

Giriş

İslam medeniyetinden bugüne miras kalan vakıf kurumunun geçmiş dönemlerdeki uygulamalarının en iyi şekilde bilinmesi, günümüz vakıflarının bu tecrübeden yararlanması için elzemdir. Zira vakıf medeniyeti olarak adlandırılan Osmanlı devleti, pek çok sosyokültürel faaliyeti vakıflar eliyle icra etmiş ve bu vakıflar yüzyıllar boyunca toplumsal hayata iç içe olup toplumu şekillendirmişlerdir. Toplumsal hayata yön vermiş olan vakıflar hizmetlerini devam ettirmek için birtakım gelirlere ihtiyaç duymuşlar ve çeşitli gelir kaynaklarıyla ihtiyaçlarını karşılamışlardır. Şüphesiz ki bu gelir kaynaklarından biri de gayrimenkullerdir. Bu kitapta, vakıf akarların kiraya verilme usullerinden biri olan mukâtaa yöntemi ilk defa mütakil ve geniş kapsamlı olarak ele alınmaktadır.

Mukâtaa kavramı, Osmanlı hukukunda birden fazla anlamda kullanılmıştır. Hatta mukâtaa, vakıf mülklerin kiraya verilmesi anlamında kullanıldığında bile farklı hukuki sonuçlar doğuran akitleri ifade etmektedir. Ancak bu çalışmanın konusu olan mukâtaa, vakıf arsanın, üzerine karâr hakkı şartı ve mülkiyeti şahsına ait olmak kaydıyla bina yapmak veya ağaç dikmek isteyen kimseye kiralanması anlamına gelmektedir. Kişi, bu akit

neticesinde kiraladığı vakıf arsa üzerine mülkü olmak üzere inşa ettiği binada veya diktiği ağaçlarda ömür boyu dilediği gibi tasarrufta bulunma hakkına sahip olur. Vefat ettiğinde ise mirasçılara kalır. Bu akit sonucu vakfa ödenen yıllık kira bedeline mukâtaanın yanı sıra *icâre-i zemîn* veya *mukâtaa-i zemîn* de denilmektedir. Bu şekilde kiraya verilen vakıf arsalar ise *mukâtaalı vakıf* denmektedir. Osmanlı uygulamasında bu akit için mukâtaa kavramı kullanılırken fıkıh kitaplarında *hukr*, *hikr*, *haker*, *ihkâr*, *tahkîr*, *ihtikâr*, *istihkâr* gibi kavramlar kullanılmaktadır. Buna ilaveten fıkıh kitaplarında *hikr* yapan kişi için *muhtekir* veya *mustehkir* kavramlarının da kullanıldığı görülmektedir.

Fıkıh kitaplarında hikr, Osmanlı Dönemi'nde ise mukâtaa olarak adlandırılan uygulamanın temelleri Osmanlı'dan öncesine dayanır. Bir başka ifadeyle mukâtaa, Osmanlı Dönemi'nden önce ortaya çıkan ancak Osmanlılar tarafından birtakım düzenlemeler yapıp daha da geliştirilen uzun süreli bir kira çeşididir. Nitekim hikre dair ilk ifadeler Hassâf (v. 261/875) gibi ilk dönem Hanefî fakihleri tarafından kullanıldığı gibi Kadihân (v. 592/1196), Burhaneddin Buharî (v. 616/1219), Zahidî (v. 658/1260) gibi Osmanlı öncesi fakihler tarafından da kullanılmıştır. Aslında bu ifadeler kiracılar tarafından vakıf arsalarda ihdâs edilen mülklerin kira müddeti bittiğinde mahiyetinin ne olacağına dairdir. Hanefilere göre bir kişi kiraladığı vakıf arsa üzerine bina inşa etse veya ağaç dikse akdin süresi bitince arsayı teslim aldığı gibi boş bir şekilde teslim etmesi gerekir. Ancak yukarıda zikredilen fakihlere (özellikle Hassâf ve Zahidî'ye yapılan) atıfla mukâtaa/hikr ile kiraya verilmiş vakıf arsaların bu hükümden istisna edildiği ve kiracının binasını arsa üzerinde tutma hakkı olduğu anlaşılmaktadır. Hanefî fakihlerinden Remlî'ye (v. 1081/1671) göre bu istisnanın sebebi bu durumun her iki taraf için zararın giderilmesi bakımından daha elverişli olmasıdır. Bundan dolayı ecr-i misil (rayiç kira) kiranın ödenmesinin devamlılığını temin

