

## OSMANLIDA İCÂRETEYNİN BAŞLANGIÇ TARİHİ MESELESİ: İLK UYGULAMALARA DAİR TESPİTLER

Kenan Yıldız\*

### Öz

İcâreteynin başlangıç tarihi, Osmanlı hukukunun önemli meselelerinden biridir. Her ne kadar icâreteyne dair bazı çalışmalar mevcutsa da, bu uygulamanın yapısı, kuralları ve işleyişi bakımından teorik planda; menşei, başlangıcı ve gelişimi açısından da pratik planda halen çözümlenmemiş yönler bulunmaktadır. İcâreteynin başlangıç tarihinin 1611 olduğu genel olarak kabul görmektedir. Fakat, arşiv belgelerinde yer alan bazı örnekler, söz konusu tarih kaydını tartışmalı hale getirmektedir.

Daha önce bazı yayınlarda kimi değinmeler olduysa da, ihtilafı olan bu konuya odaklanan çalışmalar mevcut değildir. Arşiv belgelerine dayalı olan bu çalışma, icâreteynin tarihsel süreçlerine ışık tutmayı amaçlamakta ve başlangıç dönemi örneklerini ele almaktadır. İlk olarak vakıfların gelir sağlama araçlarından biri olan icâreteynin genel yapısına değinilecek ve 1611 yılından geriye doğru olmak üzere uygulamanın izi sürülecektir. Farklı bir tarihlendirme yapılması konusu somut örnekler çerçevesinde tartışılacaktır.

**Anahtar kelimeler:** İcâreteyn, muaccele, müeccele, vakıflar

### The Problem of Beginning Date of İcareteyn in the Ottoman Empire: Evidences from the Early Practices

#### Abstract

The beginning of icareteyn is one of the main problems of Ottoman legal historiography. While some studies dealing with the icareteyn are available, there currently remain unresolved questions about its structure, rules, and mechanisms on the theoretical level, and about its origin, early beginnings, and evolution on the level of actual practice. It is commonly accepted by historians that the icareteyn system started in 1611. However, some examples drawn from archival documents call this date into question.

In spite of references to this disputed subject in early publications, there has been no detailed study on this subject. This work, based on archival documents, aims to shed light on the historical development of the icareteyn and to look closely at some sample cases from its formative period. First, it examines the general structure of the icareteyn, one of the pious

---

\* Dr., *İSAM Kütüphanesi*, İcadiye Bağlarbaşı Cad. 40, 34662 Üsküdar-İstanbul/Türkiye, [kenan.yildiz@isam.org.tr](mailto:kenan.yildiz@isam.org.tr), Orcid ID: 0000-0003-0781-3576

foundations' tools for securing revenue, and it traces the system backwards from 1611. It then discusses whether an alternative dating can be established in light of the concrete sample cases.

**Keywords:** Double rent (icareteyn), lump-sum payment (muaccele), annual/monthly rent (müeccele), pious foundations

## Giriş

Osmanlılarda sosyal, kültürel ve dinî hizmetler vakıflar aracılığı ile sağlanmıştır.<sup>1</sup> Bu nedenle, vakıf hukuku alanında zengin bir uygulama çeşitliliğinden söz edilebilir. Bunlar arasında, vakıf yapılarının tamirleri ve yeniden inşaları için gereken parasal kaynak bulma sorununu çözüme kavuşturan icâreteyn uygulaması başta gelmektedir.<sup>2</sup>

Genel manada icâreteyn, karşılıklı menfaat gözetilerek vakıf ve şahıslar arasında gerçekleşen bir tür ortaklık şeklinde tanımlanabilir. Bu sayede vakıflar, tamirat giderlerini öz kaynakları dışından sağlama imkânını elde etmişlerdir. Esasında 'dolaylı kredi', 'dolaylı (istikraz) borçlanma' gibi tanımlarla da ifade edilebilecek olan bu formül, vakıf yapılarının tedavül kabiliyetinin uzun dönemler boyunca sürmesini sağlamıştır. İcâreteynin, yangınların verdiği zararlar dolayısıyla zorunlu olarak ortaya çıkan bir kiralama türü olduğu kabul edilmektedir. Ancak, kiracılara tanıdığı haklar dolayısıyla icâreteyn çok yaygın uygulanan bir kiralama şekli olarak öne çıkmıştır.

- 
- <sup>1</sup> Osmanlı sisteminde vakıfların önemi ve konumunu özetleyen önemli bir makale için bk. Mehmet Genç, "Klâsik Osmanlı Sosyal-İktisadî Sistemi ve Vakıflar", *Vakıflar Dergisi*, 42 (Aralık 2014), s. 9-18.
  - <sup>2</sup> İcâreteyn konusunda kayda değer bir çalışma Murat Beyaztaş tarafından yüksek lisans tezi olarak yapılmıştır. Klasik kaynakların vukufiyetle kullanıldığı çalışmaya, konunun tarihsel arka planı ve hukuki boyutları bağlamında muhtasar bir derleme olarak da bakılabilir. Fakat, bu çalışmada birkaç değinme dışında uygulamalara ait örneklerle rastlanmamaktadır. Bk. *İslam Hukukunda Vakıf Gayri Menkullerinin Kiraya Verilmesi Usulleri ve İcâreteyn*, Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul 2001. İcâreteynin genel yapısı ve geçirdiği evreler hakkında bk. Bülent Köprülü, "Evvelki Hukukumuzda Vakıf Nev'iyetleri ve İcâreteynli Vakıflar", *İÜ Hukuk Fakültesi Mecmuası*, 18/1-2, (1952), s. 215-57; Genel bilgi için bk. John Robert Barnes, *An Introduction to Religious Foundations in the Ottoman Empire*, Brill, Leiden 1986, s. 50-59; Genel bir değerlendirme için bk. Bahaeddin Yedişildiz, *XVIII. Yüzyılda Türkiye'de Vakıf Müessesesi: Bir Sosyal Tarih İncelemesi*, TTK, Ankara 2003, s. 136-141; Konuyu geniş şekilde müstakil olarak inceleyen bir çalışma için bk. Süleyman Kaya, *Osmanlı Hukukunda İcâreteyn*, Klasik, İstanbul 2014. Bu çalışma hakkında bir değerlendirme için bk. Kenan Yıldız, "Süleyman Kaya, *Osmanlı Hukukunda İcâreteyn* kitabının tanıtımı". *Osmanlı Araştırmaları*, 47 (2016), s. 464-467; Konuya dair sorgulamalar ihtiva eden bir çalışma için bk. Kayhan Orbay, "İcâreteyn Hakkında", *Osmanlı Sosyal ve Ekonomik Tarihi: Prof. Dr. Yılmaz Kurt Armağanı*, (ed. Hatice Oruç, Muhammet Ceyhan), Akçak Yayınları, Ankara 2016, s. 83-92; İcâreteynin 20. yüzyıla kadar olan sürecini birtakım genellemelerle açıklama gayretinde bulunan yeni bir çalışma için bk. Ramazan Pantık, "Osmanlı'da İcâreteyn Uygulaması Hakkında Yeni Değerlendirmeler", *Vakıflar Dergisi*, 48, (Aralık 2017), s. 75-104.

## İcâreteynin Yapısı ve İşleyişi

Şartlara ve tarafların anlaşmasına göre uygulamada farklılıklar görülebilen icâreteynli örneklerde değişmeyen tek yön *muaccele* ve *müeccele* olmak üzere iki ayrı kira bedelinin varlığıdır. Kiralamaya konu olan bina için toplu bir meblağın peşin olarak *muaccele* adıyla, günlük-aylık-yıllık olarak belirlenen ikinci bir ücretin de *müeccele* adıyla vakfa ödenmesi icâreteynin en temel iki özelliğini teşkil etmektedir. Bu açıdan icâreteyn *iki ücretli* veya *çift kira* anlamlarına gelmektedir.

İcâre<sup>3</sup> kelimesinin tesniye/ikil ifadesi olan “icâreteyn”in temel kaynaklardaki ilk kullanımlarına bakıldığında bir terim-kavramdan ziyade, dilbilgisi imkânlarından istifade edilerek türetilmiş toparlayıcı çoğul bir kelime olarak geçtiği görülür. Yani, ilk sıralarda icâreteyn kelimesi hukuki bir formülasyonun adı olmaktan çok, “icâre-i muaccele” ve “icâre-i müeccele”yi temsil eden bir *özet/kısaltma* olarak kullanılmıştır.<sup>4</sup>

Osmanlılara özgü bir buluş olan icâreteynde şer‘î kuralların dışında bazı ilkeler benimsenmiş, tarafların hakları azami sınırlara dayandırılmıştır. Nitekim bundan dolayı icâreteyn, “vakıf-şahıs ortaklığı” şeklinde de tarif edilebilmiştir.<sup>5</sup> Bu bakımdan icâreteyn *esneklik* ve *risk* unsurlarını da ihtiva etmektedir. Bu iki özellik şöyle açıklanabilir:

*Esneklik*: Kiracıya tanınan haklar yarı mülkiyet derecesinde olup icâre-i vâhideli kiralamadaki keskin kurallar esnetilmiştir. Bu kapsamda kiracıya, ölene kadar (kayd-ı hayat şartıyla) tasarruf, intikal, başkasına devir ve kiralama hakları verilmiştir.

*Risk*: Hem vakıf hem de kiracı halihazırdaki maddi imkânlarını birleştirerek adeta ticari bir ortaklık kurmakta ve her iki taraf da risk almış olmaktadır. Bu yönü ile icâreteyn vefat, afet vb. durumlara karşı da bir teminat/sigorta işlevi görmektedir.

<sup>3</sup> Ali Bardakoğlu, “İcâre”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, Cilt 21, İstanbul 2000, s. 379-388.

<sup>4</sup> Nitekim, *Câmiü'l-İcâreteyn*'i günümüz harflerine aktaran Süleyman Kaya, icâreteyne cevaz veren ilk şeyhülislâm olan Zekeriyazâde Yahya Efendi'nin verdiği 150'den fazla fetvasının hiçbirinde “icâreteyn” ifadesine rastlanmadığını, bu kavramın 1650'lere doğru kullanılmaya başladığını tespit etmektedir. Bk. Şeyhülislam Meşrebzâde Mehmed Arif Efendi (derleyen), *Câmiü'l-İcâreteyn*, (haz.: Süleyman Kaya vd.), Klasik, İstanbul 2019, s. 14.

<sup>5</sup> Rhoads Murphey, “Disaster Relief Practices in Seventeenth-Century Istanbul: A Brief Overview of Organizational Aspects of Urban Renewal Projects Undertaken in the Aftermath of Catastrophic Fires”, *International Congress on Learning and Education in the Ottoman World (Istanbul, 12-15 April 1999)*, (ed. Ali Çaksu), İstanbul 2001, s. 55; Miriam Hoexter de istibdâl uygulamasına dair çalışmasında Murphey ile paralel olarak uzun vadeli kiralamanın, azami üç yıla sınırlı icâre-i vâhideye göre hem kiracı hem de vakıf açısından daha avantajlı olduğunu ifade etmektedir. Miriam Hoexter, “Adaptation and Changing Circumstances: Perpetual Leases and Exchange Transactions in Waqf Property in Ottoman Algiers”, *Islamic Law and Society*, vol. 4/3, (1997), s. 326.

