

I - EŞYA HUKUKUNUN KONUSU VE İNSAN-EŞYA İLİŞKİSİNDEN DOĞAN HAKLAR

(1.DERS)

1. EŞYA HUKUKUNUN KONUSU



Eşya hukuku: Özel hukukun dalı olan medeni hukuk içerisinde yer alan ve insanın eşya üzerindeki egemenliğinden doğan haklarını konu edinen bir hukuk dalıdır.

Eşya hukukunun konusu : İnsanın eşya üzerindeki hakkını tespit etmek ve düzenlemektir.

Bugün eşya hukuku ile müstakil bir başlık halinde olmayıp kapsamından işlenen konuları, satım (bey'), kira (icâre) ve rehin akitleri ile şuf'a, ihyâ'u'l-mevât, vasiyet, vakıf, miras hakkı gibi başlıkları altında işlemiştir.



AYNÎ HAK : İnsanın eşya üzerindeki yetkisi/haklarıdır.

AYNÎ HAK → 1- Mülkiyet /sınırsız hakkı

2- Sınırlı aynî haklar (irtifak hakkı,rehin,hapis ..vb)



AYN : Fiziki varlığı bulunan somut eşyaya denir

HAK : Maddi -manevi bir maslahatın inhisar (tekeli) oluşturacak bir yetki ile hukuk (şâri) tarafından süje(şahıslara) tanınması (yaşam, seyahat, seçme-seçilm,mülkiyet..vb)

EŞYA HUKUKUNDA HAK : Hukukun himaye ettiği mali bir değere sahip menfaattir. Eşya hukukunda da mali değeri olan yetkileri ele alıyoruz.

2. İNSAN-EŞYA İLİŞKİSİNDEN DOĞAN HAKLAR

MODERN HUKUK → 1- Ruhsat-ibaha /izin-mübaha
2- Mülkiyet hakkı

ON TUR → 1- Ruhsat/izin
2- Doğurucu/kurucu hak
3- Mülkiyet hakkı

KARAFİ → 1- Milk edinme Yetkisi
2- Mülk edinmeyi (temlik) talep sebebinin oluşması
3- Milk hakkıdır

1- İzin : Bir şeyi insana serbest kılmadır . Sofraya davet edip o kişiye buyur yiyebilirsin diyerek kişi o sofradan yer....yapılan işlem ibaha, izin ruhsat ,serbest kılmadır.

2- Mülkiyet : Eşya üzerinde Herkese karşı ileri sürülebilen bir yetkiye sahip olmak... ona uzanan eli vazgeçirmek ya da o eli kullanmak , fiili ve hukuki tasarruflarda bulunmak

3- Doğurucu/kurucu Hak : Ara mülkiyet yetkisidir. Mülkiyet kadar kuvvetli değil ruhsat kadar zayıf değildir. Kişiye öncelik yetkisi verir .Özel kanuni bir konum nedeniyle kişiye, salt iradesiyle hukuki bir sonuç ortaya çıkarma hususunda verilen bir kudrettir. Özellikle islam hukukçularından KARAFİ bundan bahseder.

ÖRN : İki kişi ticaret yapıyor kar elde ediyolar ortaklardan birinin diğerine -artık şu kazancımızı paylaşalım- deme yetkisi vardır .Herhengi biri gidip ortağa şu kazancımızı paylaşalım deme yetkisine sahip olamaz. Bu mülkiyet yetkisi değil çünkü paylaşılmadan mülkiyet tam oluşmamıştır. İbaha değil herkes bunu yapamaz çünkü burda bir yetki var . Mücahitler katıldığı savaşlardaki ganimeti toplarlar askerlerden birinin- hadi ganimeti paylaşalım- deme yetkisine sahiptirler çünkü o savaşta savaşan gazi olarak bu yetki ona verilmiştir.

1- Milk edinme Yetkisi : Bu yetkiye ülkiyet ile ilgili herhangi bir sonucun bağlanamaz.. Bu kişide bulunan mülk edinme kudretinden ibarettir.

ÖRN : Hizmetçi tutma (icâre) kudretine sahip olan kişinin hizmetçisinin olduğu ve nafakasını temin ile sorumlu olduğu söylenemez.

2- Mülk Edinmeyi (temlik) Talep Sebebinin Oluşması :

ÖRN-1 : Savaşta sonra ganimetleri ele geçiren mücahitler için paylaşma ve temlik talep sebebinin doğuşu **Şâfiî**, mutlak ele geçirme ile mücahitlerin ganimete malik olduklarını, **Mâlik** ancak ganimetin paylaşılması ile ganimete hak sahibi olur.

ÖRN-2 : Mudârib hakkındadır. Girişimci (mudârib) olarak mudarebe şirketine ortak kişi için işin sonunda kârın paylaşılmasını ve payının verilmesini talep sebebi oluşur. Kişi kârın oluşmasını yoksa ancak paylaşımından sonra mı sahip olur (Karafi Görüşü)? Bahçe-emek ortaklığında (musâkât) bakımı üstlenen kişinin durumunu da mudâribe benzer.

ÖRN-3: Bir akarda ortak olan kişinin diğer ortak payını sattığından şuf'a yolu ile onun hissesini alma hakkıdır. Ortaklık ile bu sebep oluşmaktadır.

ÖRN-4 : Fakirliği veya cihat, yargı ve fetva gibi bir görevi nedeniyle hazine (beytu'l-mal) belirli bir malı temlik için bir sebebe sahip olan kişilerden biri hazineye ait bir malı çaldığındaki durumdur. Bu durumdaki kişi, talep sebebinin bulunuşundan dolayı mâlik (sahip) gibi kabul edilirse hadd düşer, kabul edilmezlerse kendisine kısas gerekir (Maliki Görüşü)). Karâfi, bu kişiler için yalnızca "temlik sebebinin meydana geldiğini" kabul etmektedir. Bu durumu, "sebebin sebebinin sebep menzilesine indirilmesiyle ve uzak sebep yakın sebep konumuna ikame edilerek genel itibariyle malik sayılmak için uygun (münasip) görür.

3- Milk Hakkı : Eşya üzerindeki en güçlü yetkiyi ifade etmektedir.Ayni hak ve sınırlı aynı hakları içerisinde almakta ve mülkiyet , intifâ , irtifâk hakları, rehin hakkını kapsamaktadır.

3. TEMEL KAVRAMLAR (ZAYIFTAN GÜÇLÜYE DOĞRU)

1. İBAHA	2. HUKUK	3. MİLK
İBAHA : (El ibahati elliti hiye el ibaratun anil iznişşeriyye)şer’i izinden ibaret bir yetkidir. FIKIHTA İBAHA: 1- Özel Şahıs İbahası : Bir aynı bir bedel almadan ve mülkiyetin geçirme izni vermeden sadece tüketmek veya menfaatinden yararlanmak hususunda mülk sahibinin verdiği yetkidir. Bu özel mülkiyete konu olmuş mülkte verilen izni ifade etmektedir. ÖRN : Bir şahsın evinde kalmasına, yatağında yatmasına, yemeğinden yemesine izin vermesi veya kamuya ait bir ayndan herkesin yararlandığı ölçüde yararlanma hakkıdır. 2- Mal-ı Mübâh : Üzerinde hiç özel mülkiyet kurulmamış konu olmamış mala denir tabiatla herkesin sahip olabileceği veya yararlanabileceği mallardır. Mal-ı mübâh hukuki kurallarla ele geçirmek ile özel mülk haline gelebilir. ÖRN : Denizdeki balık, av hayvanları, ormandaki mantar gibi şeyler ile çayır ve otlaklardaki otlar şer’i/hukuki usullere göre ele geçirme ile özel mülkiyete konu olurlar. 3- Kamu malı konumunda olan yollar, akarsular, park ve bahçeler ise ele geçirme ile özel mülkün konusu olmaz. Bunlar, zarar vermeme, eşitlik ve serbestlik ilkeleri çerçevesinde kullanımına izin (ibâha) verilmiştir. Mallardan yararlanma iznine sahip kişiye mülkiyet hakkı doğurmeyen bir yararlanma hakkı (hakku’l-intifâ) tesis eder	✗ Milk”ten daha düşük “ibâha”dan daha güçlübir hakkı ifade etmek için kullanılan “2Hukuk” kavramıdır. ÖRN : Babanın çocuğunun malı üzerindeki hakkı ve ortağın şuf’a yoluyla sahip olabileceği mal üzerindeki hakk gibi. ÖRN : Savaşa katılan askerlerin ganimetleri paylaşma ve temlik talebinin doğuşu örnektir.Şâfiî’ye mutlak ele geçirme ile mücahitlerin ganimete malik olurlar, Mâlik ganimetin paylaşılması ile ganimete hak sahibi olabilirler. Malikilere göre paylaşmayı talep hakkı oluşmaktadır ki (Senin hukukun vardır diyerek)buna hukûk adı verilmektedir. ✗ Karâfi mülk edinmeyi talep sebebinin oluşması başlığındaki örneklerde verilen hukuk cinsindedir	✗ En güçlü hak türüdür. ✗ Engelleyici tahsis ifadesi ile bir mal bir süjeye kullanma ve yararlanma hukuki fiili tasarruf yetkisiyle verilmiş başkasının el atmaları karşısında ona engel olma yetkisi tanınmışsa buna mülkiyet ilişkisi diyoruz. Meleke filinin iki mastarı vardır. Milk : Mala mülke sahip olma demektir. Mülk: Türkçede mal ile intibaklı olsa dahi siyasal otorite ve hakimiyetidir

