

BİBLİYOGRAFYA :

Wensinck, *el-Mu'cem*, "ecr" md.; M. F. Abdülbâkî, *el-Mu'cem*, "ecr" md.; Buhârî, "el-Haşş ve'l-müzâra'a", 18-19, "İcâre", 10, 16, "Nikâh", 14; Müslim, "Büyü", 17, 21, "Selâm", 23, "Nikâh", 13; İbn Mâce, "İcârât", 8, "Tib", 16; Ebû Dâvûd, "Büyü", 31-35, 37, "Diyât", 25; Sahnûn, *el-Müdevvene*, IV, 402, 409, 463, 470, 505-511; Tahâvî, *el-Hâvî* (nşr. Ruhi Özcan), Bağdad 1972, III, 37; Ebû'l-Leys es-Semerkan-dî, *Hizânetü'l-fıkıh*, Bağdad 1985, I, 308; İbn Hazm, *el-Muhalââ*, IX, 3-39; Ahmed b. Hüseyin el-Beyhakî, *es-Sünenü'l-kübrâ*, Haydarâbâd 1344, IV, 120; Şirâzî, *el-Muhezzeb*, I, 394-411; Serâhsî, *el-Mebsûl*, XV, 74-184; XVI, 2-59; Kâsânî, *Beda'i'*, IV, 173-224; İbn Rüşd, *Bidâyetü'l-müctehid*, II, 250-261; İbn Kudâme, *el-Mug-nî*, Kahire 1389/1969, V, 321-415; İbn Cüzey, *Kavâninü'l-aḥkâmî's-şer'iyye*, Beyrut 1967, s. 303; Zeylaî, *Tebyinü'l-hakâik*, Bulak 1315, V, 105-149; İbn Kayyim el-Cevziyye, *İ'lâmü'l-mu-vakkı'în*, Beyrut 1973, II, 23-28; Bâbertî, *el-İnâye* (İbnü'l-Hümâm, *Fethu'l-kadîr* [Kahire] içinde), VIII, 2-90; Ebû Bekir el-Haddâd, *el-Cevheretü'n-neyyire*, İstanbul 1301, I, 315; Heyse-mî, *Mecma'ü'z-zevâ'id*, Kahire 1352, IV, 97; V, 95; İbn Hacer, *el-Metâlibü'l-âliye* (nşr. Habîbürrahman el-Azamî), Küveyt 1393/1973, II, 233; Molla Hüsrev, *Dürerü'l-hükkâm fî şerhi Gure-rî'l-aḥkâm*, İstanbul 1310, II, 225; Süyûtî, *el-Câmi'u'l-kebir*, Kahire 1351, I, 354; Sâdî Çele-bî, *Hâşiye 'ale'l-İnâye* (İbnü'l-Hümâm, *Fethu'l-kadîr* [Kahire] içinde), VIII, 2-90; İbn Nuceym, *el-Bahrü'r-râik*, VII, 297-312; Remlî, *Nihâyetü'l-muhtâc*, Kahire 1386/1967, V, 261-330; *el-Fetâvâ'l-Hindîyye*, IV, 410, 419-531; Şevkânî, *Neylû'l-evfâr*, V, 306-309, 322; İbn Âbidîn, *Reddü'l-muhtâr* (Kahire), VI, 3-97; a.mlf., *Mecmû'atü'r-resâ'il*, I, 176; Mecelle, md. 404-611; Ali Haydar, *Dürerü'l-hükkâm*, İstanbul 1330, I, 671-983; Muhammed Fehr Şakfe, *İslâm'da İş Ahkâmı ve İşçi Hakları* (trc. İhsan Toksarı), İstanbul 1968; M. Ebû Zehre, *el-Milkiyye ve nazariyyetü'l-aḥd*, Kahire 1977, s. 58-59; Abdürrezzâk Ahmed es-Senhûrî, *Aḥdül-icâr*, Beyrut, ts. (Dâru ihyâ't-türâsî'l-Arabî); Hüseyin Atay, *İslâm'da İşçi-İşveren İlişkileri*, Ankara 1979; Şeref b. Ali eş-Şerif, *el-İcâretü'l-uâride 'alâ 'ame-lil-insân*, Cidde 1400/1980; Hayreddin Karaman, *İslâm'da İşçi-İşveren Münasebetleri*, İstanbul 1981; Hakim Muhammed Said, *The Employer and the Employee, Islamic Concept*, Karachi 1982; Servet Armağan, *İslâm Hukukunda İşçi-İşveren Arasındaki Münasebetler ve Bazı Düğünceler*, İstanbul 1982, s. 233-246; Ali Bardakoğlu, *İslâm Hukukunda ve Modern Hukukta İcâre Akdi* (doktora tezi, 1982), Atatürk Üniversitesi İslâmî İlimler Fakültesi; a.mlf., "Hizmet (İş) Akdinin Yapılması ve Uygulanması", *Mukayeseli Hukuk ve Uygulama Açısından İşçi-İşveren Münasebetleri*, İstanbul 1990, s. 47-68; a.mlf., "Hizmet Akdinin Feshi ve Sonuçları", a.e., s. 69-100; Muhammed Selâ-yî'l-mukâren, Kahire 1404/1984; Bilmen, *Kamus*², VI, 156-243; Ahmet Akgündüz, "Eski ve Yeni Hukukumuzda İşçinin Çalışma Süresi, İstirahat, Tatil ve İbadet Hakkı", *Mukayeseli Hukuk ve Uygulama Açısından İşçi-İşveren Münasebetleri*, İstanbul 1990, s. 101-124; Mehmet Erdoğan, "İslâm Hukuk Nazariya-tında ve Tatbikatta Ücret", a.e., s. 125-155;