Vakıflara ait yerlerin kiralanmasında fayda önceliği doğal olarak vakıflarındı.<sup>6</sup> Bu nedenle, icâreteynli kiralamaya ilk dönemlerde, vakfın kârından zarar ettireceğinden dolayı, gerçekten ihtiyaç duyulması halinde başvurulabilirdi. Bunun dayanağını ise mütevellî ve mürtezikalının “*câhib-i vakıfda binâ-i mezbûru ta’mîre bir vebîle kudret ve mecâl yokdur*” şeklinde ifade ettikleri, vakfın tamir masraflarını karşılayamayacak durumda olduğunun tescil edilmesi oluştururdu. Mimarlar, ehl-i vukuf ve müslümanların “[*mutasarrıfın*] kendi malıyla binâ ve ta’mîr edip ve min ba’d dahi vâki’ olacak ta’mîri kendi malıyla termîm edip ... bu vebîle olması min keüllî’-l-vücûb vakfa enfa’dur” şeklinde ortak görüş bildirmeleri ile yine vakfın bundan sağlayacağı yarara dikkat çekilirdi.

İcâreteynin yerleştiği ve yaygınlaştığı 17. yüzyıl başlarındaki sözleşmelerde, tamir veya inşaat masraflarının kaynağı ve yapılacak binaların mülk olarak aidiyeti, mutasarrıfların ikrar veya tasdikleri ile kayıt altına alınmıştır. İleride ortaya çıkması muhtemel mülkiyet iddialarının önünü kesme amacı taşıyan söz konusu ifadeler, sözleşmelerde genel olarak şu şekilde geçmektedir: “*menzîl ... harâba müşrif olup tevdide muhtâc oldukda vakfın müesâ’adesi olmamağın kendü malından tevdid ve imâret edip ba’debu cümle ettiğim binâ vakfın olup harc ve sarf olunan akçem vakıfda icâre-i mu’acceleme zammolunmak üzere*”<sup>7</sup> veya “*harcı ücret-i mu’accesine münzâm ve ettiği ta’mîr ve binâ-i cedûd asl-ı vakfa mülbak olmak üzere ta’mîre ve binâ-i cedûd ibdâsına izin ...*”<sup>8</sup>

### Vakıf Yerlerin Kiralanma Usulleri ve İcâreteyni Getiren Süreç

28 Vakıfların en temel gelir kalemleri genel olarak kredi işlemleri,<sup>9</sup> vergiler ile arazi, han, hamam, çarşı, dükkân ve meskenlerden sağlanan kira gelirleri oluştururdu.<sup>10</sup> Kiralamalar icâre-i vahideli, icâreteynli ve mukataalı olmak üzere üç türlü olup<sup>11</sup>, bunlardan ilki İslâm-Osmanlı hukuku açısından makbul olanıdır. Diğer

<sup>6</sup> İcâreteynin yaygınlaşmaya başladığı döneme yakın bir tarih olan 1025/1616 yılında Elvanzâde mahallesinde çıkan bir yangında Haim v. Yahuda isimli Yahudinin icâre-i muaccele ve günlük 25 akçe ile tasarrufunda bulunan Müstesna Ali Çelebi Vakfı’na ait üç ev hasar görmüş ve altı kârgir binanın da çatuları erimiştir. Vakıfta yeterli bütçe olmaması sonucu tamir ve inşâ işlerinin Haim tarafından yapılmasının “vakfa enfa” olduğu ehl-i vukuf tarafından tespit edilmiş ve söz konusu binalar tekrar Haim’e kiralanmıştır. İstanbul ŞS, 3, 93a/1 (20 S 1025/9 Mart 1616); Bir başka örnek için bk. EHM ŞS, 54, 131a/2 (Evs Za 1074/Mayıs 1664).

<sup>7</sup> EHM ŞS, 1, 9a/2 (Evl Z 1019/Şubat 1611).

<sup>8</sup> Söz konusu yer 10.000 akçe muaccele ve günlük 2 akçe müeccele ile kiralanmıştır. EHM ŞS, 1, 22b/2 (Evs N 1021/Ekim 1612); Benzer bir örnek için bk. EHM ŞS, 1, 23a/2 (Evh L 1021/Aralık 1612).

<sup>9</sup> Para vakıfları ile ilgili iki çalışma için bk. Tahsin Özcan, *Osmanlı Para Vakıfları: Kanûni Dönemi Üsküdar Örneği*, TTK, Ankara 2003; İsmail Kurt, *Para Vakıfları: Nazariyat ve Tatbikat*, Ensar Neşriyat, İstanbul 1996.

<sup>10</sup> Hasan Yüksel, *Osmanlı Sosyal ve Ekonomik Hayatında Vakıfların Rolü (1585-1683)*, Dilek Matbaası, Sivas 1998, s. 103-120.

<sup>11</sup> M. Âkif Aydın, *Türk Hukuk Tarihi*, Hars Yay., 6. bs., İstanbul 2007, s. 274-78; Nazif Öztürk, *Menşe’i ve Tarihi Gelişimi Açısından Vakıflar*, VGM, Ankara 1983, s. 104-116; Mehmet İpşirli, “Arşiv Belgelerine Göre İstanbul Vakıf Evleri”, *Tarih Boyunca İstanbul Semineri: Bildiriler (29 Mayıs - 1 Haziran 1988)*, (ed. Mübahat Kütükoğlu), İÜ Edebiyat Fakültesi Tarih Araştırmaları Enstitüsü,

ikisi ise, fıkıhçıların ihtilaf ettikleri bir mesele olmakla beraber, zaruretler sonucu pragmatik nedenlerle benimsenmiş muamelelerin hukuki yorumlarıdır.<sup>12</sup>

Genel kuralları ve şartları belirli olan ‘icâre-i vâhideli’ kiralamada, vakfa ait bir yerin tasarruf hakkı, o yerin türüne göre üç yılı geçmeyecek şekilde kiraya verilebilmekteydi. Eğer vakıf sahibi vakfiyesinde kira süresini bir şart olarak ifade etmiş ise buna uyulurdu. Genel uygulamaya göre ev ve dükkân gibi yerler (müsakkafât) en fazla bir yıllığına<sup>13</sup> kiralanabilirken, çiftlik ve arazi (müstagallât) gibi yerlerde bu süre üç yıldır.<sup>14</sup> İlk dönemlerde bu kiralamada yerin mutasarrıf tarafından başkasına devri (ferağ-tefviz) ve miras bırakılması (intikal) gibi haklar bulunmadığı gibi vefat halinde de kira sözleşmesi sona ererdi.<sup>15</sup>

Harap veya yanmış yerlerin yeniden inşasında da “icâre-i vâhide” yöntemine başvurulabilirdi. Buna göre, binanın toplam inşa masraflarını kiracı karşılar ve masraf günlük/aylık kira bedeli üzerinden taksitler halinde tahsil edilirdi. Kiracı, yaptığı inşa masrafını çıkarıncaya (istîfâ edinceye) dek vakfa herhangi bir ödeme yapmazdı. Binanın bir afete maruz kalması veya kiracının vefatı halinde, masraftan tasarruf edilmemiş, mahsup edilmemiş kısmı kiracının varislerine ödenirdi.<sup>16</sup>

Ancak icâre-i vâhideli kiralama, yangınların yol açtığı zor koşullarda kiracılar açısından pek cazip bir yöntem olarak görülüyordu. Diğer taraftan, yanmış binaların yeniden inşa edilmesi vakıflar için ekonomik açıdan bir sorun olarak

---

İstanbul 1989, s. 186; Ahmet Akgündüz, “İcâreteyn”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, Cilt 21, İstanbul 2000, s. 389-90.

- <sup>12</sup> Uzun süreli kiralamaların vakıflara getireceği muhtemel zararlar dolayısıyla bu uygulamaya karşı olan veya bunun tersini savunarak icâreteyne cevaz veren ulemanın görüşleri ve tartışmalar hakkında genel bir değerlendirme için bk. Beyaztaş, *İslam Hukukunda*, s. 56-70.
- <sup>13</sup> Aslında icare-i vahideli olmakla birlikte, tedavül kabiliyeti hakkı tanınması dolayısıyla bundan ayrılan icare-i vahide-i kadimeli vakıflar, “bir müddet tayin edilmeksizin bir şahsa kiraya verilen ve ferağ ile intifanın intikali tecviz edilmiş olan vakıflardır. Bunlar da icare-i vahideli vakıflar gibi tek bir kira getirirler ve haklarında kira hükümleri tatbik olunur. Bu tip vakıflar ne şer’an ve ne de örfen tecviz edilmiş olmamakla beraber mütevellilerin idaresizliği ve suiistimalleri neticesi gayrimişru surette teessüs etmişlerdir. Şöyle ki, kira müddetinin sonunda vakıf mal yine eski kiracısına muayyen bedeli ile tekrar kiraya verilir ve bu kiracının ölümü halinde vakıf mal mirasçılarının yedine bırakılmak suretiyle kira akdi uzun seneler devam etmiş olurdu.” Ahmet İşeri, “Vakıflar: Medenî Kanun’dan Önceki ve Sonraki Vakıf Nev’ileri ve Hukukî Mahiyetleri”, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, XXI/1-4, (1964), s. 214-15.
- <sup>14</sup> Ömer Hilmi Efendi, *İthâf-ül-Ablâf fî Abkâm-il Evkâf*, VGM Yay., Ankara 1977, s. 79; Ebul Ula Mardin, *Toprak Hukuku Dersleri*, Cumhuriyet Matbaası, İstanbul 1947, s. 58; Aydın, *Türk Hukuk Tarihi*, s. 274; Beyaztaş, *İslam Hukukunda*, s. 31.
- <sup>15</sup> Ali Himmet Berki, *Vakıflar*, 2. bs., Aydınlık Basımevi, İstanbul 1946, s. 33; M. Zeki Pakalın, *Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü*, cilt 2, MEB, İstanbul 1993, s. 16.
- <sup>16</sup> Örneğin, Ahmed Beşe icâreden istîfâ etmek üzere yaptırdığı hamamın bir süre sonra yanması üzerine istîfâ edemediği 124.000 akçeyi iki taksitle vakıftan tahsil etmiştir. Evkâf-ı Hümayun Müfettişliği Şer’iyye Sicili (EHM ŞS), no: 54, 139b/3 (Evs S 1075/Eylül 1664); Davudpaşa’da aynı şekilde bir deniz hamamı yaptırmış olan Seyyid Halil de istîfâ edemediği 7.332 akçeyi mütevelliden tahsil etmiştir. EHM ŞS, 54, 138b/2 (Evs M 1075/Ağustos 1664).

belirmekle birlikte, yangınlardan zaten zarar görmüş olan vakıfların mevcut maddi durumları yeni masraflar için genellikle elverişsiz durumdaydı.<sup>17</sup> Yanan yerlerin aylık kiraya mahsup edilerek kiracılar tarafından yapılmasını sağlayacak şartlar çoğu zaman mevcut olmamaktaydı.<sup>18</sup> Nitekim kiracı veya mütevellinin vefatıyla kira akdinin sona ermesi ve kiracıya bir teminat (întikal-miras garantisi gibi) verilememesi, esas sorunlardandı.

