

Tanzimat Sonrası Arazi ve Tapu

Tanzimat Sonrası Arazi ve Tapu, T.C. Devlet Arşivleri Genel Müdürlüğü Osmanlı Arşivi Daire Başkanlığı Yayınları, İstanbul 2014, 362 s.

Murat Şener*

Osmanlı Devleti'nde sahip olunan toprakların yönetim anlayışı temelde İslam hukukuna dayanır. Bu toprak sistemi ile ilgili uygulamalarda Osmanlı yönetiminin kendilerinden önceki Beylikler, Selçuklular ve hatta Bizans toprak sistemlerinden de etkilendiği de bilinmektedir. Tanzimat dönemine kadar Devletin hakim olduğu bütün bölgelerde tek bir toprak sistemi uygulanmıştır.

Fethedilen topraklar İslam'da toprak mülkiyetinin esasını teşkil eder. Topraklar savaş yoluyla alınmışsa buradaki tasarruf padişahların sahip oldukları geniş yetkiler çerçevesinde istediği mülkü askerleri arasında paylaşırabilir, hazineye devredebilir veya eski sahiplerine vergi karşılığında tekrar iade edilebilirdi. Fethedilen topraklar barış yoluyla ya da halkının ihtidası (Müslüman olması) ile sonuçlanmışsa, ihtida edenlerin mülkiyet hakları korunarak toprakları öşre tabi tutulmuştur.

Osmanlı toprak sisteminde daha önceki tecrübelerin etkisiyle kendine has bir yapı oluşmuştur. Bu yapıda bölgenin coğrafi konumu, örf ve adetleri, hukuki ve fiili durumlarına dikkat edilmiştir. Kısaca yönetilen bölgelerin kendi özellikleri ön planda tutulmuştur.

Anadolu ve Rumeli'deki arazilere farklı bir toprak sistemi, Şam, Halep, Bağdat, Musul, Basra, Trablusgarp, Bingazi, Hicaz, Yemen, Kudüs ve Lübnan bölgelerin de ise farklı bir sistem uygulanmıştır.

Fethedilen yerlerin nüfusunu, vergi durumlarını, mülkiyet ve tasarruf sistemini ortaya koymak için merkezden gönderilen İlyazıcı (Tahrir Emni) unvanını taşıyan kişilerce yapılan arazinin tescil

işine tahrir denmiştir. Tahriri yapan görevli kendisine verilen emir ve ferman çerçevesinde önce idari teşkilatı tayin eder, arkasından araziler Has, Zeamet ve Timar gibi bölümlere ayırırdı. Bölgenin özelliğine göre tahririn başında mutlaka bir kanunname olurdu.

Tahrirler Mufassal (Ayrıntılı) ve İcmal (Özetlenmiş) olarak hazırlanır, Divan-ı Hümayun tarafından tasdik edilen defterlerden biri ilgili vilayete geri gönderilirdi. 17. Yüzyılın ortalarına kadar belli aralıklarla yapılan tahrirler, daha sonra Devlet yönetiminde baş gösteren istikrazsızlıklar sebebiyle ihmal edilmiş, eski tahrirler defterler üzerine yazılan ilave bilgilerle Tanzimat'a kadar kullanılmıştır.

Osmanlı Devleti'nde İslam hukukuna paralel olarak topraklar; arazi-i memlüke (Mülk topraklar) ve arazi-i miriye (devlet tarafından tasarruf edilen) olarak ikiye ayrılmıştır. Mülk topraklarda İslam hukuku geçerli olmuş, mülkiyeti devlete ait (arazi-i miriye) araziler de ise devletin tasarrufu esas olmuştur.

1839 yılında Tanzimatın ilanından sonra toprak sistemi, çıkarılan kanunlarla yeniden düzenlenmiştir. Bizim aşağıda tanıtacağımız kitap ise Osmanlı Arşivi'de muhafaza edilen 35 Numaralı Kanun-Kalemiye Defteri ile 40 Numaralı Kanunname-i Araziye Defterini içine alan "**Tanzimat Sonrası Arazi ve Tapu**" adlı yayın olacaktır. Söz konusu eser, 2014 yılında Devlet Arşivleri Genel Müdürlüğü tarafından yayınlanmıştır. Kitabın Giriş" kısmından alınan bazı bölümler konunun anlaşılmasını kolaylaştıracaktır:

Tanzimatla (1255)/1839) birlikte arazi hukuk alanında bir takım değişiklikler gerçekleştirilmiştir.