İsrafil Kışla, "İslâm Ülkelerinde İşçi-İşveren Münasebetleri", a.e., s. 239-273; Abdurrahman Muhammed Abdülkâdir, *el-Vasîf fî 'akdi'l-icâre fî'l-fıkhi'l-İslâmî*, Kahire 1413/1993; Adem Esen, *Sosyal Siyaset Açısından Ücret*, Ankara 1993; Nâdire Mahmûd Sâlim, *'Aḥdül-amel beyne's-şer'atî'l-İslâmiyye ve'l-kânûnî'l-vaz'î*, Kahire 1414/1994; Vehbe ez-Zühaylî v.dğr., "Bedelü'l-hulûv", *Mecelletü Mecma'i'l-fıkhi'l-İslâmî*, IV/3, Cidde 1408/1988, s. 2167-2330; E. Tyan, "İdjâr, İdjâra", *EP* (İng.), III, 1017; A. M. Delcambre, "Kîrâ", a.e., V, 126-127; "İcâre", *Mv.F.*, II, 199-338; S. H. Waldenberg, "Labor Law", *EJd.*, X, 1325-1330; "İcâre", *Mv.F.*, I, 252-302.



ALİ BARDAKOĞLU

İCÂRE-i VÂHİDE

(إجارة واحدة)

Vakıf akarların kısa süreli ve bir defaya mahsus kiraya verilmesi anlamında terim.