Bütün bu nedenlerden dolayı, vakıflara rahat bir hareket alanının açılmasının faydalı olacağı düşünüldü. Böylelikle, icâre-i vahideli kiralamanın gereklerini yerine getirmekle beraber uzun süreli bir kiralama olan *icâre-i tavîle* uygulaması model alınarak icâreteyn formülü benimsendi.<sup>19</sup>

Daha kısa süreli olabileceği gibi seksen, doksan yıl kadar uzun süreleri de kapsayabilen *icâre-i tavîle* bu yönüyle icâreteynin temelini teşkil etmekte<sup>20</sup> ve her iki uygulamada da kira akdinin bir veya üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir. İcâre-i tavîle sözleşmelerinde kira süresinin belirtilmesi ve öngörülen vade için kiracıya, bir anlamda, söz verilmiş olması gerekliken, süresiz bir özellik taşıyan icâreteyn akitlerinde, doğal olarak, kira müddeti bahis konusu olmazdı. İcâreteynin arka planında kayd-ı hayat şartı gibi çok cazip bir etken yer almakta, bu özelliği itibarı ile de icâreteyn eski kiralama türleri olan süknâ, girdâr, gedik, marsad, hulûv ve bunlardan daha da fazla oranda tapu uygulamasına benzemektedir.<sup>21</sup>

İcâreteynin Osmanlılara özgü bir kiralama türü olduğu kabul edilmekle birlikte başlangıç tarihi konusunda ihtilaf vardır. Buna karşılık, 1020/1611-1612 yılı

<sup>17</sup> Belgelerde buna dair geçen ifade “vakıfda müsâ’ade olmayıp” şeklindedir.

<sup>18</sup> Beyazıt’ta Hümaşah Sultan Vakfı’na ait olan bir hamam, haraba müşrif olup, tamiri için de vakıfta müsaade bulunmamaktadır. Uzun bir süre yeniden yaptırılmayarak “hâli ve mu’attal” kalan hamam nihai olarak icareden istifâ etmek üzere Ömer b. Ali’ye yıllık 20.000 akçeye aakiralananmıştır. Bk. EHM ŞS, 48, 120/1-2 (19 Z 1061).

<sup>19</sup> Ömer Hilmi, *İthâf-ül-Ahlâf*, s. 54; Akgündüz, *İslâm Hukukunda*, s. 454.

<sup>20</sup> İcâreteynin yaygınlık kazandığı dönemlerde icare-i tavileli kiralamaya da yer yer rastlanmaktadır. “arz-ı hâliyei târih-i kitâb şehrinin guresinden altmış yıl tamâmına varınca icâre-i tavileyi tecvîz eden fukahâ-i üli’l-elbâb kavilleri üzre tecdîd-i müte’akideyne muhtâc olmaksızın her üç yılda bir akd-i cedid olup akd-i evvelin intihâsı akd-i sâninin ibtidâsı olmak üzre ... nâm kimesneye üç bin dört yüz elli akçe mukâta’aya verip...”. Eyüb ŞS, 3, 35b/2 (Ramazan 999/Temmuz 1591); Tespit edilen diğer örnekler için bk. *İstanbul Kadı Sicilleri: İstanbul Mabkemesi 3 Numaralı Sicil (H. 1027 / M. 1618)*, haz. Yılmaz Karaca ve öte., proje yön. M. Âkif Aydın, ed. Coşkun Yılmaz, İSAM, İstanbul 2010, vr. 7b/5, s. 102 (2 Ra 1027/27 Şubat 1618); 1043/1633 tarihli bir başka örnek için bk. *İstanbul Kadı Sicilleri: Rumeli Sadâreti Mabkemesi 56 Numaralı Sicil (H. 1042 - 1043 / M. 1633)*, haz. Fuat Recep - Sabri Atay, proje yön. M. Âkif Aydın, ed. Coşkun Yılmaz, İSAM, İstanbul 2011, vr. 20a-2, s. 123-128; Diğer örnekler için bk. Eyüb ŞS, 3, 35a/1, 35a/2, 35a/3, 35b/1, 35b/2, 35b/3, 35b/4, 38a/1, 38a/2, 38a/3, 38a/4, 38a/5, 38b/2, 39a/2, 39a/3, 39b/1 (994/1586); Eyüb ŞS, 19, 41a/3, 102b/2 (1029-30/1620); *İstanbul Kadı Sicilleri: Hasköy Mabkemesi 5 Numaralı Sicil (H. 1020-1053 / M. 1612-1643)*, haz. Baki Çakır ve öte., proje yön. M. Âkif Aydın, ed. Coşkun Yılmaz, İSAM, İstanbul 2011, vr. 164/2, 169/2, s. 234, 238 (1049/1639).

<sup>21</sup> Kaya, *İcâreteyn*, s. 37-70.

icâreteyn için milat kabul edilmektedir.<sup>22</sup> Ö. L. Barkan ise, 1585-1586 tarihli muaccele ve müecceleli kiralama örneklerine değinerek icâreteynin bu tarihlerde varlığına işaret etmektedir.<sup>23</sup>

A. Himmət Berki de tarih ve örnek vermemekle birlikte, uygulamanın 1611 öncesinde de görüldüğünü söylemekte<sup>24</sup> ve toparlayıcı mahiyette çok önemli bir tahlil yapmaktadır:

“Merhum [Ömer Hilmi] icâreteyn muamelesinin iki yüz seksen beş sene akdem [1611-12’de] ihtiyaca mebnî tecvîz olunduğunu beyan etmekte ise de bu son şekil olacaktır. Çünkü eski fetava mecmualarındaki fetvalardan da sarabaten anlaşıldığı üzere muaccele ve müeccele ile icar daha evvel de cari idi. Şu kadar ki o tarihte yapılan icâreteyn muamelesinde müddet muayyen olup son şeklinde olduğu gibi gayr-i muayyen değildi. Adeta bu kısmen peşin ve kısmen müeccel ücretle icar mahiyetinde idi. Fakat muabahren vefat vukuunda evlâda intikal örf halini almış ve sonraları bilâ müddet icâreteyn muamelesi ve intikal usulü kanun halinde kabul edilerek muhtelif tarihlerde emr-i intikal tevsi olunmuştur.”<sup>25</sup>

### Barbaros Vakfisi İcâreteynin Başlangıç Tarihini Belirlemede Kaynak Kabul Edilebilir mi?

İlk örnekleri 16. yüzyılda görülmeye başlayan icâreteyn, Osmanlılara özgü<sup>26</sup> bir uygulama olmakla birlikte, ilk uygulanma tarihini tespit etmek biraz güçtür. Bunu amaçlayan önemli çalışmasında Bülent Köprülü, tespit ettiği Barbaros Hayreddin Paşa vakfesinde “icâreteyn”, “muaccele” ve “müeccele” ifadelerinin açık şekilde geçmesine dikkat çekerek belgenin taşıdığı 12 Rebiülevvel 941/21 Eylül 1534 tarihini, icâreteynin miladı olarak belirlemektedir.<sup>27</sup> Ancak, Köprülü’nün dikkat çektiği vakfiye üzerinde bulunan şu şerh dikkati çekmektedir:

<sup>22</sup> Ömer Hilmi, *İthâf-ül-Ahlâf*, s. 54-55; Sıtkı (Sıdkı), 1020/1612’ye kadar vakıfların hep icâre-i vâhîde ile yönetildiğini, sonradan mecburen bir kısmının mukataaya, bir kısmının da icâreteyne dönüştürüldüğünü ifade etmektedir. Bk. Sıtkı (Sıdkı), *Gedikler*. Haz. Kamil Ali Gıynaş, Ahilik Kültürünü Araştırma Merkezi Yay, Ankara 2004, s. 6. Fakat, önceki uygulamalara bakıldığında bu çıkarımın doğruluğunun oldukça şüpheli olduğu anlaşılmaktadır.

<sup>23</sup> Ömer Barkan, “Süleymaniye Camii ve İmaret-i Tesislerine Âit Yıllık Bir Muhasebe Bilançosu 993/994 (1585/1586)”, *Vakıflar Dergisi*, IX, (1971), s. 115-116.

<sup>24</sup> Berki, *Vakıflar*, s. 33-35.

<sup>25</sup> Berki, *Vakıflar*, s. 35. İcâreteynin başlangıç tarihi meselesine dair Berki’nin yaptığı bu önemli kritik, sonraki araştırmalarda nedense yeterli etkiyi yapmamış ve bu bahiste 1611-1612 yılları özellikle Ömer Hilmi Efendi üzerinden yaygınlık kazanmıştır.

<sup>26</sup> “Yangınlar veya sair birtakım sebeplerle artık vakfa varidat getirmek kabiliyetini kaybetmiş emlak ve arâziden istifadeyi te’min eden ve gayede müşterek olmakla beraber şeklen birbirinden farklı bulunan bu *akidler*, hakikatte birer hiye-i şer’iye yâni *bukûkî çareler* gibi telâkki olunabilir. *İcâreteyn* usulünü Osmanlı hukukçularının hayatın dinamizmine uymak maksadıyla icad ettiklerini prof. Esad Arsebük söylemektedir”. Bk. Fuad Köprülü, “Vakıf Müessesesinin Hukukî Mahiyeti ve Tarihî Tekâmülü”, *Vakıflar Dergisi*, II, (1942), s. 31.

<sup>27</sup> Köprülü, “Evvelki Hukukumuzda Vakıf Nev’iyetleri”, s. 218.

*“Beşiktaş’da ve gayrıda vâki’ Kapudân-ı esbak merhûm Hayreddin Paşa’nın İstanbul’da Zeyrek yokuşunda ve mahall-i sâirede vâki’ müsakakafât ve türbe ve mescid-i şerîf ve medresesi ve nukûdi vakfı fî 25 Cemâziyevvel sene 1313 târihinde sâdır olan irâde-i alîyye mücebiyle kayd olunmuşdur.”*<sup>28</sup>

Bu ifadelerde de görülmektedir ki, B. Köprülü tarafından kullanılan vakfiye, 1313/1895 yılında tutulmuş bir suretten ibarettir. Öte yandan, vakfiyenin gerçek tarihi konusunda da bir soru işareti bulunmaktadır. Şöyle ki, Barbaros’un şartlarını belirlemesine rağmen vakfiyesini düzenletmeden vefat ettiği ve vakfiyenin ancak Barbaros’un vefatından (6 Ca 953/5 Temmuz 1546) sonra 29 Z 954/10 Şubat 1548 tarihinde düzenlenebildiği bir başka belgede ifade edilmektedir:

*“Ma’rûz-ı buşûr-ı lâmi’ü’n-nûr-ı büsrevâneleri kılınan defterde tasrîb ve beyân olunduğu üzere Beşiktaş’da vâki’ Hayreddin Paşa Vakfı’nın dokuz yüz elli dört senesi târihiyle müverraha olan vakfiyyesinde müsarrab olduğu üzere vâkif-ı müşâriin-ileyh vakf-ı mezbûru tertîb ve tekmîl müyesser olmayıp ...”*<sup>29</sup>

Anlaşılan şu ki, Barbaros Hayreddin Paşa hayattayken vakfını belirlemiş, fakat bunu resmi boyuta taşıyacak olan vakfiyesini düzenlemeden vefat etmiştir. Bundan dolayı, Vakıflar Genel Müdürlüğü Arşivi’ndeki “vakfiye”nin Hayreddin Paşa’nın hayatta bulunduğu 12 Rebiülevvel 941/21 Eylül 1534 tarihini taşıması oldukça sorunlu bir durum olarak karşımıza çıkmaktadır.

Genel hatları bakımından vakıf hakkında doğru bir içeriğe sahip olmasına karşılık, vakfiyede geçen Barbaros’un baba ve dede isimleri üzerinde de şüphe bulunmaktadır.<sup>30</sup> Diğer taraftan, icâreteyn ibaresine, 17. yüzyıl başlarındaki örneklerde rastlanmazken 941/1534 tarihli bir vakfiyede bu kavramın yer alması anakronik bir durumun varlığına işaret etmektedir. Bu nedenle, mevcut vakfiyenin aslına uygunluk yönünden sıhhat derecesi konusunda şüpheli bir tavır geliştirilmesi, Heath Lowry’nin tespit ve çıkarımlarına da uygun olarak, daha makul hale gelmekte ve icâreteyn bağlamında B. Köprülü tarafından ileri sürülen görüşlere de mesafeli olunması gerekmektedir.

