

VAN İLAHİYAT DERGİSİ

Van Journal of Divinity

ISSN: 1300-4530 | e-ISSN: 2667-615X
Aralık / December | 2023, 11/19: 74-85

İslâm Hukukunda Doğal Afetlerin İcâre (Kira) Akdi Üzerindeki Etkisi

The Effect of Natural Disasters on Idjāra (Rental) Contract in Islamic Law

MUSTAFA HARUN KIYLIK

Doç. Dr., Van Yüzüncü Yıl Üniversitesi, İlahiyat Fakültesi, İslam Hukuku
Assoc. Prof. Dr. Van Yüzüncü Yıl University, Faculty of Theology, Department of Islamic Law
Van, Türkiye

harunkiylk@gmail.com

ORCID ID: 0000-0002-8238-0144

Makale Bilgisi | Article Information

Makale Türü | Article Types: Araştırma Makalesi | Research Article

Geliş Tarihi | Received: 09 Ekim/October 2023

Kabul Tarihi | Accepted: 26 Kasım/November 2023

Yayın Tarihi | Published: 15 Aralık/December 2023

Bu makale, yazarın 2016 yılında Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde tamamladığı "İslâm Borçlar Hukukunda Doğal Afetlerin Akitlere Etkisi" adlı doktora tezinden istifade edilerek hazırlanmıştır. /
This article was prepared using the author's doctoral thesis titled "The Effect of Natural Disasters on Contracts in Islamic Law of Obligations", which he completed at Atatürk University Social Sciences Institute in 2016.

Atıf | Cite as

Kıyık, Mustafa Harun. "İslâm Hukukunda Doğal Afetlerin İcâre (Kira) Akdi Üzerindeki Etkisi". *Van İlahiyat Dergisi* 11/19 (Aralık 2023), 74-85. <https://doi.org/10.54893/vanid.1373052>

Kiylik, Mustafa Harun. "The Effect of Natural Disasters on Idjāra (Rental) Contract in Islamic Law". *Van Journal of Divinity* 11/19 (December 2023), 74-85. <https://doi.org/10.54893/vanid.1373052>

İntihal | Plagiarism

Bu makale, en az iki hakem tarafından incelendi ve intihal içermediği teyit edildi.
This article has been reviewed by at least two referees and scanned via plagiarism software.

Web: <https://dergipark.org.tr/tr/pub/vanid>

Mail: vanyyuifd@yyu.edu.tr

İslâm Hukukunda Doğal Afetlerin İcâre (Kira) Akdi Üzerindeki Etkisi*

Öz

Toplum içinde insanlar bazı eşyaların bizzat kendilerine (aynlarına) veya menfaatlerine ihtiyaç duyarlar. İslâm hukukuna göre insanlar ihtiyaç duydukları eşyaların aynalarını bey' (satım) akdi ile elde ederlerken söz konusu eşyaların menfaatlerine icâre (kira) veya âriyet (ödünç) gibi akitler ile sahip olurlar. Müslümanlar her türlü akdi, Kur'ân ve Sünnet çerçevesinde tayin edilen rükün ve şartlara uygun bir şekilde kurmak durumundadırlar. Aksi takdirde yapılacak sözleşmeler fâsid ya da batıl olacaktır. İslâm hukuku açısından satım akdinde akde konu olan mahallin mevcut, mütekavvim ve tesliminin mümkün olması şarttır. Mevcut bulunmayan bir şeyin satışı yasaklandığından, böyle bir satım akdi batıldır. Fakat aralarında icâre akdinin de bulunduğu bazı akit türleri özel bazı deliller sebebiyle bu kuraldan istisna edilmiştir. Zira teşri zamanından bu yana uygulana gelen icâre akdi, insan hayatında zorunlu ihtiyaç olmakla birlikte önemli bir yer de işgal etmektedir. Bu sebeple icâre akdi kimi fakihlere göre kıyasa yani genel kurala aykırı olarak istihsan yoluyla ma'dûmun satımı kapsamında değerlendirilmemiş ve yine istihsan gerekçesiyle meşru kabul edilmiştir. İcâre akdinin kıyasa aykırı bir şekilde sabit olması, başka akitleri bu akde kıyaslamaya mahal vermemektedir. İcâre akdi satım akdinden sonra en çok müracaat edilen akitlerden olması hasebiyle İslâm hukukçuları tarafından tüm yönleriyle ele alınmış ve müstakil başlıklar altında irdelenmiştir. Bu kapsamda doğal âfetlerin icâre akdi üzerindeki etkisi de ihmal edilmemiştir. İlke olarak satım akdi kadar usulüne uygun, rükün ve şartlarıyla birlikte kurulan bir icâre akdi her iki taraf için bağlayıcıdır. Ancak öngörülemeyen durumlarda, özellikle beklenmedik afetler esnasında icâre akdinin devamı, kiralananın menfaatinden yararlanma ve ödenen ücretin iadesi türünden hukuki problemler ortaya çıkmaktadır. Çalışmamızda öncelikle doğal âfetlerin İslâm hukuk literatüründe neyi ifade ettiği özetle sunulduktan sonra ana hatlarıyla icâre akdinin mahiyeti üzerinde durulacak, bilahare sadece doğal âfetlerin kira akdi üzerindeki sonuçları detaylandırılacaktır. Netice itibarıyla meydana gelen âfetlerin kiralanan üzerinde kısmi veya külli telefler oluşturması halinde akdin devam etme imkânı ve tarafların bu tür durumlardaki sorumlulukları ortaya konulacaktır.

Anahtar Kelimeler: İslâm Hukuku, Akit, İcâre, Doğal Âfet, Telef, Sorumluluk.

The Effect of Natural Disasters on Idjāra (Rental) Contract in Islamic Law**

Abstract

In society, people need some properties themselves (the same) or for their own benefits. According to Islamic law, while people acquire the same properties they need through a bay' (sale) contract, they gain access to the benefits of the properties as a means of contracts such as idjāra (rent) or âriyya (lending). Muslims must conclude all kinds of contracts in accordance with the principles and conditions determined within the framework of the Quran and Sunnah. Otherwise, the contracts will be invalid or void. In terms of Islamic law, in a sales contract, the location which subjects to the contract must be existing, and possible to deliver. Since the sale of something that does not exist is prohibited, such a sales contract is void. However, some types of contracts, including the idjāra contract, are exempt from this rule based on some special evidence. Because the idjāra contract, which has been implemented since the time of legislation, is a mandatory need in human life, and also occupies an important place. For this reason, according to some jurists, the idjāra contract was not considered within the scope of the sale of the non-existent through istihsân, contrary to the general rule, and was accepted as legitimate on the grounds of istihsân. The fact that the Idjāra contract is established in a way that is contrary to analogy does not make it possible to compare other contracts with this contract. Since the contract of idjāra is one of the most frequently referred contracts after the contract of sale, it has been discussed in all its aspects by Islamic jurists and examined under separate headings. In this context, the impact of natural disasters on the idjāra contract has not been disregarded. In principle, a rent contract duly established with its provisions and conditions, as well as a sales contract, is binding on both parties. However, in unforeseen circumstances, especially during unexpected disasters, legal problems such as continuation of the rent contract, benefiting from the benefit of the rented property and refund of the paid fee arise. In our study, first of all, after briefly presenting what natural disasters mean in Islamic law literature, the nature of the idjāra contract will be focused on, and then only the consequences of natural disasters on the rent contract will be detailed. As a result, in such disasters cause partial or total loss to the rented property, the possibility of continuation of the contract and the responsibilities of the parties will be revealed.

Keywords: Islamic Law, Contract, Idjāra, Natural Disaster, Loss, Liability.

* Bu makale, yazarın 2016 yılında Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde tamamladığı "İslâm Borçlar Hukukunda Doğal Âfetlerin Akitlere Etkisi" adlı doktora tezinden istifade edilerek hazırlanmıştır.

** This article was prepared using the author's doctoral thesis titled "The Effect of Natural Disasters on Contracts in Islamic Law of Obligations", which he completed at Atatürk University Social Sciences Institute in 2016.

Giriş

İnsan, eşref-i mahlûkât olarak mükerrem kılınmış¹ ve âlem kendisine musahhar kılınmıştır.² Bununla birlikte insan, fitraten medeni olduğundan yalnız başına ve kimseye ihtiyaç duymadan yaşamaktan acizdir. Yaşadığı sosyal ortamda insan, ihtiyacının çoğunu başkalarından yardım almak suretiyle giderir. İnsan ihtiyaçlarının başında, mülkiyetini elde edemediği bir malın menfaatini satın alma, yani icâre akdi gelmektedir.

Bir şeyin mülkiyetine sahip olmadan da o şeyden istifadeyi mümkün kılması ve daha az külfet (masraf) sunması hasebiyle icâre akdine ilgi oldukça yoğundur. İcâre akdi, bir ev, arazi veya iş yeri üzerinde kurulabileceği gibi bir iş yaptırma gereksinimine de karşılık vermekte ve belirli bir prosedür çerçevesinde hizmet sunmaktadır. Öyle ki bu çerçevede icâre akdi İslâm hukukunda etraflı bir şekilde tayin edilmiştir.

İnsanların, gereksinim duydukları ihtiyaçlarını icâre akdi ile gidermeleri mümkün olmakla birlikte sözleşme yapıldıktan sonra akdin mahallinin doğal âfetler neticesinde kısmen veya tamamen yok olması taraflar arasında anlaşmazlığa sebep olacak, sözleşmenin devamı ve tarafların sorumluluklarının ne olacağı gibi tartışmalar ortaya çıkacaktır. Hukuk sistemleri ve hukukçular, taraflar arasındaki problemleri anlayıp hukuk (adalet) muvacehesinde çözüme misyonu üstlendiğinden bu tür problemlere bigâne kalmaz. Nitekim İslâm hukuku ve hukukçuları da ilgisiz kalmamış, mevzuyu etraflıca ele alıp belli başlı çözümler üretmişlerdir.