II - AYNİ HAKLAR: MÜLKİYET

1. MÜLKİYET KAVRAMI VE TANIM

✈ MÜLKİYET : (El-Mülkiyye hüve ihtisasu hacizun şeran yusavviu sahibehu etasarrufe illa li mani) Bir mâni olmadıkça sahibine tasarruf yetkisi veren şeran/hukuken tanınmış engelleyici özel kılmadır. ✈ Tasarruf yetkileri : Kullanma – Yararlanma- Fiili /Hukuki Tasarrufta bulunma ✈ Engelleyici (hâciz) : Mülkiyet yetkisine sahip kişinin izni olmadan mülkiyetin konusu üzerinde başka şahsın yararlanma ve tasarrufta bulunmasına engel oluşunu anlatır. ÖRN : Bir araba bir şahsa mülk olarak verilince o arabaya dilediği şekilde binebilir bu kullanma yetkisidir. O arabayla hukuki işlemleri yaptıktan sonra ticaret yapabilir veya arabayı satabilir bu tasarruftur. Başka bir şahıs bu araba üzerinde böyle yetkileri kullanmaya kalkarsa mülk sahibi ona engel olur bunu yapmak haciz oluşturur bu haciz ihtisas yani özel kılarak engelleyici bir yetki vermektir ✈ Mülkiyet yetkisinin kullanımının bir engelin bulunmayışına bağlanması hususları / Tasarruf Engelleri 1- Mâlik kişiyle ilgilidir ki ehliyet kısıtlılığını içerir. Çocukluk hali veya hacr altında olma (mal kullanma melekesi olmayan)hali mülkiyet üzerindeki tasarrufun mâniidir. 2- Mal ile ilgilidir. a. Mal üzerinde birden fazla mülkiyetin oluşması ortaklık yolu ile oluşur ve tasarruf ortağın iznine bağlı olur. b. Mal üzerinde başkasına ait hukuki bir hakkın tesis edilmiş olmasıdır. Borç karşılığında rehin bırakılan mal üzerinde rehin bırakanın (râhin) mülkiyet hakkı devam eder ancak rehin alanın (mürtehin) alacağını güvenceye bağlama hakkı nedeniyle oluşan hakkıdır. Bu durumda da rehin veren malı üzerinde mürtehinin izni olmadan tasarrufta bulunamaz.

- ✈ Mülkiyet insanın mal ve mal hükmünde kabul edilen yarar/menfaat ve haklar ile kurduğu bir ilişkidir/**üzerindeki otoritesidir**. Mal ile kurulan en güçlü ilişkiyi ifade eder
- ✈ **Mülk, eşyayı (a'yan) yararları ve borçları kapsar.**
- ✈ **HANEFİLER** : Bir şeyin mal olmasıyla mülkiyete konu olması ayrı şeylerdir. Bir şeyin Mal olması için fiziği varlığı olup insanların yapı olarak biriktirmeye meyilli olan şeylerdir diyerek menfaati ve hakları mal olarak kabul etmezler . Ancak menfaatler ve haklar mülkiyete konu olurlar. Milk kavramı mal kavramından daha geniş bir kavramdır. Mal olmayan şeyler mülkiyete konu olabilir.
- ✈ Mülkiyetin, eşyanın aynı, menfaatleri veya deyn (borç) üzerinde kurulan otoriteyi ifade etmesi, onun maddi bir şey değil haklardan bir hak olduğunu göstermektedir. Mülkiyeti doğada hazır bulamayız ancak mal doğada hazırdır. O mal üzerindeki otoriteyi tesisi hukuk düzeniyle yardımıyla kavramlaştırmayı gerektirir. Mülkiyet haktır kişinin mal üzerindeki otoritesini ifade eder. Eşya hukukunda Hak dendiğinde Mal olarak anlaşılır.

2. MÜLKİYETİN KONUSU OLARAK MAL

A- Mal Kavramı

- ☛ Eşya hukuku, insanın eşya ile kurulan hâkimiyet ilişkisini ele alır. **MAL** : insanın hâkimiyetine konu olmaya yani mülk olmaya elverişli eşyaya denir.
- ☛ **HANEFİLER** : Mal , insanlar arasında değeri olan maddi/fiziki varlıklara özgüdür.
- ☛ **MECELLE** :insan tabiatının eğilim gösterdiği ve ihtiyaç vakti için biriktirebilen **menkul ve gayr-ı menkuller** şeklinde tanımlamaktadır. Nitekim Mecelle’de Hanefilerin bu tanımı aynen aktarılmıştır: “Mal, tab-ı insanî mail olup da vakt-i hacet için iddihar olunabilen şeydir ki menkule ve gayr-ı menkule şamil olur.»
- 1- **İnsan doğasının eğilim göstermelidir**. Eğilim illa yemek için değil bir ihtiyaçta olabilir örneğin toprağı verimi için gübre bir ihtiyaçtır. Bu ihtiyaç muhakkak meşru olmalıdır
- ÖRN** : Bir avcı ve bekçi için köpek satın alma meşru bir ihtiyaçtır. Ancak öylesine köpek alınıp satılması sağlık gibi birçok sorun teşkil ettiğinden meşru olmayabilir.
- 2- **İhtiyaç olduğunda Biriktirebilen şey olup fiziki varlığı olana karşılık gelir**. Hanefiler Biriktirebilir şartı koyduklarından menfaat ve hakları biriktirilmediğinden mal değildir.
- ÖRN** : Bir evde oturma yetkimiz varsa ve ben oturmiycam bu hakkımı biriktirecem daha sonra kullanacam diyemeyiz ya evde oturmalı yada o haktan vazgeçmeli
- 3- **İktisadi değeri olmalı** .
- ÖRN** : Hava bir mal değildir. bir buğday tanesi kayda değer iktisadi değeri olmadığından mal değildir. ancak 1 gr. Altının iktisadi değeri olduğundan maldır.
- ☛ Bir şey malsa onun belirlenmesi lazım somut olarak tayin ve tespiti yapılabilir olması gerek Hanefilere göre menfaatler ancak akit ile mütekavvim hale gelirler.
- ÖRN** : Evde oturma hakkı , ticari plaka hakkı bunların kira menfaatlerinin değeri akitle belirlenir .
- ÖRN** : Bir adamın evini biri gasp etse ve orada 2 yıl otursa evin sahibi ona tahliye davası açsa ve gasp eden kişi evi boşaltsa evin sahibi ondan oturduğu sürenin kirasını talep etse Hanefiler buna olumlu bakmaz ve ödemez çünkü akit yapılması gerekirdi.
- ☛ Bir şahıs bir Vakfın malı için 3 yıl kira aktı yapıyor. 3 yıl bitince adam kirayı yenilemiyor ve oradan çıkmıyor adam 10 yıl vakfa ait dükkanı kullanıyor. dükkandan çıktıktan sonra kira talep edilince geriye dönük kiranın mal olduğunu söyleyince Hanefiler bu konuda esneklik getiriyor .Ve bazı malları bu konunun dışında tutuyorlar bu mallar **VAKIF MALLARI,DEVLET MALI,KİRA İÇİN HAZIRLANMIŞ MALLAR** dır. bu malları kişi kira aktı olmadan ne kadar süre kullanıldıysa **ECRİ MİSİL DEĞERİNDE (piyasa değeri)** kira ücretini ödemeli.
- ☛ Bir şey satım aktine mal olursa konu olur mal değilse konu olmaz. Alacak hakkı , sükna hakkı, telif hakkı , telefon hattı hakkı ,ticari plaka mal olmadığından satımı söz konusu olmaz yaklaşımında kişi hakkından vazgeçebilir buna **FERAĞ HAKKI** (kendi kullanım hakkından vazgeçme) denir. Ücret karşılığında ferağedersin/vazgeçersin.
- ☛ Mecelle’nin üzerinden yaklaşık yarım yüzyıl geçtikten sonra 1876 Osmanlı’nın çıkardığı “Usul-ı Muhakeme-i Hukukiyye Kanunu”nun 64. Maddesi ile tedavülü(piyasa dolaşımı) alışla gelmiş hak ve menfaatlerin mütekavvim mal kapsamına dâhil edilmesiyle sonuçlanmıştır.
- ☛ **CUMHUR** : (Mâlikî, Şâfiî ve Hanbelîlere) dinen ve hukuken yararlanılmasına izin verilen iktisadi değeri olan şeylerdir. Bu yaklaşım biçimi menfaat ve hakları da mal kapsamında görmektedir. Hanefilerin zaruret ve örf gereği yaptıkları istihsan ile vardıkları sonuç ile Mâlikî, Şâfiî ve Hanbelî mezheplerinin görüşleri birbiriyle örtüşmektedir.. Bu gelişmelerin sonucunda İslam hukukuna göre mal, iktisadi değeri hukuken/şer’an tanınan eşya, menfaat ve haklardan oluşmaktadır.