Ayrıca, vakfın kiralama şartlarında doğal olarak zamanla bir değişimin meydana gelmiş olduğu ve ileri bir tarihte vakfiyenin yeniden düzenlenme ihtiyacı doğduğu ve elimizde bulunan vakfiyenin bu sebeple tanzim edildiği, üzerinde durulması gereken kuvvetli bir ihtimal olarak belirtilmelidir.<sup>31</sup>

<sup>28</sup> VGMA, defter no: 571, s. 183; Belgenin faksimilesi için bk. Köprülü, “Evvelki Hukukumuzda Vakıf Nev’iyetleri”, s. 219-221.

<sup>29</sup> BOA, C.EV, 23/1138 (29 Z 1255/4 Mart 1840).

<sup>30</sup> Heath W. Lowry, “Lingering Questions Regarding the Lineage, Life & Death of Barbaros Hayreddin Paşa”, in *Frontiers of the Ottoman Imagination: Studies in Honour of Rhoads Murphey*, Edited by Marios Hadjianastasis, Brill, Leiden 2014, s. 185-212.

<sup>31</sup> Vakıflardaki değişimleri tarif eden tağyir, tebdil gibi kavramlar ile bunların fıkıhtaki yeri ve uygulanma şekilleri üzerine önemli bir çalışma için bk. Murat Beyaztaş, *İslâm Hukukunda Vakıfların Tağyiri ve İstibdâli*, Doktora Tezi, Necmettin Erbakan Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Konya 2016.



Diğer taraftan, Barbaros vakfının şartlarının tam olarak neleri kapsadığı hakkında 998/1590 tarihli bir sicil kaydı birtakım bilgiler sunmaktadır. Söz konusu kayıta belirtilen vakıf şartları arasında kiralama bağlamında ‘icâreye verme’ tabiri geçmekte, “icâreteyn” kavramına ise hiçbir şekilde rastlanmamaktadır. Belgenin ilgili kısmı şöyledir:

“... dâbilen ve hâricen nice odaları ve bahçeleri müstemil olup Hayreddin Paşa Sarayı demekle ma’rûf sarayın merbûm-ı mezbûr dâhilinde olan odalarını tevâbi’ ve levâhıkı ile evlâdına ve evlâd-ı evlâdına ve evlâd-ı evlâdına ve evlâd-ı evlâdına batnen ba’de batnin, karnen ba’de karnin vakf edip ba’de’l-inkırâz utekâsına ve evlâd-ı utekâsına ve evlâd ve evlâd-ı utekâsına batnen ba’de batnin şart edip ba’de’l-inkırâz **icâreye verilip** mahsûlü merkûm sarayın kurbunda binâ eylediği medrese-i şerîfin mühimâtına sarf oluna ...”<sup>32</sup>

Yukarıda da belirtildiği gibi, 17. yüzyıl başlarında dahi icâreteyn ibaresine rastlanmaması, kavramın bu dönemde henüz keşfedilmiş bir tabir olmadığını göstermekte ve vakfiye tarihi olarak belirtilen 1534 yılında kullanılmasının imkân dahilinde bulunmadığını ifade etmektedir. Bununla birlikte icâreteyn kavramı, eğer Barbaros vakfiyesinde bir şart olarak geçiyor olsaydı bu sicil kaydında da “icâreye verilip” yerine mutlaka “icâreteyne verilip” tabiri tercih edilmiş olurdu.

Bu bakımdan, B. Köprülü’nün icâreteynin başlangıç tarihi açısından tezini temellendirdiği Barbaros vakfiyesi, vakıftaki mevcut uygulama biçimleri, fiilî durumlar ve hakim kurallar dikkate alınarak 1895 yılında yeniden düzenlenmiş bir metin olmalıdır. Zira, vakfiye tarihi olan 1534 yılı için icâreteyn kavramının varlığının iddia edilmesi halinde, yukarıda da ifade olunduğu üzere, anakronik bir yanlışla düşülmesi kaçınılmaz olacaktır.<sup>33</sup>

## 16. Yüzyıldan Bazı İcâreteyn Örnekleri

İcâreteyni somut olarak gösteren kaynaklar arasında ilk akla gelenler kadı sicilleri ve mühimme defterleri olup, 1611-1612 yılından daha erken tarihli kimi örneklerle bu kaynaklarda rastlanmaktadır. Bunlara ilk dikkat çekenlerden biri olan Salih Pay, Bursa’ya ait sicil kayıtlarında çeşitli örneklerle işaret etmekte ve en erken tarihli belgenin 1519 yılına ait olduğunu bildirmektedir (1996: 86-87).<sup>34</sup> *Düstur*’da da icâreteynin başlangıç dönemi olarak Kanuni devrine atıf yapılmaktadır.<sup>35</sup> Bununla

<sup>32</sup> *İstanbul Kadı Sicilleri: Galata Mahkemesi 15 Numaralı Sicil (H. 981-1000 / M. 1573-1591)*, haz. Rifat Günalan, Talip Mert, proje yön. M. Âkif Aydın, ed. Coşkun Yılmaz, İSAM, İstanbul 2012, s. 257, hk. 402, vr. 91a/1 (Evh. Z 998/21 Ekim 1590). Bk. Ek-1.

<sup>33</sup> İcâreteyn üzerine müstakil bir kitap yayımlayan Süleyman Kaya da, iki etkili şeyhülislâm İbn Kemal (1526-1534) ve Ebussuud’un (1545-1574) uzun süreli kiralamaya karşı olmaları dolayısıyla B. Köprülü’nün ifade ettiği gibi vakfiye tarihi olan 1534 yılında icâreteynin uygulanma ihtimalini mümkün görmemektedir. Bk. Kaya, *İcâreteyn*, s. 81.

<sup>34</sup> Salih Pay, *Bursa İvaz Paşa Külliyesi*, Eğit-San Yayınları, Bursa 1996, s. 86-87.

<sup>35</sup> *Düstur (1. Tertip)*, 1. Kısım, Matbaa-i Âmire, İstanbul 1289, s. 232. S. Kaya söz konusu bilginin güvenilirliği konusunda şüphe taşımaktadır. Bkz. Kaya, *İcâreteyn*, s. 78, 273 no’lu dipnot.

birlikte, icâreteynli kiralamaların genel olarak 16. yüzyılın ikinci yarısının ortalarında vakıfların gündeminde önemli bir yer tutmaya başladığı görülmektedir.

Tarafımızdan tespit edilen en erken tarihli icâreteyn kaydı ise 963/1556 yılına aittir. Üsküdar Mahkemesi sicilleri arasında yer alan belgede, bir evlek yerin “*icâre-i tavîl*” adı ile 1500 akçe muaccele ve yıllık 40 akçe mukataa bedeli (müeccele) karşılığında emr-i şerif ile kiralandığı görülmektedir. Teknik unsurları bakımından tipik bir icâreteynli kiralama sözleşmesi özelliği taşıyan belgede geçen “*icâre-i tavîl*” ifadesinin bir terim şeklinde değil, daha çok, kiralamanın müddetini gösteren genel bir tabir olarak kullanıldığı anlaşılmaktadır. Söz konusu kayıt şu şekildedir:

*“Vech-i tabrîr-i sicil budur ki nefis-i Üsküdar’da vaki’ olan merhûm Mehmed Paşa’nın Evkâfına [bi]-şart-ı vâkef nâzır olan Pîri Bey b. Hüsvrev Bey ve mütevellî Haydar b. Abdullah meclis-i şer’u gelip takerîr-i kelâm kılıp dediler ki emr-i Pâdişâhî ile icâre-i tavîl ile verilmek emr olunup hâliyâ işbu sâhibü’s-sicil Hacı Mehmed b. Hacı Ahmed bir evlek yeri bin beş yüz akçe icâre-i mu’accele ile ve her senede kırk akçe mukâta’a vermek üzere doksan yıla icâreye verdik dediklerinde hudûd bir cânibi Fâtıma Hatun ve iki taraf vakıf yere ve bir taraf tarîk-i âmdir bu hudûd zîker olunan yeri verdik semen-i merkûmu bi-kustûr vakıf için aldık kabûl ve kabz etdik dediklerinde ba’d’-t-tezkîye hayyiz-i kabûlde vâki’ olup sıhbat-i akd-i icâre mukarrer olup bi’t-taleb kayd-ı sicil olundu vaka’u’t-tabrîr fi evâst-ı Cemâziyelâbir sene 963.”<sup>36</sup>*

Bundan sekiz yıl sonra 972/1564’te Ayasofya Vakfı’na ait olan Kapalıçarşı esnafı ile ilgili olarak düzenlenmiş bir fermanla ise, dükkânların intikal hakkının yalnızca erkek çocuklara münhasır kılındığı ve bunun kapsamının kızları da içine alacak şekilde genişletilmesinin istendiği ifade edilmektedir. Hükümde belirtildiğine göre Çarşı esnafı, dükkânların ahşap olmasından dolayı hem kendileri hem de vakıf, yangınlarda büyük zarara uğramaktalar ve bu yerler onların vefatı sonrasında kanunen yalnızca oğullarına kalabilmektedir. Kiracılar, kızları ve diğer varislerine de intikal hakkının tanınması halinde, binaları kârgir yaptıracaklarını vaad etmişlerdir. Çıkarılan fermanla bu talebe olumlu bir karşılık verilmiştir. Kapalıçarşı kiracılarına verilen bir imtiyazın belgesi sayılabilecek söz konusu ferman, her ne kadar “mu’accele” ve “müeccele” terimlerini ihtiva etmiyorsa da, bahsi geçen kiralama icâreteynin bir türü olan mukataalı kiralama özelliği göstermektedir. Şöyle ki, “*dükkânlarımızın binâsı mülkümüiz olup ... dükkânlarımızın icâresin vakfın yeri mukabelesinde bi’t-tamâm edâ edelim*” şeklindeki ifadeleri, tam anlamıyla mukataalı kiralamaya işaret etmektedir.<sup>37</sup> Hatta kiracılar, dükkânların sadece oğullarına değil kızlarına da kalmasını talep etmişken, ferman bunu “*min-ba’d biri vefât itdükde oğulları ve kızları ve şer’le intikâl ider vârisleri var iken âbara virdürmeyüp*” şeklinde daha da genişletmektedir:

<sup>36</sup> Üsküdar ŞS, 18, 24a/1, (Evs. C 963/Nisan 1556). Bk. EK-2.

<sup>37</sup> 16. yüzyılda, arsası vakıf binası mülk olan mukataalı dükkânların varlığına tanık olunmaktadır. Bunlardan biri hakkında Çivizade Mehmed Efendi’nin verdiği fetva için bk. Meşrebzâde, *Câmiu’l-İcâreteyn*, s. 104, fetva no: 474.

