

T.C.
MARMARA ÜNİVERSİTESİ
TÜRKİYAT ARAŞTIRMALARI ENSTİTÜSÜ
BİLGİ VE BELGE YÖNETİMİ ANABİLİM DALI

OSMANLI BÜROKRASİSİ'NDE EVRAK YÖNETİMİ:
DEFTER-İ HÂKÂNÎ ÖRNEĞİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

DUYGU MASAL

İSTANBUL 2017

T.C.
MARMARA ÜNİVERSİTESİ
TÜRKİYAT ARAŞTIRMALARI ENSTİTÜSÜ
BİLGİ VE BELGE YÖNETİMİ ANABİLİM DALI

OSMANLI BÜROKRASİSİ'NDE EVRAK YÖNETİMİ:
DEFTER-İ HÂKÂNÎ ÖRNEĞİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

DUYGU MASAL

YARD. DOÇ. DR. FİLİZ DİĞİROĞLU

İSTANBUL 2017



MARMARA ÜNİVERSİTESİ
TÜRKİYAT ARAŞTIRMALARI ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ

Yüksek lisans öğrencisi Duygu MASAL'ın "Osmanlı Bürokrasisinde Evrak Yönetimi:Defter-i Hakani Örneği" konulu tez çalışması jürimiz tarafından Bilgi ve Belge Yönetimi Anabilim Dalı yüksek lisans tezi olarak oy birliği / ~~oy çokluğu~~ ile başarılı bulunmuştur.

İmza

Tez Danışmanı : Yrd. Doç. Dr. Filiz DİĞİROĞLU
Üniversitesi Marmara Üniversitesi

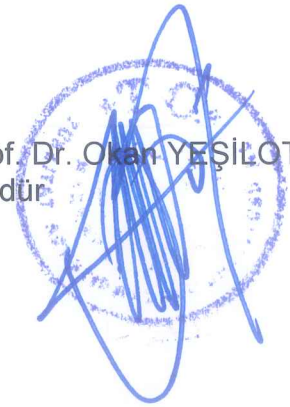
Üye : Doç. Dr. Burçak ŞENTÜRK
Üniversitesi Marmara Üniversitesi

Üye : Prof. Dr. Bilgin AYDIN
Üniversitesi İstanbul Medeniyet Üniversitesi

ONAY

Yukarıdaki jüri kararı Enstitü Yönetim Kurulu'nun 06/07/2017 tarih ve 2017/13-06 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Prof. Dr. Okan YEŞİLOT
Müdür



İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	I
ÖNSÖZ.....	IV
ÖZET.....	V
ABSTRACT.....	VI
KISALTMALAR.....	VII
ŞEKİLLER.....	VIII
GİRİŞ.....	1

I. BÖLÜM

TANZİMAT DÖNEMİ OSMANLI BÜROKRATİK YAPISI VE EVRAK YÖNETİMİ.....	5
1.1. SADARET VE EVRAK YÖNETİMİ.....	6
1.1.1. Sadaret Müsteşarlığı.....	9
1.1.2. Sadaret Mektubî Kalemî.....	9
1.1.3. Dahiliye Kalemî ve Kitabeti	10
1.1.4. Teşrîfât Kalemî.....	11
1.1.5. Bâb-ı Âli Evrâk Odası.....	11
1.1.6. Bürokrasi Muâmelatındaki Bazı Değişimler.....	13
1.2. NEZARETLER VE EVRAK YÖNETİMİ	14
1.3. MECLİSLER VE EVRAK YÖNETİMİ.....	17

II. BÖLÜM

DEFTERHÂNE'DEN DEFTER-İ HÂKÂNÎ NEZARETİ'NE.....	20
2.1. DEFTERHÂNE-İ ÂMİRE'NİN KURULUŞU ve TARİHSEL GELİŞİMİ.....	21

2.2. DEFTERHÂNE’NİN TEŞKİLAT YAPISI.....	24
2.3. DEFTERHÂNE BİNASININ TARİHSEL GELİŞİMİ.....	26
2.4. DEFTERHÂNE’NİN GÖREVLERİ.....	29
2.5. DEFTERHÂNE’NİN DEFTER-İ HÂKÂNÎ NEZARETİ’NE DÖNÜŞTÜRÜLMESİ.....	32

III. BÖLÜM

DEFTER-İ HÂKÂNÎ NEZARETİ’NDE EVRAK YÖNETİMİ VE REHBER-İ MUÂMELÂT.....	38
3.1. EVRAK YÖNETİM KILAVUZU OLARAK REHBER-İ MUÂMELÂT.....	36
3.2. DEFTER-İ HÂKÂNÎ NEZARETİ’NDE EVRAK YÖNETİMİ.....	47
3.3. REHBER-İ MUÂMELÂT’IN TRANSKRİPSİYON METNİ.....	59
DEĞERLENDİRME VE SONUÇ.....	178
KAYNAKÇA.....	180
EKLER.....	185
EK 1. SÖZLÜK.....	185
EK 2. R. AĞUSTOS 1315 TARİHLİ BİGA İLİ LAPSEKİ KAZASI’NA AİT TAPU SENEDİ ÖRNEĞİ.....	202
EK 3. M. AĞUSTOS 1898 R. AĞUSTOS 1313 TARİHLİ BİGA İLİ LAPSEKİ KAZASI’NA AİT TAPU SENEDİ ÖRNEĞİ.....	203
EK 4. OSMANLI DÖNEMİNE AİT TAPU SENEDİ ÖRNEĞİ.....	204
EK 5. OSMANLI DÖNEMİNE AİT TAPU SENEDİ ÖRNEĞİ.....	205
EK 6. SENED-İ HÂKÂNÎ ÖRNEĞİ.....	206
EK 7. TAHRİR DEFTERİ ÖRNEĞİ.....	207
EK 8. İLMÜHABER ÖRNEĞİ.....	208



ÖNSÖZ

Osmanlı Devlet bürokrasisinde, devletin kuruluşundan itibaren kuvvetli bir yazışma geleneği hâkim olmuştur. Osmanlı kalemîyesinin temel yapısını oluşturan bürokraside, üretilen her belge titizlikle korunmuştur. Bu sayede evrak üretim süreçleri ve evrakın devlet kurumları arasındaki işleyiş mekanizmasını takip etmek mümkündür.

Özellikle Tanzimat ile birlikte Osmanlı devlet kurumlarında köklü değişimler yaşanmış, merkezi bürokrasi giderek güçlenmiştir. Güçlenen ve değişen bu devlet yapısındaki değişimlerden belge yönetim süreçleri de etkilenmiştir. Tez çalışmada, Osmanlı Devleti'nin toprak sistemini kontrol eden Defter-i Hâkânî Nezareti gibi önemli bir kurum örnek alınarak 19. yüzyılda evrak üretim biçimi ve evrak üretim süreçlerinde yaşanan değişim ve gelişimler ortaya konulacaktır.

Tez çalışma konusunun belirlenmesinde yardımcı olan, çalışma süresince yardımlarını ve desteğini hiçbir zaman esirgemeyen değerli hocam Prof. Dr. Bilgin AYDIN'a teşekkürü borç bilirim. Tez yazımı konusunda her zaman destek olan kıymetli tez danışmanı hocam Yard. Doç. Dr. Filiz DİĞİROĞLU'na ve her zaman her konuda yardımlarını esirgemeyen değerli hocam Yard. Doç. Dr. Ekrem TAK'a teşekkürlerimi sunarım. Ayrıca hep yanımda olan sevgili aileme ve arkadaşlarıma çok teşekkür ederim.

Duygu MASAL

İstanbul, 2017

ÖZET

Osmanlı devlet teşkilatının mühim bir parçası olan Defter-i Hâkânî Nezareti, günümüzdeki adıyla Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Osmanlı'dan günümüze kadar her türlü tapu, arazi ve emlak işlerinin görüldüğü bir kurumdur. Bu müessesenin kurumsal tarihi üzerine farklı çalışmalar yapılmışsa da, Defter-i Hâkânî Nezareti'ndeki evrak üretim süreci hakkında yapılmış olan çalışmaların sayısı yok denilecek kadar azdır. *Rehber-i Muâmelât* bu konudaki en önemli başvuru kaynağı olup; satış, devir, miras gibi arazi hukuku ile ilgili mevzuatın yer aldığı, bir tür evrak kayıt ve süreç takip kılavuzu niteliğindedir.

Bu tezde, daha önce üzerinde müstakil bir çalışma yapılmamış olan Defter-i Hâkânî Nezareti ve bir tür mevzuât olan *Rehber-i Muâmelât* konusu ele alınmış; Osmanlı merkez bürokrasisine ve Defter-i Hâkânî'nin kurumsal tarihçesine değinildikten sonra, son kısımda bu nezarete mahsus olan *Rehber-i Muâmelât* adlı kılavuz/kitap transkripsiyona aktarılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Osmanlı bürokrasisi, Defter-i Hâkânî, Rehber-i Muâmelât, emlak, arazi, tapu işlemleri.

ABSTRACT

The Ministry of Property Records (Defter-i Hâkânî Nezaretî), which had been an important part of the Ottoman State, now called as the General Directorate of Land Registry and Survey (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü), was an institution where all kinds of title deed, land and real estate transactions were executed. Though there are various studies on the history of this organization, the number of studies on the document preparation process in the Ministry of Property Records (Defter-i Hâkânî Nezaretî) is rather limited. *Transactions Logbook (Rehber-i Muâmelât)* is the most important reference source in this issue, covering the land-related legislation including sales, transfer and inheritance law and it serves as a document register and a process guide.

This thesis focuses on the Ministry of Property Records (Defter-i Hâkânî Nezaretî), on which no individual study has been made before, and the *Transactions Logbook (Rehber-i Muâmelât)* which served as a legislation; the central bureaucracy of the Ottoman State and the organizational history of Property Records are mentioned and in the final section, the *Transactions Logbook (Rehber-i Muâmelât)* of this Ministry is transcribed.

Keywords: The Ottoman bureaucracy, Property Records (Defter-i Hâkânî), Transactions Logbook (Rehber-i Muâmelât), real estate, land, title deed transactions.

KISALTMALAR

a.g.e	: Adı geçen eser
a.g.m	: Adı geçen makale
a.g.t	: Adı geçen tez
a.g. mad.	: Adı geçen madde
bkz	: Bakınız
BOA	: Başbakanlık Osmanlı Arşivi
Bs.	: Baskı
c.	: Cilt
DİA	: Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi
haz.	: Hazırlayan/Hazırlayanlar
s.	: Sayfa
S.	: Sayı
TKGM	: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
vb.	: Ve benzeri
vd.	: Ve diğerleri
vs.	: Ve sair

ŞEKİLLER

Şekil 1: 1907 yılı Defter-i Hâkânî Nezareti Teşkilat Yapısı.....	35
Şekil 2: 1910 yılı sonrası Defter-i Hâkânî Nezareti Teşkilat Yapısı.....	35
Şekil 3: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat Şeması.....	37
Şekil 4: Senetsiz Tasarruf Olunan Mahallere Yeniden Tapu Senedi Verilme İcra Şekli.....	52
Şekil 5: Tashih-i Kayıt İcra Şekli.....	53
Şekil 6: Zayi'den Senet İ'tâsı İcra Şekli.....	54



GİRİŞ

Osmanlı Devleti'nde 17. yüzyıldan itibaren birçok iç ve dış sebeplere bağlı olarak gerileme süreci başlamıştır. Bu gerileme sürecini durdurmak için de birtakım ıslahat girişimlerinde bulunulmuştur.¹ Fakat geleneksel bir toplum yapısına sahip olan Osmanlı Devleti, yeniliklere uzun süre şüpheyle bakmış, batının sürekli değişip gelişmesine uyum sağlamak amacıyla devlet birtakım yeniliklere gitmek zorunda kalmıştır. “Osmanlı yönetimi ortaya çıkan iç ve dış sorunlar karşısında bir çıkış yolu bulmak ve devleti kurtarmak için köklü reformlar yapmayı istemeyerek de olsa kabul etmiştir.”² Bu yenilikler siyasi, idari, askeri, ekonomik gibi çeşitli alanlarda yapılmıştır. Klasik idare yapısının yeni durum ve ihtiyaçlara cevap verememeye başlamasıyla idari yapıda birtakım reformlara gidilmiştir. Bu tez çalışmasında ele alıp incelediğimiz Osmanlı bürokratik yapısı çerçevesinde de birtakım değişiklikler ve gelişmeler yaşanmıştır.

Osmanlı İmparatorluğunda Tanzimat dönemi olarak adlandırılan dönem birçok değişimin başlangıcı olduğu kadar birçok gelişmenin de sonucudur. Askeri yenilgiler, toprak kayıpları, diplomatik dış müdahaleler sonucu, Bâbıali hükümeti birtakım idari, askeri, mali gibi güçlenme hareketine girişmiştir.³

İmparatorluğun devlet yapısı Tanzimat hareketinden önemli ölçüde etkilendiği için oluşturulan yeni kurumlarla geleneksel Osmanlı İmparatorluğu teşkilatında önemli bir değişim meydana gelmiştir. İmparatorlukta devlet işlerinin görüldüğü en üst makam olan Dîvân-ı Hümayun, zamanla toplanma ve danışma niteliğini kaybederek, II. Mahmut döneminde kaldırılmış, yerini Avrupa örneği alınarak kurulan nezaretler almıştır.⁴

III. Selim döneminde ağırlıklı olarak askeri alanda başlayan modernleşme süreci, II. Mahmud döneminde idari alanda devam etmiştir. 18. yüzyıldan itibaren sadrazam sarayı olarak tabir edilen Bâbıali'nin önemi artmış, Divân-ı Hümayun sembolik bir kuruma dönüşmüştür. Sadaret Kethüdalığı Umur-ı Mülkiye Nezareti, Defterdarlık Maliye Nezareti, Reisülküttablık Hariciye Nezareti olmuştur. Şûrâ-yı Devlet (Danıştay), Divân-ı

¹ Hüseyin Özdemir, *Osmanlı Devletinde Bürokrasi*, Okumuş Adam Yayınları, İstanbul 2001, s. 22.

² Bilal Eryılmaz, *Tanzimat ve Yönetimde Modernleşme*, İşaret Yayınları, 1. Bs., İstanbul 1992, s. 21.

³ Tahsin Güler, “Osmanlı’da Siyaset ve Bürokrasi İlişkilerinin Tarihi Seyri”, *Süleyman Demirel Üniversitesi İİBF Dergisi*, c. 19, S.4 (2014), s. 323.

⁴ Aslıhan Nakiboğlu, “19. Yüzyılda Osmanlı Maliyesinde Değişim, Bürokratik Düzenlemeler ve Maliye Nezareti’nin Kurulması”, *Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi*, c. 5, S. 2 (2012), s. 74.

Muhasebat (Sayıştay), özel idareler, Nezaretler (Bakanlıklar) ve kabine (Meclis-i Vükela) batılı tarzda yeniden biçimlendirilmiştir.⁵

Tanzimat Dönemi, siyasi, idari, iktisadi, sosyal, kültürel ve hukuki açılardan günümüzü de etkileyen önemli gelişme ve değişmelere temel teşkil etmiş olması açısından son derece önemlidir. Bu dönemde gerek gelişen olayların zorunlu kılmasıyla, gerekse Avrupa'yı tanıyan devlet adamlarının teşvikiyle devlet teşkilatında önemli değişiklikler yapılmıştır.⁶ Yapılan bu değişikliklerle beraber yeni kurum ve birimlerin ortaya çıkması sonucu bürokrasideki belgeler de çoğalmış, belgeler gerek dil ve gerek muhteva bakımından birtakım değişikliklere uğramıştır. Sadaret bünyesinde toplanan hükümet işleri, kurulan meclis ve nezaretlere devredilerek iş bölümü yapılmıştır.⁷

Tanzimat döneminde yaşanan bu değişimlerden etkilenen kurumlardan biri olan Defter-i Hâkânî Nezareti'nde tapu ve arazi işleri ile ilgili ne tür bürokratik süreçlerin ve kuralların geçerli olduğunun açıkça belirtildiği *Rehber-i Muâmelât* ile birlikte kurumun işleyiş yapısı açıklanmıştır. Çalışmada ilk bölümde öncelikle Osmanlı bürokratik yapısı ele alınıp incelenmiştir. Daha sonra çalışmaya konu olan Defter-i Hâkânî Nezareti'nin kurum tarihi anlatılmıştır. Son bölümde ise Defter-i Hâkânî Nezareti'nin muâmele rehberi olan *Rehber-i Muâmelât*'ta yer alan tapu ve arazi ile ilgili her türlü kanun ve hükümler çerçevesinde ne tür bürokratik süreçlerin takip edildiği açıklanmıştır.

Tez çalışması süresince, Defter-i Hâkânî Nezareti ile ilgili daha önce çok fazla çalışma yapılmamış olduğundan temel kaynak olarak Prof. Dr. Erhan Afyoncu'nun *Osmanlı Devlet Teşkilatında Defterhâne-i Âmire (XVI-XVIII. Yüzyıllar)* isimli Doktora Tezinden yararlanılmıştır. Ayrıca Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanmış olan *Defterhâne'den Tapu ve Kadastroya "Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Tarihçesi"* isimli kitap da temel kaynak olarak kullanılmıştır. Tez, bir kurum tarihi çalışması olmadığı için evrak yönetim süreçleri açısından kurumda önemli görülen kısımlar incelenmiştir.

Defter-i Hâkânî Nezareti'ne mahsus *Rehber-i Muâmelât*'ın transkripsiyonu yapılırken metnin özgünlüğü korunmuş, hiçbir suretle sadeleştirme yapılmadan metin latin harflerine çevrilmiştir. Metne yapılan her türlü müdahale köşeli parantez "[...]" ile

⁵ Özdemir, a.g.e, s. 22.

⁶ Ali Akyıldız, *Osmanlı Bürokrasisi ve Modernleşme*, İletişim Yayınları, 3. Bs., İstanbul 2009, s. 103.

⁷ Özdemir, a.g.e, s. 22.

belirtilmiştir. Kitaptaki paragraf sistematğine uyulmuş, fasıl ve bendler aynı şekilde sıralanmıştır.

Tezin son bölümünde yer alan *Rehber-i Muâmelât*’ın transkripsiyon metnine orijinal metinden farklı olarak fihrist kısmında yer alan Fasıl ve Bend başlıklarına ilaveten, rehberdeki bölümlerin kolay bulunmasını sağlamak amacıyla sayfa numaraları başlığı eklenmiştir. Ayrıca fihrist ve açıklamalı fihristten sonra gelen ana bölüm başlıklarının başına fasıl numaraları, sonuna ise bend numaraları köşeli parantez “[...]” içerisinde verilerek metne eklenmiştir.

Orijinal metinde fasıl 19’da işlenen “Evkâf” konusu başlık olarak yer almadığı için yine köşeli parantez içerisinde “[Evkâf]” başlığı transkripsiyon metnine eklenmiştir. Yine aynı şekilde metindeki eksikliklerin ve hatalı yazımların doğru olanları köşeli parantez “[...]” içerisinde ilave edilmiştir.

Fihrist kısmındaki sayfa numaralandırmalarındaki yanlışlar hata-sevap cetvelinde yer almadığı için yine köşeli parantez “[...]” içerisinde doğru numaralar yazılmıştır.

Orijinal metinde geçen sonu “b” ile biten “kitap”, “hesap”, “talip”, “tertîp”, “cevap” vb. kelimeler, günümüz Türkçe yazım kuralları dahilinde sonu “p” ile yazılmıştır.

“Malum”, “muamele”, “tarîf”, “ziraat”, “ahali”, “dahi”, “ihya”, “müsaade”, “istifa”, “cari”, “aid”, “müracaat”, “usul”, “memur”, “tarife”, “menfaat”, “muayyen”, “malumat” gibi kelimeler günümüzde çok sık kullanıldığı için, herhangi bir tamlama vs. içerisinde geçmiyorsa transkripsiyon kuralları dışına çıkılarak şapkasız “^” ve ayın harfini temsil eden “ ‘ ” işareti olmadan yazılmıştır. Dönem imlasında parantez (...) kullanımı günümüz imlasında “.....” tekabül ettiği yerler vardır. İşte bu nedenle metinde geçen parantez içi konuşma cümleleri tırnak “.....” şeklinde gösterilmiştir.

Rehber-i Muâmelât metninin transkripsiyon çalışmaları çerçevesinde temel başvuru kaynakları olarak *Osmanlıca-Türkçe Ansiklopedik Lûgat ve Kâmûs-ı Türkî*’ye ek olarak, Mehmet Zeki Pakalın’a ait *Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü* ve Mehmet Erdoğan’ın *Fıkıh ve Hukuk Terimleri Sözlüğü* gibi terim sözlüklerinden yararlanılmıştır. Teze ilave olarak hazırlanan, *Rehber-i Muâmelât*’ta yer alan tapu terimi olarak kullanılan kelimelerden oluşan sözlüğün oluşturulmasında da yine bu kaynaklardan yararlanılmıştır. Ayrıca tezin yazımı esnasında ve sözlük çalışmasının

hazırlanmasında *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*'nin çeşitli maddelerinden faydalanılmıştır.



1.BÖLÜM

TANZİMAT DÖNEMİ OSMANLI BÜROKRATİK YAPISI VE EVRAK YÖNETİMİ

Tanzimat, Osmanlı Devleti için batılılaşma sürecinin başlangıcını teşkil eder. Osmanlı Devleti'nin kendine özgü olan ve Kanuni'nin son yıllarına kadar iyi bir şekilde işleyen devlet yönetimi ve bürokratik yapı, birtakım iç ve dış sebeplerden dolayı bozulmaya başlamış bununla beraber 18. yüzyıldan itibaren Batılılaşma çabaları artmıştır.⁸ Bu batılılaşma hareketinin amacı devleti çöküşten kurtarmaktır. Tanzimat Fermanı'nın ilanı ile başlayan ve idari ıslahatlarla Osmanlı yönetim yapısında değişikliklere yol açan Tanzimat Dönemi, batılılaşma sürecinin başlamasına vesile olmuştur. Bu ıslahatlardaki amaç devletin gerilemesini durdurmaktır.

Devleti, içinde bulunduğu durumdan kurtarmak için kamu bürokrasisinde birtakım köklü değişikliklere gidilmiştir. Bu değişikliklerin başında yeni bakanlıkların kurulması, sadarete meydana gelen birtakım bürokratik süreçlerin değişmesi ve yerel birimlerin kurulmasıyla merkezi otoritenin yeniden güçlendirilmesi gelmektedir.⁹

Tanzimat döneminde idari yapının ve yürütmenin giderek karmaşık bir yapı haline geldiği görülmektedir. Bu gelişime paralel olarak ise hükümetin görev ve sorumlulukları artmıştır farklı yönetim modelleri denenmeye çalışılmıştır. II. Mahmut zamanında yürütmeye bakanlık sistemine geçildikten sonra, 1836'da mülki işlere bakan Bab-ı Âli'deki Kethüdalık Kurumu Umur-ı Mülkiye Nezareti (İçişleri Bakanlığı) haline getirilmiş ve bir de müsteşar atanmıştır. Harici işlere bakan Reisülküttaplık da Hariciye Nezareti'ne (Dışişleri Bakanlığı) dönüştürülmüştür. Bu dönemdeki reform hareketlerinde en etkili olan kurumlar Hariciye Nezareti ile Meclis-i Vâlâ olmuştur.¹⁰

Osmanlı Devleti'nin merkez teşkilatındaki bürokratik reformlar sonucunda Bâb-ı Ali bürokrasisinin yüklendiği görevlerin artması, birimler arası belge alış veriş sonucunda ortaya çıkan evrak sayısının artması yeni bir evrak kayıt sisteminin oluşturulmasını gerekli kılmıştır. Bu evrak kayıt yönetim merkezi ise Bâb-ı Âli Evrak Odası'dır. Bu bölüm çerçevesinde bürokraside meydana gelen değişimler sonucu ortaya

⁸ Seyfettin Aslan, Abdullah Yılmaz, "Tanzimat Dönemi'nde Osmanlı Bürokratik Yapı ve Düşüncesinin Değişimi", *C.Ü. İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, C. 2, S. 1, s. 287.

⁹ Demokaan Demirel, "Tanzimat'tan Cumhuriyet'e Kamu Yönetiminde Yeniden Yapılanma (1839-1923)", *Türk İdare Dergisi*, S. 473 (2011), s. 97.

¹⁰ Demirel, *a.g.m.*, s. 100.

çıkan yeni bürokratik yapı ve yine bu değişimler sonucu meydana gelen Bâb-ı Âli Evrak Odası'ndaki evrak işleyiş süreçleri ele alınıp incelenecektir.

1.1.SADARET VE EVRAK YÖNETİMİ

Divan-ı Hümayun, Osmanlı Devleti'nin ilk dönemlerinden itibaren var olan devlet yönetiminde XV. yüzyıl ortasından XVII. yüzyılın ilk yarısına kadar en önemli karar organıdır.¹¹ Devlet yönetiminin ana merkezi olan Divan-ı Hümayun, Osmanlı Devleti'nin kuruluşundan itibaren en yüksek karar alma organı olarak faaliyet göstermiştir.¹² Divân-ı Hümayun'un gerçek anlamda tam gelişmiş şeklini Fatih Sultan Mehmed döneminde almaya başlamıştır.¹³ Kuruluş ve yükselme dönemlerinde Osmanlı Devleti'nde merkez bürokrasisinin en yetkili kurumu olan Divân-ı Hümayun, zamanla bu özelliğini kaybederek devlet teşkilatı içinde sembolik bir kurum haline gelmiş, devletin yıkılışına kadar varlığını devam ettirmiştir.¹⁴

“XVIII. yüzyılın sonlarına kadar *paşa sarayı, paşa kapısı, bâb-ı âsafî, sadrazam kapısı, vezîr kapısı* veya sâdece *kapı* ile ifade edilen sadrazamın sarayı, I. Abdülhamid zamanından itibaren Hümâyûn ve Divân-ı Hümâyûn anlamlarında da kullanılmakta olup zamanla sadrazam dâiresini nitelendirmek için kullanılan bir tabir haline gelmiştir.”¹⁵

Osmanlı hükümetinin idaresini temsil eden bir kelime olan “*Bâb-ı âli*” kelimesi, “*Sadr-ı azam*” ve onun temsil ettiği makam olan “*Sadaret*” makamını ifade etmektedir. Bâb-ı âli özellikle Tanzimat döneminde Osmanlı Hükümeti'nin bütününe ifade eden bir terim olarak kullanılmaya başlanmıştır.¹⁶ Gördüğü işler bakımından üç daireye ayrılmıştır. Bu dairelerden biri mülki ve askeri işlere bakardı. Sadrazamın yardımcısı durumunda olan Kethüda Bey, bu dairenin sorumlusuydu. İkinci daire dış işlerden sorumluydu ve Reisülküttab tarafından yönetilmekteydi. Halkın sadrazama verdiği dilekçeleri incelemek, güvenlik ve teşrifat işlerinden sorumlu olan üçüncü dairenin amiri ise Çavuşbaşıydı.¹⁷ Çavuşbaşı, padişahın ve sadrazamın devlet merkezindeki icraî ve adlî

¹¹ Ahmet Mumcu, “Divân-ı Hümayun”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi (DİA)*, c. 9, İstanbul 1994, s. 430.

¹² Soyer, Emel, *17. Yüzyıl Osmanlı Divan Bürokrasisindeki Değişimlerin Bir Örneği Olarak Mühimme Defterleri*, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2007, s. 1.

¹³ Mumcu, *a.g.mad.*, s. 430.

¹⁴ Murat Candemir, *Bâb-ı Âli Evrak Odası*, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul, 2002, s. 12.

¹⁵ Ali Akyıldız, *Osmanlı Merkez Bürokrasisinde Reform (1836-1856)*, Marmara Üniversitesi, Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul, 1992, s.1.

¹⁶ Candemir, *a.g.t.*, s. 11.

¹⁷ Eryılmaz, *a.g.e.*, s. 68.

işlerini görürdü ve divanda hükmü verilen davaların uygulamasını sağlayan bir memurdu.¹⁸ Reisülküttab sadrazamın birinci katibi konumundaydı ve imparatorluğun diplomatik işlerinden sorumluydu. İdaresi altında “*beylikçi, tahvil ve ruus*” adı verilen kalemler bulunmaktaydı.¹⁹ Divân-ı Hümâyûn’dan çıkan ferman suretlerinin kontrolünü ve gerekli düzeltmeleri yapmak aslî görevlerindendi.²⁰

Osmanlı merkezi bürokrasisinde “*Sadr-ı azam*” unvanı, padişahтан sonra gelen en üst yöneticiyi temsil etmekteydi. Sadrazamlığa seçilen kişi padişahın vekili sayılır, mührünü taşıyan yüzüğü alır ve yanında taşırdı. Ülkenin bütün mühim meselelerinin Divân-ı Hümâyûn’da görüşülüp bir karara bağlandığı dönemde, Sadrazam Divân-ı Hümâyûn’a başkanlık ederek, aylık toplantılar düzenlerdi. Haftanın muayyen günlerinde önemli görevdeki memurları kabul eder, “*kol gezme*” olarak adlandırılan denetimleri yapardı. İsteddiği zaman padişahı görebilir, savaş durumunda ise başkomutan tayin edilerek orduya kumandanlık edebilirdi.²¹

Devletin bütün tayin, azil, katl, terfi gibi işlemleri sadrazam tarafından yürütülürdü. Sadrazam Divân-ı Hümâyûn’da sonuca bağlanmayan ve arza gerek görülmeyen meseleleri, kendi sarayında salı ve perşembe günleri hâriç her gün topladığı ikinci divânında ele alıp sonuca bağlardı. İsteddiği zaman padişahın yanına girme ayrıcalığına sahipti. Tam yetki sahibi olarak yabancı devletlerle diplomatik müzâkerelere girişebilir ve istediği memuru elçi olarak tayin edebilirdi. Ara sıra kanun gereği Tersâne’yi ziyâret ve kontrol etmeleri de gerekliydi. İstanbul’da âsâyiş ve güvenliğin sağlanması için bazen teftişe çıkarlardı. Görüldüğü gibi malî ve kazaî işlerin dışında adlî, idâri ve askerî meselelerde de padişahın mutlak vekili idi.²²

Osmanlı merkez bürokrasisinde ihtisaslaşmaya dayalı birimlerin yani nezâretlerin kurulmasıyla Bâbıâlî’nin klasik yapısı da doğal olarak önemli bir değişime uğramıştır. Bu değişimin sonucu olarak sadâret kethüdâlığı Umûr-ı Mülkiye Nezâreti’ne, reisülküttâblık da Umûr-ı Hâriciye Nezâretine dönüştürüldü. Sadrazamın bünyesinde

¹⁸ Murat Uluskan, *Divân-ı Hümâyûn Çavuşbaşılığı*, Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 1998, s. 34.

¹⁹ Carter V. Findley, *Osmanlı Devleti’nde Bürokratik Reform: Babiâli (1789-1922)*, İz Yayıncılık, 1. Bs., İstanbul 1994, s. 65.

²⁰ Recep Ahıskalı, *Osmanlı Devlet Teşkilatında Reisülküttâblık Müessesesi (XVIII. Yüzyıl)*, Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul 1999, s. 3.

²¹ Candemir, *a.g.t.*, s. 12.

²² Akyıldız, *a.g.t.*, s. 5.

olan çavuşbaşılik Divân-ı Deâvi Nezareti'ne, defterdârlıklar da Maliye Nezareti'ne dönüştürüldü.²³

“Nezâretlerin kurulmasıyla yetkilerinin bir kısmının bu yeni kurumlar tarafından kullanılması, emrindeki memurlarla devletin işlerini yürütmeye çalışan sadrazamın eski önemini yitirmeye başlamasına neden olmuştu. Bunun üzerine yapılan bir düzenleme ile bütün vekillerin başı olmak üzere *sadâret* isminin, konumuyla uygun bir şekilde *başvekâlet*’e dönüştürülmesine karar verildi. Başvekalet artık müstakil bir kurum değildi, durum ve şartlara göre hangi nezaret müsait ise ona ilave edilmek suretiyle yönetilmekteydi.”²⁴

“II. Mahmud’un ölümü ve Abdülmecid’in cülusunun ertesi günü, yeni padişahın genç ve tecrübesiz oluşundan da yararlanan Hüsrev Paşa, Rauf Paşa’nın elinden padişahın mührünü alarak kendisini yeniden sadrazam ilân ettirdi. Böylece, kısa bir dönem yürürlükte kalan *başvekâlet* ortadan kaldırılarak sadaret müessesesi yeniden ihdas edildi. Bu değişiklik ile sadaret, yeniden padişahın *vekil-i mutlak*’ı konumuna gelmişti. (20 R 1255/3 Temmuz 1839) Ancak, sadaret eskiye göre değişmiş, artık üstün yetkilerle donatılmış bir kişinin (sadrâzam) fikriyle devleti idâre etme düşüncesi yerini vekiller ile beraber meclislere bırakmıştı. Sadrazamın konumu hükümet üyeleri arasında koordinasyonu sağlamak ve onlara nezâret etmektir. Vekiller de kendi aralarında eşit duruma getirilmişti.”²⁵

Tanzimat’tan itibaren bürokrasinin gelişmesi, büyümesi ve daha ayrıntılı bir duruma gelmesinin bir sonucu olarak kurumlar arasında evrak alışverişinin arttığı görülmektedir. Bu artışla beraber bürokraside başvurulacak evrakın düzenli bir biçimde muhafaza edilmesi ve aranıldığında kolaylıkla bulunması sorunu gündeme gelmeye başlamıştır. Devlet işlerinin hızlıca ve kısa zamanda görülmesi açısından bu konu son derece önemlidir. Tanzimat’la birlikte gelişen bu olaylar Hazine-i Evrakın ve daha sonra ise Bâb-ı âli Evrak Odası’nın kurulmasını gerektirmiştir.²⁶

Osmanlı bürokrasisinde meydana gelen değişim ve gelişimler sonucu evrak ve kayıt sisteminde batılı tarza geçiş yaşanmaya başlamıştır. Bu dönemde yazışmalarda tarih ve numara kullanımı zorunluluğu getirilmiştir. Numaralandırılan belge belli bir sırayı

²³ Akyıldız, *a.g.t.*, s. 6.

²⁴ Akyıldız, *a.g.t.*, s. 6.

²⁵ Akyıldız, *a.g.t.*, s. 8.

²⁶ Candemir, *a.g.t.*, s. 38-39.

takip etmek zorunda olduğu için gelen-giden evrak kayıt defterleri ve evrak kayıt defterleri sistemi ortaya çıkmıştır.²⁷

Devlet yönetiminde arşiv-bürokrasi ilişkisini kuracak iki yeni kuruma ihtiyaç doğmuştu. Bu kurumlardan Hazine-i Evrak, eski belgelerin tek bir merkezde düzenli bir şekilde tasnifinin yapılması ve korunmasını sağlamak, istenildiğinde belgeye kolaylıkla ulaşılmasını sağlamak amacıyla kurulmuştur.²⁸ Bâbîâli Evrak Odası ise Bâbîâli'ye gelen ve gerekse taşraya gönderilen evrak akışının düzenlenmesi ve aksatılmadan yapılmasını sağlamak amacıyla kurulmuştur.²⁹

1.1.1. Sadaret Müsteşarlığı

Daha önce birleştirilmiş olan memuriyetlerin tekrar ayrılmasıyla yapılan düzenleme ile sadaretle birleştirilmiş olan Dahiliye Nezareti, tamamen ortadan kaldırılarak dahiliye müsteşarlığı sadaret müsteşarlığına dönüştürülmüştür. Dahiliye Nezareti'nin kaldırılmasıyla gördüğü işleri müsteşarlık, mektûbî kalemi, dahiliye kitâbeti, dahiliye kalemi gibi birimler üstlenmiştir. Böylece ilk defa kurulmuş olan sadaret müsteşarlığının teşrifattaki yeri en başta gelmekteydi.³⁰

Sadrazam iç işlerin sorumluluğunu üzerine alınca, Dahiliye Nazırlığı ortadan kayboluyor ve Sadaret'e bir müsteşar atanıyordu. Müsteşarlık, bütün dahili işlerin düzenleyicisi ve yönetim merkezi olarak son derece önemli, dikkat edilmesi gereken bir memuriyet olarak görülmüştür. Bu göreve gelecek kişinin önde gelen ve devlet işlerini iyi bilen biri olması gerekmektedir.³¹

1.1.2. Sadaret Mektubî Kalemi

Mektubî Kalemi, başlangıçta doğrudan doğruya Sadrazama hizmet vermek için kurulmuş fakat daha sonra Dahiliye ve Hariciye Mektupçusu olmak üzere ikiye ayrılmıştı. Hiyerarşik bakımdan ise reisülküttaba bağlı idi. Fakat daha sonra yapılan düzenleme ile sadaret mektubî kalemi olarak tek elde toplandı. Sadrazam veya hünkarın emriyle yazılan

²⁷ Bilgin Aydın, *Osmanlı Yenileşmesi Döneminde Bâb-ı Meşihat'ın Bürokratik Yapısı ve Evrak İdaresi*, Marmara Üniversitesi, Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 1996, s. 2.

²⁸ Hazine-i Evrak, Osmanlı Devleti'ne ait resmi defter, sicil ve evrakın bugün muhafaza edildiği yerdir. Ayrıntılı bilgi için bkz: Necati Aktaş, Yusuf Halaçoğlu, "Başbakanlık Osmanlı Arşivi", *DİA*, c. 5, İstanbul 1992, s. 122.

²⁹ Candemir, *a.g.t.*, s. 55-56.

³⁰ Akyıldız, *a.g.t.*, s. 9.

³¹ Candemir, *a.g.t.*, s. 29-30.

tahrirat ve mühim işlere dair olan emirler, buyrulduklar ve sadrazam mektupları bu kalem katipleri tarafından yazılmaktaydı.³²

Kalemin reisi olan Mektubî Efendi'nin başlıca görevi, vilayetten gelen bütün resmi belge ve mektuplarla, kalem şeflerinden gelen raporların özetlerini sadrazama sunmaktı.³³ Kalemde uygulanan evrak kayıt sistemi diğer kurumlarda olduğu gibi gelen ve giden evrakın kaydedildiği defterlerle sağlanmaktaydı. Ayrıca kalemde, taşraya ve merkezdeki resmi dairelere gönderilen tahrirat ve tezkirelerin suretlerinin kaydedildiği defterler de bulunmaktaydı.³⁴

Sadaret Mektubî Kalemi, bürokratik önemi ve itibarı dolayısıyla diğer devlet dairelerine ve yeni kurulan kalemlere de kaynaklık etmiştir.³⁵ Mektubî kalemi ayrıca diğer dairelerin ve yeni kurulan kalemlerin memur kaynağıydı. Çünkü buradan yetişen memurlar, katipler geçici veya daimi olmak üzere diğer kalemlerde de görev alabiliyorlardı.³⁶

1.1.3. Dahiliye Kalemi ve Kitabeti

Dâhiliye kâtibinin idaresi altında olarak taşraya gönderilen ve taşradan gelen bütün evrakın kaydedildiği yer olan kalem, Rumeli, Anadolu, Arabistan ve Cezâyir olmak üzere dört kısma ayrılmıştı. Kalemde bulunan memurlar da bu idâri yönetime göre ayrılmışlardı. Her sancak için *gelen* (âmed) ve *giden* (reft) olmak üzere iki defter tutulacak ve bunlar, söz konusu dört sınıftan hangisine dâhiller ise o sınıfın memurunun emrinde bulunacaktı. Taşradan gelen yazılar sadaret müsteşarı tarafından açılıp işaret konulduktan sonra dâhiliye kitâbetine gönderilecekti. Burada serhalîfe tarafından ilgili olduğu birime verilerek tarihi, numarası, konusu ve ekleri defterlere kaydedildikten sonra ilgilendirdiği dâireye verilmek üzere tekrar kitâbete iade edilecekti. Bâbîâlî'den taşraya gönderilen yazılar, üzerleri mühürlenmek için dâhiliye kitâbet odasına getirilecek ve kalem odasında giden defterine kaydedilecekti. Taşradan cevâbı gelmeyen yazılar kalemdeki memurlar tarafından tespit edilerek müsteşara bildirilecek ve gecikme nedeni soruşturulacaktı. Söz konusu dört birimin memurları aynı zamanda memur bulundukları

³² İsmail Hakkı Uzunçarşılı, *Osmanlı Devleti'nin Merkez ve Bahriye Teşkilatı*, Türk Tarih Kurumu Basımevi, 3 Bs., Ankara 1988, s. 260.

³³ Candemir, *a.g.t.*, s. 111.

³⁴ Aydın, *Osmanlı Yenileşmesi Döneminde Bâb-ı Meşihat'ın Bürokratik Yapısı ve Evrak İdaresi*, s. 5.

³⁵ Candemir, *a.g.t.*, s. 112.

³⁶ Akyıldız, *a.g.t.*, s. 11.

yerlerin gelen evrakından ve İstanbul'daki muâmelelerinin takibinden de sorumlu tutulacaktı. Cevâbı ve muâmelesi geciken evrakın aylık veya iki aylık listeleri yapılarak müsteşara verilecek ve gerektiğinde hangi dâireye gönderilmiş ise o daire tarafından takibi yapılacaktı.³⁷ Dahiliye kalemî Bâb-ı âlî Evrak Odası kurulduktan sonra ilga edilmiş ve memurları da Evrak odasına verilmiştir.

1.1.4. Teşrîfât Kalemî

Padişaha gelen hediyeler ile senenin belli zamanlarında sarayda yapılan geleneksel adetlerin harcamalarının kayıtlarını tutmak, İstanbul'a gelen yabancı devlet adamlarını ve elçileri karşılamak, merasimler için gerekli hazırlıkları yapmak gibi görevleri olan teşrîfât kalemî her dönemde sadarete varlığını devam ettirmiştir.³⁸

1.1.5. Bâb-ı Âlî Evrâk Odası

19. yüzyıl içerisinde teşkilatta ve evrakın tekemmülünde köklü değişiklikler olduğu gibi belgelerin kaydı ve muhafazasında da bazı yenilikler olmuştur.³⁹ Tanzimat'la beraber Osmanlı devlet teşkilatındaki yenileşmelere paralel olarak bürokratik işlemler ve yazı dili de yeni bir döneme girmiştir. Bâb-ı âlî bünyesinde evrak idaresine yeni bir yön kazandırmak ve artan işlem hacmini kontrol altına alabilmek amacıyla Bâb-ı Âlî Evrak Odası kurulmuştur.⁴⁰

Gerek merkezi idarede ve gerekse taşra yönetiminde uygulanan reformların bir sonucu olmak üzere bürokratik işlemler çoğalmış, yazışmalar artmış ve bu sebepten, gelen ve giden evrakın akışında düzeni sağlamak da zor bir hale gelmiştir.⁴¹

24 Şevval 1277 (5 Mayıs 1861) tarihinde Bâb-ı âlî Evrak Odası'nın görevlerinin ayrıntısını düzenleyen yeni bir nizâm-nâme hazırlanmıştır. Bu yeni düzenlemeye göre oda yalnızca İstanbul'daki devlet dairelerinin birbirleriyle olan yazışmalarının kayıtlarını tutmakla mükellefi. Her daire için bir gelen (âmed) ve bir de giden (reft) olmak üzere iki defter tutulacaktı. Hazırlanan nizâm-nâmeye göre, bir daireden gelen yazı hemen evrak

³⁷ Akyıldız, a.g.t, s. 12.

³⁸ Akyıldız, a.g.t, s. 15-16.

³⁹ Mehmet İpşirli, "Bâb-ı Âlî", *DİA*, c. 4, İstanbul 1991, s. 385.

⁴⁰ Aydın, *Osmanlı Yenileşmesi Döneminde Bâb-ı Meşihat'ın Bürokratik Yapısı ve Evrak İdaresi*, s. 3.

⁴¹ Akyıldız, a.g.t, s. 14.

odasında numarası, tarihi, eklerinin adedi amed defterine kaydedildikten sonra odaya mahsus kayıt numarası da verilerek ilgili olduğu makama gönderilecekti.⁴² Bu aşamadan sonra gönderildiği yerde işlem gören ve ilgili daireye gönderilen evrak, tekrar Bab-ı âli Evrak Odası'na getirilerek, nereye gönderildiği bu ilk kayda, yani amed defterine işaretlenecekti. Bu tür bir kayıt metoduyla, bir evraka ihtiyaç duyulduğunda, ilk olarak ne zaman odaya geldiği, nereleri dolaştığı ve o gün nerede muamele gördüğünün kolayca takip edilmesi hedeflenmekteydi. Bu nizâmnâme ile ayrıca Bâb-ı âli Evrak Odası Dersaadet'te bulunan bütün devlet daireleri ve nezaretler arasında meydana gelen yazışmaların giriş ve çıkış noktası olarak kabul edilmiştir.⁴³

Daha sonra çıkarılan ek nizâmnâmelerle Evrak Odası'nın iş hacmi hayli genişletilmiştir. Böylece sadaret ve bütün nezaretlere ait yazışmaların yanında çeşitli meclislere ait tahrirat; Sicill-i Ahvâl Komisyonu, Hicaz demiryolu, Defter-i Hâkânî, Divan-ı Muhâsebât, Me'murîn-i Mülkiyye, Islâhat-ı Maliyye, Muhâcirîn komisyonu vb. çok değişik türden devamlı ve geçici pek çok idare ve meseleye dair tahriratı da içine alarak hayli genişlemiştir.⁴⁴

Sadarete gelen tahriratın ve giden cevap müsveddelerinin düzenli dosyalar halinde muhafazasına 1891'den itibaren başlanmış olup, 1916 yılına kadar ayrı ayrı meselelere ait dosyalar halinde düzenlenen Bâb-ı Âli Evrak Odası'nda bu tarihten sonra evrakın gruplandırılması usulü benimsenmiş ve belgeler idare, siyasî, hukuk ve mütenevvi şeklinde dört kısma ayrılmıştır.⁴⁵

Babialı Evrak Odası belgeleri genellikle iyi muhafaza edilmiş, burada yerli ve ithal her kalitede kağıt kullanılmıştır. Şifre ve telgraflarda genellikle kurşunkalem, diğer yazışmalarda ise mürekkep kullanılmıştır. Yazışmalarda rik'a yazı türü kullanılmıştır.⁴⁶ Yazışma dilinin sade ve anlaşılır olmasına özen gösterilmiştir.

⁴² Akyıldız, *a.g.t.*, s. 15.

⁴³ Candemir, *a.g.t.*, s. 62.

⁴⁴ Mehmet İpşirli, "Bâb-ı Âli", *a.g. mad.*, s. 385.

⁴⁵ Mehmet İpşirli, "Bâb-ı Âli", *a.g. mad.*, s. 385.

⁴⁶ Mehmet İpşirli, "Bâb-ı Âli", *a.g. mad.*, s. 385.

1.1.6. Bürokrasi Muâmelâtındaki Bazı Değişimler

Osmanlı Devleti'nde Tanzimat öncesi dönemde memurlar kalemler içinde usta-çırak ilişkisi halinde yetişmekteydiler. Yetiştirilmek için seçilen memurlar devlet ileri gelenleri ve memur çocukları idi. Çocuklar çırak olarak alındıktan sonra Türkçe kitabet, inşa ve yazı çeşitlerini kalemlerde öğrenirlerdi. Divân-ı Hümâyûn kaleminde en yüksek dereceli memurlar olan *hâce*'ler, bu yeni yetişmek isteyen şâgirdlere hocalık yaparlar, kalem ve yazışmaların inceliklerini öğretirlerdi. Bu şekilde küçük yaşta kalemlerde görevlendirilen kâtip adayları, zamanla dâirenin gördüğü işlerin bütün inceliklerini öğrenir, bilgi ve kıdemi arttıkça da bürokrasinin üst kademelerine doğru terfi ederlerdi. Bu sistem, yani memur adaylarının kalemlerde görevlendirilerek usta-çırak ilişkisi şeklinde yetiştirilmeleri mâliye, Bâbîâlî ve serasker kalemlerinde, yani bütün devlet dairelerinde aynen uygulanırdı.⁴⁷

Tanzimat sonrası dönemde memur yetiştirme ile ilgili olarak birtakım yeniliklere gidilmişti. Bu yeniliklerden biri Mekteb-i Maarif-i Adliye adında memur yetiştiren bir okulun açılmasıdır. Bu mektep Bâbîâlî ve Bâb-ı Maliye'nin ihtiyacı olan memuru yetiştirmek amacıyla kurulmuştur. Ayrıca eski usulde sadece kalemlerdeki yazışma şekillerinin öğrenildiği, memurların Arapça ve Farsça ile ilgili bir şey öğrenmedikleri görülmüştür. Dahili ve harici işlerde gerekli olacak riyâzî ilimler ve coğrafya bilgilerinin de eksik olduğu tespit edilerek bu mektebin inşasının gerekli olduğu kanaatine varılmıştır. Okuldan mezun olduğunda ise girmek istediği kalemi dilekçe ile sadarete bildirip memuriyetlere yerleştirileceklerdi.⁴⁸

Osmanlı devlet bürokrasisindeki gelişmeler belgeler üzerinde de birtakım değişikliğe gidilmesini zorunlu kılmıştı. Tanzimat'a kadar belli bir düzen ve tekdüzelikte giden Osmanlı bürokrasisinde, Tanzimat'tan sonra yeni kurumların ortaya çıkmasıyla memurların çalışma düzeni, belge ve bilgi üretmeleri, gerek nezaretler arası ve gerekse sadaretle nezaretler arasındaki yazışmaların yürütülmesi gibi hususlar bazı usul ve kurallara bağlanmıştı.⁴⁹ Bu kurallardan en önemlisi yazışmalara tarih, imza ve mühür konulması gerekliliğinin getirilmesidir. Yazışmalara tarih konulmaması bir takım yanlışlıklara sebebiyet vermekteydi. Ayrıca bir evraka ulaşılacak istenildiğinde hangi zaman ait olduğu bilinemediği için belgeye erişimde sıkıntı yaşanmaktaydı. Taşradan

⁴⁷ Akyıldız, *a.g.t.*, s. 32.

⁴⁸ Akyıldız, *a.g.t.*, s. 33-34.