B- Mal Çeşitleri					(2.DERS)
1-ŞER'İ/HUKUKİ DEĞERİ BAKIMINDAN	2-BİRİMLERİ ARASINDA EKONOMİK DEĞER FARKLILIĞI BAKIMINDAN	3-TAŞINIRLIĞINA GÖRE MALLAR	4-ÖLÇÜLERİNE GÖRE MALLAR	5-FİZİKİ VARLIĞIN BULUNMASINA GÖRE MALLAR	6-SAHİBİNE GÖRE MALLAR
1)Mütekavvim mallar: +Şeran mal sayılandır. 1. Şeran kendisinden yararlanmasına izin verilmesi lazımdır. (içki, domuz eti leş mütekavvim değil.) 2. Özel mülkiyete konu edilmiş olmalı . (havada uçan kuş denizdeki balık ormandaki meyveler gibi kimsenin üzerine intikal etmemiş halde olduğundan 3. İktisadi değeri olmalı (1 buğday tanesi, hava) 2)Gayrimütekavvim mal: +Şeran mal sayılmayandır. Dinin yararlanmayı mubah kılmayarak değer atfetmediği mallardır. (domuz, leş ,akıtılmış kan). +Kişinin elinde böyle bir mal telef olmuşsa tazmin ile Sorumlu olmaz +Gayrimüslimin böyle bir malı edinmeleri, biriktirmeleri, satışın yapmalarına karışılmaz. +Hanefi ve Malikilere bu mallar islam ülkesinde olan Zımmiler için mütekavvim mal kabul edilir. Telef edilmesinde kıymetinin tazmini gerekir.	1)Misli mallar: Benzerleri piyasada bulunan , Standart üretimi yapılabilen mallardır. (A kalite tohumluk buğday, şu cins tohumluk buğday. Fabrikada üretilen marka model aynı olan elektronik aletler) +Yumurta gibi sayı ile satılan mallar aynı büyüklükte olursa kabul edilir. 2)Kıyemi mallar: Piyasada dengi olmayan bulunsa dahi arada fahiş fiyat olan mallardır. (arsa , evler, el dokuması kumaş, elbise, ev, hayvan antika kitap yazma eser, karpuz ,kullanılmış herşey) FARK : Borç veya telef halinde mal misliyse önce misliyle misli yoksa kıymeti mal kıyemiysedogrudan kıymetiyle tazmin edilir.	+Fkıhta akar üzerinden konuşulur.Akar denince arazi ve arsa akla gelir. 1)Gayrimenkul mallar: Akar= Gayrimenkul Hanefie Akar: Zarar vermeden başka yere taşınma imkanı olmayan seye denir. 2)Menkul mallar (taşınır) Zarar vererek dahi olsada başka bir yere taşınan şeye denir. +Evler ve ağaçlarda araziye sıkı sekide bağlı olduğundan gayrimenkul kabul edilir. Hanefide bu yoruma bağlıdır bir aşamada üretilmiştir. Malikilerde Araziyle beraber akar kabul edilir. Bu ayrımın hukuki sonuçları 1. İrtifak, şuf'a ve komşuluk hukuki (akar)gayrimenkuller üzerinde kurulur. 2. Cebri icra işleminde ,nafakada öncelikle menkul mallar satılarak borç tahsil edilir. 3.FARK: Gayrimenkul satışında müşteri teslimden(kabz) önce malda tasarrufta bulunabilir. Menkulde teslim almadıkça tasarrufta bulunamaz.	1)Nakd/Nukûd: Altın ve gümüş darbedilmiş olsun olmasın Nukuttur. Darpedilmiş Bakır paralar piyasada geçerliyse nukuttur. 2)Araz/Urûz: Nakit para, hayvan, hacim ve ağırlık (keyli ve vezni) mallardan başka menkul olan kıyemi mallara denir. Bakır vb. paralar tedavülden kalktığında uruz olur. 3)Hayvan: Tezkiye ile kendisinden yararlanmak mümkün olan veya belirli işleri gördürmek için ticari değer kazanan hayvanlardır. 4)Mukadderât: Ölçülebilen mallardır. Vezni(ağırlık):altın, gmüş Keyli(hacim):arpa hurma Mesahi(yüzey): arazi Mezrui(uzunluk): Adedi(sayı):limon, yumurta (Hanefilere göredir) *Ebu Yusuf; Arpa,hurma, tuzda örfе itibar edilir ağırlık ile satışları örfse ağırlıklıkla ölçülür.	1) Ayn: (cisim,madde,eşya) +Belirli maddi bir mal demektir. Satım akdinde tayinle taayyün olan kıyemi malların tümü ayndır +Kıyemi ve misli malların hazır olup gösterilen bütünü, bütünden ayrılarak gösterilen parçası veya adedi tayin olmuş kabul edilir. mülkiyeti belirlenen eşyanın kendi üzerinde gerçekleşir. +Misli malların hazır olup gösterilen bütünün ayrılmamış parçası ve hazır olmadığı halde benzerlerinde ayrı ve yalnız olarak bulunduğu yeri ve cinsi belirtilen mal ayn kabul edilir. .(şu dükkandaki şu kısımdaki şu malımı vereceğim demek) 2)Deyn:Zimmette sübut bulan nakit ve misli mallardır. +Satış akdi, karz akdi veya başka bir sebeple oluşan alacaktır. +Alışverişte hazır olmayan, yeri cinsi belirlenmeyen mal ile hazır olsa dahi gösterilmeyen kıyemi malın parçası olan maldır. + Akitte mebi' tayin edilmişse onun benzeri hatta daha iyisi dahi verilmez. Müşteri rıza gösterirse satışı olur. Satım akdinde mebi' ayn ise ,teslimden önce telef olması halinde akit fasit olur. Tayin edilmemişse deyn dir, telef olması halinde akit fasit olmaz	1)Sahibi bulunmayan/Serbest (hava ,orman)—Mali Mübah 2)Sahipli mallar: *özel mallar *vakıf malları *devlet malları *kamu malları 7-TÜKENME BAKIMINDAN MALLAR 1.Müstehlek mal(istihlak) Bir maldan yararlanmak onun tüketilmesine bağlı ise bu mallara müstehlek mal denir. *Altın,gümüş,buğday,para vb. 2.Müstehlek olmayan *Tüketilmeden yararlanılan mallara ise müstehlek olmayan mallar denir. Arazi, kitap,hayvan vb. *Bu mallardan yararlanma mallar tüketilmeden olur. Bu ayrımın hukuki sonuçları bulunur. ÖRN: Karz akti (Bedelsiz borç verme)ancak tüketilen mallarda olur. Arabamı al işini gör bana geri ver. Bu karz işlemi değil arabanın tüketilmesi lazımdır (ariyet,icare). Ekmek aldım yedim gibi .. Borç aldığı borcun kendisini değil mislini öder.Ariyet ve kira akitleri ancak tüketilmeden yararlanılan mallarda söz konusu olur.Borçlu iade zamanında malın aynını kendisi verir

C- Mülkiyet Sebepleri

- **MECELLE** : Mülkiyet sebeplerini satım ve hibe akitlerinde olduğu üzere nakil; mirasta olduğu gibi bir kişinin bir başkasına halefiyet; üzerinde mülkiyet oluşmamış malın (mal-ı mübah) ele geçirilmesi (ihraz/koruma altına alma) olduğunu ifade etmektedir.
- **MUHAMMED EBÜZ-ZEHRA** : Mülkiyet sebeplerini, mübah malın ele geçirilmesi (ihraz), akit ve halefiyet şeklinde üçe ayırmaktadır.
- **ZERKA** : Diğer 3 mülkiyet sebebine mevcut malın üremesi ile oluşan mülkiyeti dördüncü sebep olarak ilave etmektedir.

1. Aslen İktisap (elde etmek/kazanmak)

♥ Daha önce o malın üzerinde bir mülkiyet oluşmamış ilk defa mülkiyete konu olmayla oluşur.

a) İSTİLA (ele geçirme) VE İHRAZ YOLU:

♥ Mübah mal (yağmur suyu, otlaktaki ot, sahipsiz ağaç, balık vb.) mülk edinmek için istila yoluyla ele geçirildiğinde ihraz (bu artık benimdir deme)ile üzerinde mülkiyet oluşur.

1-HAKİKİ İHRAZ(Doğrudan): Üzerinde mülkiyet kurmak amacıyla mübah bir mala el koymaya denir.

2-HÜKMİ İHRAZ: Mübah mal üzerinde mülkiyet sebebini hazırlamaktır. Yağmur suyunu toplamak için önüne kap bırakmak

♥ Mülkiyetin oluşması için malın başkası tarafından **daha önceden ele geçirilmiş olmaması ve mülkiyet kastının bulunması gerekir.** Yağmura kap bırakan kişi biriken suya sahip olur, su mübah olmaktan çıkar. Savaşta elde edilen ganimetlerin mülkiyete konu olması da bu kapsama dahildir. Çünkü savaş düşmanın mal üzerindeki mülkiyetinin korunmuşluğunu ortadan kaldırmaktadır.

b) MEVCUT MALIN ÜREMESİ:

♥ Ağacın meyve vermesi ve hayvanın yavru olması gibi yeni mülk niteliği taşıyan eldeki mülkün üremesi şeklinde ortaya çıkar. Mülk olandan doğanın veya ortaya çıkanın da mülk olduğu bu husustaki yerleşik kaidedir.

♥ Bir malın aslına malik olan ondan hasıl olana (fer') öncelikle hak sahibi olur.. Gasbedilen şeyden doğan yavru veya ürün malı gasp edilene aittir. Ancak eğer gasbedilen arazi gâsıp tarafından ekilmişse ürün toprak sahibine değil, gasbedene ait olur.

2. Naklen İktisap

🍏 Üzerinde mülkiyet ilişkisi kurulmuş bir mülk bir sebeple başkasının mülkiyetine geçiren sebepler ile oluşur.

a) AKİTLER:

🍏 Hukuki bir sonuç elde etmek için 2 veya daha fazla kişinin aralarında iradelerini birbirine uygun hale hetirmeleridir. İstiare yolu ile alış veriş ve nikâh gibi konularda yapılan sözleşmeler için kullanılmıştır.

🍏 **Cebri akit**, yükümlülük sahibinin ödevini îfâ etmemesi durumunda, mahkemenin bu kişilere niyabetle cebren yürüttüğü akitlerdir. Borcun ödenmesi için borçlunun malının cebren satışı, stokçuluk (ihtikâr) yapan kişinin malının, insanların bundan zarar görmesi durumunda, hâkim tarafından cebren satılması gibi.