Sözlükte "tek kira bedeli" yahut "bir defaya mahsus yapılan kira akdi" anlamına gelen bu tabir, vakıf hukukunda "çatılı (müsakkafât) ve çatısız (müstegallât) vakıf akarların ay ve yıl gibi belli bir süre tayin edilerek mütevellisi tarafından kiralanan" demektir. Bu şekilde kiraya verilen vakıf mallara "icâre-i vâhideli akârât-ı mevkûfe" (icâre-i vâhideli vakıf) denilir. Vakıf mallar, işletilmeleri itibarıyla üç ana bölüme ayrılmakta olup icâreteynli ve mukâtaali vakıflar uzun süreli, icâre-i vâhideli vakıflar ise kısa süreli kira akdiyle işletilen vakıflar grubunu teşkil eder. Yani icâre-i vâhideli vakıflar icâreteynli ve mukâtaali vakıflar dışında kalan, bu vakıflardaki tedavül ve intikal özelliğini taşımayan, normal kira akdiyle kiraya verilen vakıflardır. İcâre-i vâhideli vakıflar hakkındaki hükümler, vakıf hukukunun ana konularından biri olması sebebiyle fıkıh kitaplarının "Kitâbü'l-Vakf", kira akdinin bir türünü teşkil etmesi yönüyle de "Kitâbü'l-İcâre" bölümünde incelendiği gibi vakıf hukukuna dair kitapların "vakfın icâresi" bahsinde de ele alınır.

Hükümleri. İcâre-i vâhideli vakıflarda kiralayan mütevellidi; vakfın mütevellisi bulunmadığı yahut bulunup da vakfa yararlı olanı tercih etmediği takdirde bu görevi hâkim üstlenir. Vakıftan faydalananların vakıf malları kiraya verip veremeyeceği ise tartışmalıdır (Ali Haydar, *Tertîbü's-sunûf*, md. 922-927). İslâm hukukçuları, icâre-i vâhideli vakıflarda kira bedelinin ecr-i mislden daha düşük olmaması gerektiği konusunda görüş birliği içindedir. Hanefî hukukçularına göre vakıf malların kira bedeli noksân-ı fâhiş ile ecr-i

mislden aşağı ise kira akdi fâsîd olur. Bu durumda kiracıya bedeli ecr-i misl miktarına yükseltmesi imkânı tanınır, buna yanaşmadığı takdirde mütevellî kira akdini iptal etmelidir. İcâre-i vâhide yapıldıktan sonra kira bedelinin artması yahut eksilmesi durumunda farklı görüşler ileri sürülmüştür. Kira bedelinin aşağıya düşmesi halinde kiracı icâre-i vâhideyi feshetme hakkına sahip değildir. Kira bedelinin akid esnasında tesbit edilene nisbetle açık bir şekilde artması durumunda ise Hanefî hukukçularının çoğunluğu ve Osmanlı uygulamasında tercih edilen görüşe göre kira bedellerindeki aşırı yükselme akdin fesih sebebini teşkil eder ve artış anındaki ecr-i misle göre akid yenilenir (İstanbul Şer'iyye Sicilleri Arşivi, Evkâf-ı Hümâyûn, nr. 2, s. 204-205).

İcâre-i vâhidenin en belirgin özelliği kira akdindeki muayyen ve kısa süre olup bu yönüyle belirsiz veya uzun süreli olan diğer vakıflardan ayrılır (bk. HİKKR). İslâm hukuk doktrininde kira akdinde sürenin belirli olması üzerinde önemle durulursa da kira süresi için alt veya üst sınırdan kural olarak söz edilmez. Ancak hazine ve yetim malı gibi vakıf mallarının kiralanmasında âzami süre sınırlaması getirilerek bu tür malların suistimallere karşı korunması cihetine gidilmiştir. Belirli ve kısa olan bu kira süresinin ne kadar olacağı hususu İslâm hukukçuları arasında tartışmalı bir konudur ve değişen şartlar karşısında farklı süreler tavsiye edilmiştir. Kınalızâde tarafından sekize kadar çıkarılan bu görüşler arasında uygulamada en yaygın olanı çiftlik ve arazi gibi vakıf malların üç, ev ve dükkân gibi vakıf malların ise bir yıl müddetle kiraya verilmesidir. Hâkim kararıyla bu sürenin daha da uzatılması mümkündür (*Risâle fî ba'zi aḥkâmî'l-evkâf*, vr. 26-28). Hukukî düzenlemelerde de aynı esas tekrarlanmıştır. İcâr-ı akâr nizamnâmelerinde, "İcâre-i vâhideli olan vakıf akarlar üç seneden ziyade müddet ile icar olunamaz" hükmü yer almaktadır (15 Nisan 1290 tarihli İcâr-ı Akâr Nizamnâmesi, md. 7; *Düstur*, Birinci tertip, III, 512; 5 Nisan 1298 tarihli İcâr-ı Akâr Nizamnâmesi, md. 7; *Düstur*, Birinci tertip, zeyil, III, 21 vd.; 7 Nisan 1341 tarihli Evkaf Bütçe Kanunu, md. 5; *Resmî Ceride*, 14 Nisan 1341). Bu hükmün en önemli istisnası, vakfeden tarafından kira süresiyle ilgili herhangi bir belirlemenin yapılmasıdır. Bu takdirde vakfedenin bu kaydına uyulur, çünkü vakıf hukukunda vakfedenin şartı şâriin nassı gibi bağlayıcı sayılmıştır.

