

HANEFİ MEZHEBİNDE YAZILI SATIŞ SÖZLEŞMELERİNDE SATIM KONUSUNUN TANIMLANMASI: KONAK SATIŞ SENEDİ ÖRNEĞİ

Dr. Öğr. Üyesi Şenol SAYLAN*

Özet: İslam toplumlarında erken dönemlerden itibaren muamelelerin yazılı sözleşmeler yoluyla kayıt altına alınması uygulamasına başlanmış, anlaşmazlıkları giderecek ve yargı önünde ispat gücüne sahip olacak biçimde belgelerin nasıl düzenleneceği ile ilgili esaslar tespit edilmiştir. Sözleşmelerin tanziminde fıkıh, inşâ, edeb ve kitâbet ilimlerinden yararlanılmış, toplumların söz konusu muamele ile ilgili uygulamaları dikkate alınmıştır. Bu makalede konak satışı örneğinden hareketle satış sözleşmelerinde satım konusunun tanımlanması hususuna temas edilecektir

Anahtar Kelimeler: Şürüt ilmi, satış sözleşmesi, konak satışı, satım konusunu tanımlama.

Defining the property in the sales contracts in Islamic law: House (dâr) sales contract example

Abstract: rom early period in Islamic societies, documentation of transaction through contracts have been begun and the basics of how to write documents in the form of disagreement and having the power of proof in the judgement have been determined. In the writing of contracts benefited from sciences of *fiqh*, *inşâ*, *kitâba* and considered the practices of the societies concerned with their transaction. In this article, the issue of defining the property in the sales contracts will be discussed with the example of house sale.

Keywords: Ilm al-shurut, sales contract, house sale, defining the property.

GİRİŞ

Çok erken dönemlerden itibaren İslam dünyasında muamelelerin belgelendirilmesi ve yazıyla kayıt altına alınması uygulamalarına rastlanmaktadır.¹ Bu uygulamaların nasıl belgelendirileceği ile ilgili esasları tespit etmeye dönük düzenlemeler de hemen hemen fûru fıkıhın tedviniyle eşzamanlı olarak hicri II. yüzyıldan itibaren² derlenmeye başlanmış ilerleyen süreçte söz konusu esasları

* Trabzon Üniversitesi İlahiyat Fakültesi İslam Hukuku Anabilim Dalı, Asst. Prof. Trabzon University, Faculty of Theology, Department of Islamic Law, senolsaylan@gmail.com, ORCID ID: 0000-0003-0618-4907

1 Şürüt eserlerinde yer verilen ve satış sözleşmeleri için asıl kabul edilen ilk sözleşme örneği Tirmizi ve Buhârî’de yer alan Hz. Peygamber ve Addâ b. Halid arasında gerçekleşen köle alışverişini konu edinen yazıdır. Tirmizi, “Buyû”, 8; Buhârî, “Buyû”, 19.

2 Belge tanzim esaslarını ve örneklerini konu edinen müstakil bir ilmin bu kadar erken bir dönemde teşekkülünü Hallaq, bölgesel olarak (özellikle Mısır, Irak, Şam, Hicaz, Endülüs) var olan ve İslam dünyasına

konu edinen müstakil bir ilim teşekkül etmiş, pek çok eser telif edilmiş, zengin bir literatür oluşmuştur.³

“İki veya daha fazla şahıs arasında gerçekleşen çeşitli işlem ve tasarrufların, anlaşmazlıkları engelleyecek açıklıkta, tarafların haklarını ortaya koyacak ve koruyacak tarzda, naslara, fakihlerin görüşlerine ve yerleşik örfî kurallara uygun olarak, şer’î açıdan geçerli ve yargı önünde ispat gücüne sahip olacak şekilde nasıl yazılacağı konu edinen ilim dalı” olarak tanımlanabilen ve çoğunlukla *ilmü’ş-şürût* olarak isimlendirilen belgeleme ilmini ifâde etmek üzere, *ilmü’t-tevsik* (özellikle Maliki coğrafyası), *ilmü’s-sakk* (özellikle Osmanlı dönemi) *ilmü’l-mehâdir ve’s-sicillât*, *ilmü’l-ukûd*, *el-kitâbetü bi’l-adl*, *ilmü ezkâri’l-hukûk* kavramları da kullanılmıştır. Bu ilmi konu edinen Şürût ilminde uzman olan kimseleri ifâde etmek üzere daha çok *şürûtî*, *ehlu’ş-şürût* ve *müvessik* terimleri; belgeyi düzenleyen kişiyi ifâde etmek üzere ise *şerrât*, *kâtibu’ş-şürût*, *sâhibu’l-vesâik*, *vesâikî*, *vessâk*, *kâtibu’s-sakk*, *sakkâk*, *udûl*, *kâtibu’l-adl*, *eş-şuhûdü’l-udûl*, *âkid*, *mukâvelât muharriri* terimleri kullanılmıştır.⁴

Şürût eserlerinde belgeler genel olarak “*Âdi belgeler*”, “*adlî belgeler*” ve “*idari belgeler*” olmak üzere üç başlık altında sınıflandırılır. Adlî belgeler ile, mahkemede hazırlanan veya kendisinde kâdının imzâsı veya mührü yer alan “*mahdar*, *sicil*, *vasî*, *kayyim* ve *müşrif atama yazıları*, *tezkiye belgesi*, *kadı yazışmaları*” gibi belgeler kastedilmektedir. İdari belgeler ise, halife, sultan veya onların yetkilendirdiği kimseler tarafından, kâdı, kâtib, muhtesib vb. bir göreve yapılan tayini, bir muafiyeti veya iktâ tevcihini bildiren, *menşûr/kararname* olarak da isimlendirilen belgelerdir.⁵

İnsanlar arasında gerçekleştirilen çeşitli muamelelerde tarafların haklarının zâyi olmaması amacıyla, yazı konusunda tecrübeli bir kişi tarafından usûlüne uygun olarak yazılan, tarafların anlaşığı konuların unutulması durumunda hatırlatma aracı, inkârı durumunda ise delil olarak kullanılan ve günümüzde daha çok *sözleşme/senet* olarak isimlendirilen adî belgeleri ifade etmek üzere klasik dönem şürût literatüründe *şart*, *vesîka*, *kitâb*, *hüccet*, *zıkr*, *sakk*, *kabâle* kavramları kullanılmıştır.⁶

miras kalan çeşitli belge uygulamalarının pratikte duyulan ihtiyaç nedeniyle Müslümanlar tarafından İslam hukukuna uyarlanması şeklinde açıklar. Bk. Hallaq, “Model Shurut Works”, s. 127. Özcan ise İslam öncesi Arap toplumunda muamelelerin belgelendirilmesi ve yazıyla kayıt altına alınması uygulamasına pek rastlanmadığını belirtir. Bk. Özcan, *el-Hâvi*, s.153-154.

3 Şürût ilminin ortaya çıkışı ve gelişimi için bk. Saylan, “İslam Hukukunda Belge Tanzimi”, s. 377-381.

4 Diğer tanımlar ve ilgili kavramlar için bk. Saylan, *Celâleddin el-İmâdi*, s. 6-8.

5 Belge çeşitleri için bk. Saylan, “İslam Hukukunda Belge Tanzimi”, s. 382-384.

6 Saylan “Senet Tanzimi” s. 65.

İslam toplumlarında, makalede “satım konusunun tanımlanması” çerçevesinde ele alacağımız sözleşmelerin düzenlenmesine ayrı bir önem verilmiş, muhtemel sahtekârlıkları önlemek üzere belgenin yazımında uzmanları tarafından anlaşılabilen özel bir dil kullanılmıştır. Zira yazımda tercih edilecek ifadeler sözleşmenin kapsamını ve hükümlerini belirlemekte, belgede yapılması muhtemel küçük bir değişiklik bile belgenin başka amaçlar için kullanılmasına yol açabilmekteydi. Bu kaygı şürût uzmanlarının tüm dikkatini belge yazımında düzenlenen belgedeki bu açıkları kapatmaya yöneltmiştir.⁷

Aynı işlemler için özet veya ayrıntılı belgeler düzenlemek mümkün olmakla beraber genellikle hakların korunmasını daha iyi sağlayacağı için her türlü ihtimali dikkate alarak hazırlanan detaylı belgeler tercih edilmiştir. Her ne kadar dört mezhep arasındaki farklılıklar çok fazla problem oluşturacak düzeyde değilse de, bir kâdının benimsediği görüş çerçevesinde verdiği bir hükmün başka bir kâdı tarafından değiştirilmesinin doğuracağı istikrarsızlığı önlemek üzere gerektiğinde bölgesel ve mezhepsel farklılıklar dikkate alınarak tüm mezhepler açısından geçerli kabul edilecek formatta belgelerin düzenlenmesine dikkat edilmiştir. Bununla beraber belgeyi düzenleyen kişi yeterli fikhî birikime sahip olması nedeniyle örnek belgeler arasında seçim yapabilir, gerek gördüğünde belgeye ekleme ve çıkarmada bulunarak belgenin içeriğini değiştirebilirdi.⁸

Şürût müellifleri genellikle iyi bir hukukçu olmanın yanında yargıda görev almış kimselerdir.⁹ Şürût eserlerinde yer verilen örnek belgeler de genellikle şürût uzmanlarının gerçekte hazırladıkları belgelerden oluşur. Şürût müellifi hazırladığı belgenin bir örneğini belge sahibine bir örneğini ise çoğunlukla özel şahıs, yer ve tarihi “*falanca, filan, kezâ*” şeklindeki genel ifadelerle dönüştürerek, bazen de gerçek şahıs isimleri, yer adları ve tarihi aynen zikrederek eserlerinde kullanmışlardır. Şürût müellifi bazen her şürût uzmanının her durum için kullanabileceği daha genel örnek şablonlar da bir araya getirmiştir. Bu ise ilerleyen süreçte daha nitelikli formülasyonların oluşumuna ve yazılı belgelerin delil olarak kullanımının daha fazla yaygınlaşmasına katkı sağlamıştır.¹⁰

Bazı şürût eserleri örnek belgeleri zikretmekle yetinirken bazı eserler ise kâdı tarafından muteber görülen bir ispat vasıtası olabilmesi için gerekli çeşitli yazım şartları ile ilgili pek çok şürût uzmanının görüşlerini içeren ve tercihe şayan görü-

7 Hallaq “Model Shurut Works”, s. 120.

8 Hallaq “Model Shurut Works”, s. 129.

9 Wakin, “Written Documents”, s. 351.

10 Hallaq “Model Shurut Works”, s. 115-125.

şü tespiti amaçlayan teorik tartışmalar ve geniş açıklamalar içerirler. Bu nedenle birçok şürût eserinde konuyla ilgili fûru fıkıh hükümleri ile belge örneklerine beraber yer verilir.¹¹

Yukarıda ifade edildiği gibi sözleşmelerin yazımında bölgesel ve mezhepsel bazı farklılıklar söz konusu olmakla beraber, bu alanda diğer mezheplere de örneklik teşkil eden ilk çalışmaların¹² Hanefî müellifler tarafından yapılması ve yazılan eserlerin nitelik ve nicelik açısından önemli bir yer işgal etmeleri nedeniyle çalışmamızda, konu bazı Hanefî şürût eserleri üzerinden ele alınmıştır. Hanefî şürût eserleri içinden de süreç içindeki değişimleri görmek üzere, farklı zamanlarda kaleme alınmış ve sözleşme yazımıyla ilgili şürût literatüründe zikredilen tartışmalara yer veren eserler tercih edilmeye çalışılmıştır.