* Cebri akit ile mülkiyetin devri kapsamında değerlendirilen diğer husus ise, **zorunlu mülkiyetin izalesidir.**

1-ŞUFA: öncelikli alım hakkı . Ortak olanlar (şerîk), irtifâk hakk (yol hakkı) ı bulunanlar (halît) bitişik komşular (elcâru’l mulâsik)

2-KAMULAŞTIRMA: (Müşadere) Kamu yararının bulunması halinde, mescid duvarının yola katılması da dâhil olmak üzere, kamulaştırmaya cevaz vermişlerdir. Bu bağlamda, hastane, okul, park vb. ihtiyaçlar nedeniyle özel mülkün bedeli ödenerek kamulaştırma yapılabilir. Bu işlemlerde zorunluluk olsa da mülkiyetin nakli nihai olarak akit ile gerçekleşmektedir.

b) HALEFİYET (Mülkiyetin intikali)

Mecelle; Halefiyet yalnızca miras

Zerkâ ; halefiyet, önceki hakları ortadan kaldıracak şekilde yeni bir kişinin veya şeyin öncekinin yerine geçmesidir. Şahsa halefiyet miras şeklinde; bir şeye halefiyet tazmin şeklinde olur.

1)MİRAS: Miras, varisin, vefat edenin (muris) geride bıraktığı ve terike olarak adlandırılan malı ile bu terikeyle ilgili mali sorumluluklar hususunda onun yerini almasını sağlayan bir halefiyettir veraset ile mülkiyet terikenin borca batık olmaması halindedir. Borca batık olan terikedeki öncelik hakkı alacaklılarındır. Terike alacaklıların alacaklarını tahsile kâfi değilse varislerin mali bir sorumlulukları bulunmaz. Çünkü halefiyetin bu türü, borçlanma sebebi olması için değil, mülkiyet sebebi olması için meşru kılınmıştır.

2)TAZMİNATLAR: Gasp ve itlaf gibi hukuk davalarında esas hüküm, öldürme ve müessir fiil gibi ceza davalarında kısastan diyete dönmek suretiyle tayin edilen veya asli hüküm olarak belirlenen tazminatlar doğrudan veya tesebbüben yol açılan zararların karşılığı (ta’viz)dır

D- Mülkiyet çeşitleri

(3.DERS)

1)KONUSU BAKIMINDAN MÜLKİYET ÇEŞİTLERİ

3)MÜSTAKİLLİK BAKIMINDAN MÜLKİYET ÇEŞİTLERİ

2)EŞYA ÜZERİNDEKİ HAKKIN KAPSAMI BAKIMINDAN MÜLKİYET ÇEŞİTLERİ

4)SAHİPLERİNE GÖRE MÜLKİYET ÇEŞİTLERİ

1) KONUSU BAKIMINDAN MÜLKİYET ÇEŞİTLERİ

A-AYN MÜLKİYETİ (RAKABE)	☞ Eşyanın mülkiyeti denilince Fiziksel varlığına sahip olmak, fiziksel varlığını kullanmak (malik olmak), ,fiili ve hukuki tasarruflarda bulunmak akla gelr. Menkul ve gayr-ı menkul malların hayvanların mülkiyeti gibi.. ☞ Ayn mülkiyeti o maldan yararlanmayı zorunlu olarak mutlak anlamda içermez. (evimizi kiraya versek içinde fiilen oturma hakkı verirmi olmaz çünkü kiraya verilmiştir kira akti sona erirse bu olur.). Bu nedenle ayn mülkiyetine rakabe(kuru çıplak) mülkiyeti denir RAKABE MÜLKİYETİ : Mülkiyet hakkının kuru mülkiyet ile sınırlanmış olmasına denir. Çoğu vasiyetle ortaya çıkar. Musin , rakabesi varislerine ait olmak üzere bir aynın menfaatini başka bir kişiye vasiyet etmesi caizdir musin yabancı iki kişiden birine malın rakabesini diğerine menfaatini vasiyet etmesi de caizdir. Ancak kendisine yabancı olan kişiye bir aynın rakabesini vasiyet edip menfaatini kendi varislerine kalması caiz değildir .Menfaat miras olarak devredilemez. ☞ Bir aynın rakabesini satıp menfaatini belirli bir süreye kadar veya hayatı boyunca kendisinde tutması caizdir. Rakabe mâlikinin ayndan yararlanması ve menfaatinde tasarrufta bulunması caiz değildir. menfaat başkasındır. ☞ Menfaat sahibinin izni olmadıkça rakabenin kendisinde tasarrufta bulunamaz. Rakabe sahibi, hakkı olan menfaati almak için menfaate malik kişiye aynı teslim etmekle yükümlüdür. Menfaat hakkının süresi bitince veya vasiyet ettiği kişi ölürse varise geçer ve rakabe maliki ayn üzerinde tam mülkiyet hakkına sahip olur.
B-MENFAAT MÜLKİYETİ	Ayn mülkiyetinin tam tersidir. eşyanın yalnızca menfaatine sahip olmaktır. Kiralama yönteminde daha çoktur. Nakis mülkiyettir . Kadri Paşa: Eşya mevcut hali üzerinde kaldığı sürece kuru mülkiyetine sahip olunmadan kullanma ve istiglal etme hakkıdır 2 Hakkı kapsar 1-İSTİ’MAL: (Doğrudan Kullanma) Evde fiilen oturma, eşya ile gereken işi yapma 2-İSTİĞLAL: (Gelirinden Yararlanma) Kiraya verme MENFAAT MÜLKİYETİNİN SEBEPLERİ: 1)AKİT: Mâlikin menfaati başkasına hayatı süresince veya belirli bir süre için satmasıdır. Yararlananın (mentefi’) ölümü ile menfaat hakkı sona erer. Fakat menfaatin satımı gerçekte kira (icâre) akdi ile olur. Kiralayanın hakkı, menfaat hakkı olur ve şahsi haktan daha çok ayni hakka yakın olmuş olur. Bir diğer şekilde ariyet hakkı (ödünç alma) da olabilir. HANEFİ VE MALİKİ: Ariyet akdi ile ödünç alan bedelsiz olarak menfaate malik olur. Ödünç veren vazgeçemez. başkasına ödünç verir, kiraya veremez. icarede süre bağlayıcıdır. ŞAFİ VE HANBELİ: Bağlayıcı değil isteyince vazgeçebilir. Sadece intifa ile ibaha olur 2)VASİYET VE VAKIF: Vasiyet ; vasiyet edenin bir menfaati ölümü sonrasında yürürlük kazanmak üzere vasiyet ettiği kişiye temlik etmesidir. Vakıf ayn hakkında meydana gelir ve aynın kuru mülkiyeti (rakabe) herhangi bir kişinin mülkü olmaksızın menfaati hak sahiplerine ait olur menfaat üzerinde tasarrufta bulunamaz. ÖRN : Adamın çifliği var çifliği vakfettim Ancak geliri çocuklarımdır der. Mal Allahın malı menfaati çocuklarındır . Bu hak aşağıdaki şekilde sınırlandırılmıştır: 1. Bu hak, hak sahibinin kendisinde tasarrufa malik olmadığı bir haktır. 2. Ölümünden sonra ardından gelen hak sahibine döner. 3. Hak sahibi onun idaresine malik olmaz Rakabe sahibi manevi/hükmi kişiliğin temsilcisidir(vakıf mütevellisi (nâzır-ı vakf)). Vakfedilmiş ayna, başka ayni haklarda terettüb eder. Hükr: Üzerindeki binanın ve ağaçların uzun süre kalması amacıyla vakıf arazisinin icâre-i tavile biçiminde kiralınması İcâreteyn : Çifte icareli vakıflar; iki icareyle(peşin ve senelik)kiraya verilen vakıflardır. Bu vakıflarda ferağ, intikal ve üçüncü şahsa kiraya verme muameleleri söz konusudur İcâre-i tavile: Bir maslahata,vakfın şartına dayanmadıkça bir vakıf akar bir seneden, bir vakıf arazi de üç seneden fazla müddetle icareye verilemez. Bu süreleri aşan şekilde tek icare ile (icare-i vahide) vakıf akar ve arazilerinin kiraya verilmesidir Kedr / Karar hakkı: Küçüklük, cinnet, tegallüb, sefer müddeti, uzak olan diyarda bulunmak gibi özür bulunmaksızın başkasına ait mîrî arazide on sene müddetle nizasız devam eden tasarrufun temin eylediği iktisab ve tasarruf sebebi. Bu hak 36 senede doğardı ☞ Eşyanın rakabesine sahip olmadan yalnızca ondan yaralanma (intifâ) yetkisi, iki hakkı içerir. (Maliki ve Şafiî bu ayrımı yer verilir. 1-MENFAAT MÜLKİYETİ: aynda bizzat faydalanma, bedel karşılığı kiraya vermek , ödünç vermekle (âriyet) başkasını faydalandırma hakkı sağlayan bir kudrettir.. 2-İNTİFA HAKKI: (izin hakkı) ayn sahibinin kişiye verdiği doğrudan yararlanma yetkisidir.