İcâre-i vâhideli vakıflarda kira süresinin sona ermesiyle veya kiracının vefatıyla kira akdi de sona erer. Kiracının, kiralanan üzerinde hayatı boyunca tasarruf hakkı olması ve ölümünden sonra bu hakkın evlâdına intikal etmesi gibi hükümler icâre-i vâhideli vakıflarda geçerli olmaz. Kira süresi sona erince vakıf mütevellisi kiralananı aynı kiracıya da başkasına da kiraya verebilir. Eski kiracının yeni akid için öncelik hakkı mevcut değildir. İcâre-i vâhideli vakıflarda intikal câiz olmadığı gibi ferâğ da câiz değildir. Bu çeşit vakıflar mahlûl da olmaz. Ancak şartları tahakkuk ettiği takdirde icâre-i vâhideli vakıflar icâreteynli yahut mukâtaali vakıflar haline getirilebilir. Bu durumda ferâğ, intikal ve mahlûliyet hükümleri bunlarda da câri olur. Bu arada Hanefî hukukçuları, diğer mallardan farklı olarak vakıf mallarında mütevellinin vefatıyla kira akdinin sona ermeyeceğini kabul etmişlerse de icâr-ı akâr nizamnâmelerinde, mütevellinin ölümünü fesih sebebi kabul eden Şâfiîler'in görüşü esas alınmıştır (1299 tarihli İcâr-ı Akâr Nizamnâmesi, md. 17).

Çeşitleri. Osmanlı Devleti'nin son döneminde kanunlaşan 1331 (1913) tarihli İntikâlât Kanûn-ı Muvakkati ile icâre-i vâhideli vakıflar iki gruba ayrılmıştır. Birincisi, üç yıldan fazla süre ile kiraya verilmesi câiz görülme, ferâğ ve intikal gibi muamelelerin câri olmadığı, vakfedenin şartlarına göre idare edilen vakıflardır. Yukarıda hükümleri özetlenen icâre-i vâhideli vakıflar bu grubu teşkil eder. İkincisi, aynı kanunun "icâre-i vâhide-i kadîmeli vakıflar" dediği vakıf mallardır. Bu uygulamanın esası ve menşei şudur: Vakfedenler icâreteyn muamelesinden bîzar olmuşlar ve vakıf senesinde kurdıkları vakıfların icâreteyne tahvil edilmemesi yönünde şartlar koşmuşlardır. Ancak bu icâreteyne tahvili yasaklanan vakıflar harap hale gelince vakfedenin şartına uyularak icâreteyne tahvil edilmemişse de süre belirtilmeden kirallanmış, intikal ve ferâğ muamelelerine cevaz verilmiştir. Aslında icâre-i vâhideli olduğu halde süresiz kiraya verilen, tedavül kabiliyeti tanınan ve 1331 (1913) tarihli kanunla da tevsî-i intikâl hükümlerine tâbi tutulan vakıflara "icâre-i vâhide-i kadîmeli" vakıflar denmiştir. Ancak dönemin önde gelen hukukçusu Ali Haydar Efendi'nin de belirttiği gibi bu muamele tarzının İslâm hukukunda hâkim görüşe ve geleneksel tea-müle aykırı olduğu açıktır (*Tavzihu'l-müşkilât*, s. 107-111). 2762 sayılı Vakıflar Kanunu her iki türlü icâre-i vâhideli vakıfları tasfiye yönünde hükümler getirmiştir.