Bu açıdan temel kaynaklarımız, günümüze ulaşan ilk müstakil şürût eserleri olan Ebû Câfer et-Tahâvî'nin (ö.321/933) *eş-Şürûti's-sağîr* ve *eş-Şürûtü'l-kebîr* adlı çalışmalarıdır. Söz konusu eserler şürût ilmine önemli katkılarda bulunmuş, bu konuda yazılan literatürü etkilemiş, başta Hanefî şürût eserleri olmak üzere tüm şürût eserlerine kaynaklık etmiştir.¹³ Bu eserlerin yanında Şemsüleimme es-Serahsî'nin (ö.483/1090) *el-Mebsût* adlı eserinin “kitâbü's-şürût” bölümü;¹⁴ Hâkim es-Semerkindî'nin, (ö. 550/1155) *Kitâbü's-şürût ve ulûmu's-sukûk* adlı kitabı; Burhâneddin el-Buhârî'nin (ö. 616/1219?), *el-Muhitü'l-Burhânî* adlı eserinin “kitâbü's-şürût” bölümü ve Celâleddin el-İmâdî'nin (ö. 8. yy.), *Gurerü's-şürût ve dürerü's-sümût* adlı eseri çalışmada esas alınmıştır. Konu temel olarak bu eserler üzerinden işlenmekle beraber yer yer diğer şürût eserlerine de atıf yapılmıştır.

Satış sözleşmesi örneğini, şürût eserlerinin çoğunluğunun alışverişi (*buyû'/eşriye*) konusu ile başlaması ve fûru fıkıh literatüründe satış akdinin diğer tüm sözleşmeler için model akit kabul edilmesi nedeniyle tercih ettik. Hanefî şürût eserlerinin hemen hemen tamamı İmam Muhammed eş-Şeybânî'nin (ö.189/805) *el-Asl'da* şürût bölümüne alışveriş konusu ile başlamasına teberrüken alışveriş konusuyla başlarlar. Alışveriş bölümlerinde ise örnek satış sözleşmesi olarak, konak

11 Örnekler için bk. Tahâvî, *eş-Şürût*, s. 49, 55, 59-64; Semerkandî, *Kitâbü's-şürût*, s. 93, 99, 101; Burhanü's-şerîa, *el-Muhit*, XXI, 374, 375, 380; İmâdî, *Gurerü's-şürût*, vr. 9a, 9b, 15b.

12 Şürût eserlerinde belge düzenleme esasları ile ilgili rivâyetleri aktarılan ve görüşlerine yer verilen ilk kişiler Ebû Hanîfe ve öğrencileridir. Kaynaklarda, şürût konusunda eseri olduğu belirtilen ilk kişiler arasında; Kuteybe b. Ziyâd (ö.169/785), Muhammed eş-Şeybânî (ö. 189/805), Yûsuf b. Halid es-Semtî (ö.189/805), Ebû Zeyd eş-Şürûtî (ö. 3./8. yy.), Hilâl b. Yahyâ (ö. 245/859) sayılır. Şürût ilminin tedvin dönemi için bk. Özcan, *el-Hâvî*, s. 183-195.

13 Özcan, *el-Hâvî*, s. 151; Önder, Muharrem, “Ebu Cafer et-Tahâvî”, s. 392.

14 Serahsî, *el-Mebsût*, XXX, 167-209.

(*dâr*)¹⁵ satışı sözleşmesine yer verirler. Bu tercihin gerekçesini İmâdî şöyle ifade eder: “*Satım konusuna konak sözleşmesi ile başladık zira konak insan tabiatının en fazla meylettiği maldır. Bu nedenle “ev ilk satın alınan ve en son satılandır” denilmiştir. Zira dünya insanın yüzüne güldüğünde hemen bir ev satın almaya koşar, ona sırtını döndüğünde ise ihtiyacını gidermek için en son evini satar.*”¹⁶

Genel olarak bir satış sözleşmesi şu unsurlardan müteşekkildir:

- a) Giriş ifadeleri.
- b) Tarafların kimlik tespiti.
- c) Satım konusunun tanımlanması.
- d) Bedelin tanımlanması.
- e) Satışın niteliğinin zikredilmesi.
- f) Bedelin ve malın teslimi ve tarafların birbirini ibrâsı.
- h) Muhayyerliklerin zikredilmesi.
- ı) Satış sonrası hak iddiası kefaletinin tespiti (derek kefaleti).
- k) Varsa muameleye özgü ilave şartların zikredilmesi.
- m) Sözleşmeye şahitliğin zikredilmesi.
- n) Tarihin yazılması.¹⁷

Zikredilen bu unsurlardan tüm sözleşmelerde ortak olan giriş ifadesi, tarafların kimlik tespiti, bedelin tanımlanması, şahitliğin yazılması ve tarihin yazılması konuları müstakil olarak bir maddede¹⁸ ele alındığı için bu hususlara burada değinilmeyecektir. Bu maddede konak satışı örneğinden hareketle satış sözleşmelerinde satım konusunun tanımlanması hususuna temas edilecektir.

1. KONAK SATIŞINDA SATIM KONUSUNUN TANIMLANMASI

Şürût eserlerinde konak satış sözleşmesinde satım konusu tanımlanırken genel olarak; konağın satıcının mülkü olduğunun ve tamamının satıldığına vurgulanması, konağının konumunun ve sınırlarının tanımlanması, satıma dâhil olan hakların tespiti ve satım konusunun görülmesi hususlarına temas edilir.

15 Şürût eserlerinde “*dâr*” lafzı daha çok; binaları, bahçesi ve müstemilatı bulunan müstakil evleri ifade etmek için kullanılır. Bu nedenle maddede “*dâr*” lafzını ifade etmek üzere, “*ev*” yerine söz konusu anlamı daha iyi ifade ettiğini düşündüğümüz “*konak*” ifadesini kullanacağız. Dâr, menzil ve beyt lafızlarının kullanımı ve anlamı için bk. Serahsî, *el-Mebsût*, XXX, 175, 176.

16 İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 8a.

17 Sözleşmelerin içerik analizi ile ilgili farklı değerlendirmeler için Bk. Tyan, Emile, *Le Notariat*, s. 46-71; Wakin, Jeanette A., *The Function of Documents*, s. 37-40.

18 Saylan, “Senet Tanzîmi” s. 63-90.

Makalede söz konusu hususları ele alırken öncelikle sonraki şürût uzmanlarının çoğunluğu tarafından satış sözleşmelerinde benimsenen ve tercih edilen örnek yazıma yer verilecek, daha sonra bu hususlardaki tartışmalara temas edilecektir.

1.1. Konağın Tamamının Satıldığı ve Satıcının Mülkü Olduğunun Belirtilmesi

اشترى جميع الدار مشتملة على البيوت التي ذكر البائع أتمها حقه وملكه وتحت يده.

“Satıcının kendi hakkı ve mülkü olduğunu ve elinde bulunduğunu belirttiği binaları bulunan konağın tamamını satın aldı.”

Evin sadece bir bölümünün satıldığı ihtimalini ortadan kaldırmak ve tamamının satıldığını vurgulamak üzere şürût uzmanları ittifakla, “*satın aldı*” ifadesinden sonra “*evin tamamı (جميع الدار)*” ifadesinin yazılacağını belirtirler.¹⁹

Müteahhirun şürût uzmanları, satış konusu evin satış esnasında satıcının mülkiyetinde olduğunu belirtmek üzere “*satıcının kendi hakkı ve mülkü olduğunu belirttiği (التي ذكر البائع أتمها حقه وملكه وتحت يده)*” ifadesinin yazılmasını tercih etmişlerdir.²⁰ İmâdî “*satıcının mülkü olan (التي هي ملكه)*” şeklinde yazılmayacağını belirtir. Zira Züfer b. Hüzeyl (ö.158/775), İbn Ebî Leyla (ö.148/765) ve Medine ehlinden bazı âlimlere göre bu ifadenin kullanılması durumunda müşteri satın aldığı evin, satıcının mülkü olduğunu ikrar etmiş olur ve ilerde bir kimse konak üzerinde hak iddia ederse müşteri satıcıya dönemez. Konu yargıya taşındığında da bu görüşe göre müşteri satıcıya dönme hakkını kaybeder.²¹ Tahâvî de bu kaygıdan dolayı söz konusu ifadeyi satış belgesine yazmaktan kaçındığını belirtir.²² İmâdî’ye göre kişinin elinde bulunmayan malı satamayacağı yasağına binaen Ebu Zeyd eş-Şürûtî’nin (ö. 3./8. yy.) yazmayı tercih ettiği “*elinde bulunan (التي هي في يده)*” şeklinde de yazılmaz. Zira elinde bulunduğunu ikrar etmek mülkiyetinde bulunduğunu ikrar etmektir. Bu nedenle bu tip bir ifadeden de kaçınmak gerekir. “*Elinin altında bulunan (وتحت يده)*” ifadesi ise satış konusu konağın rehin olması ihtimalinden kaçınmak için zikredilir.²³

19 Tahâvî, *eş-Şürût*, c.1, s.48; Serahsî, *el-Mebsût*, XXX, 170.

20 Burhânü’ş-şerîa, *el-Muhît*, XXI, 369; İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 9a.

21 Burhânü’ş-şerîa, *el-Muhît*, XXI, 373; İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 9a.

22 Tahâvî, *eş-Şürût*, I, 40-41.

23 Burhânü’ş-şerîa, *el-Muhît*, XXI, 373; İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 9a.

1.2. Konağın Konumunun Yazılması

وموضعها في مصر كذا في زقاق كذا بحضرة مسجد كذا.