⁴⁹ Rıfat Günelan, *Osmanlı Bürokrasisinde İradeler ve İradelerin Form Özellikleri*, Marmara Üniversitesi, Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 1997, s. 20.

gönderilen bazı belgelere imza atılmayıp sadece mühür basılması, bazı kişilerin isimleri ile mahlaslarının aynı olması durumunda karışıklığa neden oluyordu. Ya da imza veya mühür ikisi de bulunmayan yazışmaların olmasıydı. Bu sorunları çözmek maksadıyla taşradan gönderilen bütün yazışmalara tarih, mühür ve imza atılmasına karar verilmiştir.⁵⁰

Bürokraside meydana gelen değişim ve gelişmeler sonucu yeni müesseselerin kurulması, daireler arası evrak akışının artması sonucu bürokratik işlemlerin aksamaması için işlerin belli bir düzen dâhilinde yapılmasını gerektiriyordu. Bu amaçla yazışmalarda iyileştirme yapmak amacıyla belgelerde yer alan bir sürü gereksiz elkab ve ayrıntının kaldırılmasına karar verilmiştir. Ayrıca yazışmaların şeklen de düzenlenmesi gerektiği görülerek, ilk bakışta belgenin hangi makama yazıldığına görülmesini sağlayacak şekilde bir düzenleme kararı alınmıştır. Yazılan bir evrakın konusunun ve o evrakın kolayca bulunabilmesi için tarihinin yazılması, gönderen şahıs ve kurumun adının yazılması, gönderilecek makam yazıldıktan sonra esas konuya girilmesi gibi birtakım yazışma kuralları belirlenmiştir.⁵¹

1.2. NEZARETLER VE EVRAK YÖNETİMİ

Bâb-ı âli Evrak Odası'nın kurulmasından sonra nezaretler ve diğer kurumlarda teşkil olunan Evrak Odaları ve Evrak müdüriyetleri de Bâb-ı Âli Evrak Odası'nın usullerine uygun olarak işlemlerini yürütmüşlerdir.⁵² Tanzimat'tan sonra sadaret ve nezaretlerde tutulmaya başlanan gelen ve giden evrak kayıt defterleri, ilk olarak Bâb-ı Âli'de teşkil olunan Evrak Odası'nda tutulmuş daha sonra bu usul yeni kurulan nezaretlerde de tatbik olunmuştur. Bu defterlerde evraklar özet olarak kaydedilmiş kimi zaman da yazının hacmine göre belge aynen kaydedilmiştir. Belgelere numara verme usulü, gelen-giden şeklinde defter tutma şeklindeki uygulamalara bu evrak odalarında da rastlanmaktadır.⁵³

Nezaretler içerisinde en geniş yapıya sahip olan Hariciye Nezareti bünyesinde de bir Hariciye Evrak Müdüriyeti kurulmuştur. Hariciye Nezareti'nde işler daha pek çok görev ve sorumluluğu olan reisülküttabın yönetimindeydi.⁵⁴ Reisülküttâb Divân-ı

⁵⁰ Akyıldız, a.g.t, s. 37-38.

⁵¹ Akyıldız, a.g.t, s. 38-39.

⁵² Aydın, *Osmanlı Yenileşmesi Döneminde Bâb-ı Meşihat'ın Bürokratik Yapısı ve Evrak İdaresi*, s. 3.

⁵³ Aydın, *Osmanlı Yenileşmesi Döneminde Bâb-ı Meşihat'ın Bürokratik Yapısı ve Evrak İdaresi*, s. 34.

⁵⁴ Akyıldız, *Osmanlı Bürokrasisi ve Modernleşme*, s. 23.

Hümâyûn'da yazı işleriyle meşgul kalemlerin ve katiplerin başıydı.⁵⁵ Nişancının emri altında harici işleri yürüten reisülküttabın başlıca görevleri; Divan-ı Hümâyûn toplantılarında arzuhalleri sesli olarak okumak, divandan çıkan nişancı veya kendisi tarafından müsveddesi hazırlanan fermanların kontrolünü yapmak, merkezden yapılan tayinleri deftere işlemek ve berat için ruûs tezkiresi adı verilen defterdeki kaydın suretini vermektir.⁵⁶ Ayrıca yabancı devletlerle yapılan haberleşme ve anlaşmaların kayıt işlerinden sorumlu olan reisülküttablar, dış işlerindeki görevlerinin artmasıyla yüksek kademeli kalemiye memuriyetlerinden sayılmaya başlamıştır.⁵⁷ Ayrıca adından da anlaşılacağı üzere Osmanlı hükümet merkezindeki dairelerin katip ve memurlarının başıydı.⁵⁸

Genişleyen ve ayrıntılı hale gelen dış ilişkileri düzenlemek Bâbîâlî'nin klasik yapısı ile mümkün görünmüyordu. Devlet teşkilatındaki uzmanlaşmanın yetersiz kalması sonucu harici ve dahili işler aynı memurlar tarafından yürütülmekteydi.⁵⁹ Bu yüzden yeni gelişmelere çözüm bulabilmek için devlet yapısında birtakım değişikliklere gidilmesi gerekiyordu. Kurulduğunda Divân-ı Hümâyûn kalemlerinin şefi olan reisülküttâblık müessesesi, bir müddet sonra bütün hârici işlerin mercii olduğundan adının değiştirilmesi gündeme gelmiş ve reisülküttâblık Hâriciye Nezareti'ne dönüştürülmüştür.⁶⁰

Nezaretlerde kurulan bu evrak müdüriyetleri bürokraside evrak yükünün ne derece artmış olduğunu göstermektedir.⁶¹ Nezaretlerde Evrak müdürlüklerinin ya da Evrak Odalarının kurulması Hariciye Evrak Müdüriyeti'nden sonra da devam etmiştir. Yaptıkları işler kuruldukları nezaretlere göre az çok değişse de aşağı yukarı benzer şekilde olmaktadır. Evrak müdürlerinin görevleri çıkarılan nizâmnâmelerde; nezaretlere gelen ve giden evrakların takibini yaparak ilgili deftere kayıtlarını yapmak, herhangi bir yazışma ile ilgili bilgi istenildiğinde kaydı çıkarıp göstermek, belgelere gerekli itinaı göstererek muhafaza etmek şeklinde belirtilmiştir.⁶²

Klasik dönem Osmanlı bürokrasisinde; Sadrazam adına dâhili işlemler ile ilgili bürokratik işlemlerin takibini yapmakla yükümlü olan sadaret kethüdası, vilayetlere giden

⁵⁵ Bilgin Aydın, *Osmanlı Bürokrasisinde Divan-ı Hümâyûn Defter Formlarının Ortaya Çıkışı ve Gelişimi (XV-XVI. Yüzyıl)*, Marmara Üniversitesi, Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul, 2003, s. 15.

⁵⁶ Recep Ahışalı, "Reisülküttâb", *DİA*, c. 34, İstanbul 2007, s. 546; Reisülküttâblık hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. Recep Ahışalı, *Reisülküttâblık/Osmanlı Devlet Teşkilatında*.

⁵⁷ Carter V. Findley, "Hariciye Nezareti", *DİA*, c. 16, İstanbul 1997, s. 179.

⁵⁸ Akyıldız, *Osmanlı Bürokrasisi ve Modernleşme*, s. 23.

⁵⁹ Akyıldız, *Osmanlı Bürokrasisi ve Modernleşme*, s. 23.

⁶⁰ Akyıldız, *a.g.t.*, s. 57.

⁶¹ Candemir, *a.g.t.*, s. 104-105.

⁶² Candemir, *a.g.t.*, s. 106.

yazılar ve gelen yazıların cevaplarını hazırlar, inceler, asıllarını gönderir, suretlerini ise defterlere kaydederdi.⁶³ Zamanla devletin dahili ve harici işlerinin artması sonucu kethüdâlığın görev alanının değişmesi, gelişmesi ve daha kapsamlı hale gelmesiyle sadaret kethüdâlığı önce Umûr-ı Mülkiye Nezareti'ne dönüştürüldü, daha sonra ise Dahiliye Nezareti ismini almıştır.⁶⁴

Yeni kurulan Dâhiliye Nezareti'nde de 1862 tarihli bir Dâhiliye Nizâmnâmesi yayımlanarak bürokratik işlemlerin hızlı gerçekleşmesi için yazışmalara numara verilmesi ve gelen-giden evrak defterlerinin oluşturulup evrak kayıtlarının tutulması geleneği sürdürülmüştür.⁶⁵

Tanzimat ile birlikte bürokrasideki değişim ve gelişimlere paralel olarak yeni kurulan nezaretlerden biri olan Maliye Nezareti, Hâriciye ve Dâhiliye Nezareti gibi, ilk kurulan nezaretler arasında yer almıştır. Böylece bakanlıklar esasına dayalı merkezi idare biriminin de temelleri atılmıştır. Tanzimat'tan önce Osmanlı İmparatorluğu'nun mali işlerini yürüten defterdârlık 1838 yılında Maliye Nezareti'ne dönüştürülmüştür. 1840 yılı sonrasında Maliye Nezareti, mali idarenin tek sorumlusu haline gelmiş ve devletin bütün gelir ve giderlerinin tek elden idare edilme süreci başlamıştır.⁶⁶

Bürokraside iş yükü fazla olan ve müstakil olarak 1826 yılında, sultanlara ve yakınlarına ait dağınık bir vaziyette bulunan vakıfların tek elden idaresi maksadıyla Evkâf-ı Hümayun Nezareti kurulmuştur.⁶⁷ Vakıflara ait taşınır ve taşınmaz malların kayıtlarının tutulması ve vakıflara ait işlemlerin yerine getirilmesi amacıyla bir müdür tayin edilmiş ve evrak işlemlerinin yasal süreçlerini belirten bir nizâmnâme yayımlanmıştır.⁶⁸ Nizâmnâme ile Evkâf-ı Hümayun Nezareti arşivinde karışık halde bulunan eski kayıtların düzenlenmesine ve yeterli kadronun açılmasına izin verilmiştir.⁶⁹

Bina, yol, köprü inşası, koruların muhafazası gibi işlere bakmak üzere kurulan Nâfia Nezareti'nin, 1897 tarihli Nâfia "Nizâmnâme-i Dâhilisi"nde belirtildiği üzere; nezaretin evrak odası nezarete gelen evrakı ve nezaretten yazılan evrakı kayıt ettikten sonra, ilgili yerlere göndermek ve vermekle yükümlü kılınmıştır. Ayrıca nizâmnâme, genel yazışmalar, talimatlar, layihalar, mukaveleler, haritalar ve buna benzer evrakı

⁶³ Mehmet İpşirli, "Dahiliye Nezareti", *DİA*, c. 8, İstanbul 1993, s. 414.

⁶⁴ Akyıldız, *a.g.t.*, s. 47-48.

⁶⁵ Candemir, *a.g.t.*, s. 105.

⁶⁶ Nakiboğlu, *a.g.m.*, s. 74-75.

⁶⁷ Nazif Öztürk, "Evkâf-ı Hümayun Nezareti", *DİA*, c. 11, İstanbul 1995, s. 521.

⁶⁸ Candemir, *a.g.t.*, s. 105.

⁶⁹ Candemir, *a.g.t.*, s. 109.

muhafazanın yanında idare merkezine ait matbû evrâkı saklamayı da bu nezaretin evrâk odasının görevleri arasında saymıştır.⁷⁰

Nezaretlerde resmi evrak yükünün artmasının göstergesi olarak, Tanzimat ile birlikte Osmanlı devlet teşkilatında yeni kurulan büyük idari kurumların, meclislerin ve nezaretlerin Bâb-ı âli ya da sadaret bünyesinde olduğu gibi kendi arşivlerini oluşturmaya başlamış olmalarıdır. Bâb-ı âli evrakına mahsus Hazine-i Evrak dışında kalan kurumların kendi arşivlerini oluşturmaları, bürokratik yükün getirdiği bir zorunluluk olarak ortaya çıkmıştır.⁷¹

1.3. MECLİSLER VE EVRAK YÖNETİMİ

Meclis kavramı ilk Türk devletlerinden beri Türk topluluklarında yer almaktadır. Hükümdarın yanında; askeri, siyasi ve idari devlet işleriyle ilgili kararların alındığı bir meclisin varlığını Osmanlı klasik döneminde de Divân-ı hümayunla görmekteyiz.

İdârî, örfî, şer'î, hukukî, arazî, mâlî, vs. işler burada görüşüldükten sonra padişahın onayına sunulur ve böylece karara bağlanarak uygulanırdı.⁷² Yönetimin Bâbiâli'ye nakledilmesiyle bu sistemin önemi azalsa da gerek III. Selim döneminde gerekse II. Mahmut döneminde yapılan reformlarla yeni meclislerin açılması gündeme gelmiştir.

Nezaretlerin ve gerekse nezaretlerin üzerinde oluşturulan meclislerin varlığı sadarete olduğu gibi daireler arasında da evrak akışını hızlandırmış, merkezi bir evrak yönetim biriminin kurulmasını gerekli kılmıştır. Nezaretler üzerinde teşkil eden meclislerin başında daimi bir meclis olarak kurulan Meclis-i Vâlâ gelmektedir. Meclis-i Vâlâ Tanzimat'la birlikte önem kazanmış, Gülhane Hatt-ı Hümayun'u ile yapılacak reformları tespit ve görüşme görevi bu meclise verilmiştir.⁷³ Ayrıca meclisin görevi, yapılması düşünülen ve “Tanzimat-ı Hayriyye, Tanzimat-ı Mülkiyye” olarak adlandırılan reformların gerçekleştirilmesi amacıyla kanun ve nizâmları hazırlamaktı. Meclis, çıkardığı kanun ve nizâm-nâmelerin uygulanıp uygulanmadığını denetleme hakkına da sahipti.⁷⁴ İdarenin iç düzeni ve kanunlarla ilgili bütün meseleler bu meclis tarafından

⁷⁰ Candemir, *a.g.t.*, s. 107.

⁷¹ Candemir, *a.g.t.*, s. 108.

⁷² Akyıldız, *a.g.t.*, s. 149.

⁷³ Candemir, *a.g.t.*, s. 43.

⁷⁴ Ali Akyıldız, “Meclis-i Vâlâ-yı Ahkâm-ı Adliyye”, *DİA*, c.28, İstanbul 2003, s. 250.

sağlanmaktaydı.⁷⁵ Meclis-i Vâlâ, Meclis-i Tanzimat'ın kuruluşuna kadar ana yasama meclisi olarak iş görmüştür. Fakat bütün bu yoğun işler meclis çalışmalarını aksatıyor ve işlerin yığılmasına sebep oluyordu. Bunun sonucunda yeni bir yasama meclisi olan Meclis-i Tanzimat teşekkül etmiştir.⁷⁶

Meclis-i Tanzimat'ın kuruluş amacı, halkın durumunun düzeltilmesi, refâhının artırılması ve ülkenin gelişmesi için ihtiyaç duyulan kanun ve nizâmları hazırlamak olarak belirtiliyordu. Üyelerde bu amacın gerçekleştirilebilmesi için devletin kanun ve nizâmlarını bilmek, dâhilî ve hârici konularda bilgili ve dünyada olup bitenlerden haberdar olmak gibi özellikler aranmaktaydı.⁷⁷ Meclis-i Tanzimat'ın en önemli görevi, bakanlıklar ve devlet daireleri tarafından hazırlanan lâyihaları tetkik ve tasdik etmektir.⁷⁸ Meclis-i Âlî-i Umûmî ise Meclis-i Vâlâ'nın genişletilmiş şeklidir. Tanzimat Meclisi'nin kurulmasından sonra kendisinin ve Meclis-i Vâlâ'nın görev ve yükümlülükleri yeniden şekillendirilmiştir.⁷⁹

Bürokraside nasıl ki yasa tasarılarını hazırlamak Meclis-i Tanzimat'ın görevi ise sadrazamın başkanlığında toplanan Meclis-i Vükela'nın görevi de devletin en yüksek yasama ve yürütme organı olduğu için icra işinde nezaretler arasında koordinasyonu sağlamaktı. Bu meclis klasik dönemdeki divandan ziyade Avrupa'daki kabine sistemi esas alınarak kurulmuştur. Alt kademedeki diğer meclislerin hazırladığı yasa tasarıları Meclis-i Vükela'da tartışılıp gerekli düzenlemeler yapıldıktan ve padişahın onayından sonra yürürlüğe girerdi. Bu özelliğiyle yüksek bir danışma organı niteliğindeydi.⁸⁰ Bu meclis belgelerinde Encümen-i Mahsus, Encümen-i Mahsus-ı Vükela, Meclis-i Has, Meclis-i Meşveret, Meclis-i Hass-ı Vükela, Meclis-i Hass-ı Meşveret, Meclis-i Hass-ı Âli, Meclis-i Âli-i Vükela, Meclis-i Mahsus-ı Vükela, Meclis-i Mahsus ve Heyet-i Vükela gibi farklı isimlerle geçmektedir.⁸¹

Bâb-ı Âli Evrak Odası kurulmadan önce, Meclis-i Vâlâ'nın belge yönetimini yürütmek üzere Meclis-i Vâlâ Tahrîrât Odası'na bağlı Evrak Müdürlüğü teşkil edilmiştir. Evrak Müdürlüğü'nde görev yapan katipler Meclis-i Vâlâ'ya gelen ve giden tüm evrakın kaydını tutmakla görevliydi. Kayıt defterleri ve evrak torbalarının düzenli bir biçimde

⁷⁵ Eryılmaz, *a.g.e.*, s. 179.

⁷⁶ Candemir, *a.g.t.*, s. 45.

⁷⁷ Akyıldız, *a.g.t.*, s. 219.

⁷⁸ Eryılmaz, *a.g.e.*, s. 182.

⁷⁹ Candemir, *a.g.t.*, s. 45.

⁸⁰ Akyıldız, *a.g.t.*, s. 152-153.

⁸¹ Ali Akyıldız, "Meclis-i Vükela", *DİA*, c.28, İstanbul 2003, s. 251.

torbalar içine konularak gerekli hallerde yeniden kullanılmak üzere tasnifinin yapılması sağlanıyordu. Meclise davet edilecek kişilerin tespiti, bunlarla ilgili yazışmaların yürütülmesi müdürlüğün sorumluluğundaydı. Bunlara ek olarak meclisin diğer devlet daireleriyle ve vatandaşlarla olan münasebetleri de müdürlükçe düzenlenmişti. Meclis-i Vâlâ'ya bağlı olarak çalışan ve ihtiyaç duyulan konuların halledilmesi için kurulan geçici meclislerin evrak kayıt işlemleri de yine Evrak Müdürlüğü tarafından yürütülmekteydi.⁸²

Osmanlı bürokrasisinde yer alan nezaret meclisleri, resmi evrak yükünü arttırmış ve bürokrasinin ayrıntılı bir hale gelmesine neden olmuştur. Nezaret meclislerinin ilk örneği Hariciye Nezareti'ne bağlı olarak kurulan Meclis-i Umûr-ı Nâfia'dır.⁸³ Meclis; ziraat, ticaret ve sanatın geliştirilmesi, halkın refahı ve memleketin imarının sağlanmasına dair konuları ayrıntılarıyla ele almak, görüşmek ve önermek amacıyla kurulmuştur.⁸⁴ Meclise ulemadan bir kişinin bulunmasının gerekliliğine binâen bir müftü, tercüme faaliyetlerine bakmak için bir tercüman ve yazışmaları yürütmek üzere bir de kâtip atanmıştır.⁸⁵ Ticaret ve ziraatin geliştirilmesi amacıyla Ticaret Nezareti'nin kurulması üzerine bu iki kurumun gördükleri işlerin benzer olması sebebiyle Meclis-i Nâfia Ticaret Nezareti bünyesine verilmiştir.⁸⁶

Devlet merkezinde karantina işlerini yürütecek ve organize edecek bir meclisin varlığına ihtiyaç duyulmuştu. Bu amaçla Hariciye Nezareti bünyesinde Meclis-i Karantina kurulmuştur. Yine Maliye Nezareti'ne bağlı olarak kurulan Meclis-i Muhasebe-i Maliyye vergi ve hazineye dair konuların görüşülmesiyle görevlendirilmiştir. Vergi konusu bu meclisin asıl görevini teşkil etmiştir.⁸⁷

⁸² Candemir, *a.g.t.*, s. 49.

⁸³ Candemir, *a.g.t.*, s. 51.

⁸⁴ Akyıldız, *a.g.t.*, s. 226.

⁸⁵ Akyıldız, *a.g.t.*, s. 227.

⁸⁶ Akyıldız, *a.g.t.*, s. 228.

⁸⁷ Candemir, *a.g.t.*, s. 52.

2. BÖLÜM

DEFTERHÂNE'DEN DEFTER-İ HÂKÂNÎ NEZARETİ'NE

Osmanlı Devleti kuruluşundan 15. yüzyıla kadar birkaç bürodan oluşan bir bürokratik yapıya sahip iken, devletin büyüyen işlerin çoğalmasıyla beraber gelişerek büyümüş ve üç ana daireye bağlı alt bürolardan oluşan bir organizasyon haline gelmiştir. Tımar sisteminin idare edildiği Defterhâne-i Âmire de Divan-ı Hümâyûn ve Defterdarlık ile birlikte bu üç ana daire arasında yer almaktadır.⁸⁸

Osmanlı devlet teşkilatının mühim bir parçası olan Defter-i Hâkânî Nezareti günümüzdeki adıyla Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Osmanlı'dan günümüze kadar her türlü tapu, arazi ve emlak işlerinin görüldüğü bir kurumdur. Osmanlı Devleti'nin toprak sistemini kontrol eden Defter-i Hâkânî Nezareti tarihi kaynaklarda; Defterhane, Defterhâne-i Hâkânî, Defterhâne-i Âmire, Defter-i Dergâh-ı Âli gibi çeşitli isimlerle de anılmaktadır.

Osmanlı Devleti'nde *Defterhâne*, merkezî idarenin en önemli birimlerindendir. Defterhâne, çeşitli arazi kayıtları ile bunların tımar, zeâmet, mülk ve vakıf gibi vasıflarının ve devlet gelirlerinin kaydedildiği tapu-tahrir defterlerinin bulunduğu yerdir. Defterhâne'nin âmirine *defter emini* yahut *defterhâne emini* denilmektedir.⁸⁹

Defterhâne, divan toplantıları öncesinde padişahın mührü ile merasimle açılır daha sonra toplantı bitiminde yine mühr-i şerifle mühürlenerek kapatılırdı. Defterhâne'ye bu kadar önem verilmesinin nedeni, Osmanlı Devleti'nin iktisadî, idarî, sosyal, siyasal ve askerî yapısını ortaya koyan ve bu yapının bir düzen içinde yürütülmesi için elzem olan bilgilerin kayıtlı olduğu defter ve belgelerin burada muhafaza edilmesidir.⁹⁰ Bu bölümde Defter-i Hâkânî Nezaretinin kuruluşundan günümüze kadar geçirmiş olduğu süreçler ele alınıp incelenecektir.

⁸⁸ Özdemir, *a.g.e.*, s. 39.

⁸⁹ Ahmet Akgündüz, "Hukuk Tarihimizde Tapu-Kadastro İşlemlerinin Hukukî Ehemmiyeti ve İlk Tapu Nizâmnamesi", *Osmanlı Coğrafyası Kültürel Arşiv Mirasının Yönetimi ve Tapu Arşivlerinin Rolü Uluslararası Kongresi*, Mehmet Yıldırım, Songül Kadioğlu (haz.), Koza Basım, Ankara 2013, s. 24.

⁹⁰ Sevgi Işık, Songül Kadioğlu, Mehmet Yıldırım, *Kuyûd-ı Kadîme Arşiv Kataloğu*, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Ankara 2012, s. 3.

2.1. DEFTERHÂNE-İ ÂMİRE’NİN KURULUŞU ve TARİHSEL GELİŞİMİ

Osmanlı Devleti’nin arazi kayıtlarını ihtiva eden, has, zeamet, tımar, mülk, vakıf gibi arazi türlerini tayin ve tescil eden ana defterlerin saklandığı ve bu defterlerle ilgili günlük her türlü işlemin yapıldığı, kaynaklarda *defterhâne-i âmire*, *defter-i vilâyet*, *defter-i hâkânî*, *defterhâne-i hümayûn* ve *defter-i dergah-ı âli* olarak farklı şekillerde geçen defterhanenin hangi tarihte kurulduğu tam olarak bilinmemektedir.⁹¹ Klasik dönemde nişancıya bağlı bir teşkilat olarak çalışan ve arazi tahrirleri, tımar kayıtları, vakıf muamelâtı ile ilgili defterlerin tutulduğu, üzerlerinde işlemlerin yapıldığı ve muhafaza edildiği yer olan Defterhâne, Divan-ı Hümayûn toplantıları sırasında sadriazamın mührüyle açılıp kapanan temel bir daire ve arşiv idi.⁹²

Defterhâne-i Âmire’nin hangi tarihte kurulduğu tam olarak bilinmemekle beraber Defterhâne’nin müstakil bir kurum olarak kuruluş tarihi D. Howard tarafından 1540’lı yıllara tarihlendirilmektedir. Howard, defter eminliğinin II. Bayezid devrinde ihdas edildiğini, ancak bu dönemde henüz müstakil olmadığını, hazine-i âmire şâkirdleri içerisinde yer aldığını yazmaktadır. Bu neticeye de II. Bayezid devrine ait bir ruznâme defterindeki kayıtlardan varmaktadır.⁹³

Defterhâne’nin kuruluşu ile ilgili bizim tarihi kaynaklarımıza göre; tımar sisteminin Orhan Gazi dönemine kadar inmesi sebebiyle o dönemlerde tımarla ilgili işlemleri yürütecek bir teşkilâtın bulunması gerekir. Nitekim Orhan Gazi devrinden intikal eden vesikaların tahlili o devirdeki devlet işlerinin, kitâbet usûllerini oldukça iyi bilen bir kâtip zümresi ile bunları örgütleyen merkezî bir daire tarafından yürütüldüğünü göstermektedir.⁹⁴

Osmanlı bürokrasisinde Defterhâne’nin, tımar sisteminin ve merkezin ağırlığının gittikçe arttığı Fatih devrinde kurulmuş olduğu tahmin edilmektedir. Nitekim defterhâne ile ilgili ilk bilgilere Fatih’in Teşkilât Kanunnâmesi’nde rastlanmaktadır. Fatih Kanunnâmesi’nde, Defterhâne’nin açılıp kapanması, defter emininin protokoldeki yeri ve Defterhâne kâtipleri hakkında hükümler bulunmaktadır.⁹⁵ Ayrıca kanunnamede hazine ve defterhânenin, padişahın veziriazamdaki mührü ile defterdârın huzurunda açılıp kapanması gerektiği zikredilmektedir. Defterhâne kâtiplerinin gerek kâtip oldukları

⁹¹ Erhan Afyoncu, *Osmanlı Devlet Teşkilatında Defterhâne-i Âmire (XVI-XVIII. Yüzyıllar)*, Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul, 1997, s. 4.

⁹² *Başbakanlık Osmanlı Arşivi Rehberi*, haz. Yusuf İhsan Genç, Hacı Osman Yıldırım v.d., 3. Bs. İstanbul 2010, s. 97.

⁹³ Afyoncu, *a.g.t.*, s. 4-5.

⁹⁴ Afyoncu, *a.g.t.*, s. 5.

⁹⁵ BOA Rehberi, s. 97.

gerekse bayramlarda el öpmelerinin kanun olmadığından bahsedilmektedir.⁹⁶ Defterhane'nin amiri olarak görev yapan defter emininin teşkilatta önemli bir yere sahip olması, Defterhane'nin Fatih zamanında bir daire şeklinde teşkil edilmiş olabileceği ihtimalini kuvvetlendirmektedir. Fatih devrinde umumi tahrirlerin yapılması, mülk ve vakıf topraklarının tımar sistemine dahil edilme teşebbüsü bu durumu desteklemektedir.⁹⁷

İlk dönemlerde nişancının emri altında uzmanlaşmamış katipler tarafından yürütülen tımar işleri, I. Bayezid devrinden itibaren merkezi devlet yapısının oluşmaya başlaması ve toprakların genişlemesi sebebiyle nişancının bünyesinde bulunan işlerin artması Divan-ı Hümayun uhdesinde bir katibe devredilmiş, XV. yüzyıldan itibaren merkezi bürokrasinin gelişmesine paralel olarak tımarla ilgili işlemleri yürütmek için müstakil bir müesseseye ihtiyaç duyulmuş ve XV. yüzyılın ikinci yarısında Defterhane-i Amire kurulmuştur.⁹⁸

Defterhane'nin tarihsel gelişimi ve teşkilat yapısı ile ilgili olarak Fatih Devri'nden Kanunî Devri'ne kadar olan dönemde ayrıntılı bir bilgi bulunmamakla beraber, XV. yüzyılın sonları ile XVI. yüzyılın başlarında müstakil bir daire olarak Defterhâne görevlilerinin, Divan-ı Hümayun'un ilgili dairelerinin kâtipleri gibi seferlerde görev aldıkları görülmektedir. Defterhâne'nin seferlerde görev alan kâtiplerinin yanı sıra, merkezde Defter Emini'nin yerine vekâleten bir görevli ile birkaç kâtibin kaldığı da bilinmekte olup, ayrıca Defterhâne'de ulufeli kâtipler dışında tımar ve zeamet tasarruf eden kâtipler ile şakirdler de bulunmaktaydı. Bu veriler bize, Defterhâne'nin XV. yüzyıl sonları ile XVI. yüzyıl başlarında yaklaşık 15 kişilik önemli bir daire hâline geldiğini göstermektedir.⁹⁹

Devletin büyümesine paralel olarak XVI. yüzyılda, tımar sistemi genişledi, tahrir sistemi gelişti ve merkezi bürokrasi büyüdü. Bu gelişmeler doğrultusunda ise defterhâne de önemli bir gelişme gösterdi. Önceleri tahrirler, bu işi yapabilecek yeterli sayıda merkezi bürokrasi elemanı olmadığı için kadı, sancak beyi vs. gibi görevliler tarafından yapılırken, XVI. yüzyılın ikinci yarısındaki tahrirlerin büyük bir kısmını merkez bürokrasisinin katipleri gerçekleştirdi. Defterhâne katipleri de bu işleri yerine getiriyorlardı. Artan işe paralel olarak katip ve şakirdlerin de miktarı zamanla değişmiş

⁹⁶ Afyoncu, *a.g.t.*, s. 5-6.

⁹⁷ Erhan Afyoncu, "Defterhâne", *DİA*, c. 9, İstanbul 1994, s. 100.

⁹⁸ Afyoncu, *a.g.t.*, s. 6.

⁹⁹ Mehmet Yıldırım, Songül Kadioğlu, *Defterhâne'den Tapu ve Kadastroya "Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Tarihçesi"*, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Ankara 2010, s. 40.

ve XVI. yüzyıl başlarında muhtemelen 10-15 kişi olan Defterhâne görevlilerinin sayısı 1577’de “4’ü ulufeli olmak üzere”¹⁰⁰ 40’a ulaşmıştır.¹⁰¹

Kanunî devrinin getirdiği yeni uygulamalar ve yaklaşık yüz yıl boyunca düzenli olarak devam eden umumî tahrirler, merkezî bürokrasi ile birlikte Defterhâne’nin de iş yoğunluğunu artırmış, ayrıca bu tahrirlerde Defterhâne kâtiplerinin de görev yapması, XVI. yüzyıl sonlarında teşkilat personelinin sayısındaki artışın XVII. yüzyılda daha belirgin bir hâle gelmesini sağlamıştır.¹⁰²

XVII. yüzyıldan itibaren devlet yapısının değişim geçirip tımarla idare edilen toprakların yavaş yavaş iltizam sistemine geçmesi ve avarız tahrirlerinin ön plana çıkması sebebiyle defterhanenin gözetiminde olan tımar topraklarının önemli bir kısmı zamanla maliye daireleri tarafından idare edilmeye başlamışlardır. Bu durum defterhanenin işlevini ve önemini azalttıysa da tımar sisteminin eskisine göre küçülmesine rağmen memleket topraklarının önemli bir kısmında uygulanması sebebiyle Tanzimat’a kadar Osmanlı bürokrasisinin en önemli dairelerinden birisi olarak kalmıştır.¹⁰³

Kuruluşundan itibaren görevli sayısı ve iş yükü bakımından sürekli artış gösteren Defterhâne’nin, XVII. yüzyılın ortalarından itibaren işlevinin ve öneminin giderek azaldığı bilinmektedir. Bunun başlıca sebepleri arasında ise tımar sisteminin bozulmaya başlaması, tahrir usulünün yavaş yavaş terk edilmesi ve merkezî bürokrasinin Divan-ı Hümayun’dan Bâb-ı Âsafî’ye (Bâbîali) kayması gösterilebilir.¹⁰⁴

Osmanlı’da devlet idaresinin ve bürokrasinin beyni olan Divan-ı Hümayun XVII. yüzyılın ikinci yarısından itibaren cülus bahşişi, askerlere mevacib dağıtılması, elçi kabulü gibi merasimlerle meşgul olan sembolik bir kurula dönüşmüştür. Bâb-ı Âsafî’nin yönetimin merkezi haline gelmesi ile birlikte, Bâb-ı Âsafî memuriyetleri içerisinde bulunmayan Defterhâne eski önemini yitirmiş ve teşrifatta defterdar ve nişancıdan sonra en önemli memuriyetlerden olan defter eminliği daha önce kendisinden alt bir memuriyet olan reisülküttaplık ile Bâb-ı Âsafî’deki diğer önemli memuriyetlerin gerisinde kalmıştır.¹⁰⁵

¹⁰⁰ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 42.

¹⁰¹ Afyoncu, *a.g.t.*, s. 8.

¹⁰² Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 42.

¹⁰³ Afyoncu, *a.g.t.*, s. 8.

¹⁰⁴ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 43.

¹⁰⁵ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 43.

Bâb-ı Âsafî'nin ön plana çıkarak Divan-ı Hümayun'un sembolik bir kurula dönüşmesi ile birlikte, Topkapı Sarayı içerisinde Kubbealtı denilen yerde Divanhâne'nin bitişiğinde bulunan Defterhâne'nin artık burada kalmasına gerek görülmemiş ve teşkilat XVIII. yüzyıl ortalarında (tahminen H.1156-M.1743 tarihinde) Sultanahmet'teki yeni binasına taşınmıştır.¹⁰⁶

2.2. DEFTERHÂNE'NİN TEŞKİLAT YAPISI

Kuruluşundan Tanzimat'a kadar olan dönemde Defterhâne'nin teşkilat yapısı ile ilgili belge ve bilgilerin yetersiz olması, kurumun maliye Defterhânesi ile olan isim benzerliği, Defterhâne'de yürütülen işlemler ile diğer kalemlerde yapılan benzeri işlemlerin birbiriyle irtibat hâlinde yürütülmesi gibi sebepler, Defterhâne dairesinin teşkilat yapısı ile ilgili farklı görüşlerin ortaya çıkmasına neden olmuştur.¹⁰⁷

Defterhâne, defter emini denilen bir memurun idaresi altında bulunuyordu. Defterhâne'nin âmiri olan defter emini, tarihi kaynaklarda “Emin-i Defter-i Dergah-ı Alî”, “Emin-i Defter-i Hâkânî”, “Emin-i Defatır”, “Defterhâne Emini” olarak farklı adlarla geçmektedir. Bulunduğu makamın adı ise “Defterhane Emaneti”, “Defterhâne-i Hâkânî Emaneti”, “Defterhane-i Amire Emaneti” ve “Defter Emaneti” şeklinde yer almaktadır.¹⁰⁸

Nişancının maiyetinde görev yapan defter emini, XVI. yüzyıldan sonra nişancının yetkilerinin azalması ile onun üstünde bir mevki kazanmıştır.¹⁰⁹ Defterhâne'nin yöneticisi olan defter emini adına ilk olarak Fatih Sultan Mehmed'in Teşkilat Kanunnamesi'nde rastlanılmaktadır. Burada bu makam oldukça gelişmiş ve müstakil bir memuriyet olarak görülmektedir.¹¹⁰

Defterhâne, defter emininin başkanlığında ona yardımcı birtakım başka memurlar tarafından yönetilmekteydi. Bu memurlardan kisedar, kalemin idaresinde defter eminine yardımcı olur, katip ve şakirdlerin çalışmalarına nezaret ederdi. Nişancı tarafından tashih edilecek defterleri ona getirip götürme işini de kisedâr yapmaktaydı.¹¹¹ Defterhâne'nin

¹⁰⁶ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 43.

¹⁰⁷ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 44.

¹⁰⁸ Erhan Afyoncu, “Defter Emini”, *DİA*, c. 9, İstanbul 1994, s. 91.

¹⁰⁹ *BOA Rehberi*, s. 98.

¹¹⁰ Afyoncu, *a.g.t.*, s.69.

¹¹¹ Afyoncu, *a.g.t.*, s. 97.

günlük muâmelâtıyla ilgili işleri yürüten asıl memur kadrosunu ise kâtipler oluşturmaktaydı. Defterhâne'de yürütülen işlemlerin en başında gelen, defterlerden kayıt çıkarmak, berat tezkirelerini hazırlamak, çıkarılan kayıt ve tezkirelerin mukabelesini yapmak gibi hemen hemen bütün işler kâtipler tarafından yapılmaktaydı.¹¹²

Bazı tarihi araştırmalarda Defterhâne; Beylikçi, Tahvil, Ruus, Amedi kalemleri gibi Bâb-ı Âsâfi kalemlerinden birisi olarak gösterilmiş olup, başka bazı araştırmalarda ise, Defterhâne'nin amiri olan Defter Emîni'nin Defterdara bağlı olduğu, yani dairenin Bab-ı Defteri kalemleri arasında olduğu öne sürülmüştür. Oysaki Defterhâne, Divan-ı Hümayun Kalemleri ve Hazine-i Amire Kalemleri yanında devletin üç ana dairesinden birisi olup, diğer iki daireden birisine bağlı olmamıştır.¹¹³

Tanzimat'a kadar olan klasik dönemde Defterhâne-i Amire, Divan-ı Hümayun bünyesinde devletin üç ana kaleminden birisi olarak yer alıp, Nişancı'nın maiyetinde olan Defter Emîni'nin idaresinde, araziye müteallik işlemleri gerçekleştiren ve alt kalem kollarına ayrılmayıp, tek bir oda şeklinde görev yapan bir teşkilat olarak görevini sürdürmüştür.¹¹⁴

Defterhâne, icmal, mufassal ve ruznamçe olarak üç kalemden oluşmaktaydı. İcmal kalemi, vilayetlerin hudut taksimatını gösteren defterleri tutardı. Mufassal kalemi, efradın tasarrufunda bulunan araziye ait hüccet ve vesaik kayıtlarını tutardı. Ruznamçe kalemi ise askeri tımar eshabının ferağ ve intikal muamelelerine dair olan defterleri tutmakla mükellef idi.¹¹⁵

Tanzimat'ın ilanından sonra arazi hukuku ve Defterhâne'nin işleyişi ile teşkilat yapısında köklü yenilikleri beraberinde getiren en önemli düzenleme 7 Cemaziye'l-evvel 1263 (23 Nisan 1847) tarihli Resmî Tebliğ ve bunu müteakip ilan edilen Tapu Nizâm-nâmesi ile ortaya çıkmıştır.¹¹⁶ Bu düzenlemeden sonra tapu senetlerinin Defter Emaneti mührü ile mühürlenerek verilmesi ve düzenlenen senetlerin bir sicile kaydedilmesi kararlaştırılmıştır. Bu kaydedilen siciller ile bir nevi günümüz modern tapu teşkilatının temelleri atılmıştır.¹¹⁷

¹¹² Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 67.

¹¹³ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 44-45.

¹¹⁴ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 45.

¹¹⁵ Uzunçarşılı, *a.g.e.*, s. 96.

¹¹⁶ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 176.

¹¹⁷ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 177.

2.3. DEFTERHÂNE BİNASININ TARİHSEL GELİŞİMİ

Devletin varlığının devamının sağlanması; devletin idarî, askerî, iktisadî ve sosyal düzenini ihtiva eden defter ve belgelerin muhafazasına bağlı olduğunun bilincinde olan Osmanlı Devleti'nde de kendisinden önce hüküm sürmüş olan Türk İslâm Devletleri gibi, devletin hafızası olan yazılı malzemenin saklanması ve muhafazasına büyük ehemmiyet verilmekteydi. Osmanlı'da kâğıt, yazı malzemeleri ve yazılı evraka saygı gösterme gelenek ve anlayışının sonucu olarak, özellikle Fatih Dönemi'nden itibaren her türlü yazılı malzeme çeşitli muhafazalar içinde saklanarak zengin bir arşiv malzemesi ortaya çıkmıştır.¹¹⁸

Osmanlı Devleti'nin kuruluş yıllarına ait arşiv malzemeleri, devlet merkezinin Bursa'da olduğu dönemde Timur istilasını esnasında yok olmuş, devlet merkezinin Edirne'de olduğu dönemde ise, çıkan yangınlar ve saltanat kavgaları gibi sebeplerle az bir kısmı günümüze ulaşabilmiştir.¹¹⁹

İstanbul'un fethinden önce Osmanlı bürokrasisine ait evrak ve defterlerin nelerinde bulunduğu dair fazla bir malumatımız yoktur. Fetih'ten sonra ise ilk evrak mahzeni olarak Yedikule mevki kullanılmıştır.¹²⁰

Osmanlı Devleti'nde merkezî bürokrasinin en önemli dairelerinden ve aynı zamanda arşivlerinden birisi olan Defterhâne de, merkezî bürokrasinin Bâb-ı Âsâfî'ye kayması ve Divan-ı Hümayun'un sembolik bir kurula dönüşmesine kadar Topkapı Sarayı içerisinde bulunmaktaydı. Saray içerisinde üzerinde Adalet Köşkü bulunan ve Kubbealtı denilen mevkide, Divan-ı Hümayun toplantılarının yapıldığı salonun hemen bitişiğindeki odada bulunmaktaydı. Defterhâne defterleri divana ait diğer defterlerle birlikte üçüncü kubbenin altındaki odada saklanırdı. Defterler burada eyalet adlarıyla sıralanmış sandıkların içinde saklanırdı. Muamele görmüş evrak da müsveddeleriyle birlikte üzerinde daire adı ve yılı yazılmış bir torbaya konulur ve deri kaplı sandıklara yerleştirilerek aynı yerde muhafaza edilirdi. Defterhâne tek bir odadan ibaret olup, buraya yerleştirilen defter ve belge sandıklarının muhafaza edildiği bir mahzen (arşiv) olarak kullanıldığı görülmektedir. Defterhâne çalışanlarının ise başka bir yerde, muhtemelen yine Kubbealtı mevkiinde çalıştıkları düşünülmektedir.¹²¹

¹¹⁸ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 46.

¹¹⁹ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 46.

¹²⁰ Afyoncu, *a.g.t.*, s. 11.

¹²¹ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 46.

1665 tarihinde Topkapı Sarayı'nın harem kısmında çıkan yangında defterhanenin üst kısmı yanmış ve bir kısım malzeme de zarar görmüştür. XVI. yüzyıl sonlarında Bab-ı Hümayun'un üzerindeki kasr odalarında da defterhane defterleri saklanıyordu.¹²²

Divan-ı Hümayun toplantılarının muntazam olarak devam ettiği yüzyıllarda Defterhâne merkezî yönetimin en önemli dairelerinden birisiydi. Sıkı teşrifat kaidelerinin uygulandığı Osmanlı'da Defterhâne, divan toplantıları öncesinde padişahın veziriazamdaki mühr-i şerifi ile açılır, toplantı bitiminde ise çavuşbaşı tarafından hazine ve Defterhâne mühürlenir ve mühür veziriazama teslim edilirdi. Eğer çavuşbaşı elçi uğurlamak gibi bir iş için divandan ayrılmış ise defterhane ve diğer yerleri kapucular kethüdası mühürlendi.¹²³ Bu merasim esnasında herkes ayağa kalkar, çavuşbaşı asasını yere vurarak toplantının bittiğini ilan edince orada bulunanlar dağılırlardı. Ancak zamanla divan toplantıları aksamaya başladı ve merkezî bürokrasinin Bâb-ı Âsâfi'ye kaymasından sonra ise sembolik bir kurula dönüştü. Divan toplantılarının önemini kaybetmesinden sonra Defterhâne'nin burada kalmasına lüzum görülmediğinden XVIII. yüzyılın ilk yarısı içinde, Sultanahmet'te Atmeydanı denilen yerdeki İbrahim Paşa Sarayı'na taşınmıştır.¹²⁴ Tarihi belgelerde buranın adı Fazlı Paşa Sarayı olarak da geçmektedir.¹²⁵

Arşiv vesikalarında Fazlı Paşa Sarayı olarak da anılan bu sarayın dört avludan oluştuğunu ve birinci avlusunda yer alan binanın Defterhâne ile birlikte Tevkii Kalemlerine tahsis edildiği görülmektedir.¹²⁶

Defterhâne'nin İbrahim Paşa Sarayı müstemilatı içerisinde bulunan binaya ne zaman taşındığı kesin olarak bilinmemekte ise de, söz konusu belgede bu binanın Defterhâne ve tevkii kalemlerine yeni tahsis edilmiş olduğu anlaşılmaktadır. Nitekim, 14 Mart 1744 tarihli belgede Sadaret Kethüdası tarafından Fazlı Paşa Sarayı içerisindeki Defterhâne'nin kâtipleri için çeşme yaptırdığını görmekteyiz. Ayrıca, 25 Şubat 1745 tarihli belgede "*Defter-i Hâkânî ittihaz olunan Fazlı Paşa Sarayı*" denilmesinden, buranın yeni yeni Defterhâne olarak tanınmaya başlandığı anlaşılmaktadır. Kubbealtı'ndaki yerinden Atmeydanı'ndaki yeni binasına H.1156 (M.1743) tarihinde taşınmış olan Defterhâne'nin ihtiyaç duyulan yerlerinin tamiri de bu sırada yapılmıştı.¹²⁷

¹²² Afyoncu, *a.g.t.*, s. 12.

¹²³ Afyoncu, *a.g.t.*, s. 12.

¹²⁴ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 46-47.

¹²⁵ Afyoncu, *a.g.t.*, s. 12.

¹²⁶ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 47.

¹²⁷ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 48.

Defterhâne yeni binasına taşındıktan 12 yıl sonra bir yangın tehlikesi atlatmıştır. 29 Eylül 1755 Pazar günü Hocapaşa yakınlarında bir evde çıkan yangın şiddetli rüzgar sonucu büyüyüp birkaç kol hâlinde etrafa yayılmış, bir kolu paşa kapısı, Defterdar Kapısı ve Divanyolu üzerinden Mehterhâne ve Defterhâne’yi de etkisine almış ve 36 saat süren yangın çevrede büyük hasara neden olmuştur. Ancak Defterhâne bu yangından ciddi bir zarar görmemiştir. 10 Eylül 1793 tarihli bir belgede, Defterhâne’nin bu binaya yerleşmesinden bu yana tamir görmediği ifade edilmektedir. Söz konusu bu belgede, kâtip odalarının kışın soğukta kullanılamayacak kadar kötü durumda olduğu, defterlerin muhafaza edildiği mahzenin ve kapısının ise harap bir hâlde bulunduğu ve acilen tamir edilmesi gerektiği ifade edilmektedir. Defter emininin arzı üzerine bir mimar görevlendirilmiş ve yapılan keşifte 4688,5 kuruşluk masraf tespit edilmiştir. Bu tadilatın masrafları mîrîden karşılanmak üzere Defterhâne’nin tamir ve bakımına başlanmıştır. Bu tamir ve bakımlar kapsamında Defterhâne’de medfun bulunan zatın türbesine de bir kameriye yapıldığı anlaşılmaktadır. Bu tarihten sonra Defterhâne’nin harap olan bir kısım yerlerinde 13 Haziran 1798 tarihinde küçük çaplı bakım çalışmaları yapıldığı ve bundan sonra Defter Emini Seyyid Mehmed Efendi’nin arzı üzerine Ocak 1800 tarihinde yeniden bir bakım ve tamirden geçirildiği görülmektedir.¹²⁸

1263 yılından itibaren Defterhâne’nin işleyişinin değişmesi ve iş yoğunluğunun artmasına paralel olarak, 13 yıl gibi kısa bir sürede mahzenlerinin mevcut defter ve belgelere yetmeyecek hâle gelmesi, ortaya çıkan yeni kalemler ve artan personel sayısı Defterhâne binasının teşkilat için yetersiz kalmasına neden olmuştu. Bu soruna çözüm olmak üzere, ya binayı genişletmek ya da yeni bir bina inşa etmek gerekmekteydi. Ağustos 1897 tarihinde Defterhâne binası önünde bulunan üç dükkân otuz dört bin kuruş bedel ödenerek satın alınarak bu mekan yetersizliği giderilmeye çalışılmıştır. Bu dükkânlar satın alındıktan sonra her nedense binayı genişletmek veya yeni bir bina inşa etmek üzere 1909 tarihine kadar herhangi bir girişimde bulunulmamıştır.¹²⁹

Zaman geçtikçe yetersiz hale gelen üç katlı eski Defterhane binasının önüne Ağustos 1897 tarihinde satın alınan dükkânlar yıkılarak yeni bir bina yapılması kararlaştırılıp, bu iş için Mimar Vedat Bey görevlendirilmiştir.¹³⁰ Yapılacak olan bu yeni bina aynı zamanda “Ulusal Mimari Akım” denilen yeni bir mimari anlayışın ilk

¹²⁸ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 48.

¹²⁹ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 52.

¹³⁰ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 53.

örneklerinden biri olacaktır. Çünkü Mimar Vedat Bey bu akımın en önemli temsilcilerinden biridir.¹³¹

Ulusal mimarî akımın en önemli ve ilk örneklerinden olan Defterhâne binasının yapımına tam olarak hangi tarihte başlandığı tespit edilememiştir. Ancak binanın girişindeki kitabe Mimar Vedat Bey tarafından yapıldığı ve 1326 tarihinde tamamlanmış olduğu görülmektedir. Dört katlı olarak inşa edilen yeni bina ile arkasında kalan eski bina arasında bağlantı kurularak iki binanın birlikte kullanılması sağlanmıştır. Hâlihazırda kullanılmaya devam edilen bu bina günümüzde İstanbul Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüğü binası olarak hizmet vermektedir.¹³²

2.4. DEFTERHÂNE’NİN GÖREVLERİ

Defterhane idaresi, buradaki defterlerden istenilen suretleri vermek, tımarlarla ilgili tevcih, terfî, nakil, mübadele, tecdid, kasr-ı yed, mukarrer gibi durumlara ait muameleleri diğer kalemlerle birlikte yürütmek ve bu işler için düzenlediği defterleri arazi tahrir defterleriyle birlikte saklamakla görevliydi.¹³³ Defter-i Hâkânî teşkilatı Osmanlı Devleti’nde arazi ile ilgili tüm muameleleri ihtiva eden defter ve belgelerin muhafaza edilip, bunlarla ilgili işlemlerin yapıldığı ve ihtilafların çözüldüğü daire olması bakımından, teşkilatın en önemli görev alanını söz konusu bu defterlerin muhafazası ve bunlar üzerinde yapılan işlemlerin yürütülmesi oluşturmaktadır.¹³⁴

Defterhâne’de muhafaza edilen en önemli defter, arazi tahrirlerinin ayrıntılı sonuçlarını ihtiva eden Mufasssal defterlerdi. Bu defterler vassâle adı verilen ek belgeler ve derkenarlarla imparatorluğun sonuna kadar kullanılmıştır. Bunun dışında Defterhâne’de, mufasssal defterler kadar teferruatlı olmayan başka defterler de vardı. Bunlardan mufasssal defterlere dayanılarak hazırlanan İcmâl Defterleri, devlet gelirlerinin kimler tarafından tasarruf edildiğini göstermekte ve yalnız idarî teşkilatla köy isimlerini ve yıllık hasılat miktarını ihtiva etmekteydi. Diğer bir defter olan Ruznâmçe Defteri ise, iki tahrir arasındaki günlük muamelâtı ihtiva ederdi. Derdest Defterlerinde ise tımarların çekirdeğini oluşturan yerlerin bir listesi bulunurdu. Her tımarın maruz kaldığı aralıksız değişikliklerle sahipsiz kalan tımarlar bu defterlerde yer almaktaydı. Cebe Defterleri,

¹³¹ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 53.

¹³² Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 53.

¹³³ Afyoncu, “Defterhâne”, *a.g. mad.*, s. 101.

