

Soru-Cevap

Selem Satışı Hakkındaki Şerî Hüküm ve Evin Yapılmadan Önce Satışıyla İlgisi

Ferah Ferhat'a

Soru:

Rahman ve Rahim olan Allah'ın adıyla.

Kardeşim Allah sizi korusun.

Bu soruya tatmin edici bir cevap verebilir misiniz?

İnşaat şirketleri (phoprolos) -evleri inşa etmeden önce satan şirketler- selem satış olarak kabul edilir mi yoksa edilmez mi? Yani bu, şerî olarak caiz midir, yani inşa edilmeden önce ev satın alınabilir mi?

Cevap:

Ve Aleykumselam ve Rahmetullahi ve Berekâtuh.

Siz iki mesele hakkında soruyorsunuz:

Birincisi: Evlerin, inşa edilmeden önce satışı, selem satışı mıdır yoksa değil midir? Sorunuzdan anlaşılan, eğer selem satışı bölümünden olsaydı bu caiz olurdu. Çünkü selem satışı, şerî olarak caizdir...

İkincisi: Evlerin, inşa edilmeden önce satışı, şerî olarak caiz midir?

Birinci sorunuza gelince; evlerin inşa edilmeden önce satışı, selem satışı bölümüne girmez. Bunun açıklaması şöyledir:

Selem satış şudur: “Belli bir zamanda teslim edilmek üzere zimmette vasfı belirlenmiş bir malı peşin olarak almaktır. Yani belli bir zaman sonra alacağı bir malın bedelini peşin olarak ödemektir.” Bu, şeri olarak caizdir ve bu, tartılan, ölçülen ve sayılan olmalıdır. Aynen İslam Şahsiyeti Kitabı'nın ikinci cildinde şu şekilde geçtiği gibi:

(Selemin caiz oluşu sünnet ile sabittir. İbn Abbas'tan şöyle dediği rivayet edilmiştir: Nebi Sallallahu Aleyhi ve Sellem Medine'ye geldiğinde, Medineliler bir senenin ve iki senenin ürünü hakkında selem alış-veriş yapıyorlardı. Bunun üzerine (Sallallahu Aleyhi ve Sellem) şöyle dedi: مَنْ أَسْلَفَ فِي تَمْرٍ فَلْيُسَلِّفْ فِي كَيْلٍ مَعْلُومٍ وَوَزْنٍ مَعْلُومٍ إِلَى أَجَلٍ مَعْلُومٍ “**Kim hurmada selef alış-veriş yaparsa o belirli bir tartıda, belirli bir ölçüde, belirli bir zamana kadar olur.**” [Müslim rivayet etti.] Abdurrahman İbn Ebezî ve Abdullah İbn Ebu Evfa'dan şöyle dedikleri rivayet edildi: كُنَّا نَصِيبُ الْمَغَانِمَ مَعَ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَكَانَ يَأْتِينَا أَنْبَاءُ مَنْ أَنْبَأَ الشَّامَ فَنَسْلِفُهُمْ فِي الْحَنْطَةِ وَالشَّعِيرِ وَالزَّرْبِيبِ “**Biz Allah'ın Rasulü Sallallahu Aleyhi ve Sellem ile ganimetlerden pay alıyorduk. Bize Şam nebatilerinden bir takım nebati geliyordu. Biz onlarla buğday, arpa, kuru üzüm hakkında belirli bir zamana kadar selef/peşin ödeme yapıyorduk. Dedim ki; Onların bir ekimi var mıydı, yoksa yok muydu? O ikisi dedi ki; Biz onun hakkında onlara sormuyorduk.**” [Buhari rivayet etti.] Bir başka rivayette ise; إِنْ كُنَّا نَسْلِفُ عَلَى عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبِي بَكْرٍ وَعُمَرُ فِي الْحَنْطَةِ وَالشَّعِيرِ وَالزَّرْبِيبِ إِلَى قَوْمٍ مَا هُوَ عِنْدَهُمْ “**Biz Allah'ın Rasulü Sallallahu Aleyhi ve Sellem zamanında, Ebu Bekir ve Ömer zamanında buğday, arpa, hurma, kuru üzüm hakkında yanlarında olmadığı halde selef ödeme yapıyorduk.**” [Ebu Davud rivayet etti.] Bu hadislerin tamamı da selemin caiz olduğuna açık delillerdir. Haklarında selemin caiz olduğu ve caiz olmadığı şeylere gelince; bu hadis ve icmaada açıktır. Şöyle ki: selem, sahip olmadığın şeyin satışdır ve mülkiyet hakkının tam oluşmadığı şeyin satışdır. Her ikisi de yasaklanmıştır. Selem, bu ikisinden nâs ile istisna edilmiştir. Yasak ondan başkasına tahsis

