Alışveriş ya da benzeri bir işlemden dolayı oluşan alacak, her ne kadar ayn olarak alacaklının mülkiyetinde olmasa da deyn olarak mülkiyetinde sayılır. Örneğin kredi olarak verilen para, telef edilen bir maldan dolayı alınacak tazmin bedeli vb alacaklar bu tür bir mülkiyetle alacaklıya aittir.

Deyn kavramı, borçlu açısından bakıldığında borç; alacaklı açısından bakıldığında alacak anlamına gelir. Bir kimseye muhafaza etmesi için emanet (vedîa) olarak verilen şeylerin sahibine aidiyeti menfâat mülkiyeti değil aynî mülkiyettir. Çünkü emanet alan kimse, emanet aldığı şeyi ayn olarak teslim etmek durumundadır. Başka bir deyişle burada bir borçlanma ilişkisi yoktur. Çünkü borç alan kişi aldığı şeyde tasarruf hakkına sahiptir. Oysa emanet alan kimse, emanet aldığı maldan yarar temin etmek üzere tasarrufta bulunmayıp sadece o malı korur.

Konusu bakımında mülkiyetin kısımları bu şekildedir. Bu üçlü taksime bağlı olarak tam mülkiyet ve eksik (nâkıs) mülkiyet kavramlarından da bahsedilmiştir.

Tam mülkiyet, bir kişinin (şahıs) bir nesne üzerinde hem aynî mülkiyete hem de menfaat mülkiyetine sahip olması durumudur. “Kişi” kavramı hem fertlerin oluşturduğu özel kişileri hem de dernek, vakıf, devlet, belediye vb. kurum ve kuruluşları içeren tüzel kişileri kapsamaktadır. Tam mülkiyet kişiye sahibi olduğu mal üzerinde Şâri tarafından belirlenen sınırlar dahilinde olmak kaydıyla mutlak tasarruf hakkı sağlar. Kişi dilerse malını satabilir, hibe edebilir veya vakf edebilir. Aynı şekilde sahibi olduğu malın menfaatinden bizzat yararlanabileceği gibi dilerse menfaati kira yoluyla başkasına temlik de edebilir.

Eksik mülkiyet ise bir kişinin bir nesnenin aynî mülkiyeti ile menfaat mülkiyetinden sadece birine sahip olması durumudur. Sadece menfaat mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan eksik mülkiyet, icâre, âriye, vakıf veya bir menfaatin vasiyeti yoluyla gerçekleşir. Eksik mülkiyetin yaygın şekli, menfaat mülkiyetine sahip olup, aynî mülkiyete sahip olunmaması şeklindedir. Bir kişinin bir şeyin aynî mülkiyetini elinde bulundurup menfaat mülkiyetini elinde bulundurmaması şeklinde oluşan eksik mülkiyet sadece şu iki durumda söz konusudur:

* Bir kimse, “ben vefat ettikten sonra malımı filan kişi şu kadar süreliğine kullanabilir” şeklinde bir menfaat vasiyetinde bulunsa, öldüğünde söz konusu malın aynî mülkiyeti varislere ait olur. Ancak onlar, vasiyette belirtilen süre tamamlanıncaya kadar bu malın menfaat mülkiyetine sahip değildir.
* Birinci duruma benzer bir şekilde, bir kimse “falanca malımı ben vefat ettikten sonra filan kişi şu kadar süreliğine kullanabilir. O süreden sonra ise malım mirasçılarım dışından falancanın olsun” diye bir vasiyette bulunursa burada farklı iki kişi için iki ayrı vasiyet söz konusu olmuş olur. Buna göre kendisine malın aynî mülkiyeti vasiyet edilen kimse, vasiyette diğer kimse için belirtilen yararlanma süresi tamamlanıncaya kadar bu malın menfaat mülkiyetine sahip değildir. Bu nedenle, söz konusu süre bitinceye kadar sahip olduğu mülkiyet, eksik bir mülkiyettir.

1. **Mülkiyetin Şekli (Sureti) Bakımından**

Şekli bakımından mülkiyetin *müstakil mülkiyet* ve *şâyî mülkiyet* olmak üzere iki kısma ayrılır.

1. **Müstakil Mülkiyet**

Bir mülkiyet, başka mülkiyetlerden tamamen ayrılabiliyorsa buna müstakil mülkiyet denir. Örneğin bir kimsenin bir arabaya sahip olması böyle bir mülkiyettir. Bu araba sadece o kimseye aittir. Aynı şekilde ortak bir malın müstakil paçaları da müstakil bir mülkiyete konu olabilir. Örneğin bir çok dairenin bulunduğu bir bina bir bütün olarak bakıldığında ortak görülebilir. Ancak her bir daire müstakil olarak farklı kimselere ait olabilir.

1. **Şâyi Mülkiyet**

*Şâyi*, kelimesi *şüyû* kökünden gelmektedir. Şüyû ise “yayılmak” anlamına gelmektedir. Bir kavram olarak şüyû, müşterek bir malın her bir parçasında ortakların hissesinin bulunmasıdır. Örneğin iki kişi, bir daireyi ortaklaşa satın almışlar ise her bir ortağın hissesi bu dairenin bütün parçalarına yayılmıştır. Her ne kadar iki ortak yarımşar hisseye sahip ise de bu, dairenin her bir parçasında yarımşar hisse sahibi olmak anlamına gelir. Bu durumdaki mülkiyete, *şâyi’* veya *müşâ’ mülkiyet* denir. Tarafların payına ise, *şâyi hisse* denir.