* Yayın Koordinatörü, Devlet Arşivleri Genel Müdürlüğü; muratsener06@myynet.com

İlanı müteakip yeni esas ve gayelere göre eski kanunlarda yapılacak tadilatı tespit etmek üzere Bâbîâlî'de bir defter açılmış ve bir geçiş süreci yaşanmıştır. Bu süreçte yeni yapılan değişikliklerle eski arazi kanununun birçok hükümleri ilga edilmiştir. Yeni kanunnameyi hazırlamak üzere Meclis-i Ali-i Tanzimat'ta Ahmet Cevdet Paşa başkanlığında Tahsin, Arif ve Seyyid Mehmed Rüşdü beylerden oluşan bir heyet kurulmuştur. Bu heyet Divan-ı Hümayun Kalemî'nde bulunan bütün eski ve yeni arazi kanunlarını ve bu konuda verilmiş olan fetvaları ve ayrıca belirli konularda teker teker çıkarılan irade-i seniyyeleri esas alarak Arazi Kanunnamesini hazırlamıştır. 7 Ramazan 1274 (21 Nisan 1858) tarihli bu Kanunname 23 Şevval 1274 (6 Haziran 1858) tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Kanunname 3 ana başlıktan (bâb) meydana gelmektedir. 8-90. maddeler arasını kapsayan ve mirî araziye ayrılan Birinci Bâbda dört alt başlık (fasıl) altında sırasıyla tasarruf, ferağ, intikal ve mahlûlât ile ilgili hususlar; 91-105. maddeler arasını kapsayan İkinci Bâbda iki alt başlık altında sırasıyla metrûk ve mevât arazi ile ilgili hususlar düzenlenmektedir. Üçüncü Bâb ise müteferrik konuları ihtiva etmektedir.

. Tanzimat döneminde hazırlanan yerli kanunların ilki olan Arazi Kanunnamesi, arazi hukuku sahasında köklü değişiklikler yapmaktan ziyade beş buçuk asırdır işlenerek gelen esasları bir metin içerisinde toplayan teknik bir kanun mahiyetindedir. Ancak; intikal ve tapu hakkı sahipleriyle ilgili sınırın genişletilerek intikal hakkı sahiplerinin üçe, tapu hakkı sahiplerinin dokuza çıkarılması (madde: 54, 55, 59); daha sonra kabul edilen Muharrem 1284 (Mayıs 1867) tarihli bir nizamname ile de intikal hakkı sahiplerinin sekize yükseltilip tapu hakkı sahiplerinin üçe indirilerek mirî arazinin, intikal bakımından mülk araziye yaklaştırılması; ferdî tasarrufun esas olması (madde: 8), fiilî ve hukukî tasarruf sınırının genişletilmesi (madde: 8-35) ve mirî arazinin borca mukabil vefaen ferağına izin verilmesi (madde: 116) suretleriyle mutasarrıfın mirî arazideki tasarruf alanının genişletilmesi; dirlik sisteminin kaldırılmasından sonra muhassil ve mültezimlere

terkedilen arazinin idaresinin ve kanunî işlemlerini yapma yetkisinin resmî memurlara verilmesi gibi bazı yenilikler de getirmiştir.

Tanzimatın ilanı ile birlikte arazi hukuku alanında çeşitli değişiklikler yapıldığı ve bir geçiş süreci yaşandığı, akabinde de Arazi Kanunnamesi'nin çıkarıldığı yukarıda ifade edilmiş idi. İşte çalışmaya esas olan iki defterden ilki olan 1256 tarihli **Kanun-ı Kalemiye** isimli defter bu geçiş süreci düzenlemelerini; ikincisi olan 1274 tarihli **Kanunname-i Arazi** isimli defter ise Arazi Kanunnamesi'ni ve daha sonra yapılan düzenlemeleri ihtiva etmektedirler. Bu iki defteri muhteva ve şekil özellikleri bakımından tanımak gerekirse:

I- 11-20 Safer 1256 (14-23 Nisan 1840) tarihli ve 35 numaralı Kanun-ı Kalemiye Defteri

Osmanlı Arşivi'nde "Bâb-ı Âsafî, Divan-ı Hümayun Sicilleri, Nizamât Defterleri" serisi içerisinde 35 numarada kayıtlı bulunan bu defter, orijinal sayfa numaraları dikkate alındığında 74 sayfadan oluşmaktadır. Transkripsiyonda da bu numaralar esas alınmıştır. Defterdeki kayıtlardan, çoğunluğu arazi meselelerine ait olan yeni tedbir ve tensiklerin nelerden ibaret olduğu takip edilebilmektedir. Kayıt sırasına göre bu defterde bulunan bazı konu başlıkları ve emirler şunlardır:

