Bir kimsenin doğal bir membadan alarak bir kaba koyduğu suyun o kimsenin müliyetine girdiği bütün mezhepler tarafından kabul edilen bir husustur. Buna göre şişelenmiş bir suyun her türlü temlik ve temellükü caizdir. Aynı şekilde deniz, nehir ve dağlardaki memba sularının kullanımının ve temellükünün mübah olduğu konusunda da ittifak vardır. Bunlar tıpkı, güneş ışığı ve hava gibidir. Ancak suyun kullanımının bir başkasına zarar vermesi durumu bundan istisnadır. Örneğin bir nehirden kendi tarlasına sulama kanalı açan bir kimse, bunu yaptığında başkalarına zarar veriyorsa bu caiz değildir. Ancak bunun caiz olmayışı, suyun kullanımının caiz olup olmamasından değil verdiği zarardan kaynaklanmaktadır.

Bir kimsenin kendi arazisi içerisinde bulunan tabiî membadan ya da kendisinin açtığı kuyudan elde ettiği suyun o kimsenin mülkiyetine girip girmediği konusunda farklı görüşler vardır. Bu konuda hakim olan görüş, bu tür suların arazi sahibinin mülkiyetine girmeyeceği noktasındadır. Ancak arazi sahibinin bu suları kullanma konusunda bir önceliği vardır. Dolayısıyla ihtiyacından fazla olan su başkalarının kullanımına açıktır. Ancak aynı mesafede başka bir su var ise arazi sahibinin, su almak isteyen kimselerin arazisine girmesine izin vermeyebileceği de ifade edilmiştir. Ayrıca başkalarının bu sudan yararlanması, sadece içmek ya da hayvanlarına içermek amaçlı olmalıdır. Bir kimsenin su içme ve hayvanına içirme hakkına “*şefe hakkı*” denir. Ancak suyun, arazi ya da ağaç sulamak gibi maksatlarla kullanılmak istenmesi halinde, suyun bulunduğu arazinin sahibi bunun için maddi bir bedel talep etme hakkına da sahiptir. Ahmed b. Hanbel, tarla ve ağaç sulamayı şefe hakkından ayırmamış ve bir kimsenin arazisinde bulunan sudan başkalarını bedelsiz olarak yararlandırması gerektiğini söylemiştir.

**db. Ot, Meyve Vermeyen Ağaç ve Çalının Mülkiyeti**

Hanefîlere göre ot her nerede bulunursa bulunsun, bulana ve alana aittir. Fakat arazi sahibinin, arazisine başkasının girmesine müsaade etmeme hakkı vardır. Başkalarının otu almak için arazisine girmesine müsaade etmeyen kişi bu otu arazisinin dışına kendisi çıkarmalıdır. Şâfiîler ve Mâlikîlere göre bir kimsenin arazisinde biten ot kendi malıdır. Dolayısıyla bu otu satabilir ve diğer insanları arazisine girmekten men edebilir. Onlara göre Hz. Peygamber’in otun bütün insanların müşterek malı olduğu şeklindeki ifadeleri, özel mülkiyete girmeyen alanlarda bulunan otlar içindir.

Kişinin özel mülkiyeti dahilinde bulunan arazilerde bulunan ağaç ve çalılar arazi sahibine aittir. Bu konuda mezhepler arasında her hangi bir görüş farklılığı bulunmamaktadır.

1. **Akidler**

Mülkiyet edinilmesinin ikinci yolu ise akiddir. Ancak akid mülkiyetin re’sen edinilmesini değil intikalini yani bir başkasına ait olan mülkiyetin el değiştirmesini sağlar. Akidler ise iki kısma ayrılır. Bunlardan ilki bedelli akidlerdir (muâvedât). Alışveriş (bey’), kira (icâre) gibi akidlerde mülkiyet belirli bir bedel karşılığında intikal eder. Akdin ikinci türü ise belirli bir bedel olmasızın mülkiyetin el değiştirmesini sağlar. Örneğin, hibe bu tür bir akiddir.

Akid, sözlü bir tasarruftur. Dolayısıyla bu tasarrufun geçerli olabilmesi için tarafların akidde bulunabilme ehliyeti bulunması ve akdin ihtiyarî olması şarttır. Bununla birlikte akdin tarafları dışında bulunan üçüncü bir tarafın icbar yetkisinin bulunduğu akidler de vardır. Örneğin, borcunu ödemeyen bir kimsenin malının haczedilmesi ve satılması kazâi bir haktır. Aynı şekilde bir kimse gayr-ı menkûl bir malını şuf’a hakkına sahip olan kimseye (komşusuna ya da ortağına) satmak istemese bile şuf’a hakkına sahip olan kişi kazâî cebir sayesinde o malı satın alabilir. Yine karaborsacılık yaparak tekel oluşturan kimselerin malının satılması konusunda da hakim kazâî yetki kullanabilir. Bütün bu hukukî muameleler “*cebrî akid*” diye isimlendirilir. Bu örneklerde cebrî bir temlîk söz konusudur. Bunun yanında kamu otoritesi cebrî temellük ifade eden tasarruflarda da bulunabilir. Örneğin, istimlak/kamulaştırma cebrî bir temellüktür.