¹³⁴ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 72.

Yoklama Defterleri ve Arz Sureti Defterleri de Defterhâne’de tutulan diğer önemli defterler arasında yer almaktadır.¹³⁵

Defterhane’de yapılan işler arasında tımar tevcih muamelesi önemli yer tutmuştur.¹³⁶ Tımar tayin ve tevcih işlemleri ile alakalı olarak kayıt örneği çıkarılması işi bu muamelenin bir gereğidir. Bir tımar için iptidadan tayin, terakki ve zam, mübadele, kasr-ı yed gibi sebeplerle kişinin veya talip olanın amirinin veya diğer yetkililerin arzı üzerine, ‘arzuhalin üzerine mahalli görüle’ veya ‘Defterhânesi’ gibi ibareler yazılarak Defterhâne defterleri tetkik edilir ve örnekleri çıkarılırdı. Defterhâne’den çıkarılan kayıtların üzerine “*icmâlde vech-i meşruh üzere mukayyedir*”, “*derdesttir*” veya “*mufasssaldır*” gibi ibarelerle kaydın çıkarıldığı yer belirtilirdi. Defter emini ve nişancının da onayından geçen kayıt örnekleri çerçevesinde tımar tevcih işlemleri tamamlanırdı.¹³⁷

Defterhâne’den çıkarılan kayıt örneklerinin arkasında kaydı çıkaran katibin parafı ve kaydın çıkarıldığı tarih de kaydedilirdi. Tımarlarla ilgili işlemler tamamlandığında günlük muâmelâtla ilgili olarak tımar rûznâmçe defterine kaydedilirdi. Bu defterlerin tutulması da Defterhâne personelinin en önemli görevlerinden birisiydi.¹³⁸

Tımar sisteminin en önemli başvuru mercii olan tahrir defterleri, bu sistemin kontrol altında ve düzenli yürütülebilmesi açısından büyük önem taşımakta olup, bu defterler üzerinde tashih yetkisi nişancıya aitti. Defterhâne çalışanlarının defterler üzerinde tashih yetkisi olmamakla birlikte, bir beratın ref’i ve kayıt terkinin gibi tali işlerde defter emini görevlendirilmekte idi. Defterler üzerinde has, zeâmet, tımar ve evkaf gibi arazi parçalarının bir halden diğer bir hâle intikali gerektiğinde tashih yapma ve tahrir yetkisi nişancıya aitti. Gerektiğinde evrak üzerine sadrazam tarafından buyruldu yazılarak nişancıya gönderilir ve nişancı ise Defterhâne’den ilgili defterleri isterdi. Kisedar tarafından getirilen defterlerde tashihi gereken kayıt tevkii kalemi ile tashih edilirdi.¹³⁹

Defterhâne defterleri üzerindeki diğer bir muamele ise defterlere yapılan ilavelerdir. İstisnai durumlar hâriç tahrir defterleri XVI. yüzyıldan sonra hazırlanmamış olduğundan bu defterler ilave belgelerle kullanılmaya devam edilmiştir. Visâle adı verilen belgeler, hüccetler, vakıfnameler, mülknâme, ferman ve arzuhâller bu defterlerde ilgili

¹³⁵ BOA Rehberi, s. 98.

¹³⁶ Afyoncu, “Defterhâne”, a.g. mad, s. 101.

¹³⁷ Yıldırım, Kadioğlu, a.g.e, s. 73.

¹³⁸ Yıldırım, Kadioğlu, a.g.e, s. 73.

¹³⁹ Yıldırım, Kadioğlu, a.g.e, s. 72.

oldukları sayfalara eklenerek XX. yüzyıl başlarına kadar kullanılmaya devam edilmiştir.¹⁴⁰

Defterhâne'nin görevlerinden bir diğeri ise araziye dışarıdan müdahale, sınır anlaşmazlığı, kayıtların zayi olması, iskân sorunları ve kayıt tashihi için kişilerden, mahkemelerden veya ilgili idarî birimlerce yapılan talepler üzerine defterlerden örnek çıkarılması muamelesidir. Özellikle vakıf arazilerine yapılan tecavüzler ve ortak kullanıma ait alanlarla ilgili olarak köy hudutlarında çıkan ihtilaflar gibi dava konusu olan arazi meselelerinde Defterhâne'ye müracaat edilirdi. Defterhâne defterleri arazi ile ilgili tüm hususlar için esas delil kabul edildiğinden bu husustaki her türlü ihtilafların çözüm yolu bu defterlerdeki kayıtlardı. Bu tür talepler üzerine Defterhâne'ye yazılan buyrulduya göre Defterhâne'nin ilgili defterlerinden kayıt örnekleri çıkarılır ve tımar tevcihlerinde olduğu gibi kaydı çıkaran katibin parafı kayıt örneklerinde bulunurdu. Ayrıca, defter türleri arasında ihtilaflı ya da eksik bilgi bulunması durumunda defter emininin konu ile ilgili muktezası istenirdi. Anlaşmazlık veya davalar da bu defterlerden çıkarılan kayıtlara göre hükmedilirdi.¹⁴¹

Defterhâne'nin defterler üzerindeki rutin muameleler dışında diğeri önemli bir görevi de seferlerde hazır bulunarak, teşkilatın görevlerinin sefer sırasında da devam ettirilmesini sağlamaktı. Osmanlı askerî harekâtları sırasında malî, idarî ve askerî işlerin sürdürülebilmesi için bazı büroların orduyla beraber sefere katıldıkları ve bunların bürokratik muameleleri devam ettirebilmek için ilgili defterleri de beraberinde götürdükleri bilinmektedir. Tımar sisteminin esasını teşkil eden defterlerin de Defterhâne personeli ile birlikte sefere götürüldüğü ve bu defterler üzerinde gerek sipahilerin ve gerek diğeri görevlilerin yoklama işlemlerinin yürütüldüğü kaynaklarda görülmektedir.¹⁴²

¹⁴⁰ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 73.

¹⁴¹ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 73.

¹⁴² Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 74.

2.5.DEFTERHÂNE'NİN DEFTER-İ HÂKÂNÎ NEZARETİ'NE DÖNÜŞTÜRÜLMESİ

Defterhâne, malların tasarruf muamelelerinin yapıldığı ve kayıtlarının muhafaza edildiği yer hakkında kullanılan bir tâbirdir.¹⁴³ Osmanlı klasik döneminde Defterhane, Divân-ı Hümâyün üyelerinden nişancının maiyetinde arazi kayıtlarını ihtiva eden defterlerin saklandığı ve bunlarla ilgili günlük işlemlerin yapıldığı bir müessese idi.¹⁴⁴

Tanzimat'tan önce tapu ve kadastro işlemlerini yürüten kurum olan defterhane, Osmanlı bürokrasisinde meydana gelen değişim ve dönüşüm süreçlerinden etkilenmiş ve Osmanlı merkez bürokrasisi içinde önemli bir teşkilat haline gelmiştir. Tanzimat'tan sonra *Defter-i Hâkânî Nezâreti* kurulmuş ve 1263/1847 tarihinde kabul edilen yeni Tapu Nizâm-nâmesi ile yeni bir tapu sistemi geliştirilmiştir.¹⁴⁵ Tapu mevzuatı ve idarî teşkilatının batılı anlamda gelişmesinin başlangıcı, 21 Mayıs 1847 olarak benimsenmiştir. Devlet bu tarihten itibaren senetsiz ve kayıtsız tasarrufa son vermiş, bütün taşınmaz malların tescilinin yapılması istenmiş ve bu görev defterhaneye verilmiştir.¹⁴⁶

Tanzimat'la birlikte gelen bu değişim ve dönüşümler sonucunda, “Tahrîr-i Emlak, Tadîl-i Vergi ve Ceride Muhasebesi” birimleri Defterhâne bünyesinde birleştirilerek, Defterhâne'nin görev, yetki ve sorumlulukları genişlemiştir. Defterhâne'nin idari olarak Maliye Nezareti'ne bağlı olması kurum içinde bürokratik işlemler yüzünden işlerin gecikmesine neden olmaktaydı. Bürokrasiden kaynaklanan bu gecikmelerin önlenmesi amacıyla Defterhâne'nin bağımsız bir teşkilat haline getirilmesine karar verilmiştir. 23 Kasım 1871 tarihinde Defterhâne emanetten nezarete dönüştürülmüştür.¹⁴⁷

Bakanlık düzeyinde yeniden teşkilatlanan Defter-i Hâkânî Nezareti klasik Defterhâne yapısından farklı olarak birçok kaleme ayrılan önemli bir kurum haline gelmiştir. Nezarete geçiş ile birlikte teşkilat yapısında bazı değişiklikler olmuştur. Klasik dönem Defterhâne'sinin en önemli memurlarından olan kisedarlık kaldırılarak, Defter-i Hâkânî nazır muavini unvanı ile bir memuriyet kurulmuştur. Yine klasik dönemin önemli memuriyetlerinden olan şakirdlik yerine mülazım, mücellid yerine ise matbaa memurları

¹⁴³ Mehmet Zeki Pakalın, *Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü I*, Milli Eğitim Bakanlığı Yayınları, Ankara 1993, s. 419.

¹⁴⁴ Güler Yarcı, “Osmanlı Devleti'nde Modern Tapu ve Kadastro Sisteminin Tesisi ve Defterhâne-i Âmire Nezareti: İdarî, Hukukî ve Malî Düzenlemeler İle Merkez ve Taşradaki Yankıları”, *Osmanlı Coğrafyası Kültürel Arşiv Mirasının Yönetimi ve Tapu Arşivlerinin Rolü Uluslararası Kongresi*, Mehmet Yıldırım, Songül Kadioğlu (haz.), Koza Basım, Ankara 2013, s. 42.

¹⁴⁵ Akgündüz, *a.g.e.*, s. 26.

¹⁴⁶ Yarcı, *a.g.e.*, s. 33.

¹⁴⁷ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 182.

getirilmiş olup, Defterhâne camisinin görevlileri olan imam ve müezzin ile yardımcı hizmetlilerden olan odacılar unvanları ile muhafaza edilmişlerdir.¹⁴⁸

Klasik dönem Defterhâne'sinin faaliyetleri sonucu üretilen belge ve defterlerin başında gelen tahrir defterleri üzerinde yürütülen muamelelerin takibini yapmak için Kuyud-ı Hâkânî kalemi kurulmuştur. Defterlerin muhafaza edildiği arşiv odaları için mahzen memurluğu ve yardımcılığı oluşturulmuştur. Ayrıca bu birimler dışında; evrak kalemi, sicil kalemi, muhasebe kalemi, istatistik kalemi, mahlulat kalemi, hukuk müşavirliği ve mühendisler gibi yeni kalem ve memuriyetler de ihdas edilmiştir.¹⁴⁹

Nezarete dönüştürülmesinden sonra büyük bir yapıya kavuşan Defterhâne'nin 30 Temmuz 1907 tarihinde teşkilat nizâmnâmesi yayımlanmıştır. Bu nizâmnâmeye göre Defter-i Hâkânî'nin taşra teşkilatı yeniden ele alınarak Defter-i Hâkânî müdürleri ile kaza tapu kâtipleri sınıflara ayrılmıştır.¹⁵⁰

Defter-i Hâkânî Nezareti'ne mahsus 30 Temmuz 1907 tarihli “Defter-i Hâkânî idarelerinin tensikat ve teşkilatına ve memurîn ve müstahdemînin vezâifine dair nizamname”¹⁵¹ de teşkilata dair yer alan maddelerden bazıları:

- ❖ *Her vilayet merkezinde bulunan Defter-i Hâkânî memuruna “Defter-i Hâkânî Müdürü” ve elviyede bulunanlara “Defter-i Hâkânî Memuru” unvanı verilmiştir.*
- ❖ *Defter-i Hâkânî Müdirleri de 4 sınıfa ayrılmaktadır. Bulundukları mahaller ve maaşları da farklıdır.*
- ❖ *Elviyede bulunan memurlar da 4 sınıfa ayrılır.*
- ❖ *Muamelatı kesir (çok) olan ve namları merbut defterde tasrif edilen cem'an 17 kaza tapu katibi müstesna olmak üzere kazalar tapu katipleri 4 sınıf itibar edilmiştir.*
- ❖ *Müdürlerin maiyetinde birer baş katip ve muamelatın büyüklüğüne ve ehemmiyetine göre birer veya ikişer katip ve merkez tapu katibi ve bunların maiyetlerinde birer veya ikişer refik istihdam olunacaktır.*
- ❖ *Livalarda bulunan memurlar maiyetlerinde birer baş katip ve muamelatın büyüklüğüne ve ehemmiyetine göre birer veya ikişer katip verir. Tapu*

¹⁴⁸ Yıldırım, Kadioğlu, a.g.e, s. 183.

¹⁴⁹ Yıldırım, Kadioğlu, a.g.e, s. 183.

¹⁵⁰ Yıldırım, Kadioğlu, a.g.e, s. 185.

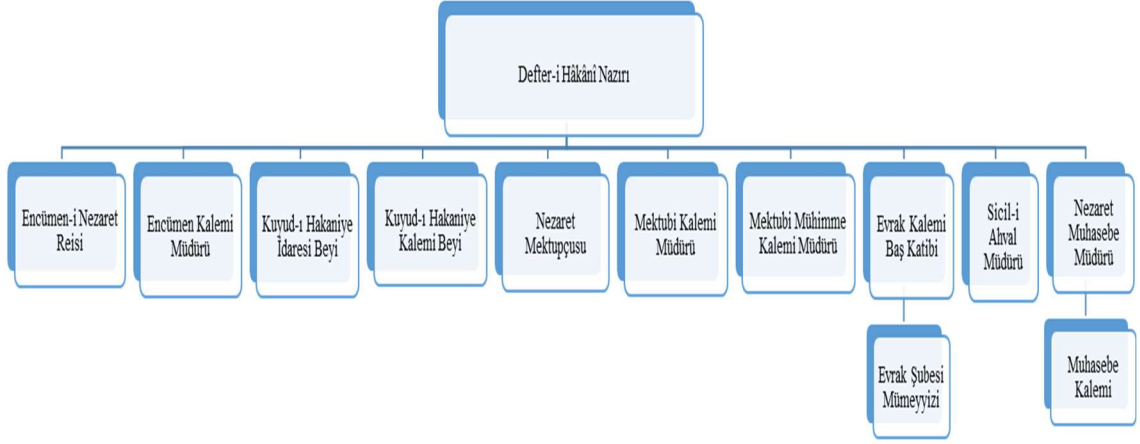
¹⁵¹ *Mütemmin 15 Muharrem 1289'dan 8 Receb 1325; 16 Teşrinisani 1287'den 4 Agustos 1323*, Hilal Matbaası, İstanbul 1335, s. 578.

katibi istihdam edilecek ve bunların maiyetlerinde birer refik bulundurulacaktır.

- ❖ *Tapu muamelatı ve Defter-i Hâkânî Müdür ve memurları hakkında tahkikât ve teftişât-ı mütevelliyede bulunmak üzere seyyar 5 müfettiş istihdam olunacaktır.*
- ❖ *Defter-i Hâkânî müfettiş ve müdir ve memurları bi'l-irâde-i seniyye-i hazret-i padişâhî tayin olunur.*
- ❖ *Müdür ve memurlar kaide-i mer'iyyesi vechle Encümen-i Nezaretçe imtihanları bi'l-icra iktidar ve ehliyetlerini hâvi bir kıt'a intihabnâmeyi haiz bulunacaklardır.*
- ❖ *İntihabnâme istihsaline talip olanların bizzat Encümen-i Nezaret'te imtihan ile isbat-ı ehliyet etmeleri muktezidir.*

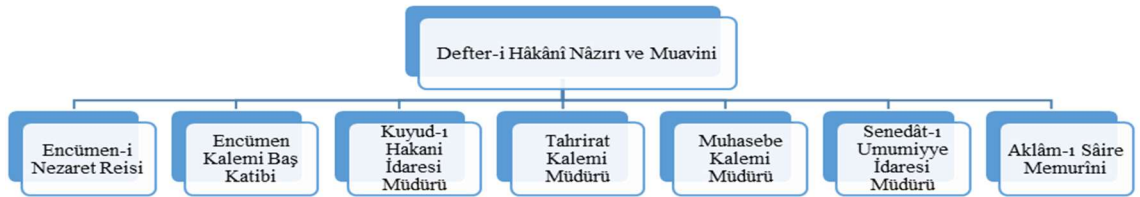
Defter-i Hâkânî Nezareti teşkilat yapısında 1907 yılında yayımlanan teşkilat nizâmnâmesinin tesiriyle birtakım değişiklikler meydana gelmiştir. Nezaret'in teşkilat yapısında meydana gelen değişimleri 1907-1918 yılları arasında yayınlanmış olan "Salnâme-i Devlet-i Aliyye-i Osmaniyye" isimli eserler incelendiğinde daha iyi görebilmekteyiz. 1907 yılında Nezaret oldukça ayrıntılı ve karmaşık bir teşkilat yapısına sahiptir. Merkezi idareye bağlı olarak bulunan ana birimlerin yanı sıra, merkeze bağlı bazı şubeler de yer almaktadır.

1907 yılı Defter-i Hâkânî teşkilatı ana idari birimlere bakacak olursak:



Şekil 1: 1907 yılı Defter-i Hâkânî Nezareti Teşkilat Yapısı

1908 yılında ise bir önceki teşkilat yapısı korunmuştur. 1910 yılından itibaren ise bu karmaşık halde bulunan yapı daha sade hale getirilmiştir.



Şekil 2: 1910 yılı sonrası Defter-i Hâkânî Nezareti Teşkilat Yapısı

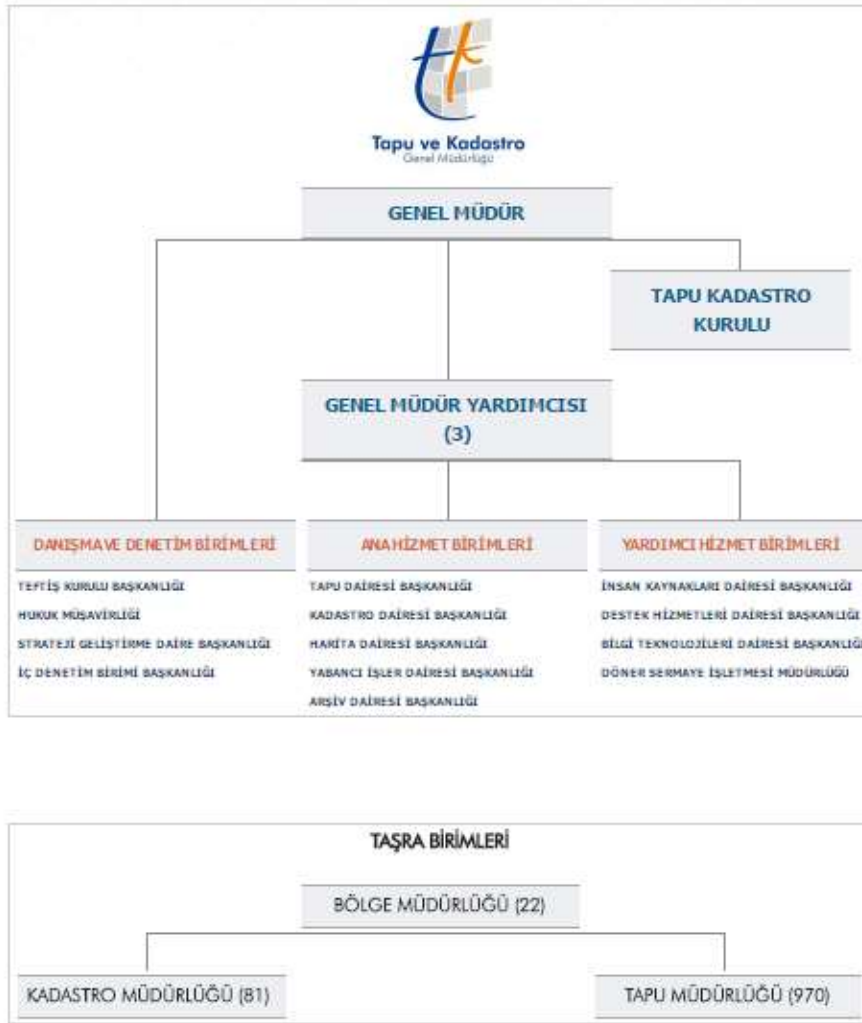
Yukarıda daha sade hale getirilen teşkilat yapısı 1918'e kadar devam etmiş, bu tarihten itibaren ise Nezaret'in Emanete dönüştürülmesiyle teşkilat yapısı olarak aynı şekilde devam etmekte olan Defter-i Hâkânî Nezareti; Defter-i Hâkânî Emaneti adını almıştır. Defter-i Hâkânî Nâzırı; Defter-i Hâkânî Emîni olarak zikredilmektedir. Ayrıca daha önceki tarihlerde Encümen-i Nezaret olarak geçen kurum Encümen-i Emanet ismiyle anılmaktadır.

Nezaret'te iş akış süreçlerinde ne yazık ki birtakım yasal olmayan olaylar da gerçekleşmiştir. Osmanlı bürokrasisinde kurumlarda yaşanan evrak sahteciliği olayları Defter-i Hâkânî Nezareti'nde de yaşanmıştır. Bununla ilgili örnek verecek olursak: “Tapu kayıtları üzerinde yapılan ve Takvim-i Vekayi'de ilanla duyurulan bir sahtecilik girişimi gerçekleşmiştir. Bu ilana göre Kasımpaşa'da ikamet eden Yanyalı Dimitri oğlu Yorgi ile Kadıköyü'nde oturan Defter-i Hâkânî Dersâadet Senedât-ı Mütferrika Mukayyidi Ali Rıza Efendi ibn Melîmed Şükrü Defter-i Hâkânî'ye mahsus tapu senedini tağyir ve tahrif ederek başkası adına yeniden düzenlemekle suçlanmışlardır. Firari olan şahısların Usûl-i Muhâkemât-ı Cezâiye Kanunu'nun 371. maddesine göre yargılanmaları, medeni haklarının ellerinden alınması ve mallarının haczi istenmiştir.”¹⁵²

Defter-i Hâkânî Nezareti'nin gerçekleştirmiş olduğu faaliyetleri günümüzde gerçekleştiren kurum olan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün teşkilat yapısında en başta bir genel müdür bulunmaktadır. Genel müdüre bağlı 3 genel müdür yardımcısı, Tapu Kadastro Genel Kurulu ve Danışma Denetim Birimleri yer almaktadır. Müdür yardımcılarının idaresinde ise Ana Hizmet Birimleri ve Yardımcı Hizmet Birimleri bulunmaktadır. Merkezi idareye ek olarak Taşra Birimlerinde ise 22 Bölge Müdürlüğü bulunmakta ve bu bölge müdürlüğüne bağlı 81 Kadastro Müdürlüğü, 970 Tapu müdürlüğü yer almaktadır.

¹⁵² Bilgin Aydın, İshak Keskin, “Osmanlı Bürokrasisinde Evrak Sahteciliği, Diplomatik ve Diplomatika Eğitimi”, *Osmanlı Araştırmaları*, XXXI (2008), s. 207.

Teşkilat Şeması



Şekil 3: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat Şeması

3. BÖLÜM

DEFTER-İ HÂKÂNÎ NEZARETİ'NDE EVRAK YÖNETİMİ VE REHBER-İ MUÂMELÂT

Osmanlı Devlet bürokrasisinde her türlü belgenin saklanması geleneği, çok sayıda belge ve defterin oluşmasını ve günümüze ulaşmasını sağlamıştır. Osmanlı bürokrasisinin önemli kurumlarından biri olan Defter-i Hâkânî Nezareti'nde de yazılı evraka ve bunların korunmasına önem verilmiş, bunun doğal bir sonucu olarak da günümüze kadar ulaşan zengin bir arşiv meydana gelmiştir.

Osmanlı bürokratik yapısı içerisinde önemli bir yere sahip olan Defter-i Hâkânî Nezareti, arazi ile ilgili muameleleri yürüten bir kurum olmasının yanında yazılı evraka verilen önem ve bu evrakların muhafazası hususunda gösterilen özen sonucu teşekkül eden arşiv, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kuyûd-ı Kadime Arşivi bünyesinde büyük bir titizlikle muhafaza edilmeye devam edilmektedir.¹⁵³

Bu tez çalışmasının son bölümünde Kuyûd-ı Kadime Arşivi, bu arşivi oluşturan belge, evraklar ve defterleri üreten Defter-i Hâkânî Nezareti'nin evrak yönetim süreçleri ele alınıp incelenecektir. Ayrıca Defter-i Hâkânî Nezareti'nin evrak yönetim kılavuzu olan *Rehber-i Muâmelât*'ın transkripsiyonu ekte verilecektir.

3.1. EVRAK YÖNETİM KILAVUZU OLARAK REHBER-İ MUÂMELÂT

Osmanlı bürokrasisinde Muâmelât kelimesi kayıt, takip ve sair işlemleri ifade etmektedir.¹⁵⁴ “Bir maslahat veya bir varaka-i resmiyye hakkında devâir-i hükümetçe icra olunacak merasim, havale, kayıt ve sâire”¹⁵⁵ şeklinde de tanımlanmıştır. Defter-i Hâkânî Nezareti'nin evrak yönetim sürecinin önemli bir parçası olan *Rehber-i Muâmelât*, tapu ile ilgili kayıt, takip ve benzeri işlemleri gerçekleştirmede bir nevi yönetmelik ve yol gösterici özellik taşımaktadır. Osmanlı bürokrasisinde bu tür kılavuz kitapları olarak kullanılan Sakk mecmuaları ya da kitabet-inşa mecmuaları geleneğinin modern dönemdeki yansımalarından biri olan *Rehber-i Muâmelât* türü kurumsallaşmanın geldiği evreyi göstermesi bakımından önemlidir. Kurumsallaşmanın evraklar üzerinden

¹⁵³ Işık, Kadioğlu, Yıldırım, *a.g.e.*, s. 5.

¹⁵⁴ Ferit Devellioğlu, *Osmanlıca-Türkçe Ansiklopedik Lûgat*, Ankara 2010, s. 766.

¹⁵⁵ Şemsettin Sami, *Kâmûs-ı Türkî*, İstanbul 2011, s. 1367.

okunmasını sağlayan bir başka örnek olarak kurumların yazışma kitapçıklarını yayınlamış olmalarıdır. Örneğin, Nafia Nezareti bazı daire ve vilayetlere yazılan tahrirat ve telgrafların kolayca bulunabilmesi maksadıyla bu yazışmaların toplu basıldığı bir kitapçık yayınlamıştır.¹⁵⁶

Osmanlı bürokratik geleneğinin parçaları olan kılavuz kitaplar, kurumlarda bürokrasinin daha kolay ilerlemesini sağlamaktadırlar. Klasik dönem Osmanlı bürokrasisinde inşa; ustaca kitabet, iyi yazıyı ifade eden edebi bir terimdir.¹⁵⁷ İnşâ ilmi, resmî yazışmaların nasıl yapılacağını konu edindiği için devlet kurumları içerisinde bu görevi üstlenen kâtiplerin görev almaya başlamasıyla birlikte bu makamın ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak gelişmiştir.¹⁵⁸ İnşâda kişinin üslûbu, yazışmalarda muhataba verilen değerin bir göstergesi sayılmıştır.¹⁵⁹

İnşâ ilminin kurallarına uygun olarak yazılmış resmî ve özel mektupların veya şiirlerin bir araya getirilmesi ile oluşturulan eserlere münşeat mecmuası denilmektedir.¹⁶⁰ Osmanlı diplomasisinin tespitinde temel danışma kaynaklarından olan münşeat mecmualarının bazılarında sadece belgeler yer alırken, bazılarında fermanların ve beratların da yer aldığı görülmüştür.¹⁶¹ Münşeatlarda yer alan yazışmalarda; ast-üst ilişkileri, memurların idari makamlardan istekleri, devletin taşra bölgelerindeki durumları, merkezin taşraya emirleri, tayinler ve aziller gibi çeşitli konularla ilgili bilgiler yer almaktadır.¹⁶²

Osmanlı bürokrasisinin kılavuz kitaplarından olan Sakk mecmuaları, hakimın dava edilen hadiseye ve bu husustaki hükmüne dair tanzim etmiş olduğu vesikaların, ilam ve hüccetlerin bir araya getirilmesiyle oluşturulmuş eserlerdir.¹⁶³ Bu mecmualarda yer alan belgeler, mahkemelerde belge düzenleyecek olanlar için birer numune vazifesi görmektedir.¹⁶⁴ Sakk mecmuaları daha ziyade tecrübeli kadılar tarafından acemi kadılar

¹⁵⁶ Bkz: BOA, DH.UMVM 122/70, 1304 yılı.

¹⁵⁷ Abdurrahman Daş, *Osmanlılarda Münşeat Geleneği, Hoca Sadeddin Efendi'nin Hayatı, Eserleri ve Münşeatı*, Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, Ankara 2003, s. 32.

¹⁵⁸ Ersin Kırca, "Münşeat Mecmuâlarının Tarihi Gelişimi Ve Râmi Mehmed Paşa'nın "Hulâsa-i İnşâ" İsimli Eseri", *Tarih ve Gelecek Dergisi*, c. 2, S. 3 (2016), s. 86.

¹⁵⁹ Oğuzhan Şahin, *Mecmu'a-i Münşeat TDK KTP. A. 363/1 (İnceleme-Metin-Tıpkıbasım)*, Erciyes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Kayseri 2005, s. 16-17.

¹⁶⁰ Kırca, *a.g.m.*, s. 84.

¹⁶¹ Şahin, *a.g.t.*, s. 21.

¹⁶² Halil İbrahim Haksever, "Münşeatlarda Yer Alan Tarihi Bilgiler", *Uşak Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, c. 2, S. 1 (2009), s. 27.

¹⁶³ Süleyman Kaya, "Mahkeme Kayıtlarının Kılavuzu: Sakk Mecmuaları", *Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi*, c. 3, S. 5 (2005), s. 381.

¹⁶⁴ Kaya, *a.g.m.*, s. 382.

ya da kâtiplere yol göstermek amacıyla kaleme alınmıştır.¹⁶⁵ Sakk mecmualarını kaleme alan müelliflerin uzun yıllar mahkemelerde görev yapmış, ilim ehli kimselerdir.¹⁶⁶ Sakk mecmualarında karşılaşılan belgelerden bazıları; hüccet, ilam, maruz, emir ve ferman, mahdar, murasele, mekâtib, nakil, kitabü'l-kâdî ile'l-kâdî, tevcih-i cihât, tezkire, dibace, imza ve elkâbtır.¹⁶⁷

Osmanlı modernleşmesinin kurumlar ve evrak yönetim sistemleri üzerinden incelenmesine olanak sağlayan *Rehber-i Muâmelât* türünün müstakil olarak araştırılması gerekmektedir. Böyle bir araştırma bu tezin sınırlarını aşacağından, burada söz konusu olmamıştır. Ancak tezin bir tür olarak *Rehber-i Muâmelât* çalışacak araştırmacılara yardımcı olması amaçlanmaktadır.

*Rehber-i Muâmelât*¹⁶⁸, kapak sayfasından edindiğimiz bilgiye göre, 1339 (1921) yılında Samsun'da Matbaa-i Şems'te basılmıştır. *Rehber* 156 sayfadan oluşmakta ve hazırlayan kişi ya da birim ile ilgili *Rehber*'de herhangi bir bilgi bulunmamaktadır. Elimizdeki nüshanın İstanbul'da değil de bir taşra matbaasında basılması dikkate değerdir. Bir taşra matbaasında basılmış olması önem taşımaktadır. Bu nedenle *Rehber*'in mevzuat birliği sağlaması açısından, merkez büroların yanı sıra taşra teşkilatında da kullanılmak olması yönüyle Samsun'da basılmış olduğu düşünülmektedir. Taşra teşkilatlarında mevzuatın düzgün kullanımı açısından bir taşra matbaasında basılması ve satılması da büyük önem taşımaktadır. Samsun'da basılmış olmasının bir diğer nedeni Matbaa-i Şems'in Samsun'da açılan ikinci matbaa¹⁶⁹ olması yönüyle büyük önem taşımaktadır. Başka bir etken ise Samsun'da ticaretin gelişmesi ile birlikte matbaacılık faaliyetlerinin de değişim ve dönüşüme uğramış olmasıdır.¹⁷⁰

Rehber-i Muâmelât arazi ve tapu işlemleri ile ilgili kayıt takip gibi çeşitli muamelelere mahsus kanun maddelerinden oluşmaktadır. Arazi Kanunnâmesi¹⁷¹, Mecelle¹⁷² ve Tapu Nizâmnâmesi¹⁷³ başta olmak üzere Eşhâs-ı Hükmiyye Kanunu, Tasarruf Kanunu, İntikal Kanunu, Kanun-ı Mahsûsî, İstimlâk-ı Emlak Kanunu, İskân-ı

¹⁶⁵ Ümit Ekin, "Sakk Mecmualarının Tarih Araştırmalarında Kaynak Olarak Kullanılması Üzerine Bir Deneme", *Bilig*, S. 53 (2010), s. 115.

¹⁶⁶ Kaya, *a.g.m.*, s. 383.

¹⁶⁷ Kaya, *a.g.m.*, s. 388.

¹⁶⁸ "*Rehber-i Muâmelât*", Matbaa-i Şems, Samsun 1339.

¹⁶⁹ Filiz Dıgıroğlu, "Osmanlı Taşrasında Matbuat Faaliyetleri: Samsunlu Matbaacı ve Kitapçılara Dair Yeni Belge ve Bilgiler", *Müteferrika Kitâbiyat Dergisi*, S. 45 (2014), s. 124.

¹⁷⁰ Dıgıroğlu, *a.g.m.*, s. 122.

¹⁷¹ "Arazi Kanunnâmesi ve Zeyli" için bkz: Düstur, I. Tertip, c. 1, s. 165-200.

¹⁷² Bkz: Mehmet Akif Aydın, "Mecelle-i Ahkâm-ı Adliyye", *DİA*, c. 28, İstanbul 2003, s. 231-235.

¹⁷³ "Tapu Nizâmnâmesi ve Zeyli" için bkz: Düstur, I. Tertip, c. 1, s. 200-209.

Muhâcirîn Nizâm-nâmesi, Ecânibin İstimlâk-ı Emlak Kanunu ve Teminat Kanunu gibi kanunlar *Rehber-i Muâmelât*'ın ana kaynaklarını oluşturmaktadırlar. Bu kanunlara mahsus Tahrirât-ı Umûmiyyeler, Muharrerât-ı Umumiyyeler, Talimatnâmeler ile beraber *Düstur*'da parça parça bulunan kanunlar *Rehber-i Muâmelât*'ta bir arada yer almaktadır. Bu kanun maddelerinden başka *Rehber*'de bazı bölümlerin sonunda kanunlara ek olarak yayınlanan Lâhika'lar da yer almaktadır. Ayrıca her bölümün icra şeklini açıklayan Suver-i İcraiyye kısmı bölüm sonlarında bulunmaktadır. Bahsi geçen kanunlar verilirken eser, rumi takvim esas alınarak hazırlanmıştır.

Kitap 30 fasıl ve 357 bendden oluşmaktadır. *Rehber* öncelikle, kitabın içindeki konu ve başlıkları içeren bir fihrist ile başlamaktadır. Fihristte her ana bölüm ve konuya ait fasıl ve bend numaraları yer almaktadır. Ayrıca ilk fihristten sonra her ana bölümün altında alt başlıklar şeklinde o bölümün içeriği ile ilgili açıklamalar içeren bir açıklamalı fihrist daha yer almaktadır.

Rehber-i Muâmelât'ta yer alan bölümler şu şekildedir:

REHBER-İ MUÂMELÂT'IN MUHTEVASI

<u>FASIL</u>	<u>BEND</u>	
1	1 ila 15	Ferâğ hakkında
2	16 ila 22	Vefâen ferağ hakkında
3	23 ila 25	Şartla ferâğ hakkında
4	26 ila 43	Bey' hakkında
5	44 ila 57	Bey' bi'l-vefâ hakkında
6	58	Şartla bey' hakkında
7	59 ila 62	Bey' hakkında mevâdd-ı şetta
8	63 ila 84	Hibe ve vasiyet hakkında
9	85 ila 87	Nefy-i mülk hakkında
10	88 ila 101	Senedsiz tasarrufât ve hakk-ı karar hakkında

11	102 ila 115	Taksîm hakkında
12	116	İfrâz hakkında
13	117 ila 120	Tashîh-i kayd hakkında
14	121	Zâyi‘den sened i‘tâsı hakkında
15	122 ila 157	İntikâl hakkında
16	158 ila 190	Mahlûlât hakkında
17	191 ila 212	Muhâcirîn hakkında
18	212[3] ila 235[6]	Ecânib hakkında
19	237 ila 250	Evkâf hakkında
20	251 ila 257	Arazi-i metrûke hakkında
21	258 ila 270	Arazi-i mevât hakkında
22	271 ila 286	Vekâlet hakkında
23	287[8] ila 290	Mürûr-ı zaman hakkında
24	290[1] ila 301	De‘âvi hakkında
25	302 ila 310	Hacz hakkında
26	311 ila 316	Eşhâs-ı hükmiye hakkında
27	317 ila 342	Harclar hakkında
28	343 ila 354	Kaydiyyeler hakkında
29	355	Tevsi‘-i intikal ve icârât hakkında
30	356 ila 357	Vilâyet hissesi hakkında

Rehber-i Muâmelât, fihrist kısmından sonra eserin ele alınış gerekçelerinden bahseden bir mukaddime ile devam etmektedir. Mukaddime bölümünde tapu senedâtı, arazi usulü ve emlak tasarrufuyla ilgili nasıl bir yol izlenmesi gerektiği üzerinde durulmuştur. Eserde bu konularla ilgili çeşitli tarihlerde yayınlanmış olan 20’ye yakın kanun, nizâm ve talimat ile 1298 tarihinden itibaren yapılan yazışmalar esas alınmıştır.

Bu dönemlerde çıkmış olan kanunların birbirinin hükmünü kaldıran çeşitli maddeleri içermesi sonucu bu kanunların yeniden ele alınması gerekmiştir. Kitabın düzenlenmesi bu amaca matuftur. Kitap, yürürlükte olan bu kanunlar sebebiyle yanlışların mümkün olduğunca azaltılmasını ön görmektedir. Söz konusu mevzuat karmaşası ve yanlışların Defter-i Hâkânî idarelerinin işleyişini zorlaştırdığı ve çeşitli sıkıntılara yol açtığı gerekçesiyle bu rehber hazırlanarak işleyişin sabit kaideler çerçevesinde yürütülmesi hedeflenmiştir. Kurumların işleyişinde mevzuatın netleştirilmesi son derece önemli bir aşamadır. Ayrıca kurumda bürokratik işlemlerin kolaylaşması ve hızlanması açısından *Rehber*'in hazırlanmış olması büyük önem arz etmektedir.

Mukaddime bölümünden sonra ilk olarak “Ferağ” konusu yer almaktadır. Ferağ konusu 1 ile 3. fasıllar ve 1 ile 25. bendler arasında yer almaktadır. İlk olarak ferağın tanımı yapılarak, hukuki bakımdan mahiyeti açıklanmıştır. Ferağın şartlarının neler olduğu belirtilmiştir. Ferağ ile ilgili olarak kanuni muamelelerden bahsedilmiştir. Ferağ türlerinden olan vefâen ferağ ve beslemek şartıyla ferağın tanımları yapılarak muâmelâtın nasıl yapılması gerektiği açıklanmıştır. Ferağ işlemi ile ilgili olarak eğer bir arazinin senedine hududu yanlış yazılmış ise, bağlı olunan mahalle veya karyeden alınacak ilmühaber üzerine meclis-i idareye başvurulur. Çıkan karar ile beraber senedine yeniden mühür basılır, belgenin kayıtlı olduğu defterin mülahazat hanesine ilgili notlar düşülür.

Ferağ kısmından sonra taşınmaz mülkün satışı ile ilgili hükümleri içeren “Bey” bölümü gelmektedir. 4 ile 7. fasıllarda ve 26 ile 61. bendler arasında bey’ konusu işlenmiştir. Bu bölümde bey’in tarifi yapılarak, şartlarından bahsedilmiştir. Bir taşınmaz mülk ile ilgili bey’in muâmelât-ı tasarrufiyyeye ait şartları üzerinde durularak bey’i kimlerin yapabileceği ayrıntılı olarak açıklanmıştır. Nezaret memurlarının hangi şartlarda emlak satışına dahil olabileceklerine dair maddeler de yer almaktadır. Şartla bey’, bey’ bi’l-vefa gibi bey’ türlerinin hükümleri anlatılmıştır.

Rehber’de bir diğer bölüm olan “Hibe ve Vasiyet” konusu 8. fasılda ve 63 ile 84. bendlerde ele alınmıştır. Hibe, bir mülkü bedelsiz olarak başkasına vermektir. Bu bölümde hibenin tarifi yapılarak, hibenin hangi koşullarda sahîh olacağı, hibenin şartları, hibe olunacak arazinin özellikleri açıklanmıştır. Vasiyet ile ilgili olarak da vasiyet suretiyle terk olunacak arazi için mahkemeden gerekli belgelerin alınması üzerinde durularak vasiyetin ne zaman geçerli olacağı anlatılmıştır. Ayrıca memalik-i

Osmaniyye'deki gayrimüslim halkın ne şartlarda bu haklardan yararlanacakları açıklanmıştır.

Fasıl 9 ve 85 ile 87. bendler arasında “Nefy-i Mülk ve Nâm-ı Müste'âr” ile ilgili bir konu ele alınmıştır. Nefy-i mülk, bir malın mülkiyeti hususunda kişinin ikrarı ile kendisine veya başkasına aidiyetine dair ifadeleridir. Ölüm anında veya sıhhatte bir kişinin malının başkasına ait olduğunu söylemesi vasiyet olarak geçerli olmaktadır.

Diğer bir bölümde “Senetsiz Tasarrufât” konusu ele alınmıştır. Bu bölüm 10. fasılda ve 88 ile 101. bendler arasında yer almaktadır. Bu bölümde senetsiz tasarrufâtın tanımı yapılarak, senetsiz tasarruf olunan gayrı menkul için herhangi bir belge istihsaline ve harita tanzimine gerek olmadığı gibi bir takım şartlar açıklanmıştır. Senetsiz tasarrufât herhangi bir senet, belge olmadan gayrı menkul alım satımı yapılmasıdır.

Rehber'de yer alan bir diğer bölüm “Taksim” konusudur. Fasıl 11'de ve 102 ile 115. bendler arasında yer alan kısımda taksimin tarifi yapılmış, türlerinden bahsedilerek taksim ile ilgili hükümler gibi konu başlıkları ele alınmıştır. Taksim, gayrı menkulün kısımlara ayrılarak hisselerle bölünmesidir.

12. fasılda yer alan “İfraz” konusu 116. bendde açıklanmıştır. İfraz; bir şahsın tasarrufunda bulunan gayrı menkulün parçalara ayırarak müstekilen tasarrufu amacını taşımaktadır.

İfraz konusundan sonra *Rehber*'de 13. fasılda ve 117 ile 120. bendler arasında “Tashîh-i Kayıt” konusu açıklanmıştır. Bu bölümde ne gibi kayıtların tashîh olunacağı, dairece vuku' bulan hataların nasıl düzeltileceği üzerinde durulmuştur. Evrak kayıt süreçleri açısından bu fasıl önem taşımaktadır. Kurumda bürokratik işlemler sırasında bir kaydın düzenlenmesi hususunda bu fasla müracaat edilmesi gerekmektedir.

“Zayi'inden Senet İ'tası” konusu *Rehber*'de işlenen bir diğer konu başlığıdır. Bu bölüm 14. fasılda ve 121. bendde yer almaktadır. Zayi durumunda belgenin nasıl yenileneceği anlatılmıştır. Herhangi bir belgenin yeniden üretilmesi söz konusu olduğunda ne tür bürokratik süreçlerin işleneceği bu fasılda açıklanmıştır. Böyle bir durumda bu fasla müracaat etmek gerekmektedir.

Arazi-yi emiriyye, mevkûfe, müsakkafât ve müstegallât-ı mevkûfe gibi gayrı menkullerin mutasarrıfının vefatından sonra tasarruf hakkının başkasına geçmesi olarak

tanımlanan “İntikal” konusu *Rehber*’de 15. fasılda ve 122 ile 157. bendler arasında ele alınmıştır. İntikalin tarifi yapılmış ve şartları açıklanmıştır.

“Mahlûlât” ile ilgili muâmelâtın yer aldığı bölüm 16. fasıl ve 158 ile 190. bendler arasında işlenmiştir. Mahlulât, mirasçısı bulunmayan bir şahsın ölümünden sonra devlete kalan mirası olarak tanımlanmıştır. Mahlûlâtın tanımından sonra mahlûlâta dahil olan arazi çeşitlerinin tanımları yapılmıştır. Mahlûlâta ait birtakım süreçler bu bölümde ayrıntılarıyla açıklanmıştır.

Bir sonraki bölüm “Muhâcirîn” hakkındadır. Bu bölüm 17. fasılda ve 191 ile 212. bendler arasında yer almaktadır. Bölümde, hangi ahâlden muhâcirlerin yer aldığı ve muhâcirlere verilen gayrı menkulün muamele süreçleri açıklanmıştır. Muhâcirlerin hangi bölgelere iskân edildiği, hicret edenlerin kadın veya çocuk gibi farklı sınıflarda yer aldığı takdirde ne gibi muamele olunacağına dair süreçler açıklanmıştır.

Fasıl 18 ve 213 ile 235. bendler arasında işlenen “Ecânib” bölümünde memalik-i Osmaniyye’de yer alan ecnebilerin emlak tasarruf edip edemeyeceklerine dair hükümler yer almaktadır. Eğer tasarruf hakkı var ise de bu süreçte ne gibi muamelenin takip edilmesi gerektiği açıklanmıştır. Bu konu ile ilgili mevzuatta yer alan ilgili kanun ve hükümler üzerinde durularak ecânib hakkında icra kılınacak muâmelât ayrıntılarıyla anlatılmıştır.

“Evkâf” hakkında icra olunan muâmelâta dair bölüm 19. fasıl ve 237 ile 250. bendler arasında ele alınmıştır. Evkâfa dahil olan gayrı menkulün muamelesine dair ahkam ve kanunlar bu bölümde açıklanmıştır.

Fasıl 20’de “Arazi-i Metrûke” ile ilgili uygulanan muâmele ele alınmıştır. Bu bölüm 251 ile 257. bendler arasında yer almaktadır. Arazi-i metrûkeye ait yerler belirtilerek bu mahallere uygulanacak olan muâmelenin icrası açıklanmıştır.

“Arazi-i Mevât” ile ilgili muâmelenin açıklandığı bölüm fasıl 21 ve 258 ile 270. bendler arasında açıklanmıştır. Arazi-i mevâtın tarifi yapılarak arazi-i mevâta dahil olan mahallere ait muâmelenin icrası bu konudaki ahkam ve kanunlara dayanılarak ele alınmıştır.

Rehber-i Muâmelât’ta ele alınan bir diğer konu “Vekâlet”tir. Bu bölüm fasıl 22 ve 271 ile 287. bendler arasındadır. Bu kısımda vekâletin tanımı yapılarak vekilin ve

müvekkilin sahip olması gereken vasıflar açıklanmıştır. Vekâletin hangi şartlarda geçerli olduğuna dair hükümler de bu fasılda yer almaktadır.

“Mürûr-ı Zaman” fasıl 23’te ve 288 ile 290. bendler arasında yer almaktadır. Bu bölümde arazi-i emiriyye, arazi-i mevkûfe ve cânib-i mîrîye ait arazinin muâmelatına dair hükümlerin ne kadar süreyle geçerli olduğu açıklanmıştır.

“De’âvi” ile ilgili muâmelelerin açıklandığı bölüm 24. fasılda ve 291 ile 301. bendler arasında yer almaktadır. Bu bölümde gayrı menkuller ile ilgili davalarda hangi muâmelelerin uygulanacağı açıklanmıştır. Mahkeme kararıyla satılan veya devredilen emvâl-i gayrı menkule hakkında hükümler yer almaktadır.

Bir nev’î hukuki yaptırım olan “Haciz” ile ilgili fasıl 25’te ve 302 ile 310. bendlerde açıklama yapılmıştır. Haczin tarifi ve aksâmı belirtilmiş, icranın ne şekilde gerçekleştirildiği anlatılmıştır.

Fasıl 26’da ve 311 ile 316. bendler arasında “Eşhâs-ı Hükmiyye” ile ilgili muâmelât ele alınmıştır. Bu bölümde eşhâs-ı hükmiyyenin tarifi yapılarak, kimlerin arazi tasarruf edebilecekleri belirtilmiştir.

“Harclar, Resm ve Kaydiyyeler” hakkında olan bölüm 27 ile 30. fasıllarda ve 317 ile 357. bendler arasında yer almaktadır. Tasarrufa ait tüm muâmelelerde alınacak harçların harç tarifesine tâbi olduğu belirtilmiştir. Gayrı menkul ile ilgili her türlü işlem sonucunda bir kaydiyye parasının alınması gerektiği ilgili kanun ile belirtilerek açıklanmıştır.

3.2. DEFTER-İ HÂKÂÎ NEZARETİ'NDE EVRAK YÖNETİMİ

Defter-i Hâkânî Nezareti Osmanlı bürokrasisindeki diğer kurumlar gibi belli başlı belge yönetim süreçlerine sahiptir. Bu tez çalışmasında ele aldığımız Defter-i Hâkânî Nezareti evrak yönetim kılavuzu olan *Rehber-i Muâmelât* çerçevesinde bu kurumda evrak yönetim süreçlerinin nasıl olduğu anlatılacaktır.

Defter-i Hâkânî Nezareti, klasik dönem Osmanlı bürokrasisinde Defterhâne ismiyle anılan ve tapu, arazi, emlak işlemlerine dair her türlü muamelenin yapıldığı bir kurumdur. Defterhane'de, 21 Mayıs 1847 tarihli nizamname ile yeni bir tapu sistemi geliştirilmiş ve tapu mevzuatının batılı anlamda gelişmesi sağlanmıştır. Bu tarihten itibaren ise senetsiz emlak tasarrufuna son verilmiş bütün taşınmaz mallar kayıt altına alınmıştır.

Defter-i Hâkânî Nezareti, 23 Kasım 1871 tarihinde Defterhane'nin nezarete dönüştürülmesiyle kurulmuştur. Arazi ve emlak gibi her türlü taşınmaz mülkün satış-devir gibi bürokratik işlemlerini yürütmek amacıyla kurulan nezarete, bu taşınmaz mülklere ait tapu işlemleri de yine nezaret bünyesinde gerçekleştirilmekteydi. Nezarete dönüşümle beraber, Defter-i Hâkânî idaresi birçok birime/kaleme ayrılan bir kurum haline gelmiştir. Nezaretin en üst amiri olan Nâzır bünyesinde kurumun bir nevi meclisi olan Encümen-i Nezaret, Kuyud-ı Hâkânî Kalemi, Evrak Kalemi, Muhasebe Kalemi, Tahrirât Kalemi, Mahlulat Kalemi, İstatistik Kalemi, Hukuk Müşavirliği gibi çeşitli kalemler yer almaktadır. Defter-i Hâkânî Nezareti'nin gerçekleştirmiş olduğu faaliyetleri günümüzde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü yürütmektedir.

