147531 - Alıcı Ödeme Yapamadığı Nedeniyle Satışın İptali Ve Kiralanan Malın Kiracıya Satılmasına İlişkin Hüküm

Soru

İnşaatta kullanılan bir makine için iki kişi kira sözleşmesi yapmış. Daha sonra kiracı makineyi satın almak istemiş ve bedelini 4 aylık bir süre ile ödemeyi kabul etmiş. Ancak üç ay daha bedelini ödemede gecikmiş. Makine sahibi, alıcının ertelediği gerekçesiyle satışı iptal etmeye karar vermiştir. Ancak yedi ay boyunca alıcının veya kiracının bundan yararlanmasıyla birlikte mal sahibi gecikme nedeniyle zarara uğramıştır. Bunun üzerine mal sahibi geçen yedi aylık süre için ücret almaya hakkı yok mu?

Detaylı cevap

Allah'a hamd olsun.

Birincisi:

Şayet sözleşme tarafları arasında gerçekleştirilmiş ve mal alıcıya teslim edilmişse, satıcının bundan sonra satışı iptal etme hakkı yoktur. Çünkü satış sözleşmesi bağlayıcı bir sözleşmedir ve her iki tarafın rızası olmadıkça feshi caiz değildir. Ancak feshi caiz kılan bir mazeret olursa feshedilebilir.

Alıcı ödemede güçlüğü yaşaması, satıcının satış anında alıcının böyle bir zor durum geçireceğinden haberdar olmaması şartıyla, söz konusu ödeme zorluğu satışın iptaline imkân veren mazeretlerden biridir. Ancak satıcı böyle olacağından haberi varsa sözleşmeyi feshetmeye hakkı yoktur.

Şeyh İbn 'Useymin şöyle dedi: "Satıcı, alıcının aczinden haberdarsa, başka seçeneği yoktur. Örneğin bir adam zengin olduğunu düşünen bir kişiye bir mal satarsa ve satış esnasında alıcının fakir olduğu için ödeme zorluğu olacağını tespit edilirse o zaman satış sözleşmesini feshetme hakkına sahiptir.

Ancak bu malı, fakir bildiği bir kişiye satarsa, cayma seçeneği yoktur. Çünkü satıcı bilerek satmıştır. Eş-Şerhu'l-Mumti' (8/364)

Aynı şekilde, alıcının fakir olmadığı ancak ödemeyi bilerek geciktirdiği anlaşılırsa, bu durumda satıcı satışı iptal ederek sattığı malı geri alabilir.

Bu görüş Şeyh'ul İslam İbn Teymiyye tarafından tercih edilen görüştür.

"El mevsua el Fıkhiye (32/136): ' İbn Teymiyye, eğer alıcının durumu iyi olduğu halde ödemeyi geciktiriyorsa o zaman satıcı, tartışmanın önünü kesmek için alışverişi iptal hakkına sahiptir. Bu görüşü El-İnsaf adlı eserde belirtmiştir: Ve doğru olan görüş budur.

Şeyh İbn Useymin dedi ki: Eğer alıcı ödemeyi bilerek geciktirdiği ortaya çıkarsa satıcı iptal etme hakkına sahiptir. Çünkü bazı erteleyenlerin durumu fakirlerden daha kötüdür. Çünkü belki Allah fakiri para ile rızıklandırabilir ve o da borcunu öder. Ancak ertelemek onda alışkanlık olduysa bu kimsenin borcunu ödemesi çok zordur.

Doğru olan, satıcının parasını korumak için iptal etme hakkına sahip olmasıdır. Bu satıcının parasını korumakla beraber ertelemeyi de engeller. Çünkü erteleyen kişi, ertelediği zaman satışın iptal edildiğini bilirse, gelecekte daha tedbirli olacak ve ertelemeyecektir.' El-Şerhu'l-Mümti' (8/364).

İkincisi:

Satış sözleşmesi, kiralamanın feshedilmesinden veya süresi sona erdikten sonra yapılmışsa, makineyi kullandığı süre için ondan ücret alma hakkınız yoktur. Makine kendi mülkiyetinde ve garantisi altında olduğundan, bu süre içinde hasar görmesi veya yok olması durumunda da sorumluluğu kendisine aittir.

Ancak satış, kira sözleşmesinin bitiminden önce gerçekleşmişse – ve her iki taraf kira sözleşmesini iptal etmediyse – bu durumda, yalnızca kira sözleşmesinin kalan süresi için kirayı alma hakkınız vardır.

El-Mevsua al-Fıkhiyyah'da (1/275) şöyle belirtilmiştir: 'Kiralanan mal, kiracının kendisine ise

satılırsa; Şafii, Hanbeli ve diğer bazı alimlere göre doğru olan görüş: Kira sözleşmesinin iptal olmayacağıdır.’

İbn Kudame el-Makdisi dedi ki: ‘Belli bir malı kiralayıp satarsa satış geçerli olur... Kiracı da satın alırsa satış geçerlidir. Başkasına satmak caiz olduğu için kiracının önceliği vardır. Çünkü mal onun elindedir..bu durumda alıcı kiralama bedeli öderken malın ödemesi de onun üzerinde olur. Çünkü malı satın alan başkası da olabilirdi... ‘Al-Muğni(6/53)

En iyisini Allah bilir.