BİBLİYOGRAFYA :

İstanbul Şer'iyye Sicilleri Arşivi, Evkâf-ı Hü-mâyun, nr. 2, s. 204-205; Kınalızâde Ali Çelebi, *Risâle fi ba'zı ahkâmî'l-evkâf*, Süleymaniye Ktp., Şehid Ali Paşa, nr. 785, vr. 26-35; *Düstur*, Birinci tertip, İstanbul 1293, III, 512; a.e., zeyil, III (1300), s. 21 vd.; Ömer Hilmi, *Ahkâmü'l-ev-kâf*, İstanbul 1307, md. 36, 270 vd.; Ali Haydar, *Tavzihu'l-müşkilât fi ahkâmî'l-intikâlât*, İstanbul 1329, s. 106-111; a.mlf., *Tertibü's-sunûf fi ahkâmî'l-vukûf*, İstanbul 1337r./1340, md. 922-985; Ebû'l-ulâ Mardin, *Ahkâm-ı Evkâf*, İstanbul 1339-40, s. 48-49, 57-59, 200-203; Ali Himmet Berki, *Vakıflar*, Ankara 1946, s. 136-145; Hilmi Ergüney, *Türk Hukukunda Lugat ve Istılahlar*, İstanbul 1973, s. 196; Ahmet Akgündüz, *İslâm Hukukunda ve Osmanlı Tatbikatında Vakıf Müessesesi*, Ankara 1988, s. 215, 304-315, 399-400; Pakalın, II, 16-17.



AHMET AKGÜNDÜZ

İCÂRETEYN

(الإيجارتن)

Biri peşin, diğeri veresiye olmak üzere vakıf akarlarında uygulanan çift kira bedelli uzun süreli kira akdi.

Sözlükte "çifte kiralama veya iki kira bedeli" anlamına gelen **icâreteyn** vakıf hukukunda, vakıf olan bir akarın gerçek kymetine yakın veya eşit peşin kira bedeli (icâre-i muaccele) ve buna ilâve olarak her ay yahut yıl sonunda ödenecek veresiye kira bedeli (icâre-i müeccele) karşılığında kiraya verilmesi muamelesine denir. Böyle çift kira bedeli ile kiraya verilen vakıf mallara "icâreteynli vakıflar, icâreteynli akârât-ı mevkûfe, icâreteynli müsakka-fât ve müstegallât-ı mevkûfe" adı verilir. En önemli özelliği, ferâğ ve intikalin câri olması şeklinde özetlenebilecek olan bu vakıfların ve icâreteyn muamelesinin Osmanlı Devleti zamanında doğduğu ve geliştiği doğrudur da menşei İslâm hukukundaki uzun süreli kiralama uygulamalarına kadar götürülebilir.