edilmiştir. Onun için hakkında selemin sahih olduğu şeyin nâsla belirlenmiş olması zorunludur. Nâslara başvurulduğunda, selemin tartılan, ölçülen ve sayılan her şeyde caiz olduğunu görürüz. Ölçülen ve tartılan şeylerde selemin caiz oluşu, İbn Abbas hadisi ile sabit olmuştur. Bu hadiste (Sallallahu Aleyhi ve Sellem) şöyle demiştir: Nebi Sallallahu Aleyhi ve Sellem Medine'ye geldiğinde, Medineliler iki senenin ve üç senenin ürünü hakkında selem alış-verişi yapıyorlardı. Bunun üzerine Allah'ın Rasulü Sallallahu Aleyhi ve Sellem, şöyle dedi: مَنْ أَسْلَفَ فِي تَمْرٍ فَلْيُسَلِّفْ فِي كَيْلٍ مَعْلُومٍ وَوَزْنٍ مَعْلُومٍ إِلَى أَجَلٍ مَعْلُومٍ **“Kim hurmada selef alış-verişi yaparsa, selef belirli bir tartıda, belirli bir ölçüde, belirli bir zamana kadar olur.”** İbn Abbas'a ait başka bir rivayette ise Allah'ın Rasulü Sallallahu Aleyhi ve Sellem şöyle demiştir: مَنْ أَسْلَفَ فِي شَيْءٍ فِي كَيْلٍ مَعْلُومٍ وَوَزْنٍ مَعْلُومٍ إِلَى أَجَلٍ مَعْلُومٍ **“Kim bir şeyde selef/selem yaparsa, belirli bir tartıda, belirli bir ölçüde, belirli bir zamana kadar yapsın.”** [Buhari rivayet etti.] Bu da, hakkında selem yapılan malın tartılan ve ölçülen mal olduğuna delalet etmektedir. Her sayılan şeyde de selemin caiz oluşuna gelince; yiyecekte selemin caiz olduğu hususunda sahabelerin icmaı oluşmuştur. Bu icmaı İbn Munzir nakletmiştir. Buhari rivayet etti. Dedi ki: **“Şi'be bize anlattı, o da dedi ki: Bana Muhammed ya da Abdullah İbn Şidâd İbn el-Hâd ve Ebu Burde selef hakkında ihtilafa düştüler. Bunun üzerine benî İbn Ebu Evfâ Radiyallahu Anhu'ya gönderdiler. Ona bu hususu sordum. Dedi ki: Biz Rasulullah zamanında da, Ebu Bekir ve Ömer zamanında da buğday, arpa, kuru üzüm ve hurmada selef/selem yapıyorduk.”** Bu, selemin yiyecekte de caiz olduğuna delalet etmektedir. Yiyecekler ise; tartılmak, ölçülmek ve sayılmaktan yoksun olmazlar. Böylece hüküm yiyeceğin kendisi ile ölçüldüğü tartmaya, ölçmeye ve saymaya bağlı olur. Teslim alışın, teslim almaya ihtiyaç duyulan husustan olmasından dolayı bunlara bağlı olması gibi veya ribanın, ölçünün, tartının ya da sayımın fazla olunca faiz olmasından dolayı bu husustaki fazlalığa bağlı olması gibi. Aynı şekilde selem, yiyeceklerin tartılan, ölçülen ve sayılan olmasına bağlıdır. Hadiste ölçülen ve tartılan şeylerde selemin caiz olması hakkında nâss vardır, sayılan şeyler zikredilmemiştir. Yiyecekler hakkında selemin caiz olduğuna dair icmaa da sayılan şeyleri de seleme dahil etmiştir. Ancak selem yoluyla alış-verişi yapılan şeylerin sıfatlarının tam olarak belirtilmiş olması kaçınılmazdır. Mesela; Havran buğdayı, Burni hurması, Mısır pamuğu, Hint ipeği, Türk inciri gibi. Tartı ya da ölçünün de tam olarak belirlenmiş olması kaçınılmazdır. Mesela; Şam sa'sı/hacim birimi, Irak ratlı/ağırlık birimi, kilo ve litre gibi. Yani ölçü ve tartının, bilinen bir vasıf olması kaçınılmazdır.) İslam Şahsiyeti Kitabı'nın ikinci cildinde geçenler bitti.