Nezaretin teşkilat yapısında yer alan birimler:

- Encümen-i Nezaret, bir çeşit danışma organı olan meclistir. Kurumda karara varılması gereken konular burada görüşülmektedir.
- Kuyud-ı Hâkânî Kalemi, nezarete üretilen belge ve defterlerin takibini yapmak için kurulmuştur.
- Evrak Kalemi, başkatip bünyesinde ve mümeyyizlerden oluşan kurumda evrak işlemlerini gerçekleştiren birimdir.
- Muhasebe Kalemi, muhasebe müdürü idaresinde kurumun mali işleri ile ilgilenen kalemidir.

- Tahrirât Kalemi, bir müdür bünyesinde kurulan ve kurumun yazışmalarından sorumlu olan birimdir.
- Mahlulat Kalemi, mahlul olan mallarla yani geride mirasçısı olmayan kişilerin devlete kalan mallarıyla ilgilenen birimdir.
- İstatistik Kalemi, kurumda sayısal verilere ihtiyaç duyulduğunda gerekli bilgiyi sağlayan kalemdir.
- Hukuk Müşavirliği, kurumun hukuki işlemlerinden sorumlu olan kalemdir.

Defter-i Hâkânî Nezareti'ndeki evrak yönetim süreçlerine değinmeden önce günümüzde kurumlarda uygulanan evrak yönetimi kavramı ve evrak yönetim süreçleri ile ilgili genel bir açıklama yapacak olursak:

Evrak yönetimi: Kurumların işlerini yürütmesi sırasında ürettikleri veya dışarıdan aldıkları belgelerin kontrolünün sağlanmasına, dağıtımına, erişimine, dosyalanmaları ve imha edilmelerine yönelik her türlü kurumda uygulanabilecek bir yönetim sistemidir. Belgelerin daha verimli şekilde üretilmesi, düzenlenmesi, dağıtımı, imha edilmesi ve arşivlere intikali gibi faktörler göz önüne alındığında belge yönetimi, herhangi bir kurumun genel idari yapısı içindeki alt yönetim birimlerinden birini oluşturmaktadır.¹⁷⁴

Evrak yönetim süreçleri: Evrak yönetimi üretim, kayıt, kullanım, dosyalama, erişim ve tasnif gibi birtakım süreçlerden oluşmaktadır. Bu süreçlerden üretim; kurumlarda bir aksiyona bağlı olarak gerçekleşir. Bu aksiyon cevap verilmesi gereken bir yazışma, işletmenin hiyerarşisinin üst tabakasından gelen bir direktif, çeşitli zamanlarda hazırlanan raporlar, çeşitli amaçlarla toplanmış istatistikler ve bilgi formları ya da teknik veya mimari çizimler olabilir.¹⁷⁵

Evrak yönetim süreci içerisinde belgelerin üretilmesinden sonra gelen aşama belgelerin kayıt altına alınma aşamasıdır. Kayıt işleminde göz önünde bulundurulması gereken bazı unsurlar vardır. Bunlar şu şekilde sıralanabilir:¹⁷⁶

¹⁷⁴ Hüseyin Odabaş, "Belge Yönetimi ve Türkiye'de Belge Yönetimi Gereksinimi", *Bilgi Dünyası*, 6(1):2005, s. 37.

¹⁷⁵ Burçak Şentürk, *Kurumlarda Arşiv Personeli İçin Performans Yönetimi ve Uygulamaları*, Marmara Üniversitesi, Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2005, s. 63.

¹⁷⁶ Şentürk, *a.g.t.*, s. 64.

1. Belgenin adı veya başlığı
2. Metin tanımı veya özeti
3. Üretim tarihi
4. İletişim ve belgenin teslim alındığı tarih ve saat
5. Üretici
6. Gönderen kişi
7. Alan kişi
8. Fiziksel form
9. Sınıflandırma planına göre sınıflandırma sekli
10. Belgenin üretildiği iş alanı
11. Erişim
12. Yönetim amacı ile kullanılabilecek diğer bilgiler

Kullanım; evrakların gündelik iş akışı esnasında işin gerçekleştirilmesi, içerdikleri bilginin yayılması ve iletişimin sağlanması amacıyla ilgili birimler arasında dolaştırılmasıdır.¹⁷⁷

Evrak yönetimi sistemi içinde belgelere erişimi kolaylaştırmak, belgelerin bütünlüğünü koruyabilmek ve aynı zamanda belgelere herhangi bir zarar gelmesini önleyebilmek için dosyalama işleminin yapılması gerekmektedir.¹⁷⁸ Dosyalama süreci; kurumun fonksiyonları sonucunda ürettikleri belgelerin belli bir sistem içerisinde düzenlenmesi ve yerleştirilmesidir.¹⁷⁹

¹⁷⁷ Sabahat Yazıcı, *Belge Yönetimi Süreçlerinin Kurumsal Kararlar Üzerindeki Etkisi: TÜBİTAK Bilim Adamı Yetiştirme Grubu Belgeleri Üzerinde Bir İnceleme*, Marmara Üniversitesi, Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2011, s. 19.

¹⁷⁸ Şentürk, *a.g.e.*, s. 65.

¹⁷⁹ Şentürk, *a.g.e.*, s. 65.

Erişim, evrak yönetim sisteminde belgelerin dosyalanmasının, tanımlanmasının, depolanmasının temel amacı olarak tanımlanabilir.¹⁸⁰ İhtiyaç duyulduğunda, istenilen evraka erişimin sağlanması evrak yönetimi açısından önemlidir.

Tasfiye; kanunlar, yönetmelikler veya idari işlemlerle belirlenen saklama süresinin bitiminde ve değerlendirmeyi takiben güncel olmayan belgelerle ilgili olarak yapılan işlemlerdir.¹⁸¹

Defter-i Hâkânî Nezareti'nde evrak yönetim süreçlerine geçmeden evvel Defter-i Hâkânî'de evrak yönetim sürecinin bir parçası olan bürokratik işlemlerde üretilen evraklara değinilecektir. Defter-i Hâkânî Nezareti'nde bürokratik işlemler sonucu diğer kurumlarda olduğu gibi çok sayıda ve çeşitte belge üretilmiştir. Bu evrakların başında sened-i hâkânî denilen tapu ve emlak işlerinde kullanılan tapu senetleri¹⁸² ve müzekkere¹⁸³ gelmektedir. Kurumda her türlü muamele sonucu üretilen belgelerin kayıtlarının tutulduğu defterler de yer almaktadır. Bu defterlerden zabıt defterleri hemen hemen her fasılda yer almaktadır. *Rehber*'de mahlûlât defterleri, musakkafât ve müstegallât defterleri gibi defter türlerinin de bahsi geçmektedir. Bu defterlerde tutulan bilgiler evrak yönetim süreçlerinden olan kayıt aşamasının bir parçasıdır.

Defter-i Hâkânî Nezareti'nin bizzat üretmediği fakat evrak üretim süreçlerinde evrak kaydı için gerekli olan belge türleri de *Rehber*'de karşımıza çıkmaktadır. Bu belgelerden; nezarete her türlü durumun, meramın bildirildiği arz-ı hâller¹⁸⁴ ve belli işlemler için şahıslardan istenen ilmühaberler¹⁸⁵ kurumda sıkça kullanılan belge türlerindendir. Ayrıca irsâliye¹⁸⁶, şehadetnâme¹⁸⁷, makbuz ilmühaberi, zabıtnâme¹⁸⁸, harç makbuzu, haciznâme, borç senedi, ihbarnâme¹⁸⁹, istid'anâme¹⁹⁰, müzayede kaimesi ve tahkikat varakası gibi belgeler de iş akış süreci içinde kullanılan ve üretilen belge türleri

¹⁸⁰ Şentürk, *a.g.e.*, s. 73.

¹⁸¹ Şentürk, *a.g.e.*, s. 76.

¹⁸² Ayrıntılı bilgi için bkz: Mübahat S. Kütükoğlu, *Osmanlı Belgelerinin Dili (Diplomatik)*, Türk Tarih Kurumu, Ankara 2013, s. 290.

¹⁸³ Herhangi bir husus için alttan üste ve genellikle bir daire veya nezaretin şubelerinden bağlı olduğu üst makama hitâben, konuyla ilgili izin istemek yahut da bir şubeden diğer bir şubeye durumu anlatmak veya muameleyi sormak üzere yazılan yazılardır. Kütükoğlu, *a.g.e.*, s. 300.

¹⁸⁴ Bir dilek veya şikayet bildirmek üzere alttan üste yazılan ve bugünkü karşılığı dilekçe olan belge türüdür. Kütükoğlu, *a.g.e.*, s. 303.

¹⁸⁵ Bir daireden diğer daire veya dairelere, herhangi bir husus, bir karar veya bir hükmü bildirmek üzere yazılan belgelere denilir. Kütükoğlu, *a.g.e.*, s. 295.

¹⁸⁶ Makbuz, alındı. Devellioğlu, *a.g.e.*, s. 513.

¹⁸⁷ Diploma. Devellioğlu, *a.g.e.*, s. 1137.

¹⁸⁸ Tutanak. *Türkçe Sözlük*, Türk Dil Kurumu, Ankara 2010, s. 2637.

¹⁸⁹ Haber verme, bildirme. Devellioğlu, *a.g.e.*, s. 478.

¹⁹⁰ Resmi bir makama yazılan dilekçe yazısı. *Türkçe Sözlük*, s. 1214.

arasında yer almaktadır. Özellikle “Vekalet” faslında çokça adı geçen bir belge türü olan vekâletnâmeler¹⁹¹, kurum bürokrasisinde önemli bir yere sahiptirler. *Rehber* sayesinde bu tür evrakların ve defterlerin nasıl üretilip, iş akış süreçlerinde ne şekilde kullanıldıkları görülmektedir.

Rehber-i Muâmelât’ta, kurumda bürokratik işlemler gerçekleştirilirken bazı kurumların da adı geçtiği görülmektedir. Bu kurumlardan bazıları; Ziraat Bankası, Evkâf Nezareti, Beytül-mâl, Daire-i icra, konsoloshâneler, şehbenderhâneler, belediyeler, Mal sandığı, Vergi idaresi ve bazı mahkemelerdir. Adı geçen mahkemeler ise; Mehâkim-i Şer’iyye¹⁹², Mehâkim-i Nizâmiyye¹⁹³, Sulh Mahkemeleri¹⁹⁴ ve Bidâyet-i Hukuk Mahkemesi¹⁹⁵’dir.

Mülkiyet hakkının temelini oluşturan “tasarrufat” yetkisi arazi işlemlerinde çok temel bir noktada durmaktadır. Bu nedenle *Rehber*’de tasarrufat oldukça geniş ve ayrıntılı bir şekilde ele alınmıştır. Defter-i Hâkânî Nezareti’nin tasarrufat ile ilgili yürüttüğü işlemlerin nasıl yapılması gerektiği *Rehber*’in 10. faslında açıklanmıştır. *Rehber-i Muâmelât*’ın 88 ile 101. bendleri arasında senetsiz tasarrufâtın nasıl yürütüldüğü anlatılmıştır. Buna göre senetsiz tasarruf olunan yerler, Defter-i Hâkânî idaresince hiçbir suretle kayıt ve senede bağlı olmadan sipahi ve mültezimler tarafından verilen eski senetlerle ve emlak nizâm-nâmesinin yayınlanmasından önce şer’î mahkeme tarafından verilmiş hüccetlerle veya hiçbir şekilde hüccet alınmadan tasarruf olunan yerler olarak tanımlanmıştır. Senetsiz mülk edinilen emlakın eski usule göre tapu senedi rabtı için hüccet-i şer’iyyeye lüzum yoktur. Fakat senetsiz tasarrufât her türlü emlakın tasarrufunda yasaklanmıştır. Senetsiz tasarrufat için harita hazırlanması gerekli değildir. İsteyenler özel bir talimatla Defter-i Hâkânî memurlarına kroki hazırlatabilirler. Sened-i âdî ile alım satım yapanlar hakkında mahkemece dava açılır. Eskiden senede bağlı olmayarak mülk edinilen mahaller için bağlı olduğu daire tarafından verilecek vesikalar ile kanununa uygun olarak yeniden senet verilir.

Defter-i Hâkânî Nezareti’nde her türlü emlakın senetsiz tasarrufu kanunen yasak olması sonucu Defter-i Hâkânî idarelerince icra olunan “Senetsiz Tasarrufatın” ve “Hakk-

¹⁹¹ Vekillik kağıdı, verilen vekaletin noterce tasdik edildiği belge. Devellioğlu, *a.g.e.*, s. 1334.

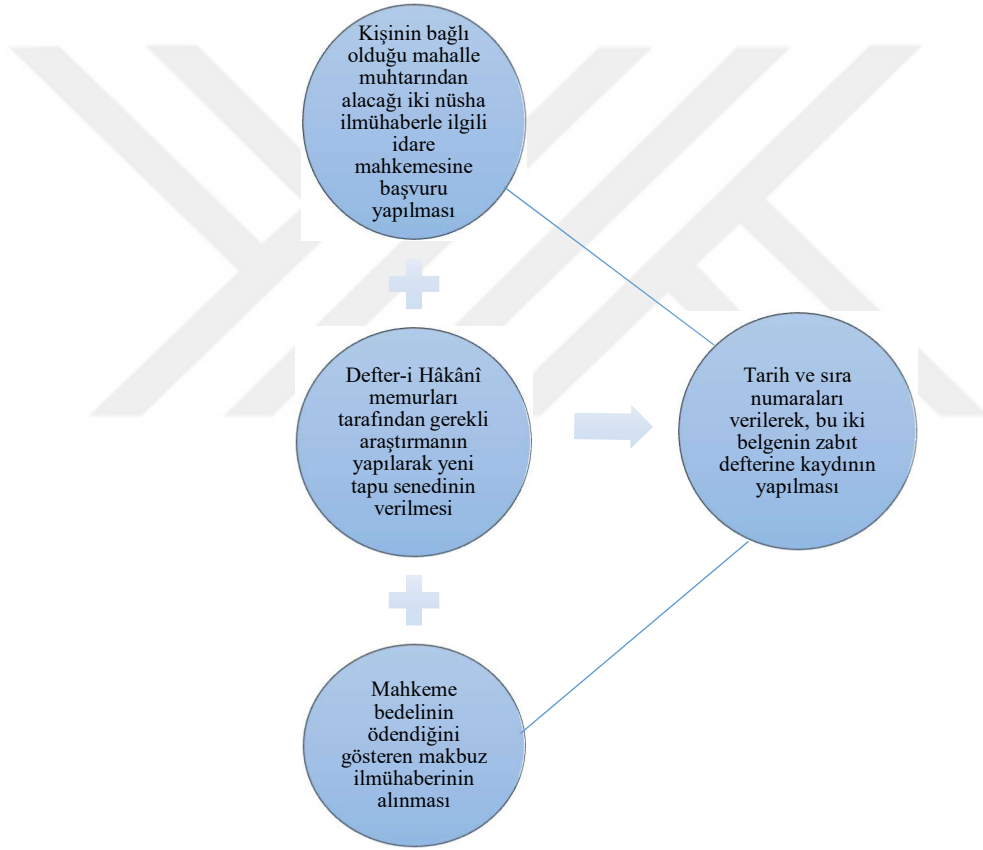
¹⁹² Uyuşmazlıkların şer’î esaslara göre çözüme bağlandığı mahkemeler. Mehmet Erdoğan, *Fıkıh ve Hukuk Terimleri Sözlüğü*, Ensar Neşriyat, 2. Bs., İstanbul 2005, s. 525.

¹⁹³ Tanzimat’tan sonra kurulan ve şer’î hususlar dışındaki davalara bakan mahkemeler. Ayrıntılı bilgi için bkz: M. Macit Kenanoğlu, “Nizâmiye Mahkemeleri”, *DİA*, c. 33, İstanbul 2007, s. 185.

¹⁹⁴ Her ilçede kurulan tek yargıçlı olarak görev yapan ve hukuk davalarına ve işlerine bakan mahkeme. Erdoğan, *a.g.e.*, s. 513.

¹⁹⁵ İlk derece mahkemesi. Erdoğan, *a.g.e.*, s. 59.

1 Kararın” icrâ şekillerine göre; mülk edilmekte olan emlak ve arazinin senede bağlanması için mahalle ve köyün ihtiyar heyetinden iki nüsha ilmühaber alınarak muameleler Teşkilat Nizâmnâmesi’nin 18, 19 ve 20. maddeleri ahkâmına uygun olarak yürütülecekti. Daha sonra Defter-i Hâkânî memurları tarafından gerekli araştırmalar yapılarak eğer uygun görülürse tapu senedi verilecektir. Mahkeme için ödenen bedel karşılığında kişiye irsaliye ve makbuz ilmühaberi verilir. Bu iki belgenin kaydı tarih ve sıra numaraları doldurulup gerekli pullar yapıştırılarak zabıt defterine yapılmaktaydı.

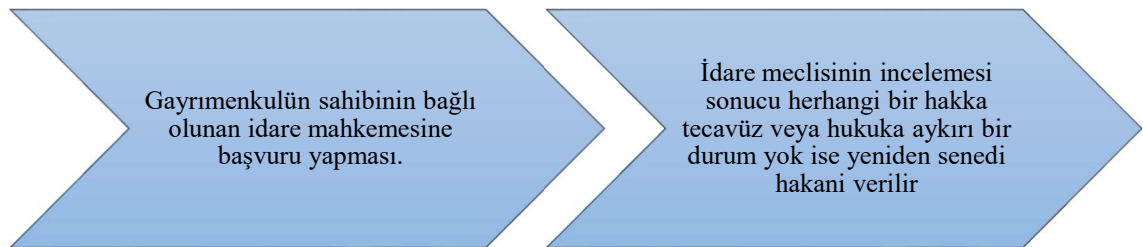


Şekil 4: Senetsiz tasarruf olunan mahallere yeniden tapu senedi verilme icra şekli

Defter-i Hâkânî Nezareti’nde bir mülkün tasarruf hakkı ve senet işlemleri ile ilgili bürokrasiye ait yasal süreçler arazinin veya mülkün vasfına göre değişiklik göstermektedir. Bununla ilgili *Rehber*’de yer alan ilgili maddelerden bazıları: Bir kimse devlet veya vakıf arazisini 10 sene ziraat ve tasarruf etmiş olursa elinde senet bulunsun

veya bulunmasın o arazi için kişiye yeniden tapu senedi verilir. Ahaliye mahsus olan ormanlarda tasarruf hakkı sabit değildir fakat kişiler tarafından odun kesme amacıyla tasarruf edilen hususi ormanlar ile ilgili ekili arazi tasarruf muamelesi cârî olmaktadır. Miri ormanlar ve onların içlerinde bulunan yerlerde dahi bu ekili arazi tasarruf muamelesi cari olmaz ve senet verilemez. Herhangi bir kimsenin mülkiyetinde olmayan dağlarda bulunan ormanlar devlete ait olarak kabul edildiğinden bunlar için kimseye senet verilemez. Birkaç kimseye ortak olarak intikal eden arazi yalnız bir kişi tarafından müstakil olarak ziraat edilse bile tasarruf hakkı ona geçmez. Kendileri bizzat ziraat etmeyip de kirayla başkasına ziraat ettirerek tasarruf hakkını üzerine almış olduğu arazi için 10 sene sonra senet talebinde bulunanlara senet verilmesi uygun olmaz. Boş ve değersiz araziler için tasarruf hakkı söz konusu olmaz.

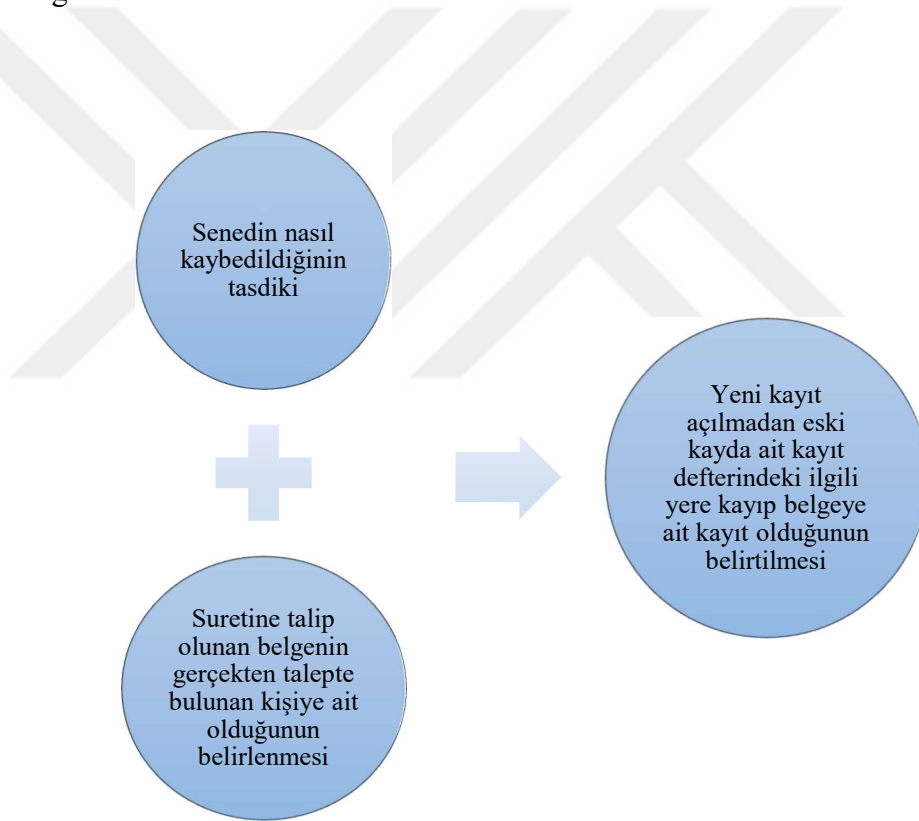
Defter-i Hâkânî’de evrak yönetim sürecinin bir parçası olan kayıtların tashih edilme işlemi *Rehber*’de 13. fasılda ele alınmıştır. Bu fasıl 117 ile 120. Bendler arasında yer almaktadır. Defter-i Hâkânî’nin en önemli evraklarından tapu senetlerinin içeriği mahkemeden bir hüküm olmadığı sürece değiştirilemezdi. Ancak sahibinin müracaatı üzerine gerekli araştırmalar yapıldıktan sonra idare meclisi kararıyla gerçekleştirilebiliyordu. Tashîh-i kayıt işlemi köylerin ve mahallelerin ilmühaberlerinde veya onlara göre oluşturulan kayıtlarda gayr-ı menkulün gerçek sahibinin değiştirilmemesi şartıyla icra olunur. Tashîh kaydı icra şekline göre, gerekli araştırmalar yapılarak idare meclisi kararıyla belgelerdeki hata ve yanlışların tespiti sonucunda Defter-i Hâkânî müdür ve memurlarınca yapılır. Herhangi bir hakka tecavüz veya hukuka aykırı bir durum yok ise, belirlenmiş olan vergiler de ödenmişse idare meclisi kararıyla yeniden senedi hakani verilir. Bu işlem için herhangi bir kaydiyye bedeli alınmaz.



Şekil 5: Tashih-i Kayıt icra şekli

Günümüzde TKGM tarafından yürütülen tapu işlemlerinde bir tapudaki hata ve yanlışların düzenlenmesi söz konusu olduğu takdirde, gayrükümlün sahibinin ilgili tapu müdürlüğüne başvurması gerekmektedir. İlgili mevzuat doğrultusunda gerekli işlemler yapılmaktadır.¹⁹⁶

Defter-i Hâkânî’de herhangi bir belgenin kaybı durumunda belgenin yeniden nasıl üretileceği ile ilgili bölüm *Rehber*’de 14. fasılda ve 121.bendde açıklanmıştır. Buna göre, herhangi bir tapu senedinin kaybı durumunda senedin nasıl kaybedildiği bu konu hakkında bilgi sahibi olanlar tarafından tasdik edilerek, suretine talip olunan belgenin gerçekten talepte bulunan kişiye ait olduğu tespit edildikten sonra yeniden bir kayıt açılmaksızın eski kaydın bulunmuş olduğu defterin mülâhazât hanesine zâyi’ belgeye ait kayıt olduğu belirtilir. Tarih atılarak mühür basılır.



Şekil 6: Zayı'den senet i'tâsı icra şekli

¹⁹⁶ Ayrıntılı bilgi için bkz: <https://www.tkgm.gov.tr/tr/icerik/sikca-sorulan-sorular-0> (24.06.2017)

Günümüzde tapu senedinin kaybı gibi bir durum söz konusu olduğunda, kişinin bağlı olduğu tapu müdürlüğüne müracaat etmesi gerekir. İlgili kanun gereğince gerekli işlemler yapılarak kişiden bu kayıp ile ilgili harç tahsil edilmektedir.¹⁹⁷

Defter-i Hâkânî bürokrasisine ait her türlü gayr-ı menkulün sahibinin vefatı durumunda Defter-i Hâkânî bürokrasisinde yeni belgeler oluşturulur. Bu belgelerin oluşturulma süreci vefat edenin akıbetiyle ilgili işlemlerin açıklandığı bölüm olan “İntikâlât” fasıl 15’te ve 122 ile 157. bendler arasında açıklanmıştır. İntikal; gayr-ı menkulün sahibinin vefatı durumunda tasarruf hakkının yasa ile başkasına geçmesi anlamına gelmektedir. Bir intikalin gerçekleşmesi için tasarruf sahibinin vefat veya kayıp durumu söz konusu olmalıdır. Kayıp durumunda üç sene geçtikten sonra ancak intikal câri olur. İntikale engel olan birtakım sebepler vardır. Bunlar; mirasçı ile miras bırakanın farklı milletten olması durumunda Osmanlı tebaasından olan birinin gayr-ı menkulü tebaa-yı ecnebiden olan veresesine intikal edemez. Bir diğer engel köle veya cariye olmaktır. Katl durumunda maktulün gayrı menkulü katile intikal etmez. İntikal sahipleri ölen kişinin birinci derece yakınlarıdır. Bunlar; anne, baba, kardeş, evlat, torun gibi birinci derecede hak sahipleridir.

İntikal durumunda ne tür süreçlerin izleneceği suver-i icraiyye kısmında şu şekilde belirtilmiştir: Vefat eden kişinin varislerinin bağlı bulunulan mahalle veya köyün ihtiyar heyetinden alınacakları iki nüsha ilmühaberle veresesinin kimlerden oluştuğu tespit edilerek ilgili mahkemeye başvuru yapılması şeklindedir.

Miras intikali için günümüzde TKGM’nin kişilerden istediği birtakım evraklar bulunmaktadır. Varislere ait kimlik belgeleri, fotoğraf, veraset belgesi, işleme konu olan taşınmaz mülke ait tapu senedi gibi belgeler istenmektedir. Bu konuyla ilgili izlenmesi gereken yol ise; Sulh Hukuk Mahkemesi veya noterden alınan veraset belgesi ile diğer belgelerle birlikte herhangi bir Tapu Müdürlüğü’ne varislerden biri veya hepsi tarafından başvuru yapılması halinde işlemin gerçekleştirilmesidir.¹⁹⁸

Defter-i Hâkânî Nezareti’nde her türlü araziye ait görülen davalarla ilgili muamelâtın yer aldığı bölüm *Rehber*’de “Deâ’vî” bölümünde yer almaktadır. Bu bölüm 24. fasılda ve 291 ile 301. bendler arasında açıklanmıştır. Arazilere ait davaları takip etme görevi Defter-i Hâkânî memurlarına verilmiştir. Mahkemelerden çıkan i’lamlara edilecek

¹⁹⁷ Ayrıntılı bilgi için bkz: <https://www.tkgm.gov.tr/tr/icerik/sikca-sorulan-sorular-0> (24.06.2017)

¹⁹⁸ Ayrıntılı bilgi için bkz: <https://www.tkgm.gov.tr/tr/icerik/sikca-sorulan-sorular-0> (24.06.2017)

itirazlar için her itiraz türüne göre farklı süreler zarfında merkez idareye itiraz belgesi suretleri gönderilmelidir. Senetsiz tasarrufât ile ilgili davalarda mahkeme karar vermeden önce kayıtların Defter-i Hâkânî idarelerinden temin edilmesi gerekmektedir. Bu fasılda belge yönetimi süreçlerine dahil olan belge türleri olan i'amlar ve hüccetler büyük önem arz etmektedirler. Belge yönetim sürecinde önemli yere sahip olan ve danışma kaynakları olarak kullanılan bu belgeler tarih araştırmaları açısından da önem teşkil etmektedirler.

Defter-i Hâkânî Nezareti'nde icra olunan her türlü muâmelâtın alınan harç ve vergiler belli bir tarife göre alınmaktadır. Bununla ilgili konu *Rehber*'de 27 ile 30. fasıllar ve 317 ile 357. bendler arasında açıklanmıştır. Gerek yeni bir bina inşası olsun gerekse ferağ ve intikal gibi durumlarda bürokratik işlemlerden Defter-i Hâkânî memurları harç ücreti tahsil etmektedirler. Yine aynı şekilde intikal durumunda varisler arasında mal paylaşımı yapılırken veya satış-devir işlemleri gibi durumlarda da harç ödenmesi gerekmektedir. Hazine bünyesinde olup müzayede ile satışa çıkan gayrı menkullerden de harç bedeli alınması gereklidir. Bu gibi bürokratik işlemler sonucunda üretilen belge türleri ise harç makbuzları, makbuz ilmühaberleridir.

Nezaret'te çoğunlukla muamele harcı alınmakla beraber bazı bürokratik işlemlerden harç alınmaz. Yetimlere ait olan mahallerle ilgili satış ve devir işlemlerinden harç talep olunmaz. İcra yoluyla satılan emvâl-i gayr-ı menkulün icrasından yine aynı şekilde harç alınmaz. Bir belgenin kaybı durumunda belgenin yeniden çıkarılmasıyla ilgili kayıt işlemlerinden harç ve vergi alınmaz. Nezaret'te cüz'i bir maaşla geçici olarak çalışan memurlardan kaydiyye bedeli alınmaz.

Rehber-i Muâmelât'ta ayrıntılı olarak açıklanan Defter-i Hâkânî Nezareti'nin bürokratik süreçleri sonucunda üretilen her türlü belge zengin bir arşivi meydana getirmektedir. Gayrı menkuller ile ilgili davaların görüldüğü mahkemelerden çıkan belgeler olan hüccetler ve i'amlar, ferağ-satış gibi işlemler sonucu üretilen senetler ve tapu senetleri, bürokratik işlemlerden tahsil edilen harç ve kaydiyyeler, arazi kayıtlarının tutulduğu tahrir defterleri gibi belgeler zengin bir Tapu ve Kadastro arşivini meydana getirmiştir. Geçmişten günümüze gelen bu kıymetli arşiv Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kuyûd-ı Kadime Arşivi bünyesinde korunmaya devam etmektedir.

Kuyûd-ı Kadime Arşivi'nin muhtevasını, Osmanlı Devleti'nde arazi ile ilgili tasarruf muamelelerinin yapılıp, bu muamelelere ait her türlü defter ve belgenin muhafaza

edildiği Defterhâne-i Hâkânî'den günümüze ulaşan arşiv malzemeleri oluşturmaktadır.¹⁹⁹ Kuyûd-ı Kadime Arşivi'nin önemli bir kısmını tahrir defterleri ve tahrirlerle ilgili defterler oluşturmaktadır.²⁰⁰ Tahrir defterleri, Osmanlı Devleti'nde toprağın mülkiyet ve tasarruf hukukunun, reyanın yükümlülüklerinin, vergi cins ve miktarlarının belli usul ve kaidelere göre tespit edilip kaydedildiği defterlerdir.²⁰¹ Defterhane'de tahrir sisteminin ana defterleri olan mufassal, icmâl, evkaf defterlerinin yanı sıra tahrir sistemi ile ilgili olan ruznâmçe, derdest, cebe ve yoklama defterleri de bulunmaktadır.²⁰²

Bu defterlerden:

- **Mufassal Defterler:** Bu defterler, vergi veren erkek nüfusun isimlerini, hukukî durumlarını mükellefiyetlerini, imtiyazlarını ve ellerindeki arazilerin bilgileri ile verdikleri vergilerin toplamını içermektedirler.²⁰³
- **İcmâl Defterler:** Mufassal defterlere dayanılarak hazırlanan özet defterlere “defter-i icmal” veya “defter-i mücmel” adı verilmektedir.²⁰⁴ İcmâl defterler, gelirlerin kimler tarafından tasarruf edilmekte olduğunu göstermektedirler.²⁰⁵
- **Vakıf Defterleri:** Tahriri yapılan eyalet veya sancaktaki mülk ve vakıf arazilerle ilgili kayıtlar genellikle mufassal defterin son kısmında yer almaktadır. Fakat ayrı bir defter düzenlenmesini gerektirecek sayıda vakıf bulunan bölgelerde mufassal defterin yanı sıra bir de evkaf defteri hazırlanmıştır.²⁰⁶
- **Ruznâmçe Defterleri:** Defterhâne'nin günlük muamelatı ile ilgili olarak tutulan defterlerdir. Has, zeamet ve tımar tevcihleri ile ilgili olarak Defterhâne'den verilen tezkirelerin suretlerinin kaydedildiği defterlerdir.²⁰⁷
- **Derdest Defterleri:** Derdest defterleri de tımarlarla ilgili olup zeamet ve tımarları tasarruf edenlerin kayıtlarının tutulduğu defterlerdir. XVII. yüzyılın sonlarından

¹⁹⁹ Işık, Kadioğlu, Yıldırım, *a.g.e.*, s. 3.

²⁰⁰ Işık, Kadioğlu, Yıldırım, *a.g.e.*, s. 5.

²⁰¹ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 78.

²⁰² Işık, Kadioğlu, Yıldırım, *a.g.e.*, s. 18.

²⁰³ Afyoncu, *a.g.t.*, s. 22.

²⁰⁴ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 99.

²⁰⁵ Afyoncu, *a.g.t.*, s. 24.

²⁰⁶ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 101.

²⁰⁷ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 102.

itibaren ortaya çıkan bu defterler tımar sistemini kontrol altında tutabilmek için ihtiyaca göre oluşturulmuş yeni bir defter türüdür.²⁰⁸

- **Cebe Defterleri:** Seferlerde bulunan tımarlı sipahilerin tespiti ve yoklanabilmesi için sonradan ihdas edilmiş bir defter türüdür.²⁰⁹
- **Yoklama Defterleri:** Tımarların bulunduğu sancaklara göre amirleri veya bu işle görevlendirilmiş bir kişi tarafından yapılan yoklama neticesinde seferde mevcut olan tımar sahiplerinin isimlerinin isimlerinin kaydedildiği defterlerdir.²¹⁰



²⁰⁸ Yıldırım, Kadioğlu, *a.g.e.*, s. 105.

²⁰⁹ Işık, Kadioğlu, Yıldırım, *a.g.e.*, s. 16.

²¹⁰ Afyoncu, *a.g.t.*, s. 37.

3.3. REHBER-İ MUÂMELÂT'IN TRANSKRİPSİYON METNİ

Rehber-i Muâmelât'ın transkripsiyon metni aşağıdadır.



REHBER-İ MUÂMELÂT

Bi'l-umûm Defter-i Hâkânî idarelerince cereyân eden muâmelât-ı tasarrufiyyede mâbihi't-tatbîk olacaktır.

Fiyatı bir lira-yı Osmanîdir

1339

Ahali Matbaası Mücellidhânesi

Samsun

REHBER-İ MUÂMELÂT

Bi'l-umûm Defter-i Hâkânî idarelerince cereyân eden muâmelât-ı tasarrufiyyede mâ-bihi't-tatbîk olacaktır.

Fiyatı bir lira-yı Osmanîdir

1339

Matbaa-i Şems

Samsun

REHBER-İ MUÂMELÂTIN FİHRİSTİ

<u>FASIL</u>	<u>BEND</u>		<u>[SAYFA]</u>
1	1 ila 15	Ferâğ hakkında	92
2	16 ila 22	Vefâen ferağ hakkında	97
3	23 ila 25	Şartla ferâğ hakkında	100
4	26 ila 43	Bey' hakkında	101
5	44 ila 57	Bey' bi'l-vefâ hakkında	104
6	58	Şartla bey' hakkında	106
7	59 ila 62	Bey' hakkında mevâdd-ı şetta	107
8	63 ila 84	Hibe ve vasiyet hakkında	108
9	85 ila 87	Nefy-i mülk hakkında	113
10	88 ila 101	Senedsiz tasarrufât ve hakk-ı karar hakkında	115
11	102 ila 115	Taksîm hakkında	118
12	116	İfrâz hakkında	122
13	117 ila 120	Tashîh-i kayd hakkında	123
14	121	Zâyi'den sened i'tâsı hakkında	124
15	122 ila 157	İntikâl hakkında	124
16	158 ila 190	Mahlûlât hakkında	135
17	191 ila 212	Muhâcirîn hakkında	143
18	212[3] ila 235[6]	Ecânib hakkında	148
19	237 ila 250	Evkâf hakkında	154
20	251 ila 257	Arazi-i metrûke hakkında	157
21	258 ila 270	Arazi-i mevât hakkında	158

<u>FASIL</u>	<u>BEND</u>	<u>[SAYFA]</u>
22	271 ila 287 Vekâlet hakkında	161
23	287[8] ila 290 Mürûr-ı zaman hakkında	164
24	290[1] ila 301 De‘âvi hakkında	164
25	302 ila 310 Hacz hakkında	167
26	311 ila 316 Eşhâs-ı hükmiye hakkında	169
27	317 ila 342 Harclar hakkında	171
28	343 ila 354 Kaydiyyeler hakkında	175
29	355 Tevsi‘-i intikal ve icârât hakkında	176
30	356 ila 357 Vilâyet hissesi hakkında	176

FASIL 1: FERÂĞ HAKKINDA

BEND

Mukaddime

- 1 Ferâğın tarifi
- 2 Sâhib-i arz sıfatına hâiz olan Defter-i Hâkânî müdür ve memurlarıyla tapu memurlarının izin ve ma‘rifetleri munzam olmadıkça arazi-i emîriyyenin ferâğı mu‘teber olamayacağı.
- 3 Ferâğın icâp ve kabul ile mün‘akid olacağı
- 4 Ferâğın şerâ’iti
- 5 Ehliyet-i kanûniyye
- 6 Cebr ve ikrâh ile ferâğın mu‘teber olamayacağı
- 7 Fâriğın mahcûr olmaması ve maraz-ı mevtte ferâğın mu‘teber olacağı
- 8 Fâriğın ferâğa salâhiyetdâr olması
- 9 Ferâğ-ı fuzûli hakkında
- 10 Gayrın hakkı ta‘alluk etmemesi
- 11 Arazi-i emîriyyenin ferâğ ve mübâdelesinde sâhib-i arz vekilinin izni lazım olacağı
- 12 Bedel-i ferâğın ma‘lûm olması lazımdır; ferâğ dahi iki kısımdır.
- 13 Ferâğ üç nev‘dir.
- 14 Dönüm veya zirâ‘ itibariyle ferâğ olunan arazide dönüm ve zirâ‘â, ta‘yîn-i hudud ile ferâğ olunan arazide hududa itibar olunacağı.
- 15 Arz üzerinde Hudâ-yi nâbit eşcâr ferâğda zikr edilmese bile ferâğda dâhildir, fakat mezkûr eşcâr mutasarrıfı tarafından gars veya aşıl原因arak temellük edilmiş ise min-gayr-ı zikr dâhil olmaz.

FASIL 2: VEFÂEN FERÂĞ HAKKINDA

- 16 Vefâen ferâğın tarifi
- 17 Müddet-i vefâtın mürûrunda medyûn te'diye-i deyn etmediği takdirde olunacak muameleye dâir.
- 18 Vekâlet-i devriyye hakkında
- 19 Te'hîr-i müzâyede hakkında mehâkimden tebligât icrasına dâir.
- 20 Bedel-i müzâyede mikdar-ı deynden fazla veya noksan olur ise olunacak muameleye dâir.
- 21 Fâiz hakkında.
- 22 Dâyin veya medyûn vefat ettikleri takdirde olunacak muameleye dâir.

FASIL 3: ŞARTLA FERÂĞ HAKKINDA

- 23 Beslemek şartıyla ferâğ hakkında
- 24 Fârîğ şarta adem-i ri'âyet iddiasında bulunduğu takdirde olunacak muameleye dâir.
- 25 Ferâğın fesh olunamayacağına dâir.

FASIL 4: BEY' HAKKINDA

- 26 Bey'in tarifi
- 27 Bey'in şerâ'iti
- 28 Sigârın emlâkı bey' olunacağı vakit ne yolda muamele îfâ olunacağına dâir.
- 29 Vasi-i muhtâr hakkında.
- 30 Vasi-i mansûb hakkında.

- 31 Âkidin müte‘addid olması hakkında.
- 32 Vasi-i muhtârın kendi malını taht-ı vesâyetinde bulunan sagîre bey‘inde olunacak muameleye dâir.
- 33 Bir hâkim velâyeti kendisine ait bir yetimin malını yine velâyeti kendisine râci‘ olan diğ er bir yetime bi‘l-velâye bey‘ ve iştirâ edebileceğine dâir.
- 34 Bâyi‘in mahcûr olmaması hakkında.
- 36 Köle ve cariye in uhdelerindeki emlâk hakkında.
- 37 B  yi‘ mülkün sahibi veya vekili veyahûd vasisi olmasına ve gayrın hakkı ta‘alluk etmemesine dâir.
- 37 Mebî‘ müşterinin, semen b  yi‘in malumu olması hakkında.
- 38   kr  h ile vukû‘ bulan bey‘in mu‘teber olamayacağ ına dâir.
- 39 Bey‘-i kat‘  nin tarifi.
- 40   rf-i belde  de mebî‘in     mil olduğ u her şeyin min-gayr-ı zikr bey‘de dâhil olacağ ına dâir.
- 41 Mebî‘in tevâbi‘-i muttas  la-i mustakirresinden olan şeylerin min-gayr-ı zikr bey‘de dâhil olacağ ına dâir.
- 42 Takr  rin sûret-i i‘t  s   hakkında.
- 43 Bey‘in ik  lesi yani feshi hakkında.

FASIL 5: BEY‘ B  ‘L-VEFA

- 44 Bey‘ bi‘l-vefanın tarifi.
- 45 Bey‘ bi‘l-vefanın müddeti.
- 46 Bey‘ bi‘l-vefa rehin hükümünde olup rehinde câri olan ahkâm bey‘ bi‘l-vefada dahi câri olacağ ına dâir.

- 47 Müşâen tasarruf olunan emlâkın dahi vefâen bey'î sahîh olacağına dâir.
- 48 Râhin ve mürtehinin âkil olması şart olup bâliğ olması şart değildir.
- 49 Rehin olunan emvâl-i gayr-ı menkûle üzerindeki muhdesât hakkında.
- 50 Deynin tezyîdi hakkında.
- 51 Rehnin borcun talep olunmasına mâni' olamayacağına dâir.
- 52 Ziraat Bankası'na terhîn edilen emvâl-i gayr-ı menkûle hakkında.
- 53 Râhin müte'addid emlâkını terhîn ettiği halde olunacak muameleye dâir.
- 54 Râhin vekîl ta'yîn etmemiş ise olunacak muameleye dâir.
- 55 Râhin tesvîye-i deyn etmediği sûrette olunacak muameleye dâir.
- 56 Râhin gaybet-i münkati'a ile gaybûbet edip hayatı ve memâtı mechûl olduğu halde olunacak muameleye dâir.
- 57 Râhinin vefatı vukû'nda olunacak muameleye dâir.

FASIL 6: ŞARTLA BEY' HAKKINDA

- 58 Şartla bey'in tarifi.

FASIL 7: BEY' HAKKINDA MEVÂDD-I ŞETTA

- 59 Defter-i Hâkânî memurlarıyla ketebesî dâhil-i dâire-i memuriyetlerinde iştirâ ve teferruğ edecekleri emvâl-i gayr-ı menkûle hakkında.
- 60 Hükümetçe müzayedeye çıkarılan emvâl-i gayr-ı menkûleyi Defter-i Hâkânî memurları ve evlâd ve ekâribi teferruğ edemeyeceklerine dâir.
- 61 Tapu memurlarının Ziraat Bankası'na terhîn edecekleri emvâl-i gayr-ı menkûle hakkında olunacak muameleye dâir.

62 Bir karyenin hâvî olduğu emlâk ve arazisi tâbî‘ olduğu kazada bey‘ ve
ferâğ muamelesinin icra olunabileceğine dâir.

FASIL 8: HİBE VE VASIYET HAKKINDA

63 Hibenin tarifi

64 Hibenin icâp ve kabul ile mün‘akid ve kabz ile tamam olacağına dâir.

65 Vasi veya mürebbî kendi hacr ve terbiyesinde bulunan bir sagîre bir şey
hibe etse veyahud başka birisi tarafından hibe edilse olunacak
muameleye dâir.

66 İvaz şartıyla hibenin sahîh olacağına dâir

67 Şartla hibede vâhib veya mevhûbla vefat etseler olunacak muameleye
dâir.

68 Şartla adem-i ri‘âyet sebebiyle redd-i ferağ için müracaat vuku‘unda
olunacak muameleye dâir.

69 Mevhûb vâhibin malı olması şarttır.

70 Mevhûbun malum ve muayyen olması icâp edeceğine dâir.

71 Vâhibin âkil ve bâliğ olması şarttır.

72 Hibede vâhibin rızası şarttır.

73 Mâl-ı mevhûbun teslimi kâbil ve mümkün olması şarttır.

74 Arazi-i emîriyye ve mevkûfe üzerine mebnî ebniyenin hibesinde
olunacak muameleye dâir.

75 Arazi-i emîriyye veya mevkûfe üzerine mebnî ve mağrusî ebniye ve
eşcâr ve kürûm hibesinde olunacak muameleye dâir.

76 Vârisi olmayan kimse maraz-ı mevtime cemî‘i emvâlini birine hibe ve
teslim etse sahîh olacağına dâir.

- 77 Ecânibin uhde-i tasarrufunda bulunan emvâl-i gayr-ı menkûle hibe ve vasiyet edildiği takdirde olunacak muameleye dâir.
- 78 Mehâkim-i şer‘iyyeden ne gibi hüccetlerin tanzîm edileceğine dâir.
- 79 Vasiyet suretiyle terk olunan emvâl-i gayr-ı menkûle için mehâkim-i şer‘iyyeden hüccet-i şer‘iyye istihsâline dâir.
- 80 Vasiyet keyfiyeti ancak mûsînin vefatından sonra kesb-i kat‘iyyet edeceğine dâir.
- 81 Ecânibin memâlik-i Osmaniyye’deki emvâl-i gayr-ı menkûlesine müteallik husûsat hakkında bir Osmanlı gibi hareket etmesi lazım geleceğine dâir.
- 82 Hristiyanlara ait vasiyetnâmelerin kimler tarafından tasdik edileceğine dâir.
- 83 Arazi-i emîriyyenin mesâğ-ı şer‘îye binâen bâ-mülknâme-i hümayûn temlîk-i sahîh ile temlîk edilmedikçe vakfedilemeyeceğine ve sâ‘ireye dâir.
- 84 Müslim ve gayr-ı müslim kâsirîn-i ecnebiyyenin emvâl-i gayr-ı menkûlesi hakkında.

FASIL 9: NEFY-İ MÜLK HAKKINDA

- 85 Nefy-i mülkün tarifi.
- 86 Maraz-ı mevttte nefy-i mülke mütedâir olan ikrârın bir nev‘ vasiyet olarak mu‘teber olacağına dâir.
- 87 Bi’l-cümle emlâk ve emvâl-i gayr-ı menkûlede muvâza‘a ve nâm-ı müste‘âr davalarının mesmû‘ olamayacağına dâir.

FASIL 10: SENETSİZ TASARRUFÂT VE HAKK-I KARAR

- 88 Senetsiz tasarrufun tarifi
- 89 Senetsiz tasarruf olunan emvâl-i gayr-ı menkûle için hüccet-i şer‘iyye istihsâline hâcet olmadığına dâir.
- 90 Tahrîr ve tahdîdi icra kılınan mahallerde senetsiz tasarrufât için vuku‘ bulacak de‘âvinin hiçbir mehâkimde istimâ‘ olunmamasına dâir.
- 91 Senetsiz tasarrufât için harita tanzîminin mecburî olmadığına dâir.
- 92 Sened-i ‘âdi ile alım ve satım muamelâtını tasdik edenlerin sûret-i tecziyesi hakkında.
- 93 Devâirin mine’l-kadîm uhde-i temellükünde bulunan senetsiz emvâl-i gayr-ı menkûlenin ne yolda senete rabt edileceğine dâir.
- 94 Bir kimse arazi-i emîriyye ve mevkûfeyi bila-nizâ‘ on sene ziraat ve tasarruf eder ise hakk-ı kararı sabit olacağına dâir.
- 95 Mürûr-ı zamanın sûret-i def‘î hakkında
- 96 Ahaliye mahsûs ve metrûk olan ormanlarda hakk-ı karar cereyan etmeyeceğine dâir.
- 97 Mîrî ormanlarıyla bunların derûn ve kenarlarından açılan yerlerde dahi hakk-ı karar cereyan etmeyeceğine dâir.
- 98 Birkaç kimseye müşâ‘an intikâl eden arazinin yalnız birisi tarafından müstakilen ziraat edilmesi ile onun hakk-ı kararı sabit olamayacağına dâir.
- 99 Hakk-ı kararın bi’z-zat ziraatle sabit olacağına dâir.
- 100 Arazi-i mevât ve metrûkede hakk-ı kararın câri olamayacağına dâir.
- 101 Hakk-ı karardan senete rabt olunan arazinin krokisi tapu memurları tarafından tanzîm edileceğine dâir.
- Hakk-ı karar muamelesinin sûret-i cereyânı hakkında izâhât.

FASIL 11: TAKSÎM HAKKINDA

- 102 Taksîmin tarifi
- 103 Taksîmin nev'î
- 104 Kısım-i ferdin tarifi
- 105 Kısım-i cem'in tarifi
- 106 Gerek kaza'î ve gerek rıza'î taksîmlerde Defter-i Hâkânî memurlarının huzûru şart olmadığına dâir
- 107 Maksûmun kâbil-i kısım yani maksûd olan menfaatin kısım ile fevt olmaması hakkında
- 108 Maksûmun şürekânın taht-ı temellük ve tasarrufunda olması ve hîn-i kısımda şüreka veya vekillerinin hazır bulunması
- 109 Kısımdin âdilâne olması hakkında
- 110 Kısım-i rızada Defter-i Hâkânî memurlarının izin ve ma'rifeti şarttır
- 111 Taksîmin sebebi
- 112 Taksîmin ahkâmı
- 113 Taksîmde eşcâr ile beraber ebniye min-gayr-ı zikr dâhil olacağına dâir.
- 114 Taksîmin beş sene müddetle ve rıza-i tarafeyn ile te'hîri câiz olacağına dâir.
- 115 İcâre-i vâhideli evkâf ile mahlût olan mahallerin muamele-i istibdâliyesi icrâ kılınmadıkça taksîm olunamamasına dâir.
- Taksîmin suver-i icra'iyyesi hakkında izâhat

FASIL 12: İFRÂZ HAKKINDA

- 116 İfrâzın tarifi

FASIL 13: TASHÎH-İ KAYD HAKKINDA

- 117 Tashîh-i kayd hakkında tasarruf kanunun üçüncü maddesi
- 118 Ne gibi kayıtların tashîh olunacağına dâir.
- 119 Mutasarrıfı[nın] ismi tashîh olunacağı vakit mutasarrıf-ı hakikinin tebeddül edip etmediğine itina olunması hakkında.
- 120 Dâirece vuku' bulan hataların sûret-i ıslâhına dâir.

