

OSMANLI TOPRAK DÜZENİ
ve
BU DÜZENİN BOZULMASI

Prof. Dr. Halil CİN

KONYA

SELÇUK ÜNİVERSİTESİ YAYINLARI NO 105
HUKUK FAKÜLTESİ YAYINLARI NO 12

**OSMANLI TOPRAK DÜZENİ
ve
BU DÜZENİN BOZULMASI**

3. Baskı

Prof. Dr. Halil CİN
Selçuk Üniversitesi Rektörü

İÇİNDEKİLER

| | |
|------------------|------|
| Önsöz..... | XVII |
| Kısaltmalar..... | XX |

BİRİNCİ KISIM

OSMANLI TOPRAK DÜZENİ

BİRİNCİ BÖLÜM

İSLÂM-OSMANLI TOPRAK DÜZENİNE KISA BİR BAKIŞ

| | |
|---|----|
| 1. Giriş..... | 3 |
| I- Konu ve Konunun Sınırlandırılması..... | 5 |
| II- Osmanlı Devletinin Kuruluşundan Önce İslâm Arazi Rejimine Kısa Bir Bakış..... | 9 |
| 1) Genel Olarak..... | 9 |
| 2) İslâm'ın Mülkiyet Anlayışı..... | 9 |
| 3) Mülkiyet Rejimleri Bakımından Arazi Nevileri..... | 13 |
| A) Mülk Topraklar..... | 13 |
| B) Mülk Olmayan Topraklar..... | 13 |
| III- Kuruluşundan Arazi Kanununun Kabul Edildiği 1274/1858 Tarihine Kadar Osmanlı Toprak Hukukuna Bir Bakış..... | 14 |
| 1) Genel Olarak..... | 14 |
| 2) Mülkiyet Rejimleri Bakımından Arazinin Tâbi Olduğu Hukuki Durum..... | 14 |
| 3) Arazi Hukukunun Özelliği..... | 15 |
| IV- Osmanlı Devletinde Arazi Hukukunun Tedvini..... | 17 |
| V- Arazi Kanununun Kabulü..... | 21 |
| 1) Kanunun Muhtevası..... | 22 |
| 2) Kanunun Getirdiği Yenilikler..... | 23 |
| 3) Arazi Kanununa Göre Osmanlı Devletinin Arazi Taksimatı.. | 24 |

kjtlk (1111VNN11PNI KchlOı lıjın, 1992

• NtTI • 44« • 087-9

uski : Ankara 1978

askı : İstanbul 1985

*Selçuk Üniversitesi Yönetim Kurulu'nun 6.2.1992
ih ve 92/24 sayılı onayı ile 2500 adet basılmıştır.*

| | |
|--|----|
| A) İrârl Olarak..... | 24 |
| İ) MOIU Alml..... | 26 |
| 11) Tırtı..... | 26 |
| 12) Nevllrıl..... | 26 |
| m) vı U.I..İlını dahilinde bulunan araziler..... | 26 |
| bb) " mlk Nıhlhlr miri araziden tefrik edilip İrmlU rdllrıl topraklar..... | 28 |
| I T) CV>İİH Amal..... | 30 |
| ılt) İ İm m, h Al, l/l..... | 32 |
| rr) Mrcrllr'ılı 1272, maddesi mucibince mevat . İİ. İ İdi n İhyn edilen (tıptaklar..... | 33 |
| II) Ara/I İ İlkrlıye..... | 34 |
| C) Mülk Arazinin Tabi Olduğu Hukuki Rejini..... | 35 |
| C) Vakıf Arazi..... | 35 |
| a) Vakfın Tarifi ve Gayesi..... | 36 |
| b) Vakfın Çeşitleri..... | 36 |
| aa) Sahih vakıflar..... | 36 |
| bb) Tahsisat kabilinden olan vakıflar..... | 37 |
| c) Tahsisin Çeşitleri..... | 37 |
| aa) Tahsisat-ı sahiha..... | 37 |
| bb) Tahsisat-ı gayrisahiha..... | 38 |
| D) Metruk Arazi..... | 38 |
| a) Tarifi..... | 38 |
| b) Nevileri..... | 38 |
| c) Metruk Arazinin Hukuki Rejimi..... | 39 |
| E) Mevat Arazi..... | 42 |
| a) Tarifi..... | 42 |
| b) Unsurları..... | 42 |
| aa) Arazi kimsenin tasarrufunda olmamalı..... | 42 |
| bb) Ahaliye tahsis edilmemiş olmalı..... | 42 |
| cc) Arazi köy ve kasabaya uzak olmalıdır..... | 42 |
| dd) Bu arazi hali, intifa edilemez olmalı..... | 43 |

| | |
|---|----|
| c) Mevat Arazinin Tâbi Olduğu Hukuki Rejim..... | 43 |
| d) İhyanın Şartları..... | 43 |
| aa) Padişahın izni..... | 43 |
| bb) İhya Olarak kabul edilen bir fiilin icrası..... | 45 |
| cc) İhya üç sene içinde tahakkuk etmelidir..... | 46 |
| e) İhyamn Hükümleri..... | 46 |

İKİNCİ BÖLÜM

MİRİ ARAZİ REJİMİ VE TİMAR (DİRLİK) SİSTEMİ

| | |
|--|----|
| 2. Mirî Arazi..... | 49 |
| I- Genel Olarak..... | 49 |
| II- Tarifi..... | 49 |
| III- Mirî Arazinin Nevileri..... | 51 |
| IV- Mirî Arazinin Teşekkülü..... | 52 |
| 1) Genel Olarak..... | 52 |
| 2) İslâm Hukukunda..... | 52 |
| 3) Osmanlı Devleti'nde..... ^{5 4} | 54 |
| V- Osmanlı Devleti'nde Mirî Arazi Hukukunun Kanunlaştırılması..... | 60 |
| VI- Osmanlı Hukukunda Arazinin Mirî Oluş Şekilleri..... ^{6 2} | 62 |
| 3. Tımar Sistemi (Dirlik Teşkilâtı)..... | 64 |
| I- Genel Olarak..... | 64 |
| II- Tımarın (Dirliğin) Tarifi..... | 64 |
| III- Menşei..... | 65 |
| 1) Osmanlı Tımar (Dirlik) Sistemi İslâm'ın İktâ Müessesinden Gelmektedir..... | 65 |
| 2) Tımar Sistemi Sasanilerden Araplara, Araplardan Türklerle Geçmiştir..... | 67 |
| 3) Osmanlılar Tımar Müessesesini Bizanslılardan Almışlardır..... | 68 |

