

İCARE AKDİ

①

- Acir - Kiraya veren $\begin{cases} mukarir \\ mucir \end{cases}$
- Müste'cir → Kiralayan kimse
- Me'cur → Kiraya verilen şey $\begin{cases} mucer \\ müstecer \end{cases}$
- Müstecer fih → müstecir tarafından kendisine teslim edilmesi gereken mal
- Ecir → Nefsini kiraya veren kişidir.
- Ecir Misil → Tarafsız bilirkişinin takdir ettiği ücrettir.
- Ecir müsemma → Akit esnasında belirlenen ücret
- Daman → misli malın mislini, kıymetli malın kıymetini, tazmin yanı
- Muhayee → Menfaat paylaşımı
- İcare → hanefiler - menfaat üzerinde yapılan bir akitir.
- Satım $\begin{cases} i'vazlı \\ tek taraflı irade \\ ile feshe kabil \end{cases}$
- İcare $\begin{cases} taliki şart \\ ile kurulmaz \end{cases}$
- İcare $\begin{cases} şart \\ görme \\ vasıt muhay. \\ vardır \end{cases}$
- Satım → teslimi derhal mümkün mal
- İcare → Konusu peyderpey oluşan menfaat
- Satım → insan caiz değil
- İcarede → konusu insan olabilir.
- Satım → muzaaf şart kabul etmez
- İcare → muzaaf şart ile kurulabilir.
- Hanefiler icareyi kıyasa aykırı olarak meşru kılınmış derken
- Hanefilerden Serahsi sahih akit kabul etmemiş icareyi
- İcareye delil ayet - Talak (6) Boşanmış kadının çocuğunu emzirmesi hali.
 ücret verilmesi
- İcare akdi üzerinde imza me'y. gelmiştir.
- İcare akdinin rüknu → icap kabuldür. Cumhur → siyqa, ücret, menfaat
- irade beyanı - icap kabul ile kurulur.
 → sözlü, yazılı, dilsizlerin iscretleri, teati yoluyla olur.
- Meclis birliği şarttır.

- (2)
- İcare akdinde tarafların temyiz kudretine sahip olması akdin sıhhat mülkellet reşit olmalarında lüzum şartıdır.
 - Akit ehliyetine sahip olmayanlar → hukuki temsil yolu ile akde taraf olurlar
 - İcare akdinin konusu — menfaatin kaynağı
menfaat karşılığında ödenen ücret
 - İslam hukukcuları, ev, dükkan, gayrimenkul, hayvan, araç, insan akdin konusu olabilir.
 - Haram iş akdin konusu değil, kiracının fiiliyle ortaya çıkıyorsa bu durumun kira akdine tesiri olmaz
 - Farzı ayn — olan menfaatte icare batıl olur.
 - İcare akdinde, akdin mahallinin malum olması gerekir → Kiralan, ev, işyeri vs. bililmesi gerekir
 - Kiralanan yer görölmeden kurulan akitte kiralayanın görme muh. vardır
 - Kiralanan yerin parçaları akdin kapsamına dahildir → evin çatısı, kileri vs.
 - Menfaatin → zamanının, süresinin, kullanıcının belirlenmesi gerekir
 - Menfaat → nakliye türü ise → mekanın taşınacak yükün belirlen. ile menfaat bellirli hale gelir.
 - Şu evi aylığı şu ücrete kiralıyorum...
↓
Ebu Hanife, Safii → fahiş cehalet
1 ay için sahih
devamı için fasit demişler
 - 1 ay için belirlenmiş ancak kira süresi belirlenmemiş maliki caiz görmüş
 - Bir yeri kiralayan kişi, kayıt koymamışsa, ondan kendisi faydalanacağı gibi başkasında faydalandırabilir
 - Binaya zarar veren işleri akit esnasında belirleyerek yapabilir
 - Akit esnasında belirlenmemişse, örf esas alınır.
 - Menfaatin, fiilen hukukten mümkün olup zorluk döşürmemesi gerekir.
 - Ebu Hanife → Şayi hisseli mülkün ortak dışındaki kişiye kiraya verilmesini caiz görmemişler
→ Ortaka kiraya verilir.
 - Malik Safii → Şayi hisseli mülkün icaresini caiz görmüşler (263 sayfa)

• Firari bir hayvanın kiraya verilmesi sahih olmaz.

