

## Tapu kaydı mülkiyet ifade etme açısından muteber midir?

**Soru:** Bir babanın evlatlarından biri kendi parasıyla bir arazi satın alıyor ve arazinin tapusunu babasının üzerine yapıyor. Baba vefat edince diğer kardeşler tapunun babanın üzerine olmasını gerekçe göstererek araziden hak talep ediyorlar. Bu durumda arazi babanın mirasına dahil olur mu?

### Kısa Fetva

Alışveriş akdinde müşteri başka birinin vekili olmadığı sürece akdin, şartlarına uygun olarak tamamlanması sonucunda mal müşterinin mülkiyetine geçmiş olur. Mülkiyetin kağıt üzerinde akdi yapandan başka birinin üzerine gösterilmesi mülkiyeti etkilemez. Ayrıca bu işlem müşterinin kağıtta ismi yazılı olan kişiye satın aldığı malı hibe ettiği manasına da gelmez. Buna göre sualdeki arazi babanın mülkiyetine geçmemiştir. Dolayısıyla babanın mirasına dahil olmaz. Buna göre kardeşlerin arazide hakkı yoktur.

### Detaylı Fetva

Alışveriş akdi, şer’i kıymeti olan malların temlik ifade edecek şekilde değişimdir.<sup>1</sup> Şartları sağlanan bir alışveriş akdinin sonunda müşteri satın aldığı mala(mebi’), satıcını ise mal karşılığında aldığı paraya(semen) malik olur. Bir mala malik olan ise mülkünde istediği gibi tasarruf hakkına sahiptir.<sup>[2]</sup>

Soruda zikredilen meselede erkek çocuk araziye satın alırken babasıyla ne konuştuğu ya da niçin tapuyu onun üzerine yaptığı açık olmadığından meseleyi iki kısımda değerlendirmek uygundur:

- Eğer kişi araziye babasının vekaleti ile satın almış, bu sebeple de evi babasının üzerine yapmışsa arazi tapuda yazdığı gibi babasının olur. Çünkü vekil vasfıyla bir malı satın alan kişi, alışverişin hukuku(parayı teslim etme, malı kabz etme vs.) kendisiyle alakalı olsa da satın aldığı mal üzerinde mülkiyet hakkı olmaz.<sup>[3]</sup> Bu durumda malın sahibi müvekkildir. Yani soruyla ilişkilendirecek olursak eğer vekaleti veren baba ise malın sahibi baba olur. Buna göre baba öldüğünde arazi onun mirasına dahil olur, dolayısıyla kardeşlerin de mirasta hakkı olur.
- Eğer oğul araziye herhangi birinin vekili olma vasfıyla almamışsa hakiki müşteri kendisi olur. Akdi yapan kişi kendisi olduğundan arazi doğrudan çocuğun mülkiyetine geçer.

Araziyi, herhangi bir sebepten dolayı belge üzerinde başkasının malı gibi göstermek babasıyla ayrı bir akit gerçekleşmediği sürece mülkiyeti oğuldan kaldırmaz. Araziyi hibe etme niyetiyle babasının üzerine geçirmiş olduğu düşünülse de burada şartlarına uygun bir hibe akdi olmadığından İslamî manada hibe gerçekleşmez.<sup>4</sup> Sonuç olarak arazinin sahibi tapunun üzerine kaydedildiği baba değil, oğuldur. Buna göre arazi babanın mirasına dahil olmadığından kardeşlerin arazide hakkı yoktur.

- 
1. Ebü'l-Fazl Mecdüddîn Abdullâh b. Mahmûd b. Mevdûd el-Mevsîlî, *el-İhtiyâr li-ta'îlî'l-Muhtâr* (Beyrut: er-Risâletü'l-Âlemiyye, 2009), 2/5.
  2. <sup>[2]</sup> Alışveriş akdinin detayı için bkz. Ebû Bekr Alâüddîn Muhammed b. Ahmed b. Ebî Ahmed es-Semerkandî, *Tuhfetü'l-fukahâ* (İstanbul: Dâru's-Semman, 2021), 2/33-48.
  3. <sup>[3]</sup> Abdülganî b. Tâlib b. Hammâde el-Meydânî el-Guneymî, *el-Lübâb fî şerhi'l-Kitab* (Medine: Dâru's-Sirâc, 2010), 3/349.
  4. Muhammed Taki Osmani, *Fıkhü'l-Buyû* (Dimeşk: Daru'l-Kalem, 2020), 1/219.