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

MİRÎ ARAZİNİN TEHVİZİ - ÇİFTÇİYE VERİLMESİ

| | |
|---|-----|
| 4. Tefviz Muamelesinin Tarifi ve Tarafları..... | 97 |
| I- Tefvizin Tarifi..... | 97 |
| II- Tefvizde Taraflar..... | 97 |
| 1) Tanzimattan Önceki Devre..... | 98 |
| 2) Tanzimattan Arazi Kanununa Kadar Olan Devre..... | 98 |
| 3) Arazi Kanunundan 1290/1874 Tarihine Kadar Olan Devre..... | 98 |
| 5. Tefviz Muamelesinin Hukukî Mahiyeti..... | 102 |
| I- Genel Olarak..... | 102 |
| II- Tefviz Muamelesinin Hukukî Mahiyeti..... | 102 |
| 1) Mecelle'ye Göre İcarla Tefvizin Mukayesesi..... | 105 |
| 2) TMK Bakımından Kira ile Tefviz Aktinin Mukayesesi..... | 106 |
| 6. Tefvizle Mutasarrıfın İktisap Ettiği Hakkın Mahiyeti..... | 111 |
| I- Genel Olarak..... | 111 |
| II- Tasarruf Hakkının İntifa ve Mülkiyet Hakkı ile Mukayesesi.. | 111 |

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

MİRÎ ARAZİDE TASARRUF

| | |
|---|-----|
| 7. Arazi Kanununun Kabul Ettiği Tasarruf Esası..... | 115 |
| I- Genel Olarak..... | 115 |
| II- Arazi Kanununun Kabul Ettiği Tasarruf Esası..... | 116 |
| III- Mutasarrıfın Mirî Arazi Üzerindeki Tasarrufları..... | 118 |
| A) Fiilî Tasarruflar..... | 121 |
| B) Hukukî Tasarruflar..... | 121 |
| IV- Mutasarrıfın Mirî Arazi Üzerindeki Fiilî Tasarrufları..... | 122 |
| 1) Mutasarrıfın İzne Bağlı Olmayan Fiilî Tasarrufları..... | 122 |
| A) Mutasarrıf Mirî Araziye İsteddiği Şeyi Ekebilir..... | 122 |
| a) Ziraat Yapılacak Mahal İtibarıyla Konan Tahditler ... | 123 |
| b) Ekilecek Hububat İtibarıyla KOMİMİ Tahditler | 123 |

| | |
|--|----|
| V- Devidin Tımar (Dirlik) Sistemine Tâbi Arazi | |
| ii/irindeki Hakkı..... | 73 |
| 11 i .1 mi Oltırık..... | 73 |
| U) Hnkkttı Muhlyctı..... | 73 |
| 1. ii. Dirlik Sı | 74 |
| • itli Sahibinin Devletle Olan Münasebeti..... | 74 |
| 1 M..... İlli I ' lılıhlınlı Ueaya İle <)lan Münasebeti..... | 75 |
| / OHlliatılı I mini (Dirlik) HIMrmlınlı Tekâmülü..... | 76 |
| . I I mıtı I..... II Mı llkri İn) Nevileri..... | 78 |
| • İnin inil Olıııııı V rı ilip Verilmediğine Göre.... | 78 |
| A) Mülk I mıtı llı..... | 78 |
| II) Mülk Olmayan Tımarlar..... | 78 |
| 2) Tımar (Dirlik) Arazisinin Gelirine Göre..... | 79 |
| A) Has | 79 |
| B) Zeamet..... | 79 |
| C) Tımarlar..... | 79 |
| 3) Tımar Sahiplerinin Gördükleri İşlere Göre..... | 80 |
| A) Eşkinç Tımarları..... | 80 |
| B) Mustahfız Tımarlan(Korumâ Tımarlan)..... | 80 |
| C) Hademe Tımarları (Hizmet Tımarları)..... | 80 |
| 4) Veriliş Şekillerine Göre..... | 80 |
| A) Tezkireli Tımarlar..... | 81 |
| B) Tezkiresiz Tımarlar..... | 81 |
| 5) Mali Bakımdan..... | 81 |
| A) Serbest Tımarlar..... | 81 |
| B) Serbest Olmayan Tımarlar..... | 81 |
| VII- Tımar (Dirlik) Sisteminin Bozulması ve Kaldırılması..... | 82 |
| 1) Tımarların Bozulması..... | 82 |
| 2) Tımar (Dirlik) Sisteminin İlgası..... | 85 |
| VIII- Osmanlı Toprak Düzeninin Batı Üretim Modelleriyle Kısaca Mukayesesi..... | 86 |
| IX- Osmanlı Toprak Düzeni ve Feodalite..... | 86 |
| X- Osmanlı Toprak Düzeni ve Asya Tipi Üretim Tarzı..... | 92 |