B-MENFAAT MÜLKİYETİ	Menfaat mülkiyeti ile intifâ hakkı arasındaki farklar; 1- Kavramsal Yapı Bakımından : Menfaat mülkiyeti, mülkiyetin temel ölçütü olan “engelleyici tahsis” özelliği içerir. ÖRN: Bir yeri kiralayan kişi orayı meşru şekilde kullanma ve koruma hakkına sahiptir. İntifâda bu yetkilerin hepsi yoktur çünkü intifâ yetkisi (hak), izinle verilen şeyden yalnızca kişisel yararlanma hakkını doğurur. ÖRN : Kamu malının ibâhası yoluyla ülke vatandaşlarına verilen mescit ve çarşılarda oturma hakkı gibi... Mülk sahibi tarafından izin verilen bir sofradan yemek gibi... 2- Kaynakları Bakımından : Menfaat mülkiyeti, Temlik edici, icâre, iâre, menfaati vasiyet ve vakıf akitleri ile oluşur. İntifâ hakkının sebebi ise daha geneldir. Temlik edici bu akitlerin kapsamında oluşabildiği gibi mülk gerektirmeyen diğer iki nedenle de intifâ hakkı kurulabilir. 1-Genel olarak topluma veya belirli bir gruba verilen kamu mallarından yararlanma. Okul, hastane, yollar, nehirler, park ve bahçelerden yararlanma 2-Özel mülkün temlik doğurmayacak şekilde sahibi tarafından yararlanma izninin (ibâha) 3- Sonuçları Bakımından Menfaat mülkiyeti sahibine akit ile belirlenen çerçeve içerisinde menfaat üzerinde malik gibi tasarrufta bulunma yetkisi verir. fukaha, menfaat mülkiyetine sahip olan kişinin kiraladığı şeyi eğer sözleşmede aksi kararlaştırılmamışsa kiraya vermek veya ariyet vermek hakkına sahip olduğunu kabul etmişlerdir. Bir şeyi ariyet olarak alan kişinin bu malı, elbise ve hayvan gibi kullanıcıların farklılaşmasından etkilenen bir şey değilse, başkasına ödünç (iare) vermesi caizdir. Ancak ödünç alan kiraya (icâre) vermesi caiz değildir. Çünkü iare bağlayıcı olmayan (gayr-ı lâzım) bir akittir. Ödünç verenin (muîr) her zaman iare verileni isteme hakkı vardır. İcâre ise, bağlayıcı (lâzım) bir akittir.
C-DEYN MÜLKİYETİ	⌚ Ayn ve menfaat mülkiyeti belli bir ayn üzerine konu olur. Deyn ayn üzere değil kişinin zimmetinde/hukuki kişiliğinde niteliğ tarif edilen varlık ve borç üzerindeki mülkiyettir. Konusu nakit para ve misli eşya kümesinden oluşan mülkiyettir ÖRN : Karz akti adam 100 bin tl borçlandı ile mülk alınıp tüketilince 100 bin tl borcu olur alacaklının 100bin tl alacağı vardır deyn mülkiyeti olan 100 tlnin gösterileceği yer borçlunun zimmetindedir. Zimmetinde mal gösteriliyorsa o mülk deyn mülkiyetidir. Telef edilen malın tazminiyle doğan mülkiyette deyn mülkiyeti türündendir. KAYNAKLARI : A)AKİT: Borç alanın borç verene zimmeti sorumlu olur. Alım satım ilişkisinde alıcı ayn satıcı deyn mülkiyetine sahip olur.(Karz-satım-kira) B)TEK TARAFLI İRADE: Adak hibe ve vasiyette işlemin konusu nakit ve misl mal ise deyn borcu ortaya çıkar. C)HAKSIZFİİL: Gasp, hırsızlık ve itlaf gibi fiillerde tazminat deyn borcudur. D) SEBESİZ ZENGİNLEŞME (HAKSIZ İKTİSAB): Borcu olduğu düşüncesiyle alacaklıya borcunu ödeyen kişi daha sonra borcunun bulunmadığını öğrenirse, haksız olarak ödemeyi kabzeden kişiye geri dönüp isteyebilir. E)KANUN: zimmet ile sorumluluk kanuni bir düzenlemeden kaynaklanır.(nafaka ile sorumlu olmak. SONUÇOLARAK: 1. Ayn mülkiyeti ilkesel olarak menfaat mülkiyetini gerektirir. Aksi zorunlu değildir. 2. Daha önce mülkiyete konu olmamış bir şey üzerinde kurulan mülkiyet daima tam mülktür. 3. Ayn mülkiyeti vakit ile sınırlanmayı kabul etmez, menfaat mülkiyetinde ise asıl olan vakitle sınırlanmış olmasıdır. 4. Ayn mülkiyeti iskati değil, yalnızca mülkiyetin naklini kabul eder. 5. Ayn üzerindeki müşterek mülkiyette asıl olan, bir mâni olmadıkça, tasarrufa elverişlilik bakımından müstakil mülkiyet gibi olmasıdır. 6. Zimmete taallük eden müşterek deyn mülkiyeti (alacağın kabzından önce) taksimi kabul etmez

2) EŞYA ÜZERİNDEKİ YETKİNİN / HAKKIN KAPSAMI BAKIMINDAN MÜLKİYET ÇEŞİTLERİ

A-TAM MÜLKİYET	B-NAKİS MÜLKİYET
❏ Ayn mülkiyetinde eşya üzerindeki tasarruf yetkisinin menfaati kapsayıp kapsamamasına göre üç tür mülkiyete kaynaklık eder. 1- Eşyanın yalnızca kuru mülkiyetine sahip olma mülkiyeti (milku'r-rakabe), 2- Eşyanın yalnızca menfaatine sahip olma (milku'l-menfaa) 3- İrtifâk hakları ❏ Ayn üzerinden mülkiyet, rakabe ve menfaati (kullanma , yararlanma, fiili ve hukuki tasarrufta bulunma) birlikte ise tam; içermiyorsa nakis mülkiyet oluşur. ❏ Kadrî Paşa :Tam mülk, mâlikin sahip olduğu eşyanın aynı, menfaati ve istiğlali hususunda mutlak bir şekilde tasarrufta bulunmasıdır. Bu tanımda belirttiği gibi 3 yetki oluşur. mülkün aynı üzerinde tasarrufta bulunmak, mülkün geliri, ürünü ve yavrularından yararlanmak -ki buna istiğlal adı verilmektedir- ve mülkün aynından yararlanmaktan ibarettir.	Mâlikin, mülkiyetin üç unsurundan birine sahip olmaması halinde nakis mülkiyet ortaya çıkar. Nakis mülkiyetin iki şekli bulunmaktadır. 1- Bir mülkün aynına (rakabe) malik olmaksızın yalnızca yararlanma hakkına sahip olmaktır. Nakis mülkiyetin en yaygın şekli budur. (menfaatin vasiyet, vakıf veya iâre akdi ile temlik ile oluşur.) 2- Mülkün aynına (rakabe) sahip olunduğu halde yararına sahip olunmamasıdır. Bu durumda rakabe mülkiyeti oluşmaktadır ki eşyanın maddi varlığı üzerindeki mâlikiyeti ifade etmektedir. Varisin vasiyeti ile oluşur vasiyet süresi dolunca rakabeye sahip kişi menfaatinede sahip olur ve tam mülkiyet oluşur.

3) MÜSTAKİLLİK BAKIMINDAN MÜLKİYET ÇEŞİTLERİ

(4. ve 5. DERS)

A-MÜSTAKİL MÜLKİYET	❖ Diğer mülklerden ayrılarak belirli hale gelmiş bir malın bütün cüzlerinin tek kişinin olan mülkiyetidir.. Bir kişinin belirlenmiş bir kitaba, tarlaya, arsaya, hayvana tek başına sahip olması gibi... Buna tek kişi mülkiyet adı da verilir
B-MÜŞTEREK MÜLKİYET (BİRLİKTE)	❖ Büyük veya küçük herhangi bir eşya üzerinde birden fazla hakiki veya tüzel kişi eğer belirli bir hissesine ortaklaşa olarak sahipliye Bir evin veya arazinin dörtte birine, atın yarısına sahip olmak gibi... Bu şekilde sahip olunan hisseye müşterek/ şâyi hisse adı verilir. ❖ Bu ortaklık türündeki hisse belirlenmiş bir olmayıp malın bütününe oransal olarak dağılmıştır. Bu nedenle her ortağın payı malın her bir cüz'üne dağılmış kabul edilir. Mecelle, şâyi hisseyi, müşterek malın her bir cüz'üne ulaşan/sirayet eden pay şeklinde tarif etmiştir. ❖ Müşterek mülkiyet kurulmuş bir mal ortaklar arasında izale/taksim edildiğinde müstakil mülkiyet oluştuğundan şâyi mülkiyet sona erer. ❖ Müşterek mülkiyet yalnızca ayn (eşya) üzerinde değil, nakit ve misli mallardan meydana gelen "deyn" üzerinde de olur. ÖRN: Bir araziye 5 kişi ortaksa ve bu araziye birine 300 bine satmışlarsa müşterinin zimmetinde 5 kişinin 300 bin alacağı oluştu arazi sahibi bu 5 kişi deyn mülkiyetinede ortaktır.Yada 5 kişiye bir araya gelip 300 bin tl birine verip bize şu tarihte 300 ton buğday teslim ediceksin .5 kişi buğdaya ortaktır. Buğday heran mevcut , bölünmüş halde değildir ve 5 kişinin deyn mülkiyeti, tedarikçisinde deyn borcu vardır. Deyn mülkiyetinede müşterek mülkiyet mesele ortaya çıktı
C-ORTAK/ŞAYİ MÜLKİYETİN İZALESİ	ARAPÇA METNİN ANLAMİ: (mağnel ifrazi) ifraz anlamı (fima la yetefavet) aralarında farklılık olmayanlarda (ezhar)daha açıktır . (kel-mekili) hacim (vel-mevzuni) ağırlık ölçüsüyle alınıp satılan .(ve mağnel mübadeleti) mübadele anlamı (fima yetefavetu) farklılık olanlarda (ezhar)daha belirgindir. (kel hayevan) hayvan (vel akar) akar gibi.(illa ennehu yucberu) zorlanır (mumteniu min huma) o ikisinin mübadelesine karşı çıkan (alel kısmeti) taksimine (iza ittehadel cinsu)cinsleri birse (vela yucberu indel ihtilafil cinsi) cinsleri farklı olursa zorlanmaz (velev igtasemu bien fusihim caze)kendileri zorlanmaya gerek olmadan anlaşılırlarsa caizdir (veyegsimu alessabiyyi) küçüğe taksim eder (vasiyyahu ev veleyyihu) vasisi veya velisi taksim eder (ve yenbeği li kadı) kadı için gerekir. (en yensibe gasimen) taksim eden bir kimse nasbedecek/atıyacak (adlen memunen alimen bilgısmeti) adil, güvenilir, taksimi bilir .(yerzuguhu min beytil mali) beytül malden maaş verir (ev yugaddiru lehu ecen ye huzuhu minel mutegasimine) veya taksim edenlerden alacağı onun için bir ücret belirler (ve hüve ala adedi ruusihim) oda onların sayısı kadar vermesi lazım



C-ORTAK/ŞAYİ MÜLKİYETİN İZALESİ

Mülk ortaklığı, tasarrufu güçleştirir bu yüzden insanlar Uzun süre ortaklığı devam ettiremezler . Müşterek mülkiyetin tasarrufu kısıtlayıcı bu durumu **ortaklığın izalesini (izaletu's-şuyû')** gündeme getirmiştir. Müşterek mülkiyetin izalesinin yolu taksimdir.