“Konak falanca şehirde, falanca sokakta, falanca cami ile aynı yerdedir.”

Satış konusu konağın tanımlanmasında kullanılan unsurlardan biri de onun konumunun belirtilmesidir. Zira konum belirtilmez sadece sınırlar belirtilirse bilinmezlik devam eder. Hanefilerde *zâhirurrivâye* görüşe göre konum belirtilirken önce genel sonra özel konum zikredilir. Bu nedenle ilk olarak evin bulunduğu belde ardından da köy, mahalle ve sokak zikredilir. Zira genel özelle bilinir özel genelle değil. Ebu Zeyd eş-Şürûtî ise, nesebe kıyas ederek, nesebin tanımlanmasında önce “filan” daha sonra “filanın oğlu” şeklinde yakından uzağa doğru ifade edilmesini dikkate alarak, önce özel olanın sonra genel olanın zikredilmesinin daha güzel olduğu görüşündedir. Eş-Şürûtî'nin görüşünü zikrettikten sonra Serahsî, aslında nesebin tanımlanmasında da durumun aynı olduğunu genel olan kişinin adından sonra daha özel olan babasının ve dedesinin isimlerinin zikredildiğini söyler.²⁴ Semerkandî ve İmâdî de genelden özele doğru zikretmenin daha güzel olduğunu İmam Muhammed'e atıfla belirtir ve nesebin tanımlanması örneğini verirler. Ona göre Cafer ismi geneldir dünyada pek çok Cafer vardır ancak Muhammed'in oğlu Cafer denir, ayrıca dedesinin ismi de zikredilirse Cafer ismi gittikçe özelleşir.²⁵

1.3. Konağın Sınırlarının Yazılması

يشتمل على هذه الدار حدود أربعة، حدّها القبلي لزيق الدار المعروفة بفلان بن فلان الفلاني، وشرقيها كذا، وشماليتها كذا، وغربيها كذا، ولزيق هذه السكّة وإليه يشرع بابها.

“Bu konağın dört yönden sınırı vardır. Kible yönünden sınırı filan oğlu filanca olarak tanınan şahsın konağına bitişiktir. Doğu sınırı şu şekilde, kuzey sınırı şu şekilde, batı sınırı şu şekildedir. Falanca sokağa bitişiktir ve kapısı bu sokağa açılır.”

1.3.1. Konağın Kaç Yönden Sınırını Yazmak Gereklidir?

İmameyne göre bilinen meşhur bir konak olursa sınırlarını zikretmek gerekmez. Ebu Hanife'ye göre ise bilinen bir konak da olsa sınırlarını belirtmek ge-

24 Serahsî, *el-Mebsût*, XXX, 170.

25 Semerkandî, *Kitâbü'ş-şürût*, s.94-95; İmâdî, *Gurerü'ş-şürût*, vr. 9a.

rekir.²⁶ Konağı tanımlamada bazı âlimlere göre bir sınır yeterlidir, Ebu Yusuf'a (ö.182/798) göre biri uzunlamasına diğeri enlemesine sınırı olmak şartıyla iki sınırdır, Ebu Hanife ve İmam Muhammed'e göre üç sınır, Züfer'e göre ise dört sınır belirtilmelidir. İmâdî'ye göre iki sınırdan azının zikredilmesi konağı belirli kılmaz. Tüm görüşlere göre tanımlamayı sağlaması için dört sınırın belirtilmesi gerekir.²⁷ Serahsî de ortaya çıkması muhtemel ihtilafları önlemek için senette dört sınırın da belirtilmesi gerektiğini söyler.²⁸

Konağın sınırlarının belirtilmesinde hangi sınırdan başlanacağı ile ilgili şürût uzmanları arasında birkaç farklı görüş vardır. Yusuf es-Semtî (ö.189/805) ve Hilal b. Yahya'ya (ö.245/859) göre konağın giriş kapısının bulunduğu taraftan başlanır ve daha sonra kapının sağından sırasıyla bitişik sınırlar belirtilir. Başka bir görüşe göre ise giriş kapısının sağındaki sınırdan başlayarak en son giriş kapısının bulunduğu taraf olmak üzere sıra ile sınırlar belirtilir. Ebu Hanife (ö.150/767) ve Ebu Yusuf'a nispet edilen üçüncü görüşe göre ise sınırların belirtilmesine kible yönündeki sınır ile başlanır.²⁹ Tahâvî, tercihe şayan görüşün üçüncü görüş olduğunu belirtir. Zira ona göre ilk iki görüşte giriş kapısının esas alındığını, oysa giriş kapısının yerinin değiştirilme ihtimalinin bulunduğunu ve bu durumun da sınırların tanımlanmasında belirsizliğe yol açabileceğini ifade eder. Doğu-batı sınırlarından hangisinin önce belirtileceği hususundaki görüşlerden, ayetlerde ilk olarak doğunun zikredilmesi nedeniyle doğu sınırının öncelenmesi görüşünü tercih eder.³⁰ Sınırların zikredilme sırasıyla ilgili görüşleri belirttikten sonra Serahsî, sınırları farklı sırayla belirtmenin bir mahsuru olmadığını, asıl olanın konağın sınırlarının belirli hale getirilmesi olduğunu söyler.³¹

1.3.2. Sınırları Yazarken Kullanılan Lafızlar

Konağın sınırları senede yazılırken komşu akarların belirtilmesinde hangi lafızların kullanılacağını şürût uzmanları tartışmış, özellikle belirtilen sınırın satış akdine dâhil olup olmaması ve konağın sınırı ile komşu akar arasında açıklık olup olmadığının belirlenmesi açısından kullanılması gereken lafızları tespit etmeye çalışmışlardır. Şürût uzmanlarının çoğunluğu özellikle sınırlar tanımlandıktan

26 Burhânü'ş-şeria, *el-Muhît*, XXI, 372; İmâdî, *Gurerü'ş-şürût*, vr. 13b.

27 İmâdî, *Gurerü'ş-şürût*, vr. 9b, 13b.

28 Serahsî, *el-Mabsût*, XXX, 171.

29 Tahâvî, *eş-Şürût*, I, 25; Burhânü'ş-şeria, *el-Muhît*, XXI, 373-374.

30 Tahâvî, *eş-Şürût*, I, 26.

31 Serahsî, *el-Mabsût*, XXX, 178.

sonra “onu sınırlarıyla satın aldı (اشترأها بحدودها)” ifadesi senede yazılacaksa, sınırların yazımında “sınırlarından biri şudur (أحد حدودها كذا)” ifadesinin kullanılmasının uygun olmadığını zira bu ifade yazıldıktan sonra senede “onu sınırlarıyla satın aldı” ifadesinin yazılması durumunda sınırların da satışa dâhil olduğunun düşünölebileceğini ve bunun da akdi ifsad edeceğini ifade etmişlerdir.³² Ebu Hanife, umûmî yol ve nehir gibi satışa dâhil olduğu düşünölemeyecek sınırlar için bu ifadenin kullanılmasının bir mahsuru olmadığını belirtir.³³

Söz konusu ihtilaftan dolayı şürût uzmanları “şurada son bulur (يبتهي إلى كذا)” veya “şurayı takip ediyor (يلي)” veya “şuraya bitişiktir (يلاصق)” veya “yapışıktır (يلازق)” vb. ifadelerin yazılmasını uygun görürler.³⁴ İmam Muhammed bu ifadelerden (يلي) lafzını, Yusuf es-Semtî, Hilal b. Yahya ve Ebu Zeyd eş-Şürûtî (يبتهي) lafzını yazmayı tercih etmişlerdir. Tahâvî bu konuda insanlar arasında maruf olan kullanıma bakılacağını konak ile sınır olarak belirtilen yer arasında açıklık ve ara bulunmadığını ifade etme açısından (يبتهي) lafzının daha açık ve insanlar arasında kullanımının daha yaygın olduğunu belirterek bu lafzın yazılmasını tercih etmiştir.³⁵ Semerkandî ve İmâdî’ye göre ise her iki ifade de, arada açıklık ve ara kalma ihtimalini ortadan kaldırmadığı için bu konuda en uygun lafızlar bu ihtimali tamamen ortadan kaldıran “bitişiktir, yapışıktır (يلاصق، يلازق)” lafızlarıdır.³⁶

Çoğunlukla her akarın sınırı kendi cinsinden bir akar (evin sınırları ev, bağın bağ, dükkânın dükkân vb.) olmakla beraber eğer sınırlar farklı ise bu özellikle belirtilir.³⁷ Konağın sınırlarının kendileriyle tanımlandığı unsurların da belirsizlik ve tartışmayı ortadan kaldıracak şekilde senette tanımlanması gerektiğini belirten Hanefî şürût uzmanları, “yola, vakıf eve, sokağa bitişiktir” ifadesiyle yetinilmeyeceğini “falan meydana, falan sokağa bitişiktir, caminin ihtiyaçları için vakfedilmiş eve, falanca caminin sokağına, falan hamam veya mezarlığa bitişiktir” şeklinde benzerlerinden ayırt edilecek özellikleriyle belirtilmesi gerektiğini ifade ederler.³⁸

Aynı şekilde şürût uzmanları “falancanın konağına kadardır (يبتهي إلى دار فلان)” şeklinde yazılmasını da uygun görmemişlerdir. Zira bu ifade, söz konusu

32 Semerkandî, *Kitâbü’ş-şürût*, s. 93; İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 9a.

33 Serahsî, *el-Mebsût*, XXX, 170.

34 Semerkandî, *Kitâbü’ş-şürût*, s. 93; Burhânü’ş-şeria, *el-Muhit*, XXI, 374; İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 9a.