| | |
|--|-----|
| MI Mutatomi Tasarrufunda Bulunan Orman ve Pırnallık Gibi | |
| M 11. 11 I M Lı I laldır Cclirebilir..... | 124 |
| II ilium i. mie; Yapabileceği Fiili Tasarruflar..... | 125 |
| AI Mııı.r.n ılın Min Aııa./ıyc Ağaç Dikip Bina Yapması | 125 |
| t) Afluç Dikmesi | 125 |
| lı Mina Yapması..... | 130 |
| M I imi Villi Ala/ludi Toprağını Kullanarak Tuğla ve | |
| MM inil Yapımın/..... | 133 |
| ı ı M m , M ı ılın ı ılın (U.n.ık I.ı*. ılı ruf Etliğı Araziyi Tarla | |
| Halin. (.ılı< hllu-Hİ..... | 134 |
| ») Mula-.arı ılın İliç Yapamayacağı Killi Tasarruflar | 136 |
| AlMıtasarı ılı Aızızlınc ölü Gömemez..... | 136 |
| B) Mutasarrıf Tasarruf Ettiğı Tarlayı Çayır Haline | |
| Getiremez..... | 137 |
| Mutasarrıfın Mirî Arazi Üzerindeki Hukukî Tasarrufları | 138 |
| 1) Mutasarrıfın İzne Bağlı Olmayan Hukuki Tasarrufları | 139 |
| A) Mutasarrıf Zilyetliğın Himayesi Hükümlerinden | |
| Yararlanır..... | 139 |
| B) Roma ve Cermen Hukuk Sistemlerinin Zilyetlik | |
| Anlayışları..... | 139 |
| C) İslâm Hukuku'nda ve Hususiyle Osmanlı Hukukü'nda | |
| Zilyetlik..... | 141 |
| D) Zilyetliğın Himayesi ve Zilyetlik Davaları..... | 143 |
| E) Gaasıbm Tazmin ve İade Borcuna Müteallik Hükümler... 145 | |
| a) Mirî Araziye Haksız İnşaat Yapma, Ağaç Dikme, Ekin | |
| Ekme..... | 149 |
| b) Mutasarrıfın Arazisinden Başkasını Geçişten | |
| Menetmesi..... | 153 |
| 2) Mutasarrıfın İzne Bağlı Hukukî Tasarrufları | 154 |
| A) Müştereken Tasarruf Olunan Mirî Arazinin Taksimi | 155 |
| a) Taksimın Tarifi..... | 155 |
| b) Taksimın Nevileri..... | 155 |
| c) Arazi Kanununun Taksim Hakkındaki Hükümleri | 156 |
| d) Taksimın Yapılış Şekli..... | 159 |

| | |
|--|-----|
| e) Bilistarak Tasarruf Olunan Euvâl-i Gayrimenkulunu | |
| Taksimi Hakkında Kanunu Muvakkat..... | 161 |
| B) Mirî Arazinin Ferağı..... | 165 |
| 8. Mirî Arazinin Ferağı..... | 166 |
| I- Mutasarrıfın Miri Araziye Ferağ Yetkisi..... | 166 |
| 1) Genel Olarak..... | 166 |
| 2) Ferağın Hukukî Mahiyeti..... | 167 |
| A) Ferağ Tasarruf Hakkının Kayıtsız Şartsız Bir Başkasına | |
| Nakledilmesidir..... | 167 |
| B) Ferağ Kiradır..... | 168 |
| 3) Ferağın Muteberiyet Şartları..... | 170 |
| A) Ferağın Akit Taraflara Taallûk Eden Şartları..... | 171 |
| a) Ehliyet..... | 171 |
| b) Rıza..... | 176 |
| B) Ferağın Akit Taraflara Taallûk Etmeyen Şartı..... | 171 |
| II- Ferağın Muteberiyeti İçin Senet Şart mıdır?..... | 186 |
| III- Ferağın Kabili Fesih Olduğı Haller..... | 188 |
| 1) Ferağın Fahiş Gabin (aşırı aldanma) ve Hile ile Muallel | |
| Olması..... | 189 |
| 2) Ferağın Cebir ve İkrahlı Yapılması..... | 193 |
| 3) Ferağ Edilen Arazinin Tayin Edilen Ölçüden Az veya Çok | |
| Çıkması..... | 196 |
| IV Ferağ Bedeli..... | 198 |
| V Ferağın Muhtevası..... | 201 |
| VI Ferağın Çeşitleri..... | 204 |
| 1) Ferağın İvazlı Olup Olmamasına Göre..... | 204 |
| A) İvazsız Olarak Yapılan Ferağ..... | 204 |
| B) İvaz Mukabili Ferağ..... | 205 |
| a) Nakdi Bedel Mukabili Yapılan Ferağ..... | 205 |
| b) Mülk Mukabili Yapılan Ferağ..... | 205 |
| c) Mübadele Suretiyle Ferağ..... | 205 |
| 2) Ferağın Şarta Bağlı Olup Olmamasına Göre..... | 206 |

| | |
|---|-----|
| A) Kati Ferağ..... | 206 |
| M) Surla Bağlı Ferağ..... | 206 |
| a) Taliki Şart..... | 207 |
| b) 1 İkyldl (Kayıtlayıcı) Şart..... | 207 |
| mı) ('al/ olan Şart..... | 207 |
| l)l Şınlı laj'v (Kuldınlabilır)..... | 208 |
| • • 1 Müfill (fetih imkânı /aratan) Şart..... | 208 |
| V I I l'nuflul İmkıın..... | 209 |
| vı,ııı İH...İllı rapamayayı ğı Hukuki Tasarrullar..... | 209 |
| I MulııNuınl Mlıı Aıu/ıyl Sulumu/. I lıbe ve Vasıyet Edemez..... | 209 |
| ıı MıH Aıı/i, Mınlusı ılınlım Borcundan Dolayı Cebri İcraya Konu Olumuz..... | 210 |
| III- Mirî Arazinin Rehin Edilmezliğı ve Vefaen Ferağı..... | 214 |
| 1) Mutasarıfın Mirî Araziyi Rehnedememesi..... | 214 |
| 2) Mirî Arazinin Vefaen Ferağı..... | 215 |
| A) Vefaen Ferağın Tarifi..... | 215 |
| B) Şartları ve Mahiyeti..... | 216 |
| C) Vefaen Ferağ Muamelesinin Tâbi Olduğı Usul ve Hükümleri..... | 217 |
| a) Tesis Usulü..... | 217 |
| b) Hükümleri..... | 217 |
| D) Vefaen Ferağda Alacaklınlın Araziyi Ferağa Yetkili Kılınması (Vekâlet-i Devriye)..... | 225 |
| u) Borçlunun Ölümü ile Vekâlet Münasebetinin Sona Erip Ermeyeceğı..... | 226 |
| ııı Al " aklyıa Araziyi Ferağ Etme Yetkisinin Verildiğı Vrlarn I - ruğdu Alacağın Tahsili Usulü..... | 228 |
| ıııııııı.ıı Mı Miri Araziyi Ölünceye Kadar Bakmak Şartıyla Ferağ Edemez..... | 234 |