- ❖ Klasik fıkıh eserlerinde **“kitâbu'l-kısme”** adı altında düzenlenen müstakil bölümlerde ele alınmıştır.
- ❖ **Ortak mülkiyetin izalesi (izâletu's-şuyû')** için ortaya üç yöntem konulmuştur. Bunlar, **“ifraz”, “mübadele” ve “muhâyee”**dir.

1- İFRAZ: Ölçü (mekîl) ve tartı (mevzûn) ile satılanlarla, misli mallar gibi **aralarında farklılık bulunmayan malların taksimi için** kullanılır. Diğer ortağın rızasını aramaksızın hatta onun bulunmadığı ortamda kendi payını kâr ile (murâbaha) veya zararına satma (tevliye) hakkı vardır ve bu işlemde kendi hakkını ayırıp müstakil kılma özelliği daha belirgindir.

2- MUBADELE: Hayvan, akar ve misli olmayan diğer malların (kıyemî mallar) taksiminde kullanılır. Birim fiyatları aynı değildir. Diğer ortağın gıyabından malları ayırma hakkı yoktur. Taksim ettiğinde bu ortağın murabaha ile satma hakkı yoktur;

✗ Kıyemî mallarda bazı farklılıklar bulunsada ortaklığı ayırmak istemeyen ortak mahkeme kararı ile malları **mübadele yolu ile taksime zorlanır**; Bir malda başkasının hakkı olduğunda da mübadeleye zorlamak (icbar) caizdir.

ÖRN : Bir malın şüf'adarının (şefî') olması halinde müşteri, borcunu sona erdirmesi için borçlu mülkünü satmaya zorlanır.

✗ **Kıyemî mallarda cinsler farklı ise kısmet için mübadeleye zorlamak caiz değildir.**

ÖRN : Akar hayvan karşısında mübadele ile taksim edilmez. Sığır at karşısında mübadele ile taksim edilmez. **Çünkü bu mallar arasında fahiş farklılık bulunmaktadır.** Ancak kendileri rızâi olarak mübadele ederlerse, bunun bir satım akdi olması sebebiyle caiz görülmüştür.

✗ Klasik dönem İslam hukukçuları, taksime elverişli olmayan mallardaki ortaklığı gidermek için cebri satım yolunu gerekli kılmamışlardır. Çünkü kişinin sahip olduğu malı satmaya zorlanamayacağı kabul edilmiştir.

ÖRN : Babadan bir bina ortak kaldı taksim etmiyorlar Ancak herbiri kendi payını istiyor satmakta istemiyorlar mesele mahkemeye gelince mahkeme madem paylaşamadınız cebri satım uygulıycaz piyasa fiyatına satıp ortaklar arasında paylaşacağız klasik islam bunu öngörmemiştir. Bugünkü hukuk çözüm yolu olarak bunu uygulamaktadır. Klasik islam hukuku Bu durumda “muhâyee” yöntemi önerilmiştir.

3- MUHAYEE : İfraz anlamı bulunan **menfaatin mübadelesidir.** Taksimi ile zarar gören küçük ev, hamam gibi malların menfaatlerinden ortakların yararlanması için başvuruolan bir yöntemdir. Muhâyee menfaatin taksimidir.

ÖRN : Bir hamam var bunu ortaklaşa çalıştırmak istiyorlar bir ortak bunu reddediyor fıkıh bu durumda 1 yıl bir ortak başka bir yıl diğer ortak şeklinde taksime gidilmesini öneriyor buna **zaman esaslı olarak menfaatin taksimi** oluyor. Ya da şuradaki ücreti sen al burdaki ücreti ben alayım şeklindeki taksim ise **mekan esaslı menfaatin taksimi** olur.

- © Bugünkü hukukta uygulanan **devremülklere benziyor.** Kişi devre mülkü 15 günlük dilimlerle 24 kişiye bölüp satıyor. 24 kişiyi o devremülkün tapusuna/aynına ortak yapılışı ama o mülkten yararlanmak üzere herbirine zaman verilmişse devremülk haline gelir.

4) SAHİPLERİNE GÖRE MÜLKİYET ÇEŞİTLERİ

ÖZEL MÜLKİYET	VAKIF MÜLKİYETİ	DEVLET MÜLKİYETİ	KAMU MÜLKİYETİ
■ Müstakil veya müşterek mülkiyet şeklinde de olsa gerçek kişilerin veya tüzel (şirket)kişiliklerin otorite ve sahiplik kurduysa ve toplum menfaatinede tahsis edilmemişse özel mülkiyet oluşur. İslam fıkhiında mülkün sahibi Allahındır. Nihai sahip olmak anlamında hakikikin hakikati olarak bu cümle söylenir. ■ İslam meşru daire içersinde kişi neye sahip olmuşsa onun sahibidir İslam bu konuda kısıtlama yapmamıştır. İslam sadece mülkiyetin kullanımı konusunda kaide ve prensipler getirmiştir. Kanuni sorumluluk olan vergisinin verilmesi , dini sorumlulukların ifası , tasarrufta bulunurken başkasına fahiş zarar vermemesi gereklidir. ■ Ayn mülkiyetin sadece naklini kabul eder Özel mülkiyeti kabul eden İslam hukukunun bu konudaki temel ilkeleri şöyle özetlenmiştir: 1) Mülkiyet, sahibine kullanma, yararlanma ve tasarruf gibi en kapsamlı yetkileri verir. 2) Mülkiyet mutlak olmayıp dinin ve Hukukun belirlediği kurallarla sınırlandırılmıştır. 3) Ayn mülkiyeti iskat ve terk ile sakıt olmaz,vakit ile sınırlanmayı kabul etmez. Bu mülkiyet yalnızca mülkiyetini naklini kabul eder. Menfaat mülkiyetinde ise asıl olan vakitle sınırlanmış olmasıdır. 4) Ayn üzerindeki müşterek mülkiyette asıl olan,bir mâni olmadıkça, tasarrufa elverişlilik bakımından müstakil mülkiyet gibi olmasıdır.	Arapça: hapsetmek, alıkoymak Terim : Mülkün aynının (rakabe) kişi mülkiyetinden temlik (çıkıcak) ve temellükten (başkasınında mülkünede giremez) alıkonulacak şekilde çıkarılıp Allah'ın mülkiyeti hükmünde olmak üzere hayır cihetine ebediyen tahsis edilmesi dir. ■ Tek taraflı iradeyle kurulan bir mal topluluğudur. ■ Özel mülkiyete girmiş olan ayn/mal asla sahihsiz olamaz mülkiyetten düşürülemez ancak naklonulur. ■ Vakfı hükmü şahıs olarak görürüz onu mülk sahibi yaparız ■ İslamdan önce bir malın haps'i vardı ne kendileri nede başkası o maldan yararlanamıyordu Rasulullah hapsi yasakladı ve yerine malın hayır cihetine sarfı kaidesini getirdi. MEŞRUIYETİ : (caiz olup olmayışı) ■ Vakfın meşruiyeti, sünnet ile sabittir. İnsan öldüğünde üç şey dışında ameli sona erer: Sürekliliği olan sadaka faydalanılan ilim ve kendisine dua eden hayırlı evlat" buyrulmaktadır. ■ Hz. Ömer'in, arazisi vardı onu tasadduk edeyim mi? Peygamberimi satılmayacak, hibe edilmeyecek ve mirasçı olunmayacak şekilde aslını tasadduk et. Ürününü yoksullara infak et/harca" buyurması Ümmet vakfın cevazı üzerinde icmâ etmiştir.	♥ Devlet manevi kişisine ait bütün mallardır. Bir malın beytümâlê dahil olmasını fiziki mekanın içerisine toplanması ile değil, devletin yetki ve sorumluluğuna girmiş olmasını yeterli görmüşlerdir. ♥ Fukaha, beytümâl adına bir kamu görevlisi borç işlemini yürüttüğünde görevlinin değil beytümâlin borçlandığını, gelirlerin de doğrudan beytümâl için sabit olduğunu kabul etmişlerdir. 1. MALİ MAMELEK: Bu mallar, para, kıymetli evrak ve diğer menkul mallardan oluşur. Devletin malî varlığı denildiğinde dar anlamda bu mallar anlaşılır 2. ARAZİLER: Sahipsiz olan, gazilere paylaştırılmayan veya haraç ödemek karşılığında eski sahiplerinin mülkiyetinde bırakılan araziler dışında kalan araziler beytümâlê ait kabul edilir. Devletin mülkiyetinde kalan bu arazilere, memleket arazisi, havz arazisi adı verilmiştir. Osmanlı döneminde ise bu araziye mîrî arazi ve sultanî arazi adı verilmiştir. 3. DEVLETE AİT SANAYİ TESİSLERİ VE TİCARİ İŞLETMELER: Sermaye birikiminin yeterli olmadığı veya kârlılık oranının yüksek olmayışı sebebiyle özel teşebbüsün ilgi göstermediği sahalarda devletin iktisadi teşekküller kurması mümkündür. 4. HİZMET MALLARI: Devletin foksyonlarını yerine getirebilmek için ihtiyaç duyduğu malları kapsar. Hapishane, vali konakları, okul binaları, köy odası, hastane vs. gibi..	☎ Yollar, akarsular, meydanlar, mezarlıklar, çarşı-Pazar yerleri, yaylaklar, kışlaklar, çeşmeler, mabedler, hanlar, kervansaraylar gibi mülkler kamu mülkiyetini oluşturur. ☎ Kamu mülkiyeti toplumun bütün fertlerinin eşitlik ve zarar vermeme esasına göre yararlanma hakkına sahip olduğu mallardır. Bu mallarda hakim olan başlıca ilkeler, genellik, eşitlik, serbestlik, zarar vermeme ve ücretsizliktir. ☎ Devlet malları ile kamu malları arasında kamunun yararlanma şekli ve tabi oldukları hukuki rejim bakımından farklılık vardır. Devlet mülkü statüsünden olan mallardan yararlanma onların gelirlerinden yararlanma şeklinde dolaylı iken, kamu mallarından yararlanma şekli doğrudandır