“İstanbul kâdısına ve Ayasofya mütevellisine hüküm ki: Mabruşe-i İstanbul'da Bezze[zi]stân etrafında Ayasofya Vakfı'nda olan dükkân müste'cirleri Atebe-i Uhyâm'a gelüp; “Dükkânlarımız kârgir olmayup tahta ve ağaç olmağa ber bâr âteş oldukça birbirine sirâyet idüp külliyyen harkolmağa biçe ve vakefa külli zarar u ziyân olmaktan hâlî olmaz. Dükkânlarımızın binâsı mülkimüz olup ebnâmuzdan gayri benâtimuza kalmak fermân olursa kendü mâlumuzla cümlesin kârgir binâ iderdük. Dükkânlarımızın icâresin vakfun yiri mukâbelesinde bi't-tamâm edâ idelüm, vakefa dahi külli nef'i olur.” diyü istid'â-yı merhamet üdükleri ecilden buyurdum ki: Mahall-i mezbûrda vakfun yirinde vâkı' olan dükkânların icâre-i mu'ayyeneleri ne ise naks u ziyâd olmayup vakfun yiri mukâbelesinde bi't-tamâm vakefa edâ olunup binâları kendülerden sonra oğullarına ve kızlarına kalmak üzere müste'cirlerine kârgir binâ üdüriüp min-ba'd biri vefât üdükde oğulları ve kızları ve şer'le intikâl ider vârisleri var iken âhara virdürmeyüp dâyimâ bu hüküm-i hümayûnumun mazmûn-ı adâlet-makrûmî ile amel idüp şer'a ve emre muhâlif kimesneye iş üdürmeyesiz ve ba'de'n-nazar bu hüküm-i hümayûnumu ellerinde ibkâ idüp alâmet-i serîfe i'timâd kalasız.”<sup>38</sup>

Buna karşılık, söz konusu düzenleme bütün vakıf dükkânlarına dair olmayıp sadece Ayasofya Vakıfları'na münhasırdı. Örneğin, Tırhala Yenişehir'de mütevellilere “kızlara dükkân ü mahzen virilmeye” şeklinde, vakıf dükkân ve mahzenlerin kızlara kiralanmasını yasaklayan birtakım hükümler dahi yazılmıştır. Fakat ölen kiracıların yetim kızları bu sınırlandırma nedeniyle mağduriyet yaşamakta ve muhtaç bir hale düşmektedirler. Durumu bizzat bilen kiracılar divana bir istida ile başvurarak dükkânların kızlara da verilebilmesi için emr-i şerif talep etmişlerdir. Bunun üzerine, Ayasofya Vakıfları'nda yapılabenzer şekilde Tırhala Yenişehir'deki vakıf kiracılarına, kızlara intikal hakkı verilmiştir. Fakat Ayasofya Vakıfları'ndaki temel gerekçe, dükkânların ahşaptan kârgire döndürülmesi iken Tırhala'daki gerekçe, yetimlerin yaşadıkları zaruret hali olmuştur. Ayrıca, diğer varisleri de kapsayan önceki ferman mukataalı kiralama özelliği taşımaktayken bu fermanla, sonradan geliştirilen icâreteynin kurallarından biri olan çocuklara intikal mevzubahis edilmiş ve sağlanmış. Bununla birlikte, kızlara intikal hakkının 8 Cemaziyelevvel 978/18 Ekim 1570 tarihinde verilmiş olduğuna da söz konusu fermanla vurgu yapılmaktadır. Çıkarılan emir şöyledir:

“Yenişehir kâdısına hüküm ki: Taht-ı kazânda olan erbâb-ı hıfz ve ahâl-i dekkâkîn Âsîtâne-i Sa'âdet-âşîyanum'a âdem gönderüp; “Bundan akdem kendü mâllarıyla kârgir dekkâkîn ü mehâzin binâ üdüriüp veyâhûd akça ile satun alup vefât eyledüklerinde oğullarına ve kızlarına intikâl idüp eytâma sebeb-i ma'âş olurdu. Ba'dehû; “Kızlara dükkân ü mahzen virilmeye.” diyü mütevellilere ahkâm virilmekle hâl-i hayâtlarında mâ-melekelerin dekkâkîn ü mehâzine virenler vefât eyledüklerinde yetîmeleri şiddet-i ihtiyâc ile muhtâc ü zelîl oldukların”

<sup>38</sup> 6 Numaralı Mübimme Defteri (972/1564-1565): Özet-Transkripsiyon-İndeks, Devlet Arşivleri Genel Müdürlüğü Osmanlı Arşivleri Daire Başkanlığı Yay., Ankara 1995, s. 111-12.

*bildürüp; "kızlarına virilmek" bâbında istid'â-yı âtîfet eylemeğin mezâd-i merhametümden işbu sene 978 Cemâziye'l-ülâsı'nun sekizinci gününden kızlarına dahi virilmek emridüp buyurdum ki: hük-m-i şerîf-i vâcibü'l-ittibâ'um vardukda, emrüm üzre evkâfa müte'allik dekákin ü meházinün eger kârgîr binâlarıdır ve eger gayridür; anun gibi müste'cirleri vefât eyledüklerinde oğullarına ve kızlarına icâre-i mu'ayyene-i câriye ile virdürüp mütevellileri ol bâbda dahl ü ta'arruz itdürmeyüp müste'cirlerden fevtolup evlâdı kalmayanların dekákin ü meházinini ve sâir evkâfa müte'allik yerleri muktezâ-yı şer'-i şerîf üzre vakıf tarafından mütevellilere zabt u kabz itdürüp şer'-i şerîfe muhâlif bâriciden kimesneyi dahlitdürmeyesin ve bu emr-i şerîfimi sicill-i mahfûza kayditedükden sonra ellerinde ibkâ eylesin ki, dâyimâ mazmûn-ı hümayûnu ile amel oluna, şöyle bilesin."*<sup>39</sup>

Dükkân ve mahzenlerin kız çocuklara intikali ve kiralanması sorunu daha sonraki yıllarda da devam etmiş ve yukarıdaki fermanın benzeri 985/1577'de bu defa yine Ayasofya Vakıfları'na mahsus olmak üzere İstanbul kadısına gönderilmiştir. Buradaki esnaf ve zanaatkârlar da, en önemli dayanaklarından biri olan 8 Cemaziyelevvel 978/18 Ekim 1570 tarihli fermana atıfta bulunarak kızlara intikal hakkını öngören hükmün yenilenmesini talep etmişlerdir:

*"Mevlâna'l-hâkimi bi mabrûse-i İstanbul -dâmet fezâilühü- tevki'-i refî'-i hümayûnum vâsil olucak ma'lûm ola ki mabrûse-i İstanbul'da vâki' olan erbâb-ı hıref ve ahâlî-i dekákin Âsîtâne-i sa'âdetime gelip bundan akdem kendi malları ile dekákin ve meházin binâ edip veyâhud akçeleri ile satın alıp vefât ettiklerinde oğullarına ve kızlarına intikal edip eytâma sebep-i ma'âş olurdu ba'dehü kızlara dükkân ve mahzen verilmeye deyü mütevellülere ahkâm-ı şerîfe verilmekle hâl-i hayâtlarında mülklerin ve dekákin ve meházin verenler vefât ettiklerinde yetimleri şiddet-i ihtiyâca muhtâce ve zelîle oldukların bildürüp kızlarına dahi vermek bâbında istid'â-yı inâyet ettiklerinde dokuz yüz yetmiş sekiz Cumâdelülâsı'nın sekizinci gününde kızlarına dahi verilmek için hük-m-i hümayûn verildiğini bildürüp tevdid-i hük-m-i şerîfimi taleb eylemeğin buyurdum ki hük-m-i şerîf-i vâcibü'l-ittibâ'um vusûl buldukda emrim üzre eğer Ayasofya'dan ve sâir ecdâd-ı izâmum enârallâhu bürbânehum evkâfıdır ve eğer sâir evkâfa müte'allik dekákin ve meházin ve kârgîr binâ ve gayridür, onun gibi müste'cirleri vefât eyledüklerinde oğullarına ve kızlarına icâre-i mu'ayyene ile icâre ile verdürüp mütevellileri ol bâbda dahl ve ta'arruz ettirmeyüp müste'cirlerden fevt olup evlâdı kalmayanların dekákin ve meházin ve sâir evkâfa müte'allik yerleri muktezâ-yı şer'-i şerîf üzre vakıf tarafından zabt ve kabz ettürüp şer'-i şerîfe muhâlif bâriciden kimesneye dahl ettirmiyesin ve bu emr-i şerîfimi sicill-i mahfûza kayıd ettikden sonra ellerinde ibkâ eylesin ki dâimâ mazmûn-ı hümayûn ile amel oluna. Şöyle bilesin, alâmet-*

<sup>39</sup> 12 Numaralı Mühimme Defteri: (978-979/1570-1572): Özet, Transkripsiyon ve İndeks, yay. Haz. Hacı Osman Yıldırım vd., proje yön.: İsmet Binark, c. 2, Ankara 1996, hk. 1013, s. 171 (24 L 979/10 Mart 1572).

*i şerife i'timâd kılasm. Tabrîren fi evâsıtı şebri Cumâdelülâ sene hamse ve semânîn ve tis'a mi'e. Be makâm-ı Kostantınye.*"<sup>40</sup>

Her ne kadar yukarıdaki iki fermana atıfta bulunulan 1570 tarihli fermana vakıf yerlerin intikalinde kız çocuklarına hak tanınmış gibi görünse de, bu konuda uzun bir dönem boyunca ihtilaf yaşandığı anlaşılmaktadır. Öyle ki, icâreteynin uygulama yönünden yaygınlaşmaya başladığı 1610 yılında dahi vakıf yerlerin ancak erkek çocuklara intikal ettiğine işaret eden bir örneğe rastlanmaktadır: "... mabrûse-i İstanbul mahallâtından Elhanzâde maballesinde vâki' ... menzîli icâre-i mu'accele ve mü'eccele ile mutasarrıf olan Ahmed Bey b. Üveys nâm kimesne vefât edip evlâd-ı zükûru kalmayıp mablûl oldukda..."<sup>41</sup> Konunun temelden çözümlenmesi ancak icâreteynin tam anlamıyla yerleşmesinden sonra olmalıdır. Zira bu konuya dair tespit edebildiğimiz en erken tarihli kayıt 1023/1614 yılına aittir. Belgede ifade edildiğine göre, vefat eden hadika-i hassa üstadı Nasuh Bey'in aylık 5 akçe müecceleli vakıf menzili küçük kızı Fatma'ya intikal etmiştir.<sup>42</sup>

988/1580 tarihli bir kayıta Üsküdar'da bir vakıf dükkânının 1000 akçe muaccele ve aylık 25 akçe müeccele ile kiralandığı görülmektedir. Burada herhangi bir zaman tahdidinin bulunmaması yanında muaccele ve müeccele ibarelerinin yer alması, kiralamayı icâreteynli kılan temel unsurlar olarak yorumlanabilir:

*"Yani'nin tasarrufunda olup ve lakin dükükanda hamr bey' etmekle etrafında olan muslumanlar mute'ezzi ve mutazarrır olup refi lazım olmağın mezbur Bebram'dan bin akce ücret-i mu'accele alıp ayda yirmi beşer akce icâreye verdim dedikde bilesince bazırl olup evlad-ı vakıfdan vakfa nazır olan Mehmed Celebi b. Abdulhalim ben dabi için verdim dedikde mezkur Bebram mukurrân-ı merkûmanı vicahen tasdik etti"*<sup>43</sup>

Yüzyılın sonlarına doğru muaccele ve müeccele ibareli örneklerin arttığına tanık olunmaktadır. Örneğin, 994/1586 yılında, günlük 4 akçe kirası olan icâre-i vahideli bir dükkân yandıktan sonra 5 akçe müeccele ve 20.000 akçe muaccele ile kiralanmıştır.<sup>44</sup>

<sup>40</sup> İstanbul Kadı Sicilleri: Galata Mahkemesi 15 Numaralı Sicil (H. 981-1000 / M. 1573-1591), haz. Rifat Günalan - Talip Mert, proje yön. M. Âkif Aydın, ed. Coşkun Yılmaz, İSAM, İstanbul 2012, s. 287, vr. 103a/1 (Evs Ca 985/Ağustos 1577); Bu belgenin bir kopyası Edirne sicillerinde bulunmakta olup ilk defa Ö. L. Barkan tarafından kısmen yayınlanmıştır. Ö. Lütfi Barkan, "Edirne Askerî Kassamı'na Âit Tereke Defterleri (1545-1659)", *TTK Belgeler*, III/5-6 (1966): s. 157.