• İcare → Aynın icaresi — Kira
→ İnsan icaresi — iş hizmet akdi

icare

Aynın icaresi

- Akrarın icaresi
- Eşyanın icaresi
- Nakliye vasıtalarının icaresi

İnsanın icaresi

- Eciri müsterek
- Eciri huss

③

- Aynın icaresini → modern hukuk "kira akdi" olarak adlandırmaktadır
- Arazi icaresini zahiriler kabul etmemiş, Hasan el Basri — mekruh saymış
- Ev dükkan kiralandığında ne amaçla kullanılacağı belirlemeden kiralanırsa sahih olur
çünkü örfte "iskan" için olduğu bilinir.
- Demircilik, bez ağılatma, değirmencilik — olmaz zarar verir binaya
- Kiralayan (müstecir) başkasını iskan ettirebilir.
- Zirai arazi — mutlak olarak kiralamalı yada ekilecek şeyin belir. gerekir
- Gerek mutlak, gerekse mukayyet bir belirleme olmadan arazinin kiralanması halinde akit sahih olmaz
- Arazi ağaç dikmek, bina yapmak için kiralanabilir. Kira süresi sona erince bina ağaç sökerek araziyi boş olarak teslim etmek gerekir.
- Ürün ektik olgunlaşmadı süre sona ererse → eciri misil vererek olgunlaşma süresi beklenir
- Hamamlardan yararlanmak, icare akdi yapmak örf sebebiyle caiz.
- Kiralanan şeyde yıpranma müstecir tarafından tazmin edilmez
↳ akde uygun mutad kullanımla
- Akit dışı mutad olmayan hasar varsa müstecir d'ler
- Nakliye hayvanı kiralandıysa müstecir dilediği kişiyi bindirebilir.
- Araç kiralayan kendi kullanıyorsa akitte belirlenen ^{süresi} ~~süresi~~ _{mesafeyi} aşamaz
- İnsanın icaresinde, insanın emeginden sanatından hizmetinden yararlanılır.
- Ham maddenin müşteriye ait olduğu bir malı yapan usta ile yapılan akit İCAREdir
- Kumaş kendisinden olmak kaydıyla terziye elbise diktirmek — istisna akdi'
Kumaş terziyen
— Kumaş müşteriye ait ise İCARE AKDİ olur
- Eciri müşterek → Terzi, kuyumcu, esnaf — herkese kalıplarlar
 - Aynı anda birden fazla kişiye hizmet
 - Sözleşme konusu — ya bir iş veya işin sonucusudur.
 - Ücrete ancak işin bitirilmesi ile hak sahibi olur.
 - Birçok kişiye kalıplar hakkı bulunur.
 - Ebu Hanife, Zafere göre — mal elinde emanettir
 - Mal telet olursa tazmin etmesi gerekmez
 - Eciri müşterekin fiili sebebiyle telet olan malın tazmini gerekir.
 - Züfer safii tazmin yükümlülüğü yoktur.

- (4)

 - Eciri has - belirli bir süre için tutulan ecir.
 - Başkası için kalışma imkanı yoktur.
 - Ecirin üreteceği menfaat müstecirindir.
 - Kalışmasa dahi ücret hakkı sahibidir.
 - Eciri hasın, müsteciri tek kişi olabileceği gibi bir toplulukta olabilir.
 - X köyünün koyunları için tutulan qoban eciri hastır.
 - Fiilen iş görmesede ücret hakkı sahibidir.
 - Eciri has → elinde telef olanı tazmin etmesi gerekmez
 - Ebu Yusuf, Muhammed, eciri müşterek tazminle sorumlu tutması insanların malını korumayı amaçlayan ihtihasa dayalı hükümdür.
 - Eciri hass ise, başkasından iş kabul etmediği için böyle saptanmıştır.
 - İcare akdinin zamana izafe edilmesi caizdir.
 - Günlük icarede ise, çalışma süresi belirlenmemişse, örfte itibar edilir.
 - Şafiler - kira süresini 1 yıl olarak sınırlamış
 - Akdin sahih olarak belirlenmesi için, ücretin bilinmesi gerekir.
 - İcare akdinde ücretin belirlenmemesi, örfen biliniyor olması halinde Akit fasit olur.
 - Hanefiler, öldüğü günün bir kısmı karşılığında yükünü taşımayı, taşıdığı yükün bir kısmı karşılığında yük taşımayı caiz görmemişler
 - İşin bir parçasının ücret olarak belirlenmesinin caiz olmayışı hususunda Şafilere Hanefilere muvafakat etmişlerdir. Malikiler - caizdir
 - İcarede ücret, fıkhen mal kabul edilen herde mütakaavim dır.
 - Satım akdin. ücret olmaya elverişli olan icare akdinde de ücret olabilir.
 - Hanefiler - menfaat mal sayılmadığı halde akde konu olarak mütakaavim olması sebebiyle, kira akdinde bedel olabilir.
 - Hanefiler — satım akdinde
menfaati mal saymaz
(bedel olmaz yani) ————— i carede ise
menfaati kabul ederler
 - Satım akdinde bedel — akdin kendisi ile malik olunur
 - İcarede ise ————— menfaata akit ile malik olmaması
 - Ücretin, sürenin belirlenmemesi icare akdini fasit kılar.

- İcare akdinde, 3 durumdan birinin gerçekleşmesi ile hak sahibidir.
 - 1- Ücreti pesin ödemeyi şart koşturmak
 - 2- Şart koşulması pesin ödemek
 - 3- Akdin konusunun yerine getirilmesi
- Şafii → Ücrete akit ile sahip olur
- Hanefi Maliki → menfaat peyderpey oluştuğundan menfaatin elde edilme-
şyle hak sahibidir olunur.
- Terzi ile yapılan elbise dikim akdinde, akitte şart koşulmamışsa iz
bitirilmeden ücrete hak sahibi olunmaz.

(5)

- İcare akdi ;

- İ kale - ile - sona erer
- Menfaatin kaynağının ortadan kalkması - (evin yararlanılmayacak hale
gelmesi)
- Menfaatin kaynağında yararlanmayı azaltan bir durum olması
- Müstecirin başına olağan dışı bir durumun gelmesi
- Müstecir miras, hibe türü bir yolla kiraladığı aynaya sahip olursa
- Akdin gereğinin icrasına engel bir durum ortaya çıkması (pasif için
tutulan ağı)
- Kiraya veren, veya kiralayan taraflardan birinin ölümü
→ Ebu Hanife