FASIL 14: ZÂYİ'NDEN SENED İ'TÂSİ HAKKINDA

- 121 Zayı'den sened i'tasında olunacak muameleye dâir.

FASIL 15: İNTİKÂLİN TARİFİ HAKKINDA

- 122 İntikâlin tarifi.
- 123 İntikâlin şurûtu.
- 124 Esbâb-ı intikâl.
- 125 Nesebin tarifi.
- 126 Üç sene gaybet-i münkati'a ile gaybûbet ederek hayat ve memâtı mechûl olan kimsenin arazisi sâhib-i hakk intikâline intikâl edeceğine dâir.
- 127 Ashâb-ı hakk-ı intikalin bazıısı mevcud ve bazıısı gaybet-i münkati'a ile gâib ve mefkûd olur ise mûrisin arazisi verese-i mevcudeye verileceğine dâir.
- 128 Nikâh-ı sahîhin tarifi
- 129 Mevâni'-i intikal.
- 130 İhtilâf-dârın ahkâmı.

- 131 Mezuniyet-i resmiyye istihsâl etmeksizin tebdîl-i tâbi‘iyyet eyleyen
kimsenin emlâkı hakkında
- 132 İki hükümet-i islamiyye arasındaki ihtilâf-ı tâbi‘iyyet mâni‘-i irs ve mâni‘-
i intikâl olamaz.
- 133 İhtilâf-ı deyn hakkında
- 134 Katl.
- 135 Köle ve cariye olmak mevâni‘-i intikaldendir.
- 136 Katle mu‘âvenet dahi mâni‘-i intikaldir.
- 137 İntikâlin şerâ‘iti.
- 138 Ashâb-ı hakk-ı intikalin tertibi.
- 139 Haml dahi ashâb-ı hakk-ı intikalden olduğuna dâir.
- 140 Derecâtan mukaddemi var iken muahharı hakk-ı intikale nâil
olamayacağına dâir.
- 141 Usûl ve fûrû hakkında izâhât
- 142 Ebeveynin ikisi de ber-hayat iseler mütesâviyen hakk-ı intikale nâil
olurlar.
- 143 Ced ve ceddeler dörde bâliğ olacağına dâir.
- 144 Bi’l-cümle fûrû‘dan hangisi müte‘addid cihetlerden hakk-ı intikale nâil
olurlar ise müte‘addid cihetten hakkını alır.
- 145 İntikâl kanunu ahkâmının ne gibi yerlerde tatbîk olunacağına dâir.
- 146 Bi’l-icâreteyn tasarruf olunan musakkafât ve müsteğallât-ı vakfiyyenin
sûret-i intikali hakkında.
- 147 Tasarruf kanunun neşrinden sonra muhdes ebniye ve eşcâr kürumun emr-
i tasarruf ve intikalde zemine tâbi‘ olacağına dâir.

- 148 Beslemek şartıyla ferâğ olunan arazinin mefrûğ-lehleri fâriğden evvel vefat ederler ise olunacak muameleye dâir.
- 149 Vereseden intikale tâlip olanların muamelelerinin îfâsı ve olmayanların müracaatlarına ta‘lîki.
- 150 Ketm-i verese hakkında.
- 151 Tarih-i iskânından on sene sonra vefat eden muhâcirînin emvâl-i gayr-ı menkûlesi hakkında.
- 152 Müntakilün-minhin tarih-i vefatından sonra terk ve ta‘til olunduğu takdirde olunacak muameleye dâir.
- 153 Ziraat Bankası’na medyûnen vefat edenlerin emvâl-i merhûnelerinin intikali hakkında olunacak muameleye dâir.
- 154 Ruhban uhdelerinde bulunan emvâl-i gayr-ı menkûle hakkında.
- 155 Muhterik veya münhedim olmalarından dolayı ebniyeden eser kalmayan mahallerin kıymetleri hakkında olunacak muameleye dâir.
- 156 İntikal harcları cezasından kimlerin muaf tutulacağı hakkında.
- 157 Filoksaradan harap olan bağların intikali hakkında.

FASIL 16: MAHLÛLÂT

- 158 Arazi-i mahlûlenin tarifi
- 159 Emlâk-ı mahlûlenin tarifi
- 160 Arazi-i mahlûlenin aksâmı
- 161 Tapunun tarifi
- 162 Hakk-ı tapu ashâbının tarifi
- 163 Hakk-ı tapu ashabının derecâtı

- 164 Hakk-ı tapu ashabının talep ve da'vâya salâhiyetlerinde tayin olunan müddetler arazi mutasarrıflarının tarih-i vefatlarından i'tibar olunacağına dâir.
- 165 Arazi mutasarrıflarından biri hakk-ı tapu ashâbından olmadığı veyahud olup da tapu misliyle almaktan istinkâf eylediği takdirde olunacak muameleye dâir.
- 166 Ma'zeret-i meşru'â halinde müstahikk-ı tapu olan arazinin tapusu te'hîr olunmayıp hakk-ı tapu ashâbının zi'l-yedden talep ve da'vâya salâhiyetine dâir.
- 167 Ashâb-ı hakk-ı tapudan biri hakk-ı tapusu olduğu araziye tapulamazdan mukaddem vefat ederse verese-i kanuniyyesine hakk-ı tapusu intikal etmeyeceğine dâir.
- 168 Derecede müsâvi olan hakk-ı tapu ashâbından birisi hakk-ı tapusu olan araziden hissesini tapu misliyle almaktan istinkâf eylediği takdirde olunacak muameleye dâir.
- 169 Üzerinde âhar bir kimsenin mülk ebniye ve eşcârı bulunup da onlara tab'ân tasarruf olunan arazi mutasarrıfı hakk-ı tapu ashâbından biri bulunmaksızın vefat eder ise olunacak muameleye dâir.
- 170 Müstahikk-ı tapu olan arazinin hakk-ı tapusu teveccüh eden kimse asker olduğu takdirde olunacak muameleye dâir.
- 171 Arazinin ne suretle müstahikk-ı tapu olacağına dâir.
- 172 Arazinin üç sene ziraatten metrûkiyeti hiçbir özre mükârın olmamasıyla şart bulunduğuna dâir.
- 173 Hakk-ı intikale nâil olan veresenin gaybûbeti halinde ol arazi hakk-ı tapu ashâbı mevcûd ise tapu misli ile onlara değilse bi'l-müzâyede tâlibine tefvîz olunacağına dâir.
- 174 Üç sene ziraatten terk olunan arazinin mutasarrıfı vefat eder ise olunacak muameleye dâir.

- 175 Hakk-ı tapu ashâbından birisi tapuyi misliyle tefevvüze tâlip olduğu takdirde âhar bir kimse tarafından tapuyi misle vukû‘ bulacak zamâimin nazar-ı itibare alınmayacağına dâir.
- 176 Arazi-i mahlûleyi hakk-ı tapu ashâbından derecede mukaddem olan kimse ihfâ olunduğu takdirde olunacak muameleye dâir
- 177 Arazi üzerinde mülk ebniye ve eşcârı bulunan köle ve cariyezin azâd olmazdan mukaddem vefatı vukû‘ bulur ise olunacak muameleye dâir.
- 178 Henüz kimsenin taht-ı tasarrufuna geçmemiş ve kâbil-i ziraat bulunmuş arazi-i hâliye ile göl ve deniz ve nehir birikintileri bi’l-müzayede tefvîz olunacağına dâir.
- 179 Kesret-i intifâ‘ arazide ise araziye, eşcârda ise eşcâra itibar olunarak ona göre muamele îfâsı hakkında.
- 180 Bilâ-ruhsat-ı resmiyye tebdîl-i tâbi‘iyyet eden eşhâsın hakk-ı tapudan mahrumiyetine.
- 181 İhtilâf-ı deyn hakk-ı tapuya mâni‘ olacağına dâir.
- 182 Kasaba dahilinde bila-sahip hâli kalan arsaların cânib-i beytü’l-mâle ait olduğuna dâir.
- 183 Vâris ve vasiyeti olmaksızın vefat edenlerin emlâk-ı mahlûlesinde zevce ve zevce gibi şer‘an hissedâr olanların hisseleri hakkında olunacak muameleye dâir.
- 184 Mekan ve hayatı malum olmayan kimsenin emlâkı hakkında olunacak muameleye dâir.
- 185 Tahsîsat kabilinden bulunan arazi-i mevkûfe üzerinde tasarruf kanununun neşrinden mukaddem muhdes ebniye ve eşcâr ve kûrum mutasarrıflarından bilâ-vâris vefat edenler hakkında olunacak muameleye dâir.
- 186 Defter-i Hâkânî ve tapu memurları bulundukları kazada mahlûl arazi ve emlâk tefevvüz edemeyeceklerine dâir.

- 187 Baş katipler ile refikleri dahi memuriyetleri dahilinde arazi tefevvüz edemeyeceklerine dâir.
- 188 İhbâriye hakkında
- 189 Mahlûlat-ı vakfiyyeyi tapu memurları ve arazi-i mahlûleyi evkâf memurları ihbar eyledikleri halde bunlara ihbariye i'tâsı hakkında.
- 190 Filoksaradan harap olan bağların sûret-i âharla isti'mâl ve ihyası takdirde senedinin ona göre tashîhine dâir.
- Mahlûlâtın sûret-i icraiyyesi hakkında izâhât.

FASIL 17: MUHÂCİRÎN

- 191 Muhâcirînin sûret-i iskânı hakkında
- 192 İşgâl-i ecnebi altında bulunan Cezayir ve Tunus ahâlisinden hicret edenlerin muhâcirîn-i sâ'ire misüllü iskânları hakkında
- 193 Balkan Harbi'nden dolayı hicret edenlerin memleketlerindeki emvâl-i gayr-ı menkûlelerine muâdil hükümetçe emvâl-i gayr-ı menkûle i'tası hakkında.
- 194 Müstahikk-ı tapu olan arazi ile kuru ve çiftlikâta muhâcirîn iskân edilmemesine dâir.
- 195 Şehir ve kasabalar dahilinde bulunan kıymetli araziye muhâcirîn iskân edilmemesine dâir.
- 196 Hicret eden çocuk bulunduğu takdirde kendisine arazi verilmeyip büyüdüğü vakit acz ve ihtiyacı tahakkuk eder ise ol-vakit i'tası hakkında.
- 197 Hicret eden kadın olur ise ve ihtiyacı tahakkuk eder ise ona da arazi i'tası hakkında.
- 198 Kimsesiz kadınlara da arazi i'tası hakkında

- 199 Muhâcirîn için müceddeden teşkîl olunacak kasaba ve karyeler hakkında olunacak muameleye dâir.
- 200 Muhâcirîne tahsîs olunan emvâl-i gayr-ı menkûlenin on sene mürûr etmeksizin âhara ferâğ ve terhîn ettirilmemesine dâir.
- 201 Muhâcirînin kendi akçeleriyle iştirâ ve inşâ ettirdikleri hânelerin fûrûhtuna müsaade olunması hakkında.
- 202 Muhâcirîne tevzî‘ edilecek arazinin miktarı hakkında.
- 203 Nüfus-ı müte‘addideden mürekkeb olan muhâcirîn hâne reisleri nâmına kayd edilmiş olan mahallerin on sene mürûrunda inde’l-hesap ancak nefisine isabet eden mahali satabileceğine dâir.
- 204 İskânları on seneye bâliğ olmayan muhâcirînden vefat edenlerin emvâl-i gayr-ı menkûlesi hakkında olunacak muameleye dâir.
- 205 Muhâcirîne i’tâ olunan arazinin on sene mütemadiyen ziraat olunmadıkça senede rabt olunmaması hakkında.
- 206 Tarlalar arasında bulunan arazi-i cüz’iyye-i mahlûlenin o karye dâhilinde iskân olup kendilerine arazi tahsîs olunmayan muhâcirîne meccânen tefvîzine dâir.
- 207 Muhâcirîne terk ve tahsîs olunan arazi için iki sene mürûrundan sonra istihkâk davası istimâ‘ olunmamasına dâir.
- 208 Kendilerine arazi tahsîs kılınmayan muhâcirînin kendi paralarıyla iştirâ ve teferruğ edecekleri emvâl-i gayr-ı menkûle için harc ve varaka bahâsı alınmamasına dâir.
- 209 Muhâcirîn iskânı için teferruğ olunan mahal müstesna evkâftan ise harc-ı ferâğı mütevellisine ait bulunduğu cihetle muktezi harcın istifasına dâir.
- 210 Seyyar halinde bulunan aşâ’irin iskânı ve bunlara tahsîs kılınacak arazi için harc istîfa olunmamasına devâir [dâir].
- 211 Muhâcirîne tahsîs kılınan arazi-i mahlûlenin müterâkim vergisi olduğu takdirde terkîn kayıtları hakkında.

- 212 Mahlûliyeti haber verilip muhâcirîne tahsîs olunan arazi için i‘tası lazım gelen ihbâriyenin muhâcirîn tahsîsâtından i‘tâsına dâir.

FASIL [18]: ECÂNİB HAKKINDA

- 213 Ecânibden hangilerinin memâlik-i Osmaniyye’de emlâk ve arazi tasarruf edebileceklerine dâir
- 214 Arazi-i Hicâziye’den mâ‘adâ memâlik-i Osmaniyye’nin her tarafından Teb‘â-i Osmaniyye’nin tâbi‘ olduğu nizâmat ve vezâife itibâ‘ etmek kaydıyla ecânibin istifade edebileceklerine dâir.
- 215 İki yüz seksen dört tarihli ecânibin istimlâk kanununun birinci maddesinde istisna olunan eşhâs hakkında.
- 216 Me‘zûnen tebdîl-i tâbi‘iyyet edenlerin uhdelerindeki arazi mahlûl olamayacağına dâir.
- 217 Sırp, Romanya ve Karadağlıların memâlik-i şâhâne de emlâk iştirâ ve tevârûs sûretiyle tasarruf edemeyeceklerine dâir.
- 218 Ecnebilik iddasında bulunanlar hakkında olacak muameleye dâir.
- 219 Tâbi‘iyyet Nizâmnâmesinin neşrinden sonra istihma edenlerin ruhsatnâme ibrazına mecbur tutulmaları hakkında
- 220 İsviçreliler hakkında olunacak muameleye dâir.
- 221 Konsolosların kendi nâmlarına mübâyaa edecekleri mahaller muamele-i ferağîyyelerinin sâ‘ir efrâd-ı ecnebiyye misüllü icra ve hükümetleri nâmlarına iştirâ edecekleri mahaller için emr-i âli istihsâline dâir.
- 222 Ecnebilerin emlâk iştirâ ve arazi tefevvüz etmek istedikleri mahallerde mülken ve siyâseten mahzûr olduğu halde muamelenin icra olunmaması ve bila-ruhsat mektep ve me‘âbid inşasına meydan verilmemesine dâir.
- 223 Teb‘â-i Devlet-i Aliyye’den olan kimsenin arazisi Teb‘â-i ecnebiyyeden olan hakk-ı intikal ashâbına intikâl etmez ve hakk-ı tapusu olamaz.

- 224 Memâlik-i Osmaniyye’de musakkafât ve müsteğallât-ı vakfiyyeye mutasarrıf olan ecânibin Teb’â-i Devlet-i Aliyye’den bulunan veresi hak-ı intikal ve hak-ı tapuya nâil olurlar.
- 225 Ecânibin hak-ı karar ve ihyâ-yı mevâta müteallik arazi kanununun yetmiş sekiz ve yüz üçüncü maddelerinden istifadeleri olamayacağına dâir.
- 226 Teb’â-i Osmaniyye’den olan bir kadının ecnebi ile tezevvücünde olunacak muameleye dâir.
- 227 Ecnebi ile izdivaç eden Osmanlı kadınlarının zevçlerinin mensub oldukları devlet teb’âsından add olunmalarına dâir.
- 228 Bir ecnebi vasiyet ile intikal ve hibesi mücâz olan emlâkını vasiyet edebileceğine dâir.
- 229 Bulgar ve Karadağ hükümetleri teb’âsının memâlik-i Osmaniyye’de emvâl-i gayr-ı menkûle iştirâ ve teferruğ etmekten mahrum oldukları hakkında
- 230 Romanya, Arjantin, Brezilya hükümeti teb’âsının memâlik-i Osmaniyye’de hak-ı istimlâka nâil olmadıklarına dâir.
- 231 Kapütülasyonların ilgası hakkında
- 232 Hükümet-i seniyye ile muâmele-i mütekâbile esası üzerine i’tilafnâme te’âti eden düvel-i ecnebiyyenin memâlik-i Osmaniyye’de bulunan sefaret ve konsoloshâne binaları ferağ harclarıyla vergi ve her günâ rüsûm-ı belediyeden müstesna ise de bu bâbda istîzân edilmedikçe muamele îfâ olunmamasına dâir.
- 233 Ecânibin emvâl-i gayr-ı menkûle hakkında ibrâz edecekleri ilmühaberlerin sûret-i tanzîmine dâir.
- 234 Müessese-yi ecnebiyye ihdâsı hakkında
- 235 Memâlik-i Osmaniyye’de gerek yerli cemaât-ı gayr-ı müslime ve gerek Teb’â-i ecnebiyye taraflarından kilise ve mektep ve hastane misüllü

emâkin-i mezhebiyye ve hayriyye inşasına ve bir mahalde kabristan ittihâzına dâir.

236 Düvel-i muhâsama memâlikinde bulunan müvekkillerin vekâletnâmeleri hakkında.

Ecânib hakkında icra kılınacak mu‘âmelat-ı tasarrufiyyenin suver-i icraiyyesine mütedâir.

FASIL19: EVKÂF

237 Bi'l-istisna idare olunan evkâf.

238 Mevlevihânelere mülhak evkâf hakkında da müstesna evkâf muamelesi cari olacağına dâir.

239 Meşrûtün-lehleri münkarız-ı mütevellileri mefkûd olan vakıflar hakkında olunacak muameleye dâir.

240 Hayrat ve müberrâtı mefkûd olan hâli arsaların Dârü'ş-şafaka nâmına senede rabtı hakkında.

241 Müstağni anha olan mebâni-i vakfiyye ile vakıf arsaların gerek ma'ârif ve gerek sa'ire nâmına senede rabt olunması hakkında.

242 Kabristan mahalleri ile hâli arsaların memurîn-i vakfiyye ile muhâbere edilmeksizin ma'ârif veya devâir-i sâire nâmlarına senede rabt olunmaması hakkında.

243 Cevâmi' ve mesâcid-i şerife tahtında bulunan mahallerin gayr-ı müslime ferâğı câiz olmayacağına dâir.

244 Müessesât-ı ecnebiyye arsaları hakkında.

245 Ashâb-ı hayr tarafından uhdelerindeki emlâkı bir cihetle vakfedecekleri vakit olunacak muameleye dâir.

246 Evkâf-ı mazbûta ve mülhakaya merbût bi'l-cümle icâre-i vâhideli akârât-ı vakfiyye ile meşrûta hâne ve arsalar için olunacak muameleye dâir.

- 247 Vâridatı hazineden mazbût olan evkâfın mütevellilerine evkâf hasılatından hisse verilmemesi hakkında.
- 248 Evkâf cetvellerinin her ay nihayetinde Evkâf idarelerine i'tası hakkında.
- 249 Cevâmi' ve mesâcid ve mekâbir-i müslimîne muttasıl olup gayr-ı müslim uhdesinde bulunan mahallerin intikal ve ferâğında olunacak muameleye dâir.
- 250 Ebniyeden ârî ve mekâbir-i müslimîn ve mesâcide muttasıl olan bostanlar hakkında olunacak muameleye dâir.

FASIL 20: ARAZİ-İ METRÛKE HAKKINDA

- 251 Arazi-i metrûkenin aksâmı.
- 252 Umuma ait harman yerleri hakkında.
- 253 Umuma ait mer'alar hakkında.
- 254 Kâbil-i ziraat olmayan bir mahallin mer'aya tahvîli hakkında.
- 255 Bedel-i öşürleri dûn olan çiftlikler mer'aları hakkında olacak muameleye dâir.
- 256 Umuma ait mahallerde mürûr-ı zaman olamayacağına dâir.
- 257 Bir manastıra mine'l-kadim merbût olan arazi tapu ile tasarruf olunamayacağına dâir.

FASIL 21: MEVÂT

- 258 Arazi-i mevâtın tarifi.
- 259 Yere zarûreti olanlara arazi-i mevâtтан küşâd edilmek üzere i'ta kılınacak ruhsatnâme hakkında.

- 260 Arazi-i mevâtta bir miktarını ihyâ ve mütebâkisini terk etse olunacak muameleye dair.
- 261 Arazi-i mevâtta imar etmek üzere ruhsat-ı resmiyye i'ta kılınan mahallerin üç sene zarfında imar edilmediği takdirde ruhsatnâmenin hükmü sâkıt olacağına dair.
- 262 Göl ve bataklıklar hakkında.
- 263 Deryadan bir mahalli imlâ edecek olanlar hakkında.
- 264 Deryadan bir mahalli bilâ-izin imlâ edenler hakkında
- 265 Bedelât-ı misliye ile tefvîz olunacak mahaller için tefvîzine me'zuniyet istihsâl edildikten sonra tâlib-i tefevvüz olan kimseye bir mah müddetle ihbârname tebliğine dair.
- 266 Rihtımların sahilhâne teferru'âtından olduğuna dair.
- 267 Bila-ruhsat küşad ve ihya edilen arazinin bedel-i mislinin istifasına intizar edilmeksizin vergileri tahsil edilmek üzere defterinin mal kalemine i'tasına dair
- 268 Kurâ katipleri tarafından bila-ruhsat ihya edilen mahallerin bir kıt'â defterinin Defter-i Hâkânî idarelerine i'tâsı hakkında.
- 269 Arazisi tahsîsât kabilinden olan kurânın kurb ve civarındaki mahallerden bi'l-ihyâ tarla ittihaz edildiği takdirde olunacak muameleye dair.
- 270 Arazi tefevvüzünden memnu' olan memurîne li-ecli'l-i'mar arazi i'tâ olunmamasına dair.

FASIL 22: VEKÂLET

- 271 Vekâletin tarifi
- 272 Vekilin âkil ve mümeyyiz olması şart olup bâliğ olması şart olmadığına dair.

- 273 Müvekkilün-bihin malum olması şart olduğuna dair.
- 274 Hibe ve rehin ve ikrâzda vekilin akdi müvekkiline muzâf kılması hakkında.
- 275 Bir hususta müctemi‘an tevkîl edilen iki şahıstan biri yalnız başına îfâ-yı vekâlet edemeyeceğine dair.
- 276 Vekâlet-i mutlakanın tarifi
- 277 Bey‘e vekil olan kimse müvekkilin malını kendisi için alamadığı gibi kendi lehine şehâdetleri câiz olmayan akâribine dahi satamayacağına dair.
- 278 Müvekkil vekilini vekâletten azl edebildiği gibi vekîl dahi kendini vekâletten azl edeceğine dair.
- 279 Müvekkil vekilini azl ettikde haber-i azli vâsıl oluncaya kadar vekilin tasarrufu sahîh olacağına dair.
- 280 Müvekkilün-bihin hitâmıyla vekîl bi‘t-tabî‘ vekâletten mün‘azil olduğu gibi müvekkilin vefatıyla da vekîl mün‘azil olacağına dair.
- 281 Müvekkilin vefatıyla vekilin vekili dahi mün‘azzil olacağına dair.
- 282 Vekâlet-i devriyenin tarifi.
- 283 Şehbenderhânelerden tanzîm olunan vekâletnâmelerin vilayet ve mutasarrıflıklarca musaddak bulunmasına dair.
- 284 Ferağ-i kat‘îye vekil olan kimse vekâleti haricinde rehin veya vefâen ferağ gibi muamele-i tasarrufiyye yapamayacağına dair.
- 285 Mehâkim-i şer‘iyyenin vekâletnâme tanzimine salâhiyetdâr olmadığına dair.
- 286 Kâtib-i adiller tarafından vekâletnâmenin esnâ-yı tanzîminde müvekkillerin tezkire-i Osmaniyye’lerinin tedkîkine dir.
- 287 Vekâletnâmelerin müddeti hakkında.

FASIL 23: MÜRÛR-I ZAMAN

- 288 Arazi-i emîrîyye ve tahsisât kabilinden arazi-i mevkûfe ile muhacirîne li-ecli'l-iskân tahsîs kılınan arazide ve rakabeye müteallik de'âvideki mürûr-ı zaman müddetleri hakkında.
- 289 Cânib-i mîrîye ait mahlûlattan ikrâr vâki' olmaz ise mürûr-ı zaman müddeti on seneden ibaret olduğuna dair.

FASIL 24: DE'ÂVİ

- 290 Hakk-ı kararın tarifi.
- 291 Arazi-i emîrîyye ve mevkûfenin rakabesine ve tasarrufuna ve emlâk-ı mahlûleye 'âid mîrînin leh ve aleyhine ikâme olan davalarda hasm Defter-i Hâkânî memurları olacağına dair.
- 292 Şahsın müte'ârızın beyninde mütehaddis emlâk ve arazi davalarında Defter-i Hâkânî memurlarının huzuru şart olmadığına dair.
- 293 Mesârif-i mehâkime için havalenâme istihsâline intizar edilmeksizin sarfiyât-ı muvakkate suretiyle sarf olunması hakkında.
- 294 İ'tiraz, istinaf, temyiz müddetleri hakkında.
- 295 Hazine vekillerine verilecek ücret hakkında.
- 296 Temyîz harcları hakkında.
- 297 Senedâtı ibraz edilmeyen tasarrufâta müteallik de'âvi ile emlâkın vasiyetine dair hüccet-i şer'îyye verilmezden evvel Defter-i Hâkânî'den kayıtlarının istifsârına dair.
- 298 Mehâkim-i şer'îyyenin salâhiyetlerine dair.
- 299 Hibe ve sulh ve tehârûc ve vasiyet gibi muamelatın icrası sırasında olunacak muameleye dair.

- 300 Temyîzi istid'â olunanlardan mâ'adâ bi'l-umûm i'lâmât ve vesâik-i şer'îyye kadı ve mahkemeye ait mühür ile mahtûm olduğu halde kabulüne dair.
- 301 Mehâkim kararıyla bey' ve ferağ edilecek emvâl-i gayr-ı menkûle hakkında.

FASIL 25: HACİZ

- 302 Haczin tarifi ve aksâmı.
- 303 Hacz-i icraiyyenin tarifi.
- 304 Hacz-i ihtiyâtinin tarifi.
- 305 Devâir-i devletten dâyin sıfatıyla te'min-i istifâ-yı hukûf[hukuk] için bir şahsın emvâl-i gayr-ı menkûlesinin haczi için olunacak muameleye dair.
- 306 Haczin fekki hakkında olunacak muameleye dair.
- 307 Arazi-i mahcûzenin müstahikk-ı tapu veya mahlûl olduğu takdirde tefvîz ve ihalesinden mukaddem alâkadâranın mahkeme-i âidesine müracaatla haczin fekki için karar istihsâline dair.
- 308 İcra dairelerince bi'l-müzayede ihale olunan emvâl-i gayr-ı menkûle için doğrudan doğruya bidâyet mehâkimi rü'esâsı tarafından tezkere tastîri hakkında.
- 309 Haciz kararlarının suret-i tebliğine dair.
- 310 Kayıtlarındaki haciz işaretinin ne gibi sebepten dolayı hangi merci'in iş'ârına istinâden vaz' edildiği anlaşılamayan emvâl-i gayr-ı menkûle hakkında olunacak muameleye dair.

FASIL 26: EŞHÂS-I HÜKMİYYE

- 311 Eşhâs-ı hükmiyyenin tarifi.

- 312 Ziraat şirketlerinden mâ'adâ eşhâs-ı hükmiyyenin kurâ ve kasabât haricinde arazi tasarruf edemeyeceklerine dair.
- 313 Eşhâs-ı hükmiyye uhdesinde bulunan emvâl-i gayr-ı menkûleye mukâta'a-i seneviye takdiri hakkında.
- 314 Ecânibin müessesât-ı mezhebiyye ve hayriyyesi irâd getirir emlâk ve arazi tasarruf edemeyeceklerine dair.
- 315 İdare-i hususiyye namına tasarruf olunacak emvâl-i gayr-ı menkûle hakkında.
- 316 Eşhâs-ı hükmiyye namına vuku' bulacak muamelât-ı tasarrufiyyenin kimlerin icâp ve kabulüyle icra olunacağına dair.

FASIL 27: HARCLAR

- 317 Emr-i tasarrufa müteallik bi'l-cümle muamelâtta alınacak harcların harc tarifesine tâbi' olduğuna dair.
- 318 Medyunun rızasına bakılmaksızın muhâkemece bi'l-müzayede satılan emvâl-i gayr-ı menkûle harclarının suret-i istifasına dair.
- 319 Arsa olarak mukayyed olduğu halde üzerine ebniye inşasına başlanılan ve kable'l-ikmâl âhare bey' olunan emlâktan alınacak harclar hakkında.
- 320 İ'lâmât ve hücec-i şer'iyeye ile satılan emvâl-i gayr-ı menkûleden alınacak harclar hakkında.
- 321 Beyne'l-verese icra kılınacak taksîmden alınacak harclar hakkında.
- 322 Hazine uhdesinde olup da bi'l-müzayede satılan emvâl-i gayr-ı menkûle harcları hakkında.
- 323 Müsteğna anhô olan ve nakit ile istibdâli icra kılınan mahallerden alınacak harclar hakkında.
- 324 Tahrîr-i musakkafât icra olunan yerlerde değirmen, fabrika, imalathâne ile ahşap ikametgâhların harcları hakkında.

- 325 Senetsiz tasarrufâtan alınacak harclar hakkında.
- 326 Tahrîr-i musakkafât icra olunan yerlerdeki zürrâ‘ hânelerinden alınacak harclara dair.
- 327 İcareteyne tahvilen tâliplerine tefvîz edilecek icâre-i vâhidelü mahallerden alınacak harclar hakkında.
- 328 Bi’l-müzâyede dâyin uhdesinde takarrür ve ihale-i kat‘iyyesi icra kılındıktan sonra muamele-i ferağıyyesinin şahs-ı âhar namına icrası icra memurları tezkiresinde gösterilecek emvâl-i gayr-ı menkûleden alınacak harclar hakkında
- 329 Kıymetleri iktisab-ı kat‘iyyet etmeyen emvâl-i gayr-ı menkûleden alınacak harclar hakkında.
- 330 Devâir-i belediyece istimlâk edilecek emvâl-i gayr-ı menkûleden alınacak harclar hakkında.
- 331 Bi’l-icâreteyn eşhâs uhdesinde iken mahlûl olup icâre-i vâhide ile evkâf idaresi namına senede rabt olunacak emvâl-i gayr-ı menkûle harcları hakkında.
- 332 Senedsiz tasarrufat harcları hakkında.
- 333 Dâin te’minat olarak kabul eylediği emvâl-i gayr-ı menkûleyi imtiyazıyla beraber alacağını şahs-ı âhara devr eylediği veyahud yine te’minatı bâki kalmak üzere âhara ferağ olunan emvâl-i gayr-ı menkûle harcları hakkında.
- 334 Emvâl-i eytâmdan idâne olunan mebâliğe mukâbil bey‘ bi’l-vefa suretiyle terhîn olunan emval-i gayr-ı menkûleden harc alınmayacağına dair.
- 335 Ziraat Bankası tarafından daire-i icraca sattırılan emval-i merhûneden harc alınmayacağına dair.

- 336 Emval-i gayr-ı menkûlenin intikali için vereseden bazısının müddeti zarfında müracaatı kâfi olup diğer vereseden cezaen harc istifası icâp etmeyeceğine dair.
- 337 Beyne'l-verese icra kılınacak taksîmlerden alınacak harclar hakkında.
- 338 Hazine namına senede rabt olunacak emval-i gayr-ı menkûleden harc alınmamasına dair.
- 339 Muhacirînin gerek kendi akçeleriyle ve gerek hükümetçe iskânları için iştirâ olunacak emval-i gayr-ı menkûle harcları hakkında.
- 340 Düvel-i ecnebiyye sefarethâne ve konsoloshânelerinden alınacak harclara dair.
- 341 Vergiye olan deyninden dolayı bi'l-müzayede ihale olunan emval-i gayr-ı menkûleden senedsiz tasarrufat harcının alınmamasına dair.
- 342 Şartla ferağ olunup şarta adem-i ri'âyet sebebiyle sahib-i evveli namına i'âdesi lazım gelen emval-i gayr-ı menkûle harcları hakkında.

FASIL 28: KAYDIYYELER

- 343 Kaydiyyelerin suret-i istifasına dair.
- 344 Mehâkim ve devâ'irden mesâlih-i şahsiyeye müteallik olarak talep olunan emval-i gayr-ı menkûle kayıtları için kaydiyye alınmasına dair.
- 345 Muhacirîne tahsîs olunup müddet-i muayyenesi hitâmında sened-i hakaniye rabt olunacak emval-i gayr-ı menkûle için yalnız katibiye istifasına dair.
- 346 Ne gibi muamelattan tashîh kaydiyyesi istifa edileceğine dair.
- 347 A'şar mültezimleri hakkında cari olan usulun diğer mültezimlere de teşmîli hakkında.
- 348 Birlikte icra kılınan müteaddid muamelat için yalnız senet verilen aksâmından varaka baha ve katibiye istifasına dair.

- 349 Bi'l-ıfraz âhara ferağ olunacak emval-i gayr-ı menkûleden hem ferağ harcı ve hem ıfraz harcı ve müferrez-minh parçadan kaydiyye alınmamasına dair.
- 350 Mültezimlerin emvaline haciz vaz'ı için Duyun-ı Umûmiyye memurları tarafından talep olunan kayıtlardan kaydiyye alınmaması hakkında.
- 351 Ziraat Bankası'yla devâir-i emîriyyenin taht-ı tasarruflarında bulunan devâir-i mezkûrece te'min-i hukuk ve menafi' için çıkarılacak kayıtlardan kaydiyye istifa olunması hakkında.
- 352 Zâyi'inden senet itası için çıkarılacak kayıtlardan kaydiyye alınmaması hakkında
- 353 Âlât-ı ziraiye bedeli olarak Ziraat Bankası'ndan ikraz olunan mebâliğin te'min-i istifası için çıkarılacak kayıtlardan kaydiyye alınmamasına dair.
- 354 Maaşları cüz'î olan memurîn-i muvakkate kefalet senedâtına çıkarılacak kayıtlardan kaydiyye alınmaması hakkında.

FASIL 29: TEVSİ'-İ İNTİKAL HARCLARI VE İCÂRÂT

- 355 Tevsî'-i intikal harcları ile müterâkim icârenin bey' ve ferağ ve hibe muamelatında tamamen istifası hakkında.

FASIL 30: VİLÂYÂT HİSSESİ

- 356 Yüzde on vilâyet hissesinin ferağ ve intikal mu'âmelatından istifası hakkında.
- 357 Cezâen alınacak intikal ve vasiyet harclarından yüzde on vilâyet hissesi alınmaması hakkında.

MUKADDİME

Tapu senedâtıyla tasarruf-ı emlâk ve arazi usûlünün bidâyet-i te'sisinden şimdiye kadar emr-i tasarrufa müte'allik olarak muhtelif tarihlerde neşr ve ta'mîm olunup adedi yirmiye karîb bulunan kavânîn ve nizâmât ve ta'limât ile bin iki yüz doksan sekiz tarihinden itibâren muharrerât-ı umûmiyye ile tebliğ kılınan mukarrerâtın yek-diğerini mu'addel bulunmasından dolayı müfâdından bi-hakkın istinbât-ı ahkâm edilemeyerek muamelâtta ziyâ'-ı hukûku müstelzim yanlışlıklar tahaddüs etmekte olduğu anlaşılmaktadır. Sathî bir nazarla mâhiyyet ve gavâmızına ittılâ' husûlû müteassir ve bir çok mesâ'il-i dakikayı muhtevi bulunan muamelât-ı tasarrufiyye-i mütenevvi'âda bi'z-zarûre yapılagelmekte olan sehviyâtın mümkün mertebe tahdîdine ve Defter-i Hâkânî idarelerinin dûçâr oldukları müşkilât ve su'ûbetin meh-mâ-emken haline medâr olabilmek için her nev'i muamelenin tatbikatta tâbi' olduğu ahkâm-ı şer'îyye ve kanuniyye ile bu bâbdaki evâmir-i mübelliğе fusûl üzerine telhîsen cem' ve telfik edilmek suretiyle "Rehber-i Muamelat" vücuda getirilmiştir.

17 Kânûn-ı Sâni 1337

BEND

1- Ferağ bir adamın uhdesinde bulunan bir şeyde hakk-ı tasarrufunu âhara terk ve tefvîz etmektir.

2- Ferağ bir re'ye göre hakk-ı 'âdiyi ıskat ve diğer bir re'ye göre mukâbilinde ivaz olunduğundan dolayı îcârdır, bu iki re'ye ferâğın icâr olması re'yi tercih olunmuş ve arazi kanûnnâmesinin otuz altıncı maddesinde sahib-i arz vekili sıfatını hâ'iz olan Defter-i Hâkânî müdür ve memurlarıyla tapu memurlarının izin ve ma'rifeti münzam olmadıkça arazi-i emîriyyenin ferâğı mu'teber olmayacağı tasrîh kılınmıştır.

3- Ferâğ îcâb ve kabul ile mün'akid ve memurînin izni ile tamam olur. Me-hazâ mefrûğun-lehler hazır olmadığı halde muamele-i ferâğıyyenin icrâ kılınabileceği 30 Eylül sene 320 tarihli Tahrirât-ı Umûmiyye'de mezkûrdur.

Fârîğ veya mefrûğun-leh eşhâs-ı hükmiyyeden oldukları takdirde bunlar namına vukû' bulacak muâmelât-ı tasarrufiyye devâ'ir-i hükümet ve belediyelerde en büyük memurun ve mazbût vakıflarda evkâf nazırıyla müdür ve memurlarının ve evkâf-ı mülhakada bunların inzimâm-ı malûmatıyla mütevellilerin ve Osmanlı cemaat ve müessesât-ı hayriyyesi için rü'esâsının ve cem'îyyetlerle şirketlerin re'îs ve müdürlerinin îcâb ve kabulüyle icrâ kılınır. (Madde 4,5 Eşhâs-ı Hükmiyye Kanunu) [27 Ağustos 321 Tahrirât-ı Umûmiyye] Mütevelliden mâ'adası tarafından namlarına bâ-tezkere-i resmiyye i'zâm kılınacak vekilin dahi îcâb ve kabulüyle icrâ olunur.

Ferağın Şerâ'iti

4-1: Fârîğ ve mefrûğun-leh âkil ve bâliğ olmalıdır. Kâsirîn yani sagîr sagîre, mecnun mecnune, ma'tûh ve ma'tûhe arazi ferâğ edemeyecekleri gibi tefevvüz ve bedel mukâbilinde teferruğ dahi edemezler. Fakat meccânen teferruğ edebilirler. Zira haklarında nef'-i mahza vardır veli ve vasileri dahi ferâğ edemedikten başka 'uhdelerine de geçiremezler. Şu kadar ki haklarında hayr ve menfa'ati mûcib ise velisi tarafından doğrudan doğruya bi'l-velâye vasisi tarafından mahkeme-i şer'iyeden lâhik olacak izin hücceti üzerine bi'l-vesâye bedel-i misil ile alabilirler. Sığar uhdelerinde olup da ibkâsı haklarında gadri müstelzim olacağı inde's-şer' mütehakkık bulunan cüz'îyyü'l-miktar

hass-ı şâyi'âlî tarlaların veli ve vasileri marifetiyle satılabileceği 26 Haziran sene 318 tarihli Tahrirât-ı Umûmiyye'de musarrahdır. Veli ve vasi sagîrin arazisini ferâğ eyledikleri veyahut kendi 'uhdelerine geçirdikleri halde bâliğ olduğu tarihinden on seneye kadar her kimin yedinde bulunursa bulunsun hükmen istirdâd edebilir ve kable'l-buluğ vefatı vukû' bulursa sahib-i hakk-ı intikali var ise onlara intikal eder yoksa hakk-ı tapu sahibi var ise tapu-yı misl ile ona o dahi yok ise mahlûlen bi'l-müzayede tâlibine tefvîz olunur. Memurun evvelce akd-i ferâğa izin vermiş olmasından dolayı mahluliyet hakkındaki sa'î merduddur denilemez çünkü akd bâtıldır ve bir sagîr arazisi kendisi veyahut veli ve vasi tarafından satıldıktan sonra bâliğ olup da icâzet verse bile sahîh olmaz çünkü icâzet umûr-ı mevkûfeye lâhik olur bâtıl olan bir şeye icâzet lâhik olmaz (Madde 50, 51, 52 Arazi Kanunu)

Veli ve vaside kâsirîn uhdesinde olan araziyi fâriğ olmak veyahut menfaat-ı zâhire bulunmadığı takdirde teferruğ etmek esası şâyân-ı kabuldür fakat bu esasın iki istisnası vardır.

- 1- Sığâr ve mecnunîn ve ma'tûhîn uhdelinde bulunan arazi üzerine mağrûs ve mebnî kürûm ve eşcâr ve ebniye-yi müsevvegât-ı şer'ıyyeye²¹¹ [1] binaen mahkeme-i şer'ıyyeden verilecek izin hücceti üzerine satılmak lazım geldikde yerleri dahi onlara teb'an ferâğ edilir bi'z-zât tecvîz olunmayan şey şu suretle bi't-tabi tecvîz olunur. (Madde 53 Arazi Kanunu)
- 2- Sığâr uhdelinde bulunan çiftliklerdir. Veli ve vasilerin marifetiyle haklarında mûcib-i hayır ve menfaat olacak surette idare olunamayıp çiftliğe zarar-ı küllî terettüb edeceği ve ebniye ve müştemilâtın tefrîkiyle yalnız arazinin uhdelrine ibkâsı muzır olduğu şer'an tahakkuk eder ise eytâm Nizâmnâmesinin on yedinci maddesine tevfiken mahkeme-i şer'ıyyeden mecmû'u bi'l-müzayede satılarak verilecek izin hücceti mucibince evvel emlâka teb'an arazisinin ferâğı dahi icrâ kılınabilir (Madde 52 Arazi Kanunu)

Sığarın uhdesindeki arazi bir hâneye merbutiyetle kullanılmakta olup da tefrîki halinde bahası ziyadesiyle tenezzül edeceği şer'an sabit olursa arazisi dahi ber-vech-i muharrer

²¹¹ [1] Müsevvegât-ı şer'ıyye şunlardır: 1- Zarûret-i deyn yani satılmadıkça deyni ödenemiyor. 2- Zarûret-i nafaka yani sagîrin nafakası için akârın semenine ihtiyaç görünüyor. 3- Vasiyet-i mürsele yani akârın bey'ine hâcet mess eder surette vasiyeti bulunması. 4- İki kat kıymetle müşteri çıkması. 5- Hâsılı harcına vefa etmemesi yani masrafi vâridâtundan ziyade olması. 6- Müşerref harap olması yani yıkılmak üzere bulunması. 7- Müşterek olup da taksim olunacak oldukça sagîrin hissesiyle intifa' gayr-ı mümkün bulunması. 8- Elinden kurtulamayacak bir zulmün [zâlimin] tesellütünden kurtulması.

ol hâne ile beraber satılabilir. (Madde 33 Tapu Nizâm-nâmesi) Bu suretle satılan arazi ve müştemilât-ı sa'ireyi ba'de'l-bulûğ istirdâd ve zabt eylemeye salâhiyeti kalmaz.

5-2: Ehliyet-i kanuniyye der ki birtakım izinlerden husûle gelir istimlâk-ı emlâk protokolüne vaz'-ı imza etmeyen hükümetlerin teb'ası emlâk iştirâ ve arazi teferru' edemezler. (Cemâziye'l-ahir sene 1281 teb'a-i ecnebiyyenin istimlâkına dair olan kanun) Kezâlik mevlasından izin almayan köle ve cariye arazi teferruğ ve tefevvüz edemez eder ise sahîh ve mu'teber değildir. (Madde 112 Arazi Kanunu)

Kezâlik bi'l-ıştirak arazi tasarruf eden kimse halît ve şerîkinin izni olmaksızın hissesini âhara fâriğ olamaz olursa beş seneye kadar hîn-i talepteki bedel-i misliyle şerîkinin ve vefatıyla veresesinin almaya salâhiyeti vardır. Bu müddet a'zâr ile mürûr etse bile artık davaya salâhiyeti kalmayacağı gibi hîn-i ferağda kendisine teklif edilip de istinkâf ile iskât hak eder ise artık dava edemez. (Madde 41 Arazi Kanunu) Ve istinkâf eden şerîkin yedinden senet alınır. (11 bend tapu senedâtı hakkındaki talimatnâme) Şerik gâ'ib olur ise yedinden senet ahzı gayr-ı kâbil bulunmasına binaen ber- müceb-i kanun beş sene zarfında şerîk ve halîtin hakk-ı itirazı mevcuttur. (30 Eylül sene 331 Tahrirât-ı Umûmiyye)

Kezâlik arz üzerinde diğerinin ebniye ve eşcârı bulunur ise ebniye ve eşcâr sahibinin veyahut bir karyenin hududu dahilinde bulunan bir arazi diğer karye ahalisine satılmak istenildiği takdirde o arazinin bulunduğu karye ahalisinden yere zarureti olanların hakk-ı rüchânı bulunduğundan ol araziye bedel-i misliyle alabilirler. (Madde 41, 45 Arazi Kanunu)

Kezâlik emvâl-i gayr-ı menkûle tasarruf etmesine müsaade edilen Osmanlı ziraat şirketleri uhdelerindeki araziye satacak olduğu halde karye ahalisinin veya orada araziye mutasarrıf olanların bedel-i misliyle teferruğa hakk-ı rüchanları olacaktır. (2 Madde Eşhâs-ı Hükmiyye Kanunu)

6-3: Rıza tehdidini îkâ'a muktedir bir şahsın cebr u ikrâhıyla arazinin ferağı mu'teber değildir. Şu kadar ki şerâ'it-i ikrâhdan²¹² [1] bazısı bulunmazsa ferağ mu'teberdir. Kerhan bir arazi ferağ edildikten sonra teferruğ eden şahs-ı mücbir ol araziye âhara ferağ veya

²¹² [1] Şera'it-i ikrâh bunlardır: 1- Mücbir tehdidini îkâ'a muktedir olmalı 2- Mükrehün-aleyh yani fiil mücbirin veya adamının huzurunda olmalı 3- İtlâf-ı nefsi veya kat'-ı uzuv gibi veyahut bunlardan birini mü'eddi olacak darb-ı şedid 4- Gam ve elemi mücbir olan darb ve hapis gibi şeyler 5- Mükreh mükrehün-bihin husûlüne zann-ı galib ile kâni' bulunmalı.

vukû'-ı vefatıyla veresesine intikal etmiş veyahut mahlulen cânib-i beytü'l-mâle ait olarak âhar bir şahsa ihâle kılınmış olsa bile fâriğ ve gerek veresesı on seneye kadar hükmen istirdâd edebilir. Arazi memuru ikrâh sebebiyle ferağın hükümsüzlüğünü ileri sürerek mahlûliyet iddasında bulunamaz. Ve fâriğin sahib-i hakk-ı intikali olmaksızın vefatı vukû' buldukda arazi mahlûl olmayıp her kimin yedinde ise ibkâ olunur. Çünkü beytü'l-mâl için ikrâh özür teşkil etmez.

7-4: Fâriğin mahcûr olmaması: Ferağ bir tasarruf kavlidir. Mahcûrun yani sagîr ve mecnun ve ma'tûhun esasen ferağı gayr-ı mu'teber ve hakim tarafından hacr edilen medyun ile sefih olan kimselerin haber-i hacr kendilerine vâsıl oluncaya kadar ferağı mu'teberdir. (Madde-i Mecelle 957, 958, 959)

Maraz-ı mevt (Madde 1595 Mecelle) esbâb-ı hacrdan olmadığından maraz-ı mevtte olan bir şahsın ferağı mu'teberdir. Şu kadar ki marîzin tâmü's-şu'ûr olması vakt-i ferağda lazımdır. (Madde 120 Arazi Kanunu)

8-5: Fâriğ ferağa salâhiyetdar bulunmalı: Bu salâhiyet fâriğin şahsında bi'l-asâle veya bi'l-vekâle veya bi'l-velâye veyahut bi'l-vesâye olabilir kendisinde suver-i erba'adan biriyle ferağı salâhiyeti olmayan bir kimsenin âharın arazisini veyahut şerîkinin hissesini izn-i memurla ferağ etmesi fuzûlidir. (Madde 43 Arazi Kanunu)

9- Ferağ-ı fuzûli başka suretlerle de ta'yîn edebilir. Akd-i vekâletin te'mîn etmiş olduğu salâhiyet haricinde veyahut müvekkilin doğrudan doğruya sarahaten vâki' olan emr ve nehyine veya delâlet suretiyle takyîdâtına muhâlif bir tarzda vekil-i hareketle ferağı icra ederse bunlar da ferağ-ı fuzulîdir. Mesela mutlak surette ferağa vekil olan kimse müvekkilin arazisini istediği bedelle fâriğ olabilir. Fakat müvekkil bedel-i ferağı ta'yîn etmiş ise onun mâdûnuna satamaz. (Madde 1494 Mecelle)

Kezâlik müctemian ferağa vekil olan iki kimseden biri münferiden ferağı icra edemez. (Madde 1465 Mecelle)

Bir de müvekkilin vekili azl²¹³ [1] etmesi üzerine vukû'a gelen azl-i hakîki haberinin vekile ihbar ve vusulünden sonra ve kezâlik müvekkilin vukû'-ı vefatıyla tahakkuk eden azl-i hükmiyi müte'âkib vekilin icra eyleyeceği akd-i ferağ fuzulîdir. (Madde 1523

²¹³ [1]Azl iki türlüdür: 1-Müvekkilin vekili doğrudan doğruya azl etmesi azl-i hakîkidir. 2-Müvekkilin vefatıyla vekilin in'izâli azl-i hükmidir.

Mecelle) Arazi mutasarrıfı fuzûlen vâki‘ olan akd-i ferağ tecvîz etmek isterse şerâ‘it-i icâzetin²¹⁴ [2] mevcûd olması lazımdır. Biri mevcûd olmazsa mahall-i icâzet kalmaz.

10-6: Gayrın hakk-ı taalluk etmemesi: Vefaen ferağ ve beslemek şartıyla mefrûğ bulunan veya deyn mukabilinde teminât-ı irâ‘e veyahut mahkeme tarafından usulen haczedilen arazi ferağ edilemez.

11-7: Memurun izni bulunmalı: Arazi-i emîriyyenin ferağ ve mübadelesinde sahib-i arz vekilinin izni lazımdır. Ve buradaki iznin izn-i sarîh olması muktezidir. (Madde 37 Arazi Kanunu)

12-8: Bedel-i ferağın ma‘lûm olması lazımdır. Olmazsa ferağ fâsid olur.