<sup>41</sup> EHM ŞS, 1, 5b/4 (27 L 1018/23 Ocak 1610).

<sup>42</sup> EHM ŞS, 1, 41a/1 (6 M 1023/6 Şubat 1614).

<sup>43</sup> İstanbul Kadı Sicilleri: Üsküdar Mahkemesi 51 Numaralı Sicil (H. 987-988 / M. 1579-1580), haz. Rifat Günalan, proje yön. M. Âkif Aydın, ed. Coşkun Yılmaz, İSAM Yay., İstanbul 2010, s. 150, vr. 27a/4 (17 Z 987/4 Şubat 1580). 1592 yılında da yine bir dükkânın 600 akçe muaccele ve aylık 25 akçe müeccele ile kiralandığı görülmektedir. Bk. İstanbul Kadı Sicilleri: Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil (H. 999-1000 / M. 1590-1591), haz. Rifat Günalan, proje yön. M. Âkif Aydın, ed. Coşkun Yılmaz, İSAM, İstanbul 2010, s. 355, vr. 58b/1 (Evl L 1000/Temmuz 1592).

<sup>44</sup> EHM ŞS, 4, 1a/1 (Evl N 994/Ağustos 1586).

İcâreteynin kimi ilk örneklerine bakıldığında, A. H. Berki'nin de yukarıda işaret ettiği gibi, kısa veya uzun vadeli bir zaman kaydının yer aldığı görülmektedir. Örneğin, 1588 yılında Gedik Ahmed Paşa Vakfı'na ait hamam yanında bulunan iki dükkân her yıl için 360 akçe müeccele (günlüğü 1 akçe) ve 500 akçe muaccele ile yedi yıllığına kiralanmıştır.<sup>45</sup> İcâreteynin yaygınlaşmaya henüz başladığı 1610 dolaylarına ait bazı örneklerde de, icâre-i vâhideli kiralamalardaki gibi, “*üç sene tamâmına varınca*” şeklinde bir süre tahdidine rastlanabilmektedir.<sup>46</sup> Örneğin, Nahılbend mahallesinde Haremeyn Evkâfı'na ait iki katlı bir menzil üç yıllığına kiralanmış yerlerdendir. Müeccelesinin günlük 3 akçe olduğu bu yer için 3000 akçe de muaccele alınmıştır. Ayrıca, bu süre zarfında kiracı tarafından yapılacak her türlü tamir ve inşa masrafının muacceleyle ilâve edileceği belirtilmiştir. Bu şartın, icâreteynli yerlerde uygulanan ayırıcı bir özellik olduğu özellikle vurgulanmalıdır:

*“Hümâ Hâtun bt. Abdullah Haremeyn-i Şerîfeyn fukarâsına vakf eylediği menzîli cümle tevâbi'i ile târib-i kitâb şehri guresinden üç sene tamâmına varınca yevmî üç akçe icâre-i mü'eccele ve üç bin akçe icâre-i mu'accele ile merkûm Ali Ağâ'ya tevliyetim basebiyle icâr edip ... ve menzîl-i mezbûrda kendü malından her ne binâ ihdâs ederse ettiği binâ vakfın olup sarf olunan akçesi icâre-i mu'accesine zamm olunmak üzere mezbûr Ali Ağâ'ya izîn verdim.”*<sup>47</sup>

İcâreteynin ilk formlarında yaşanan intikal konusundaki açmaz, 17. yüzyılın ilk yıllarında tam anlamıyla çözümlenmiştir, denilebilir. Ankara sicillerinde yer alan bir kayıt bu iddiayı desteklemektedir. Buna göre, Mahmud Paşa Vakfı'ndan Ankara'da Takyeciler Çarşısı'nda bir dükkânın yarı hissesi “*alâ vecbi'l-âde icâre-i mu'accele*” ile tasarrufundayken 1611 yılında vefat eden Mehmed b. Lutfî'nin hissesi çocuklarına kalmıştır. Çocuklara vasi tayin edilen Mâhi bt. Küçük, yetimlerin ihtiyaçları için dükkândaki hisseyi 5.000 akçeye bir başkasına devretmiştir. Mâhi'nin vefatından sonra çocuklara vasi olan anneleri Âsiye bt. Musa ise, kocasının vakıftaki muaccelesinin 5.000 akçeden daha fazla olduğunu söyleyerek haksız bunun tazmin edilmesini talep etmiştir.<sup>48</sup> Yetim mallarının korunması bağlamında muaccele

<sup>45</sup> EHM ŞS, 4, 5a/3 (Evh L 996/Eylül 1588).

<sup>46</sup> Bu tahdiden, icâreteynin henüz tam olarak yerleşmediği yorumu çıkarılabilir. EHM ŞS, 1, 8a/2 (Evs L 1019/Aralık 1610); Haremeyn Evkafı'na ait olup icâreteynli olarak üç yıl süre ile kiralanmış iki yerle ilgili örnekler için bk. EHM ŞS, 1, 9b/1 (Evl S 1020/Nisan 1611) ve 9b/2 (8 S 1020/Nisan 1611).

<sup>47</sup> EHM ŞS, 1, 8a/2 (Evs L 1019/Aralık 1610); Haremeyn Evkafı'nın üç yıl süre ile icâreteynle kiraya verdiği başka örnekler için bk. EHM ŞS, 1, 9b/1 (Evl S 1020/Nisan 1611) ve 9b/2 (8 S 1020/Nisan 1611).

<sup>48</sup> Belge, Özer Ergenç tarafından tespit edilmiş ve literatüre kazandırılmıştır. Yaptığı değerlendirmede Ergenç, belgenin ait olduğu tarihi esas alarak icâreteynin Ankara'da da 1020/1611 yılında uygulanmaya başladığını ifade etmektedir. Ancak, söz konusu belge bir kiralama sözleşmesi olmadığı gibi, icâreteynli olan bir dükkânın, kiracının vefatı dolayısıyla yetimlerine intikal ettiğini ve sonrasındaki devir işleminde yaşandığı düşünülen bir usulsüzlük hakkındaki şikâyeti içermektedir. Buna göre, Ankara'daki ilk icâreteyn uygulaması için, belgenin taşıdığı tarihten geriye doğru bir tarihlendirme yapılması gerekmektedir. Devamındaki yorumlarında ise Ergenç, başlangıç kabul ettiği tarihten itibaren bütün vakıfların icâreteynli hale

miktarı konusunda yaşanan anlaşmazlığın yansıdığı bu kayıt, dükkânın kira sözleşmesinin 1611'den önceki tarihlerde yapıldığını açıklıkla göstermektedir. Bu da icâreteyn uygulamasının erken dönem örneklerinden birini teşkil etmiş olmaktadır.

### **Sonuç**

İcâreteynin 1611'den sonra uygulanmaya başladığı genel olarak dile getirilmekteyse de, tespit edilen örnekler, uygulamanın bu tarihlerde tam anlamıyla resmi ve hukuki bir temele oturtulması nedeniyle yoğunlaştığı ve giderek yaygınlaştığını göstermekte, fakat ilk uygulanma tarihinin daha eskiye gittiğini ve bunun da 16. yüzyılın ikinci yarısı olduğunu ortaya koymaktadır. Ayrıca, icâreteynin temel şartlarından biri olan kız çocuklarına da intikal meselesinin 1610'lu yıllara kadar açık şekilde belirlenemediği anlaşılmaktadır.

Diğer taraftan, Bülent Köprülü'nün temel aldığı Barbaros vakfiyesinin, icâreteyn bağlamında referans olarak kabul görmesinin hatalı sonuçlara yol açtığı ve söz konusu vakfiye dolayısıyla yapılan tarihlendirmenin yanlış olduğu anlaşılmaktadır. Şöyle ki, Barbaros vakfiyesinin eldeki nüshasının 1895 yılında revize edilmiş olması, Hayreddin Paşa Vakfı ile ilgili sonraki tarihlere ait hiçbir belgede, vakfiyede görüldüğünün aksine "icâreteyn" ibaresine rastlanmaması bu yargıyı desteklemektedir.

İcâreteynin yerleştiği tarihlerde bile icâre-i vâhideli kiralama, meşru bir seçenek olarak tartışmasız kabul görmektedir. Bunun bir sonucu olarak, yeni buluşlara uyumda tabii olarak bir tereddüt yaşanmış olmalıdır. İlk zamanlarda örnekleri görülen icâreteynli bazı kiralamalarda zaman tahdidinin uygulanmak istenmesi, ileride ortaya çıkması muhtemel fikhi ve hukuki bir ihtilafın önünü almayı hedeflemiş gibi görünmektedir. Bu da icâreteynin, geleneksel kiralama yöntemlerinden bir sapma şeklinde algılandığının en açık göstergelerinden biri olarak kabul edilebilir.

Sonuç olarak, 1611 yılı icâreteynin olgunlaştırılması ve yerleşmesi bağlamında bir dönüm noktası teşkil etmiştir. Bu tarih itibarıyla icâreteyn, istisnai bir uygulama olmaktan çıkarılmış, kuralları belirlenmiş ve İmparatorluğun sonuna kadar da en çok başvurulan kiralama türü olmuştur. Ancak bundan evvel kuralları, şartları ve sınırları belirlenerek kanunlaştırılmamış, bir anlamda icâreteynin ilk formları denilebilecek türde uygulamaların varlığı da şüphesizdir.

---

geldiğini söyleyerek ciddi ve o nispette de yanıltıcı bir başka iddiayı ortaya atmaktadır. Bk. Özer Ergenç, "Osmanlı Şehrinde Esnâf Örgütlerinin Fizik Yapıya Etkileri", *Şehir, Toplum, Devlet: Osmanlı Tarihi Yazıları* içinde, Tarih Vakfı Yurt Yay., İstanbul 2013, s. 92-93; Belge için bk. Ankara ŞS, no. 12, s. 134, hk. 1204 (12 M 1020 / 27 Mart 1611). Belgenin transkripsiyonlu tam metni için bk. Ek-3.

## Ekler

**Ek-1:** (*İstanbul Kadı Sicilleri: Galata Mahkemesi 15 Numaralı Sicil (H. 981-1000 / M. 1573-1591)*), haz. Rıfat Günalan, Talip Mert, proje yön. M. Âkif Aydın, ed. Coşkun Yılmaz, İSAM, İstanbul 2012, s. 257, hk. 402, vr. 91a/1 (Evh. Z 998/21 Ekim 1590).