etmek suretiyle vakfın menfaatini gözetmek ve binanın yıkılması durumunda sahibinin göreceği zararı engellemek için bu görüşün tercih edildiği anlaşılmaktadır.

Peki, mukâtaa uygulamasına niçin ihtiyaç duyulmuştur? Böyle bir uygulamanın ortaya çıkmasında hangi hususlar etkili olmuştur? Bu sorulara kısaca şöyle cevap verebiliriz: Vakıf mülklerin yangın ve deprem gibi doğal afetler veya zamanla eskimeleri sebebiyle harap olması sonrasında vakıfların karşılaştıkları problemlerin başında harap olan bu mülklerin yeniden inşa edilebilmesi için kaynak bulma meselesi geliyordu. Bu mülklerin vakıfların önemli gelir kaynaklarından birini oluşturmaları sebebiyle yeniden inşa edilmeleri vakıfların hizmetlerini sürdürebilmeleri için büyük önem arz ediyordu. Bu problemi çözebilmek için mütevellilerin önlerinde karz-ı hasen bulma, muamele-i şer'iyeye ile borç alma veya çalışanların maaşlarını keserek vakfın tamir ihtiyacını giderme (rakabe etme) gibi yöntemler bulunmakla beraber bu yöntemler ihtiyacı karşılama noktasında yetersiz kalıyordu. Bunlara ilaveten harap olmuş vakıf binaları veya boş kalan vakıf arsaları yaptığı masrafi kira bedelinden düşmek suretiyle icâre-i vâhide (tek bir bedelle yapılan kira akdi) ile kiralamaya kimsenin talip olmaması durumunda vakıflar gelirlerinin bir kısmından mahrum kalıyordu. Bütün bu hususlar ulemayı bir çözüm arayışına sevketmiştir. İşte bu noktada hem atıl kalan vakıf arsaların imarı hem de vakıflara düzenli bir gelir temini için ulemanın, müteveli gibi vakıfla alakadar olan kişilerin de katkısıyla vakıflar açısından bazı dezantajları olsa da kiracılar için cezbedici bir yöntem olan mukâtaa uygulamasını geliştirdiğini söylemek mümkündür.

Henüz icâreteyn uygulamasının geliştirilmediği dönemde yeterli bütçeleri olmaması sebebiyle vakıfların yangınlar ve depremler neticesinde hasar gören veya yıkılan mülklerini tamir veya inşa etmek için kiracılar açısından daha avantajlı olan mukâtaa

yöntemine zorunlu olarak başvurdukları görülmektedir. İcâreteynin ortaya çıkışından sonra mütevellilerin harap olan vakıf mülkleri mukâtaaya nazaran vakıf için daha avantajlı bir yöntem olan icâreteyn ile kiraya vermeye çaba gösterdikleri, icâreteynle kiralamaya kimsenin talip olmaması durumunda ise mukâtaa ile kiraya verdikleri anlaşılmaktadır. Dolayısıyla icâreteynin ortaya çıkmasıyla mukâtaa uygulamasının tamamıyla ortadan kalkmadığını, azalarak da olsa devam ettiğini söylemek mümkündür. İcâreteynin en yaygın olarak kullanıldığı 18. yüzyılda dahi vakıf arazilerin mukâtaa ile kiraya verildiğine dair şer'îyye sicillerinde pek çok belge tespit edilmiş olması bunu destekler mahiyettedir.