Vakıfların idarî ve malî özerkliği / Yeni vergi sistemleri karşısında göçebeler ve hizmet karşılığında muaf olan sınıflar / Ülke genelinde aşar vergisinin onda bir olarak uygulanması / 5 Cemaziyelahir 1263 (21 Mayıs 1847) tarihli Tapu Nizamnamesi / Tapu intikal hakkının genişletilmesine ilişkin 23 Rebiülevvel 1265 (18 Şubat 1849) tarihli Meclis-i Vâlâ-yı Ahkâm-ı Adliye mazbatası ve Sadaret tezkiresi / 23 Rebiülevvel 1265 (16 Şubat 1849) tarihli Ahkâm-ı Mer'îye (Şeyhülislam Arif Hikmet Bey tarafından eski arazi hükümleri özetlenerek ve fetvalarla destelenerek hazırlanan bu kanun 1274 (1858) tarihli "Arazi Kanunnamesi"-nin de temelini teşkil etmiştir.) / Defterhane'de kayıtlı olmayan yaylak, kışlak ve koruların arazi-miriye olarak değerlendirilip ona göre muamele yapılmasına ilişkin 3 Muharrem 1274 (24 Ağus-

tos 1857) tarihli irade / Arazi-i emiriyede intikal hakkının ebeveyne teşmiliyle tapu hakkı sahibi sayısının dokuza çıkarılmasına ilişkin hatt-ı hümayun / Arazi-i mevkûfe ile ilgili irade ve nizamname.

Defterde ayrıca; yeni mansıb ve rütbelere ihdası ile bunlar için kullanılacak elkab, taşradaki naib vs. görevlilerin maaşları, imam, hatip, muallim, seyyid vb. kimselerin vergi muafiyetleri, vakıfların gelirleri ve görevlilerinin maaşları gibi arazi dışındaki çeşitli konularda Tanzimat'tan sonra yapılan bazı düzenlemelere ilişkin kayıtlar da yer almaktadır.

II- 1-10 Ramazan 1274 (15-24 Nisan 1858) tarihli ve 40 numaralı Kanunname-i Arazi Defteri

Osmanlı Arşivi'nde "Bâb-ı Âsafî, Divan-ı Hümayun Sicilleri, Nizamât Defterleri" serisi içerisinde 40 numarada kayıtlı bulunan bu defter 84 sayfadır. Defterde 7 Ramazan 1274 (21 Nisan 1858) tarihli Arazi Kanunnamesi ile bazı nizamnameler, bunlar üzerinde yapılan değişiklikler ve bunlara ilişkin bazı resmî belgelerin 30 Muharrem 1306 (6 Ekim 1888) tarihine kadar kayıtları yer almaktadır.

Bunlar tarih sırasına göre defterin baş tarafındaki fihristte 31 başlık halinde gösterilmiştir. Buna göre 7 Ramazan 1274 tarihli Arazi Kanunnamesi 1-41, 6 Cemaziyelahir 1275 tarihli Tapu Nizam-

namesi 42-51 ve 27 Şaban 1286 tarihli Deyn için Emval-i Gayr-i Menkulenin Furuhtu Hakkında Nizamname 64-66. sayfalar arasında yer almaktadır. Defterin esasını oluşturan bu kanun ve nizamnameler üzerinde yapılan değişiklikler de tarih sırasına göre verilmiş ve kanun maddesi üzerinde gösterilmiştir.

Bu açıklamalardan da anlaşılacağı üzere; her iki defter de Tanzimat ile birlikte bilhassa arazi hukuku alanında yapılan hukukî düzenlemelerin nasıl prensipler halinde vaz edilip kanun haline getirildikleri, sürecin nasıl gerçekleştiği, kanun koyucunun maksadı ve bu düzenlemelerin ilk hallerinin nasıl olduğuna dair kıymetli bilgiler verdikleri gibi arazi hukuku dışındaki bazı konularla ilgili de malumat ihtiva etmektedirler. Tanzimatın ilanından sonraki yaklaşık 50 yıllık bir zaman dilimi içerisinde (1256 - 1306) arazi hukuku ile alakalı olarak çıkarılmış olan ferman, kanunname ve nizamnamelerin bir arada takibine imkan sağladıkları için birbirlerinin devamı ve tamamlayıcısı durumundadırlar. Bu itibarla da bir arada yayımlanmalarının bu alanda yapılacak çalışmalara hem katkı hem de kolaylık sağlayacağı açıktır.

Sonuç olarak Tanzimat döneminde çıkarılan bu kanunlarla arazi hukuku konusunda çok önemli değişikliklere gidilmiş, böylece o zamana kadar bölgelere göre farklılık gösteren arazi hukuku uygulamalarına son verilerek bu konuda ülke genelinde birliktelik sağlanmıştır.