Ferağın Aksâmı

Ferağ iki kısımdır 1-Kat‘iyyen ferağ 2-Şartla ferağdır.

13- Kat‘iyyen ferağ: Bedelen veya mübâdeleten olur veyahut bilâ-bedel olur. Her ikisi caizdir. Bir kimse arazisini meccânen veya bedel mukâbilinde veyahut mübadeleten fâriğ olduktan sonra ferağından rücû‘ edemeyeceği gibi âhara ferağ eyledikten sonra dahi mefrûğun-lehin izni olmaksızın tekrar bir başkasına ferağ edemez. (Madde 39, 40 Arazi Kanunu) Meccânen ferağ eyledikten sonra gerek fâriğin gerek veresesinin bedel-i ferağ ed‘âsına salâhiyeti olamaz. (Madde 38 Arazi Kanunu)

14- Dönüm veya zirâ‘ i‘tibarıyla ferağ olunan arazide dönüm ve zirâ‘a i‘tibar olunup ta‘yîn-i hudud ile ferağ edilmiş ise dönüm ve zirâ‘a i‘tibar edilmez. (Madde 47 Arazi Kanunu) Cânib-i beytül-mâlden beher dönümü için bir bedel takdiriyle tefvîz ve ihale edilerek senede rabt edilmiş veya muhacîrine miktar-ı tahsîsiyle meccânen tefvîz olunmuş mahaller ile hudud-ı gayr-ı sâbite ile mahdûd yerlerin hîn-i ferağında hudud ta‘yîn edilsin edilmesin mu‘teber olan dönümdür. Eşhâs beyninde öteden beri tedâvülen tasarruf olunan mahaller hudud-ı sâbite ile mahdûd bulunduğu halde dönüm miktarı noksan veya ziyâde olsa bile mu‘teber olan hududdur. Hudud-ı erba‘ası arazi-i hâlîye ve koru ve orman misillü hudud-ı gayr-ı sâbite ile mahdûd olan bir mahallin karşı cihetinde hudud-ı sâbite bulunduğu halde karşı taraftaki hudud-ı sâbite ile o mahaller beynindeki mesafenin kaç

²¹⁴ [2]Şerâ‘it-i icâzet dördür: 1-Fâriğ 2-Mefrûğun-leh 3-Arazi mutasarrıfı 4-Mefrûğun-bihdir.

hatveden ibaret bulunduğunun bi'l-mesâha ta'yînle senedine derc ve tahrîri ve ancak etraf-ı erba'ası hadded-i [hudud-ı] sabîte ile mahdûd olduğu halde senedine noksan yazıldığı nümâyân olanların mahalle veya karyesinden getireceği ilmühaber üzerine ve meclis-i idareden karar istihsâl edilmek suretiyle sened ve kaydının mülâhazât hânelerine şerh verilip zîrlerinin zât ve resmî mühür ile tahtîm kılınması muktezidir. (19 Haziran sene 326 28 Eylül sene 327 Muharrerât-ı Umûmiyye)

15- Bir kimse arazisini fâriğ oldukda üzerindeki hüdâ-yı nâbit eşcâr arza tâb'î olduğundan hîn-i ferağda zikr edilmese bile dâhil olur. Fakat ol eşcâr arazi mutasarrıfı tarafından gars edilmiş veyahut aşilayarak temellük edilmiş olursa min gayr-ı zikr ferağda dâhil olmaz. (48 Madde Arazi Kanunu)

Şartla ferağ: Bu da iki suretle olabilir: 1-Vefâ'en ferağ 2-Beslemek şartıyla ferağdır.

16- Vefâ'en ferağ: Arazi-i emîriyyede rehni câri olmayıp ancak bir kimse şâyian ve müstakilen mutasarrıf olduğu araziye deyni mukâbilinde her ne zaman deynini edâ eylerse kendisine red olunmak veyahut kendisinin hakk-ı istirdâdı olmak şartıyla fâriğ olabilir. Buna vefâ'en ferağ denilir. Gerek müddet-i ta'yîn olunsun gerek olunmasın fâriğ-i medyûn deynini edâ etmedikçe araziye istirdâd edemez. Böyle vefâ'en ferağ olunan araziye mefrûğun-leh fâriğin izni olmaksızın âhara ferağ edemeyeceği gibi fâriğ dahi deyni edâ ile fekk-i ferağ ettirmedikçe âhara fâriğ olamaz. (116 Madde Arazi Kanunu) Vefâ'en ferağ olunan arazinin tasarruf senedine vefâ'en mefrûğiyetine dâir meşrûhât-ı lâzime bi'l-imla mefrûğun-leh yedine teslim olunur. (2 Mayıs 34 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

17- Müddet-i vefatın mürûruyla medyûn tesvîye-i deyn etmek istediği halde dâyine vâki' olacak tebligât üzerine bilâ sebep meşrû' istîfâ-yı matlûb ile fekk-i rehne yanaşmadığı veya dâyinin başka bir mahalde olduğu veyahut ikametgâhı meçhul bulunduğu takdirde Defter-i Hâkânî idaresi senedde mûnderic şerâ'it dairesinde meblağ-ı müstakrazı vezneye teslim ettirdikten sonra ferağı fekk ve paranın ahzı lüzumunu der'akab i'lân eder. (23 Teşrîn-i sanî 316 ve 24 Eylül 332 Muharrerat) Şu kadar ki medyûnun müraca'atı halinde hangi nev' akçe ile edâ-yı deyn edileceği sorulup dâyine ihbar-ı keyfiyyet zımnında yapılacak tebliğ veya i'lânda medyûnun edâ-yı deyn etmek istediği akçenin nev'î ilâveten tasrîh edilmelidir. Dâyin gelmez veya tahrîr-i cevap göndermezse medyûn altın akçe ile edâ-yı deyn etmek istediği sûrette emaneten teslim-i vezne edilerek muamele-i matlûba îfa kılınır. Altın akçeden gayrı bir akçe ile edâ-yı deyn etmek istediği surette mehâkim-i 'âidesine bi'l-müraca'a hükm istihsâl ve tebliğ ettirmesi lüzumu tefhîm

kılınır. Dâyin ile medyûn arasında mesela fâiz veya sigorta ücretinin miktarında ihtilâf hâsıl olursa ittifâk edilen miktariyeti [miktarını] âit olduğu tarafa i'tâ ve üst tarafını bilâhare hükmen tebeyyün edecek müstahakkı almak üzere emaneten vezneye teslim ettirilerek mu'âmele-i mukteziye yapabilirler alâkadâranın adem-i muvâfakatı yüzünden bu suret gayr-ı kabil olursa mahkemeye mürâcaat eylemeleri kendilerine tefhîm kılınır. (6 Kânûn-i sâni 335 Tahrîrât-ı Umûmiyye) Dâyin deyninin tezyîdini talep ettiği halde ale'l-usûl mahallesinden istihsâl edeceği ilmûhabere müsteniden zabıt defterine kayd ile ayrıca deyn senedi tanzîm ve tasarruf kaydına başkaca şerh verilmesi muktezîdir. (16 Teşrîn-i evvel 333 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

18- Medyûn dâyini veya hâricden birini vekâlet-i devriye ile tevkîl etmeksizin deynin edâsı hulûl ettiği halde tesviye-i deyn etmezse mücerred vefâ'en ferağ hasebiyle mefrûğun-leh mefrûğun-bihi başkasına ferağla istifâ-yı deyn cihetine gidemeyip âit olduğu mahkemeden usûlen istihsâl edeceği hüküm ve i'lâm üzerine dâire-i icrâ ma'rifetiyle bi'l-müzâyede âhara ferağ olunarak bedelinden istifâ-yı deyn edebilir. Fakat medyûn edâ-yı deyn edemediği takdirde âhara bedel-i misliyle ferağ ederek dâyin matlûbunu istifa etmeye tarafından vekâlet-i devriye ile dâyini veya hariçten birini tevkîl ettiği sûrette hitâm-ı müddette vekîl devrinin bi'l-istid'â-nâme vâki' olacak mürâcaat üzerine evvel emirde tarih-i tebliğden itibaren üç gün zarfında te'diye-i deyn eylemesi ve müddet-i mezkûre zarfında tesviye-yi deyn edilmediği takdirde bi'l-müzâyede mefrûğun fûrûht edileceğini nâtik medyûn veyahut veresesine bir kıt'a ihbârname tebliğ kılınır. Medyûnun ikâmetgâhı başka bir mahalde ise tebliğ olunacak ihbârname o mahâlin Defter-i Hâkânî memuru vâsıtasıyla ve memâlik-i ecnebiyyede ise süferâ ve şehbenderler vasıtasıyla tebliğ kılınır. Şâyet ikâmetgâhı mechûl ise idarenin dîvân hânesiyle mahall-i münâsibeye ta'lik ve gazete ile de i'lân ettirilir. (6 Temmuz 305 Tahrîrât-ı Umûmiyye) İ'tâ-yı deyne yanaşmadıkları takdirde vefâ'en mefrûğ olan emlâk ve arazi ve musakkafât ve müstegallât-ı vakfiyye olsun müştemilât-ı hâriciye ve muhteviyât-ı dâhiliyesiyle beraber kıymet-i tahrîriye ve hâzırası mahallesinin hey'et-i ihtiyariyesiyle beraber erbâb-ı vukûf ve ma'lûmâtta lâakal iki kimse huzûruyla mahâllen tahkîk ve ta'yîn olunarak ma'lûmât-ı müstahsale matbû' tahkîkât varakasındaki hânelere imlâ ve usûlen vaz'-ı yed muamelesi icrâ kılınacaktır. Tahkîkât ve vaz'-ı yed muamelesinin suret-i muharrere vecihle cereyan eylediği ve kimlerin huzûrunda ne günü ve hangi saatte icrâ olunduğu zîr-i varakaya tahrîren îzâh ve muktezî pulun ilsâkıyla tahtîm kılındıktan sonra ona göre müzâyede kâ'imesi imlâ ve memurin-i â'idesince tahtîm olunduktan sonra li-ecli'l-

müzâyede münâdiye tevdî' kılınacaktır. Gayr-ı menkûlün vaz'-ı yedi esnasında tahakkuk eden evsâf ve ahvâlini ve tarafeynin isim ve şöhretleriyle müzâyedenin vakit ve saatini ve müzâyedeye iştirâk şerâ'itini hâvî olmak üzere bir ve îcabına göre müte'addid gazeteler ile ve biri dîvânihâneye üçü de mefrûğun bulunduğu mahallin mevâki'-i münâsibesine ta'allik edilecek varakalar ile i'lân olunur. Tahrîr-i musakkafât kânununun hükmüne tevfikeyen tahrîri icrâ kılınan mahallerde takdir olunan kıymet hükümetçe musaddak olduğu cihetle vaz'-ı yed esnasında idarelerce bunlara ayrıca kıymet takdîrine mahal olmayıp kânun-ı mezkûr hükmüne tevfikeyen takdîr edilen kıymetin nazar-ı i'tibâre alınması muktezîdir. (5 Haziran 332 Tahrîrât-ı Umûmiyye) Tarih-i ilândan itibâren otuz gün için müzâyedeye iştirâk edenlerin gayr-ı menkûlün kıymet-i muhammenesinin yüzde on nisbetinde pey akçesini mal sandığına tevdî' eylemesi muktezî olup müddet-i mezkûrenin hitâmında ihâle-i muvakkatesi icrâ olunarak müzâyede kâ'imesine derc ve tasdîk kılınacaktır. Bunu müte'âkib bedel-i mukarrere yüzde beş zammı için tekrar yapılacak ilân tarihinden itibâren on beş gün müddetle müzâyedeye devam ve müddet-i mezkûrenin hitâmında müzâyede varakasının zahrına muharrer şerâ'it dairesinde muamelesi ba'de'l-ikmal ihâle-i kat'îyyesi icrâ kılınacaktır. Müzâyedeye vekîl-i devri olan dâyinler dâhil olamaz. (14 Kânûn-ı Sâni 332 Tahrîrât-ı Umûmiyye) İhale-i kat'îyyeyi müte'âkib netice-i müzâyedeyi ve tarih-i tebliğden itibaren üç gün zarfında îfâ-yı deyn veyahut müşteri uhdesine i'tâ-yı takrîr lüzumu medyûna tebliğ edilecek son ihbârname ile bildirilecektir. (20 Eylül 335 Tahrîrât-ı Umûmiyye) Bu müddet zarfında îfâ-yı deyn eylemediği takdirde rızâ ve takrîrine bakılmaksızın müşteri uhdesine muamele-i ferâğiyesi icrâ kılınacaktır. Medyûn ol mahalli teslimden imtinâ eyler ise Defter-i Hâkânî memuru tarafından verilecek müzekkere üzerine icrâ memuru cânibinden tahliye ve teslim ettirilir. (20 Teşrîn-i Evvel 306 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

19- Esnâ-yı müzâyedede medyûnun mürâcaat-ı vâki'isi üzerine te'hîr-i müzâyede hakkında mahkemeden iş'âr vâki' olursa te'hîr-i muamele edebileceği gibi (9 Eylül 305 Tahrîrât-ı Umûmiyye) istihkâk da'vâlarının ihâle-i kat'îyyeden evvel ikâme edilmesi lazım gelip bir gûnâ ömr-i şer'îyye mebnî olmaksızın sükût edilerek ihâle-i kat'îyyeden sonra ikâme edilen istihkâk da'vâlarını istimâ'dan hükkâm memnû'dur. (Madde 17 Tasarruf Kanunu)

20- Bedel-i müzâyedenin miktar-ı deyn ile mesârif-i vâki'adan fazla miktarı fâriğe âid olup 22 Kânûn-ı Sâni 334 tarihli Tahrîrât-ı Umûmiyye'de bildirildiği vecihle deyn senesinde sarâhat mevcûd ise fazla miktar ber-vech-i meşrûr vekîl-i devriye i'tâ kılınır

sarâhat mevcûd değil ise medyûnun mürâcaatına kadar teslîm-i vezne ettirilmesi muktezîdir. Noksan kalırsa deyn-i mütebâkîsini mefrûğun-leh fâriğden başkaca talep ve diğer arazisinden ayrıca istifa edebilir. (Madde 117 Arazi Kanunu) Çünkü bir kimsenin mutasarrıf olduğu arazi-i emîriyye gerek hayatında ve gerek vefâtından sonra mahlûl olduğuna bakılmaksızın te'mîn-i deyn eder. Fakat medyûn erbâb-ı zirâ'atten olduğu halde hânesinin idaresine kâfi arazisi vefâ'en ferağ edilmemiş ise deyn-i mütebâkîsi için satılamaz. (Madde 16 Tasarruf Kanunu)

21- Senedde fâiz zikr edilmemiş ise idarelerce fâiz hesap ve tahsiline mahal yoktur. Senevî veya şehrî bir nisbet ile fâiz i'tâ kılınacağı zikr ve müdâyene için bir müddet de ta'yîn kılınıp da müddet-i mezkûrenin inkızâsından sonra deynin hîn-i tahsiline kadar mürûr edecek eyyâm için fâiz verilip verilmeyeceği meskûtun-anh kalmış olduğu takdirde müddet-i müste'hireye âit fâiz dahi hesap edilerek medyûn muvâfakat ederse tesviye edilir. Muvâfakat etmezse dâyin mahkemeye bi'l-mürâca'a istihsâl edeceği hükme göre muamele edilmek üzere fâiz emaneten mâl sandığına teslim ettirerek muamele intâc olunur. Medyûn müddet-i müste'hire için fâiz ahz ve tevkîfini icâb etmeyeceğini iddia eylediği takdirde mahkemeye mürâcaat lüzumu tefhîm ve muamele netice-i hükme ta'lik olunur. "12 Haziran 332 Tahrîrât-ı Umûmiyye"

22- Vefâ'en ferağ edilen emvâl-i gayr-ı menkûlede müddet-i muayyenesinin inkızâsından mukaddem dâyin vefâtında ecel hulûl etmeyip müddetin mürûrunda deyni mutâlebe etmek üzere veresi dâyin makâmına kâ'im olur. Medyûnun yanî müvekkilin vefâtı takdirinde ecel hulûl edeceğinden yanî deyn mu'aceliyyet halini iktisâb edeceğinden vekîl-i devrî levâzım vekâleti îfâ eder. İfâdan imtinâ halinde dâyin tarafından haber edilir. Yine inat ederse mahkeme tarafından satılır.

23-2: Beslemek şartıyla ferağ: Bir kimse bâ-tapu tasarrufunda olan arazi-i emîriyyeden bir mahalli kendisini ölünceye kadar beslemek şartıyla ferağ eder ise ferağ-ı sahîh ve şart mu'teberdir. Mefrûğun-leh veyahut ashâb-ı hakk-ı intikâli şarta ri'âyet eder ise fâriğ ol mahalli mefrûğun-lehden veyahut veresesinden istirdâd edemez. Mefrûğun-lehin bilâ-vâris veyahut evlâd-ı kibârı olmayarak vefâtı vukû' bulursa mefrûğ fâriğe rücû' eder. Fâriğin vefâtı vukû' bulursa şart münfesi ve mefrûğ mefrûğun-leh uhdesinde kesb-i kat'iiyyet eder. (12 Teşrîn-i Evvel 304 Madde-i Kanuniyye) Böyle beslemek şartıyla ferağ edilen bir mahal tarafeynin muvâfakatiyle âhara vefâ'en ferağ edilebilir. Fakat kat'iiyyen

ferağ etmek isterler ise ol emirde fâriğe red ve i‘âde kılındıktan sonra fâriğ usûlen ferağ edebilir. (29 Eylül 334 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

24- Beslemek gibi şarta adem-i ri‘âyet halinde idareten istirdâdı muamelesine nihayet verilerek a‘lâkadârânın mehâkim-i âidesine müracaat eylemeleri lüzûmunun tebliği (29 Kânûn-ı Evvel 335 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

25- Ferağ bir ‘akd-i lâzım olduğundan ehad-ı tarafeyn ondan rücû‘ edemez. Şu kadar ki aynı zamanda kâbil-i fesh bir akid de olduğundan tarafeyn bi’r-rıza izn-i memurla akd-i ferağı ikâle yani fesh edebilirler.

[FASIL 4-7]

BEY‘

[BEND 26-62]

26- Bey‘ icâp ve kabûlle yani terâzi-i tarafeyn ile mün‘akid olur. Mesela bâyi‘in şu hânemi “sattım” lafzı icâp ve müşterinin “aldım” lafzı kabûl ve sûretle müşteri mebî‘e ve bâyi‘ semene malik olur.

Dilsizin bi’l-istişhâd sıhhati tebeyyün eden işaret-i ma‘hûdesiyle bey‘ mün‘akid olduğu gibi (174 Madde-i Mecelle) ve 7 Eylül 314 (Tahrîrât-ı Umûmiyye) a‘manın kendisine mebî‘ vasıf ve tarif olunmak şartıyla şîrâsı dahi sahîhdir. (329 Madde-i Mecelle)

Bey‘in mu‘âmelât-ı tasarrufiyyeye âid şerâ‘iti

27-1: ‘Âkideyn yani bâyi‘ ve müşteri ‘âkil ve mümeyyiz olmalıdır. Mecnûn-ı mutbik²¹⁵ ile sagîr-i gayr-ı mümeyyizin²¹⁶ hibe kabul etmesi gibi hakkında nef‘-i mahzı ve âhara bir şey hibe etmesi gibi zarar-ı mahzı ve bey‘ şîrâ gibi nef‘ ile zarar beyninde mütedâ‘ir olan ‘ukûdâtı asla sahîh olmaz. (966 Madde-i Mecelle) Mecnûn-ı gayr-ı mutbikin hâl-i ifâkatındaki tasarrufâtı ‘âkilin tasarrufâtı misillü mu‘teber olduğu gibi sagîr-i mümeyyizin nef‘-i mahzı olan tasarrufâtı velîsinin izni olsa bile mu‘teberdir. Fakat zarar-ı mahzı olan tasarrufâtı velîsinin izni olsa dahi mu‘teber olmaz. Nef‘ ile zarar beynine

²¹⁵ Mecnûn iki kısımdır. Biri mecnûn-ı mutbik diğeri mecnûn-ı gayr-ı mutbiktir. Mecnun-ı mutbik cunûnu cemî‘-i evkâtta devam eden kimsedir. Mecnûn-ı gayr-ı mutbik kâh mecnûn ve kâh ifâkat bulan kimsedir ki hâl-i ifâkatındaki tasarrufâtı ‘âkilin tasarrufâtı gibi mu‘teberdir.

²¹⁶ Sagîr iki türlüdür. Biri sagîr-i gayr-ı mümeyyiz diğeri mümeyyizdir. Sagîr-i gayr-ı mümeyyiz bey‘ ve şîrâyı anlamayan yani bey‘in mülkiyeti sâlib ve şîrânın câlib olduğunu bilmeyen ve bir şey’in bey‘ şîrâsında o şey’in diğerine nisbetiyle onda beş aldanmak gibi fâhiş olduğu zâhir olan bir gabnı gabn-ı yesirden tefrik eylemeyen çocuk olup bunları temeyyüz eden çocuğa sagîr-i mümeyyiz derler.

mütedâ'ir tasarrufât kavliyesinde ise velîsinin izni lazımdır. İzni olmaksızın sagîr bir mülkünü bey' etse velîsinin icâzetine mevkûf olup fâ'ideli görürse mucîz olur. Görmezse olmaz. (967 Madde-i Mecelle) Fakat sagîr bâliğ olup da mahkeme-i şer'iyeden isbât-ı rüşd ettikten sonra icrâ eylediği tasarrufât mu'teber olup velîsinin icâzetine mevkûf olmaz.

28- Sığarın mülkünü mahmûd veyahut mestûru'l-hâl olan yani müsrif ve mübezzir olmayan babası semen-i misliyle ve gabn-ı yesîr ile âhara bey' edebileceği gibi nefsi için dahi iştirâ edebilir. Babanın bey'i müsevvegât-ı şer'iyeye bulunmasa bile sahîh olup mahkeme-i şer'iyeden izin hücceti istihsâline mahal yoktur. Yalnız babanın mestûr ve mahmûdü'l-hâl olduğunun inde's-şer' tahakkuk etmesi lazım gelir. Fakat babası mahmudü'l-hâl değil ise ve kezâlik eb-müfsid ile başka velîler müsevveg-i şer'î ve izn-i kâdı bulunmadıkça sagîrin emlakını bey' edemezler. (25 Kânûn-ı Sâni 332 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

29- Vasi-i muhtar:²¹⁷ Yetimin uhdesinde bulunan mülk akârı menfaat-ı zâhire göstermek şartıyla nefsi için alabileceği gibi müsevvegât-ı şer'iyeden biri bulunduğu takdirde âhara de satabilir. Menfaat-ı zâhire emvâl-i gayr-ı menkûlede kıymet-i hakîkiyenin bir misli zamdır. Meselâ sagîrin bin kuruş kıymetinde bulunan bir malını bin kuruş zamlı iki bin kuruşa alabilir.

30- Vasi-i mansûb ise ne kadar menfaat-ı zâhire gösterirse göstere sin kendi nefsi için alamazsa da müsevvegât-ı şer'iyeden biri mevcûd olursa âhara bey' edebilir.

31-2: Âkid müte'addid olmalıdır. Bey'de teslim ve tesellüm iktiza edeceğinden şahs-ı vâhidin zaman-ı vâhidde teslîm ve tesellüm gibi yekdiğerine zıd umûr ile mükellef olması lazım gelir. Bu ise şer'an ve aklen câ'iz değildir. Yalnız eb ve vasi-i muhtarla hâkim müstesnadır. Bunlar 'akd-i bey'in iki tarafını deruhde bilirler. Bir baba kendi malını semen-i misliyle ve hattâ gabn-ı yesîr ile velîsi olduğu sagîr oğluna bey' veyahut onun malını nefsi için iştirâ edebilir.

32- Kezâlik vasi-i muhtar kendi malını taht-ı vesâyetinde bulunan sagîre bey' ve sagîrin malını kendisi için iştirâ edebilir. Fakat bu sûretle bey' ve şirâsında sagîr için menfaat-i zâhire bulunmak şarttır.

²¹⁷ Vasi-i muhtar ebin hâl-i hayatında nasb ve tayîn etmiş olduğu vasidir.

33- Kezâlik bir hâkim velâyeti kendisine âit bir sagîrin malını yine velâyeti kendisine râci‘ olan diğ er bir yetime bi’l-velâye bey‘ ve onun için bi’l-velâye iştirâ edebilir.

34-3: B yi‘ mahcûr olmamalı bey‘ bir tasarruf kavlidir. Mahc rlar ise tasarruf-ı kavliyeden memnû‘durlar. (958, 959, 960 Madde-i Mecelle) Maraz-ı mevt ferâğda esbâb-ı hacrdan olmadığı halde meml kede esbâb-ı hacrdandır. Bir mar z maraz-ı mevtte iken h n-i vefâtında kendisine vâris olan bir kimseye bir şey satsa vasiyet makamında tutulup v rise vasiyet ise diğ er veresenin icâzetine mevkûf olduğundan veresenin ic zeti lazımdır. (393 Madde-i Mecelle) Fakat mar z h n-i vefâtında kendisine vâris olmayan bir kimseye semen-i misliyle satarsa bey‘ sahîh ve mu‘teber olur. Noksan satarsa müteveffânın s l s mal  noksanı tel fiye m s v i ise bey‘ yine sahîhdir değilse noksan-ı miktarı müşteri ikm le mecburdur. (394 Madde-i Mecelle)

35- Kezâlik köle ve cariyenin yedlerindeki emlâk mevl sındır. Bir köle kazandığı para ile ve mevl sının izniyle nefsi için bir m lkh ne iştirâ etse bile mevl sının mülkü olur. Hak-ı mevl dan dolayı köle ve cariy  mahc rdur.

36- 4- B yi‘-i mâlik malını veyahut mal sahibinin vekîli veya velîsi veya vasisi olmalı ve gayrın hakk-ı ta‘alluk etmemelidir. (365 Madde-i Mecelle)   r t-ı muharrere mevcûd değil iken icrâ kılınan akd-i bey‘ fuzûlî olup ferağ faslında der-meyân olunduğı vecihle   r ‘it-i icâzet mevcûd olduğ  halde mal sahibinin icâzetine mevkûf olur.

37- 5- Mebî‘ müşterinin semen-i b yi‘nin ma‘l mu olmalıdır, ma‘d mu bey‘-i b t l olduğ  gibi h n-i bey‘de semen-i tesmiye edilmeyen bey‘ fâsid olur. (205, 238 Madde-i Mecelle)

38- 6- B yi‘ ve müşterinin r z s  bulunmalı ikrâh ile vukû‘ bulan bey‘ mu‘teber olmaz. Ferağ faslının yedinci bendinde  z h t-ı laz me verilmiştir.

- Bey‘ mecelle ahkâmı m cibince birkaç env ‘a münkasım ise de bunlardan env l-i gayr-ı menkûleye  it olanlar -

1- Bey‘-i kat’  2-Bey‘ ’l-vefâ 3-Beslemek şartıyla bey‘dir.

39- Bey‘-i kat’ : B yi‘ semen-i m sem   mukâbilinde hakk-ı temell ğ n  başka bir kimseye vermektir. B yi‘ mebî‘in tamamını satabileceğ  gibi kable’l-ifraz hisse-yi   yi‘ s n  dahi   r kinden izin almaksızın satabilir. (214, 215 Madde-i Mecelle)

40- Örf-i belde mebî'in şâmil olduğu her şey min gayr-ı zikr bey'e dahil olur. Mesela zemini sırf mülk olan bir bağ ve zeytinliğin bey'inde üzüm çubuklarıyla zeytin ağaçları hîn-i bey'de zikr edilmese bile dahil olur. Fakat bâyi' bunları istisnâ eder veyahut başka bir kimseye âit bulunursa 'akd-ı bey'e dahil olmaz. (230 Madde-i Mecelle)

41- Kezâlik mebî'in tevâbi'-i muttasıla-i müstekarresinden olan şeyler min gayr-ı zikrin bey'e dahil olur. Mesela bir hânenin bey'inde hududu dahilinde olan bahçesiyle tarik-i 'âmme yahut çıkmaz sokağa musıl olan yolları veyahut bir bahçenin bey'inde müstekarr olan yani yerinden ayrılmamak üzere dikilmiş olan eşcâr hîn-i bey'de zikr edilmese bile dahil olur. Fakat âhar mahale nakledilmek üzere dikilmiş olan fidanlar bey'de dahil olmaz. (232 Madde-i Mecelle)

42- Kezâlik bir kimse hânesini "cemî' hukûkuyla bey' ettim" dese o hânenin gayrın mülkünde olan hak-ı misîli ve hak-ı mürûru bey'e dahil olur. Fakat yalnız "hâneyi sattım" dese bu gibi hukûk dahil olmaz. (235 Madde-i Mecelle)

43- Bâyi' ve müşteri 'akd-ı bey'in icrâsından sonra rızalarıyla bey'i ikâle edebilirler. Mesela bâyi' ve müşteriden biri "bey'i fesh ettim" ve diğeri de "kabûl ettim" dese bey' ikâle yani münfesihi olur.

44- 2- Bey' bi'l-vefâ: Bâyi' semeni red ile mebî'i istirdâd edebildiği gibi müşteri dahi mebî'i red ile semeni bâyi'den geri alabilir. (396 Madde-i Mecelle) Bey'-i vefâ ile satılan mebî'i bâyi' ve müşteri âhara satamaz. Ve mebî'in menâfi'inden bir miktarı müşteriye âit olmak üzere şart kılınsa o şarta ri'âyet olunur. (397, 398 Madde-i Mecelle)

45- Bey' bi'l-vefâda müddet ta'yîn edilmiş ise bâyi' yani medyûn hitâm-ı müddetten evvel tesviye-yi deyn ederek mebî'i istirdâd edebilir ise de müşteri yani dâyin müddetin hulûlünden mukaddem alacağını talep edemez. Ve dâyin alacağını tamamen istifâ etmedikçe bâyi'in diğeri alacaklıları müdâhale edemeyeceği gibi (403 Madde-i Mecelle) deyn-i 'âdîden dolayı merhûnun dâ'ire-i icrâca başkasının 'uhdesine ihâle-i kat'ıyyesinin icrâsı câ'iz olamaz. (22 Mayıs 331 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

46- Bey' bi'l-vefâ rehin hükmünde olup rehinde cârî olan ahkâm bey' bi'l-vefâda dahi cârî olacağından inde'l-iktiza tatbik-i muameleye medâr olmak üzere bu bâbdaki ahkâm-ı kânûniyyenin muhtasaranı derc ve beyânı münâsib görüldü.

47- Bir mahallin hisse-i şâyi'âsının rehni sahîh olmayacağı (706 Madde-i Mecelle) ahkâm-ı fikhîye iktizâsından ise de müşâ'en tasarruf olunan emlâkın dahi vefâen bey'i rehn-i sahîh hükmünde olmasıyla hisse-i şâyi'âda dahi rehin muamelesinin icrâ kılınabileceği 20 Haziran 309 tarihli Tahrîrât-ı Umûmiyye'de musarrahtır.

48- Râhin ve mürtehinin 'âkil olması şart olup bâliğ olması muktezî değildir. (708 Madde-i Mecelle) Binaen-aleyh me'zûn olan bir sabî-i mümeyyizin borcuna rehin vermesi veya alacağına rehin kabul etmesi câizdir.

49- Bey'-i kat'ıyyede bildirildiği vechle bilâ-zıkr bey'de dahil olan müştemilât rehinde dahi dahil olup ancak bir arsa bey' olunduğu vakit üzerinde âhar mahalle nakledilmek üzere dikilmiş olan eşcâr dahil olmadığı halde rehinde dahil olur. (711 Madde-i Mecelle)

50- Deynin tezyîdi (714 Madde-i Mecelle) câ'iz olup bu yolda mürâcaat vukû'unda sûret-i muamele 17. bendde irâ'e kılınmıştır.

51- Rehin borcun talep edilmesine mâni' değildir. Mürtehin rehni kabz etse bile deyn mu'accel ise her vakit mü'eccel ise müddetin mürûrunda talep etmeye salâhiyeti olduğu gibi (730 Madde-i Mecelle) râhinde müddetin mürûrundan evvel tesviye-i deyn ile rehni alabilir. Fakat râhin deynin bir miktarını tesviye eylese mürtehin bakiye-i deyni tamamen istîfâ edinceye kadar rehni hapis edebilir.

52- Zirâat Bankası'ndan istikrâz olunan meblağ mukâbilinde rehin edilmiş olan emvâl-i gayr-ı menkûle mutasarrıflarından edâ-yı deyn den mukaddem vefât edenlerin terk eyledikleri vereseden bazısı kendilerine isâbet eden miktarı te'diye etse bile o hissenin fekki cihetine gidilemeyip banka matlûbunun tamamen istîfâsına kadar rehlin mecmû'u muhâfaza edilmesi muktezîdir. Vefâ'en ferağda da aynı muâmele cârîdir. (12 Nisan 333 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

53- Râhin müte'adid emlâkını rehin edip de birisi için ta'yîn kılınan miktar tesviye edildiği halde o malı fekk ettirerek istirdâd etmeye salâhiyeti vardır. (731 Madde-i Mecelle) Deyn mukassatan tesviye olunmak ve tekâsît-i muayyenenden biri te'diye eylemediği halde mecmû' deyni mutâlebeye mürtehinin salâhiyeti olacağı hîn-i 'akdde kabûl ve ta'ahhüd edilmiş ise mecmû'u müzâyedeye vaz' edilebilir. (15 Mayıs 318 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

54- Müddet mürûr edip de râhin deynin edasından imtinâ' eder ve vekîl de ta'yîn etmemiş olursa mücerred vefâen bey' ve merhûn olması hasebiyle mürtehin bizzat rehini satmaya kıyâm edemeyip hâkime mürâcaat eder. Hâkim rehini bey' ile deyni edâ etmek üzere râhine emreder. Râhin satmaktan imtina' eder ise hâkim rehini bey' ile mürtehinin deynini tesviye ederek fazlası kalırsa râhine red ve noksân kalırsa mürtehin râhinden başkaca talep eder. Fakat râhin mürtehinî veyahut başka birini tevkîl edip de müddet-i muayyenenin hulûlünde tesviye-i deyn edemez ise vekîlin bâ-istid'ânâme Defter-i Hâkânî idaresine vâki' olacak mürâcaatı üzerine ferağ bi'l-vefâ muamelesinde ber-tafsîl zikr ve hikâye edilen usûle tevfikeyen bi'l-müzâyede tâlibi uhdesine ihale-i kat'ıyyesi icrâ ve deyn-i tesviye kılınır. Bedel-i müzâyedenin miktar-ı deynden fazla veya noksan zuhûrunda ve kezâlik esnâ-yı müzâyededeki te'hîr-i muamele hakkında mahkemeden bir tebligât vukû'unda ve ihale-i kat'ıyyenin icrâsından sonra râhinin merhûnu teslimden imtinâ'ı halinde tahliye ve müşterisine teslimi için cereyan edecek sûret-i muamele 18. bendde gösterilmiştir.

55- Râhin tesviye-i deyn eylemek isteyip de mürtehin bilâ-sebebi meşrû' istifâ-yı matlub ile fekk-i rehne yanaşmaz veya mürtehin başka bir mahalde olur veyahut ikâmetgâhı meçhûl bulunur ise senedde mûnderic şerâ'it dâ'iresinde meblağ-ı müstakraz vezneye teslim ettirildikten sonra rehn-i fekk ve paranın ahzı lüzûmu der-'akab i'lân edilir. (23 Teşrîn-i Sâni 316 ve 24 Eylül 332 Muharrerât-ı Umûmiyye)

56- Râhin gaybet-i mûnkati'a ile gâ'ib olup da hayat ve memâtı meçhûl olursa vekili var ise vekili yoksa veyahut satmaktan imtinâ' ederse hâkime mürâcaatla hükmen satılır. Mürtehin fevt olduk da veresiye makamına kâ'im ve rehin yedlerinde merhûn olup mürtehin hakkındaki muamele veresiye hakkında cârîdir. (738 Madde-i Mecelle)

57- Râhinin vefâtı vukû'unda ya hayatında vekîl-i devrî ta'yîn etmiştir veyahut etmemiştir. Vekîl-i devrî ta'yîn kılınmaksızın vefâtı vukû' halinde terk eylediği verese kibâr ise makamına kâ'im olup müteveffânın terekesinden deyni te'diye ile rehni tahlîs edebilir. Müteveffânın terekesi bulunmaz veyahut deyne vefâ etmezse mürtehinin talebiyle hâkim rehni satarak deyni tesviye eyler. Eğer verese sığâr ise yahud kibâr olup da gâ'ib yanî müddet-i sefer-i ba'îd olan yerde ise vasisi defterhânenin rehni satın semeninden te'diye-i deyn eyler. (734 Madde-i Mecelle)

58- 3- Şartla bey': Akd-i bey'in muktezâsından olan veya muktezâ-yı akdi te'yîd eden veyahut müte'ârif olan şartla bey'-i sahîh ve mu'teber ise de (186, 187, 188 Madde-i

Mecelle) emlakta beslemek şartıyla bey' câ'iz olmayıp ancak hibe-i sahîh ve mu'teber olabilir. Bu bâbda tefsîlât-ı lâzime hibe faslının 66, 67, 68. bendlerinde verilmiştir.

59- Defter-i Hâkânî memurlarıyla ketebesini dahil dâ'ire-i memuriyetleri olan mahallerde ancak diğer bir kaza tapu memurunun ma'rifet ve mesûliyeti tahtında icrâ olunmak şartıyla âharden bedel-i muayyen-i medfû' mukâbilinde emlak iştirâ ve arazi teferruğ edebilirler. (10 Mayıs 303, 24 Kânûn-ı Sâni 320-22 Teşrin-i Sâni 322-17 Nisan 329 Muharrerât-ı Umûmiyye)

60- Hükümetçe müzâyedeye çıkarılan araziye arazi memurları teferruğ edemeyecekleri gibi evlâd ve akâribi nâmına da iştirâları câ'iz değildir. Fakat Zirâat Banka'larına vefâ'en mefrûğ olup icrâ dâ'irelerince satılması lazım gelen emvâl-i gayr-ı menkûleyi tefevvüz edebilirler. (2 Şubat 310, 25 Haziran 318 Muharrerât-ı Umûmiyye)

61- Zirâat Bankası'ndan akçe istikrâz eden tapu kâtiplerinin irâ'e eyleyecekleri rehin veya vefâ'en ferağ takrîrlerinin refiki tarafından istimâ' câ'izdir. (6 Haziran 325 ve 31 Ağustos 325 Muharrerât-ı Umûmiyye)

62- Bir karyenin hâvî olduğu emlak ve arazinin muamele-i bey' ve ferağı tâbi' olduğu kazada icrâ olunabileceği gibi o kazanın tâbi' olduğu merkezde dahi bey' ve ferağ takrîrleri istimâ' kılınır. Ancak mâni'-i muamele bir ilişki olmadığı evvel emirde mahalinden bi't-tahkîk sâbit olmalıdır. (15 Eylül 304 Tahrirât-ı Umûmiyye ve 15 madde-i mu'addile 22 Kânûn-ı Evvel 302 Tapu Ta'limâtı)

Suver-i İcrâ'iyye

Evvel emirde bey' ve ferağ olunacak emvâl-i gayr-ı menkûlenin ve mutasarrıfı sahîhen malın ve mutasarrıf olduğunu ve müstenidini ve muamele-i hisse üzerine cârî ise hisse-i şâyi'anın miktarını ve cins ve nev'iyle hududunu ve mürûr-ı zamanla hudud-ı hâzire ile hudud-ı kadîme arasında tebeddülât varsa mukaddemâ falan el-yevm falan denilmek sûretiyle bu cihetin izâhâtını ve kime ne miktar bedelle bey' ve ferağ edileceğini ve tarafeynin el-yevm ber hayat bulunduğunu ve mâni'-i muamele bir ilişki olmadığını ve mündericât-ı ilmühaberinin hilâfına bir gûnâ ma'lûmâtları olmadığını mutazammın ve 'alâkadarının nüfûs tezkireleri mündericâtını muhtevî nüshateyn olarak tanzîm ve tasdîk kılınmış olan mahalle veya karye ilmühaberi dâ'ireye tevdi' ve ibrâz kılındıkda evvela

mümkün ise dâ'irede mahfûz ve mazbût hey'et-i ihtiyariyenin tatbîk mühürleriyle tatbikât îfâ edildikten sonra ilmühaberlerde ta'rîfât-ı kânûniyyeye muhâlif veya noksan bir hal var ise ikmâl ettirilir. Ve fakat hakk ve silintiyi muhtevî bulunan ilmühaberler red olunur. Ve çizilmek sûretiyle vâki' olan tashîhlerin kendi taraflarından vâki' olduğu şerhen heyet-i ihtiyariyeye tasdîk ettirilir. Ba'dehu tedkîkât-ı kuyûdiye îfâ kılınarak mâni'-i muamele bir ilişik olmadığı takdirde mevki'-i muameleye vaz'an muktezâsı îfâ kılınmak ve muktezî ruhsat tezkiresi rabt olunmak üzere vâridât veya vergi dâirelerine havale edilir. Ruhsatnâmenin vürûdunda ol-bâbdaki kânûn ve harc tarifesi mûcibince harc ve resmî bi'l-hesap ne miktardan ibâret ise bir kıt'a irsaliye imlâ ve müşteri veya müteferriğe bi't-tevdî' muhteviyâtı vezneye tevdî' ve teslim ettirilerek mukabilinde alınacak makbuzun tarih ve numarası irsaliyenin dîp koçanıyla evrâk-ı müsbetesine ve kezâlik zabıt defterinin mülâhazat hânesine kayıt ve işaret olunarak evrâk-ı müsbete meyânında hıfz olunur. Ancak muamelesi yapılmakta olan emvâl-i gayr-ı menkûle vakıf ise vakfa âid harcın kemâl-i i'tinâ ile ve ta'rîfât-ı kânûniyye dâ'iresinde tefrîk ve mezkûr irsaliyede sûret-i vâzihada derc ve harcın altın olarak alınması icâp ederse tebligatı vâki' dairesinde tasrîh-i keyfiyet edilecektir. Ba'dehu muamele-i kaydiyyesi îfâ olunarak bâyi' veya fâriğ muhadderâtından ise ma'ruf ve şâhid huzurunda takrirleri ahz ve istimâ' kılınarak kendilerine tahtîm ve tasdîk ettirilir. Ve bu bâbdaki zabıt Defter-i Hâkânî müdür veya memurları ve kaza ve nevâhi tapu memurları tarafından muarref ve şahidler ile beraber muktezi pulun ilsâkından sonra müştereken tahtîm olunur ama takrir-i ikametgâhta ahz ve istima' kılınmış ise ahz-ı takrîre memuren i'zam kılınmış ve takrîri ahz eylemiş olan efendi dahi zabtın tahtîm ve tasdikinde iştirak ettirilir. Ve bu suretle muamele tekemmül ettikten sonra zabt-ı mûndericâtına muvâfık surette sened-i hâkânîyyesi bi'l-impla mukâbelesi îfâ kılındıktan sonra dîp koçanından kat' edilerek muktezi pulları ilsâk ve merkez tapu memuru tarafından zabtına ve evrak-ı müsbetesine muvâfık olduğu başkaca tasdîk ve imza edilerek müdür veya memur tarafından mühür-i resmî ve zâtî ile ba'de't-tahtîm zimmet mukabilinde alakadârına veya salahiyetdâr vekiline verilir.

[FASIL 8]

HİBE

[BEND 63-84]

63- Hibe: Bila-ivaz bir malı âhara temlîk etmektir. Yani bir maldaki hakk-ı temellüğünü âhara bağışlamaktır. Bağışlayana vâhib bağışlanan şeye mevhûb onu kabul edene mevhûbun-leh denilir. İnhâb dahi hibeyi kabul demektir. (833 Madde-i Mecelle)

64- Hibe icâp ve kabul ile mün'akid ve kabz ile tamam olur. Binaen aleyh bir kimse âkil ve bâliğ olan oğluna bir şey hibe etse oğlunun kabz eylemesi lazımdır. (861, 837, 849, 850, 57 Madde-i Mecelle)

65- Vasi veya mürebbi kendi hacr ve terbiyesinde bulunan bir sagîre bir şey hibe etse bila-kabz evvel şey sagîrin mülkü olur ama başka biri tarafından bir sagîre mal hibe olursa velisinin veya mürebbisinin kabz eylemesi lazımdır. Sabî-i mümeyyiz ise kendisinin kabzı mu'teber olur. (853, 852, 851, 850, 849 Madde-i Mecelle)

66- İvaz şartıyla hibe sahîhtir. Ve mevhûbun-lehin şartı ri'âyeti lazımdır. Binâen-aleyh beslemek şartıyla hibe olunan malın akârı mevhûbun-leh şartı ifa eder iken vâhib evvel akarı istirdâd edemez ve başka birine satamaz. Ama muvâfakat-ı tarafeyn ile her ikisinin takrirleri alınmak suretiyle âhara rehin ederler kat'ıyyen bey' etmek isterler ise evvel emirde vâhibe red ve iade ettirilerek ba'de muamele-i bey'ıyyenin ifası muktezidir. 29 Eylül 334 Tahrirat-ı Umûmiyye)

67- Mevhûbun-leh ber mûceb-i şart vâhibi beslemekte iken vâhib vefat etse artık ol mal mevhûb mevhûbun-lehin yedinde temellûken kalır ve vâhib hayatta iken mevhûbun-lehin gerek bila-vâris ve gerek vâris terkiyle vefatı vuku' buldukta şart-ı mezkûre ri'âyet na-tamam olduğundan vâhib ol akar mevhûbu istirdâd ve mülküne ircâ' eder. (12 Ağustos 316 Tahrirât-ı Umûmiyye)

68- Şart-ı adem-i ri'âyet sebebiyle redd-i ferağ için vâki' olacak müdde'ıyyât hakkında yapılacak muamele ferağ faslının yirmi dördüncü bendinde muvazzahan gösterilmiştir.