Menşei ve Gelişmesi. İcâreteynin Osmanlı uygulamasında ne zaman ortaya çıktığı ve genel kabul görmeye başladığı konusunda farklı görüşler mevcut olup bunların çoğu kaynaklar tarafından doğrulanmamaktadır. Osmanlı hukukçuları da konuyu ayrıntılı biçimde açıklamamışlar ve ihdas tarihi hakkında bazan tahmini bilgilerle yetinmişlerdir. Bir kısmı 1020 (1611) tarihini icâreteynin başlangıcı olarak gösterirken (Ömer Hilmi, s. 85 vd.; Sıdkî, s. 5 vd.; Ali Himmet Berki, *Vakıflar*, s. 34-35) bir kısmı da bunu 1000 (1591) yılından önceye, hatta 941'e (1534) kadar çıkarmışlardır (Öztürk, s. 110 vd.; Köprülü, XVIII/2 [1952], s. 215 vd.). Bu konuda

farklı tarihlerin ileri sürülmesinin bir sebebi de bazı araştırmacıların icâre-i muaccele ve icâre-i müeccele ile icâr-ı icâreteynden farklı mütalaa etmesidir. Halbuki icâreteyn, icâre-i muaccele ve icâre-i müeccele demek olup meselâ Meşrebzâde'nin *Câmî'u'l-icâreteyn* adlı kitabında buna dair birçok örneğe rastlanır. Hatta icâreteynli evkafa "icâre-i muaccele ve müeccelelü evkâf" da denmektedir.

İcâreteyn usulünün menşei, Osmanlı hukukçusu Kınalızâde Ali Efendi'nin vakıfla ilgili risâlesinde de açıkladığı üzere, Hanefî hukukçularının belli şekil şartlarının gerçekleşmesi halinde cevaz verdikleri icâre-i tavile (uzun süreli kira akdi) teşkil etmektedir. Nitekim *1280 Târihli Evkâf Nizamnâmesi* de icâreteynle alâkalı hükümleri "İcâre-i Tavile" başlığı altında incelemiştir (bend 38). Gerçekten hâkimin kararı alınmak ve zaruret bulunmak kaydıyla Hanefî hukukçularının "icâre-i tavile-i resmîyye" adı altında fıkıh kitaplarında inceledikleri bu uzun süreli kira akdi icâreteyne kaynaklık etmiştir. Hanefî hukukçuları Muhammed b. Fazl, Ebû Ca'fer el-Hinduvânî ve Muhammed b. İbrâhim el-Meydânî'nin belirttiğine göre mütevellî, birden fazla kira akdini peşpeşe ve aynı mecliste "ukûd-ı müteaddide-i müterâdife" şeklinde yapabilir. Bu takdirde ilk akid o anda geçerlilik kazanırken diğer akidler ileri bir tarihe izâfe edilen kira akdi (icâre-i muzâfe) haline gelmiş olur. Ancak vakıf malların yararını gözetmek ve uzun süreli akdin sakıncalarını ortadan kaldırmak için bu arada bazı şartlara da riayet edilir. Meselâ otuz yıllık bir kira akdi yapılacaksa ilk yirmi dokuz yıl karşılığında her yıl için meselâ 5 dirhem kira bedeli tesbit edilir ve son yıl için tesbit edilen 500 dinarlık kira bedeli muaccel olarak tahsil edilir. Muaccel olarak tahsil edilen 500 dinara Osmanlı uygulamasında "icâre-i muaccele" ve 5 dirheme de "icâre-i müeccele" denmiştir. İcâreteynin bu uygulamadan tek farkı bazı şekil şartlarıdır (Kınalızâde Ali Çelebi, vr. 22-29).

Osmanlı Devleti'nin ilk yıllarında, uygulaması milâdî X. yüzyıla dayanan bu icâre-i tavileye fazla itibar edilmemiştir. Hatta Buhârî Şârihi Şemseddin el-Kirmânî bu çeşit akidlerin iptali yolunda fetva vermiştir. Ancak Molla Gürânî'nin ücret-i muaccele ve müecceleyle bir vakıf malın kiraya verilmesine fetva vermesi meseleye farklı bakanların olduğunu da göstermektedir (*İlmiye Salnâmesi*, s. 335). Kanûnî Sultan Süleyman devrine kadar vakıfların büyük çoğunluğunun icâre-i vâhide yoluyla işletildiği bilinmektedir. An-