Binaenaleyh selem, tartılan, ölçülen ve sayılan şeylerde caiz olur, bunun dışındakilerde caiz olmaz.

- Nasıl tartılan, ölçülen ve sayılan olduğunu bilmeye gelince; bu malların, mislî mallardan mı yoksa kıyemî mallardan mı olduğunun vakiasını idrak etmekle olur:

Mislî mallar, buğday gibi hiçbir fark olmayan vasıflarıyla bir benzeri (misli) piyasada bulunan mallardır. Örneğin belirli vasıflara sahip olan bir kilogram buğday, tamamen aynı cinsten başka bir kilogram buğday gibi ve hiçbir fark olmayan üçüncü bir kilogram buğday gibidir...

Kıyemî mallara gelince; piyasada tamamen bir benzeri (misli) olmayan mallardır. Yani mislî mallar gibi vasıflarında bir tekrarı olmayan aynilerdir. Örneğin ev, kıyemî bir mal olup mislî bir mal değildir. Çünkü her ev, konumu, üzerine inşa edildiği arazi ve yapı tipi gibi çeşitli hususlarda diğer evlerden farklılık gösterir...

- Ölçülen, tartılan ve sayılanlar, hurma, buğday, arpa, kuru üzüm ve benzerleri gibi mislî mallar kabilindendir. Zira bunlar, vasıflar birleştiğinde hiçbir fark olmaksızın türü benzer olan mallardır. Yani bunlar, mislî olan (benzer) mallardır. Bu mallarda selem gerçekleştiğinde satıcı, belirli bir tür (aynî) belirtmeksizin tartı, ölçü veya sayı olarak belirli vasıfları olan bu mislî mallardan belirli bir miktarı belli bir zaman sonra müşteriye teslim etmeyi taahhüt eder. Yani belirli olan (bir şeyi) teslim etmeyi taahhüt etmez, bilakis sadece vasfına göre nitelendirilmiş bir malı teslim etmeyi taahhüt eder. Yani örneğin, teslim anında bu malın kaynağının filan araziden olup olmadığına, satın alıp almadığına ve hediye alıp almadığına bakılmaksızın filan vasıflara sahip olan bir ton buğdayı teslim etmeyi taahhüt eder... Tüm bunların, selem satışı sözleşmesinde hiçbir kıymeti yoktur. Bilakis bu sözleşmede önemli

olan, mislî mallar arasındaki uyumsuzluğu ortadan kaldıracak zikredilen belirli vasıflara göre sadece vasfı belli olan malı belirli bir zamanda teslim etmektir... Nitekim Nevevi'ye ait olan Ravdatüt Talibin adlı eserin beşinci cildinin 18 ve 19. sayfasındaki "mislî yönlerin belirlenmesi" başlığı altında şöyle geçmektedir; Nevevi burada, mislî olanların belirlenmesi için beş yönden bahsetmiş ve sonunda da şöyle demiştir: (En doğru olan ikinci yöndür. Ancak en güzeli şöyle demektir: Misliyyü: Tartı ve ölçüsü sınırlandırılmış olan şeydir ve bunda selem caizdir.) Bitti.