Bu çalışmada öncelikle klasik fıkıh kaynaklarında doğal âfetlerin neler olduğu özet bir şekilde ele alındıktan sonra icâre akdinin tarifi ve kapsamı hakkında yeteri kadar bilgi verilecek, ardından da doğal âfetlerin icâre akdinin bir türü olan kira akdi üzerindeki etkisi incelenecektir. Kira akdi açısından düşünüldüğünde klasik fıkıh literatüründeki çözüm odaklı hükümler, günümüz modern sözleşmelerine de kaynak/öncülük teşkil edebileceği ve bazı öneriler sunacağı için önem arz etmektedir.

1. Doğal Âfet Kavramı

Klasik fıkıh kaynaklarımıza bakıldığında âfet kelimesinin yanı sıra “semâvî âfet, câiha, âhe, kaht, ataş ve nâzile” gibi ifadelerin kullanıldığı görülmektedir.³ Sözlükte “meşakkat ve sıkıntı”⁴ gibi anlamlara gelen âfet, kavram olarak “yangın, yıkıntı, göçük, sel, kasırga, deprem gibi zarar veren veya fertleri, kamu ve özel mülkiyetleri tehdit eden her şey”,⁵ “isabet ettiği şeyi bozan hastalık ve kuraklık”,⁶ “insanın canına, malına, ekinlerine ârız olan belalar gibi isabet ettiği her şeyi ifsat eden şeyler”⁷ şeklinde tarif edilmektedir.

Bu husus, günümüzde beklenmeyen hal nazariyesini ifade eden الظروف الطارئة “ez-zurûfu't-târie” veya الحوادث الطارئة “el-havâdisu't-târie”⁸ ve mücbir sebep kavramına karşılık gelen القوة القاهرة “el-kuvvetü'l-kâhira” gibi isimler ile hukuk literatürüne geçmiştir.⁹

¹ el-İsrâ, 17/70.

² Bk. el-Bakara, 2/29; el-Câsiye, 45/13.

³ Âfet türleri hakkında detaylı bilgi için bk. Mustafa Harun Kıyık, *İslâm Borçlar Hukukunda Doğal Âfetlerin Akitlere Etkisi*, (Erzurum: Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2016), 10-20.

⁴ Muhammed b. Ahmed b. el-Ezherî el-Herevî, *Tehzîbu'l-luğa*, thk. Muhammed İvaz Mur'ib, (Beyrut: Dâr-ü lhyâi't-Türâsi'l-Arabî, 2001), “Krs”, 10/101; Ebû'l-Hüseyn Ahmed b. Zekeriyya el-Kazvinî İbn Fâris, *Mu'cemü mekâyisi'l-luğa*, thk. A. Muhammed Harun, (b.y.: Dârü'l-Fikr, 1979), “Krs”, 5/142; Ebû'l-Fadl Cemâluddîn el-Ensârî İbn Manzûr, *Lisânu'l-Arab*, (Beyrut: Dâr-ü Sâdir, 1994), “Krs”, 2/180.

⁵ Muhammed b. Abdülaziz Ebû Abbâh, *et-Ta'vid ani'd-darar fi fihki'l-İslâmî ve alâkatuhu bi ta'vizi edrâri'l-kevârisi't-tabiiyye fi'n-nizâmi's-Suûdi*, (Riyad: y.y., 2011), 11.

⁶ İbrahim Mustafa vd., *el-Mu'cemu'l-vasîf*, (b.y.: Dârü'd-Da'Ve, ts.), “Âfet”, 1/32.

⁷ İbn Manzûr, *Lisânu'l-Arab*, “Âhe”, 13/520; “Âfet”, 9/16; Ahmed b. Muhammed b. Ali el-Feyyûmî, *el-Misbâhu'l-münîr fi ğaribi's-şerhi'l-kebîr*, (Beyrut: Mektebetü'l-İlmiyye, ts.), “Âfet”, 1/29, “Cvh”, 113.

⁸ Örneğin bk. Hasebû Fezârî, *Eseru'z-zurûfi't-târie ale'l-iltizâmi'l-akdi, fi'l-kânûni'l-mukâran*, 2 Cilt, (İskenderiye: y.y., 1979); Bû Lihye Cemîle, *Nazariyyetü'z-zurûfi't-târie fi'l-kânûni'l-medenî el-Cezâiri*, *Dirâse mukârane*, (Cezâir: Ma'hedu'l-Hukûk ve'l-Ulûmi'l-İdâriyye, Yüksek Lisans Tezi, 1983); Ali Bardakoğlu, “İslâm Hukukunda ve Modern Hukukta Beklenmeyen Hal Nazariyesi”, *Erciyes Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi* 3/2 (1985).

⁹ Bk. Halid Ali Süleyman Benî Ahmed, “el-Fark Beyne'l-kuvveti'l-kâhira ve'z-zurûfi't-târie, *Dirâse mukârane*”, *el-Mecelletü'l-Ürdiniyye fi'd-Dirâsi'l-İslâmiyye*, sy. 2, Ürdün 2006, (1-19).

İslâm hukuku kaynaklarında sel, yıldırım, su taşkınları, kuraklık, çekirge istilası, depresim, yangın, kırağı, kasırga ve don olaylarının semâvî âfet olarak gösterilmesi, semâvî âfetlerin aslında doğal âfetler olduğunun en bariz göstergesidir.¹⁰

Câiha ise literatürde daha çok sebze, meyve ve mahsullerin kısmen veya tamamen telefine sebebiyet veren kuraklık, dolu, aşırı yağmur ve çekirge istilası gibi semâvî (doğal) âfetlere karşılık gelen bir kavramdır.¹¹ Aynı şekilde âhe,¹² kaht (kuraklık),¹³ ataş (susuzluk)¹⁴ ve nâzile (salgın hastalık,¹⁵ kuraklık çekirge istilası, musibet)¹⁶ gibi kelimelerin de âfet ve semâvî (doğal) âfet anlamında kullanıldığı görülmektedir.

Anlaşılabacağı üzere âfet kavramı genel olarak doğal âfetleri ifade edecek şekilde kullanılmışsa da canlar ve mallar için tehdit unsuru olabilecek her şeyi de kapsayacak şekilde geniş bir anlamda kullanılmaktadır. Klasik kaynaklarımızda doğal âfet için daha çok “âfet”, “câiha” ve “semâvî âfet” kavramlarının tercih edildiği görülür.¹⁷ Çalışmanın bundan sonraki kısmında doğal âfetlere karşılık gelecek şekilde daha ziyade âfet kavramı kullanılacaktır.

2. İcâre Akdi, Türleri ve Hususiyetleri

İslâm hukukunda “icâre” kavramı muhtelif şekillerde tarif edilmiş olsa bile yapılan tanımlardaki ortak ifade, icâre akdinin “malum bir menfaatin, malum bir bedel mukabilinde temlik” oluşudur.¹⁸ Klasik kaynaklarımızda icâre akdi, menkul ve gayrimenkul eşyaların yanı sıra insanların da bir bedel mukabilinde çalıştırılmasını, yani “icâre-i âdemî” diye ifade bulan iş akdini kapsamaktadır.¹⁹ Bu çalışmada iş akdi hariç tutularak “icâre-i eşya” diye ifade edilen ayn menfaatinin ivazlı (bedelli) temlik olan kira kavramı²⁰ üzerinde durulacaktır. Dolayısıyla malların, arazilerin, evlerin ve hayvanların kiralanması mevzu bahis edilecektir.

İslâm Hukukunda “mevcut olmayan, hâlihazırda bulunmayan”²¹ anlamına gelen ma’dûmun satışı caiz görülmemiştir.²² Bu anlamda miktarı, vasfı, cinsi meçhul olan ve elde edilip edilemeyeceği de kesin olarak

¹⁰ Bk. Ali Haydar Hâce Emin Efendi, *Dürerü'l-hükkâm fi şerhi Mecelleti'l-Ahkâm*, (b.y.: Dârü'l-Cil, 1991), 1/277; Vehbe b. Mustafa ez-Zuhaylî, *el-Fikhu'l-İslâmî ve edilletühü*, (b.y.: Dârü'l-Fikr, Dimaşk, ts.), 6/4936; Vehbe b. Mustafa ez-Zuhaylî, *Nazariyyetu'z-zarûrati's-ser'iyye*, mukârane mee'l-kânûni'l-vad'î, (Beyrut: y.y., 1985), 332-333.

¹¹ Ezherî, *Tehzîbu'l-Luğa*, “Cvh”, 5/88; Ebû'l-Velîd Süleyman b. Halef el-Bâcî, *el-Muntekâ şerhu'l-Muvatta*, (b.y.: Matbaatu's-Saâde, 1332), 4/232-233; Ebû Zekeriyya Muhyiddin Yahya b. Şeref en-Nevevî, *Ravzatü't-tâlibîn ve umdetü'l-müftîn*, thk. Züheyr eş-Şâviş, (Beyrut: el-Mektebu'l-İslâmî, 1991), 4/310; Ebû Abdillâh Muhammed b. Yûsuf el-Mevvâk, *et-Tâc ve'l-iklîl li muhtasari Halil*, (b.y.: Dârü'l-Kütübî'l-İlmiyye, 1994), 6/463-464; Kâsânî, Alâaddün Ebî Bekir b. Mesud b. Ahmed, *Bedâiu's-sanâi' fi tertîbi's-serâi'*, (Beyrut: Dârü'l-Kütübî'l-İlmiyye, 1986), 5/238; Muhammed Emin b. Ömer b. Abdulaziz İbn Âbidîn, *Reddü'l-Muhtâr ale'd-Dürri'l-Muhtâr*, (Beyrut: Dârü'l-Fikr, 1992), 6/12; Detaylı bilgi için bk. Ali Bardakoğlu, “Câiha”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 1993), 7/26.

¹² Süleyman b. Ömer b. Mansur el-Uceylî el-Ezherî el-Cemel, *Hâşiyetu'l-Cemel ala Şerhi'l-Menhec*, (b.y.: Dârü'l-Fikr, ts.), 3/206; Süleyman b. Muhammed b. Ömer el-Buceyremî, *Hâşiyetu'l-Buceyremî ala Şerhi'l-Menhec*, (b.y.: Matbaatü'l-Halebî, 1950), 2/308.