| | |
|---|-----|
| 10. Mirî Arazinin İntikali (Adi İntikal)..... | 237 |
| I - Genel Olarak..... | 237 |
| 1) Bir Kimsenin Mirasçı Olabilmesi İçin Haiz Olması Gereken Vasıflar..... | 240 |
| 2) Mirasçı Olacak Kimsede Bulunmaması Gereken Vasıflar..... | 241 |
| A) Kölelik..... | 241 |
| B) Adam Öldürme..... | 242 |
| C) Din Ayrılığı (İhtilâf-ı Din)..... | 244 |
| D) Tâbiyet Ayrılığı (İhtilâf-ı Dâr)..... | 246 |
| II- İntikal Hakkının Tarihî Gelişimi..... | 255 |
| 1) İmparatorluğun Kuruluşundan 975/1567-1568 Tarihine Kadar Olan Devre..... ^{2 5 6} | 257 |
| 2) 975/1567 Tarihinden 1263/1847 Yılma Kadar Geçen Zaman..... | 257 |
| 3) 1263/1847 Tarihinden Arazi Kanununun Kabulüne Kadar Olan Devre..... | 259 |
| 4) Arazi Kanununun İntikale Dair Hükümleri..... | 261 |
| 5) Mirî Arazinin İntikalinin Şer'i Hukuk Tarafından Tanzim Edildiğı Haller..... | 268 |
| I I. Mülk Tarım Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali (Şer'i İntikal).. | 271 |
| I- Genel Olarak..... | 271 |
| II Mirasın Taksimi..... | 272 |
| 1) Taksimden Önce Terekeden Düşülmesi Gereken Hak ve Borçlar..... | 272 |
| A) Murisin Cenaze ve Gömme Masrafları..... | 272 |
| B) Murisin Üçüncü Şahıslara Olan Borçlan..... | 272 |
| C) Murisin Vasıyetleri..... | 273 |
| a) Üçüncü şahıslar yani mirasçı olmayan kişiler lehine yapılmış olan vasiyet..... | 273 |
| b) Mirasçılardan biri lehine yapılan vasiyet..... | 273 |

| | |
|--|-----|
| 2) Mirnuçılır..... | 274 |
| 1) Eşab-ül Miras (Eshab-ül Miras) | |
| a) Mirasçılar (Eshab-ül Miras) | 274 |
| b) Mirasçılar (Eshab-ül Miras) | 275 |
| c) Mirasçılar (Eshab-ül Miras) | 276 |
| d) Mirasçılar (Eshab-ül Miras) | 276 |
| e) Mirasçılar (Eshab-ül Miras) | 277 |
| f) Mirasçılar (Eshab-ül Miras) | 278 |
| g) Mirasçılar (Eshab-ül Miras) | 279 |
| h) Mirasçılar (Eshab-ül Miras) | 279 |
| i) Mirasçılar (Eshab-ül Miras) | 280 |
| j) Mirasçılar (Eshab-ül Miras) | 281 |
| k) Mirasçılar (Eshab-ül Miras) | 281 |
| B) Asabe..... | 281 |
| a) Nesep yönünden asabe..... | 282 |
| b) Sebeb yönünden asabe..... | 286 |
| C) Zev'ül erham..... | 286 |
| a) Murisin iûrû..... | 286 |
| b) Murisin atalan..... | 287 |
| c) Murisin ana veya babasının fûrû..... | 287 |
| d) Murisin büyük ana ve büyük babalarının fûrû..... | 287 |
| d) Zev'ül erhamın mirasçılığında tercih sebepleri..... | 287 |
| a) Grup veya sınıf önceliği..... | 287 |
| b) Hısımlıkta yakınlık..... | 287 |
| c) Hısımlıkta kuvvet derecesi..... | 288 |
| e) Mirasın taksimi ile tereke miktarı arasındaki ilişki..... | 292 |
| 1) Avliyye..... | 293 |
| 2) Reddiyye..... | 295 |
| f) Beytül-mâl = Hazinenin mirasçılığı..... | 297 |