- Evlerin, selem satışına girmesi imkansızdır. Çünkü evler, tartılan, ölçülen ve sayılan kabilinden değildir. Yani mislî mallardan değildir. Dolayısıyla yapılmadan önce satılması istenen herhangi bir ev, dakik bir şekilde vafedilse ve diğer evlere benzese bile, ancak binanın konumu, üzerine inşa edilen arazi ve benzerleri gibi onunla diğer evler arasındaki farklılık kalmaya devam edecektir...Yani ev, selem satışına giren mislî mallardan değildir...Bu nedenle evin, selem bölümüne dahil olması uygun değildir...

Binaenaleyh yapılmamış bir evin satılması, selem bölümüne girmez ve selemin delilleri de buna intibak etmez...Bu nedenle o, şerî olarak caiz olan selem satışına ilhak edilerek şerî olarak caiz olmaz...

İnşa edilmeden evlerin satılmasının hükmü nedir şeklindeki İkinci sorunun cevabına gelince; 31/03/2016 tarihinde böyle bir soruyu cevap vermiştik ki bu da aşağıdaki şekildedir:

(Dairelerin inşa edilmeden önce planlara göre satılması:

a- İnsanın sahip olmadığı bir şeyi satması caiz değildir. Bu hususta birçok hadis varit olmuştur ve bunlardan bazıları şunlardır:

- Tirmizi Süneni'nde Hakim İbn Hazzam'dan şöyle dediğini rivayet etti: Allah'ın Rasulü Sallallahu Aleyhi ve Sellem'e geldiğim ve dedim ki; Bir adam gelip benden yanımda olmayan bir şeyi satmamı istedi. Onu pazarda satın alıp sonra da onu satayım mı? Bunun üzerine (Sallallahu Aleyhi ve Ssellem dedi ki: لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ **"Yanında olmayan şeyi satma."**

- Tirmizi Abdullah İbn Amr'dan, Allah'ın Rasulü Sallallahu Aleyhi ve Sellem'in şöyle dediğini rivayet etmiştir: لَا يَحِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ، وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ، وَلَا رُبْحٌ مَا لَمْ يُضْمَنْ، وَلَا بَيْعٌ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ **"Alış-veriş yaparken selef (paranın peşin malın sonradan verilmesi) helal olmaz. Alış-verişte iki şart olmaz. Tazmin etmedikçe kazanç olmaz. Yanında olmayanın satışı olmaz."**

Bu nedenle inşa edilmemiş ev veya dairenin satılması caiz değildir. Çünkü bunlar, sahiplenilmemiştir. Dahası buna göre bunlar, mevcut değildir ve yapılmamıştır.

b- Sonuç olarak henüz inşa edilmemiş dairelerin satışı caiz değildir. Çünkü satılacak olan "daireler" mevcut değildir. Hatta satışın sahih olabilmesi için dairelerin temel, kolon, duvar, tavan ve benzerleri gibi daire olduğunu gösterecek şekilde mevcut olması ve örfi olarak dairenin mevcut ve teslim edilebilir olduğuna delalet edecek şekilde yeterli olması gerekir. Benim için racih olan budur ki bu, özellikle böyle bir satışta teslimat anında meydana gelebilecek birçok "sorunlardan" dolayı çatışmayı da ortadan kaldıracaktır.

c- Sonuç olarak İslam'daki sözleşmeler, çatışmayı önlemektedir. Bu nedenle satıcıya ait olan malzemenin mevcut olması ve hiçbir engel olmaksızın teslim edilebilir olması gerekir... Müşterilerin de bu hususların mevcudiyetini araştırmaları gerekir. Başarıyı bahşeden Allah'tır.) Bitti.

Umarım bu cevap tatmin edici olmuştur. Bilen ve hüküm verenlerin en hayırlısı Allah'tır.

Kardeşiniz
Ata İbn Halil Ebu Raşta

H. 04 Receb 1440
M. 11/03/2019

Cevaba, Emir'in (Allah onu korusun) aşağıdaki web sitesinden bağlanabilirsiniz:

<http://archive.hizb-ut-tahrir.info/arabic/index.php/HTAmeer/QAsingle/3940/>