¹³ Ebû'l-Velîd Muhammed b. Ahmed İbn Rüşd, *Bidâyetü'l-müctehid ve nihâyetü'l-muktesid*, (Kâhire: Dârü'l-Hadîs, 2004), 4/7; Muhammed b. Faramurz b. Ali Molla Hüsrev, *Dürerü'l-hükkâm şerh-u Gureri'l-Ahkâm*, (b.y.: Dâr-ü İhyâi'l-Kütübî'l-Arabîyye, ts.), 2/178.

¹⁴ Ebû Saîd Abdüsselâm b. Saîd b. Habîb et-Tenühî es-Sahnûn, *el-Müdevvenetü'l-kübrâ*, (Beyrut: Dârü'l-Kütübî'l-İlmiyye, 1994), 4/21; Mevâk, *et-Tâc ve'l-iklîl*, 4/507-508.

¹⁵ Salgın hastalık için ayrıca bk. Ramazan Korkut, “Fakihlerin Salgın Hastalıklara Dair Analizleri: İbn Kayyim el-Cevziyye Örneği”, *Din Pandemi Hayat Sempozyumu*, (Sivas: Cumhuriyet Üniversitesi Yayınları, 2022).

¹⁶ Abdülkerim b. Muhammed Ebû'l-Kâsım er-Râfî, *el-Azîzşerhu'l-Veciz*, thk. Ali Muhammed İvez, Âdil Ahmed Abdulmevcûd, (Beyrut: Dârü'l-Kütübî'l-İlmiyye, 1997), 1/517; Ebû Zekeriyya el-Ensârî b. Muhammed, *Esne'l-metâlib fi şerhi Ravzi't-Tâlib*, (b.y.: Dârü'l-Kitâbi'l-İslâmî, ts.), 1/158; Ebû Zekeriyya Muhyiddin Yahya b. Şeref en-Nevevî, *el-Mecmû' şerhu'l-Mühezzeb*, (b.y.: Dârü'l-Fikr, ts.), 3/494; Şemsüddin Muhammed b. Ahmed el-Hatib eş-Şirbînî, *Muğni'l-muhtâc ila ma'rifeti meâni elfâzi'l-Minhâc*, (Beyrut: Dârü'l-Kütübî'l-İlmiyye, 1994), 1/371; Fahreddin Osman b. Ali ez-Zeylâi, *Tebyînü'l-hakâik şerh-u kenzi'd-Dekâik*, thk. Ahmed İzzu İnâye, (Kâhire: Matbaatü'l-Kübra el-Emîriyye, 1893), 1/170.

¹⁷ Bk. Kiyık, *İslâm Borçlar Hukukunda Doğal Âfetlerin Aktlere Etkisi*, 11-12, 20.

¹⁸ Zeylâi, *Tebyîn*, 5/32; Zeynüddîn b. İbrahim b. Muhammed İbn Nuceym, *el-Bahru'r-râik şerhü Kenzi'd-dekâik*, thk. Zekeriyya Umeyrât, (b.y.: Dârü'l-Kitâbi'l-İslâmî, ts.), 8/2; Şemsüddin Muhammed b. Ebî'l-Abbas er-Remlî, *Nihâyetü'l-muhtâc ila şerhi'l-Minhâc*, (Beyrut: Dârü'l-Fikr, 1984), 5/261; Mansur b. Yunus b. Salâhaddin İbn Hasen b. İdris el-Buhûtî, *Keşşâfü'l-kanâ' an metni'l-Iknâ'*, (Beyrut: Dârü'l-Fikr, 1982), 3/546; Mecelle, md. 405.

¹⁹ Sahnûn, *el-Müdevvenetü'l-kübrâ*, 3/418, 425, 429, 445; Ebû Bekir Muhammed b. Ahmed es-Serahsî, *el-Mebsût*, (Beyrut: Dârü'l-Ma'rifet, 1993), 15/75; Alâuddîn Muhammed b. Ahmed es-Semerkindî, *Tuhfetü'l-fukahâ*, (Beyrut: Dârü'l-Kütübî'l-İlmiyye, 1994), 2/347.

²⁰ Bk. Ali Bardakoğlu, “İcâre”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2000), 21/380.

²¹ Mehmet Erdoğan, *Fıkıh ve Hukuk Terimleri Sözlüğü*, (İstanbul: Ensar Yayınları, 2015), 332.

²² Detaylı bilgi için bk. İsmail Bilgili, *İslâm Hukukunda Ma'dûmun Satımı*, (b.y.: Desen Ofset Matbaacılık, 2011).

bilinmeyen şeyler satılamaz.²³ Satım akdinin bu gerçeğinden hareketle Hanefîler icâre akdini kıyasa aykırı olarak meşru kabul etmişlerdir ki buradaki kıyas genel hüküm anlamındadır. Bu genel hüküm de yukarıda ifade edildiği üzere ma'dûmun satışının caiz olmayışıdır. Zira Hanefîlere göre kira akdinde henüz mevcut bulunmayan bir menfaatin satışı gibi bir problem mevcuttur. Bu kriz, henüz oluşmayan menfaatin, akdin yapıldığı anda var olduğu kabul edilmek suretiyle meşru görülerek çözülmüştür.²⁴

İcâre akdi, genel kural anlamındaki kıyasa aykırı olsa bile insanların ihtiyacına istinaden Kitap,²⁵ Sünnet²⁶ ve icma'a dayalı olarak meşru görülmüştür.²⁷

Fıkhi kaynaklarda icâre akdinin, sözleşme esnasında henüz mevcut bulunmayan bir menfaatin üzerine kurulması hasebiyle kıyasa aykırı olarak varlık kazanan bir işlem olduğu, bu yüzden zaruret, teâmül veya sünnete müstenid istihsan metoduyla geçerli (câiz) kabul edildiği ifade edilmektedir. Fıkıh âlimleri bu hususta, icâre akdinin caiz oluşuna delil üretme gayretinden ziyade, fıkıhın genel ilkeleri ve borçlar hukukunun satım (bey') sözleşmesinde modeli tayin edilen şekli mantıksal bütünlüğü içerisinde bu sözleşmeyi hukukî açıdan izah edebilme çabası içerisinde olmuşlardır.²⁸

Lazım akitlerden olduğu için icâre akdinin vasfı her iki taraf (mü'cir / kiraya veren / kiralayan; müste'cir / kiracı) için de bağlayıcı olmasıdır. Bu yüzden taraflardan biri, karşı tarafın rızası olmadan veya herhangi bir hukuki gerekçe bulunmadan akdi tek başına feshedemez. İcâre akdinin feshi için bazı şartlar oluşmalıdır ki icâre akdinin feshini mümkün kılan hukuki gerekçelerden biri de doğal âfetlerdir.

3. Doğal Âfetlerin Kira Akdi Üzerindeki Etkisi

Daha önce de ifade edildiği üzere çalışmanın sınırları göz önünde bulundurularak burada sadece icâre akdinin türlerinden biri olan iş akdi değil, kira akdi üzerinde durulacaktır.

Belirli bir zaman ve ücret karşılığında bir ev kiralandıktan bir müddet sonra deprem gibi bir âfetten dolayı yıkılırsa "Kiracının ücret ödeme sorumluluğu olmalı mı? Kiracı ücretin tümünü mü yoksa bir kısmını mı ödemeli?" gibi soru(n)lar ortaya çıkar. Kira bedelinin tümünü ödemeli denilirse bu durumda menfaatin tümünden istifade etmediği halde hasar sorumluluğunun tümü kiracıya yüklenmiş olacaktır. İstifade edilmeyen süre boyunca kiralayanın (kiraya verenin) teslim ediminin düştüğü de göz ardı edilmemelidir. Sadece istifade edilen müddetin bedelinin ödenmesi gerektiği ifade edildiğinde de bu kez istifade edilen müddet hariç tüm sorumluluğa kiralayan katlanmış olacaktır. Anlaşıldığı üzere âfetlerin kira sözleşmelerinde hukuki süreci adil bir şekilde tanzim edebilme ve sözleşmenin devam ettirilip ettirilmemesi hususunda önemli bir fonksiyon icra etmektedir. Çalışmanın bu kısmında âfetlerin; ev, iş yeri ve arazi gibi gayrimenkuller üzerindeki kira sözleşmelerini hangi düzeyde etkileyeceği, bu durumlarda hasar sorumluluğunun kime ait olacağı gibi hususlar izah edilecektir.

Genel olarak fıkıh kaynaklarımızın muhtelif baplarına bakıldığında âfetler ve neticelerinin daha çok akitlerde ele alındığı görülecektir. O zaman vuku bulan ihtiyaçlar ve meydana gelen problemler, özellikle âfetlerin bazı akit türleri etrafında oluşmasına sebep olmuştur ki bu akitler arasında satım akdinden sonra ikinci sırayı icâre akdi alır.²⁹

Kira sözleşmelerinde iki taraflı bir edim (borç) mevzu bahis olduğu için kiralayan kişi, kiraya konu olan şeyi istifade edilmeye hazır tutmalı ve edim ifa edildikçe kiracı da kira bedelini ödemelidir.

²³ Ebû İshak İbrâhim b. Ali b. Yûsuf eş-Şîrâzî, *el-Mühezzeb fi fihî'l-İmâmi's-Şâfi'*, (b.y.: Dârü'l-Kütübü'l-İlmiyye, ts.), 2/12; Kâsânî, *Bedâiu's-sanâi'*, 5/138; Nevevî, *Mecmu'*, 9/257; Ebû Muhammed Muvaffakuddîn b. Kudâme, *el-Kâfi fi fihî'l-İmam Ahmed*, (b.y.: Dârü'l-Kütübü'l-İlmiyye, 1994), 2/7; Ebû İshak Burhaneddin b. Müflih, *el-Mubdi' fi Şerhi'l-Muknî'*, (Beirut: y.y., 1997), 4/161; Mecelle, md. 205, 206; Ali Haydar, *Dürerü'l-hükkâm*, 2/226.

²⁴ Detaylı bilgi için bk. Nuri Kahveci, *Mukayeseli İslâm Borçlar Hukuku*, (Şirketler İlaveli), (İstanbul: Hikmetevi Yayınları, 2015), 197.

²⁵ Örneğin bk. el-Bakara, 2/233; el-Kasas, 28/26-27.