VAKIF MÜLKİYETİ

MAHİYETİ : (kimindir tartışması)

🌟 **Ebu Hanife** : Vakıf, bir mülkün aynının vakfedenin mülkiyetinde kalması koşulu ile hapsedilip menfaatinin tasadduk edilmesidir. Nedeni mülkiyetin iskat edilememesi (düşürülmemesi) kanunudur. Kişi istediğinde vazgeçebilir.

Delil olarak Hz. Peygamberden rivayet edilen “Allah’ın farizalarında habs yoktur. **Kâdî Şurayh’in** Muhammed habsedilenin satımını getirdi” sözü. sahabelden Abdullah b. Zeyd’in gelir getirici bir arazisini tasadduk etmesine karşı çıkan babasını Hz. Peygamber’e şikayet etmesi üzerine Hz. Peygamber’in “sadakana geri dön” hadisi.

🌟 **İkinci grup ise** vakfı Allah’ın mülkiyeti hükmünde olmak üzere hayır cihetine ebediyen tahsis edilmesidir.

Delil olarak Hz. Ömer rivayetini esas almıştır. Ebu Yusuf bu rivayeti duyunca bu görüşe uymuştur.

Vakfın süreklilik vasfını sağlamaya daha elverişli olan ikinci görüş daha geniş bir kabule mazhar olmuştur

İDARESİ:

Senedine uygun şekilde yönetilir. Vakfı kuran kendisini ilk müteveli atayabileceği gibi başkasını da atayabilir. . Herhangi bir kural yoksa veya vakıf senedindeki kurallara göre müteveli seçilemiyorsa müteveli hakim seçer Mali hususlarda tam eda ehliyetine sahip olması gerekir güvenilir olması da zorunludur Müteveli vakıf senedine göre vakfı yönetir. Senedin dışına çıkarsa zararı kendi öder görevden de el çektilerilebilir. Senedin kaybolması halinde önceki uygulamalara göre hareket edilir.

VAKFIN KONUSU : Senettir.

VAKFIN KURULUŞU: Vakıf tek taraflı bir hukuki işlemle kurulur

Rûknü: icabtır (ben bu arazimi vakfettim demesi)

Unsurları: Vâkıf, mevkûf ve irade beyanıdır. Diğer mezhepler . Vakfın konusunu da buna eklerler.

1- VAKFEDEN KİŞİ (Vâkıf): Bir insanın kendi malından azaltmasıdır. Vâkıf teberri ehliyetili (akıllı, baliğ ve rüşt) olmalı ,bilinmeyen (cehalet), borç ve sefihlik sebebiyle hac r(kısıtlılık) altında olmamalı. Sefihe ölüme bağlı tasarruf yani vasiyetle vakıf kurmasına izin verilmiştir. Maraz-ı mevt kişinin vakfı borçluysa alacaklıların, değilse tahsis edilen terikenin 3te1ini aşıyorsa mirasçılarının onayına (icazet) bağlıdır.

2- İRADE BEYANI: Vakfı kurduğuna dair irade ortaya koymasıdır. Vakıf; Vakfettim, tasadduk ettim ,sadaka ettim mecazen bu anlama gelen bir ifadenin yer aldığı bir irade beyanı ile ortaya koyması gerekir. **Beyan icabtır. Hanefilere göre vakfın rûknüdür.** Vakıf bir akit değil tek taraflı hukuki işlemdir.

🍏 Vakfın kurulması için irade beyanın ta’liki şarta bağlanmamış olması gerekir.” oğlum gelirse evim şu araziye vakfettim beyanından sonra oğul gelirse vakıf kurulmuş olmaz. iskat gerektiren şeyler derhal hukuki sonuç doğurur bu yüzden kuruluşu bir şarta bağlanmaması gerekir.

🍏 Vakfı kuran vakfın kuruluş senedine hukuka aykırı olmamak şartı ile dilediği şartı koyabilir. Yararlanacak kişileri ve idaresini üstelenecek müteveliği belirleyebilir.

VAKFIN MAHALLİ: Vakıf malları esasen gayrimenkul olmalıdır.

Bazı şartlar ile menkul malların vakfına izin verilmiş:

1- Bir gayrimenkul vakfedilirken ona bağlı bazı menkuller vakfedilebilir. Vakfedilen bir konağın eşyalarıyla birlikte vakfı gibi..

2- Vakfedilmesi örf ve adet haline gelen menkuller tek başına vakfedilebilir. Mushaf ve kitap, halı ,cenaze edevatı vs. örf haline geldiği için vakfı caizdir.

Vakfedilen malın dini, hukuki ve iktisadi değeri (mütekavvim) bulunmalıdır. Vakfın kurulabilmesi için vakfedilen malın vâkıfın malı olması, vakıf kurulurken mevcut olması ve belirli olması gerekir..

Ortaklık malı şayi hisseyle devri konuşulurken müşterek mülkiyetteki bir mal vakfedilebirmi

ŞEYBANİ : olmaz ihraz teslim lazım Taksim edilemeyen hamam gibi müşterek malın vakfıda mescid ve mezar dışında geçerlidir.

EBU YUSUF-ŞAFİ : müşterek mülkiyetin taksime elverişli olsun olmasın vakfedilmesinin mutlak olarak geçerli olduğu görüşündedirler.

CUMHUR : Menkullerinde vakfını tartışmasız kabul etmişlerdir **MALİKİLER** gıda vakfedilmez ancak eğer götür tüket ama yerine koy şeklinde olursa vakfedilir ama diğer mez. kabul etmemişler Eğer vakıf belirli bir kişi lehine vakfedilmişse (mekuf aleyh) kabulü gerekli olur Ancak lehine vakıf kurulan kişi, vakfı kabul etmediğinde bu olumsuz irade beyanı vakfın kuruluşunu engellemez. Vakfın tek taraflı iradesi ile vakıf yoksullar için kurulan hayri bir vakıf olur .Çünkü kabul vakfın bir unsuru değildir.

VAKFIN BAĞLAYICI HALE GELMESİ: (ne zaman gerçekten kurulmuştur)

HANEFİ: Vakıf ancak hâkimin hükmü veya vakfedenin,” öldüğümde (bu) aynı vakfettim” demesi ile bağlayıcı olur.

MUHAMMED ŞEYBANİ : vakfın sıhhati için dört şart gerekir

- 1- Müteveliye teslim
- 2- Vakıf malın ayrılmış olması (müfrez) gerekir .kendine malına ortak yaparsa olmaz
- 3- Vakfın yararlarından herhangi bir şeyi kendisi için şart koşmamış olması
- 4- Sonunu hayır cihetine, fakirler için ebedi kılınmış olmalı

EBU YUSUF,ŞAFİ ,MALİK,HANBELİ : Bunlardan hiçbir şart değildir der.Yani tek taraflı irade ile gerçekleşmektedir. Kölesini azat ettiğini söyleyen pişman olsa da tekrar azat ettiği kişi kölesi olmaz. Vakıf bağlayıcı olduğunda artık üzerinde başka bir mülkiyet kurulamaz.

DEĞİŞMESİ (İSTİBDALİ):

✂ Vakıf mal işe yaramız hale gelince satılıp başka mal ile değiştirilmesine **İSTİBDAL** denir .

✂ Vakıfta ‘ebedilik’ şarttır. Aile vakfından yararlanan biterse vakıf fakirlerin yararlandıkları **hayrî vakfa** dönüşür.

✂ Vakfın gelirlerinin vakfın imarına harcanması gerekir. Lehine vakıf kurulan kişi zenginse bakımı ona aittir. Yoksulsa vakfın kendi geliri ile karşılanır. Vakfın herhangi bir binasının enkazı ve sökülmüş parçaları (tuğla, ahşap, katran ve taşlar gibi) parasıyla başka bir arazi satın alabilmesini şart koşmuşsa,

✂ **Ebu Yusuf a göre:** bir kere yapılabilir. Vakfedenin şartında istibdâl edebilme şartı yoksa gerekli olduğunda kararı müteveli tek başına vermez hakimın izniyle gerçekleştirilir.

VAKIF ÇEŞİTLERİ

GAYELERİNE GÖRE VAKIFLAR

1- HAYRİ VAKIFLAR:

Fakirlerin yararlanması için oluşturulan vakıflardır. Esasında vakfın tanımı yapılırken bu vakıflar dikkate alınır

2- AİLE VAKIFLARI (ZÜRRİ VAKIFLAR):

Mülkiyeti vakfedilip menfaati çocuklara kalan vakıflardır. Vâkıfın, vakfın gelirlerinden soyundan gelen kimselerin yararlanmasını şart koştuğu vakıflardır Bu vakıfları birçok fakih geçerli kabul etmemekle birlikte **Ebu Yusuf'un azınlıkta** olan görüşü geniş tatbikat alanı bulmuş ve birçok aile vakfı kurulmuştur Aile vakıflarının sahih olması için sonunun fakirlere olacak şekilde kurulması gerektiği ifade edilmiştir.