ALTINCI BÖLÜM

MİRASÇISIZ TARIM ARAZİSİNİN DEVLETE DÖNMESİ

| | |
|--|-----|
| 12. Mirî Arazinin Mahlûlatı..... | 299 |
| I- Genel Olarak..... | 299 |
| II- Mahlûliyetin Nevileri..... | 300 |
| 1) Mutlak Mahlûliyet..... | 300 |
| A) Mutasarrıfın İntikal ve Tapu Hakkı Sahibi Mirasçı Bırakmaması..... | 300 |
| B) Tapu Hakkı Sahiplerinin Haklarını Kullanmamaları..... | 300 |
| C) Bazı Şartların Tahakkuku Halinde Kendilerine Tapu Misli İle Arazi Tefviz Edilenlerin Bu hakları Kullanmamaları..... | 300 |
| D) Osmanlı Tebaasından Bir kimsenin Hükümetin İzni Olmadan Yabancı Tâbiyetine girmesi..... | 300 |
| 2) Nisbî Mahlûliyet Veya Tapu ile İntikal..... | 301 |
| III- Mutlak Mahlûliyet Halinde Arazinin Tâbi Olduğu Hukuki Rejim..... | 302 |
| IV- Mirî Arazinin Nisbî Mahlûliyeti Yahut Tapu ile İntikali..... | 303 |
| V- Tapu Hakkı Sahipleri..... | 308 |
| 1) Arazi Kanunundan Önceki Devrede Tapu Hakkı Sahipleri..... | 308 |
| 2) Arazi Kanununda Tapu Hakkı Sahipleri..... | 309 |
| VI- Tapu Hakkının Kullanılması..... | 312 |
| VII- Arazi Memuru Mahlûl Olan Araziyi İktisap Edemez..... | 314 |
| VIII- Mahlûl Olan Arazinin Devlete Haber Verilmesi..... | 316 |

YEDİNCİ BÖLÜM

İRAZİ MEMURUNUN DEVİR VE TEMLİKİNDE ÖNCELİKLE ALIM HAKKI

| | |
|---|-----|
| I- İrazide Rüçhan Hakkı veya Şibih Şufa..... | 317 |
| I- Genel Olarak..... | 317 |
| II- İrazî Memur Hakkının Tanımı, Şufa ve Tapu Hakkı ile Mukayesesi..... | 317 |

| | |
|---|-----|
| 1 ırlum Hakkının Şufa ile Mukayesesi..... | 318 |
| Iı h m Hakkı ile Tapu Hakkının Mukayesesi..... | 320 |
| in, II.1 • 1 I Hakkı Sahipleri..... | 320 |
| II İrtifak II.1,1 1 'ilâhının ve Şerikin Rûçhan Hakkı..... | 321 |
| III Mhık Afluç veya Mlna Sahibi..... | 322 |
| ... m 1 'ulun.IIIMI Kny Ahalisinden Toprağa İhtiyacı (Hanini | 323 |

İKİNCİ KISIM

OSMANLI TOPRAK DÜZENİNİN BOZULMASI

BİRİNCİ BÖLÜM

DÜZENDE YOZLAŞMA BELİRTİLERİ

| | |
|--|-----|
| i. Mutasarrıfın Tasarruf Hakkının Özel Mülkiyet Hakkına Doğru Geçirdiği İstihale..... | 327 |
| I- Genel Olarak..... | 327 |
| II- Arazi Kanunundan Önceki Devrede..... | 328 |
| 1) Tımar Sahiplerinin Araziyi Gasbederek Mâlik Gibi Tasarruf Etmeleri..... | 329 |
| 2) Reayanın İktisadi Zaruretlerle Toprağı Elinden Çıkarması..... | 329 |
| 3) Padişahın Miri Araziden Temliklerde Bulunması..... | 329 |
| III A1 1 1 Kanununun Miri Araziyi Mülk Araziye Yaklaştıran Hükümleri | 333 |
| I) M111 A1.1.1111 'asarı ruhi Hakkındaki Ksaslar..... | 333 |
| '/) MlniN Hakkına İlişkin Hükümler..... | 337 |
| im A1.1/1111 Hukuki Duruunu İtibarıyla Mülk Araziye Esaslı Şekilde Yaklaşması..... | 337 |
| I- Genel Olarak..... | 337 |
| II- Arazi Kanunu Hükümlerinin Tâdili..... | 338 |
| 1) Mutasarrıfın Borcundan Dolayı Mirî Arazinin Cebri İcra ile Ferağı..... | 339 |

| | |
|---|-----|
| A) Mutasarrıfın (Borçlunun) Sağlığında..... | 339 |
| H) Mutasarrıfın Ölümünden Sonra..... | 341 |
| 2) Mirî Tarım Arazisinin Miras Yoluyla İntikaline İlişkin Hükümlerin Tadili..... | 344 |
| A) Tarım Arazisinde Miras Hakkını Genişleten 17 Muharrem 1284/1867 Tarihli İntikal Kanunu..... | 344 |
| B) 21 Şubat 1328/1910 Tarihli Emvâl-i Gayrimenkulenin İntikalatı Hakkında Kanun-ı Muvakkat..... | 346 |
| 3) Mirî Arazinin Ölünceye Kadar Bakmak Şartıyla Ferağı..... | 349 |
| A) Mirî Arazinin İpotek Edilmesi..... | 350 |
| A) Genel Olarak..... | 350 |
| B) 25 Şubat 1328/1910 Rebiülâhir 1331/1913 Tarihli Kanunun Hükümleri..... | 352 |
| a) Mirî Arazinin İpoteği..... | 352 |
| b) İpoteğin Tesisi..... | 353 |
| c) İpoteğin Hüküm ve Neticeleri..... | 354 |
| 5) Hükmî Şahısların Mirî Araziye Tasarruf Edebilmesi..... | 357 |
| 6) Mirî Arazi Rejiminde Yapılan Son Değişiklikler..... | 357 |

İKİNCİ BÖLÜM

OSMANLI TOPRAK DÜZENİNİN TAM BOZULMASI

| | |
|--|-----|
| III, Mirî Arazinin Kesin Olarak Mülk Haline Dönüşmesi..... | 361 |
| I Genel Olarak..... | 361 |
| II Arazi Kanununun TMK İle Mülga Olup Olmadığı Meselesi..... | 362 |
| 1) Arazi Kanununun Mer'i Olduğu Görüşü..... | 362 |
| 2) Arazi Kanununun Mülga Olduğu Görüşü..... | 365 |
| III Miri Arazinin Zaman Aşımı İle İktisabı..... | 375 |
| 1) Genel Olarak..... | 375 |
| 2) Osmanlı Hukukunda Zaman Aşımı..... | 376 |
| 3) Mirî Arazide Zaman Aşımı (Hakkı Karar) ve Mahiyeti..... | 379 |
| A) Hakkı Karar İktisap Zaman Aşımıdır..... | 382 |
| B) Hakkı Karar İskatı Müruru Zamandır..... | 383 |

| | |
|---|------------|
| Kuchnn Hıkkınm Şufa ile Mukayesesi..... | 318 |
| u. h. m l lakki ile l. l p n l lakkinin Mukayesesi..... | 320 |
| III Kılçluun llukki Sahipleri..... | 320 |
| II İrtifak llukki Sahibinin ve Şerikin Rüşhan Hakkı..... | 321 |
| •J MOK Afluv vryii İtina Sahibi..... | 322 |
| •t) An/ıulu İtuhiKııAu Köy Ahalisinden Toprağa İhtiyacı Olanlar..... | 323 |