²⁶ Muhammed b. İsmail el-Buhârî, *Sahîhu'l-Buhârî*, (İstanbul: Çağrı Yayınları, 1992), "İcare", 10.

²⁷ Kâsânî, *Bedâiu's-sanâi'*, 4/173; İbn Nüceym, *Bahr*, 7/297; Ayrıca bk. Yunus Araz, "İslâm Hukuku Açısından Menfaat ve Menfaat İçerikli Bazı Tasarruflar", *İlahiyat Tetkikleri Dergisi* 2/46 (2016) 102; Ayhan Ak, *İslâm Borçlar Hukuku*, (Samsun: Üniversite Yayınları, 2020), 127; Şevket Topal - Zahide Keskin, "İcâre Akdinin Feshine Etkisi Açısından Hanefîlerde Zarar", *Dinbilimleri Akademik Araştırma Dergisi* 22/1 (2022), 377.

²⁸ Bardakoğlu, "İcâre", 21/380.

²⁹ Kıyık, *İslâm Borçlar Hukukunda Doğal Âfetlerin Akitlere Etkisi*, 12.

Kiralananın istifadenin imkânsız olması durumunda ise kiralaanın, malı istifeeye hazır hale getirme borcu ile kiracının bedeli ödeme borcu düşecektir.³⁰ Zira bizzat kiralananın aynı, âfetler neticesinde tamamen yok olduğunda kiralaayan açısından kiraya verilen aynın teslim edimi imkânsızlaşırken kiracının söz konusu aynın menfaatinden istifadesi imkânsızlaşmış olacaktır.³¹

Haneî hukukçular, genel olarak doğal âfetler gibi kiralanan şeyden istifadeyi (menfaati) imkânsızlaştıran hallerden dolayı akdin feshedileceği ve kira bedelinin düşeceği kanaatindedirler.³² Örneğin âfetler sebebiyle kiralanan evin yıkılması, arazi ve hamamların su altında kalması, konaklamak için kiralanan çadır vb. mekânların yanması ve gemilerin batması gibi kiralanan şeyin tamamen yok olması halinde ödenecek tüm ücret düşer. Şayet menfaatinden faydalandıktan sonra kiralanan ayn yok olursa sadece faydalanılan kısmın ücreti ödenmeli, geriye kalan müddet için ise hiçbir ücret ödenmemelidir. Buna rağmen akdin devam etmesini istemek, kiracının aslında akit ile üstlenmiş olmadığı bir zarara uğramasına sebep olur.³³ Kısacası Haneî mezhebine göre âfetler sebebiyle oluşan imkânsızlıklar kiralanan şeyin teslim edilmesinden önce veya henüz kiracı kiralananın istifade etmeden önce meydana gelirse, kiracının herhangi bir ücret ödemesi gerekmez. Ne var ki kiralananın tesliminden ve bir miktar istife ettiikten sonra meydana gelirse, kiracının âfet sebebiyle oluşan imkânsızlıktan öncesine karşılık gelen ücreti ödemesi gerekirken sonrası için terettüp eden ücreti ödemekten kurtulacaktır.³⁴

Kiralananın kısmen telef olması durumunda ise yıkılan kısım kadar kiracının ödeyeceği ücretten düşülür. Kiracının kabzından önce kısmi teleflerin oluşması durumunda ise kiracı muhayyerdir. Ya sağlam kısma denk gelen kısmın ücretini ödeyip o malı kiralar ya da akdi fesheder. Kabzdan sonra oluşan kısmi teleflerde ise kiracı için muhayyerlik söz konusu olmamakla birlikte sağlam kalan kısım için sözleşme bağlayıcılığını korumaktadır. Ne var ki kiralanan evin herhangi bir duvarının yıkılması veya müstemilatında birkaç ev, avlu ya da ahır bulunan kompleks yapılarda evlerden birinin yıkılması halinde ücretin düşmeyeceği, fakat kiracı için muhayyerlik hakkının bulunacağı ifade edilmiştir.³⁵

Anlaşılabacağı gibi Haneî hukukçulara göre âfetler sebebiyle oluşan zarardan kaynaklanan sorumluluğa genel olarak kiraya veren katlanmaktadır. Haneîlere göre âfetlerin neden olduğu geçici imkânsızlık halleri ile ilgili misallere rastlamamış olsak da âfetlere benzer neticeler veren sürekli ve geçici olan bazı kusursuz imkânsızlık halleri için verilen hükümlerin, âfetler için de geçerli olduğunu söylemek mümkündür. Bu açıdan bakıldığında kiracının feshetme hakkı mahfuz olmakla beraber, kiracı tarafından akit henüz feshedilmeden önce kiraya veren kişi, kiralanan şeyi tamiratını yapıp istifeeye hazır hale getirirse, kiracı feshetme hakkını yitirecek fakat tamir esnasında geçen zamanın ücretini ödemeyecektir.³⁶

Mâlikî mezhebine göre de kiralanan evin yıkılması durumunda sözleşme infisâh eder. Bu bağlamda, kiralanan araziyi sel basar ve bu sel, o arazide ekinlerin çıkmasını engellerse, kiralanan ev yıkılırsa kiracıdan kira ödeme mükellefiyeti düşer. Ne var ki kiracı, kullandığı kadarki dönemin ücretini ödemek durumundaır.³⁷

³⁰ Hayreddin Karaman, *Mukâyeseli İslâm Hukuku*, (İstanbul: İz Yayıncılık, 2001), 2/560.

³¹ Ebû Abdillâh Muhammed b. el-Hasen b. Ferkad eş-Şeybânî, *el-Asl*, thk. Muhammed Boynukalın, (Beyrut: Dâr-ü İbni Hazm, 2012), 4/10; Muhammed Zeki Abdülber, *Nazariyyetu tehammuli't-tebia fi'l-fikhi'l-İslâmî*, (Kâhire: Dâr-ü't-Türâs, 2004), 89.

³² Alâuddin Ebu'l-Hasan Ali b. Süleyman el-Merdâvî, *el-İnsâf fi ma'rifeti'r-râcih mine'l-hilâf*, (b.y.: Dâr-ü İhyâi't-Türâsi'l-Arabî, ts.), 6/66; *Mecelle*, md. 478; er-Riâseti'l-Âmme li İdâreti'l-Buhûsi'l-İlmiyye, *Mecelletu'l-Buhûsi'l-İslâmiyye* yy., ts., 32/323; Âdil Mübârek Metîrât, *Ahkâmu'l-cevâih fi'l-fikhi'l-İslâmî ve silatuha bi nazariyyeti'z-zarura ve'z-zurûfi't-târie*, (Kâhire: Câmiatü'l-Kâhire Külliyyetü'l-Ulûm, Doktora Tezi, 2001), 489.

³³ Şeybânî, *el-Asl*, 4/6; Serahsî, *Mebûsût*, 15/135-136, 16/15, 17, 25; Kâsânî, *Bedâiu's-sanâi'*, 4/179, 196-197; Zeylaî, 5/107, 144; İbn Nüceym, *Bahr*, 303; Dâmâd Efendi Abdurrahman b. Muhammed b. Süleyman Şeyhzâde, *Mecmaü'l-enhur fi şerhi Mültekâ'l-Ebhur*, (b.y.: Dâr-ü İhyâi't-Türâsi'l-Arabî, ts.), 2/398; Muhammed b. Ali Haskefî, *ed-Durrü'l-muhtar şerh-u Tenvîri'l-ebâr ve câmiu'l-bihâr*, thk. Abdülmünim Halil İbrahim, (b.y.: Dâr-ü'l-Kütübi'l-İlmiyye, 2002), 578, 585; İbn Âbidîn, *Reddü'l-Muhtâr*, 6/43, 77-78.

³⁴ Şeybânî, *el-Asl*, 4/10; Abdülber, *Tehammulu't-tebia*, 89.

³⁵ Şeybânî, *el-Asl*, 3/465, 505; Serahsî, *Mebûsût*, 15/159; Ebû'l-Fazl Mecdüddin Abdullah b. Mahmud el-Mevsilî, *el-İhtiyar li-ta'li'l-Muhtâr*, thk. Şeyh Mahmud Ebû Dakika, (Kâhire: Tab'atü'l-Halebî, 1937), 2/61; İbn Âbidîn, 6/43, 76, 78; Abdülber, *Tehammulu't-tebia*, 94.

³⁶ Şeybânî, *el-Asl*, 3/574-575; Serahsî, *Mebûsût*, 16/53.

³⁷ Bkz., Sahnûn, *el-Müdevvenetü'l-kübrâ*, 3/526; Ebû'l-Hasan Ali b. Muhammed b. Habib el-Mâverdî, *el-Hâvi'l-kebîr fi fikhi mezhebi'l-İmâmî's-Şâfiî*, thk. Ali Muhammed Muavviz - Âdil Ahmed Abdulmevcüd, Dâr-ü'l-Kütübi'l-İlmiyye, Beyrut 1999, 7/402, 409; Şirâzî, *Mühezzeb*, 2/262-263; Şirbîni, *Muğni'l-muhtâc*, 2/457; Nezzâr Ahmed İsa Uveydât, *Eseru'l-özü ve'l-câiha fi akdeyi'l-bey' ve'l-icâre ve ma yukâbiluha fi'l-kânûni'l-medeni*, (b.y.:y.y., 2003), 31.