35 Tahâvî, *eş-Şürût*, I, 46.

36 Ebû Hafs en-Neseî, *el-Fâik*, vr. 8a; Semerkandî, *Kitâbü’ş-şürût*, s. 93; İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 9a.

37 Neseî, *el-Fâik*, vr. 8a; Farukî, “Ev Satışlarıyla İlgili Belgeler”, s. 202.

38 İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 14a.

konağın filancaya ait olduğunun alıcı ve satıcı tarafından ikrarı kabul edilir ve ilerde alıcı ve satıcıdan biri söz konusu evi o kimseden satın aldığı ve bir başkası bu konak üzerinde hak iddia ettiğinde ikrarda bulunan kimse Züfer, İbn Ebî Leyla ve Medine ehline göre parayı geri almak için hak iddia edemez. Bu ihtimali ortadan kaldırmak üzere “*sınırlarından biri, falancanın olduğu bilinen veya falancaya nispet edilen konağa kadardır* (أحد حدودها ينتهي إلى الدار المعروفة بفلان أو المنسوبة إليه) ” şeklinde yazılması gerektiğini belirtirler.³⁹

1.3.3. Sınır Olarak Yazılabilenler ve Yazılamayanlar

Hanefî mezhebinde zahir olan görüşe göre yol, duvar ve set mülkleri ayırmaya uygundur ve sınır olarak yazılabilir. Yol, uzunluğu ve genişliği açıklanmaksızın sınır olarak kabul edilir ve umumi yol olursa nerenin yolu olduğunu zikretmeye gerek yoktur. Tercih edilen görüşe göre sur da sınır olabilir. Kabir eğer tümsek/ tepelik ise sınır olabilir değilse olmaz. Ağacın sınır olup olmayacağı konusu ise ihtilafıdır. Nehir ve hendek ise sınır olmaya uygun değildir.⁴⁰ Ancak sınırlar tanımlanırken ayırt edici olarak, dışarıda bırakılan yere yakın olan nehir, dere, ağaç ve tepelik zikredilebilir. Bazı şürût uzmanları, buna ilave olarak bu şekilde belirli kılınamamışsa havuz veya yolla belirli kılınabileceğini söylemişlerdir.⁴¹

1.3.4. Sınırların Akde Dâhil Olup Olmaması

Ebu Hanîfe ve İmam Muhammed sınırlar yazıldıktan sonra “*tüm sınırlarıyla satın aldı* (اشترها بحدودها كلها) ” ifadesinin senede yazılacağı görüşündedir. Ebu Yusuf’a göre ise bu şekilde yazılması durumunda sınırlar akde dâhil olur ve bu da akdi ifsad eder. Ebu Yusuf’un görüşü kıyas, Ebu Hanîfe ve İmam Muhammed’in görüşü ise istihsandır. Örfte bu ifadeyle sınırların gerisinde olanın satışı dâhil olduğu anlaşıldığı için Ebu Hanife ve İmam Muhammed örfte dayanarak kıyası terk etmişlerdir.⁴²

Sonraki şürût uzmanları, sınırların akde dâhil olup olmadığı hususunda ortaya çıkan bu tereddütü ortadan kaldırmak üzere ihtiyaten yukarıda da belirtildiği üzere “*sınırlarıyla satın aldı*” ifadesi senette yazılacak ise sınırlar belirtilirken “sı-

39 Tahâvî, *eş-Şürût*, I, 46; Buhârî, *el-Muhît*, XXI, 374-375; İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 9a.

40 İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 13b.

41 İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 14a.

42 Burhânü’ş-şerîa, *el-Muhît*, XXI, 376; İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 9b.

nırlarından biri falancanın konağıdır (أحد حدودها دار فلان) ifadesinin değil “sınırlarından biri falancanın konağında son bulur veya falancanın konağına bitişiktir (أحد حدودها ينتهي إلى دار فلان أو يلازق دار فلان)” ifadesinin tercih edilmesi gerektiğini belirtirler.⁴³

1.4. Konak Satışına Dâhil Hakların Tanımlanması

اشترى هذا المشتري المسمى في هذا الكتاب جميع هذه الدار المحدودة الموصوف موضعها بحدودها كلها وحقوقها أرضها وبنائها سفلها وعلوها وطرقها ومسيل مائها من حقوقها ومرافقها التي هي لها من حقوقها، وكل قليل أو كثير هو فيها ومنها من حقوقها، وكل حق هو لها داخل فيها وخارج عنها، وكل ما هو معروف بها ومنسوب إليها من حقوقها.

“Bu belgede adı zikredilen müşteri, konumu ve bütün sınırları belirlenmiş olan bu konağın tamamını; hakları, arazisi, binası, altı ve üstü, hukukundan olan yolları ve atık su yolu, hukukundan olan irtifak hakları, hukukundan olan az veya çok onda bulunan ve ondan sayılan tüm hakları, onun içinde veya dışında olan tüm hakları, ona ait olduğu bilinen ve ona nispet edilen tüm hakları ile satın aldı.”

Gayrimenkul satış sözleşmelerinde üzerinde en fazla durulan hususlardan biri satış akdine dâhil olan unsurların tespitidir. Bu nedenle sözleşmelerde satış konusu gayrimenkulün haklarının tanımlanmasına önem verilmiş hakların tam olarak belirlenebilmesi için ayrıntılı yazım şekillerine yer verilmiştir.

Satış sözleşmesinde satıma dâhil hakların belirtilmesine geçilmeden önce tarafların kimliklerinin tespitinden ve satım konusunun sınırlarının ve konumunun tanımlanmasından sonra “satın aldı (اشترى)” ifadesinin tekrar yazılıp yazılmayacağı hususu şürût uzmanları arasında ihtilaflıdır. Buhârî ve İmâdî tekrarlanmasına gerek olmadığı görüşünde iken,⁴⁴ Tahâvî ve Serahsî, dilcilerin âdetinin haberle kendisini den haber verilen şey arasına başka sözler girdiğinde, sözün anlamını güçlendirmek için haberi tekrarlamak olması sebebiyle tekrarlanması gerektiğini belirtirler.⁴⁵

Satım konusu tanımlanırken düzenlenen sözleşmeye işaret etmek üzere hangi ifadenin kullanılmasının uygun olduğu hususunda da şürût uzmanları ihtilaf etmişlerdir. Ebu Hanîfe, Ebu Yusuf ve İmam Muhammed “bu senedimizde (في كتابنا هذا)” ifadesini, Yusuf es-Semtî ve Hilal b. Yahya ise “bu senette (في هذا الكتاب)” ifadesini

43 Burhânü’ş-şerîa, el-Muhît, XXI, 376; İmâdî, Gurerü’ş-şürût, vr. 13b.

44 Burhânü’ş-şerîa, el-Muhît, XXI, 369; İmâdî, Gurerü’ş-şürût, vr. 8b.

45 Tahâvî, eş-Şürût, I, 4; Serahsî, el-Mebûsât, XXX, 170.

yazmayı tercih ederler. Bişr b. Velid'den (ö.238/853) aktarılan bir rivayete göre Ebu Yusuf'un da *el-Emâlî* adlı eserinin vakıf bölümünde “*bu senette*” ifadesini kullandığı belirtilir. Tahâvî de bu ifadenin kullanılmasının kendisine göre daha uygun olduğunu zira “*bu senedimizde*” ifadesinin kullanılmasının senedin senedi okuyana, yazana, müşteri veya satıcıya izafe edilmesine ve senedin satıcı ve müşteri arasında ortak olduğu izlenimine yol açabileceğini belirtir.⁴⁶ Serahsî ise tartışmayı aktardıktan sonra sözü edilen şüphenin doğmayacağını ve “*Bu, yüzünüze karşı gerçeği söyleyen kitabımızdır*” (هَذَا كِتَابُنَا يَنْطِقُ عَلَيْكُمْ بِالْحَقِّ) *Câsiye*, 45/29” ayetindeki ifadeye uygun olanın “*bu senedimizde*” ifadesi olduğunu belirtir.⁴⁷ Başta Semerkandî, Buhârî ve İmâdî olmak üzere sonraki şürût uzmanları “*bu senette*” ifadesini yazmayı tercih ederler.⁴⁸

Satış konusu konağın hakları ve irtifak hakları⁴⁹ ifadelerinin zikredilmesi ve zikredilmemesi durumlarında nelerin satım akdine dâhil olduğu hususunda fıkıh âlimleri arasında ihtilaf bulunması nedeniyle şürût uzmanları tartışma ve belirsizliği önlemek üzere ihtiyaten sözleşmeye “*hakları ve irtifak hakları*” ifadelerinin eklenmesini uygun görmüşlerdir. Hatta bu hakların neleri kapsadığının daha fazla belirli olması için haklar ve irtifak haklarının yazımında ayrıntılı yazımlara yer vermişlerdir.