Barbaros Hayreddin Paşa'nın, sarayını Hayreddin Paşa Medresesi'nin ihtiyaçları için vakf ettiği ve gelirin icâre ile sağlanması

Oldur ki sâhibü'l-hayrât ve'l-hasenât merhûm ve mağfûr el-muhtâc ilâ rahmeti Rabbihi'l-gafûr kapudân Hayreddin Paşa -enârallâhu merkadehûnun- evlâd-ı utekâsından iftihârü'l-kazâ Hüseyin Çelebi b. Kasım ve kıdvetü'l-emâsil Ali Çelebi b. İskender ve Memi Bey b. Mustafa nâm kimesneler meclis-i şer'î şerîfe merhûm-ı mezbûrun sulbî oğlu Hasan Paşa'nın kızı merhûme Belkıs Hâtun'un evlâdı kıdvetü'l-emâcid ve'l-ekârim Mahmud Bey ve Ahmed Bey taraflarından husûs-ı âti'z-zikre Nasuh Halife b. Abdullah ve Mustafa Çelebi b. Mahmud şehâdetleriyle vekâleti sâbite olan fahrü'l-akrân Receb Bey b. Osman nâm kimesneyi ihzâr ve muvâcehesinde takrîr-i kelâm ve bast-ı merâm kılıp mahmiye-i Galata müzâfâtından Beşiktaş nâm mevzi'de bir tarafı Rıdvan b. Abdullah mülkü ve bir tarafı Sirkeci Bahşâyış vakfı ve bir tarafı vâdiye ve bir tarafı deryâ ve bir tarafı Dîvâne Birâder hamamı ve bir cânibi tarîk-i âm ile mahdûd olup dâhilen ve hâricen nice odaları ve bahçeleri müstemil olup Hayreddin Paşa Sarayı demekle ma'rûf sarayın merhûm-ı mezbûr dâhilinde olan odalarını tevâbî' ve levâhıkı ile evlâdına ve evlâd-ı evlâdına ve evlâd-ı evlâdına ve evlâd-ı evlâdına batnen ba'de batnin, karnen ba'de karnin vakf edip ba'de'l-inkırâz utekâsına ve evlâd-ı utekâsına ve evlâd ve evlâd-ı utekâsına batnen ba'de batnin şart edip **ba'de'l-inkırâz icâreye verilip** mahsûlü merkûm sarayın kurbunda binâ eylediği medrese-i şerîfin mühimmâtına sarf oluna ve yine vâdi tarafında olan odaları önünde bahçesiyle merhûm-ı mezbûr hâl-i hayâtında ve kemâl-i sıhhatinde utekâsına ve evlâd-ı utekâsına ve evlâd-ı evlâd-ı utekâsına vakf ve haps edip ba'de'l-inkırâz merkûm sarayın kurbunda zikr olunan medrese-i şerîfenin mühimmâtına sarf oluna deyû şart edip teslim-i mütevellî ve tescil-i şer'î eylemiştir. Hâlen evlâd-ı utekâdan olduğumuz sebepten da'vâ ve taleb ederiz dediklerinde vekil-i mezbûrdan vâkî' hâl suâl olundukda inkâr ile cevâb vericek müdde'ıyyûn-ı mezbûrundan da'vâlarına mutâbık beyyine taleb olundukda meclis-i şer'de huzûru müte'azzir olup hâlâ Medîne-i münevvere sallallâhu alâ sâkinihâ da mütemekkin olan fahrü's-sulehâ Şeyh Ömer b. Abdullah ağzından şehâdet eden Hasan Efendi b. Mehmed el-İmâm ve Hüseyin Bey b. Abdullah ve Mustafa Bey b. Abdullah ve Hamza Bey b. Abdullah ve yine hâssa reislerden olup kezâlik meclis-i kazâda huzûru müte'azzir olup Kara Kadı demekle ma'rûf fahrü'l-emâcid ve'l-ekârim ağzından ve Hamza Bey ağzından şehâdet eden İbrahim Çelebi b. Mahmud el-İmâm ve Hızır Çelebi b. Şaban ve Nebi b. Mustafa el-İmâm nâm kimesneler meclis-i şer'î şerîfde hâzırûn olup şehâdet-i şer'iyye eylediler ki şahid-i aslımız olan mezbûra Şeyh Ömer ve Gâzi Bey ve Hamza Bey bizim katımızda şehâdet-i şer'iyye edip dediler ki merhûm-ı mezbûr ed-dâric ilâ rahmeti Rabbihi'l-gafûr Hayreddin Paşa hâl-i hayâtında zikr olunan sarayının dâhilinde olan odalarını cem' tevâbî' ve levâhıkı evlâdına ve evlâd-ı evlâdına batnen ba'de batnin ve neslen ba'de neslin ve ba'de'l-inkırâz utekâsına ve evlâd-ı utekâsına ve evlâd-ı evlâd-ı utekâsına batnen ba'de batnin ve karnen ba'de karnin **ba'de'l-inkırâz icâreye** verilip ale'l-usûl medrese-i mezbûreye sarf ve harc oluna deyû vakf ve haps edip ve yine saray-ı mezbûrun hâricinde olan odalarını ve önünde olan bahçesini utekâsına ve evlâd-ı utekâsına ve evlâd-ı evlâd-ı utekâsına vakf ve haps edip



ve ba'de'l-inkırâz hâkimü'l-vakt ma'rifetiyle **icâreye verilir** mahsûlü medrese-i mezbûreye sarf oluna deyû şart eyledi. Teslîm-i mütevellî ve tescîl-i şer'î olmuşdur. Bi'l-fi'l zikr olunan odalar cemî' tevâbi' ve levâhıkı ile vech-i meşrûh üzre vakf-ı mezbûr husûsuna şâhidleriz ve şehâdet dahi ederiz deyû şehâdet edip [91b] ve bizi bu husûs-ı mezbûra işhâd eylediler. Biz mezbûrûnun şehâdetine şehâdet ederiz deyû zikr olunan fer'î şâhidleri şehâdet edip şehâdetleri ba'de ri'âyeti şerâiti'l-kabûl hayyiz-i kabûl olduktan sonra mücebi ile hükm olunup vâkî' hâl talebleriyle ketb ve tahrîr olunup yedlerine def' olundu ki vakt-i hâcetde kâtı'-ı kıl ü kâl ola. Tahrîren fi evâhiri şehri Zilhicce li sene semânîn ve tis'ine ve tis'a mi'e.

Şuhûdü'l-hâl: El-Hâc Nebi b. Hızır, Mustafa Çelebi b. Mahmud, Mustafa Bey [b.] Abdullah, Ali Bey b. Abdullah, Ali (...) b. Abdullah, Nasuh b. Abdullah el-İmâm, Osman [b.] Abdullah, Mahmud Bey b. İskender el-Müezzîn, Mahmud b. Hüsâm, el-Hâc Seyfullah [b.] Abdullah, Hasan b. Abdullah ve gayruhüm mine'l-hâzırîn.

Ek-2: Bir evlek yerin muaccele ve müecceleli olarak kiralandığı.  
(Belgenin önemli bir bölümüne metin içinde yer verilmiştir).  
Üsküdar ŞS, 18, 24a/1, Evs. C 963/Nisan 1556)

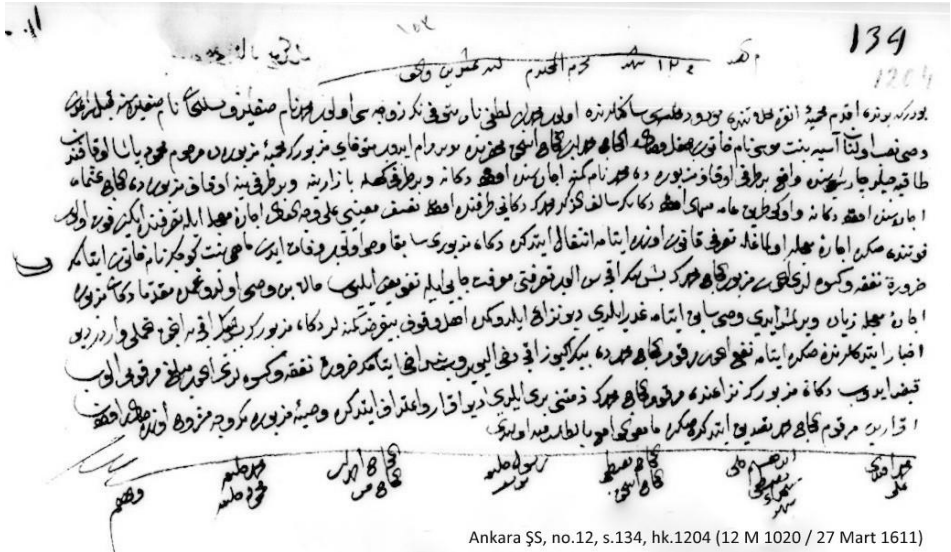
و به تحریر سید روحانی اسکنان و واقع اولان مردم محمد باث نکر او فاضله شریک واقف  
ناظر اولان بی بی بکیر بی بی و متولی خیدر بنز عبد الله جللی شکر کلور تدریک طوم فلور  
دید که ارباوش ایام اجاره طویلایم و بر لکه ارباوش علیا بنبو صاحب البید حاجی محمد  
بر اولدگی بی بی بکیر بی بی اجاره معجز ایام و مرسفق فرق ایچ معاطله ویرمک او زر طغاج  
بیم اجاره بی بی و وک و دید کلرین صدقه بر کابله فاطمه خاندن و اکد طردن وقفی که و بر طرف  
طریق عام و بر بود و ذکر اولان ارباوش و بر و ک نکر مقدس یا قصور الی و فی ایچون الیق  
قبول و قبض اولد و ک و دید کلرین بعد المدد ک فی قولی واقع اولور صدقه عقد ایان  
مقرر اولور بالطلب قید اجاره اولغون وقع الی ایچون او اسطیجان اول نور ۹۶۳  
عس و حاجی فایله / شعیب / احمد بکر / مصطفی بکر / سنان بکر /  
محمد / عبد الله المؤمن / عواد الی عس / عبد الله / عبد الله /  
نور ناصر طاهر / وصی بکر / صبیح /  
مراد / عبد الله باز / وار بخشایس /  
و غیره

**Ek-3:** İcâreteynin 1611'den daha eski tarihlere uzandığına işaret eden bir sicil kaydı

Ankara ŞS, no. 12, s. 134, hk. 1204 (12 M 1020 / 27 Mart 1611).

[Yev]mül'-ehad fi 12 şehr-i Muharremi'l-muhterem li-sene işrin ve elf.