İmam Mâlik'e göre yağmur ile sulanan bir arazi kiralandıktan sonra kuraklık gibi bir âfet, bu arazide tarım yapılmasına mani olursa kira sözleşmesi infisâh eder. Aynı şekilde ekim vakti sona erinceye dek yağmurlar kesilir ve kiracının ekip biçmesi imkânsız hale gelirse kira sözleşmesi yine infisâh eder.³⁸ Fakat arazi kiralanıp ekilir, ekinler çıktıktan sonra sel gibi bir âfet sebebiyle ekinler telef olursa, kiracı ücretin tamamını ödemelidir.³⁹

Şâfiî mezhebine göre sözleşmeden hemen sonra evin yıkılması örneğinde olduğu gibi menfaatin tamamen yok olması, menfaati azaltacak bir ayıbın oluşması veya şer'an istifadenin imkânsız bir hal alması halinde kira sözleşmesi hükümsüz olur. Ayrıca kiracı açısından menfaatte ücretin eksilmesini gerektirecek bir noksanlığın olması, akdin feshine sebep olacak bir ayıp olarak kabul edilmiştir.⁴⁰ Şâfiîler menfaatin kısmen, tamamen veya şer'an ortadan kalkmasına itibar ettiklerinden, onlara göre akde konu olan şeyin aynının zarar görmesi veya yok olması durumunda kira sözleşmesi feshedilir; tersi bir durumda fesihden bahsedilemez.⁴¹ Kiralanan evin yıkılması durumunda kira akdinin infisâh etmesi buna örnek olarak gösterilebilir.⁴² Yine kiralandıktan sonra ev veya arazi sel gibi bir âfete uğrarsa, âfete maruz kaldığı an itibarıyla geriye kalan süreye yönelik kira düşer.⁴³

Şâfiîler de ekim yapmak için kiralanan arazilerdeki ekinlerin âfete maruz kalması durumunda, kiracının kira bedelini ödemesi gerektiği görüşündedirler. Zira arazi değil, ekinler âfete uğramıştır. Bu husus, bey' akdine konu olan mahsullerin kabz öncesinde âfete maruz kalmasından farklı değerlendirilmiştir. Kiralanan arazilerdeki ekinlerin âfet sebebiyle yok olması, buğday stoku için kiralanan yerlerdeki buğdayların yanması örneğine benzediğinden telef olan mal, kiracının malıdır.⁴⁴

Hanbelîler, evin yıkılması, sel gibi âfetlerden dolayı arazilerde su baskını olması ya da kuraklık sebebiyle arazilerin sularının kesilmesi, kiralanan şeyin aynının yer aldığı bölgede âfet gibi sebeplerden ötürü insanların o bölgede iskân etmesine mani olacak genel bir korku durumunun meydana gelmesi veya şehrin muhâsara altına alınması sebebiyle ekin faaliyeti için kiralanmış arazilere gidilmesinin yasaklanması gibi sebeplerden ötürü sözleşme infisâh eder.⁴⁵

Mâlikî ve Hanbelî mezhebine göre hamam, otel gibi menfaati tüm insanlara ait olan işletmelerin, âfetler sebebiyle kiralanan yerin müşterisinin ve dolayısıyla ma'ruf menfaatlerinin eksilmesi halinde aslolan, mezkûr ma'ruf menfaatte oluşan eksikliğin, kiracının ödeyeceği ücretten düşürülmesidir.⁴⁶

Hanbelîler, kiralanmış arazilerde oluşan âfetleri; satılan ekin ve meyveleri vuran âfetlere benzetip bu âfetlerden dolayı oluşan teleflerin tamamen veya kısmen arazi sahibinden düşürülmesi gerektiği kanaatini taşıyanların yanıldıklarını ifade etmektedirler. Çünkü müşteri, zaten sözleşme yapmak suretiyle satın aldığı ekin ve meyvelere sahip olmuştur. Dolayısıyla kabzettiği için sorumluluk kendisine geçmiştir. Fakat kabz ve kabza temekkinden önce oluşan teleflerden satıcı sorumludur. Kiracı, sözleşme yapmak suretiyle araziden istifade etme hakkı kazanır ve mezkûr arazide eline geçen ekin, malına eklediği yeni bir mülktür. Öyle ki sırf kira sözleşmesi ile bunu elde etmez. Yaptığı kira sözleşmesiyle ekinin yetişip olgunlaşmasını sağlayacak menfaati elde eder. Bu yüzden satım sözleşmelerinde söz konusu olan âfetler ile ziraat faaliyeti için

³⁸ İbn Rüşd, *Bidâyetü'l-müctehid*, 4/16.

³⁹ İbn Ebî Zeyd Ebû Muhammed Abdullah el-Kayrevânî en-Nefzî, *en-Nevâdiruve'z-ziyâdât ala mâfi'l-Müdevvene min ğayriha mine'l-ümmehât*, thk. Abdulfettah Muhammed el-Hulv, vd., (Beyrut: Dârü'l-Ğarbi'l-İslâmî, 1999), 7/157.

⁴⁰ Bkz., Gazzâlî Ebû Hamid Muhammed b. Muhammed et-Tûsî, *el-Vasît fi'l-mezheb*, thk. Ahmed Mahmud İbrahim, Muhammed Tamir, (Kâhire: Dârü's-Selâm, 1417), 4/198; Râfiî, *el-Azîz*, 4/287, 291; Nevevî, *Ravza*, 5/240, 248; Şirbînî, *Muğni'l-muhtâc*, 2/456-457; Bû Lihye Cemîle, *Nazariyyetü'z-zurûfi't-târie*, 22-23.

⁴¹ Gazzâlî, *el-Vasît*, 4/198, 203; Râfiî, *el-Azîz*, 6/92, 99; Remlî, *Nihâyetü'l-muhtâc*, 5/317; Metîrât, *Ahkâmu'l-cevâih fi'l-fikhi'l-İslâmî*, 134; Muhammed Bukmâs, *Sultatu'l-kâdî fi ta'dili'l-akdfi'l-kânûni'l-medenî el-Cezâirî ve'l-fikhi'l-İslâmî*, (Cezâir: Câmîati'l-Hâclî Hazar, Doktora Tezi, 2012), 282.

⁴² Gazzâlî, *el-Vasît*, 4/198.

⁴³ Nevevî, *Mecmû'*, 15/75.

⁴⁴ Şâfiî, Ebû Abdillâh Muhammed b. İdris, *el-Ümm*, thk. Rifât Fevzi Abdülmuttalib, (Beyrut: Dârü'l-Ma'rife, 1990), 4/17; Bû Lihye, *Nazariyyetü'z-zurûfi't-târie*, 22.

⁴⁵ Ebû Muhammed Muvaffakuddîn b. Kudâme, *el-Muğni*, (Kâhire: Mektebetü'l-Kâhire, 1968), 5/336-337; İbn Kudâme, *Kâfi*, 2/177; İbn Teymiyye Takiyyüddîn Ebu'l-Abbas, *Mecmû'u'l-fetâvâ*, thk. Abdurrahman b. Muhammed b. Kasım, (Medine: Mecmeu'l-Melik Fahd, 1995), 30/291-292; Merdâvî, *el-İnsâf*, 6/65-66; Buhûtî, *Keşşâfü'l-kinâ'*, 4/30; Bû Lihye, *Nazariyyetü'z-zurûfi't-târie*, 23.

⁴⁶ İbn Teymiyye, *Mecmû'u'l-fetâvâ*, 30/311; Mevâk, *et-Tâc ve'l-iklî*, 7/563.

kiralanan arazilerdeki menfaate yönelik âfetler birbiriyle karıştırılmamalıdır. Aynı husus; bina yapmak ve ağaç dikmek için yapılan kiralama işlerinde de mevzu bahistir. Buna göre bina ve ağaçlar yok olduğunda kiralayanın tazmin etmesi gerekmez. Fakat ağacın ve evin yok olmasında olduğu gibi, menfaatin tam olarak elde edilmesine engel olacak bir âfet meydana gelirse, akdin gereği olan menfaat eksileceğinden akdin feshine gidilebilir. Satım sözleşmesinde satıcı nasıl benzer bir zararı üstlenmiyorsa, kira akdinde de kiraya veren kişi, kiracının yok olan ekinlerini tazmin etmez.⁴⁷

İslâm hukukçularının çoğunluğuna göre arazi tarım yapmak için kiralandıktan sonra o tarladaki ekinler; kuraklık, yangın, çekirge istilası, don ve sel türü âfetler sebebiyle yok olursa kiracının fesh, ücrette indirim yapma ve muhayyerlik hakkı bulunmamakla birlikte kira ücretini ödemelidir. Bu elbise satmak için kiralanan dükkânda bulunan elbiselerin yanması gibidir. Her ne kadar elbiseler yanmış olsa da kira sözleşmesi devam eder.⁴⁸ Hanefîler de bu görüştedir.⁴⁹ Ne var ki Hanefî hukukçular, kiralanan mekânda satışı yapılan elbiselerin yanmasını kira akdinin feshedilmesini gerektirecek bir özür kabul etmişlerdir.⁵⁰ Tarımsal faaliyetlerde bulunmak amacıyla kiralanan arazilerde durum böyledir. Çünkü ekinler değil, tarla kiralananmıştır. Âfetler de ma'kûdun aleyhi değil ekinleri yok etmiştir. Dolayısıyla geriye kalan süre içerisinde arazi yeniden ekilip biçileceği gibi kiracı araziye başka bir amaç için de kullanabilir. Fakat sel gibi etkenler sebebiyle araziye su basmasından dolayı ekinlerin çıkması imkânsız veya ayıplı olacak şekilde kiralanan tarlanın bizzat aynının zarar görmesi halinde kiralananın menfaati eksilmiş olacağından kiracı için muhayyerlik hakkı doğar.⁵¹

Cumhura göre kiralanan şeyin aynının (örneğin bir evin) kabzdan önce yok olması (yıkılması) halinde menfaat de tümüyle ortadan kalkacağından, kira sözleşmesi infisâh eder. Çünkü kira sözleşmelerinde akdin mahalli, menfaattir. Burada menfaat kabz öncesi yok olduğu için satım sözleşmelerindeki gibi kabz öncesi yok (telef) olmuş gibi değerlendirilmeli ve kira akdi infisâh edip hükümsüz olmalıdır.⁵² Bunun gibi menfaatlerin elde edilmesini imkânsızlaştıracak her durum sözleşmenin feshini gerektirir.⁵³ Tabi imkânsızlık hali, doğal âfetleri de kapsayan daha umumî bir yapı arz etmektedir.⁵⁴

Mevzu bir bütün olarak değerlendirildiğinde şunlar söylenebilir: Hanefîlere göre mezkûr hallerde akdin sürdürülmesi, akdin taraflarından herhangi birine ağır bir yük getirip zarar görmesine sebep olacaksa, kira sözleşmesi feshedilebilir. Hanbelî, Mâlikî ve Şâfiîler ise feshin sadece kira akdinin konusunun yok olmasında olduğu gibi menfaatin istifadesinin imkânsızlaşması⁵⁵ veya menfaatin azalacağı ve tam olarak elde edilemeyeceği hallerde söz konusu olacağı kanaatindedirler. Bu mezheplerin bey' akdine konu olan mahsullerin âfete uğraması ile kiralanan arazilerdeki mahsullerin âfete uğramasını farklı değerlendirmişlerdir. Bu bağlamda kiralanan arazilerdeki ekinlerin yok olması halinde sorumluluğun kiracıya ait olduğunda görüş birliği söz konusudur. Mâlikî ve Hanbelî hukukçular ise menfaatin eksilme oranına göre ücretten düşürülmesi gerektiği görüşündedirler. Şâfiîlere göre ise kiracı, eksilen menfaat karşılığında bir şey alamasa da sözleşmeyi feshetme veya onaylama muhayyerliğine sahiptir.⁵⁶

Kiralanan şeyden aynından ziyade kiracının malı ve emeğine yönelik âfetlerin akit için fesih sebebi oluşturup oluşturmayacağı⁵⁷ hususunda Mâlikî, Şâfiî ve Hanbelîlere göre âfetler kiralanan şeyin aynını etkilediğinde kira akdi feshedilebilirken; kiralananın aynına zarar gelmedikçe ve umulan menfaat imkânsızlaşmadıkça akit feshedilemeyecektir.