1.4.1. “Arazisi ve Binası (أرضها وبنائها)” İfadelerinin Yazılması

Şürût uzmanları, konağın hakları belirtilirken “*arazisi ve binası*” ifadelerinin de yazılacağını belirtirler. *Dâr* ismi araziye de içine aldığı halde arazi kelimesinin zikredilmesi vurgu için ve ortaya çıkması muhtemel olasılıkları engellemek içindir. Zira Basralı bazı âlimler arazi olmaksızın müzaraat satışını caiz görürler. Bu görüşten dolayı bazı kişiler konağın arazisinin satışa dâhil olmadığını zannedebilir. Bu şüpheyi gidermek üzere “*arazisi*” ifadesi senette zikredilir. “*Ve binası*” ifadesi ise özellikle zikredilmesi gerekir zira *dâr* ismi tek başına binayı ifade etmez, bina olmayan arazi ve müstemilatı ifade edebilir. Örneğin “*dâra girmeyeceğim*” şeklinde yemin eden bir kimse binaları yıkılmış bir alana girerse yeminini bozmuş olur.⁵⁰

46 Tahâvî, *eş-Şürût*, I, 49.

47 Serahsî, *el-Mebsût*, XXX, 171.

48 Semerkandî, *Kitâbü-ş-şürût*, s. 101; Burhânü-ş-şeria, *el-Muhît*, XXI, 375; İmâdî, *Gurerü-ş-şürût*, vr. 9a.

49 İmâdî hak ve irtifak hakkını şu şekilde ayırır: Hak, satım konusuna tâbi onun ayrılmaz bir parçası olan haklar, irtifak hakları (*mirfak-merâfik*) ise ona tahsis edilen ondan faydalanmayı temin eden haklar için kullanılır, İmâdî, *Gurerü-ş-şürût*, vr. 10a. Fıkıh literatüründe irtifak hakları daha çok “bir akara bağlı olarak, bu akara komşu özel mülkiyet altındaki başka bir akar üzerinde kurulu geçit (*mürûr*) ve kaynak (*mesil*) hakkı gibi haklar” için kullanılır. Bk. Erdoğan, *Fıkıh ve Hukuk Terimleri Sözlüğü*, s. 257.

50 Burhânü-ş-şeria, *el-Muhît*, XXI, 377; İmâdî, *Gurerü-ş-şürût*, vr. 9a.

1.4.2. “Üstü ve Altı (سفلها وعلوها)” İfadelerinin Yazılması

İmam Muhammed senedin yazımında “altı ve üstü” ifadelerini zikretmemiştir. Ancak müteahhir şürût uzmanları bu ifadeleri zikretmeyi tercih etmişlerdir. Zira zikredilmediğinde üst ve altın satıcının mülkü olmadığı bir başkasının mülkü olduğu düşünülebilir.⁵¹

Hilal b. Yahya ve Yusuf es-Semtî müzekker zamirle “سفلها وعلوها” yazılacağını ve alt ve üstün binaya izafe edileceğini, zamir müennes olduğunda ise dâr’a izafe edilmiş olacağını, bu durumda üstten kastın hava olduğunun düşünülebileceğini, oysa havanın satışının caiz olmadığını, bunun da akdi ifsad edeceğini belirtirler.⁵² Başta Serahsî olmak üzere sonraki şürût uzmanları ise dâr’a izafe edildiğinde böyle bir tereddüdün doğmayacağını zira bu ifadeyle sözleşmenin içeriğine girmeyen şeylerin değil, girenlerin kastedildiğinin herkes tarafından malum olduğunu belirtirler.⁵³

Ebu Zeyd eş-Şürûtî ve sonraki şürût uzmanları ise “altı ve üstü” ifadesinin dâr lafzına izafetle “سفلها وعلوها” şeklinde yazılacağını ifade ederler. Ebu Zeyd; senedin devamında diğer hakları belirtilirken ittifakla müennes zamir kullanıldığı, müzekker kullanılması durumunda arazi üzerine yapılacak başka bir bina üzerinde satıcı dışındaki bir kimsenin hak iddia etme ihtimalini engellemediği,⁵⁴ Tahâvî; bina, arazi ve müstemilatın tamamının kapsayıcı olacağı,⁵⁵ Serahsî, Semerkandî, Buhârî ve İmâdî ise; arazi altında yer alması muhtemel mahzen, sığınak vb. yapıları da kapsayacağı gerekçelerinden dolayı altı ve üstü ifadesinin dâr lafzına izafe edilmesinin gerektiğini belirtirler.⁵⁶

1.4.3. İrtifak Haklarının Yazılması

İmam Muhammed’in “yolları ve atık su kanalı (وطرقها ومسيل مائها)” ifadesini mutlak olarak zikrettiği belirtilir. Şürût uzmanları bu ifadenin, sonuna eklenecek “hukukundan olan (من حقوقها)” ibaresiyle kayıtlanması gerektiğini belirtirler. Zira mutlak olarak zikredilmesi durumunda satışa konu olan konağın kamuya ait yola kapısı varsa kamuya ait yol da satışa dâhil olur, bu ise satıcının mülkiyetinde olmayan bir şeyin satışa konu olması nedeniyle akdi ifsad eder.⁵⁷

51 Burhânü’ş-şeria, *el-Muhît*, XXI, 377; İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 9a.

52 Tahâvî, *eş-Şürût*, c.1, s.47.

53 Serahsî, *el-Mebsût*, XXX, 171; Semerkandî, *Kitâbü’ş-şürût*, s. 99; Burhânü’ş-şeria, *el-Muhît*, XXI, 377; İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 9b.

54 Tahâvî, *eş-Şürût*, I, 47.

55 Tahâvî, *eş-Şürût*, I, 48.

56 Serahsî, *el-Mebsût*, XXX, 171; Semerkandî, *Kitâbü’ş-şürût*, s. 99; Burhânü’ş-şeria, *el-Muhît*, XXI, 377; İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 9b.

57 Burhânü’ş-şeria, *el-Muhît*, XXI, 377; İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 10a.

Serahsi ve Semerkandî ise, ihtiyaten “irtifak hakları (مرافقتها)” ifadesi dışında yol ve atık su kanalı haklarının özel olarak zikredilmemesi gerektiğini belirtir. Zira bazen bu haklar söz konusu konakta bulunmayabilir veya yol kamuya ait olabilir, oluk kamuya ait yola akıyor olabilir. Bu durumda satışa konağa ait olmayan bir hak eklenmiş olur. “Hukukundan olan” kaydıyla zikredilmesi de uygun değildir. Zira konağın hukukundan olan bir yolu bulunmadığında sözleşmede olanla olmayanı birleştirmiş olur. Dolayısıyla en uygunu genel olarak “irtifak hakları” ifadesini kullanmaktır. Zira bu durumda özel yolu ve atık su kanalı varsa sözleşmeye dâhil olur, bu haklar yoksa başka irtifak hakları kastedilmiş olur.⁵⁸

Buhârî ve İmâdî ise genel olarak “irtifak hakları” ifadesinin zikredilmesi ile yetinilemeyeceğini zira irtifak haklarının hangi hakları kapsadığı hususunda farklı rivayetlerin bulunduğunu belirtirler. *Zahirurivayeye* göre bu iki hak zikredilmediklerinde akde dâhil olmazlar. Ebu Yusuf’a göre ise dâhil olurlar. Dolayısıyla belgeyi en güvenilir şekilde yazmak için irtifak haklarının hem genel hem de özel olarak zikredilmesi gerekir.⁵⁹

Sonraki dönem şürût uzmanlarından bazıları ise, konağın kamuya açılan kapısı yok ise ve oluşu kamuya ait yola dökülmüyorsa bu hakların özel olarak zikredilmesinin ihtiyata daha uygun olduğunu belirtirler. İhtiyat olarak “haklarından olan yol ve atık su kanalı” şeklinde zikretmek gerekir.⁶⁰

Yol ve atık su kanalı haklarının zikredilmesinden sonra “irtifak hakları” ifadesinin zikredilmesi ise konağın bu iki haktan başka irtifak hakları da olabileceği için gereklidir. Eğer “irtifak hakları” ifadesi zikredilmezse bu haklar akde dâhil olmaz.⁶¹

1.4.4. “Hukukundan Olan Onda Bulunan Ve Ondan Olan Az Veya Çok Her Şey (كل قليل أو كثير هو فيها ومنها من حقوقها)” İfadesinin Yazılması

İrtifak haklarına dâhil olan yol, suyolu vb. haklardan başka ağaçtaki meyve vb. haklar irtifak haklarına dâhil olmadıkları için konağa ait diğer hakların akde dâhil olması için bu hakların “onda olan ve ondan olan az veya çok her şey (كل قليل أو كثير هو فيها ومنها)” şeklinde zikredilmesi gerekir. Ebu Yusuf, satışa dâhil olmadığı halde evin eşyası vb. satışa konu olabilecek her şeyin satış hükmüne dâhil olacağından hareketle bu ifadenin yazılmasını uygun görmez. Züfer’e göre ise satışı mümkün olmayan şeyler de satış hükmüne dâhil olur, bu da satışı fasid kılar.⁶²

58 Serahsî, *el-Mebsût*, XXX, 171; Semerkandî, *Kitâbü’ş-şürût*, s. 96-97.

59 Burhânü’ş-şeria, *el-Muhît*, XXI, 378; İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 10a.

60 Burhânü’ş-şeria, *el-Muhît*, XXI, 378.

61 İmâdî, *Gurerü’ş-şürût*, vr. 10a.