Şayî hisselerin olduğu bir mal taksim edilirken şüyû ortadan kalkar ve her bir ortak kendi müstakil hissesinin mâliki olur. Örneğin üç kardeşe miras kalan bir tarlada şâyî ortaklık söz konusudur. Her bir kardeş arazinin her bir parçasına sahiptir. Çünkü tarlanın hangi kısmının kime ait olduğu belirli değildir. Bu durum kişilerin kendi hisseleri üzerinde istedikleri gibi tasarrufta bulunmalarına engel olabilecek niteliktedir. Dolayısıyla her bir ortağın kendi hissesine müstakil olarak sahip olabilmesi için şuyûun giderilmesi (*izâle-i şuyû*) gerekir. Şuyû, ortakların hisseler konusunda anlaşmaları ile giderilebilir. Eğer ortaklardan bazıları şüyûun giderilmesini istemiyor ise ya da bu konuda anlaşmaya yanaşmıyor ise şuyû yargı yoluyla giderilir. Eğer şâyi mal, arazi gibi taksim edilmeye müsait bir mal ise bu taksim yargı yoluyla gerçekleştirilir. Eğer otomobil gibi taksime uygun olmayan bir mal ise mal açık arttırma usulü ile satılır ve satış bedeli hisselerine göre ortaklara dağıtılır.

1. **Özel Mülkiyet Üzerindeki Sınırlandırmalar**

İslam hukukunda özel mülkiyet hakkı tanınmakla birlikte, bu mülkiyete yönelik bir takım sınırlandırmalar getirildiği görülmektedir. Bu sınırlandırmalardan bazıları aslîdir. Yani her türlü mülkiyet için geçerlidir. Bazı sınırlandırmalar ise ârızî olup bazı şart ve durumlarda ortaya çıkar.

1. **Mülkiyetin İktisabı ile İlgili Sınırlandırmalar**

İslam hukukunda mülkiyetin meşruiyeti elde ediliş yolunun meşru olmasına bağlıdır. Mülkiyetin sebepleri başlığı altında açıklanan meşru iktisap yolları yanında sahibi bilinmeyen bir mal (lukata) bulmak da Şâfiî, Mâlikî ve Hanbelî mezhebinde meşru bir iktisap yolu olarak görülmüştür. Ancak kişinin, bulduğu mala sahip olabilmesi için öncelikle gerekli araştırmayı yapması ve o malı bulduğuna dair ilanda bulunması gerekmektedir. Ribâ, ihtikar (karaborsacılık), kumar, hırsızlık, gasp, haram olan şeylerin satışı vb yollarla sağlanan mülkiyet iktisabı ise gayr-ı meşru sayılmıştır.

1. **Mülkiyet Hakkının Kullanımı ile İlgili Sınırlandırmalar**

Mülkiyetle elde edilen mallara, sağladıkları bir takım faydalardan dolayı rağbet edilmektedir. Mülkiyetin asıl gayesi, bu hakkın kullanılmasıdır. Ancak mülkiyet hakkının kullanımı, ferde ve topluma zarar verecek nitelikte olmamalıdır. Bu nedenle bu hakkın kullanımı konusunda bazı hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir:

* **İsrafın Önlenmesi**: Mal sahibinin malını itidalli bir şekilde harcamaması ve savurgan bir tutum (sefeh) içerisinde olması halinde, yargı kararı ile mâli tasarrufları kısıtlanabilir (hacr).
* **Başkalarına Zarar Veren Mâli Tasarrufların Sınırlandırılması**: Bir kimsenin mülkiyet hakkını fertlere ve topluma maddi ya da manevi zarar verecek şekilde kullanmaması gerekir. Bir kimse topluma zarar vermemek için mülkiyeti üzerinde tasarrufta bulunmadığında kendisi zarar görebilir. Diğer taraftan mülkiyeti üzerinde tasarrufta bulunması durumunda ise toplumun zarar görmesi söz konusu olabilir. Bu durumda toplumun zarar görmesindense ferdin zarar görmesi tercih edilir. Bu, Mecelle’nin küllî kâideleri içerisinde "zarar-ı âmmı def' içün zarâr-ı hâs ihtiyar olunur" (26. Md.) şeklinde yer almıştır. Çünkü kamu yararı bireysel yarardan daha önemlidir.

Bu kaidenin uygulanışına dair çeşitli örnekler vermek mümkündür. Mesela bir kimsenin piyasadan mal satın alıp stoklaması ve bir tür karaborsa meydana getirerek stokladığı malı değerinden daha fazla bir fiyata satması mülkiyet hakları açısından bakıldığında doğal karşılanabilir. Ancak mülkiyet hakkının bu şekilde kullanılması toplumun zarar görmesine neden olmaktadır. Bu nedenle kamu otoritesi, toplumun ihtiyacını göz önünde bulundurarak stoklanan malların cebren satılmasına karar verebilir. Aynı şekilde bir kimsenin sattığı mala istediği gibi değer biçmesi bir mülkiyet hakkı olarak görülebilir. Ancak satılan malın aşırı şekilde pahalı satılması durumunda kamu otoritesi halkın ihtiyacını dikkate alarak bir fiyat sınırlandırması (*tes’îr*) getirebilir. Fiyat sınırlandırması, özellikle yiyecek, giyecek gibi temel ihtiyaç maddeleri için ön görülmüştür. Mâlikîler, Hanefîlerden İmâm Ebû Yûsuf ve Hanbelîlerden İbn Teymiyye’nin bu yaklaşımı benimsedikleri görülmektedir. Son dönem Hanefî fakîhler bu görüşü daha yaygın bir şekilde kabul etmişlerdir.