Hibenin Mu'âmelât-ı Tasarrufiyyeye Mûte'allik Şerâiti

69- Mevhûb vâhibin malı olmak şarttır. Binaen aleyh bir kimse bila-izin başkasının malını birine hibe etse sahibinin iznine mevkûfen hibe mün'akid olup mucîz olduğu takdirde nâfiz olmaz. (857 Madde-i Mecelle)

70- Mevhûbun malum ve muayyen olması icâp eder binaen aleyh mevhûb bir akar olursa mahallesiyile hududunun beyanı lazımdır. (858, 201 Madde-i Mecelle)

71- Vâhibin âkil ve bâliğ olması şarttır. Sagîr ve sagîre ve mecnûn ve mecnûne ve ma'tûh ve ma'tûhenin hibesi sahîh olmadığı gibi mahcûr ve mahcûrenin dahi hibesi sahîh değildir. Ama bunlara hibe sahîhtir. (759 Madde-i Mecelle)

72- Hibede vâhibin rızası şarttır, cebr ve ikrâh vâki' olan hibe sahîh değildir cebr ve ikrâhın mâhiyet ve envâ'î ile ahkâm-ı Mecelle'nin 1003, 1004, 1005, 1006, 1007 maddelerinde muharrer bulunmakla icabında mevâd-ı muharrereye müracaat edilecektir. (860 Madde-i Mecelle)

73- Mâl-ı mevhûbun teslimi kâbil ve mümkün olması şarttır. Binaen aleyh kâbil-i taksîm olan mülk-i akarın bila-ifraz hisse-i şâyi'âsını hibe sahîh değildir fakat bir mülkün tamamı hibe olunduktan sonra bir hisse-i şâyi'âsına müstahakk çıkıp da zabt etse hibe bâtil olmayıp hisse-i bâkiye bu suretle ifraz edilmiş olacağından mevhûbun-lehin malı olur. Zira ibtidaen tecvîz olunmayan şey bekâen tecvîz olunur. (55 Madde-i Mecelle)

74- Arazi-i emîriyye veya mevkûfe üzerine mebnî ebniyenin zemini memuru izniyle mevhûbun-lehin meccânen ferağ edilmiş olsun olmasın ebniye-i mezkûre kâbil-i kısmet değil ise hisse-i şâyi'âsını hibe sahîh ve kâbil-i kısmet olduğu halde ifraz ve teslim edilmiş ise yine sahîhtir. Fakat kâbil-i taksîm iken bila-ifraz hisse-i şâyi'anın hibesi sahîh değildir. Arazi-i emîriyye veya mevkûfe üzerine mağrûs eşcâr ve kûrumun zemini memuru izniyle mevhûbun-lehe meccânen ferağ edilmiş ise eşcâr ve kûrumun gerek tamamlarının ve gerekse şâyi'an hibesi sahîhtir. Ama zemin meccânen mevhûbun-lehe ferağ edilmemiş ise ber-vech ile hibe sahîh olmaz. (8 Kanun-ı Sâni 332 Şûrâ Kararı, 27 Haziran 333 Tahrirât-ı Umûmiyye)

75- Arazi-i emîriyye ve mevkûfe üzerine mebnî ve mağrûs ebniye ve eşcâr ve kûrumun tamamlarının hibe edildiğine dair tasarruf kanunun neşri tarihinden mukaddem tarih ile müverrah mahkeme-i şer'iyeden mu'tî hüccet-i şer'iyeye ibraz olduğu takdirde zeminleri izn-i memur ile ferağ edilmemiş olsa bile ebniyeye ait hibenin kabulü ve fakat zeminleri ferağ edilmemiş olan eşcâr ve kûruma ait hibenin gayr-ı sahîh bulunması hasebiyle mu'teber tutulmaması muktezîdir. (27 Haziran 333 Tahrirat-ı Umûmiyye)

76- Vârisi olmayan kimse maraz-ı mevtime cemî' emvâlini birine hibe ve teslim etse sahîh olur vârisi olduğu halde malından bir şey veresesinden birine hibe ve teslim ederse diğer veresenin icâzetine mevkûf olur ama veresesinden başkasına hibe ve teslim ettiği surette sülûs malı mevhûbun tamamına müsait ise hibe tamam ve sahîh olur müsait

olmadığı gibi veresede mucîz olmazsa müsait olduğu miktarda hibe sahîhdir. (879, 877 Madde-i Mecelle)

Lâhika

77- Bin iki yüz seksen iki tarihli kanun mucibince ecânibin memâlik-i Osmaniyye'deki emvâl-i gayr-ı menkûlesine müteallik husûsat hakkında bir Osmanlı gibi hareket ederek mehâkim-i şer'iyeye yahud memurîn-i müteallaka-i Osmaniyye'ye müracaat etmeleri muktezi olduğundan hibe ve vasiyet olunacak emlâk hakkında tanzîm ve patrik ve metropolid ve metropolid vekilleri taraflarından tasdik edilen senedâtın nazar-ı itibare alınmaması ve vasiyet hakkında her halde mahkeme-i şer'iyeden hüccet istihsâli ve hibe muamelâtının tasarruf kanunu mucibince Defter-i Hâkânî idarelerince îfâsı icâp eder. (16 Teşrin-i Evvel 333 ve 20 Mayıs 334 Tahrirat-ı Umûmiyye)

78- Usûl-ı muhâkeme-i şer'iyeye kararnâmesinin mevâd-ı mahsûsesi mucibince mehâkim-i şer'iyeye ancak vasiyetnâme ve vakıf hücceti tanzîm ve tescîl edebilip nefy-i mülk ve bey' bi'l-vefa ve hibe gibi husûsat için hüccet tanzimine salahiyetdâr olmadığı cihetle hilaf-ı kanun tanzîm eyledikleri takdirde kabul edilmemesi ve ancak hibe ve sulh ve tehârûc ve vasiyet gibi husûsat hakkında tanzîm edilmiş olan hüccet-i şer'iyeye üzerine muamele-i lazımenin sûret-i îfâsı hakkında 20 Mart sene 333 tarihli Tahrirât-ı Umûmiyye'de mebhûs karardan mukaddem hibe ve ahvâl-i mümâseleye mütedâir mehâkim-i şer'iyeden sâdır olan hüccet-i şer'iyeye ahkâmının infâzı ve kâtib-i adiller tarafından tanzim edilen bu gibi vesâikin Defter-i Hâkânî idarelerince muamele-i mukteziyenin îfâsıyla tekml edebileceğinden vesâik-i muharrerinin ber-vech-i muharrer mezkûr idarelerce takrîr istimâ'î suretiyle ikmâl ve itmâm edilmedikçe hukûk-ı tasarrufiyyeyi müsbet evrak ve senedât adâdından add olunamaz. (25 Eylül sene 334 ve 20 Mart sene 333 ve 29 Kanun-ı Evvel sene 335 Muharrerât-ı Umûmiyye)

Vasiyet

79- Vasiyet suretiyle terk olunacak emlâk-ı sırfe için mahkeme-i şer'iyeden hüccet sâdır olmadıkça bir muâmele-i nizâmîye yapılamaz. (17 Madde-i Emlâk Nizâm-nâmesi)

80- Vasiyet keyfiyeti ancak mûsânın vefatından sonra kesb-i kat'iiyet eder. Ve kesb-i kat'iiyet etmedikçe muâmelât-ı tasarrufiyyeye esas olamayacağından ancak mûsânın

vefatından sonra bir mâni‘-i hukukî olmadığı takdirde vasiyet hüccetinde muharrer hükm-i vasiyetin tamamıyla infâzına müteretteb muâmele îfâ olunur. (Kanun-ı Sâni 322 Tahrirât-ı Umûmiyye)

81- Hibe faslında beyan olunduğu üzere ecânibin memâlik-i Osmaniyye’deki emvâl-i gayr-ı menkûlesine müteallik hususat hakkında bir Osmanlı gibi hareket eylemesi hükm-i kanun icâbından olduğunu mübeyyen vasiyet hakkında hüccet-i şer‘iyye ibrâz olunmadıkça patrik ve metropolid ve metropolid vekilleri kendi mezheblerinden bulunan ecânibe ait tanzîm ve tasdîk ettikleri senedât üzerine hükm-i vasiyet infâz edilmez. (16 Teşrin-i Evvel 333 ve 20 Mayıs 334 Muharrerât-ı Umûmiyye)

82- Vasiyetnâmelerin patrik ya metropolid ya psikoposlar tarafından bizzat tanzîm edilmiş olması meşrût olmayıp her nereden yazılmış olursa olsun mûmâ-ileyhim taraflarından gaybûbetlerinde vezâyîfî îfâ için makamlarına ikâme eyledikleri vekiller tarafından – müvekkel-i zâtilerine izâfen- mûsâların hâl-i hayatlarında tasdîk edilmiş olması ile mukayyed olduğundan metropolidhâne mukâvelât-ı muharrerleri cânibinden veya sâir unvan ile imza veyahud metropolidlerin kazalara i‘zâm ettikleri vekiller tarafından musaddak olan ve evsâf-ı matlûbeyi hâiz olduğu halde ölünceye kadar bakmak şartını muhtevî bulunan vasiyetnâmeler vasiyetnâme mahiyetinde telakki ve kabul edilemez. (12 Ağustos 334 ve 13 Temmuz 335 Muharrerât-ı Umûmiyye)

83- Arazi-i emîriyye mesag-ı şer‘iyyeye binaen cânib-i hükümetten bâ-mülknâme-i hümayun temlik-i sahîh ile temlik edilmedikçe bir cihete vakf edilemez ve vasiyet tarîkiyle terk olunamaz fakat bir vakfa mukataalı zemin üzerinde bulunan mülk ebniye ve eşcârın rum patrikhânesi imtiyazı ahkâmına muvaffak bulunduğu takdirde zemin vakfı hakkında mütevellisinin veyahud Defter-i Hâkânî memurunun izin ve icâzetine mütevakıf olmaksızın ebniye ve eşcârın usûl-ı meşru‘âsına tevfiken vakf ve vasiyet edilmesi sahîh olduğundan ber müceb-i vasiyet ale’l-usûl muamelesinin îfâ ve arazi-i emîriyye üzerinde mebnî ve mağrûs ebniye ve eşcâr hakkında da aynı muamele icrası ve fakat arazi için usûlî dairesinde veresinin takrîrinin ahzı suretiyle muamele îfâsı icâp eder. (Madde 8 Tasarruf Kanunu ve 8 Mart 330 Tahririrât-ı Umûmiyye)

84- Müslim ve gayr-ı müslim kâsirîn-i ecnebiyyenin emvâl-i gayr-ı menkûlelerinin ferağ ve teferruğları husûsîde vasilerinin herhalde mehâkim-i şer‘iyyeden tayinleri muktezî olup konsoloshânelerce vasi tayini câiz olamaz. (30 Haziran 331 Tahrirât-ı Umûmiyye)

[FASIL 9] NEFY-İ MÜLK ve NÂM-I MÜSTE‘ÂR [BEND 85-87]

85- Nefy-i mülk ikrâr ile olur bu da ya hâl-i sıhhatte veya maraz-ı mevtte olur hâl-i sıhhatte vâki‘ ise ya kendi nefesine nisbet eder veya etmez kendi nefesine nisbet eder ise onu hibe etmiş olup tesellüm ve kabz bulunmadıkça tamam olmaz kendi nefesine nisbet etmez ise ol mal kable’l-ikrâr makarr-ı lehin mülkü olduğunu ikrar ile nefy-i mülk etmiş olur. Mesela bir kimse “falan yerdeki dükkanım zevcemindir” dese hibe kâbilinden olup teslim lazım gelir ve eğer buna nisbet olunan “falan dükkan zevcemindir” dese kable’l-ikrâr ol dükkan zevcesinin olduğunu ve kendi mülkü olmadığını ikrar etmiş olur. (1591 Madde-i Mecelle)

86- Maraz-ı mevtte nefy-i mülke mütedâir olan ikrar bir nev‘ vasiyet olarak mu‘teber olur nitekim zevcesinden başka vârisi olmayan bir kimse maraz-ı mevtinde cemî‘ emvâlini zevcesine ikrâr ile nefy-i mülk etse sahîh olup vefatından sonra kimse müdahale edemez fakat 79. maddede beyan olunduğu vecihle bu bâbta i‘lâm-ı şer‘î olmadıkça bir muamele-i nizâmiye yapılmaz. (1596 Madde-i Mecelle)

87- Bi’l-cümle emlâk ve emvâl-i gayr-ı menkûlede muvâza‘a ve nâm-ı müste‘âr davaları mesmû‘ değildir. Mukaddema bir deyn mukabilinde veya bir sebep ve zaruretle muvâza‘aten nâm-ı âhara bey‘ ve ferağ edilmiş olan emlâk ve emvâl-i gayr-ı menkûlenin muvâfakat-ı tarafeyn ile doğrudan doğruya Defter-i Hâkânî idarelerine müracaatla tashîhen sened almak ve davayı müstelzim bir hal mütehaddis ise mahkemeye müracaatla ikâme-i da‘vâ edilmek üzere 5 Nisan 329 tarihinden itibaren iki sene müddet-i tayîn kılınmış ve bir ömr-i şer‘îye müstenid olmaksızın ondan sonra ikame edilecek de‘âvinin istima‘ından hükkâm memnu‘dur ancak müddet zarfında ikâme-i dava edilip de davanın neticesinin tebliği müddet-i mezkûrun hitâmından sonraya tesadüf ederse kabulü muktezîdir. (Madde 4 Tasarruf Kanunu ve Fıkra-i Muvakkate ve 24 Kanun-ı Evvel 331 Tahrirat-ı Umûmiyye)

Suver-i İcrâiyye

Tafsilât-ı mebsûtadan müstebân olduğu vecihle hibe ve nefy-i mülk ve nâm-ı müste‘âr fasıllarından dairece muamele-i nizâmiye îfâsı ancak hibe-i sahîha ve hâl-i sıhhatte vâki‘ ikrâr ile sabit olan gerek nefy-i mülk-i mutlak ve gerekse hibe kabilinden olan nefy-i mülke ve nâm-ı müste‘âr davası müddet-i kanuniyyesi zarfında ikame ve intac edilip de yalnız dava neticesinin tebliği keyfiyeti müddet-i mezkûrun hitâmından sonraya

tesadüf eden muvâza'a ve nâm-ı müste'ar keyfiyetlerine maksûr kalır bunlardan muvaza'a ve nâm-ı müste'âr husûsu bi't-tabi' tebliğ olunacak hükme göre îfâ olunur.

Hibe-i sahîha ve nefy-i mülk hakkında evvel emirde vâhib veya nefy-i mülkü makarr olan kimsenin muamele yapmak istediği emvâl-i gayr-ı menkûleye sahîhen mâlik ve mutasarrıf olduğunu ve müstenidini ve muamele-i hisse üzerine câri ise hisse-i şâyi'anın miktarını ve cinsi ve nev'iyle hududunu ve mürûr-ı zamanla hudud-ı hâzire ve hudud-ı kadîme arasında tebdilât var ise mukaddema falan el-yevm falan denilmek suretiyle bu cihetin izâhâtını ve kime hibe veya nefy-i mülk suretiyle terk edildiğini ve tarafeynin el-yevm ber hayat bulunduğunu mutazammın nüshateyn olarak tanzîm ve tasdîk kılınmış olan mahalle veya karye ilmühaberî daireye tevdi' ve ibraz kılındıkta evvela mümkün ise dairede mahfûz ve mazbût heyet-i ihtiyariyyenin tatbîk mühürleriyle tatbîkât îfâ edildikten sonra ilmühaberlerde ta'rîfât-ı kanuniyyeye muhâlif veya noksan bir hal var ise ikmâl ettirilir ve fakat hakk ve silintiyi muhtevî bulunan ilmühaberler red olunur ve çizilmek suretiyle vâki' olan tashîhlerin kendi taraflarından vâki' olduğu şerhen heyet-i ihtiyariyyeye tasdîk ettirilir ba'dehu tedkîkât-ı kuyûdiyye îfâ olunarak mâni'-i muâmele bir ilişik olmadığı takdirde mevki'-i muameleye vaz'en muktezâsı îfâ kılınmak ve muktezî ruhsat tezkiresi rabt olunmak üzere vâridât veya vergi idarelerine havale olunur ruhsatnâmenin vürûdunda ol-bâbtaki kanun ve harc tarifesi mucibince her iki muameleye ait harc ve resmî bi'l-hesap ne miktardan ibaret ise bir kıt'a irsaliye imla ve sahib-i muameleye bi't-tevdi' muhteviyâtı vezneye tevdi' ve teslim ettirilerek mukabilinde alınacak sandık makbuzunun tarih ve numarası irsaliyenin dib koçanıyla evrak-ı müsbetesinde ve kezâlik zabıt defterinin mûlahazât hânesine kayıt ve işaret olunarak evrak-ı müsbete meyanında hıfz olunur ancak muamelesi yapılmakta olan gayr-ı menkûl vakıf ise vakfa ait harcın kemâl-i itina ile ve ta'rîfât-ı kanuniyyesi dairesinde tefrîk ve mezkûr irsaliyede sûret ve izaha da derc ve harcın altın olarak alınması icâp ederse o da tasrîh ve irâ'e olunur. Ba'dehu muamele-i kaydiyyesi îfâ olunarak vâhib veya nefy-i mülk eden kimse muhadderâtan ise iki muarref ve şâhid huzurunda takrîrleri ahz ve istimâ' kılınarak kendilerine tahtîm ve tasdîk ettirilir ve hibe beslemek şartıyla ise mevhûbun-lehe de tahtîm ettirilir ve bu bâbtaki zabtı Defter-i Hâkânî müdür veya memurları veyahud kaza ve nevâhî tapu memurları tarafından muarref ve şâhidler ile beraber muktezî pulun ilsâkından sonra müştereken tahtîm olunur ama takrîr-i ikametgâhta ahz ve istimâ' kılınmış ise ahz-ı takrîre memuren i'zâm kılınmış ve takrîri ahz eylemiş olan efendi dahi zabtın tahtîm ve tasdîkinde iştirak ettirilir ve bu suretle

muamele tekemmül ettikten zabt-ı mündericâtına muvâfık surette sened-i hâkânîsi bala-
mülâzemet mukâbilinde alakadarına veya salahiyetdâr vekiline verilir ve 78. bendde
kabul edileceği beyan olunan hücec-i şer'iyeye üzerine yapılacak muâmelâtta herhalde
Defter-i Hâkânî memurları tarafından tarafeynin takrîrlerinin istimâ'ı meşrûttur aksi
takdirde muamele tekemmül etmiş olmaz. (3 Kanun-ı Evvel 336 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

[FASIL 10] SENETSİZ TASARRUFÂT

[BEND 88-101]

88- Senetsiz tasarrufât Defter-i Hâkânî idaresince hiçbir suretle kayıt ve senede
merbût olmayarak sipahi ve mültezimler ve mütevelliler tarafından verilen atık
temessükler ve emlâk Nizâmnâmesinin neşrinden mukaddem mehâkim-i şer'iyeden
verilmiş olan hüccetler ile veya bir gûnâ senet ve hüccet olmayarak tasarruf olunan
yerlerdir. (Ve 10 Mayıs sene 332 ve 31 Kanun-ı Evvel sene 318 ve 13 Temmuz sene 335
Muharrerât-ı Umûmiyye)

89- Bilâ senet temellük edilmekte olan emlâkın sened-i hâkânîye rabtı için usûl-ı sâbık
vecihle evvel emirde hüccet-i şer'iyeye rabtına lüzum yoktur. (10 bend tapu senedâtı
hakkındaki talimat ve 6 Kanun-ı Evvel sene 326 ve 18 Teşrin-i Sâni 326 ve 27 Teşrin-i
Evvel 328 Muharrerât-ı Umûmiyye)

90- Senetsiz tasarrufât memnu' olduğu gibi tahrîr ve tahdîdi ecr olunan mahallerde
sened-i hâkânî ibrâz edilmeyen yerler için Mehâkim-i Şer'iyeye ve Nizâmiye'de dâ'vâ
istimâ'î ve devâ'ir-i hükûmette bir gûnâ muamele icrası dahi memnu'dur ve her türlü
emlâk ile mazbût ve mülhak ve müstesna evkâfa merbût musakkafât ve müstegallâtta dahi
bu hüküm cârîdir (1 madde Tasarruf Kanunu)

91- Senetsiz tasarrufât için harita tanzimi mecburi değildir. Alakadârân arzu ederler
ise keşfe memur Defter-i Hâkânî memurları tarafından tahkîkât-ı mahallîye icrasıyla
talimat-ı mahsûsasına tevfikeyn bir kroki yapılabilir. (4 Teşrin-i Sâni sene 332 ve 14 Nisan
sene 335 Muharrerât-ı Umûmiyye)

92- Sened-i âdî ile alım ve satım muamelâtını tasdik edenlerin tecziyesi için sahib-i
arz vekili sıfatını hâiz olan Defter-i Hâkânî müdür ve memurlarıyla tapu memurları
tarafından mahkeme-i âidesine ikâme-i da'vâ edilir. (22 Mart sene 314 ve 22 Mayıs sene
326 Muharrerât-ı Umûmiyye)

93- Senede merbût olmayarak devâirin mine'l-kadîm temellük eylediği mahaller için mensûb olduğu dairesi tarafından verilecek defter üzerine tedkîkât-ı lâzîme ve tahkîkât-ı mahallîyye bi'l-icrâ suret-i temellüğü usûl ve nizâmına tevfiklen cereyan ettiği tahakkuk eder ve bu cihet meclis-i idarece taht-ı karara alınır ise usulü dairesinde ve eşhâs-ı hükmiyye kanununa tevfiklen müceddeden senet i'tâ edilir. (4 Kanun-ı Evvel sene 327 ve 21 Kanun-ı Sâni sene 314 ve 26 Kanun-ı Evvel sene 315 ve 19 Kanun-ı Evvel sene 331 ve 28 Kanun-ı Evvel sene 331 Muharrerât-ı Umûmiyye)

Hakk-ı Karar

94- Bir kimse arazi-i emîriyye ve mevkûfeyi bilâ-nizâ' on sene ziraat ve tasarruf etmiş olur ise hakk-ı kararı sâbit olup gerek yedinde ma'mûlün-bih senet bulunsun ve gerek bulunmasın evvel araziye mahlûl nazarıyla bakılmayıp yedine müceddeden tapu senedi verilmek lazım gelir. (Madde 78 Arazi Kanunu)

95- Kanunen mu'teber olan nizâ' huzur-ı hâkimde vâki' ve mütehâsımîn beyninde muhakemenin sebk etmiş olmasıyla meşrûttur. Binaen aleyh meclis-i hakimîn gayrıda vâki' olan iddi'a ve mutâlebe veyahud meclis-i hâkimde iddia edilip de muhakeme sebk etmemiş olsa iddi'â-yı vâki'i mürûr-ı zaman def' edemez. (1666 Madde-i Mecelle)

96- Ahaliye mahsus ve metrûk olan ormanlarda hakk-ı karar sabit olamayıp eşhâs tarafından ihtitâben veya teferruğen tasarruf edilen husûsi ormanlar hakkında arazi-i mevrû'a gibi hakk-ı karar muamelesi câri olur. (18 Haziran sene 304 Tahrirât-ı Umûmiyye)

97- Mîrî ormanlarıyla bunların derûn ve kenarlarından açılan yerlerde dahi kezâlik hakk-ı karar muamelesi câri olmaz ve senet verilemez (18 Haziran sene 304 ve Mayıs sene 318 ve 20 Şevval sene 335) Cibâl-i mübâhadan bulunan ormanlar devlete ait bulunduğu cihetle bunlar için de hiçbir kimseye hakk-ı karardan senet verilemez (22 Kanun-ı Sâni sene 309 Tahrirât-ı Umûmiyye)

98- Birkaç kimseye müşâen intikal eden arazinin yalnız birisi tarafından müstakilen ziraat edilmesiyle onun hakk-ı kararı sâbit olamaz. (12 Temmuz sene 320 ve 11 Şubat sene 321 Muharrerât-ı Umûmiyye)

99- Kendileri bi'z-zat ziraat etmeyip de âhara bi'l-icâr ziraat ettirerek şu sûretle uhde-i tasarruflarına geçmiş araziyi on sene mürûrundan sonra hakk-ı karardan senet i'tası

talebinde bulunanların akd-i icârın esbâb-ı temellüğünden olmamasına nazaran namılarına hakk-ı karardan senet i'tâsı câiz olamaz (24 Teşrin-i Sâni sene 324 Tahrirât-ı Umûmiyye)

100- Arazi-i mevât ve metrûkede hakk-ı karar câri ve câiz olamaz. (18 bend Teşkilât Nizâmnâmesi)

101- Hakk-ı karardan senede rabtı talep olunan arazinin krokisi tapu memuru tarafından tanzîm kılınır. (17 Teşrin-i sâni 333 Tahrirât-ı Umûmiyye)

Suver-i İcraiyyesi

Hakk-ı karara ve senetsiz tasarrufata binaen tasarruf ve temellük edilmekte olan emlâk ve arazinin senede rabtı zımnında müracaat rücu' buldukta mahalle veya karyesi hey'et-i ihtiyariyyesinden nüshateyn olarak getirilecek ilmühaber üzerine idarelerce ol emirde izahnâmenin ikinci ve üçüncü bendleriyle teşkilât Nizâmnâmesinin on sekiz ve on dokuz ve yirminci maddeleri ahkâmına tevfikeyn emlâk hakkında bey' ve şirâyı nâtık ve ihticâca sâlih ve sâ'ik olup olmadığının ve mahall-i müdde'a-bihin tapu ve vergi idarelerince kaydı bulunup bulunmadığının ve ne suretle mukayyed idiğünün ve tarih-i zabtdan beri vergi ve a'sârı ne taraftan te'diye ve ifa olunduğu tedkîk ve Defter-i Hâkânî memurları tarafından erbâb-ı vukûf hâzır olduğu halde mahalinde sebep ve müddet-i temellük ve tasarrufun ve şahs-ı âhar tarafından temellük ve tasarruf iddiası mevcûd ve nizâ' kanunu mesbûk olup olmadığının tahkikiyle tatbikât-ı lâzime dahi îfâ kılınarak bi'l-mesâha arazide vazîfen ve emlâkta alakadârının talebine binaen krokisi tersîm ve erbâb-ı vukûf tarafından i'tâ kılınacak şehâdetnâmeye istinâden tanzîm edecekleri beyannâme ile o bâbtaki evrak-ı muamele ve tapu senedâtı hakkındaki talimatnâmenin sekizinci bendi iktizasınca intikal veyahud âhardan teferruğ veya arazinin tefvîz ve ihalesine me'zun olanlardan tefevvüz cihetlerinden bir cihet-i tasarrufa istinâd eylediği sâbit olursa mebhûs ilmühaber bil'l-cümle merbûtâtıyla mean bâ-derkenar meclis-i idarenin nazar-ı tedkîkine tevdi' edilerek zi'l-yedin temellük ve tasarrufu muvafık-ı usul ve kanun olduğuna ve hakk-ı karar ve senetsiz tasarrufâtın subûtuna meclisce kanaat hâsıl olup evrâk-ı mevdu'a tasdiken Defter-i Hâkânî idarelerine iade kılındığı takdirde ale'l-usûl vergi dairesinden ruhsat tezkiresi bade'l-istihsâl muamelât-ı sâ'irenin suver-i icraiyyesinde izâh olunduğu vecihle tarifnâme ve evâmir-i mübelliğâ ahkâmına tevfikeyn harc-ı nizâmiyyesi bi'l-hesap bu bâbta kat' edilecek irsaliyede miktar ve cihet-i âidiyetinin muvazzahan derciyle muhteviyâtı alakadârı yediyle teslim-i vezne ettirildikten sonra ibrâz edilecek makbuz ilmühaberinin tarih ve numarasının irsaliyenin dip koçanına ve muameleli evrakıyla imlâ

edilecek zabıt defterinin mülâhazât hânesine bade'l-işâre mezkûr makbuz ilmühaberi evrakına rabt ve hıfz edilecek ve bu suretle muamele tekemmül ettiği halde sıra numarası tahtında zabıt defterine idhâl olunarak evrak-ı müsbetesiyle bade'l-mukabele i'tası muktezi senet zabtına muvâfık bir surette imlâ ve muktezi pulları ilsâk ve merkez liva ve vilayetlerde Defter-i Hâkânî müdür ve memurları ve kaza ve nevâhide tapu memurları tarafından mühr-i resmî ve zâtî ile tahtîm kılınarak sahibine veya salâhiyetdâr vekiline zimmet mukâbilinde verilir ve vilayet ve elviye merkezlerinde tanzîm edilecek senedât-ı hakaniyenin muvâfık olduğu da başkaca merkez tapu memurları tarafından tasdik kılınır.

Mülhak kazalarca cereyân edecek bu gibi hakk-ı karar ve senetsiz tasarrufata mütedâir evrakın tahkîkât-ı muktezîyyesi ikmâl edildikte yani li-ecli't-tedkîk meclis-i idareye sevk olunacak dereceye geldik de tapu memurlarınca evrak-ı mezkûre evvel emirde li-ecli't-tedkîk merbût oldukları vilayet veya livâ merkezlerine irsal kılınarak alacakları talimat dairesinde ba'dehu meclis-i idareye sevk etmeleri muktezîdir.

[FASIL 11]

TAKSİM

[BEND 102-115]

102- Taksîm-i hises-i şâyi'â-yı ta'yîn ve yekdiğerinden temyîz ve ifrâz etmektir.

103- Kısım: Arazinin taaddüdi veyahud vâhid olması itibariyle kısım-i cem' ve kısım-i ferd olur. Kısım-i cem' müteaddid ve müşterek gayr-ı menkûlün kısımlara bölünerek her ferdinde şâyi' olan hisseleri bir kısmında cem' etmektir ki buna kısım-i cem' denir. Kısım-i cem' müteaddid peylerde câridir.

104- Kısım-i ferd: Müşterek olan bir gayr-ı menkûlün her cüz'ünde şâyi' olan hisselerin bir kısmında cem' etmektir ki buna da kısım-i ferd veyahud kısım-i tefrîk denilir. Kısım-i ferd bir şeyde câridir.

105- Kısım-i cem' ve kısım-i tefrîkten her biri ikişer nev'e inkisâm eder nev'-i evvel kısım-i rızâ nev'-i sâni kısım-i kazadır. Kısım-i rızâ şerîklerin cümlesinin rızasıyla icrâ olunan kısımdır ki şüreka bi't-terazi beynlerinde taksîm edebilecekleri gibi Defter-i Hâkânî idarelerine veya hâkime müracaatla da icrâ ve ikmal edebilirler. Kısım-i kaza müştereklerden bazısının talebi üzerine sulh mahkemelerince ve henüz teşekkül etmeyen mahallerde bidâyet-i hukuk mahkemelerince vuku' bulan taksîmdir.(1114 ila 1122 Madde-i Mecelle)

106- Taksîm rızâ'î olsun kaza'î olsun hîn-i taksîmde Defter-i Hâkânî memurlarının huzûru meşrût olmayıp yalnız mahlûl bir mahalle tecâvüz hiss olunduğu takdirde şahs-ı sâlis sıfatıyla ikâme-i da'vâ ile hukûk-ı hazinenin muhâfazasına i'tina edilmesi. (5 Teşrîn-i Sâni 330 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

Kısmetin emvâl-i gayr-ı menkûleye müteallik şerâ'iti

107-1: Maksûmun kâbil-i kısmet yani maksûd olan menfaatin kısmet ile fevt olmamasıdır. Müşterek olan arazi-i emîriyye ve mevkûfe ile musakkafât ve müstegallât-ı vakfiyye ve bil'l-cümle emlâk ve akâr bade't-taksîm şürekâdan hiç birinin hissesiyle intifâ' mümkün olamazsa o mahal taksîm olunamayacağı gibi hissesi çok olan şerîkin hissesiyle intifâ' mümkün olup da hissesi az olan şerîkin hissesiyle intifâ' mümkün olmazsa o mahal yine taksîm olunamaz ve böyle kâbil-i taksîm olmayan yani her hissede menfaat-i maksûde kısmet ile fevt olan mahaller hakkında işbu faslın 108. bendinde izah edileceği vechle bi'l-iştirak tasarruf olunan emvâl-i gayr-ı menkûlenin taksîmi hakkındaki kanun-ı muvakkatin 8. ve 9. bendleri ahkâmına tevfiğ muamele olunur.

108-2: Maksûmun şürekânın taht-ı temellük ve tasarrufunda olması ve hîn-i kısımda şürekânın veya vekillerinin hâzır bulunmasıdır. Şürekâdan birinin veya bir kaçının kâsireynden bulunduğu tebeyyün ederse iki ihtimal nazar-ı mütala'aya alınmalıdır. Biri mâl-ı müşâ'in taksîme kâbiliyeti olması diğeri de olmaması halleridir. Müşâ'in kâbil-i kısmet olup olmadığı anlaşılmak üzere evvel emirde icra kılınacak keşiflerde heyet-i ihtiyariye ile birlikte şürekânın dahi hazır bulundurulması muktezîdir. Binaberin müşâ'in keşfi için tayin olunacak günün bi'l-umûm şürekâyâ ihbarıyla esnâ-yı keşifte onların da huzûru lazımdır yevm-i muayyende gelmedikleri halde gıyâben muamele-i keşfiyyenin îfâ ve ikmâli icâp eder netice-i keşifte taksîme kâbiliyet halinde taksîmin icrasını diğeri şürekâ ile birlikte kâsireynin veli ve vasisi dahi talep eder ise Defter-i Hâkânî idaresince usûlen muamele-i taksîmiyesi îfâ olunur. Esnâ-yı kısımda şürekâdan biri bulunmadığı veya şürekâdan bazısı kısmeti talep edip de diğeri muvâfakat etmediği veyahud içlerinde yetim ve gâib bulunduğu takdirde idarelerce yapılacak bir muamele olmadığından keyfiyetin sulh mahkemesine sevki lazımdır.

Taksîme adem-i kabiliyetin tahakkuku halinde şüyû'un izalesi için şürekâdan biri ısrar ederse sekizinci maddeye tevfiğen mecmu'una nisbetle evvel mahallin bedel-i misli

mahalli meclis idaresince müntehab erbâb-ı vukûfa takdîr ve bedel-i mikdare ile mezkûr hisseyi iştirâ ve teferruğa tâlip olup olmadığını on beş gün zarfında beyan etmeleri diğer şürekâya tebliğ olunur. Tâlip olanların uhdeslerine mütesâviyen bey' ve ferağ muamelesi icrâ kılınır. İçlerinden biri ziyade bedel verdiği halde evvel hisse yalnız şerikler beyninde bi'l-müzayede hangisinin uhdesinde takarrür ederse onun namına bey' ve ferağ muamelesi icra olunur fakat bu muamele sırasında kanun-ı mezbûrun dokuzuncu maddesinde muharrer esbâbtan biri hâdis olursa yani müddet-i muayyene zarfında diğer şürekâ tâlib-i şurâ ve teferruğ olmadığı ve müsted'î olan şerik satmak husûsunda ısrar eylediği veya bedel-i misil miktara razı olmadığı halde Te'minât Kanunu hükmüne tevfiken bi'l-müzayede tâlibi uhdesine ihale olunmak ve bedeli şerikler beyninde taksîm kılınmak üzere kezâlik sulh mahkemesine tevdi' keyfiyet kılınır (1 Nisan sene 334 ve 20 Eylül sene 335 Muharrerât-ı Umûmiyye)

109-3: Kısmetin âdilâne olmasıdır taksîm olunacak gayr-ı menkûlün her ciheti kıymetçe müsâvî ise her birine mesâha itibariyle hissesi miktarı ve eğer kıymetçe bir ciheti diğer cihetten farklı ise hasbe'l-mevki' a'lâ ve evsat ve ednâ itibariyle her şeriğe hissesi kadar mahal ifrâz olunarak beynlerinde kur'a ve sâir suver-i âdile ile hisseleri tayin olunur. Arazi ve arsaların taksîminde dönüm ve zirâ' ile mesâha olunarak hasbe'l-mevki' şerefi ve evsâf-ı sâiresi ve kuvve-i inbâtiyyece derecesi nazar-ı dikkate alınarak her hissede mümkün olduğu kadar hakk-ı tarîk ve hakk-ı şurbu ve hakk-ı mesîlî ile yekdiğere ta'alluku kalmamak ve kıymetleri birbirine muâdil ve her şahsa isâbet edecek hisseler mümkün mertebe birleştirilmek üzere tefrîk olunur. Hisselerin kıymeti i'tilâf husûlünde şürekâ tarafından ve ihtilâf vuku'unda Defter-i Hâkânî idareleri tarafından tayin edilecek ehl-i hibre ma'rifetiyle takdîr olunur ifrâz olunan parçaların biri veya birkaçı kabiliyet-i mevki' iyyeye göre yekdiğere muâdil olmadığı takdirde nakden ta'dîl olunur. Bu babta bir zabıtnâme ve mümkün olan yerlerde maksûmun şekl-i coğrafiyyesiyle parçaların fasl-ı müşterekini irâ'e için bir de harita tanzîm edilir taksîm ve ifrâz edilen mahaller umûm-ı şürekâ beyninde kur'a keşidesiyle tefrîk olunur bu cihetler zabıtnâmeye derc edilmekle beraber şürekâya tahtîm ve taksîme memur olan kimse ile ehl-i hibre tarafından zîri tasdîk olunur Defter-i Hâkânî memurlarının icrâ ettiği taksîme şürekâdan biri veya birkaçı razı olmadığı takdirde işin mahkemeye sevki zarûridir.

110-4: Kısmet-i rızada Defter-i Hâkânî memurunun izin ve marifeti munzam olmalıdır. İzin iktirân etmezse kısmet tamam olmaz. Tamam ve lazım olduktan sonra da ehadd-ı

şürekâ işbu kismetten rücû‘ edemez fakat hissedâran kendi rızalarıyla kismeti fesh ve egale ederek maksûmu kemâkân beynlerinde müştereken tasarruf edebilirler.

Taksîmin Sebebi

111- Şürekânın cümlesinin veyahud bazısının taksîme tâlip olması taksîmin sebebidir taksîme tâlip olmazlar ise hiçbir vecihle taksîm olunamaz.

Taksîmin Ahkâmı

112- Bade’l-ifrâz şürekâdan her birinin âharın hissesinde ta‘alluku kalmamak üzere kendi hisselerine müstakilen mâlik ve mutasarrıf olmalarıdır.

113- Arazi taksîminde eşcar ve çiftlik taksîminde eşcar ile beraber ebniye min-gayrı zikr dâhil olur. Yani eşcar ve ebniye kimin hissesinde bulunursa onun olur hîn-i taksîmde zikr ve tasrîhe ve cemî‘ hukûkuyla demek gibi bir ta‘bir-i umûmî ile idhâle hacet yoktur. Ancak ekin ve meyve gibi galesi zikr ve tasrîh olunmadıkça ta‘bir-i umûmî ile zikr edilsin edilmesin dâhil olamayacağından kemâkân müşterek kalır maksûmun arazi-i mütecâviredeki hakk-ı tarîk hakk-ı şurbu ve hakk-ı müsîlî bu ahkâma tâbi‘dir yalnız hîn-i kismette bir hissenin diğer hissede hakk-ı tarîk ve misîlî olmak meşrût ise o şarta ri‘âyet edilir. (1156 ila 1173 Madde-i Mecelle)

114- Taksîmin beş sene müddetle ve rızâ-yı tarafeyn ile te‘hiri caizdir (2 madde İzâle-i Şüyû‘ Kanunu) demek oluyor ki mukâvele beş sene veya daha az bir zaman için akd edilmiş ise şürekâdan biri tarafından izâle-i şüyû‘ talep edilemez fakat gayr-ı muayyen bir zaman için şüyû‘un devamı hakkında bir mukâvele sebk etmiş ise bunun hükmü beş seneye maksûr olup müddet-i mezkûre hitâmına kadar şürekâdan bazısı şüyû‘u idâme ettirebilir ve müddetin hitâmında şürekâdan biri şüyû‘u izâle ettirebileceği gibi lüzûm görülürse bi’r-rıza temdîd-i mukavele de edebilirler. (2 madde-i İzâle-i Şüyû‘ Kanunu)

115- Emvâl-i gayr-ı menkûlenin taksîmine mütedâir olan kanun ahkâmının muamele-i istibdâliye îfâ olunmadıkça icâre-i vâhideli evkâf ile mahlût mahallerde tatbîkî cihetine gidilemez. (4 teşrin sâni 332 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

Suver-i İcraiyye

Rızâen vuku‘ bulan taksîmlerde maksûmun bulunduğu mahalle veya karye heyet-i ihtiyariyyesinden bir ilmühaber ve mümkün olan mahallerde ta‘rîfât-ı ânife vechle bir de harita istihsâl olunmak lazımdır. Maksûmun hudud-ı kadimesiyle taksîm ve ifrâz olunan parçaların hudud-ı hâzırasını ve taksîm edilen gayr-ı menkûl hâne ve sâir mebâniyeden ise mevzû‘ olan usûl ve kâ‘ide-i kadimesi vecihle rakam-ı ebvâbı ve yeminî yesâri, arkası, cephesi. Tarla veya arsa ve mümâsili şeyler ise şarkan, garben, şimalen, cenûben ta‘yîn-i cihat edilmesi lazımdır ve şürekâdan kimin hissesine isâbet edildiğini ve miktarını ve şeref ve itibarca yekdiğerine mu‘âdil olup olmadığını ve kur‘a-yı şer‘iyye ve suver-i sâire-yi âdile ile taksîm olunduğunu ve şayet hisselerden bir veya birkaçı diğerlerinden noksan olursa bunların kaç kuruşla ta‘dîl edildiğini ve maksûmun cins ve nev‘ini ve bir şart ittihâz edilmiş ise keyfiyet ve kıymetini ve taksîm-i ifrâz suretiyle vâki‘ ise evvel mahallin evvel emirde hudud-ı kadimesinin bade’l-irâe ba‘dehu her parçanın hudud-ı hâzıresini ve’l-hâsıl taksîmde riâyet edilen bütün esasların kâffesini muhtevî olmalıdır. Defter-i Hâkânî müdür ve memurları işbu ilmühaber ile merbûtî zabıtnâme ve vergi idaresinden i‘tâ olunacak ruhsat tezkiresi üzerine hazine hesabına hesap ve istifâ olunacak resm-i taksîmi ve her parça için ma‘-varaka baha kâtibesini tebeyyün ve bâ-irsaliye mal sandığına teslim eyledikten sonra her parçanın müstakilen tasarrufunu te‘mîn ve tevsîk için zabıt defterine [Tapu Kuyûd-ı Esâsiyyesi] idhâl ve sahiplerine tebdilen ve müceddeden sened-i hâkânî i‘tâ eder kable’t-taksîm mevcûd olan tasarruf-ı kaydiyyenin ilm-i tarîk olmakla hükm ve i‘tibarı bu sûretle iskât edilir.

[FASIL 12]

İFRAZ

[BEND 116]

116- Bir şahsın uhde-i tasarrufunda bulunan emvâl-i gayr-ı menkûleyi her birinde menfaat-i maksûde fevt olmamak üzere parçalara ayırmak ve müstakilen tasarrufunu teshîl etmektir. Bu muamele ya uhde-i tasarrufta bulunan mal-ı gayr-ı menkûleden bir miktarın ifrâzıyla şahs-ı âhara ferağında veyahûd müte‘addid aksâma ifrâz ve tefrîkte veya beyne’l-şürekâ taksîmde cereyan eder. Rızâen taksîmlerde olduğu gibi işbu ifrâz muamelesinde dahi heyet-i ihtiyariyyeden bir ilmühaberle ve mümkün olan mahallerde parçaların hutût-ı müşterekesini şekl-i coğrafiyesini musavver bir harita ahz ve istihsâl olunarak ahkâm-ı sâire tatbikine mahal kalmaksızın her parçaya isâbet eden kıymet-i muhammene hazine hesabına binde ve kesrinde dört kuruş-ı resmî ifrâz ve ma‘ kanuniyye

varaka bahaları bâ-irsaliye mal sandığına teslîm ettirildikten sonra zabıt defterine bi'l-idhâl parçaların her biri için tebdilen ve müceddeden sened-i hâkânî i'tâ olunur müfrez-minh mahaller resm-i ifrâza tâbi' olmadığı gibi kable'l-ifrâz mevcûd olan tasarruf-ı kaydiyyede ilm-i tarîk olmakla iptal olunur.

[FASIL 13]

TASHÎH-İ KAYIT

[BEND 117-120]

117- Senedât-ı Hakaniyye ma'mûlün-bih ve mu'teberdir. Bunların ve kayıtlarının mazmûnuyla mehâkim-i şer'îyye ve nizâmiyyede bilâ beyyine hüküm ve amel olunur ve bir sebep-i kanunî ile mazmûnu hilâfına bir mahkemeden hüküm sâdır olmadıkça iptal edilemez. Şu kadar ki kuyûd ve evrak-ı resmiyyenin sarâhatine muhâlif sehv ve hataların alakadarına ma'lûmât verilerek veyahud ashâbının bâ-ilmühaber vuku' bulacak müracaatı üzerine tedkîkât ve tahkîkât-ı lâzıme îfâ olunarak mecâlis-i idare kararlarıyla ıslâhı Defter-i Hâkânî idarelerine aittir. (Madde 3 Tasarruf Kanunu)

118- Tashîh-i kayıt ya emr-i tasarrufa müte'allik tanzîm olunan kurâ ve mahallat ilmühaberlerinde veya ona binâen ittihâz olunan kayıtlarda gayr-ı menkûlün nev'ine, cinsine, miktarına, hududuna ve'l-hâsıl mutasarrıf-ı hakikisi tebdîl etmemek şartıyla vukû'a gelen sehvlerde câri olur.

Bâ-senet-i hakanî tasarruf olunan emvâl-i gayr-ı menkûlede muvâza'a ve nâm-ı müste'âr da'vâsı mesmu' değildir. (Madde 3 Eşhâs-ı Hükmiyye Kanunu madde 4 Tasarruf Kanunu)

119- Gayr-ı menkûlün mutasarrıfı isminin tashîhi için vuku' bulacak müracaatlarda hakîkaten mutasarrıf aynı şahıs olduğu halde nasılsa muamelenin îfâsı esnasında ismi yanlış imla edildiği tahakkuk ederse bunun tashîhinde bir mahzûr yoksa da mutasarrıf-ı hakîkinin tebdîl edeceği hiss olunduğu takdirde bu muamelenin bi'n-netice bey' ve ferağ mahiyetinde bulunduğundan tashîh suretiyle muamele îfâsı kat'îyyen câiz değildir.

Suver-i İcraiyye

Tashîh kaydı tazmin edecek ilmühaberler sehv ve hatanın şekil ve mahiyetiyle sebep ve sûret ve zaman vuku'unu vâzıhan tayin ve mündericâtının sıhhatini delâil-i kat'îyye ile tasrîh ve tasdîk olunduktan sonra Defter-i Hâkânî müdür ve memurlarınca tedkîkât-ı lâzıme îfâ ve inde'l-hâce memur-ı mahsûs sevkiyle mahlen tahkîkât-ı

mukteziyye icrâ olunur. Hukuk-ı emîriyyeye veya gayrın hakkına tecâvüz ve taalluk olmadığı sâbit olursa meclis-i idareden alınacak karar üzerine zabıtnâmeye bi'l-idhâl tarifede muayyen resm mâl sandığına teslim ettirildikten sonra tashîhen ve müceddeden sened-i hâkânî i'tâ ve evvelki kaydın hükmü muamelât-ı sâirenin suver-i icraiyyesinde izah edildiği vechle münâkale suretiyle iptal olunur.

120- Dairece vuku' bulan sehv ve hataların daire tarafından yazılacak müzekkireler üzerine ve 117. bendde izah olunduğu vechle Tasarruf Kanunu'nun üçüncü maddesi hükmüne tevfiken tashîh ve ıslah olunur ve bu gibi hataların tashîhinde bir gûnâ kaydiyye ve varaka baha ve katibiyye istifâ kılınmaz.

[FASIL 14] ZÂYİ'İNDEN SENET İ'TASI [BEND 121]

121- Zâyi'inden senet i'tâsı talebini hâvi dâireye vârid olacak istid'â veyahud emvâl-i gayr-ı menkûlenin mensûb ve merbût olduğu mahalle heyet-i ihtiyariyyesinin sarâhat-i kâfiyyeyi muhtevî ilmühaberi üzerine Defter-i Hâkânî idarelerince tatbîkât-ı kaydiyye ve tedkîkât-ı lâzime bi'l-icra 26 Şubat sene 335 tarihli Tahrîrât-ı Umûmiyye'de ber-tafsîl der-meyân kılındığı vechle müsted'inin hüviyeti ve senedin sûret-i ziyâ'î mu'arrifler tarafından tasdik kılınarak sûreti talep olunan senedin fi'l-hakîka müsted'îye ait olarak ziyâ'a uğradığı tebeyyün ederse yeniden kayıt teşkil edilmeksizin kayd-ı atîk vecihle sened-i hâkânî tanzîm tarihin dahi aynen vaz' ve imla olunduktan sonra kayıt ve senedin mülâhazât hânelerine zâyi'inden i'tâ olunduğunun şerh verilerek tarih vaz' ve resmî zât-ı mühür ile tahtîm edilmesi iktizâ eder. (29 Kanun-ı Evvel 335 Tahrirât-ı Umûmiyye)

[FASIL 15] İNTİKÂLÂT [BEND 122-157]

122- İntikâl: Arazi-i emîriyye ve mevkûfe ve musakkafât ve müstegâlât-ı mevkûfe mutasarrıfının vefatında kanun-ı mahsûsta mûnderic akrabasına tefvîz demektir. İntikâl irs gibi bir hakk-ı şer'î olmayıp devletçe edilen müsaade kâbilinden olmakla buna intikal-i âdi denilir.

İntikâlin Mevkûf-ı Aleyhî

123- İntikal üç şeye tevkiî eder. 1- Esbâb-ı intikalin vücûdu 2- Mevânî'in intifâsı 3- Şürûtinun vücûdudur.

Esbâb-ı İntikâl

124- Esbâb-ı intikal üçtür. 1- Nesebtir yani rahimden neş'et eden karabettir. 2- Mûrisin üç sene gaybet-i münkıt'â ile gâib olmasıdır. 3- Nikâh-ı sahîhtir.

125- Neseb: Yani bi-hasbe'l-neseb ashâb hakk-ı intikalden olanlar iki nev'dir.

1- Mûrisin fûrû'u yani evlâdı ve el-nihâye evladının evladı ki ahfâdıdır.

2- Mûrisin aslı yani ebeveyn ve ceddeyn ve bunların fûrû'udur ancak ceddeyn ile fûrû'î kanun mucibince hasran yalnız birinci batındakiler hakk-ı intikalden add edilmiş ise de ahîren 29 Mart 335 tarihli tahrirâtla meblağ-ı şûrâ-yı karar tefsirisi ile karîb ve ba'id olan ecdâd ve ceddâta ve bunların fûrû'unda da teşmîl edilmiştir.

126- Üç sene gaybet-i münkıt'â ile gâib olup hayat ve mematı malum olmayanın arazisi sahib-i hakk-ı intikaline intikal eder ve fakat mefkûdun gaybubetinden sonra ve üç sene tamamından evvel vefat eden veresesini mefkûdun arazisinden hakk-ı intikale nâil olamaz ve böyle gâibin arazisi sahib-i hakk-ı intikaline intikal ettirildikten sonra ber-hayat olup da memleketine geldiği takdirde muamele-i intikaliye iptal olunur. (57 Madde Arazi Kanunu)

127- Ashâb-ı hakk-ı intikalin bazıları hâzır ve mevcut ve bazıları gaybet-i münkıt'â ile gâib ve mefkûd olduğu halde mûrisin arazisi hazır ve mevcûd olanlara verilir ve gâib olan kimse mûrisin vefatı tarihinden üç sene zarfında gelir yahud hayatta olduğu tahakkuk eder ise hissesini alır bu müddetin mûrûrundan sonra hakk-ı istirdâdı kalmaz ama bi'l-fa'al hizmet-i askeriyyede bulunan kimsenin gerek hayatı malum olsun gerek gaybet-i münkıt'â ile gâib olsun hissesi kendisine intikal eder ve mevte şer'an tahakkuk etmedikçe kimseye tefvîz olunmaz şayet tefvîz olunmuş ise avdet tarihinden evvel on seneye kadar kimin yedinde bulursa istirdâd etmeye salâhiyeti vardır. (56, 57 Madde-i Arazi Kanunu)

128- Nikâh-ı sahîh: Yani akd-i zevciyettir velev ki halvet-i sahîha bölünmüş olsun ama şühûdsuz nikâh-ı fâsid ile müt'a gibi nikâh-ı bâtılda irs cereyan etmediği gibi intikal dahi

cereyan etmez -hülasa- şer'an nâil-i miras olan zevc veya zevce nâil-i intikal olacağı gibi mirastan mahrûm olan zevc veya zevce intikalden dahi mahrûm bulunur. Şu halde bir kimse bir kadını nikâh edip de duhûl ve halvet-i sahîha bulunmaksızın veyahud zevcesini talâk-ı ric'î ile tatlîk edip de zevcenin iddeti münkaziye olmaksızın zevcinden biri vefat ettiğinde şer'an yek diğerine verâsetleri sabit olduğu cihetle uhdelerinden kalan arazide dahi birbirlerine müstahakk-ı intikal olurlar. Ve bir kimse maraz-ı mevtinde rızası olmaksızın zevcesini talâk-ı bâyin ile tatlîk ettikten sonra zevcenin iddeti tekmîl olmaksızın zevc fevt olsa arazisinde zevcenin hakk-ı intikali olursa da zevce fevt olsa uhdesindeki araziye zevc müstahakk-ı intikal olamaz çünkü talâk-ı bâyinde revâbit-ı zevciyet kâmilan mahvolmuştur talâkın aksâmı ile müddet-i iddetin bilinmesine lüzûm görülür ise mahkeme-i şer'îyyeye müracaatla hal-i mes'ele edilir. (Rebiyyü'l-evvel sene 289 Madde-i müzeyyele)

129- Mevânî'-i intikal beştir. 1- İhtilâf-dâr yani ihtilâf-ı tâbî'îyyet. 2- İhtilâf-ı deyn. 3- Katl 4- Rik yani köle veya cariye olmak. 5- Katle muavenet yani muayyen kâtildir.

130- İhtilâf-dârın ahkâmı 1- Osmanlı teb'âsından bir şahsın uhdesindeki arazi ve emlâk ve akârâtı teb'â-i ecnebiyyeden olan veresesine tevârûs ve intikal eylemez. 2- Ecnebi teb'âsından birinin uhdesindeki arazi-i emîriyye ve mevkûfe ve icareteyn akârât ve müstegallât ve mukataalı emlâk teb'â-i Devlet-i Aliyye'den olan veresesine intikal eder. 3- Bir ecnebi teb'âsından diğer ecnebi teb'âsına emvâl-i gayr-ı menkûle-i muharrere intikal eder. 4- Emlâk-ı sırfe dahi bir ecnebiden diğer ecnebiyye mevrûs olur. Fakat teb'â-i ecnebiyye uhdesindeki emlâk-ı sırfe ile alım ve satımda emlâk-ı sırfe gibi muamele cereyan etmekte olan mukataalı arsalar üzerindeki ebniye ve eşcar ve kûrumda teb'â-i Osmaniyye'den olan vârislerin dahi bi't-tabi' hakk-ı intikali olur. (12 Ağustos 334 ve 13 Teşrin-i Sâni 315 ve 25 Ağustos 324 Muharrerât-ı Umûmiyye)

Bu emlâk-ı sırfe üç nev'dir. 1- Arsası mülk olduğu gibi ebniyesi dahi mülk olur. 2- Arsası bedel-i öşürlü arz-ı mîrî ve ebniyesi mülk olur. 3- Arsası mukataalı vakıf ve ebniyesi mülk olur. Bu üç nev'de irs-i şer'î câridir. Şu kadar ki arsası arz-ı mîrî veya vakıf olup da üzerindeki muhaddesâtı tasarruf kanununun neşrinden mukaddem mebnî veya mağrûsî ise mülk gibi tevârûs ve tasarruf kanununun neşrinden sonra mebnî ve mağrûsî bulunursa arazi-i emîriyye gibi intikal kanunu mucibince intikal eder. (5 Madde-i Tasarruf Kanunu ve 25 Ağustos 324 Tahrirât-ı Umûmiyye), (Madde 110 Arazi Kanunu)

131- Me'zûniyet-i resmiyesiz tebdîl-i tâbi'iyet edip de tâbi'iyet-i Osmaniyye'den iskât olunanların emlâkı teb'â-i Devlet-i Aliyye'den olan vârislerine menkûl gibi mevrûs ve arazisi ile icareteynli musakkafât ve müstegallât-ı vakfiyyeleri fi'l-hal mahlûl olur. (10 Eylül sene 333 Tahrirât-ı Umûmiyye) Ruhsat-ı resmiyye ile tebdîl-i tâbi'iyet edenlerin emvâl-i gayr-ı menkûlesi mûrisin hîn-i vefatında teb'â-i ecnebiyyeden olan vârislerine intikal etmezse de vefatı sırasında evlad ve ekâribi teb'â-i Devlet-i Aliyye'den olup da ahiren ruhsat-ı resmiyye ile tebdîl-i tâbi'iyet edenler hakk-ı intikalden mahrûm olamaz. 5 Ağustos 326 ecnebi ile tezvic eden kadınların zevclerinin mensup olduğu devlet teb'âsından sanılarak yani aynı bir ecnebi gibi hakkında muamele-i şer'iyye icrasıyla emlâkının miras vecihle ve arazi-i emîrîyye ile akârât-ı vakfiyyesinin de kanun dairesinde muamele-i intikaliyyesinin îfâsı (23 Şubat 323 Tahrirât-ı Umûmiyye) ve fakat tâbi'iyet kanununun neşrinden evvel ecnebi ile tezvic eden kadınlar şer'an vâris oldukları cihetle bu hükümden müstesnadır.