1. **Halefiyyet (Miras, Vasiyet ve Tazmin)**

Halefiyyet kavramı, “haklar konusunda bir kimsenin başka bir kimse ya da bir şeyin başka bir şey yerine geçmesi” şeklinde tarif edilmiştir. “Bir kimsenin başka bir kimse yerine geçmesi” miras ya da vasiyet yoluyla olur. Çünkü varis, mirâs bırakan kimsenin (mûris) haklarına; kendisine vasiyet bırakılan (*mûsâ leh*) ise vasiyeti bırakanın (*mûsî*) haklarına sahip olmaktadır. “Bir şeyin başka şey yerine geçmesi” ise tazmîn (ta’vîd) yoluyla gerçekleşir. Tazminde, tazmin bedeli telef edilen malın yerine geçmektedir. Bunlardan vasiyet haricindekilerde mülkiyetin intikali herhangi bir îcâb-kabûle dayanmamaktadır. Dolayısıyla bunlardaki mülkiyet intikali icbârîdir. Buna göre bir kimsenin, varisini mirasından men etmesinin İslam hukuku açısından herhangi bir hukukî sonucu yoktur. Aynı şekilde, vârisin mirası istemediğini açıklaması da herhangi bir sonuç doğurmamaktadır. Mûrisin ölümüyle birlikte mirâs varislerin mülkiyetine girer.

Bir kimse hayatta iken malı üzerinde tasarruf hakkına sahiptir. Dilerse malından hibede bulunabilir ya da malının üçte birini aşmamak kaydıyla mirasçıları dışındaki kimselere vasiyet yoluyla mal bırakabilir. Ancak vasiyet belirli bir kimse için yapılmışsa, vasiyetin geçerliliği o kimsenin kabul etmesine bağlıdır. Dolayısıyla bu durumda bir icbârîlik söz konusu değildir.

Bir kimse başkasına ait bir şeyi telef ettiğinde ya da ondan gasp edip kaybolmasına ya da tüketilmesine yol açarak, o kimseye zarar verdiğinde bu zararı tazmin etmelidir. Burada mülkiyetin intikal etmesini sağlayan sebep “halefiyettir”. Telef edilen şeyin bir mal olması da şart değildir. Örneğin diyet ve erş de birer tazmin şeklidir. Fakat bunlarda telef edilen şeyler mal değildir. Çünkü diyet, bir canın ya da organın telef edilmesi karşılığında ödenen tazmin bedelidir. Erş ise canı veya herhangi bir organı telef etmeksizin insan bedeni üzerinde gerçekleştirilen haksız fiiller (müessir fiiller) karşılığında ödenen tazmin bedelidir.

1. **Tevellüd**

Tevellüd bir şeyin başka bir şeyden doğması demektir. Bir kimsenin mülkiyeti altında bulunan bir nesneden tevellüd eden şey, yine o kimseye aittir. Dolayısıyla bir hayvanın yavrusu hayvanın sahibine, bir ağacın meyvesi ağacın sahibine aittir. Eğer hayvan ya da ağaç müşterek bir mal ise bunlardan tevellüd eden şeyler de müşterek bir maldır. Gasp edilen bir maldan tevellüd eden şey, gasp edene değil malı gasp edilen kimseye aittir.

1. **Mülkiyetin Kısımları**
2. **Mülkiyete Konu Olan Şey (Mahal) Bakımından**

Mülkiyet, konusu (mahalli) bakımından üç kısma ayrılmaktadır. Başka bir ifadeyle bir nesne üç şekilde mülkiyete konu olabilmektedir.

1. **Aynî Mülkiyet**

Ayn, bir şeyin fiziki varlığını ifade eder. Aynî mülkiyet ise fiziki varlığı olan bir şeye sahip olmak demektir. Bu tür mülkiyete *rakabe mülkiyeti* de denir. Rakabe kelime olarak “boyun” anlamına gelmektedir. Aynî mülkiyete, rakabe mülkiyeti denmesinin sebebi malın mülkiyet altındayken, malikinin boyunduruğu altında bulunmasından dolayıdır. Menkûl ve gayr-ı menkûl bütün nesnelerin mülkiyeti aynî bir mülkiyettir.

1. **Menfaat Mülkiyeti**

Bir şeyin fizikî varlığı (aynı) mülkiyet konusu olabileceği gibi, bir şeyi muhafaza ederek ondan yararlanma hakkı da mülkiyet konusu olabilir. Bu yararlanma hakkının bir kimseye ait olması *menfaat mülkiyeti* olarak isimlendirilir. Örneğin aletlerin kullanımı, ev ve dükkanlarda ikamet edilebilmesi birer menfaat mülkiyetidir. Bu mülkiyet kira (icâre) ya da ödünç (âriyet) gibi yollarla kazanılır.