İKİNCİ KISIM

OSMANLI TOPRAK DÜZENİNİN BOZULMASI

BİRİNCİ BÖLÜM

DÜZENDE YOZLAŞMA BELİRTİLERİ

| | |
|---|-----|
| 1. Mutasarrıfın Tasarruf Hakkının Özel Mülkiyet Hakkına Doğru Geçirdiği İstihale..... | 327 |
| I- Genel Olarak..... | 327 |
| II- Arazi Kanunundan Önceki Devrede..... | 328 |
| 1) Tımar Sahiplerinin Araziyi Gasbederek Mâlik Gibi Tasarruf Etmeleri..... | 329 |
| 2) Reayanın İktisadi Zaruretlerle Toprağı Elinden Çıkarması..... | 329 |
| 3) Padişahın Mirî Araziden Temliklerde Bulunması..... | 329 |
| III- A1.1/1 Kanununun Miri Araziyi Mülk Araziye Yaklaştıran İ h'ıkümlerl..... | 333 |
| 1) MIn Arazinin Tasarrufu Hakkındaki Esaslar..... | 333 |
| 2) Miras Hakkına İlişkin Hükümler..... | 337 |
| 4. Miri Arazinin Hukukî Durumu İtibarıyla Mülk Araziye Esaslı Şekilde Yaklaşması..... | 337 |
| I- Genel Olarak..... | 337 |
| II- Arazi Kanunu Hükümlerinin Tâdili..... | 338 |
| 1) Mutasarrıfın Borcundan Dolayı Mirî Arazinin Cebri İcra ile Ferağı..... | 339 |

| | |
|---|-----|
| A) Mutasarrıfın (Borçlunun) Sağlığında..... | 339 |
| B) Mutasarrıfın Ölümünden Sonra..... | 341 |
| 2) Mirî Tarım Arazisinin Miras Yoluyla İntikaline İlişkin Hükümlerin Tadili..... | 344 |
| A) Tarım Arazisinde Miras Hakkını Genişleten 17 Muharrem 1284/1867 Tarihli İntikal Kanunu..... | 344 |
| B) 21 Şubat 1328/1910 Tarihli Emvâl-i Gayrimenkulenin İntikalatı Hakkında Kanun-ı Muvakkat..... | 346 |
| 3) Mirî Arazinin Ölünceye Kadar Bakmak Şartıyla Ferağı..... | 349 |
| 4) Mirî Arazinin İpotek Edilmesi..... | 350 |
| A) Genel Olarak..... | 350 |
| B) 25 Şubat 1328/1910 Rebiülâhir 1331/1913 Tarihli Kanunun Hükümleri..... | 352 |
| a) Mirî Arazinin İpoteği..... | 352 |
| b) İpoteğin Tesisi..... | 353 |
| c) İpoteğin Hüküm ve Neticeleri..... | 354 |
| 5) Hükmi Şahısların Mirî Araziye Tasarruf Edebilmesi..... | 357 |
| 6) Miri Arazi Rejiminde Yapılan Son Değişiklikler..... | 357 |

İKİNCİ BÖLÜM

OSMANLI TOPRAK DÜZENİNİN TAM BOZULMASI

| | |
|---|-----|
| Ki. Mirî Arazinin Kesin Olarak Mülk Haline Dönüşmesi..... | 361 |
| I- Genel Olarak..... | 361 |
| II- Arazi Kanununun T M K İle Mülga Olup Olmadığı Meselesi..... | 362 |
| 1) Arazi Kanununun Mer'i Olduğu Görüşü..... | 362 |
| 2) Arazi Kanununun Mülga Olduğu Görüşü..... | 365 |
| III- Miri Arazinin Zaman Aşımı İle İktisabı..... | 375 |
| 1) Genel Olarak..... | 375 |
| 2) Osmanlı Hukukunda Zaman Aşımı..... | 376 |
| 3) Mirî Arazide Zaman Aşımı (Hakkı Karar) ve Mahiyeti..... | 379 |
| A) Hakkı Karar İktisap Zaman Aşımıdır..... | 382 |
| B) Hakkı Karar İskâtı Müruru Zamandır..... | 383 |

| | |
|---|------|
| Mülkiyetin İktisap / Eman Asımı İle İktisabı..... | 38 |
| AIMT.1'li Sıfırlı P.ıblkal Kainimi İir İktisap..... | 389 |
| MI H/ 1/ l'r'.1. I u lıh ve MIO Sayılı Kanım ve 501 Sayılı TBMM Trfılır Kurun..... | 389 |
| ı I ISI'. Sayılı Kanımla İktisap..... | 391 |
| ı .I.un.....(İM9 Maddesi Gereğince İktisap..... | 396 |
| * I. in Popü lılı lMi/rıılınlı Ho/ıılııııasının Bugünkü Toprak m ıi/r 'VnırlıP'l..... | 399 |
| Cumhuriy ı İdilimi adaletsiz bı toprak düzeni ve ilkel bir tanmsal yapı devialinizin..... | 399 |
| II Cumhuriyet İdaresinin toprak-insan ilişkilerine bakış açısı..... | 400< |
| 18. SONUÇ..... | 404 |
| EKLER | 409 |
| 1274/1858 Tarihli Kanunname-i Arazinin Mirî Tarım Arazisinin İntikaline İlişkin Hükümleri..... | 411 |
| Bilicareteyn Tasarruf Olunan Müsakkafat ve Müstegallat-ı Vakfiyenin Tevsi-i İntikaline Dair Kanun..... | 413 |
| Mırı Tarım Arazisinin Miras Yoluyla İntikaline İlişkin Kanunlar..... | 415 |
| Emvali Gayrimenkulenin İntikalatı Hakkında Kanunu Muvakkat..... | 417 |
| YABANCI DİLDE ÖZETLER | |
| RESUME/SUMMARY/ ZUSAMMENFASSUNG..... | 421 |
| BİBLİYOGRAFYA | 441 |