GERÇEK ANLAMDA VAKIF OLUP OLMAYIŞLARINA GÖRE VAKIFLAR

1- SAHİH VAKIF:

Çıplak, kuru (rakabe) mülkiyeti ile tasarruf hakkı birlikte devredilen vakıflara, gerçek vakıf anlamında sahih vakıf denir Hayrî Vakıflar ile aile vakıfları sahih vakıftır.

2- GAYRİ SAHİH VAKIFLAR :

Devlete ait mîrî arazinin tasarruf hakkının veya vergi gelirinin ya da her ikisinin devletin yerine getirmesi gereken bir kamu hizmetini görmek için kurulan bir vakfa devredilmesidir.

● Özellikle devletin bizzat ulaşamadığı vakfın üzerinden tasarrufta bulunup oradaki işlerini yürütür.

● Bu tür vakıfların kurulabilmesi, diğer bir ifadeyle böyle bir vakfa devlet arazisinin tahsis edilebilmesi için devlet başkanın izni ve vakfın devletin yapması gereken bir hizmeti yerine getiriyor olması gerekir.

GELİR GETİREN MALIN STATÜSÜNE GÖRE VAKIFLAR

1- TEK KİRALI VAKIFLAR (İCARE-İ VAHİDELİ VAKIFLAR):

Vakfın gelir getiren bir malını en fazla üç yıllığına kiraya vermek suretiyle işletilen vakıflardır. Vakıf malı müste'cirin elinde ömür boyu kalmaz ve ölünce hak mirasçılara intikal etmez.

2- İKİ KİRALI (İCARETEYNLİ) VAKIFLAR: (tamir)

✚ Tek kiralı vakıfların zamanla veya bir afet sonucunda tahrip olması ve kiracıların bu halde kiralamayı arzu etmemeleri üzerine vakıf malını ve şehri imar için zarurete dayalı olarak geçerli sayılmış bir kiralama Müste'cirden vakfın bedeline yakın bir ücret alınarak vakıf imar edildikten sonra cüz'î bir miktar kira bedeli ile kendisine kiralınmasıdır.

✚ Bu şekilde müste'cirden biri peşin diğeri aylık olarak alınan iki kira alınmış olur. a şekline dayanan vakıflardır Bu vakıf statsünde arazi, arsa ve üzerindeki bina ve ağaçlar vakfın malıdır. Ancak müste'cir bu vakıf mallarında hayat boyu tasarrufta bulunur, başkasına devredebilir (ferâğ) ve öldüğünde mirasçılara intikal eder.

3- MUKATAALI VAKIFLAR: (sıfırdan)

✚ Vakıf mülklerinin zamanla veya bir afet sonucu tahrip olup vakfın gelirleriyle imar edilememesi halinde başvurulacak bir yoldur. Bu vakıf türünün en belirgin özelliği arsa ve arazinin mülkiyeti vakıfta kalmaya devam etmesine karşın yapılan binanın veya dikilen ağacın mülkiyeti mukataalı vakfın mutasarrıfına ait olmasıdır. Mutasarrıf arsa ve arazi kirası olarak her yıl belirli bir miktar ücret öder. Bu ücrete **icare-i zemin** adı verilir. Mutasarrıf bu vakfı başkasına devredebilir ve mirasçılara tasarruf hakkı intikal eder.

III - SINIRLI/FER'Î AYNÎ HAKLAR

İRTİFAK HAKLARI	REHİN HAKKI	HAPİS HAKKI
⇒ Sadece “hukûk” olarak da adlandırılır. Mürşidu'l-hayerân irtifâk haklarını, “bir akar üzerinde başka bir kişinin akarı lehine oluşmuş hak” şeklinde tanımlamaktadır ⇒ Gayri menkullerden biri diğer üzerinde bir hakka sahip kılınmakta ve hak kullanırken diğer mülkün sahibi buna katlanmakla yükümlüdür. Sahibine kullanma ve yararlanma hakkı malike katlanma ve kaçınma ödevi yükler. ⇒ Bu haklar şahsa ait değildir. sahibi değişsede hak değişmez. İslam fıkında kabul gören başlıca irtifak hakları şunlardır: 1- Su içme hakkı (حق الشفة): Zarar vermemek kaydıyla su içmek ve hayvanına içirme hakkıdır 2- Sulama (şirb) hakkı (حق ال شرب): Toprağı, ağaçları veya ekini sulamak için sudan yararlanma sırasındır. 3- Mecra hakkı (حق المجرى): Suyun araziye ulaşması için komşunun arazisinden su kanalı geçişi hakkıdır. 4- Mesil hakkı (حق المسيل): İhtiyaç fazlası veya kirli suyun tahliyesi için komşunun arazisinden atık su kanalı geçişi hakkıdır 5- Mürûr hakkı (حق المرور): Başkasının mülkündeki özel bir yoldan kendi mülküne insan geçişi hakkıdır 6- Tealli/Yükseltme hakkı (حق التعال ي): Kişinin binasını başkasının binası üzerinde yükseltme yani kat çıkma hakkıdır. Bu hak çok katlı yapılardaki mal sahipleri arasındaki hak ilişkisini ifade etmektedir. Burada alt kat bir şahsın üst kat başka bir şahsa aittir Birisi, ötekinin izni olmadıkça, kendi katını yıkamaz. Apartman yıkılınca, herkes kendi katını yaptırır. 7- Komşu hakkı (حق الجار): Komşunun komşuya fahiş bir zarar vermemesidir. ⇒ Hanefilerde irtifâk hakları bu sayılanlarla sınırlıdır. Malikilerde ise bunlarla sınırlı değildir. binayı belli bir yükseklikten fazla yükseltmemek üzere irtifâk anlaşması yapmak caizdir.	❖ MECELLE: Rehin bir malı, ondan alınması mümkün bir hak karşılığında alıkoymak veya hapsedmektir ❖ Taşınır ve taşınmazlar rehin yapılabilir. ❖ Rehin hakkı “rehin akdi”nden doğar. Rehin akdi, alacaklının borcun teminatı olarak borçlunun bir miktar malını hapsedmesidir. ❖ Borculu borcunu ödemediğinde alacaklı bu maldan alacağını tahsil eder. Rehin hakkı, borcun teminatı olarak oluşan bir hak olması sebebiyle sınırlı bir haktır, ayn üzerinde kurulduğu için de aynî bir haktır. ❖ Batı hukukunda olduğu gibi İslam hukukunda da rehin alanın (mürtehin) rehin (merhûn) üzerinde takip ve öncelik hakkı bulunmaktadır. ❖ Rehin veren (râhin) rehnedilmiş malından mürtehinin izni olmadan tasarruf da bulunamaz. Eğer mürtehin izin vermezse rehin verenin tasarrufu geçerli değildir. Batı fıkında ise râhinin rehin verdiği mal üzerinde tasarrufu geçerlidir. ❖ Rehin üzerinde mürtehinin öncelik hakkı, borcun ifâsının rehinin aynından yapılması halinde belirginlik kazanır. Borcun ifası için rehnedilmiş mal satıldığında rehin hakkına sahip kişi bu hakka sahip olmayan sıradan alacaklılardan önce alacağını tahsil eder. ❖ Rehin akdinde alacaklının (mürtehin) hakkı, aynın bizzat kendisine değil, malî değeri üzerinde kurulur. Bu sebeple merhûn mal, kasıt ve tecavüzü olmaksızın (teammüd ve teaddi) mürtehinin elinde telef olması halinde, rehlin kabz zamanındaki en düşük değeri kadar borçtan düşülür. Merhûnun borcun kıymetinden fazla olan değeri ise, mürtehinin elinde emanet hükmündedir ve tazmin etmesi gerekmez.	◆ Bu hak akitten doğar. Satıcının malın bedelini almadan malı teslim etmeyerek hapsedme hakkı vardır. Alacağı güvencelemek için verilen bir haktır. ◆ Kiracı kira akdi fesholdüğünde peşin verdiği ücret iade edilmediği sürece kiralanan yeri hapsedme hakkı ◆ Vedia akdi ile emanet yanında Olanın onu korumak için mahkeme kararıyla yaptığı harcamalar kendisine ödenmeden vediayı hapsedme hakkı vardır. ◆ Eşya üzerinde yaptığı işin tesiri bulunan hamalın hakkı (ecir-i müşterekin) ücreti ödenene kadar eşyayı hapsedip müste'cire teslim etmeme hakkı ◆ Satın aldığı malın ücreti müvekkil ödemedikçe satın alma vekilinin malı teslim etmeyip hapsedme hakkı vardı ◆ Hapis hakkı akit olmasızın kanundan (şer') da doğabilir. ◆ Kaçak köleyi yakalayan kişi köle sahibi kendisine hak ettiği ücreti vermediği sürece köleyi hapsedebilir. ◆ Lukatayı bulan (multekit), mahkemenin izniyle lukatayı korumak için yaptığı harcamayı alana kadar lukatayı hapsedme hakkına sahiptir. ◆ Gasbın meydana gelen ziyade-i muttasılanın kıymeti sahibi tarafından kendisine ödenene kadar gasp edilmiş malı hapsedme hakkı vardır.

☺ BAŞARILAR ☺

TARİFE NE HACET BURASI DÜNYA ...

BİR GÖNÜLE HAKİKATİ BİLDİREN EŞYA NE ALA.....