satım	İstığlal veya vefâ akdi ile satım	Vakıf arsadaki mülkleri vakfetme	Mirî arazi üzerindeki mülkleri vakfetme	Binanın hibesi						Girâsın hibesi
1	İbn Kemâl Ahmed Şemseddin	940/1534	14	1									1	1		1	2			1	
2	Sadi Sadullah Çelebi	944/1538	14		1				1		1		1	1		1					
3	Çivizade Muhyiddin Mehmed	954/1547	2										1	1							
4	Abdülkâdir Çelebi	955/1548	1														1				
5	İbn Nüceym el-Hanefî	970/1563	10								2		2	1							
6	Ebussuûd Efendi	982/1574	157	8	1		1		1		5	1	7	3	8	7	3	1		7	10
7	Hâmid	985/1577	4								1				1						
8	Kadızaâde Ahmed Şemseddin	988/1580	1																		
9	Malulzâde Mehmed	992/1584	2										1								
10	Çivizade Mehmed	995/1587	5	1																1	
11	Zekeriya	1001/1593	3																		
12	Bostanzâde Mehmed	1006/1598	6											1							
13	Hoca Sadeddin Efendi	1008/1599	19		2				4				2		1			1			
14	Ebulmeyâmin Mustafa	1015/1606	4																		
15	Hoca Sadeddinzâde Mehmed	1024/1615	2						1												
16	Üskübî Pîr Mehmed Efendi	1020/1611	2						1												
17	Sunullah Efendi	1021/1612	24		2				1		1		4			1		1			1
18	Ali Akkirmânî	1030/1621	5																		
19	Hoca Sadeddinzâde Mehmed Esad	1034/1625	15																	1	
20	Mevlânâ Pîrî Efendi	1037/1627	2						1												
21	Zekeriyazâde Yahya Efendi	1053/1643	82	2	1	1	2		6	1	1		5		3			1		11	1
22	Esadefendizâde Ebu Said	1072/1662	1																		
23	Minkârîzâde Yahya Efendi	1088/1677	48			1	2		2		2		7	1	1	2	2	1		3	1
24	Süleyman Efendi	1078/1667	11						3							2	1		1		
25	Çatalcahı Ali Efendi	1103/1692	76	5		2			3		7	3	4	3	2	6	2		1	4	
26	Ali en-Nisârî	1110/1698	2										2								
27	es-Seyyid Feyzullah	1115/1703	42	2			1	2	3		4		4	1		1	2			5	
28	Mentezâde Abdurrahim Efendi	1128/1716	260	5	2	3	7		26	2	6		16	5	1	2		2		17	4
Toplam			814	24	9	7	13	2	53	3	30	4	57	18	17	23	13	7	3	49	17

ÖZGEÇMİŞ

Muhammed Emin DURMUŞ, ilk ve orta öğrenimini İstanbul/Üsküdar'da tamamladı. 2009 yılında Kartal Anadolu İmam Hatip Lisesi'nden, 2014 yılında ise Sakarya Üniversitesi İlahiyat Fakültesinden mezun oldu. 2015 yılı Şubat ayında araştırma görevlisi olarak Sakarya Üniversitesi İslam Ekonomisi ve Finansı Anabilim Dalı'nda göreve başladı. 2014 yılında başladığı Sakarya Üniversitesi İslam Ekonomisi ve Finansı yüksek lisans programından 2016 yılında mezun oldu ve 2016 yılında aynı bölümde doktora başladı.