62 Serahsî, *el-Mebsût*, XXX, 172; Semerkandî, *Kitâbü’ş-şürût*, s.100; Burhânü’ş-şeria, *el-Muhît*, XXI, 379.

İmam Muhammed söz konusu kaygıları gidermek üzere “*onda olan ve ondan olan az veya çok her şey*” ifadesine “*hukukundan olan (من حقوقها)*” kaydının eklenmesinin uygun olduğunu belirtir. Böylece sadece satılan malın hukukundan olan şeyler satışa dâhil olur. Ebu Yusuf’da aynı şekilde yazmıştır. Başta Tahâvî olmak üzere şürût ehli de satılan malın hukukundan olmayan şeyleri dışarıda bırakmak üzere “*hukukundan olan*” kaydını yazmayı gerekli görürler.⁶³

Şürût uzmanları az-çok ifadelerinin, “*az ve çok*” şeklinde araya “*ve (و)*” bağlacı koyarak yazılması gerektiğini belirtirler. Zira “*veya (أو)*” bağlacı şüphe içindir ve kullanıldığında belirlenmeksizin ikisinden birinin kastedildiğini ifade eder. Bu da alışverişte niza ve tartışmaya yol açan bilinmezliğe sebep olur. Ebu Zeyd eş-Şürûtî, Ebu Yusuf’un “*ve*” ile yazdığını belirtir. Ancak “*veya*” ile yazdığını ifade eden ikinci bir görüş de ona nispet edilmektedir. Serahsî ve Semerkandî de “*ve*” bağlacı ile yazmayı tercih ederler.⁶⁴

İmam Muhammed’den bu konuda iki görüş aktarılır. Şüf’a bölümünde “*ve*” bağlacı ile yazdığı, vakıf bölümünde ise Hz. Ömer’in vakıf konusunda “*veya*” ile yazmasına uyararak “*veya*” ile yazdığı rivayet edilir. Buhârî ve İmâdî de “*onu yüz bin ve daha fazla kişiye gönderdik (وَأَرْسَلْنَاهُ إِلَى مِائَةِ أَلْفٍ أَوْ يَزِيدُونَ) Saffat, 37/147*” ayetini de örnek göstererek “*veya*” bağlacının bazen “*ve*” anlamında da kullanıldığını belirterek “*veya*” ile yazmayı tercih ederler.⁶⁵

1.4.5. “*Onun İçinde ve Dışında Olan Tüm Hakları*” İfadesinin Yazılması (*وكلّ حقّ هو لها داخل فيها وخارج منها*)

Ebu Hanife, Ebu Yusuf, İmam Muhammed, Ebu Zeyd, Yusuf es-Semtî ve Hilal b. Yahya “*tüm hakları (كلّ حقّ)*” ifadesini tekrar etmeksizin “*onun, içinde ve dışında olan tüm hakları*” şeklinde yazılmasını uygun görürlerdi.⁶⁶ Buhârî “*hakları*”, “*irtifak hakları*” ve “*onda olan ve ondan olan az veya çok her şey*” ifadelerinin yazılması ile tüm hakların satışa dâhil olacağını bu ifadenin vurgu için yazıldığını belirtir.⁶⁷

Tahâvî, Serahsî ve Semerkandî gibi sonraki bazı şürût uzmanları ise “*tüm hakları*” ifadesinin tekrar edilerek “*onun içinde olan tüm hakları ve dışında olan tüm hakları (وكلّ حقّ هو لها داخل فيها وكلّ حقّ خارج منها)*” şeklinde yazılması gerektiğini

63 Tahâvî, eş-Şürût, c.1, s.48; Serahsî, el-Mebsût, XXX, 172; İmâdî, Gurerü’ş-şürût, vr. 10a.

64 Serahsî, el-Mebsût, XXX, 172; Semerkandî, Kitâbü’ş-şürût, s. 99.

65 Burhânü’ş-şeria, el-Muhit, XXI, 379; İmâdî, Gurerü’ş-şürût, vr. 10a.

66 Tahâvî, eş-Şürût, I, 9, 48; Burhânü’ş-şeria, el-Muhit, XXI, 379.

67 Buhârî, el-Muhit, XXI, 380.

söylemişlerdir. Zira tek “hak” yazıldığında aynı mevsuf için iki sıfat kullanılmış olur. Yani tek “hak” kelimesi için hem “içinde” hem de “dışında” sıfatı kullanılmış olur. Oysa bir hakkın bir şeyin hem içinde hem dışında olması düşünülemez. Bu nedenle her ikisi için de “hak” kelimesinin ayrı ayrı zikredilmesi gerekir.⁶⁸

Buhârî ve İmâdî ise mezhep imamlarına ait ilk görüşün daha doğru olduğu belirtir. İmam Muhammed’e atıfla, “*bu hürdür, bu da (هذا حرّ وهذا)*” örneğinden de anlaşıldığı üzere atıfta ilk zikredilenin takdiri olarak iadesinin gerektiğini belirtirler ve “*onun, içinde ve dışında olan tüm hakları*” şeklinde yazmayı tercih ederler.⁶⁹

1.4.6. “Ve Konağın Önü /Etrafı (وفنائها)” İfadesinin Yazılması

Satış sözleşmesi yazılırken şürût uzmanları arasında ihtilaf konusu olan meselelerden biri de konağın hakları yazılırken “*konağın önü/etrafı (وفنائها)*” ifadesinin yazılıp yazılmayacağı hususudur. Ebu Hanife ve Züfer’e göre “*konağın önü*” satıcının mülkü değildir. Mülkü olmadığının delili kamuya zararı olduğunda burayı kazmasının yasak oluşudur. Bu ifadenin zikredilmesi durumunda satıcının mülkünde olmayan şey akde dâhil edilmiş olur, bu da satışı ifsâd eder. Ebu Yusuf ve Muhammed’e göre ise *konağın önü* satıcının mülkü sayılır, burayı kazabilmesi ve hayvanını buraya bağlaması buranın satıcının mülkü olduğunu gösterir. İmam Muhammed, bu görüş farklılığına itibarla senet yazımında bu ifadeyi zikretmezdi, şürût uzmanlarının bazıları ise zikrederdi. Ancak sonraki şürût uzmanlarının çoğunluğu yazılmamasını tercih etmişlerdir.⁷⁰

1.5. Satış Konusunun Görüldüğünün Yazılması

أقرّ هذان المتبايعان أنّهما قد رأيا جميع هذه الدار عند عقدة البيع وقبله، بحدودها وحقوقها، وما فيها من قليل وكثير، داخل فيها وخارج عنها، وأنّهما نظرا جميعاً إلى تلك الدار، ورضيا بها.

“*Akdin her iki tarafı da; satış esnasında ve öncesinde konağın tamamını sınırları, az veya çok, içinde veya dışında olan haklarıyla beraber gördüklerini, satış konusu konağı bütünüyle incelediklerini ve ondan razı olduklarını ikrar ettiler.*”

Satış sözleşmelerinde zikredilen unsurlardan bir diğeri de satım konusu malın görülmesi ile ilgili hususlardır. Görmeden yapılan satışların durumu, satım konu-

68 Tahâvî, eş-Şürût, I, 9; Serahsî, el-Mebsût, XXX, 172; Semerkandî, Kitâbü’ş-şürût, s. 101.

69 Burhânü’ş-şerîa, el-Muhît, XXI, 380; İmâdî, Gurerü’ş-şürût, vr. 10a, 10b.

70 Burhânü’ş-şerîa, el-Muhît, XXI, 380; Semerkandî, Kitâbü’ş-şürût, s. 101

sunun ne zaman görüleceği ve satış konusu konağın ne kadarının görülmesinin şart olduğu gibi hususlarda farklı görüşler bulunması nedeniyle bunlara uygun sözleşmelerin nasıl hazırlanacağı konusuna şürût eserlerinde temas edilir.

İmam Muhammed senet düzenlenirken satış konusunun alışverişin taraflarınca görüldüğünün yazılmasını gerekli olmadığı kanaatindeydi. Ancak sonraki şürût uzmanları yazılmasının gerekli olduğunu belirtirler. Zira görmeden yapılan alışverişlerin geçerliliği ve tarafların görme muhayyerliğinin bulunup bulunmadığı hususlarında farklı değerlendirmeler vardır. Satım konusunu görmeden müşterinin yaptığı satın alma İmam Şafii'ye göre; satıcının yaptığı satın alma ise ehli hadise göre batıldır. Ebu Hanife, Ebu Yusuf, İmam Muhammed ve Züfer'e göre ise satış caizdir ancak müşterinin görme muhayyerliği hakkı vardır. Sevvâr b. Abdullah el-Anberî'ye (ö.228/842) göre ise hem müşteri hem de satıcının görme muhayyerliği vardır. Sahabeden de bu konuda farklı görüşler rivayet edilir.⁷¹ Söz konusu görüş farklılıkları çerçevesinde doğabilecek ihtilafları ortadan kaldırmak ve akdin geçerliliğini sağlamak üzere ihtiyaten satış esnasında akdin her iki tarafının da satış konusu konağı gördükleri “ *taraflar söz konusu konağı satış esnasında ve öncesinde gördüler (رأياً جميع هذه الدار عند عقدة البيع وقبله)*” şeklinde senede yazılır. “*Öncesinde (قبله)*” ifadesinin yazıma ilave edilmesi vurgu içindir.⁷²

Ebu Zeyd, satıcıyı zikretmeksizin müşterinin satım konusunu gördüğünü belirtmek üzere “*falan müşteri ona baktı (نظر إليها فلان)*” ifadesiyle görmenin sabit olduğunu belirten ifadeyi, Yusuf es-Semtî ve Hilâl b. Yahya ise hem satıcının hem de alıcının satım konusunu gördüklerinin ikrarını içeren “*akdin tarafları satım konusunu gördüklerini ikrar ettiler (أقرّ هذان المتبايعان أنّهما قد رأيا المبيع)*” ifadesini yazmayı tercih etmişlerdir.⁷³

Başta Tahâvî olmak üzere sonraki şürût uzmanları bu konuda Yusuf ve Hilâl'in yazımını tercih etmişlerdir. Zira bu yazım şeklinde hem satıcı hem de müşterinin satım konusunu gördükleri belirtilmekte böylece yukarıda belirtilen görüş farklılıklarının doğurabileceği tartışmalar önlenmektedir.⁷⁴ Ayrıca Tahâvî, kişinin hakikaten görüp görmediğinin başkası tarafından kesin bir şekilde bilinemeyeceğini, bunun ancak gören kişi tarafından ikrar edilmekle kesin olarak bilinebileceğini, dolayısıyla yazımda ikrarı içeren ikinci yazım şeklinin daha uygun olduğunu belirtir.⁷⁵

71 Tahâvî, *eş-Şürût*, I, 55.

72 İmâdî, *Gurerü'ş-şürût*, vr. 15b.