⁴⁷ İbn Teymiyye, *Mecmû'u'l-fetâvâ*, 30/300-302.

⁴⁸ Buhûtî, *Keşşâfü'l-kinâ'*, 4/28.

⁴⁹ Kâsânî, *Bedâiu's-sanâi'*, 4/196; Zeylâi, *Tebyîn*, 3/275; Ebu'l-Velid İbnu's-Şihne, *Lisânu'l-hükkâm fi ma'rifeti'l-ahkâm*, (Kâhire: Bâbeyi'l-Halebî, 1973), 367; İbn Nüceym, *Bahr*, 3/239.

⁵⁰ İbn Rüşd, *Bidâyetü'l-müctehid*, 4/14.

⁵¹ İbn Kudâme, *Muğni*, 5/336, 361; Buhûtî, *Keşşâfü'l-kinâ'*, 4/28; Bû Lihye, *Nazarîyyetü'z-zurûfi't-târie*, 23.

⁵² Ebû Muhammed Ali b. Ahmed b Saîd b. Hazm, *el-Muhallâbi'l-âsâr*, (Beyrut: Dârü'l-Fikr, ts.), 7/11; Mevsilî, *el-İhtiyâr*, 2/61.

⁵³ İbn Teymiyye, *Mecmû'u'l-fetâvâ*, 30/168.

⁵⁴ İbn Rüşd, *Bidâyetü'l-müctehid*, 4/14.

⁵⁵ Bukmâş, *Sultatu'l-kâdi fi ta'dili'l-akd*, 284.

⁵⁶ Şâfiî, *el-Ümm*, 4/17; İbn Teymiyye, *Mecmû'u'l-fetâvâ*, 30/300-301-302; Bû Lihye, *Nazarîyyetü'z-zurûfi't-târie*, 22.

⁵⁷ Bardakoğlu, "İslâm Hukukunda ve Modern Hukukta Beklenmeyen Hal Nazariyesi", 88-89.

İcâre akdinin konusu menfaat olduğu için fakihler, kiralanan şeyin yok olması halinde kira akdinin ortadan kalkacağına görüş birliği içerisindeyler. Dolayısıyla kiralanan şeyin aynının, kabz öncesinde veya sonrasında yok olması halinde sözleşme infisâh eder.⁵⁸ Bu bağlamda, kiralanan şey muayyen bir hayvanın veya evin telef olması durumunda faydalanma imkânı kalmadığından kira akdi ortadan kalacaktır. Artık bu haliyle akdi sürdürmenin bir faydası yoktur. Fakat akit bizatihi hayvanın aynı üzerinde değil de hayvana yük yükleme veya binmek için yapılmış ve kiracıya teslim edildikten sonra söz konusu hayvan ölmüşse kira sözleşmesi ortadan kalkmaz. Kira akdi zimmetteki menfaat üzerine kurulu olduğu için Dört mezhebe göre de kiralayanın, edimini bu hayvanın yerine yenisini getirmek suretiyle devam ettirmesi gerekir. Dolayısıyla kiralayan, akdi feshedemez.⁵⁹

Ev, dükkân ve otel gibi mekânlar, oturmak ya da ticâret için kiralandıktan sonra, söz konusu mekânların menfaati âfetlerden dolayı eksilirse, eksilen oran kadar kiracının hesabından düşürülmelidir. Burada ârizî bir durum söz konusu olup bu arızı durum ortadan kalktığına, oluşacak zarar kiracıdan düşürülür. Daha sonra sözleşmenin kaldığı yerden devamı mümkündür. Meydana gelen durum ârizî olmayıp süreklilik arz ediyorsa veya kiralanan şey tamamen yok olmuşsa, kira sözleşmesi hükümsüz olduğundan yalnızca geçmiş müddetin ücret bedeli ödenmelidir.⁶⁰

Tarımsal faaliyet amacıyla kiralanan arazinin sel gibi âfetler sebebiyle su altında kalması sonucunda ürünün çıkması imkânsızlaşırsa, geriye kalan kısmı için sözleşme infisâh eder. Aynı şekilde bir yıl için kiralanan evin yılın başında veya sonunda yıkılması halinde, kiracı oturduğu sürenin ücretini öder. Kiracının geriye kalan sürenin ücretini ödemesi gerekmez.⁶¹ Sükna (oturmak) maksadıyla ev kiralamadaki maksat, o evin menfaatinden faydalanmaktır. Ki evin tavan veya duvarları çökerse, söz konusu menfaatten istifade (evde oturmak) imkânsız hale gelecektir ve bu menfaat ortadan kalkacaktır. Tarım amacıyla kiralanan arazide de aynı amaç güdülür. Şöyle ki tarım yapmak maksadıyla arazi kiralayan birinin amacı, mahsulün olgunlaşması için bu arazinin toprak, su, hava ve güneşinden faydalanmaktır. Bu unsurlar yoksa menfaat de ortadan kalkmış olur. Kiralanan şeyin menfaatinin âfetlerden dolayı ortadan kalkması; ücretin tamamen düşmesini, eksilmesini veya sözleşmenin feshedilmesini gerektirir. Zira kiracının, söz konusu hallerde herhangi bir müdahalesi bulunmamaktadır.⁶²

Anlaşılabacağı üzere İslâm hukukçuları, kiraya verildikten sonra yıkılan evler hususunda, kiracının teleften önceki müddetin ücretini ödemesi gerektiği fakat geriye kalan süre için sözleşmenin infisâh edeceği hususunda görüş birliği içerisindeyler. Şayet kiracı ücreti peşin vermişse kiralanan şeyin aynının yıkılmasından sonrasına denk gelen ücret kiracıya iade edilmelidir. Kiralananın aynından istifade atıl hale geldiğinde de aynı durum söz konusudur.⁶³

İslâm Hukukunda kira sözleşmelerinde âfetlerin akdin hükümsüzlüğüne (infisâha) sebep olsa bile bu, satım sözleşmelerindeki gibi geriye dönük işletilemez. Ne var ki bu durum, kiracıyı ileriye dönük borcundan kurtarır. Dolayısıyla kiracı, istifade ettiği için geçmişe terettüp eden ücreti ödemek zorundayken ileriye dönük borcundan kurtulmuş olacaktır.

Sonuç

Kiralanan şeyin tamamı doğal âfetlerden dolayı yok olduğunda, kiralayanın (kiraya verenin) istifadeye amade kılması, kiracının da bu aynının menfaatinden istifadesi imkânsızlaşmaktadır. İslâm hukukçularına göre böyle bir durumda sözleşme infisâh edecek ve kiracı ücret ödemekten kurtulacak ve

⁵⁸ Bkz. Şîrâzî, *Mühezzeb*, 2/263; İbn Rüşd, *Bidâyetü'l-müctehid*, 4/ 15; Râfî, *el-Azîz*, 6/162; İbn Teymiyye, *Mecmû'u'l-fetâvâ*, 30/238, 288; Buhûtî, *Keşşâfü'l-knâ'*, 4/27.

⁵⁹ İbn Rüşd, *Bidâyetü'l-Müctehid*, 4/15; Kâsânî, *Bedâiu's-sanâi'*, 4/223; Zeylâ, *Tebyîn*, 5/144; Şîrbînî, *Muğni'l-muhtâc*, 3/471, 484-485; Zuhaylî, *el-Fıkhü'l-İslâmî*, 5/3862-3863.

⁶⁰ Bk. Kıyılık, *İslâm Borçlar Hukukunda Doğal Âfetlerin Akitlere Etkisi*, 227.

⁶¹ Şâfî, *el-Ümm*, 4/17; Gazzâlî, *el-Vasît*, 4/198; Sâvî, Ebu'l-Abbas Ahmed b. Muhammed el-Halvetî, *Bulğatu's-sâlik li akrabi'l-mesâlik*, (b.y.: Dârü'l-Meârif, ts.), 4/70.

⁶² İbn Teymiyye, *Mecmû'u'l-fetâvâ*, 30/293.