Bütün bu ifadelerden de anlaşıldığı üzere her ne kadar Hanefî fakihler vakıf mülklerin uzun süreyle kiraya verilmesini (icâre-i tavile) meşru görmese de ihtiyaç ve zaruret neticesinde bu tür uygulamalara cevaz vermiştir.

Bu çalışmada mukâtaa akdinin, 16. ve 17. yüzyıllardaki tarihi seyri ortaya konmaya çalışıldı. Çalışmanın zaman aralığının uzun bir dönemi kapsamaması mukâtaa ile ilgili her şeyi kuşatacağı anlamına gelmemektedir. Ancak büyük ölçüde mukâtaa akdinin tanımı, tarihi seyri, mahiyeti, şartları, uygulaması, akdin taraflara sağladığı haklar, hukuki prensipleri ve bu uygulamaya dair merî hukukun ortaya konması amaçlandı.

Çalışmanın en temel kaynağı fetva mecmualarıdır. Zira çalışmada 16.- 17. yüzyıl arasında yaşamış olan şeyhülislam ve diğer müftülere ait fetvaların yer aldığı 30'dan fazla fetva mecmuası incelenmiştir. Bu mecmuaların büyük çoğunlunu doğrudan şeyhülislam veya diğer müftülerin verdikleri fetvaların yer aldığı asli fetva mecmuaları oluşturken bir kısmını da klasik Hanefî literatürden derlenmiş meselelerin nakledildiği menkûl fetva mecmuaları oluşturmaktadır. Asli fetva mecmualarının da bir kısmını sadece bir şeyhülislam veya bir müftüye ait fetvaların

yer aldığı müstakil mecmualar diğer kısmını ise çeşitli kişilere ait fetvaların yer aldığı derleme mecmualar oluşturmaktadır. Bu da aynı şeyhülislam veya müftüye ait fetvaların farklı eserlere atıfla verilmesine yol açmıştır. Çalışmada kullanılan derleme fetva mecmualarından bir kısmı 16. ve 17. yüzyılda yazılmışken bir kısmı ise daha sonraki dönemlerde yazılmıştır. Örneğin çalışmada çokça atıf yapılan *Mecmûatü'l-fetâvâ* adlı derleme 1656 yılında vefat eden Boyabâdi Sağır Mehmed Efendi tarafından yazılmışken, *Câmiu'l-icâreteyn* adlı derleme eser 1858 yılında vefat etmiş olan Meşrebzâde Mehmed Arif Efendi tarafından yazılmıştır. Derleme mecmualarda yer alan fetvaların akabinde genellikle fetvanın kime ait olduğu yazmaktadır. Ancak bazı fetvaların akabinde böyle bir açıklama yer almamaktadır. Böyle durumlarda ilgili fetvanın kime ait olduğu zikredilmeksizin fetvanın yer aldığı eser kaynak olarak gösterilmiştir.

Çalışmanın ikinci önemli kaynağı ise şer'iyeye sicilleridir. İlgili döneme ait mukâtaa uygulamasının ortaya konulabilmesi için bu sicillerden yararlanması elzemdir. Bu sebeple çalışmada İSAM, İBB Kültür AŞ. ve Medipol Üniversitesi ortaklığıyla neşre hazırlanan 16. ve 17. yüzyıllara ait 40'tan fazla sicil defterinden yararlanılmıştır. Şer'iyeye sicillerinde yer alan belgelerde çoğu zaman olayın ayrıntısından bahsedilmemekte doğrudan yapılan işlemin sonucuna dair bilgi verilmektedir. Fetvalarda ise asıl sorulmak istenen mesele soruluncaya kadar çeşitli hususlardan bahsedilmekte bu da cevabı olumlu veya olumsuz yapan unsur veya unsunların ne olduğunun anlaşılmasını güçleştirmektedir. Ancak bu çalışmada her bir mesele ele alınırken imkânlar ölçüsünde hem konuyla ilgili fetvalara hem de belgeye yer vermeye çalışılması meselenin bir bakıma sağlamlasının yapılmasına olanak sağlamış bu da zikredilen sorunun bir nebze de olsa ortadan kaldırılmasına yol açmıştır.