ÖNSÖZ

İlköğretim, toplumların milletleşmesi hâdisesinin çok yönlü izahını
ı 'üi M olayları inceleyen bir bilim dalıdır. Mahiyetini iyi
Kayanlara bir hikâye gibi gelen tarih, ondan yararlanmak
ımlı olanlar ve anlamak isteyenler için eşsiz ibret dersleri ile
ıllılıKİM l'aşka bir ifadeyle tarih, bugün ve gelecek için eşsiz bir
İlişki İhalin iyi değerlendirilmesi, geleceğin sağlam bir şekilde
ı . . . İması, tarihin araştırmacı ve bilimsel bir gözle okunup
* n İİİİİ ilııııııı ile gerçekleştirilebilir. Çünkü toplum hayatında
ilana nden olayların çoğu tarihi bilmemek, tarihten ders
...ınaktan doğmaktadır. Tarihin önemini kavrayanlar ona önem
• ılı'lı ı Tarih aynı zamanda milletleri tanıma ve tanıtanın en iyi
ıdı l'arih, milletleşme vetiresinin yapıcı unsurları olan, maddi
I bütünü değerlerin içinde bulunduğu güzel ve anlamlı bir
ı ılılıdır. Tarihi bilmeyen milletler, bizzat kendilerini tanımak
ı lım bulamayacakları gibi, girişecekleri yeni mücadeleleri
ı nima güç ve azmine de sahip olmazlar. Toplumları millet yapan
ımlı kültür, millî tarihin derinliklerinden bugüne süzülüp gelen çok
füllü bir değerler manzumesidir. O halde tarih, sadece geçmişte
M ur. ve sonsuzluğa akıp giden yılların hikâyesi olmayıp, esas ve
MM ı ı insan olan hayatın, asırların akışı içinde aldığı şekiller,
ı . ı ilığı değişme, gelişme ve bozulmalann anlamlı öyküsüdür.

İnik tarihi, toplumların milletleşmesi ve milletlerin devlet
kın M'ilinçleri bahsinde insanlığa örnek teşkil eden olaylar, değerler
müesseselerle doludur. Sayısı kesin olmamakla birlikte dünyanın
İli yerlerinden 100'den fazla devlet kuran cihanşümul Türk
milli ı milli tarihi, dünya için ibret .dersleri ihtiva etmektedir. 23
nida İstanbul'u fetheden Fâti'h'in, Bizanslılara din, dil ve kültür
ı i" imi tanınması, dünyanın birçok devletlerinde hiç bilinmeyen
ı ı bir hadisedir. Çeşitli komşu ülkelerde, 21. asra girerken kendi
'i nidası olan Türklere uygulanan insanlık dışı zulüm ve işkencelerle
ı M ih'ln hoşgörüsü karşılaştırılınca, Türk milletinin ne kadar asil bir
ı l m evlâtları ve çok üstün bir medeniyetin sahibi olduğu açıkça
(JuTÜİİİr.

Günümüze en yakın millî tarihimizi teşkil eden Osmanlı Tarihi,
Dıladoğu, Balkanlar ve Kafkasya'da bugün yeniden oluşturulmaya
• ılışılan dengelerin tarihî kaynağını teşkil eder. Üç kıta üzerinde
İli ınların kaderini asırlarca etkileyen bu tarih, hoşgörü temeline
(İı ıııııı, âdil, insancıl, çeşitli din, dil ve ırktan insanları adalet,
I H lık. hürriyet ve kardeşlik şemsiyesi altında yaşatabilen hukukî,
ı , ekonomik ve sosyal bir teşkilâtın ifadesidir.

OrİMtoftı, balkanlar ve eski Sovyet Sosyalist Cumhuriyetleri
İrllAI İçlltdı Lı devletlerde cereyan eden olaylar; asırlarca yarıyana
N' >v... .1 • III»llı .ll.isindeki iç savaşlar; totaliter polis devletinin
" 111 m.ıy.m her çeşit baskısına rağmen yok edilemeyen
İNIIIyrl ıtı... .din başta olmak üzere çeşitli ahlâkî, kültürel değerlerin
... .inin m v, 20. asrın sonunda yeni bağımsız devletlerin
erçı kler, Osmanlı devletinin 600 yıl yaşayabilen
ı ı k n ekonomik ve sosyal düzenini örnek bir model
oİMfMİ... .İcmı O... .lulugunu ortaya koymaktadır. Bazı Avrupa
devletlerinin kendi Çlkiul.m um Osmanlı Devleti'ne karşı kışkırtıp
ktlİMndlkhrı Nonuçla Osmanlı Devletinden kopardıkları çeşitli
Orlftdofltl Halkan ve Kafkas ülkelerinin bugünkü acıklı halleri,
Oimonll Devlİ tİ'ne O Kamanın büyük Avrupa devletlerinin işledikleri
tarihi haksızlık ve siyasî tutarsızlığı, fazla değil 74 yıl sonra bütün
çıplaklığı ılı- nrtaya çıkarmıştır. Ortadoğu'da "kavmi necip" muamelesi
İHİUİİ, Anadolu insanının alın teri, kan ve canının ürünü olan
altınların çeşitli yatırımlar için kese kese gönderdiği Arabistan,
yemen, Ürdün, Suriye, Irak gibi Arap ülkeleri, Türk milletine karşı
işledikleri vefasızlığın, ona reva gördükleri ihanetin bedelini 78
yoldan beri sulhu, sükûnu ve barışı arayarak ödemektedirler.

