



Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları: 1219

Gayrimenkul Malların Zekâtı

Dr. Ahmet Başaran MANAV

Yayın Koordinatörü

Murat AYDEMİR

Editör

Dr. Kenan ORAL

Tashih

Bedirhan DEMİRCİ

Kapak Tasarım

Emin BEBEK

İç Tasarım

R. Ahmet AKAY

ISBN: 978-625-428-392-5

1. Baskı, Kasım 2023, Ankara, .....000 Adet

© Bütün Yayın Hakları Türkiye Diyanet Vakfı'na aittir.

Bu eser Türkiye Diyanet Vakfı Yayın Matbaacılık  
Ticaret İşletmesi Yönetim Kurulu'nun 29.05.2023  
tarih ve 178 sayılı kararıyla uygun görülmüştür.

*Bu eserin ilmi/edebi redaksiyonu İLK SAY Kurulu  
marifetiyle yapılmıştır.*

Yayıncı Sertifika No: 48058



Ostim OSB Mah. 1256. Cad. No: 11

Yenimahalle/ANKARA

Tel: 0312 354 91 31 (pbx)

Faks: 0312 354 91 32

e-posta: bilgi@tdv.com.tr

# GAYRİMENKUL MALLARIN ZEKÂTI

---

Dr. Ahmet Başaran MANAV



---

## ÖZ GEÇMİŞ



Dr. Ahmet Başaran Manav, 1978'de Trabzon/Of'ta doğdu. 1989'da Trabzon Atatürk İlkokulunu bitirdi. 1992 yılında Arsin Yeşilyalı (Falkoz) Kur'an Kursu'nda hafızlığını tamamladı. 1999 yılında Trabzon İmam Hatip Lisesinden, 2005 yılında da Marmara Üniversitesi İlahiyat Fakültesinden mezun oldu. 2009 yılında Rize Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsünde "Edebü'l-Kâdi Adlı Eseri Çerçevesinde Mâverdî'nin Sünnet Anlayışı" adlı teziyle yüksek lisansını; 2020 yılında Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsünde "Günümüzde Gayrimenkul Malların Zekâtı" isimli teziyle de doktorasını tamamladı. 2004-2013 yılları arasında Diyanet İşleri Başkanlığı taşra teşkilatında imam-hatip, müezzin-kayyım ve ilçe vaizi olarak görev yaptı. 2013'te DİB Trabzon Eğitim Merkezi İhtisas kursunu başarıyla tamamladı. Aynı yıl, Karadeniz Teknik Üniversitesi İlahiyat Fakültesinde (2018 yılında Trabzon Üniversitesi İlahiyat Fakültesine dönüştürülmüştür), İslam Hukuku Anabilim Dalı'nda öğretim görevlisi olarak göreve başladı. Hâlen Trabzon Üniversitesi İlahiyat Fakültesi İslam Hukuku Anabilim Dalı'nda doktor öğretim üyesi olarak görevine devam etmektedir. Evli ve üç çocuk babasıdır. Arapça ve İngilizce bilmektedir.

---

## İÇİNDEKİLER



<b>Kısaltmalar</b> .....	X
<b>Ön Söz</b> .....	XI
<b>Giriş</b> .....	1

### BİRİNCİ BÖLÜM

#### ZEKÂT İLE İLGİLİ

#### KAVRAMLAR VE ŞARTLAR

A. Zekât ile İlgili Kavramlar.....	11
1. Sadaka.....	11
2. İnfak.....	14
3. Öşür.....	16
a) Toprak Mahsullerinin Zekâtı.....	16
b) Toprak Vergisi.....	18
c) Ticaret ve Gümrük Vergisi.....	19
B. Zekât Kavramı.....	26
1. Lügat Olarak Zekât.....	26
2. İstılah Olarak Zekât.....	27
3. Kur’anda Zekât Kavramı.....	28
4. Sünnette Zekât Kavramı.....	30
C. Zekâtın Farz Olmasının Şartları.....	33
1. Mükellef ile İlgili Şartlar.....	33
a) Müslüman Olmak.....	33
b) Hür Olmak.....	35
c) Âkıl-Bâliğ Olmak.....	36
2. Zekâta Tabi Mal ile İlgili Şartlar.....	41
a) Tam Mülkiyet.....	41
b) Nemâ.....	46

c) Havelânü'l-Havl.....	48
d) Nisaba Ulaşmış Olması.....	51
e) İhtiyaç Fazlası Olması.....	74
f) Borç Karşılığı Olmaması.....	76