73 Tahâvî, *eş-Şürût*, I, 56.

74 Buhârî, *el-Muhît*, XXI, 386.

75 Tahâvî, *eş-Şürût*, I, 56.

Muhayyerlik hakkını düşüren görmenin niteliği konusunda da Hane-
fi mezhebinde farklı değerlendirmeler vardır. Ebu Hanîfe, Ebu Yusuf ve İmam
Muhammed'e göre konağın dışardan görülmesi yeterlidir. Züfer'e göre konağın
tanımlanan özelliklerinin ve arazisinin bir kısmının görülmesi, Hasan b. Ziyad'a
(ö.204/819) göre ise konağın her şeyinin görülmesi gereklidir. Şürût uzmanları,
bu farklılıkların doğurabileceği niza ve tartışmaları önlemek üzere tüm görüşle-
re uygun olan “*konağın tamamını sınırları, az veya çok içinde veya dışında olan
haklarıyla beraber gördüler* (وأيا جميع الدار بحدودها وحقوقها وما فيها من قليل وكثير داخل)
” ifadesini yazmayı uygun olduğunu belirtirler.⁷⁶

1.6. İlave Şartların Belirtilmesi

İhtiyaç duyulması halinde şahitliğin yazılmasından önce satış türüne ve ko-
nusuna göre sözleşmeye, dava hakkı olan kimselerin izinleri, derek kefaletini baş-
kasının üstlenmesi, kusurlardan ibranın zikredilmesi ve şüfa hakkı vb. konular ile
ilgili ilave şartlar yazılabilir.

Ebu Hanife ve mütekaddimûn şürût uzmanları tarafından yazılmayan bazı
şartlar, zamanın değişmesiyle taraflar arasında hilenin artması, güvenin azalması
ve insanlar arası anlaşmazlıkların artması nedeniyle söz konusu olumsuzlukları
ortadan kaldırmak ve hakları korumak üzere müteahhirûn şürût uzmanlar tara-
fından sözleşmelere ilave edilmiştir.⁷⁷

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

İslam Hukukunda yazılı sözleşmelerin düzenlenmesinde işlem konusu ile il-
gili farklı fikhî görüşler dikkate alınmış, işlemin nasıl belgelendirileceğini ayrıntılı
olarak ele alan şürût eserlerinde söz konusu işlemin fikhî hükmü ile ilgili tartış-
malara değinilmiştir. Düzenlenen belgenin farklı fikhî uygulamaların bulunduğu
toplumların tamamında ispat vasıtası olarak kullanılabilmesi diğer bir ifade ile
yargılamada istikrarı temin için mümkün olduğunca bütün görüşler açısından
geçerli kabul edilen sözleşme metinleri oluşturulmaya çalışılmıştır. Bu nedenle
şürût uzmanları ve kâtiplerinde fıkıh bilgisi şart koşulmuş, genellikle yargı faali-
yetinde görev alan kişiler bu görevleri yerine getirmiştir.

76 Tahâvî, *eş-Şürût*, I, 57; Buhârî, *el-Muhît*, XXI, 386; İmâdî, *Gurerüŝ-şürût*, vr. 16a.

77 İlave edilen şartlar için Bk. İmâdî, *Gurerüŝ-şürût*, vr. 16b-19b.

Belgeye yazılacak ifadelerin yanlış anlama ve tartışmaya yol açmayacak, anlaşılır ve en doğru şekilde nasıl yazılacağı hususlarında ve düzenlenen sözleşmenin ekleme, çıkarma ve değiştirme yoluyla tahrif edilmesini önlemek üzere sözleşmenin yazımında dilcilerin kullanımı dikkate alınmış, inşâ ve kitâbet ilimlerinden yararlanılmıştır. Bu ilişkiden ötürü inşâ ve kitâbeti konu edinen eserlerde de sözleşmelerin nasıl hazırlanacağı ile ilgili konulara temas edilir. Aynı şekilde ehli-yetsiz kişiler tarafından geçersiz belgeler düzenlenmesini ve belgelerde yapılması muhtemel tahrifleri önlemek üzere sözleşmelerin yazımında sadece şürût uzmanları ve kâtipleri tarafından anlaşılabilen özel bir kavramsallaştırma ve ortak bir dil oluşturulmaya çalışılmıştır.

Sözleşmelerde düzenledikleri toplumların örf, adet ve uygulamaları dikkate alınmış, söz konusu uygulama farklılıklarının doğurabileceği sonuçlar göz önünde bulundurulmuştur. Sözleşmenin yazımında modern hukukta olduğu gibi⁷⁸ insanlar arasında marûf olan, tartışma, nizâ ve belirsizliği kaldıran, ihtiyata uygun olan yazım şekilleri tercih edilmiştir. Bu nedenle düzenlenen sözleşmeler kısmen oluşturuldukları bölgelerin etkilerini içerebilir, coğrafya ve zaman farklılığına bağlı olarak farklı karakter arz edebilirler. Ancak bu farklılıklar çoğunlukla sözleşmenin geçerliliğini etkileyecek ve problem doğuracak düzeyde değildir.

Sonuç olarak, yukarıda konak satış sözleşmesi örneği üzerinden ele alınan satış sözleşmelerinde satım konusunun yazılması hususunda -şürût ilminin gayesine uygun olarak- şürût uzmanlarının; şer’î/hukûkî açıdan geçerli, yargılamada ispat gücüne sahip, taraflar arasında ortaya çıkması muhtemel anlaşmazlık, niza ve belirsizlikleri ortadan kaldıran ve onların haklarını koruyan, insanlar arasında maruf olan şekilde sözleşmenin düzenlenmesini hedefledikleri, bu gaye çerçevesinde düzenledikleri sözleşmelere yaşadıkları dönem ve bölge farklılıklarının etkilerinin yansdığı söylenebilir.

Kaynakça

- Buhârî, Burhaneddin Ömer b. Mâze (ö.616), *Muhîtu'l-Burhânî*, thk. Nuaym Eşref Nur Ahmed, el-Meclisu'l-İlmî, Karaçi, 2000, c.21.
- Erdoğan, Mehmet, *Fıkıh ve Hukuk Terimleri Sözlüğü*, Ensar Yayınları, İstanbul 2013.
- Farukî, Süreyya, “Onaltıncı ve Onyedinci Yüzyıl Kadı Sicillerinde Kaydolunan Ev Satışlarıyla İlgili Belgelerin Şekil Açısından Değişimi”, *Tarih Boyunca Paleografya ve Diplomatik Semineri* (30 Nisan - 2 Mayıs 1986) Bildiriler, İstanbul 1988, s.201-210.

78 Modern hukukta gayrimenkul satış senedi örneği için bk. Ek-2.

- Hallaq Wael B., "Model Shurut Works and the Dialectic of Doctrine and Practice", *Islamic Law and Society*, 1995, vol.2, s.109-134.
- İmâdî, Celaleddin b. Muhammed el-Hanefi (ö.8.yy), *ĞurerüŖ-Şürüt ve DürerüŖ-Sümüt*, (yazma), Süleymaniye Kütüphanesi, Ayasofya 1040.
- Nesefî, Ebû Hafs Ömer (ö.537/1142), *el-Fâik fî Ŗürütî'l-vesâik*, Millet Kütüphanesi Feyzullah Efendi Koleksiyonu 1038.
- Önder, Muharrem, "Ebu Cafer et-Tahâvî (239–321/853-933) ve Şurüt ilmi", *İslâm Hukuku Araştırmaları Dergisi*, sy. 1, 2008, s. 365-397.
- Özcan, Ruhi, *El-Hâvi fî Şurütî't-Tahâvî*, (Yüksek lisans tezi), Bağdat, 1972.
- Saylan, Şenol, *Celâleddin el-İmâdî'nin ĞurerüŖ-Şürüt ve DürerüŖ-Sümüt Adlı Eserinin Tahkik ve Tahlîli*, (Doktora Tezi), Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Temel İslam Bilimleri Anabilim Dalı İslâm Hukuku Bilim Dalı, İstanbul 2012.
- , "İslam Hukukunda Belge Tanzimi: İlm-i Şürüt (Belgeleme İlmî)", *I. Türk Hukuk Tarihi Kongresi Bildirileri*, (İstanbul, 21-22 Aralık 2012), s.377-384.
- , "İslam Hukukunda Senet Tanzimi ve Senetlerin Şekil Şartları", *KTÜİFD*, c.3, sy.1, Bahar 2016, ss. 63-90.
- Semerkandî, Hâkim (ö.550/1155), *KitâbüŖ-şürüt ve ulûmuŖ-sukûk*; thk. Ahmed Câbir Bedran, Merkezü'd-Dirâsatî'l-Fıkhiyye ve'l-İktisâdiyye, Kahire, 2006.
- Serahsî, Ebû Bekr Şemsüleimme Muhammed b. Ahmed b. Sehl 483/1090, *el-Mebsût* "KitâbüŖ-şürüt", Dârü'l-Mârife, Beyrut: 1993 c.30.
- Tahâvî, Ebû Cafer Ahmed b. Muhammed (ö.321/933), *EŖ-Şürütü's-sağır müzeyyelen bimâ usire aleyhi mineŖ-Şürütî'l-kebir*, thk. Ruhi Özcan, Mektebetü İbn Abbas, Bağdat, 1974.
- Tyan, Emile, *Le Notariat: et le regime de la preuve par ecrit dans la paratique du drouit Musulman*, Beyrut, Lyon Üniversitesi, 1945.
- Wakin, Jeanette A., *The Function of Documents in Islamic Law : The chapters on sale from Tahawi's Kitab al-Shurut al-Kabir*, The University of New-York Press, Albany 1972.
- , "Written Documents in Islamic Law", *Actas: IV Congresso de Estudos Arabes e Islamicos*, Leiden: Brill, 1971, s.347-354.