1990-1991 yılında yaşanan ve bütün dünyayı etkileyen Ortadoğu
krizi ve politikacılar, Osmanlı Devletinin bu bölgelerden çekilişi ile
artaya çıkan boşluğun bir türlü doldurulamadığı gerçeğini itiraf ve
fâde etmek zorunda kalmışlardır. Balkanlar 50 sene çeşitli ırk, dil,
ün ve kültürden insanları kardeşçe bir arada yaşatan, hukukî, idarî,
siyasî ve ekonomik sistem bugün dahi bu milletin objektif
iüşünebilen, vicdan sahibi tarihçileri tarafından saygıyla ve hatta
tendi millî tarihlerinin bir parçası olarak kabul edilmektedir
Yugoslavya'nın şu andaki durumu bunun en açık örneğidir. Dir.
ıhlâk, maneviyat gibi kültür değerlerini silip atarak, insanları, yeni
Mr din olarak ortaya koydukları Marksist-Leninist felsefede
Jirleşirmek isteyen komünist yönetimler teker teker yıkılmışlardır.
Sovyetler Birliği'ndeki dağılma daha kolay ve kan dökülmeden
gerçekleşmiş; Yugoslavya ise acı bir iç savaş yaşamış; Romanya kan
lökerek rejimi yıkmış; ancak henüz demokratik ve hürriyetçi bir
iüzeni kuramamış; Bulgaristan da Moskova'nın en sadık uşağı rolünü
ıırakmak mecburiyetinde olduğunu anlamış ve katı Marksist-Leninist
İüzeni bırakarak demokratikleştirme yolunda önemli adımlar
İtmıştır.

ı I m.nılı Devleti Balkanları aldığı zaman bölge haklarına adalet,
, İ(l(l din ve vicdan hürriyeti götürmüş; ortaçağ feodalizminin serf ve
krtlrlll rejimini yaşayan halk Osmanlıyı kurtarıcı olarak görmüştür.
h İka. Mağrip ülkeleri halkı Hristiyan zulmüne karşı adalet,
İtnırlyel ve hoşgörü ışığını göndermesi için Osmanlı Devleti'ne
İllı İlçelerle başvurmuştur (*).

800 yılı tarihi ve dünyamızın son 8-10 yıldan beri yaşadığı
in. <)smanlı devlet anlayışının, hukukî, idarî, siyasî, ekonomik
ı kcrİ teşkilâtının, sosyal ve kültürel yapısının zihniyet ve model
ık İncelenmesinin sadece bilimsel ve tarihî bir konu olmayıp,
I m umanda aktüel bir zorunluluk olduğunu ortaya koymuştur.
... .ıce Osmanlı toprak düzeninin, bu büyük imparatorluğun
ı udu ı kaynaklarından biri olarak ele alıp günümüz insanına sunmak
m,,.ilk. Ülkemizde toprak-insan ilişkilerinin yeniden
ı... İrınnesi konusunda da pratik katkılar ihtiva eden Osmanlı
ıl sistemi, bağımsızlığına kavuşmuş Orta Asya ve Kafkas
imi İslilerinde toprak-insan ilişkilerinin düzenlenmesinde de,
in ve bu toplumların ihtiyaçlarına göre yararlanılabilecek bir
Hıudel olabilir.

fukarıda arzettiğim sebeplerle kitabın üçüncü baskısı, yalnız
... .im müesseseyi anlatmaktan daha fazla bir fonksiyon ve anlama
İllp olacaktır.

Kitabın okuyuculara yararlı olmasını dilerim. Basım işini
İm ııvıla gerçekleştiren Selçuk Üniversitesi Matbaa Müdürü ve
mi.oı İle tashih işini üstlenen Arş. Gör. Osman Kaşıkçı ve Arş.
m Mı '... .lık Balı'ya teşekkür ederim.

Prof. Dr. Halil CİN

KISALTMALAR

- : **Arazi Kanunu.**
- : **Ankara Barosu Dergisi.**
- : **Adale! Dergisi.**
- : **Adı Geçen Eser.**
- : **Ankara İhtikak Fakültesi Dergisi.**
- I Cilt
- : **(.'eviren.**
- : **Duřtur.**
- : **Dil tarih ve (ografiya Fakültesi Dergisi.**
- : **Esas.**
- : **Hukuki Bilgiler Mecmuası.**
- : **Hakkında.**
- : **Hazırlayan.**
- : **İçtihadı Birleřtirme Kararları.**
- : **İstanbul Barosu Mecmuası.**
- : **İstanbul Hukuk Fakültesi Mecmuası.**
- : **İktisat Fakültesi Dergisi.**
- : **İslâm İlimleri Dergisi.**
- : **İzmir Barosu Dergisi.**
- : **Kayıt.**
- : **Madde.**
- : **Milli Tebebbular Mecmuası.**
- : **Muvakkat.**
- : **Siyasal Bilgiler Fakültesi Mecmuası.**
- : **Sulh Hâkimleri Kanunu.**
- : **Sahife.**
- : **Türkiye Büyük Millet Meclisi.**
- : **Türk Medeni Kanunu.**
- : **Türk Borçlar Kanunu.**
- : **Türk Hukuk ve İktisat Tarihi Mecmuası.**
- : **Tertip.**
- : **Ve Ötesi.**
- : **Ve Devamı.**
- : **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu.**

BİRİNCİ KISIM OSMANLI TOPRAK DÜZENİ