## İKİNCİ BÖLÜM

### **GAYRİMENKUL MALLAR İLE İLGİLİ BAZI MESELELER**

A. Gayrimenkul ile İlgili Bazı Kavramlar.....	83
1. Mal Kavramı.....	83
a) Lügat Olarak Mal.....	83
b) İstilah Olarak Mal.....	84
2. Menkul Kavramı.....	91
a) Klasik Fıkha Göre.....	92
b) Modern Hukuka Göre.....	93
3. Arazi Kavramı.....	95
a) Şahıs Arazisi.....	96
b) Devlet Arazisi.....	98
c) Vakıf Arazisi.....	102
d) Arazi Mülkiyet Türleri ve Zekâta Etkileri.....	104
4. Mülkiyet Kavramı.....	105
5. Gayrimenkul (Akar) Kavramı.....	107
a) Klasik Fıkha Göre.....	107
b) Modern Hukuka Göre.....	109
c) Menkul-Gayrimenkul Ayrımı.....	109
B. Gayrimenkul Mallar ile İlgili Bazı Meseleler.....	112
1. Gayrimenkulün Konusu.....	112
2. Gayrimenkulün Kapsamı.....	113
3. Gayrimenkul Mallar.....	113
4. Gayrimenkul Haklar.....	116
5. Gayrimenkul İktisabı.....	116
6. Gayrimenkulle İlgili Haklar.....	118

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### **GAYRİMENKUL MALLARIN ÇEŞİTLERİ VE ZEKÂTLARI**

A. Klasik Anlayışa Göre Gayrimenkul Malların Çeşitleri.....	123
1. Arazi.....	123

2. Arsa .....	123
3. Bina .....	124
B. Yeni Ortaya Çıkan Gayrimenkul Malların Çeşitleri .....	125
1. Yarım Daire/İnşaat .....	127
2. İnşaat Malzemesi .....	129
3. Stoklar .....	129
4. İş ve Üretim Makineleri.....	131
5. Bütünleyici Parça (Mütemmim Cüz).....	132
6. Eklenti (Teferruat).....	132
C. Elde Ediliş Amacına Göre Gayrimenkul Malların Zekâtı.....	133
1. Ticaret Amacıyla Elde Bulundurulanan .....	133
a) Satılan.....	133
b) Satın Alınan .....	134
c) Müstegallât .....	139
d) Kiraya Verilen .....	141
2. Sermaye Amacı ile Elde Bulundurulanan .....	143
3. Ticaret Amacı Taşımayan .....	145
4. Ticari-Zirai Ayrımı.....	148
D. Gayrimenkul Malların Zekâtı ile İlgili Görüşlerin Değerlendirilmesi .....	149
1. Gayrimenkul Malların Zekâtı ile İlgili Görüşler .....	149
a) Zekâtın Farz Olduğunu Söyleyenler ve Delilleri.....	150
b) Zekâtın Farz Olmadığını Söyleyenler ve Delilleri.....	153
2. Günümüzde Ortaya Çıkan Gayrimenkul Malların Zekâtları.....	156
3. Gayrimenkul Malların Değerlemesi .....	157
a) Fıkıh Açısından.....	158
b) Modern Hukuk Açısından .....	162
4. Gayrimenkul Giderleri .....	163
E. Gayrimenkul Malların Zekât Oranları .....	166
1. İslâm Hukukuna Göre Oranlar .....	166
a) Sermayeyi Hesaba Katan Görüş .....	166
b) Sermayeyi Hesaba Katmayan Görüş.....	169
2. Günümüz Hukukuna Göre Vergi ve Oranlar .....	173
3. Değerlendirme ve Tercih .....	175
SONUÇ.....	181
KAYNAKÇA .....	187

---

## ÖN SÖZ

■

Allah Teâlâ, İslâm'ı insanlara hak din olarak seçmiş ve yapılması gerekenleri de vahiyle bildirmiştir. Kur'an vahyinin yanında, onun anlaşılması için Hz. Peygamber'in (s.a.s.) örnekliliğine de ihtiyaç duyulmaktadır. Kur'an-sünnet bütünlüğü şeklinde ifade edilen bu bilgi kaynağı, Müslümanların sadece ibadet hayatlarını düzenlemekle kalmamış aynı zamanda bireysel ve toplumsal hayatın gerekleriyle ilgili idari, hukuki, siyasi vb. alanlarda da emir ve tavsiyelerde bulunmuştur.