⁶³ Şîrâzî, *Mühezzeb*, 2/263; İbn Rüşd, *Bidâyetü'l-müctehid*, 4/15; Râfî, *el-Azîz*, 6/162; İbn Teymiyye, *Mecmû'u'l-fetâvâ*, 30/238, 288-289; Muhammed Salih Münecçid, *el-Fıkhve'l-i'tibâr fi fâciati's-seyli'l-cerâr*, (Cidde: y.y., 2010), 62.

tüm zarara kiraya veren katlanır. Bu, kiracının kiralanan şeyin menfaatinden istifade etmeden önce o ayın yok olması durumu için mevzu bahistir. Kiracı, menfaatten bir müddet faydalandıktan sonra kiralananın ayının külliye yok olması durumunda ise kiracı istifade ettiği sürenin ücretini öderken, sözleşmenin geriye kalan kısmı için ücret ödeme sorumluluğundan kurtulur. Kiralanan ayın kısmi olarak yok olması ya da menfaatin kısmi olarak imkânsızlaşması halinde ise duruma göre infisâhtan ya da muhayyerlikten bahsedilebilir. Durum böyle olmakla birlikte her halükarda kiracı, kullandığı müddetin ücretini ödemek durumundadır. Kiraya veren kişi, mezkûr zararı giderip kiralanan şeyi tamir etmek suretiyle o şeyden faydalanmayı mümkün kılmadan önce kiracının muhayyerlik hakkı bulunmaktadır. Tamiratta geçen sürenin ücreti kiracıdan tahsil edilemez. Ayrıca tamirattan sonra kiracı için bir muhayyerlikten bahsedilemez. Kiracı artık geriye kalan haliyle sözleşmeyi sürdürmek durumundadır. Kira süresi devam ederken kiraya verenin, edimini yerine getirme yükümlülüğü bir süre imkânsız hale gelirse bu süre boyunca kiracı ücret ödemez. Her ne kadar böyle bir durumda akit infisâh etmese de feshe kabil olmaktadır. Şayet sözleşme süresinin tümünü kapsayacak bir imkânsızlık mevzu bahisse, bu durumda sözleşme infisâh eder, hükümsüz olur.⁶⁴

Sükna ve işyeri mahiyetli kira sözleşmeleri açısından bakıldığında genel itibariyle cumhur, kiralanan ayın doğal âfetler sonucunda zarar görüp görmediğine itibar etmektedir. Bu açıdan bakıldığında kabz öncesi veya sonrası olsun fark etmez, kiracı henüz kiralananın menfaatinden istifade etmeden önce doğal âfetler kiralanan şeyin ayını yok etmişse sözleşme infisâh eder. Kira sözleşmesi yapıldıktan bir müddet sonra yok olmuşsa, kiracı kullandığı sürenin ücretini ödeyecek, geriye kalan müddet için ise sözleşme infisâh edecektir. Tarımsal faaliyetler için kiralanan arazilerde ise cumhur, tarladaki ekinlerin âfetlerden dolayı telef olması halinde, kiracı için ücrette indirim, muhayyerlik ve fesh hakkının bulunmadığı kanaatinde. Ayrıca kiracı tüm ücreti ödemelidir. Zira tarladaki ekinler değil tarlanın kendisi kiralananmıştır. Ekinler yok olsa bile tarla hala vardır ve geriye kalan müddet içerisinde yeniden ekim faaliyetinde bulunmak mümkündür. Şayet âfetler, kiralanan şeyin ayını yok eder veya kullanılmaz/istifade edilemez hale getirirse kira akdi infisâh eder. Menfaatin, doğal bir âfet sonucunda yok olması, ortadan kalkması da ücretin külli veya kısmi olarak eksik ödenmesini gerektirir.

Beyanname

1. **Finans/Teşvik:** Yazar, çalışmada herhangi bir finans/teşvik kullanılmadığını beyan etmektedir.
2. **Çıkar Çatışması:** Yazar, çalışmada herhangi bir çıkar çatışması olmadığını beyan etmektedir.
3. **Etik Beyan:** Yazar bu makalede araştırma ve yayın etiğine uyulduğunu beyan etmektedir.

Kaynakça

- Abdülber, Muhammed Zeki. *Nazariyyetu tehammuli't-tebia fi'l-fikhi'l-İslâmî*. Kâhire: Dâru't-Türâs, 2004.
- Ak, Ayhan. *İslâm Borçlar Hukuku*. Samsun: Üniversite Yayınları, 3. Basım, 2020.
- Ali Haydar, Hâce Emin Efendi. *Dürerü'l-hükkâm fi şerhi Mecelleti'l-Ahkâm*. 4 Cilt. b.y.: Dârü'l-Cil, 1991.
- Araz, Yunus. "İslâm Hukuku Açısından Menfaat ve Menfaat İçerikli Bazı Tasarruflar". *İlahiyat Tetkikleri Dergisi*. 2/46 (2016), 81-129.
- Bâcî, Ebû'l-Velîd Süleyman b. Halef b. Sa'd b. Eyyûb. *el-Muntekâ şerhu'l-Muvattâ*. 7 Cilt. b.y.: Matbaatu's-Saâde, 1332.
- Bardakoğlu, Ali. "İslâm Hukukunda ve Modern Hukukta Beklenmeyen Hal Nazariyesi". *Erciyes Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi*. 3/2 (1985), 63-98.
- Bardakoğlu, Ali. "Câiha", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 7/26-27. İstanbul: TDV Yayınları, 1993.
- Bardakoğlu, Ali. "İcâre", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 11/379-388. İstanbul: TDV Yayınları, 2000.
- Benî Ahmed, Halid Ali Süleyman, "el-Fark Beyne'l-kuvveti'l-kâhira ve'z-zurûfi't-târie, Dirâse mukârane", *el-Mecelletü'l-Ürdiniyye fi'd-Dirâsâti'l-İslâmiyye*, sy. 2, Ürdün 2006, 1-19.
- Bilgili, İsmail. *İslâm Hukukunda Ma'dûmun Satımı*. b.y.: Desen Ofset Matbaacılık, 2011.
- Bû Lihye Cemîle. *Nazariyyetü'z-zurûfi't-târie fi'l-kânûni'l-medenî el-Cezâirî, Dirâse Mukârane*, Cezâir: Câmiatu'l-Cezâyir Ma'hedu'l-Hukuk ve'l-Ülûmi'l-İdâriyye, Yüksek Lisans Tezi, 1983.

⁶⁴ Bkz. Abdülber, *Tehammulu't-tebia*, 111-112, 117.

- Buceyremî, Süleyman b. Muhammed b. Ömer. *Hâşiyetu'l-Buceyremî ala şerhi'l-Menhec*. 4 Cilt. b.y.: Matbaatü'l-Halebî, 1950.
- Buhârî, Muhammed b. İsmail. *Sahîhu'l-Buhârî*. 8 Cilt. İstanbul: Çağrı Yayınları, 1992.
- Buhûtî, Mansur b. Yunus b. Salâhaddin. *Keşşâfü'l-kanâ' an metni'l-İknâ'*. 4 Cilt. Beyrut: Dârü'l-Fikr, 1982.
- Bukmâş, Muhammed. *Sultatu'l-kâdî fi ta'dili'l-akd fi'l-kânûni'l-medenî el-Cezâirî ve'l-fikhi'l-İslâmî*. Cezâir: Câmîatü'l-Hâclî Hazar, Kısmu'l-Ulûmî'l-İslâmî, Yüksek Lisans Tezi, 2012.
- Cemel, Süleyman b. Ömer b. Mansur el-Uceylî el-Ezherî. *Hâşiyetu'l-cemel ala şerhi'l-Menhec*. 5 Cilt. b.y.: Dârü'l-Fikr, ts.
- Dâmâd Efendi, Abdurrahman b. Muhammed b. Süleyman Şeyhzâde. *Mecmaü'l-enhur fi şerhi Mültekâ'l-Ebhur*. 4 Cilt. b.y.: Dârulhyâi't-Türâsi'l-Arabî, ts.
- Ebû Abbâh, Muhammed b. Abdülaziz. *et-Ta'vidani'd-darar fi fikhi'l-İslâmî ve alâkatuhu bi ta'vizi edrâri'l-kevârisi't-tabîyye fi'n-nizâmî's-Suûdî*. Riyad: Nâyif el-Arabîyye Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, 2011.
- Ebû Zekerîya el-Ensârî, b. Muhammed. *Esne'l-metâlib fi şerhi Ravzi't-Tâlib*. 4 Cilt. (Remlî'nin *Hâşiyetü'l-Kebîr*'i ile birlikte), b.y.: Dârü'l-Kitâbi'l-İslâmî, ts.
- Erdoğan, Mehmet. *Fıkıh ve Hukuk Terimleri Sözlüğü*. İstanbul: Ensar Yayınları, 2015.
- er-Riâseti'l-Âmme İdâreti'l-Buhûsi'l-İlmiyye. *Mecelletu'l-buhûsi'l-İslâmiyye*. 95 (ts.).
- Ezherî, Muhammed b. Ahmed b. el-Ezherîel-Herevî. *Tehzîbu'l-luğa*. thk. Muhammed İvaz Mur'ib, 8 Cilt. Beyrut: Dâr-u İhyâi't-Türâsi'l-Arabî, 2001.
- Feyyûmî, Ahmed b. Muhammed b. Ali. *el-Misbâhu'l-münîr fi ğaribi's-şerhi'l-Kebîr*. 2 Cilt. Beyrut: Mektebetü'l-İlmiyye, ts.
- Fezârî, Hasebû, *Eseru'z-zurûfi't-târie ale'l-iltizâmî'l-akdî, fi'l-kânûni'l-mukâran*. 2 Cilt, İskenderiye: y.y., 1979.
- Gazzâlî, Ebû Hamid Muhammed b. Muhammed et-Tûsî. *el-Vasit fi'l-mezheb*. thk. Ahmed Mahmud İbrahim, Muhammed Tamir, 7 Cilt. Kâhire: Dârü's-Selâm, 1417.
- Haskefî, Muhammed b. Ali b. Muhammed el-Hisnî Alauddin. *ed-Durrü'l-muhtar şerh-u Tenviri'l-Ebsâr ve Câmîu'l-Bihâr*. thk. Abdül Münim Halil İbrahim, b.y.: Dârü'l-Kütübi'l-İlmiyye, 2002.
- İbn Âbidîn, Muhammed Emin b. Ömer b. Abdulaziz. *Reddü'l-muhtâr ale'd-Dürri'l-Muhtâr*. 4 Cilt. Beyrut: Dârü'l-Fikr, 2. Basım, 1992.
- İbn Ebî Zeyd, Ebû Muhammed Abdullah el-Kayrevânî en-Nefzî. *en-Nevâdiru ve'z-ziyâdât ala mâfi'l-Müdevvene min ğayriha mine'l-ümmehât*. thk. Abdulfettâh Muhammed el-Hulv vd. 15 Cilt. Beyrut: Dârü'l-Ġarbi'l-İslâmî, 1999.
- İbn Fâris, Ebû'l-Hüseyn Ahmed b. Zekerîya el-Kazvinî er-Râzî. *Mu'cemu mekâyisi'l-luğa*. thk. A. Muhammed Harun, 6 Cilt. b.y.: Dârü'l-Fikr, 2. Basım, 1979.
- İbn Hazm, Ebû Muhammed Ali b. Ahmed b Saîd. *el-Muhallâ bi'l-âsâr*. 12 Cilt. Beyrut: Dârü'l-Fikr, ts.
- İbn Kudâme, Ebû Muhammed Muvaffakuddîn. *el-Kâfi fi fikhi'l-İmam Ahmed*. 4 Cilt. b.y.: Dârü'l-Kütübi'l-İlmiyye, 1994.
- İbn Kudâme, Ebû Muhammed Muvaffakuddîn. *el-Muğnî*. 10 Cilt. b.y.: Mektebetü'l-Kâhire, 1968.
- İbn Manzûr, Ebû'l-Fadl Cemaluddîn el-Ensârî. *Lisânu'l-Arab*. 2. Basım, 15 Cilt. Beyrut: Dâr-u Sâdir, 1994.
- İbn Müflih, Ebû İshak Burhaneddin. *el-Mubdî' fi şerhi'l-Muknî'*. 8 Cilt. Beyrut: y.y., 1997.
- İbn Nuceym, Zeynüddîn b. İbrahim b. Muhammed. *el-Bahru'r-râik şerhü Kenzi'd-Dekâik*. (İbn Âbidîn Hâşiyesi ile birlikte), thk. Zekerîya Umeyrât, 8 Cilt. b.y.: Dârü'l-Kitâbi'l-İslâmî, 3. Basım, ts.
- İbn Rüşd, Ebu'l-Velîd Muhammed b. Ahmed. *Bidâyetü'l-müctehid ve nihâyetü'l-muktesid*. 4 Cilt. Kâhire: Dârü'l-Hadîs, 2004.
- İbn Teymiyye, Takiyyüddin Ebu'l-Abbas Ahmed b. Halim. *Mecmûu'l-fetâvâ*. thk. Abdurrahman b. Muhammed b. Kasım, 35 Cilt. Medine: Mecmeu'l-Melik Fahd, 1995.
- İbnu's-Şihne, Ebu'l-Velîd Lisânu'd-Dîn Ahmed b. Muhammed. *Lisânu'l-hükkâm fi ma'rifeti'l-ahkâm*. 2. Basım, Kâhire: Bâbeyi'l-Halebî, 1973.
- Kahveci, Nuri. *Mukayeseli İslâm Borçlar Hukuku, (Şirketler İlaveli)*. İstanbul: Hikmetevi Yayınları, 2015.
- Karaman, Hayreddin. *Mukayeseli İslâm Hukuku*. 3 Cilt. İstanbul: İz Yayıncılık, 2001.
- Kâsânî, Alâaddün Ebî Bekir b. Mesud b. Ahmed. *Bedâiu's-sanâi' fi tertîbi's-şerâi'*. 7 Cilt. Beyrut: Dârü'l-Kütübi'l-İlmiyye, 2. Basım, 1986.
- Kıyık, Mustafa Harun. *İslâm Borçlar Hukukunda Doğal Afetlerin Akitlere Etkisi*. Erzurum: Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2016.
- Korkut, Ramazan. "Fakihlerin Salgın Hastalıklara Dair Analizleri: İbn Kayyim el-Cevziyye Örneği", *Din Pandemi Hayat Sempozyumu*. Sivas: Cumhuriyet Üniversitesi Yayınları, 2022.
- Mâverîdî, Ebu'l-Hasan Ali b. Muhammed b. Habib. *el-Hâvi'l-kebîr fi fikhi mezhebi'l-İmâmî's-Şâfiî*. thk. Ali Muhammed Muavviz - Adil Ahmed Abdulmevcûd, Beyrut: Dârü'l-Kütübi'l-İlmiyye, 1999.