Ek-1: Hanefi Mezhebinde Konak Satış Senedi Örneği

Besmele		
Bu, satın aldığıdır	هذا ما اشتري	1- Giriş formülü
Falan oğlu falanın, falan oğlu filandan.	فلان بن فلان الفلاني من فلان بن فلان الفلاني	2- Tarafların kimlik tespiti
<p>Satıcının kendi hakkı ve mülkü olduğunu ve elinde bulunduğunu belirttiği, binaları bulunan konağın (dâr) tamamını satın aldı.</p> <p>Konum: Konak falanca şehirde, falanca sokakta, falanca cami ile aynı yerdedir.</p> <p>Sınırlar: Bu konağın dört yönden sınırı vardır. Kible yönünden sınırı filan oğlu filancı olarak tanınan şahsın konağına bitişiktir. Doğu sınırı şu şekilde, kuzey sınırı şu şekilde, batı sınırı şu şekildedir. Falanca sokağa bitişiktir ve kapısı bu sokağa açılır.</p>	<p>اشترى جميع الدار مشتملة على البيوت التي ذكر البائع «أتمها حقّه وملكه وتحت يده».</p> <p>وموضعها في مصر كذا، في زقاق كذا، بحضرة مسجد كذا.</p> <p>يشتمل على هذه الدار حدود أربعة؛ حدها القبلي لزيق الدار المعروفة بفلان بن فلان الفلاني، وشرقيها كذا، وشماليها كذا، وغربيها كذا، لزيق هذه السكّة وإليه يشرع بابها.</p>	3- Satış konusunun tanımlanması
Bu belgede adı zikredilen müşteri, konumu ve bütün sınırları belirlenmiş olan bu konağın tamamını hakları, arazisi, binası, altı ve üstü, hukukundan olan yolları ve atık su yolu, hukukundan olan irtifak hakları, hukukundan olan az veya çok onda bulunan ve ondan sayılan tüm hakları, onun içinde veya dışında olan tüm hakları, ona ait olduğu bilinen ve ona nispet edilen tüm hakları ile satın aldı.	<p>اشترى هذا المشتري المسمى في هذا الكتاب جميع هذه الدار المحدودة الموصوف موضعها بحدودها كلّها وحقوقها أرضها وبنائها سفليها وعلوّها وطرفها ومسيل مائها من حقوقها ومرافقها التي هي لها من حقوقها، وكلّ قليل أو كثير هو فيها ومنها من حقوقها، وكلّ حقّ هو لها داخل فيها وخارج عنها، وكلّ ما هو معروف بها ومنسوب إليها من حقوقها،</p>	4- Satışa dâhil hakların tespiti
Konağı; falanca şehirde baslan tedavülde bulunan, yeni, beyaz, katkısız, gümüş dirhemlerden şu kadar dirhem karşılığında satın aldı. Bedelin yarısı şu kadardır. Bedelin tamamı satışın gerçekleştiği anda emsal fiyattan ne az ne çoktur.	<p>بكذا درهماً من الدراهم الفضية الجيدة الرائجة البيضاء المضروبة بضرب مدينة كذا، حفت بالميامن والبركات وحفظت عن المكارة والنكبات، نصفها كذا، وذلك كلّ ثمن مثل جميع ما وقعت عليه عقدة هذا البيع يوم وقعت لا وكس فيه ولا شطط.</p>	5- Bedelin tanımlanması

<p><i>Satış; sahih, caiz ve geçerli bir satıştır. Akdi ifsad eden ve batıl kılan şartlardan arındırılmıştır. Satışta aldatma, bir mala karşılık teminat verme, söz verme, rehin gibi satıma engel olan ve mülkiyeti ortadan kaldıran unsurlar yoktur. Satış müslümanın müslümana satışıdır.</i></p>	<p>شراءً صحيحاً جائزاً نافذاً باتاً، خالياً عن الشروط المفسدة المعاني المبطله والعدّة الموهنة، لا خلافة فيه ولا وثيقة بهال، ولا مواعدة ولا رهن ولا تلجئة بيع رغبة وإزالة ملك، بيع المسلم من المسلم.</p>	<p>6- Satışın niteliğinin belirtilmesi</p>
<p><i>Belgede adı zikredilen satıcı, müşterinin tamamını kendisine ödemesiyle söz konusu müşteriden cinsi, türü, miktarı belirtilen bedeli tam olarak teslim aldı ve müşteriyi kabz ve ifâ konusunda ibrâ etti.</i></p> <p><i>Bu satıcı tartışmaya neden olabilecek herhangi bir engel bulunmaksızın malı teslim etti ve söz konusu müşteri, satıcıdan bu alışverişte üzerinde anlaşılan satım konusunun tamamını teslim aldı.</i></p>	<p>وقبض هذا البائع المسمى فيه من هذا المشتري جميع هذا الثمن المذكور جنسه ونوعه وقدره تاماً وأفياً، بدفع هذا المشتري ذلك كله إياه، برأ إليه من ذلك كله براءة قبض واستيفاء، لا براءة إسقاط وإبراء.</p> <p>وقبض هذا المشتري من هذا البائع جميع ما وقعت عليه عقدة هذا البيع، بدفع هذا البائع ذلك كله إليه فارغاً عن كل مانع منازع.</p>	<p>7- Bedel ve malın teslimi ve karşı tarafın ibrâ edilmesi</p>
<p><i>Her iki taraf da akit sahih, tamam ve geçerli olduktan sonra bu akit meclisinden bedenen ayrıldı.</i></p>	<p>وتفرّقا عن مجلس هذا العقد بعد صحّته وتمامه ونفوذوه وانبرامه، تفرّق الأبدان.</p>	<p>8- Akit meclisinin sona erdiğinin belirtilmesi</p>
<p><i>Akdi her iki tarafı da; satış esnasında ve öncesinde konağın tamamını sınırları, az veya çok, içinde veya dışında olan haklarıyla beraber gördüklerini, satış konusu konağı bütünüyle incelediklerini ve ondan razı olduklarını ikrar ettikten sonra ayrıldı.</i></p>	<p>وذلك بعد أن أقرّ هذان المتبايعان، أنّهما قد رأيا جميع ذلك المبيع عند عقدة البيع وقبله، بحدوده وحقوقه، وما فيها من قليل وكثير، داخل فيها وخارج عنها، وأنّهما نظرا جميعاً إلى ذلك المبيع، ورضيا به.</p>	<p>9- Tarafların satış konusunu gördüklerini ikrar etmeleri</p>
<p><i>Bu müşteri, satım konusu bu malın tamamı veya bir kısmı veya haklarından bir şey üzerinde herhangi biri tarafından yapılacak hak iddiasından sorumlu değildir. Satıcının, bu belgede zikredilen alışverişin müşteriye karşı ona yüklediği şeyleri teslim etmesi gerekir.</i></p>	<p>فما أدرك هذا المشتري في جميع هذا المشتري أو بعضه أو في شيء من حقوقه من درك من قبل أحد فعلى هذا البائع تسليم ما يوجه له عليه هذا البيع المسمى في هذا الكتاب.</p>	<p>10- Hak iddiası talebinin tazmini (Dereke kefaleti)</p>
		<p>11- Varsa ilave şartlar</p>

<p><i>Adları bu belgenin sonunda bulunan, adalet ve rüşt sahibi, salih kullardan iki şahit, belge anladıkları dilden kendilerine okunduktan, içeriğini iyice anladıklarını ve ilmen kuşattıklarını ikrar ettikten sonra belgenin içeriğinin tamamına şahitlik yaptılar.</i></p> <p><i>Bu şahitlik, her ikisinin sıhhatli, işlemlerinin tamamının geçerli olduğu, rızalarıyla, isteyerek ve herhangi bir zorlama olmadan gerçekleşti. Her ikisinde veya ikisinden birinde hastalık veya ikrarın sıhhatine ve tasarrufun geçerliliğine engel olan herhangi bir illet yoktur.</i></p>	<p>وأشهدا أنفسهما بذلك كله من ثبت اسمه في آخر هذا الذكر من صلحاء العباد، وأولي العدالة والرشاد، بعد أن قرئ عليهما بلسان عرفاه، وأقرأ أتهما فهما، وأحاطا بما فيه علماً، وكان ذلك في صحّة ذواتهما، ونفاذ جميع تصرّفاتهما، طائعين راغبين غير مكرهين، لا علةً بهما ولا بواحد منهما، من مرض أو غير مما يمنع صحة الإقرار ونفاذ التصرف.</p>	<p>12- Belgeye şahitlik etme</p>
<p><i>Bunların tamamı şu yılın şu ayının dördüncü, beşinci vb. günü yazıldı.</i></p>	<p>وذلك كله في اليوم الرابع والخامس أو نحوه، من شهر كذا في سنة كذا.</p>	<p>13- Tarih</p>
		<p>Şahitlerin isimleri</p>

Ek-2: Modern Hukukta Gayrimenkul Satış Senedi Örneği

A) Gayrimenkul ve Taraflara Ait Bilgiler

1) Satılacak Gayrimenkulun Tapu Bilgileri

İl / İlçe / Mahalle / Köy:

Ada / Parsel / Bağımsız Bölüm No:

Gayrimenkulun Niteliği : (Mesken, dükkân vs.)

Tapu Malikinin (Satıcının) Adı / Soyadı / Adresi: (Varsa Vekili)

Alıcının Adı / Soyadı / Adresi : (Varsa Vekili)

2) Gayrimenkulun Posta Adresi:

B) Satış Şartları

Satıcının ibraz ettiği tapu senedine göre tapu bilgileri ve posta adresi yukarıda yazılı olan gayrimenkulun tamamının şu kadar bedelle satışı konusunda taraflar anlaşmışlardır.

1) Satış ../.../... günü mesai saati sonuna kadar tapu sicil müdürlüğünde yapılacaktır. Taraflardan kaynaklanmayan, resmi dairelerdeki gecikmeler süreye ilave edilecektir.

2) Alıcı tarafından satıcıya bu protokolün imzalanması anında şu kadar kaparo verilmiştir. Alıcının gayrimenkulü almaktan vazgeçmesi halinde verilen kaparo yanacak, hiçbir şekilde geri istenemeyecektir. Satıcının vazgeçmesi halinde ise kaparonun iadesi ile beraber kaparo tutarı kadar para satıcı tarafından alıcıya ödenecektir.

3) Satış bedelinin nasıl ödeneceği

4) Gayrimenkulün nasıl ve ne zaman alıcıya teslim edileceği

5) Diğer şartlar

İşbu satış protokolü satıcı ve alıcının karşılıklı kabulü ile ve iki tanık huzurunda ../.../... günü yalnız iki nüsha olarak düzenlenmiştir.

Satıcı (imza)

Alıcı (imza)

Tanık (İmza)

Tanık (İmza)