Allah Teâlâ'nın (c.c.) vahyi ve Resûlü'nün örnekliliğiyle müşahhaslaşan İslâm, hayatın bütününe kapsayacak hükümler getirmiştir. Tarih boyunca İslâm adı verilen bu dinin temel esasları, Hz. Peygamber tarafından Cibrîl hadisiyle ifade edilmiştir. İslâm'ın beş temel esasından biri olan zekât ibadeti, sadece kişi ile Allah arasındaki ilişkiyi düzenlemekle kalmamış aynı zamanda kişilerin birbiriyle ve toplumla münasebetini de düzenlemiştir. Zekâtın bir ibadet ve sosyal dayanışma müessesesi olarak önemi gayet açıktır. Zira Müslüman bireyin maddi-manevi arınması, toplumda sosyal yardımlaşma ve dayanışmanın gelişmesi, zekât ibadetinin tam olarak uygulanabilmesiyle mümkündür.

İslâm'ın beş şartından biri olan zekât, fıkıh kitaplarının ibadetler bölümünde ele alınmıştır. Fıkıh kitapları zekâtla ilgili temel meseleleri ele almakla birlikte, gelişen hayat ve teknolojiyle birlikte ortaya çıkan ticari metaların zekâtı hakkında yeni çalışmaların yapılması gerekmektedir. Zira ortada büyük ekonomik meblağlar ve buna bağlı olarak zekât açısından ödenmesi gereken miktarlar söz konusudur. Bu sebeple eserimizde, günümüzde büyük bir sektör ve ekonomik güç hâline gelen gayrimenkuller, mallar ve onların zekâtı ele alınmıştır. Konuya bütüncül bakış sağlanması ve meselenin daha iyi anlaşılabilmesi için hem klasik fıkhı hem de modern hukuka bakılmıştır. Bu tür malların zekâta tabi olma durumu, gerekli şartları, hesaplama

yöntemi ve oranlar hakkındaki görüşler verilip değerlendirme ve tercihte bulunulmuştur.

Bu vesileyle çalışma konusunun belirlenmesi, hazırlanması ve tamamlanması aşamalarında katkı ve desteklerini esirgemeyen kıymetli hocam Prof. Dr. Abdurrahman HAÇKALI Bey'e, görüşleri ve yönlendirmeleriyle eserimize katkı sağlayan değerli hocalarım Prof. Dr. Orhan ÇEKER, Prof. Dr. Ali KUMAŞ, Prof. Dr. Hacı Yusuf ACUNER, Prof. Dr. Yusuf ŞEN Beylere şükranlarımı sunarım. Ayrıca çalışmamı okuyup, düzeltmeler hususunda katkılarını esirgemeyen Dr. Öğr. Üyesi Abdullah KAVALCIOĞLU ve Doç. Dr. Öğr. Üyesi Turgut AKYÜZ Beylere teşekkürü bir borç bilirim. Araştırma sürecinde kütüphanelerinden sıkça istifade ettiğim İslâm Araştırmaları Merkezi (İSAM), Türkiye Yazma Eserler Kurum Başkanlığı, Süleymaniye Yazma Eser Kütüphanesi Müdürlüğü, Manisa Yazma Eser Kütüphanesi Müdürlüğü, Trabzon Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Kütüphanesi, Karadeniz Teknik Üniversitesi Merkez Kütüphanesi ve DİB Din İşleri Yüksek Kurulu çalışanlarına teşekkürlerimi sunarım. Eserin basım ve yayın sürecinde katkılarını esirgemeyen Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları'na müteşekkirim. Ayrıca bu eserin, kıymetli eşimle çocuklarımla sabır, fedakârlık ve anlayışlarıyla ortaya çıktığını da belirtmek isterim.

Dr. Ahmet Başaran MANAV  
Trabzon, 2023