Budur ki, bundan akdem mahmiye-i Ankara mahallâtından Mevdud mahallesi sâkinlerinden olup Mehmed b. Lütîfî nâm müteveffanın zevcesi olup Mehmed nâm sagır ve Neslihan nâm sagiresine meclis-i şer'îden vasî nasb olunan Âsiye bt. Musa nâm hâtun mahfel-i kazâda el-Hâc Mehmed b. el-Hâc İshak mahzarında takrir-i merâm edip müteveffâ-yı mezbûrun mahmiye-i mezbûrede merhûm Mehmed Mahmud Paşa Evkâfî'ndan Takyeciler Çarşısında vâki' bir tarafı evkâf-ı mezbûreden Mehmed nâm kimesne icâresinde olan dükkâna ve bir tarafı kehle pazarına ve bir tarafı yine evkâf-ı mezbûreden el-Hâc Osman icâresinde olan dükkâna ve önü tarik-i âmma müntehi olan dükkânın sâlifü'z-zikr Mehmed'in dükkânı tarafında olan nısf-ı mu'ayyeni alâ vechi'l-âde icâre-i mu'accele ile tasarrufunda iken fevt olup fevtinden sonra icâre-i mu'accele olmağla tasarrufu kânûn üzere eytâma intikâl ettikde dükkân-ı mezbûru sâbikan vasî olup vefât eden Mâhi bt. Küçük nâm hâtun eytâmın zarûret-i nafaka ve kisveleri için mezbûr el-Hâc Mehmed'in beş bin akçesin alıp tasarrufunu ma'rifet-i câbi ile tefvîz eyleyip hâlen ben vasî olduğumda mukaddemâ dükkân-ı mezbûra icâre-i mu'accele ziyâde verilmiş idi vasî-i sâbık eytâma gadr eyledi deyû nizâ' eylediğimde ehl-i vukûf bî-garaz kimesneler dükkân-ı mezbûrun beş bin akçeye ancak tahammülü vardır deyû ihbâr ettiklerinden sonra eytâma nef' için merkûm el-Hâc Mehmed'den bin iki yüz akçe dahi alıverip ben dahi eytâmın zarûret-i nafaka ve kisveleri için meblağ-ı merkûmu alıp kabz edip dükkân-ı mezbûrun nizâ'ından merkûm el-Hâc Mehmed'in zimmetini berî eyledi[m] deyû ikrâr ve itirâf ettikde vasiyye-i mezbûrenin vech-i meşrûh üzere sâdır olan ikrârın merûm el-Hâc Mehmed tasdik ettikden sonra mâhüve'l-vâki' bi't-taleb kayd olundu. Şuhûdü'l-hâl: Mehmed Efendi Ali, İbrahim Çelebi Mustafa Kethüdâ-i şehr, el-Hâc Mustafa b. el-Hâc İshak, Resul Halife b. Yusuf, el-Hâc Ahmed b. el-Hâc Hasan, Mehmed Halife b. Mahmud Halife ve gayruhum.



## Kaynaklar

### Arşiv Belgeleri / Şer'iyye Sicilleri

*Başkanlık Osmanlı Arşivi (BOA)*

Cevdet Evkaf (C.EV), 23/1138

*Vakıflar Genel Müdürlüğü Arşivi (VGMA)*

Defter no: 571

*İSAM Kütüphanesi Arşivi (Şer'iyye Sicilleri / ŞS)*

Ankara ŞS, no. 12

İstanbul ŞS, no: 3

Üsküdar ŞS, no: 18

Evkaf-ı Hümayun Müfettişliği ŞS, no: 1, 4, 48, 54

Eyüb ŞS, no: 3, 19

### Yayınlanmış Fetva Mecmuası, Şer'iyye Sicilleri ve Mühimmeler

6 Numaralı Mühimme Defteri (972/1564-1565): *Özet-Transkripsiyon-İndeks* (1995). Devlet Arşivleri Genel Müdürlüğü Osmanlı Arşivleri Daire Başkanlığı Yay., Ankara.

12 Numaralı Mühimme Defteri: (978-979/1570-1572): *Özet, Transkripsiyon ve İndeks* (1996). Yayına hazırlayan: Hacı Osman Yıldırım ve öte., proje yön.: İsmet Binark, c. 2, Ankara.

44 *Düstur (1. Tertip)* (1289). 1. Kısım, Matbaa-i Âmire, İstanbul.

*İstanbul Kadı Sicilleri: Galata Mahkemesi 15 Numaralı Sicil (H. 981-1000 / M. 1573-1591)*, (2012). Haz. Rıfat Günalan, Talip Mert, proje yön. M. Âkif Aydın, ed. Coşkun Yılmaz, İSAM Yayınları, İstanbul.

*İstanbul Kadı Sicilleri: Hasköy Mahkemesi 5 Numaralı Sicil (H. 1020-1053 / M. 1612-1643)* (2011). Haz. Baki Çakır ve öte., proje yön. M. Âkif Aydın, ed. Coşkun Yılmaz, İSAM Yayınları, İstanbul.

*İstanbul Kadı Sicilleri: İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil (H. 1027 / M. 1618)* (2010). Haz. Yılmaz Karaca ve öte., proje yön. M. Âkif Aydın, ed. Coşkun Yılmaz, İSAM, İstanbul.

*İstanbul Kadı Sicilleri: Rumeli Sadâreti Mahkemesi 56 Numaralı Sicil (H. 1042 - 1043 / M. 1633)* (2011). haz. Fuat Recep ve Sabri Atay, proje yön. M. Âkif Aydın, ed. Coşkun Yılmaz, İSAM Yayınları, İstanbul.

*İstanbul Kadı Sicilleri: Üsküdar Mahkemesi 51 Numaralı Sicil (H. 987-988 / M. 1579-1580)* (2010). Haz. Rıfat Günalan, proje yön. M. Âkif Aydın, ed. Coşkun Yılmaz, İSAM Yayınları, İstanbul.

*İstanbul Kadı Sicilleri: Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil (H. 999-1000 / M. 1590-1591)* (2010). Haz. Rıfat Günalan, proje yön. M. Âkif Aydın, ed. Coşkun Yılmaz, İSAM Yayınları, İstanbul.

Şeyhülislam Meşrebzâde Mehmed Arif Efendi (derleyen), *Câmiu'l-İcâreteyn*, (haz.: Süleyman Kaya, Emine Toprak, Nilüfer Kaval Koss, Zehra Mercan), Klasik, İstanbul 2019.

## Makale ve Kitaplar

- Akgündüz, Ahmed, “İcâreteyn”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, 21, İstanbul 2000, s. 389-391.
- \_\_\_\_\_, *İslâm Hukukunda ve Osmanlı Tatbikatında Vakıf Müessesesi*, 2. bs., OSAV, İstanbul 1996.
- Aydın, M. Âkif, *Türk Hukuk Tarihi*, 6. bs., Hars Yay., İstanbul 2007.
- Bardakoğlu, Ali, “İcâre”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, 21, İstanbul 2000, s. 379-388.
- Barkan, Ö. Lütfi, “Edirne Askerî Kassamı’na Âit Tereke Defterleri (1545-1659)”, *TTK Belgeler*, III/5-6, (1966), s. 1-479.
- \_\_\_\_\_, “Süleymaniye Cami ve İmareti Tesislerine Âit Yıllık Bir Muhasebe Bilançosu 993/994 (1585/1586)”, *Vakıflar Dergisi*, IX, (1971), s. 109-161.
- Barnes, John Robert, *An Introduction to Religious Foundations in the Ottoman Empire*, Brill, Leiden, 1986.
- Berki, Ali Himmet, *Vakıflar*, 2. bs., Aydınlık Basımevi, İstanbul 1946.
- Beyaztaş, Murat, *İslam Hukukunda Vakıf Gayri Menkullerinin Kiraya Verilmesi Usulleri ve İcâreteyn*, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2001.
- \_\_\_\_\_, *İslâm Hukukunda Vakıfların Tağyiri ve İstibdâli*, Necmettin Erbakan Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, Konya 2016.
- Ergenç, Özer, “Osmanlı Şehrinde Esnâf Örgütlerinin Fizik Yapıya Etkileri”, *Şehir, Toplum, Devlet: Osmanlı Tarihi Yazıları* içinde, Tarih Vakfı Yurt Yay., İstanbul 2013, s. 85-93.
- Genç, Mehmet, “Klâsik Osmanlı Sosyal-İktisadî Sistemi ve Vakıflar”, *Vakıflar Dergisi*, 42, (2014), s. 9-18.
- Hoexter, Miriam, “Adaptation and Changing Circumstances: Perpetual Leases and Exchange Transactions in Waqf Property in Ottoman Algiers”, *Islamic Law and Society*, 4/3, (1997), s. 319-333.
- İpşirli, Mehmet, “Arşiv Belgelerine Göre İstanbul Vakıf Evleri”, *Tarih Boyunca İstanbul Semineri: Bildiriler (29 Mayıs - 1 Haziran 1988)*, (ed. Mübahat Kütükoğlu), İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Tarih Araştırmaları Enstitüsü, İstanbul 1989, s. 183-196.
- İşeri, Ahmet, “Vakıflar: Medenî Kanun’dan Önceki ve Sonraki Vakıf Nev’ileri ve Hukukî Mahiyetleri”, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, XXI/1-4, (1964), s. 199-280.
- Kaya, Süleyman, *Osmanlı Hukukunda İcâreteyn*, Klasik, İstanbul 2014.
- Köprülü, Bülent, “Evvvelki Hukukumuzda Vakıf Nev’iyetleri ve İcâreteynli Vakıflar”, *İÜ Hukuk Fakültesi Mecmuası*, 18/1-2, (1952), s. 215-257.
- Köprülü, Fuad, “Vakıf Müessesesinin Hukukî Mahiyeti ve Tarihi Tekâmülü”, *Vakıflar Dergisi*, II, (1942), s. 1-35.
- Kurt, İsmail, *Para Vakıfları: Nazariyat ve Tatbikat*, Ensar Neşriyat, İstanbul 1996.
- Lowry, Heath W., “Lingering Questions Regarding the Lineage, Life & Death of Barbaros Hayreddin Paşa”, *Frontiers of the Ottoman Imagination: Studies in Honour of Rboads Murphey* içinde, (ed. Marios Hadjianastasis), Brill, Leiden 2014, s. 185-212.
- Mardin, Ebul Ula, *Toprak Hukuku Dersleri*, Cumhuriyet Matbaası, İstanbul 1947.

- Murphey, Rhoads, “Disaster Relief Practices in Seventeenth-Century Istanbul: A Brief Overview of Organizational Aspects of Urban Renewal Projects Undertaken in the Aftermath of Catastrophic Fires”, *International Congress on Learning and Education in the Ottoman World (Istanbul, 12-15 April 1999)*, (ed. Ali Çaksu), IRCICA, İstanbul 2001, s. 45-62.
- Orbay, Kayhan, “İcâreteyn Hakkında”, *Osmanlı Sosyal ve Ekonomik Tarihi: Prof. Dr. Yılmaz Kurt Armağanı*, (ed. Hatice Oruç, Muhammet Ceyhan), Akçağ Yayınları, Ankara 2016, s. 83-92.
- Ömer Hilmi Efendi, *İthâf’ül-Ablâf fî Ahkâm-il Evkâf*, Vakıflar Genel Müdürlüğü Yay., Ankara 1977.
- Özcan, Tahsin, *Osmanlı Para Vakıfları: Kanûnî Dönemi Üsküdar Örneği*, TTK, Ankara 2003.
- Öztürk, Nazif, *Menşe’i ve Tarîhî Gelişimi Açısından Vakıflar*, Vakıflar Genel Müdürlüğü Yay., Ankara 1983.
- Pakalın, M. Zeki, *Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü*, 2, MEB, İstanbul 1993.
- Pantık, Ramazan, “Osmanlı’da İcâreteyn Uygulaması Hakkında Yeni Değerlendirmeler”, *Vakıflar Dergisi*, 48, (2017), s. 75-104.
- Pay, Salih, *Bursa İvaz Paşa Külliyesi*, Eğit-San Yayınları, Bursa 1996.
- Sıtkı (Sıdkî), *Gedikler*, (haz. Kamil Ali Gıynaş), Ahilik Kültürünü Araştırma Merkezi Yay., Ankara 2004.
- Yediyıldız, Bahaeddin, XVIII. *Yüzyılda Türkiye’de Vakıf Müessesesi: Bir Sosyal Tarih İncelemesi*, TTK, Ankara 2003.
- Yıldız, Kenan, “Süleyman Kaya, *Osmanlı Hukukunda İcâreteyn* kitabının tanıtımı”, *Osmanlı Araştırmaları*, 47, (2016), s. 464-467.
- Yüksel, Hasan, *Osmanlı Sosyal ve Ekonomik Hayatında Vakıfların Rolü (1585-1683)*, Dilek Matbaası, Sivas 1998.