- Merdâvî, Alaudin Ebu'l-Hasan Ali b. Süleyman. *el-İnsâf fi ma'rifeti'r-râcih mine'l-hilâf*. 12 Cilt. b.y.: Dâr-u İhyâi't-Türâsi'l-Arabî, 2. Basım, ts.
- Metîrât, Âdil Mübârek. *Ahkâmu'l-cevâih fi'l-fikhi'l-İslâmî ve sîlatuha bi nazariyyeti'z-zarura ve'z-zurûfi't-târie*. Kâhire: Câmîatü'l-Kâhire Külliyetü'l-Ulûm, Kısmu's-Şerâti'l-İslâmî, Doktora Tezi, 2001.
- Mevsilî, Ebu'l-Fazl Mecdüddin Abdullah b. Mahmud b. Mevdûd. *el-İhtiyar li-ta'lîli'l-Muhtâr*. thk. Şeyh Mahmud Ebû Dakika, 5 Cilt. Kâhire: Tab'atü'l-Halebî, 1937.
- Mevvâk, Ebû Abdillâh Muhammed b. Yûsuf. *et-Tâc ve'l-iklîl li muhtasari Halîl*. 8 Cilt. b.y.: Dârü'l-Kütübü'l-İlmiyye, 1994.
- Molla Hüsrev, Muhammed b. Faramurz b. Ali. *Dürerü'l-hükkâm şerh-u Gureri'l-Ahkâm*. 2 Cilt. b.y.: Dâr-u İhyâi'l-Kütübü'l-Arabîyye, ts.
- Mustafa, İbrahim vd. *el-Mu'cemu'l-vasît*. b.y.: Dârü'd-Da've, ts.
- Müneccid, Muhammed Salih. *el-Fikh ve'l-i'tibâr fi fâciati's-seyli'l-cerâr*. Cidde: y.y., 2010.
- Nevevî, Ebû Zekerîyya Muhyiddin Yahya b. Şeref. *el-Mecmû' şerhu'l-Mühezzeb*. Subkî ve Mutî'nin *et-Tekmile*'si ile birlikte, 20 Cilt. b.y.: Dârü'l-Fikr, ts.
- Nevevî, Ebû Zekerîyya Muhyiddin Yahya b. Şeref. *Ravzâtü't-tâlibîn ve umdetü'l-müftîn*. thk. Züheyr eş-Şâvîş, 12 Cilt, Beyrut: el-Mektebu'l-İslâmî, 3. Basım, 1991.
- Nezzâr, Ahmed İsa Uveydât. *Eseru'l-övr ve'l-câiha fi akdeyi'l-bey' ve'l-icâre ve ma yukâbiluha fi'l-kânûni'l-medenî*, b.y.: y.y., 2003.
- Râfî, Abdulkarim b. Muhammed Ebu'l-Kâsım. *el-Azîz şerhu'l-Vecîz*. thk. Ali Muhammed İvez, Âdil Ahmed Abdulmevcûd, 13 Cilt. Beyrut: Dârü'l-Kütübü'l-İlmiyye, 1997.
- Remlî, Şemsüddin Muhammed b. Ebi'l-Abbas Ahmed b. Hamza. *Nihâyetu'l-muhtâc ila şerhi'l-Minhâc*. 8 Cilt. Beyrut: Dârü'l-Fikr, 1984.
- Sahnûn, Ebû Saîd Abdüsselâm b. Saîd b. Habîb et-Tenûhî. *el-Müdevvenetü'l-kübrâ*. 4 Cilt. Beyrut: Dârü'l-Kütübü'l-İlmiyye, 1994.
- Sâvî, Ebu'l-Abbas Ahmed b. Muhammed el-Halvetî. *Bulğatu's-sâlik li akrabi'l-mesâlik*. 4 Cilt. b.y.: Dârü'l-Meârif, ts.
- Semerkandî, Alâuddîn EbûBekr Muhammed b. Ahmed. *Tuhfetu'l-fukahâ*. 3 Cilt, Beyrut: Dârü'l-Kütübü'l-İlmiyye, 2. Basım, 1994.
- Serahsî, Ebû Bekir Muhammed b. Ahmed. *el-Mebsût*. 30 Cilt, Beyrut: Dârü'l-Ma'rife, 1993.
- Şâfî, Ebû Abdillâh Muhammed b. İdris. *el-Ümm*. thk. Rıfat Fevzi Abdülmuttalib, 8 Cilt, Beyrut: Dârü'l-Ma'rife, 1990.
- Şeybânî, Ebû Abdillâh Muhammed b. el-Hasen b. Ferkad. *el-Asl*. thk. Muhammed Boynukalın, 12 Cilt, Beyrut: Dâr-u İbni Hazm, 2012.
- Şîrâzî, Ebû İshak İbrâhim b. Ali b. Yûsuf. *el-Mühezzeb fi fikhi'l-İmâmi's-Şâfî*. 3 Cilt, b.y.: Dârü'l-Kütübü'l-İlmiyye, ts.
- Şîrbînî, Şemsüddin Muhammed b. Ahmed el-Hatib. *Muğni'l-muhtâc ila ma'rifeti meâni elfâzi'l-Minhâc*. 6 Cilt, Beyrut: Dârü'l-Kütübü'l-İlmiyye, 1994.
- Topal, Şevket - Keskin, Zahide, "İcâre Akdinin Feshine Etkisi Açısından Hanefîlerde Zarar", *Dinbilimleri Akademik Araştırma Dergisi*, 22/1, (2022), 367-396.
- Zeylaî, Fahreddin Osman b. Ali. *Tebyînü'l-hakâik şerh-u Kenzi'd-Dekâik*. thk. Ahmed İzzu'nâye, (Şilbî Hâşiyesi ile birlikte), 8 Cilt, Kâhire: Matbaatü'l-Kübra el-Emîriyye, 1313/1893.
- Zuhaylî, Vehbe b. Mustafa. *Nazariyyetu'z-zarûrati's-şeriyye, mukârane mee'l-kânûni'l-vad'î*. Beyrut: y.y., 4. Basım, 1985.
- Zuhaylî, Vehbe b. Mustafa. *el-Fikhu'l-İslâmî ve edilletühü*. 10 Cilt, Dimaşk: Dârü'l-Fikr, 3. Basım, ts.