132- Ancak iki hükümet-i İslamiyye arasındaki ihtilâf, tâbi'iyet mâni-i irs olmadığı gibi mâni-i intikal dahi değildir. Çünkü bu suretteki ihtilâf tâbi'iyet-i islamiyette cihet-i câmi'a olan deyn-i mübîn-i Muhammediyyenin yani râbıta-yı maneviyyenin vücûduna binâen hakk-ı intikal ve hakk-ı tapudan mahrumiyeti istilzâm etmez. Binâen-aleyh teb'â-i Devlet-i Aliyye'den bir kimsenin arazisi mesela Afgan hükümet-i islamiyyesi teb'âsından olan hakk-ı intikal ashâbına intikal edeceği gibi ashâb-ı hakk-ı tapudan ise hakk-ı tapusunu dahi alır. Kezâlik Afgan hükümet-i islamiyyesi teb'âsından olan bir kimsenin arazisi teb'â-i Devlet-i Aliyye'den olan ashâb-ı hakk-ı intikaline ve hakk-ı tapu ashâbına verilir. (Madde 110 Arazi Kanunu)

133- İhtilâf-ı deyn: Yani müslim ile gayr-ı müslim arasında vâki' ihtilâf-ı deyn intikale mânidir. Binâen aleyh müslimin emvâl-i gayr-ı menkûlesi gayr-ı müslim olan ashâb-ı hakk-ı intikaline intikal etmez bu surette bir müslim fevt olup da biri müslim diğeri gayr-ı müslim iki oğlu kalsa emvâl-i gayr-ı menkûlesi kâffen müslim oğluna intikal eder. Kezâlik gayr-ı müslimin emvâl-i gayr-ı menkûlesi müslim olan veresesine intikal etmez. Fakat ihtilâf-ı deyn meselesinde mûris-i müteveffânın zaman-ı vefâtı mu'teberdir ondan sonra vâki' olan tebdilât hâiz-i te'sîr değildir. Binaen-aleyh teb'â-i Osmaniyye'den olan bir gayr-ı müslim vefat edip de bunun fevti avânında gayr-ı müslim oğlu bulunsa da sonra bu oğlu müslim olsa nâil-i intikal olur. Lakin mal-ı gayr-ı müsleme beyinde olan ihtilâf-ı deyn mâni-i irs ve intikal değildir. Binaen-aleyh yahudiden hristiyana ve hristiyandan

yahudiye emvâl-i gayr-ı menkûle intikal edeceği gibi hristiyanlar arasında bulunan ihtilâf-ı mezhep dahi mâni-i irs ve intikal değildir. (Madde 109 Arazi Kanunu)

134- Katl: Maktûlün arazi-i emîriyesi ve müstegallât-ı vakfiyyesi kâtiline intikal etmez. Ama kâtilin arazisi maktûle intikal eder. Nitekim kâtil maktûlden mukaddem fevt olsa maktûl kâtile vâris olacağı gibi ashâb-ı hakk-ı intikalden dahi olur. Katl dahi beş kısımdır. 1- Katl-i amd 2- Katl-i şibh-i amd 3- Katl-i hata 4- Hata mecrasına câri katl 5- Teseyyüben katldır.²¹⁸ Bunlardan teseyyüben katl ile sagîr ya mecnûn ya ma'tuh yahud ikrâh-ı mülci ile mükreh olandan sâdır olan katl bir kimse kendi zevcesi veya kızı gibi mehâreminden birisini bi't-tav' ve'r-rıza bir şahıs ile zina eder iken görüp de gazabı feverân ederek derakab mezine-yi katl veya mûrisini kısıâsen yahud hadden veyahud def'en an-nefsihi vâki' olan katl mâni-i irs ve intikal değildir. (Madde 108 Arazi Kanunu)

135- Rik: Köle veya cariye olmak mâni-i intikaldendir. Mesela hür bir kimse emvâl-i gayr-ı menkûleye mutasarrıf iken vefat edip de diğerin köle veya cariyesi olan ashâb-ı hakk-ı intikalini terk etse onlara emvâl-i mezkûre intikal etmediği gibi mevlâsı izniyle memuru ma'rifetiyle uhdesine arazi geçirmiş olan köle ve cariyenin kable'l-i'tâk vefatında dahi arazisi kimseye intikal etmez. (Madde 112 Arazi Kanunu)

136- Muayyen kâtil şer'an verâsetten mahrûm olmadığından hisse-i irsiyyesinin icrâ-yı intikali lazım geleceğine dair Şûrâ-yı Devlet Tanzimat dairesinin 18 Eylül 331 tarih ve 485 numaralı mazbatasını meblağ 25 teşrin sâni 331 tarihli Tahrirât-ı Umûmiyye.

İntikâlin Şerâ'iti

137- Şürût-ı intikal dörttür: 1- Mûris-i müteveffanın mevtinin tahakkuku 2- Mûrisinin vefatı zamanında vârisin hayatının sübûtu binaen aleyh vâris ile mûris ma'an yani mağrûken ya muhteriken vefat edip de hangisinin evvel vefat eylediği malum olmasa yekdiğerine sahib-i hakk-ı intikal olmayıp mevcut olan diğer vereseye intikal eder. 3- Ashâb-ı hakk-ı intikalin mûrise sebep-i intisâbına malumat hâsıl olmak yani oğlu mudur hafidi midir buralarına ilm-i yakîn hâsıl etmektir. 4- İntikali muktezi cihete tafsilen vukûf hâsıl olmak yani cihet-i mezkûre karâbet-i nesebiyye yoksa nikâhtan ibaret olan karâbet-i nesebiyyeyle midir buna ma'lûmât hâsıl olmaktadır.

²¹⁸ Teseyyüben katl bir kimse tarîk-i âmda yahud hakk-ı hafır olmayan bir yerde kuyu hafır edip de oraya kazaen bir insan düşerek telef olması gibi.

138- Evvela cüz'-i meyyit yani mûris-i müteveffanın evlâd ve ahfâdı ve ahfâdının evladıdır ki bunlar birinci dereceden ma'dûddur. Sâniyen asl-ı meyyit yani müteveffanın ebeveyni ile bunların fûrû'udur ki bunlar ikinci derece i'tibar edilmiştir. Ebeveynin fûrû'unda kuvvet-i karâbet veya karib derecede ya zükûret bâ'is-i tercih değildir intikal babında zükûr inâs hakk-ı intikalde müsâvidir. Sâlisen yine asl-ı meyyit yani müteveffanın ana veya baba cihetinden cedd veya ceddeleri ile bunların fûrû'udur ki bunlar üçüncü dereceden add edilmiştir. Kezâlik ecdâd ve ceddâtın fûrû'unda karib derece ve kuvvet-i karâbete itibar yoktur. Râbian müteveffanın zevci ya zevcesidir zevceler müte'addid olursa cümlesi ale's-seviye nâ'il-i intikal olurlar. Ehad-ı zevceyn birinci derecedeki hakk-ı intikal ashâbıyla ictimâ' ettikte rub'-ı hisseye ve ikinci derecedeki hakk-ı intikal ashâbı ile veya cedd cedde ile ictimâ' eyledikte nısf-ı hisseye nâil olur. Ve eğer cedd ve cedde ile beraber onların fûrû'u da hakk-ı intikale nâil olmak icap eder ise işbu fûrû'a isabet edecek hisseyi dahi zevc veya zevce alır. Birinci ve ikinci derecedeki ashâb-ı hakk-ı intikalden veya cedd ve ceddeden kimse bulunmazsa ehad-ı zevceyn munhasıran hakk-ı intikale nâil olurlar. (Madde 7 İntikal Kanunu)

139- Haml dahi ashâb-ı intikaldendir ve hamlın zuhûruna kadar muamele-i intikaliyye tevkîf olunur. Haml: Müteveffânın kendi zevcesinden olduğu gibi kendinden evvel vefât eden pederinin veya ceddinin veyahut bunların fûrû'nun zevcesinde olabilir. Haml meyyitten olduğu surette meyyitin vefâtından iki sene veya daha az bir müddette tevellüd eder ise vâris ve sahip hak-ı intikâl olur. İki seneden ziyade müddette zuhûr eder ise vâris olamaz. Çünkü müddet-i hamlın ekserisi iki senedir. Haml meyyitin gayrıdan ise altı ay ve daha ekall bir müddette tevellüd eder ise vâris olur. Altı aydan ekser müddette zuhûr eder ise vâris olamaz. Çünkü ekall-i müddet-i haml altı ay olmakla meyyitin hîn-i vefâtında hamlın mevcûd olduğu yakînen bilinemez ve her iki sûrette hamlın hayyen zuhûr etmesi de başkaca şarttır. (Madde 54 Arazi Kanunu)

140- Derecâtan mukaddemi var iken muahharı hak-ı intikâl nâil olamaz. Fakat müteveffânın evlâd ve ahfâdı olduğu halde ebeveyni veya bunlardan biri mevcûd ise südüs hissesi bunlara intikâl eder. Bu bâbda südüs hissenin ebeveyne ait olması iştirâk kaydıyla yani hayatta olmalarıyla meşrûttur. (Madde 6 İntikâl Kanunu)

141- Evlâd ve ahfâdda ve evlâdü'l-ahfâdda kezâlik ebeynin fûrû'unda yani birader ve hemşirelerde ve bunların evlâdlarında ve ecdâd ve ceddâtın fûrû'unda yani amca ve hala

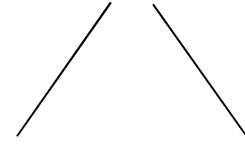
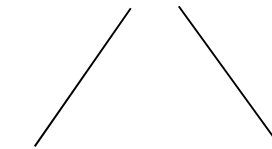
ve dayı ve teyzeler ile bunların evlâdlarında müteveffânın hîn-i vefâtında ber-hayat bulunan her fer‘ kendi vasıtasıyla müteveffâyâ ittisâl kesb eden fer‘leri hak-ı intikâlden iskât eder. Mesela müteveffânın oğlu ile oğlunun oğlu yani hafîdi kalsa oğlu hayatta iken hafîdi sahib-i hakk-ı intikâlden olamaz ama müteveffânın oğlu evvelce vefât etmiş ise fer‘î onun makamına kâ’im olur. Ebeveynin ve ceddin fûrû‘uyla evlâdlarında aynı hüküm cârîdir. (Madde 2 İntikâl Kanunu)

142- Ebeveynin ikisi ber-hayat iseler mütesâviyen hakk-ı intikâle nâ’il olurlar. Biri evvelce vefât etmiş bulunursa onun fûrû‘u makamına kâ’im olur. Fûrû‘u yok ise hayatta olan peder veya valide münhasıran alır. İkisi evvelce vefât etmişler ise her birinin hissesi kendi fûrû‘una ale’-d-derecât intikâl eder. Şayet birinin fûrû‘u yok ise diğerinin fûrû‘una kalır. (Madde 3 İntikâl Kanunu)

143- Cedd ve ceddeler dörde bâliğ olur. Mesela bir kimse vefât eder ve zîrde tasvîr olduğu vechle daha mukaddem vefât eden babasının babasıyla babasının anası ve yine daha evvel vefât eden anasının babası ile anasının anasını terk etse emvâl-i gayr-ı menkûle dört hisse yapılır ve bu dört cedd ve ceddeden her birine birer hisse verilir.

Ümm-i müteveffâtün

Eb-i müteveffâ



Ümm

Eb

Ümm

Eb

1

1

1

1

Cedd ve ceddelerin dördü de ber-hayat

Bunlardan yalnız birisi bulunsa emvâl-i gayr-ı menkûlenin cümlesini alır. İkisi veya üçü bulunsa aded-i rüesseslerine göre ale’t-tesâvi ahz ederler. Bunlardan biri evvelce vefât etmiş bulunursa fûrû‘u onun makamına kâ’im olur. Fûrû‘u yok ise ona isabet edecek hisse kendi ferîkine yani onun zevci veya zevcesi olan cedd ve ceddeye intikâl eder. Bu

da ber-hayat değil ise bunun fûrû'una intikal eder. Bunun da fûrû'u yok ise o vakit diğer ferîk yani diğer cihetteki ecdâd ve ceddâtına veya fer'lerine münhasıran intikal eder (Madde 4 İntikal Kanunu)

144- Bi'l-cümle fûrû'dan hangisi müte'addid cihetlerden hakk-ı intikale nâ'il olur ise müte'adid cihetten hakkını alır. (Madde 5 İntikal Kanunu)

145- 27 Şubat sene 328 tarihinde neşr olunan 21 Şubat 328 tarihli İntikâl Kanunu'nun ahkâmı arazi-i emîriyye ile icâreyenli ve icâre-yi vâhide-i kadîmeli musakkafât ve müstegallât ve vakfiyye ile mukâta'a-yı kadîmeli müstegallât da cârîdir. Ancak şart-ı vakıf mucibince hudud-ı intikâliyesi daha vâsi' olan vakıflarda kemâ-kân şarta ri'âyet olunacak ve icârât-ı mahsusa haliyle ibkâ edilecektir. Şu kadar ki bir kanunun mâ-kabline şümûlû olmadığından tarih-i neşrinden mukaddem vukû' bulan ve fiyat hakkında evvelce tâbi' oldukları 17 Muharrem sene 284 ve 4 Recep sene 292 tarihli kanunlar ahkâmı tatbîk ve ona göre muamele-yi intikaliye icrâ olunur. Yani arazi-i emîriyye ile tahsîsât kabilinden olan arazi-i mevkûfe 17 Muharrem sene 284 tarihli Tevsî'-i İntikâl Kanunu'nda muharrer olduğu vechle derecât-ı âtiye üzerine intikâl eder. Şöyle ki:

Evvelen - Evlad-ı zükûr ve inâsına

Saniyen - Evlad-ı zükûr ve inâsın oğluna ve kızına

Salisen - Baba ve anasına

Rabi'an - Li-ebeyn ve li-eb er karındaşına

Hâmisen - Li-ebeyn ve li-eb kız karındaşına

Sâdisen - Li-eb er karındaşına

Sâbi'an - Li-üm kız karındaşına ve ta'dâd olunan vereseden biri bulunmadığı takdirde

Saminen - Zevceden zevceye ve zevceden zevce intikâl ettirilir. Ve birinci derecede itibâr olunan verese mevcut iken ikinci derece bulunan verese kezâlik ikinci derecede bulunan verese mevcut iken üçüncü derecede bulunan verese hakk-ı intikâle nâ'il olamaz. Mesela evlad var iken ahfâda ve ahfâd mevcûd iken ebeveyne arazi intikâl etmez. Fakat bu kâ'ideden iki sûret müstesnadır. Birincisi baba ve anasının hayatında vefat eden evlad-ı zükûr ve inâsının evladı evlad makamına kâ'im olarak cedd ve ceddelerinden baba ve analarına intikâl edecek hisse kendilerine intikâl edecektir ki bu sûrette ahfâd birinci

derecede bulunan evlad ile müşârek olurlar. Ancak işbu müşârekeleri evlad ile müsâvat üzere olmayıp kendilerinin baba veya anaları hayatta farz olunduğu takdirde araziden kendilerine ne kadar sehm isâbet edecek ise o sehm ahfâda verilir.

146- Bi'l-icâreteyn tasarruf olunan ve hudud-ı intikâliyesi evvelce tevsî' edilmiş bulunan musakkafât ve müstegallât-ı mevkûfe dahi 4 Receb sene 292 tarihli intikâl kanunu mûcibince derecât-ı âtiye üzerine intikâl eder. Şöyle ki:

Evvelen - Evlâda, sâniyen-ahfâda, sâlisen ana ve babaya, rabi'an-ana ve baba bir erkek ve kız karındaşa, hâmisen-baba bir erkek ve kız karındaşa, sâdisen-ana bir erkek ve kız karındaşa, sâbi'an-bunlardan biri bulunmadığı takdirde zevc ve zevceye intikâl eder. Hudud-ı intikâliyesi vaktiyle tevsî' edilmeyen musakkafât ve müstegallât-ı mevkûfe hasren evlada intikâl eder ve bu da bulunmadığı takdirde mahlûlen hazine-yi evkâfa ait olur (Madde 9, 10, 11 İntikâl Kanunu)

147- Tasarruf Kanunu'nun neşrinden sonra arazi-i emîriyye veya mevkûfe üzerine mebnî ve mağrûsî ebniye ve eşcârın emr-i tasarruf ve intikâlde zemine tâbi' olduğu cihetle bunlar dahi intikâl kanun-ı ahîr ve cedîdi ahkâmına tâbi'dir. (Madde 5 ve 10 Tasarruf Kanunu)

148- Beslemek şartıyla ferâğ olunan arazinin mefrûğun-lehleri fâriğlerden mukaddem vefat edip de şartın ri'âyetine ehl olan vârisleri şarta ri'âyet edeceklerini beyan eyledikleri takdirde şart-ı mezkûr derc olunmak sûretiyle muâmele-i intikâliyenin icrâsı (6 Temmuz sene 336 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

149- Vereseden intikâle tâlip olanların muamelelerinin ifâ ve olmayanların mürâcaatlarına ta'liki ile yedlerine senet hükmünü hâ'iz olmamak üzere ilmühaber î'tâsıyla beraber zabıt defterine de keyfiyetin şerh ve işaret edilmesi (14 Mayıs sene 321 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

150- Muâmele-i intikâliyesi icrâ edilen mahallerde ya kasten veya yekdiğerin mevcûdiyet ve istihkâkına vâkıf bulunamamak gibi bir sebepten dolayı intikâl ashâbından bir veya bir kaçının hâric kaldığı senedât-ı hâkâniyenin i'tâsından sonra tahakkuk eylediğinde o gibi sehvli senedâtın ashâbını mahkemeye sevk etmeksizin ibraz edecekleri isbat verâset hüccetine istinâden ve Tasarruf Kanunu'nun üçüncü maddesi hükmüne tevfiken tashîh ve ıslâh-ı muâmele edilmesi (25 Teşrin-i Evvel 331 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

151- Tarih-i iskândan on sene sonra vefât eden muhâcirînin uhdelerinden kalan emlâk ve arazi ahâlî-i sâ'ire misillü usûl-ı şer'îyye ve kavânîn-i mevzû'a dairesinde muâmele-i kaydiyye ve intikâliyenin îfâsı ve on seneden evvel vefât edenler hakkında tatbîk edilecek ahkâm-ı muhâcirîn faslının 204. bendinde muharrer olduğu ve ancak hîn-i iskânda hükümetten yalnız arsa tahsisi ve i'ta kılınıp ebniye inşası için mu'âvenet-i nakdiyede bulunmaksızın muhâcirînin kendi akçeleriyle tarih-i tahsisten iki sene zarfında inşa eyledikleri hâneler on sene ile mukayyed değildir. (30 Eylül sene 301 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

152- Müntakılün-minhin tarih-i vefâtından sonra terk ve ta'til dolayısıyla müstahikk-ı tapu olup bedelât-ı misliye ile henüz tefvîz olunmayan yerler için intikâlen muâmele-i tesciliyenin îfâsı zımında mürâcaat vukû'unda verilecek senette (Filanın tarihinde vefât ettiği ibraz olunan ilmühaberden anlaşılıp muâmele-i intikâliyenin icrası için tarafından tarihinde mürâcaat vâki' olduğundan müntakılün-minhin tarih-i vefâtından mu'teber olmak ve ba'de vefâta zirâatten bila-özü terk ve ta'til edildiği sabit olan arazi hakkında ahkâm-ı kânuniyye icra olunmak üzere işbu senet verilmiştir.) denilmek suretiyle muamele-i intikaliyyenin ifası (15 Teşrin-i evvel sene 333 Tahrîrât-ı Umûmiyye) ve vefâen mefrûğ veya merhûn bulunan emvâl-i gayr-ı menkûlenin muâmele-i intikâliyesinin icrası için mürâcaat vukû' buldukda mefrûğ merhûniyeti kayıt ve senedine derc edilmek üzere muâmele-i matlûbenin îfâsı (25 Mayıs sene 322 Tahrîrât-ı Umûmiyye) ve deyn mukâbilinde mahcûz bulunan arazi ve emlâkın âhara ferâğına meydan verilmemek şartıyla yani haciz kemâ-kân bâki kalmak üzere muâmele-i intikâliyenin icrâsı ve bu babda te'hîr-i intikâl için mahkemece verilen kararlar ve hacz-nâmeler hacz-ı 'adî sûretinde telakki edilmesi (12 Şubat sene 336 ve 25 Mayıs sene 326 Muharrerât-ı Umûmiyye)

153- Zirâat Bankası'na medyûnen vefât edenlerin emvâl-i merhûnelerinin veresesine intikâliyle beraber kayıt ve senedâtına sûret-i merhûniyetlerinin işaret edilmesi ve Zirâat Bankası'na derhal malûmât i'tâsıyla mücedded senetlerin eskileri ile mübâdele edilmesi (7 Ağustos sene 333 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

154- Ol-babdaki ferâmîn ve mukarrerât ve te'âmülü vecihle Kudüs-i şerif Rum Manastırı ruhbanından vefât edenlerin uhdelerinde bulunup Rum patriği nâmına muamele-yi intikâliyesi icra olunacak emvâl-i gayr-ı menkûleden maksat münhasıran

emlâk-ı sırfe olmakla bunun arazi-i emîriyye ile musakkafât ve müstegallât-ı mevkûfeye şümûlü olmadığı (25 Nisan 329 Tahrirât-ı Umûmiyye)

155- Muhterik veya münhedim olmalarından dolayı binadan eser kalmayan ve zemin katları fevkindeki odaların hukuk-ı tasarrufiyyesiyle havadan ibâret kalmak mülâbesesiyle vergi idaresince kıymetleri takdir olunamamış olan bu kabîl mahallerin kıymetlerinin ta'yîni husûsunda sâbıkı vecihle sülûs ve sülûsân tesbitiyle muâmele-i îfâsı ve icâre ve resm-i tevsi'lerinin ihtirâktan evvelki kıymetlerinin sülûsleri itibarıyla takdiri ile muâmele-i intikâliyenin icrâsı (15 Haziran sene 332 Tahrirât-ı Umûmiyye)

156- Vereseden birkaçının intikâle tâlip olup da müddet zarfında mürâcaatları vukû'unda diğerlerinin de cezadan muaf olacağı gibi diyâr-ı ba'îdede bulunmak misillü a'zar ile müverrislerinin vefâtı tarihinden bir seneden ziyade zaman mürûr eyledikten sonra haber-i vefâtını anlayıp hakk-ı irs ve intikâllerini isbat ile mürâcaat edenler hakkında da cezanın sükûtu lazım geldiği (24 Mart sene 331 Tahrirât-ı Umûmiyye)

157- Filoksaranın te'siriyle kürumu mahvolup fakat bağ âsârı mevcûd olan yerlerin küruma teb'an irs-i şer'î vechle ve bağ nâmıyla ve kürumu külliyyen münkariz olan bağ yerlerinin de kanunen intikâllerinin icrâsı muktezîdir. (28 Şubat sene 324 Tahrirât-ı Umûmiyye)

Suver-i İcrâiyye

Muâmelât-ı tasarrufiyyenin sâ'ir bahislerindeki tarifât ve izâhât da'iresinde mahalle veya karye hey'et-i ihtiyariyesinden musaddak da'ireye ibraz edilecek nüshateyn ilmühaberinde müverris-i müteveffânın isim ve şöhreti ile tarih-i vefâtının ve hîn-i vefâtında veresesi kimlerden ibâret olduğunun ve ahîren ve fiyat vâki' olmuş ise kezâlik sırasıyla tarih-i vefâtıyla hakk-ı irs ve intikâle nâ'il veresinin makrûn-ı hakikat olarak muvazzahan derciyle verese-yi muharrereden başka hariçte kalmış yani ilmühabere derc edilmemiş verese olmadığının tasrîhi ve muâmele-i intikâliye ve tesciliyesi îfâ edilecek olan emvâl-i gayr-ı menkûle araziden ibâret ise ashâb hak-ı intikâle kanunen isâbet eden sihâmı tapu memûrları tarafından tahakkuk ve ta'yîn edilecekse de emvâl-i gayr-ı menkûle-i muharrere meyânında emlâk-ı sırfe mevcûd veyahud muâmele münhasıran emlâk-ı sırfeye ait ise sihâm-ı aidelerinin herhalde mahkeme-yi şer'îyyeye mürâcaatla tahakkuk ettirilmesi ve intikâlen muâmele-i kaydiyyesi icrâ olunacak emvâl-i gayr-ı menkûle veresinin bulunduğu karye veya mahallede olmayıp da başka bir mahalde ise

ilmühaberlerin gerek emvâl-i gayr-ı menkûlenin bulunduğu karye ve gerekse veresenin mukîm bulundukları mahalle veya karye heyetleri tarafından musaddak olması muktezîdir. Muâmelât-ı mütebâkiye diğer fasıllarda muharrer suver-i icrâiyye ahkâmına tevfiklen ifâ olunur.

İhtar - Ecânibe ait intikâlât için mürâcaat vukû'unda ecânib faslına da mürâcaat olunması muktezîdir.

[FASIL 16]

MAHLÛLÂT

[BEND 158-190]

158- Arazi-i mahlûle: Mutasarrıfının hakk-ı intikale nâil vârisi olmaksızın vefatından veyahud bir sebeb-i kanunî ile tâbî'iyet-i Osmaniyye'den iskât edilmesinden veya mazeret-i meşru'âya müstenid olmaksızın üç sene ale't-tevâli ziraatten terk ve ta'tîl edilmek gibi bir sebepten dolayı hukuk-ı tasarrufiyyesi cânib-i beytü'l-mâle avdet ve intikal eden arazidir.

159- Emlâk-ı mahlûle: Mâlikinin hakk-ı irse nâil vârisi olmaksızın veyahud yalnız zevce veya zevceyi terk ederek vefatı vukû' bulmasından veya bir karye veya kasabanın bir takım esbâbtan nâşî terk-i diyar edip de bir daha avdet etmeyerek ashâbının inkirazıyla sahipsiz kalmasından nâşî hakk-ı temellüğü cânib-i beytü'l-mâle ait olan sahipsiz ebniye ve arsalaradır.

160- Arazi-i mahlûle: İki kısımdır biri müstahikk-ı tapu olan arazi-i mahlûledir ki hakk-ı tapu ashâbına tapu-yı misl ile verilir. Diğer mahlûl-ı sırf olan arazidir ki bi'l-müzayede tâlibine tefvîz olunur.

161- Tapu: Hakk-ı tasarruf mukabilinde cânib-i mîrî için alınan mu'accedir.

162- Hakk-ı tapu ashâbı: Arazi-i emîriyye ve mevkûfeyi tapu-yı misl ile tefevvüz etmeye hak ve salahiyet-i kanuniyyesi olan kimseye denir.

163- Hakk-ı tapu ashabı zîrde izah ve ta'dâd olunduğu vecihle üçtür.

1- Arazi üzerindeki mülk eşcar veya ebniye şer'an kendilerine intikal eden veresedir. Vâris bir şahıstan ibaret ise arazi münhasıran kendisi alır verese müteaddid ise sihâm-ı mefrûzalarına itibar olunmayıp aded-i ru'ûsu üzerine seviyyen alırlar ve bunların on seneye kadar talep ve davaya salahiyetleri vardır. Fakat emvâl-i gayr-ı menkûlenin

tasarrufuna mütedâir olan kanun-ı muvakkatin neşrinden sonra arazi-i emîriyye ve mevkûfe üzerine mebnî veya mağrusi ebniye ve eşcar emr-i tasarruf ve intikalde zeminine tâbi‘ olduğu cihetle bu kabil arazide işbu birinci derecedeki hakk-ı tapu ashâbı tasavvur edilemez. 2- Şerîk ve halît bulunanlardır bunların da beş seneye kadar talep ve davaya salâhiyetleri vardır. 3- Ol arazinin bulunduğu karye ahâlisinden yere zarureti olanlardır ve bir seneye kadar talep ve davaya salâhiyetleri vardır. Yere zarureti olanlar müteaddid olup da cümlesi almaya tâlip olurlar ise ol arazinin taksîminde bir gûnâ mahzûr olmadığı halde bi’t-taksîm herkese parça parça tefvîz olunur. Kabil-i taksîm olmadığı veyahud taksîmde mahzûr bulunduğu surette içlerinden en ziyade yere zarûret ve ihtiyacı olanlara verilir. İhtiyaçta musâvât olduğu takdirde hidmet-i askeriyesini ikmal ederek vatanına gelmiş olan var ise ona, yok ise beynlerinde kur‘a atılarak ismine isabet eden kimseye verilir. Ve bu suretle verildikten sonra diğerinin davaya salâhiyeti yoktur. Şu kadar ki çiftlikler ile tefrîk ve taksîminde mazarrat olan arazi-i cesîmede bu derecede bulunanların hakk-ı tapusu olamaz. (41, 59 madde Arazi Kanunu)

164- Hakk-ı tapu ashâbının talep ve davaya salâhiyetlerinde ta‘yin olunan müddetler arazi mutasarrıflarının vefatları tarihinden itibar olunur. Müddetleri zarfında o arazi gerek âhara verilmiş olsun ve gerek verilmemiş bulunsun hîn-i talepteki tapu misli vererek tefevvûz edebilirler ve ta‘yin olunan müddetler mürûr eyledikten veyahud iskât-ı hak ettikten sonra hakk-ı tapu davasına i‘tibar olunmaz. Ve sagîr ve cünûn ve müddet-i sefer ba‘îd diyarda bulunmak gibi özürler mu‘teber tutulmayıp ta‘yin olunan müddetler a‘zâr-ı mezkûre ile mürûr etmiş olsa bile hîn-i inkizasında hakk-ı tapu sâkıt olur (Madde 61 Arazi Kanunu)

165- Arazi mutasarrıflarından biri hakk-ı tapu ashâbı olmadığı veyahud olup da tapu misliyle almaktan istinkaf ile iskât-ı hak eyledikleri halde o arazi bi’l-müzayede tâlibine tefvîz olunur. Fakat hakk-ı tapu ashâbı sagîr ve sagîre ve mecnûn ve mecnûne ise gerek kendilerinin ve gerek veli ve vasilerinin iskât-ı hak etmeleri mu‘teber değildir. (Madde 60 Arazi Kanunu)

166- Hakk-ı tapu ashâbı müddet-i sefer ba‘îd diyarda bulunmalarından veyahud kasırînden olup da veli ve vasileri tarafından tefevvûz ve uhdelere ihale olunamadığından dolayı o arazinin tapusu te‘hîr olunmayıp hukûk-ı hazineyi siyyâneten hakk-ı tapu sahibinin ta‘yin olunan müddet içinde zi’l-yedden talep ve davaya salâhiyetleri olmak üzere kendi mertebesinde veyahud mâdununda hakk-ı tapu ashâbı var

ise tapu misliyle onlara yoksa veyahud iskât-ı hakk ederler ise bi'l-müzayede tâlibine verilir. (Madde 63 Arazi Kanunu)

167- Ashâb-ı hakk-ı intikalın merâtib-i tertip üzere olduğu gibi hakk-ı tapu ashâbının derecâtı da tertip üzerinedir. Birinci derecede hakk-ı tapu sahibi var iken ikinciye ve ikinci derece mevcut iken üçüncü derecede olan hakk-ı tapu sahibine teklif olunmaz fakat derecede mukaddem bulunanlar istinkaf ederek iskât-ı hakk eyledikleri halde derece-i saniyede bulunanlara teklif olunarak cümlesi almaktan istinkaf eyledikleri halde ol-vakit bi'l-müzayede tâlibine verilir. Ashâb-ı hakk-ı tapudan biri hakk-ı tapusu olduğu araziyi tapulamazdan mukaddem vefat eylediği halde verese-i kanuniyyesine hakk-ı tapusu intikal etmez. (madde 64 Arazi Kanunu) Arazi kanununun kırk birinci maddesinin zeylinde bi'l-iştirak arazi tasarruf eden kimse halî ve şerîkinin izni olmaksızın hissesini âhar bir kimseye sattığı halde şerîk veya halîtin kanunen hâiz olduğu davayı istirdâda verese-i kanuniyyesinin de salahiyetdâr olacağı musarrah ise de hakk-ı tapu hukuk-ı mücerrededen bulunmakla yalnız tapu sahibinin nefsine munhasır olup verese-i kanuniyyesine intikal etmez.

168- Derecede musâvi olan hakk-ı tapu ashâbından biri hakk-ı tapusu olduğu arazi-i mahlûleden hissesini tapu misliyle almaktan istinkaf ederek iskât-ı hakk eylediği sûrette diğerleri ol araziyi tamamen ve kâmilan tapu misliyle alabilir. (Madde 62 Arazi Kanunu)

169- Üzerinde âhar bir kimsenin mülk-i eşcar ve ebniyesi bulunup da onlara tab'iyetle tasarruf olunan arazi mutasarrıfı üç derecede bulunan hakk-ı tapu ashâbından biri olmadığı halde vefat ederse ol kimse sâ'ireleri üzerine tercih olunup tâlip olursa bedel-i misliyle ol arazi ona verilir. Ve eğer ona teklif olunmayarak âhara verilmiş ise on seneye kadar hîn-i talepteki bedel-i misil ile evvel araziyi talep ve davaya salahiyeti vardır. Ve müddet-i mezkûre sagîr ve cünûn ve müddet-i sefer ba'îd diyarda bulunmak gibi a'zâr ile mürûr etse bile artık istirdâda salahiyeti kalmaz. (Madde 66 Arazi Kanunu)

170- Müstahikk-ı tapu olan arazinin hakk-ı tapusunu teveccüh eden kimse asâkir-i nizâmiye zâbitânından veya zâbitân-ı müteka'idînden veya bi'l-fiil ve bi'z-zat asâkir-i nizâmiye silkinden îfâ-yı hizmet eden veya tekâ'üden ihrac kılınan efrâd-ı nizâmiyeden bulunduğu halde müstahikk-ı tapu olan araziden beş dönümü ve esnân-ı askeriye bi't-tecâvüz sınıf-ı redife dahil olmuş ise iki buçuk dönümü meccânen ihale kılınır. Ve fazlası arazinin mecmu'una usûlen takdir ettirilecek bedel-i misliden fazlaya isabet edecek miktarı vererek tefevvüz eder. Meccânen verilecek beş veyahud iki buçuk dönüm için

arazinin a'lâ yeri bi'l-ifraz meccânen tefvîz olunup da mütebâkisi edna yerine takdir olunacak bedel-i misl ile tefvîzi cihetine gidilemez. Fazla miktarı almaktan istinkâf ederlerse hakk-ı tapuları sâkıt olacağından beş veyahud iki buçuk dönümü meccânen almaya hakları olamaz. Bedelen asâkir-i nizâmiyeye dahil olanlar bu imtiyazdan müstesnadırlar. (Madde 67 Arazi Kanunu)

171- Bir kimsenin taht-ı tasarrufunda olan arazi bazı esbattan dolayı müstahikk-ı tapu olur. Şöyle ki a'zar-ı sahîha tahakkuk etmeksizin mutasarrıf olduğu araziyi bizzat veya âhara icâr ve i'âre suretiyle ziraat ettirmeyip üç sene mütemadiyen terk edecek olsa o yer müstahikk-ı tapu olur. Hatta müddet-i sefer ba'îd mahalde iken kendisine intikal eden araziyi gelip bizzat veya vekil ma'rifetiyle ziraat ettirmeyerek bila-özü terk ve ta'til etse yine müstahikk-ı tapu olur. Ama bir şahıs fuzûlî ziraat ederek hukûk-ı emîriyyeyi ifa eylese müstahikk-ı tapu olmaz. Kezâlik ba-tapu tasarruf olunan yaylak ve kışlağa mevsiminde bila-özü üç sene ale't-tevali çıkılmaz ve resmi verilmez ise müstahikk-ı tapu olur ama gerek mutasarrıfı ve gerekse şahs-ı âhar tarafından resm-i mîrîsi verilirse müstahikk-ı tapu olmaz. Kezâlik ba-tapu tasarruf olunup kadîmî öşrü eline gelen câirler bila-özü üç sene otu biçilmeyip ve öşrü de verilmeyip ta'til olunursa müstahikk-ı tapu olur. (Madde 74, 84, 85 Arazi Kanunu)

172- Arazinin mütevâliyen üç sene terk ve ta'til ile müstahikk-ı tapu olması hiçbir özre mukârin olmamasıyla meşrûttur. Şayet kanunen mu'teber olan a'zardan biri mevcut bulunursa velev ki üç seneden ziyade ta'til edilmiş bulunsa bile müstahikk-ı tapu olamaz. A'zar-ı mu'tebere-yi kanuniyye şunlardır.

1- Arazinin derece-i kabiliyetine göre bir veya iki sene kuvve-i inbâtiyesi pek az olan mahallerde daha ziyade dinlendirmek, 2- Esir olmak, 3- Araziyi su basmak ve bir müddet sonra su çekilerek ziraata salahiyet kesb edilinceye kadar bırakmaya lüzûm görünmek ama kâbil-i ziraat bir hale geldikten sonra kendisi ve vefatında veresesini ale't-tevâli üç sene ziraatten terk ve ta'til edilirse müstahikk-ı tapu olur. (Madde 68, 69 Arazi Kanunu) Fakat bir kimse arazisini ale't-tevâli iki sene bila-özü terk ve ta'til etmiş olduğu halde âhara ferağ ettikten veyahud vefat edip de veresesine intikal eyledikten sonra mefrûğun-leh veyahud hakk-ı intikale nâil olanlar dahi ol kimsenin ta'tilini ta'kiben bir veyahud iki sene bila-özü ta'til ederler ise müstahikk-ı tapu olmaz zira ta'til ile müstahikk-ı tapu olmak ta'til eden aleyhinde bir nev'î ceza mahiyetinde olup ukûbâtta ise niyâbet câri olmadığından fâriğ ile mefrûğun-lehin ve mûris ile veresesinin terk eyledikleri müddetler

yeke diğetine zam olunamaz. (Madde 70 Arazi Kanunu) 4- Bir karye veya kasaba ahalisinin öwr-i sahîha mebnî terk-i vatan etmesi. Mesela tuğyân-ı miyâh, harîk ve zelzele-i şedîde veya istila gibi bir öwr-i sahîha mebnî terk-i vatan ettikleri halde arazi üç seneden ziyade terk ve ta'til edilmiş olsa bile müstahikk-ı tapu olmaz. Fakat bila-öwr terk-i vatan ederek veyahud terk-i diyara mecburiyet veren öwrün mündefi' olduğu tarihten itibaren üç sene zarfında vatanlarına avdet etmeyerek terk ve ta'til ederlerse müstahikk-ı tapu olup mutasarrıf-ı sâbıklarına yeniden tefvîzi cihetine gidilmeyip hükümetçe müceddeden erbâb-ı ziraat iskân ve uhdelerine başka başka arazi tefvîz olunmak suretiyle o karye heyet-i asliyesine ırcâh olunamazsa çiftlik ittihaz olunmak üzere arazisi toptan bir veya iki şahsın uhdesine ihale kılınır. (Madde 72, 130 Arazi Kanunu) 5- Diyar-ı âharda olarak bi'l-fiil ve bi'z-zat hizmet-i askeriyede bulunmak. Bu kabîl kimselerin uhdelerinde bulunan arazisi müste'cir ve müsta'îr yedlerinde bulunsun ve gerek alâ-hâlihi hale terk ve ta'til olunsun mevtleri tebeyyün etmedikçe ber-vechle müstahikk-ı tapu olmaz. Şayet ol arazi âhara verilmiş olur ise tekmîl-i müddet ve hizmet ederek memleketlerine avdetlerinde arazilerini her kimin yedinde bulunurlar ise hükmen alırlar. (Madde 73 Arazi Kanunu) 6- Kasırından bulunmak. Sagîr ve sagîre ve mecnun ve mecnune ve ma'tûh ve ma'tûhenin uhdelerinde bulunan arazi ta'til ile müstahikk-ı tapu olmaz. Veli ve vasileri bila-öwr üç sene ale't-tevâli ziraat etmeyip ve ettirmeyip ta'til ederler ise memuru tarafından evvel araziyi bizzat ziraat eylemek veyahud ettirmek hususları veli ve vasilerine teklif olunur ziraatten imtina' ve istinkâf eyledikleri halde mücerred ta'tilinden vikâyeten memuru tarafından ol arazi icâre-i misliye ile isticâre tâlip olanlara icâr olunur. Müste'cirden alınacak icâre-i muayyene kâsırın için veli ve vasilerine i'tâ olunur. Bade'l-bulûğ ve bade'l-ifâka arazilerini yed-i müste'cirden istihlâs ederler. (Madde 76 Arazi Kanunu)

173- Arazi mutasarrıfı vefat edip de hakk-ı intikale nâil olan vârisleri gaybet-i münkatı'â ile gâib olarak hayat ve mematları malum olmasa ol arazi müstahikk-ı tapu olup hakk-ı tapu ashâbı mevcud ise tapu misliyle tefvîz yoksa bi'l-müzâyede tâlibine ihâle kılınır. Ancak ol kimsenin vefatı tarihinden itibaren üç seneye kadar zuhûr ederler ise ol araziyi zi'l-yedinden meccânen zabt eylemeye salahiyetleri vardır. Ve bu üç sene müddet-i mürûrundan sonra zuhûr etseler talep ve davaya hakları olamaz. (75 Madde-i Arazi Kanunu)

174- Bila-öwr üç sene ale't-tevâli ziraatten terk ve ta'til olunan yerlerin mutasarrıfı üç sene tamamında memuru tarafından âhara verilmeksizin fevt oldukça ol yerler hakk-ı

intikal ashâbına meccânen intikal etmeyip tapu-yı misliyle teklif olunur istinkâf eyledikleri veyahud ol yerlerin mutasarrıfı hakk-ı intikale nâil vârisleri olmayarak fevt olduğu halde hakk-ı tapu ashâbı aranılmayarak bi'l-müzayede tâlibine ihâle olunur. (71 Madde-i Arazi Kanunu)

175- Hakk-ı tapu ashâbından biri tapu-yı misl ile tefevvüz etmek isteyip de muahhar derecede bulunan hakk-ı tapu ashâbından veya ecânibden biri tapu-yı misille zam ile tefevvüze tâlip olsa bile ona i'tibar olunmaz (86 madde) fakat hakk-ı tapu ashâbı tapu-yı mislinden nâkıs bir bedel ile tefevvüz etmek isterse noksanını ikmâl eylemedikçe tefvîz olunamayacağı gibi imtinâ' ederse hakkını iskat etmiş olduğundan muahhar derecede hakk-ı tapu sahibi var ise ona teklif olunur. Yoksa veyahud mevcud olup da istinkâf ederse bi'l-müzayede tâlibine tefvîz kılınır. Şayet hakk-ı tapu sahibine noksan fâhiş ile tefvîz edilmiş olduğu tahakkuk ederse tarih-i tefvîzinden itibaren on sene içinde vakt-i tefevvüzdeki tapu-yı misli tekml etmezse ol araziyi istirdâda Defter-i Hâkânî memurunun hakk ve salahiyeti vardır. Fakat on sene geçmiş ise hakk-ı kararı sabit olacağından tasarrufuna müdahale edilemez. Hatta müstahikk-ı tapu olan arazi bi'l-müzayede bedel-i mislini bulmadıkça tefvîz ve ihale edilmemek lazım gelir. İhale edilmiş olsa bile bir mahlûlun müzayede suretiyle ihale edilmesi bila-tağrir gabn-ı fâhiş iddâsına mâni' teşkil edemeyeceğinden mütefevvizine hükmen noksan fâhiş ikmâl ettirilir. (87 Madde-i Arazi Kanunu)

176- Arazi-i mahlûleyi cânib-i mîrîden tefevvüz eylemeksizin hakk-ı tapu ashâbından derecede mukaddem olan kimse ketm ve ihfâ ve on seneden akall-i müddet fuzûlî zabt ve tasarruf eylemiş olduğu tahakkuk eder ise tâlip olduğu halde ol vakitdeki tapu-yı misli kendisinden alınarak ol arazi uhdesine tefvîz kılınır. Ama on seneden akall-i müddet ketm ve ihfâ eden kimse derecede muahhar olan hakk-ı tapu ashâbından ise yedinden alınarak derecede mukaddem olan hakk-ı tapu ashâbına derecesine göre müddet-i muayyenesi geçmemiş olduğu halde kendisine teklif ve tâlip olduğu takdirde uhdesine tefvîz olunur. Almaktan istinkaf eder ve derecesine göre muayyen olan müddeti geçmemiş ise mektûmiyeti tahakkuk ettiği vakitteki tapu misliyle ona tefvîz olunur yoksa veyahud iskat-ı hak ederse bi'l-müzayede tâlibine verilir ve on seneden akall-i müddet zabt ve ziraat eylediği tahakkuk eden kimse ecânibden ise yani hakk-ı intikal ve hakk-ı tapu ashâbından değilse ol arazi yedinden alınarak ol zamandaki tapu-yı misliyle derecesine göre müddet-i muayyenesi geçmemiş ise hakk-ı tapu ashâbına ihâle yoksa veyahud iskat hak eder ise bi'l-müzayede tâlibine tefvîz kılınır. (77 Madde-i Arazi Kanunu)

177- Arazi üzerinde mülk-i ebniye ve eşcarı bulunan köle ve cariyenin azâd olmazdan mukaddem vefatı vuku' bulursa ol ebniye ve eşcar mevlasına mevrûs olacağı cihetle arazisi dahi tapu-yı misliyle mevlasına tefvîz kılınır. Ve on seneye kadar almaya salahiyeti vardır. Eğer köle ve cariyenin vefatından evvel mevlası vefat etmiş bulunursa mülk-i ebniye ve eşcar veresesine mevrûs olacağı cihetle köle veya cariyenin vefatı üzerine mevlasının veresesinin hakk-ı tapusu olur köle veya cariyeye hakk-ı tapu tevcih etmez. (Madde 112 Arazi Kanunu)

178- Henüz kimsenin taht-ı tasarrufuna geçmemiş ve kâbil-i ziraat bulunmuş olan arazi-i hâliye ile göl ve deniz ve nehir bırakıntıları dahi bi'l-müzayede tâlibine verilir (Madde 123 Arazi Kanunu).

179- Hakk-ı intikal ashâbından kimsesi olmaksızın vefat eden bir şahsın uhdesinde bulunan sabangîr arazide birkaç ağaç bulunmasından dolayı mülk-i adi câiz olmayıp kesret-i intifâ' nazar-ı dikkate alınarak kesret-i intifâ' arazide ise tapu-yı misliyle ahali lazımlı gelmeyip bi'l-müzayede tâliplerine tefvîz kılınır. (20 Eylül 320 Tahrirat-ı Umûmiyye)

180- Me'zuniyyet-i resmiyye istihsâl etmeksizin tebdîl-i tâbi'iyet edip de hükümetçe tâbi'iyeti iskat olunan eşhâs hakk-ı tapudan mahrum olacağı gibi bu kabîl eşhâsın tebdîl-i tâbi'iyetlerinden mukaddem uhdelere geçmiş olan arazi doğrudan doğruya mahlûl olur. (Madde 111 Arazi Kanunu)

181- İhtilâf-ı deyn hakk-ı tapuya mâni' olur. Bir müslimin arazisinde gayr-ı müslimin ve gayr-ı müslimin arazisinde müslimin hakk-ı tapusu olamaz. (Madde 109 Arazi Kanunu) Teb'â-i Osmaniyye'den olan kimsenin arazisinde Teb'â-i ecnebiyyeden olan kimsenin hakk-ı tapusu olamaz fakat Teb'â-i ecnebiyyeden olan kimsenin arazisinde Teb'â-i Osmaniyye'den bir şahsın hakk-ı tapusu olur. (110 Madde Arazi Kanunu)

182- Kasaba dâhilinde bila-sahip hâli kalan arsalar cânib-i beytü'l-mâle ait olduğundan üzerine fuzûlî ebniye inşa ve eşcar garsî edildiği surette ebniye ve eşcar sahibi ol yerin bedel-i misli ile tefviz edilmesine ma'ruz bulunursa mahkeme-i aidesine bi'l-mürâca'â aleyhine ikâme-i da'va edilerek istihsâl olunacak i'lâm mucibince muamele olunur.

183- Vâris ve vasiyeti olmaksızın vefatı vuku' bulanların emlâk-ı mahlûlesinde zevce veya zevce misillü şer'an hissedâr olanların hisseleri Defter-i Hâkânî memurları tarafından ifrâz olunduktan sonra mahlûle ait mütebâki hisselerin bi'l-müzayede satılması

hususunun mahkeme-i şer'iyeye müracaatla i'lâm istihsaline lüzum yoktur. Kâbil-i ifrâz değilse hisse-i mahlûle şâyi'an satılabilir. (10 Nisan sene 326 Muharrîrât-ı Umûmiyye)

184- Mekan ve hayatı malum olmayan kimsenin emlâkı bi'l-müzayede semen-i misliyle âhara bey' olunarak bedelinin hıfzıyla zuhûrunda kendisine veyahud veresesine verilir zuhûr etmediği veresesı mevcut olmadığı takdirde beytü'l-mâle i'tâ olunur. (9 Mayıs sene 314 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

185- Tahsisât kabilinden bulunan arazi-i mevkûfe üzerine emvâl-i gayr-ı menkûlenin tasarrufuna mütedâir kanunun neşrinden mukaddem ebniye ihdâs ve kürum gars olduğu halde emr-i tasarrufta emlâka tabi'îyeti cihetle o makûle arazinin mahlûlen cânib-i mîrîden satılacak emlâkın müstemilatından add olunması hükm-i kanun icâbından olmakla esmân-ı müzayededen vakfı namına hisse tefrîki icâp etmeyeceğinden yalnız mukâta'âsı neden ibaret ise onun vakfı cânibine i'tâsı lazımdır. (29 Kanun-ı Sâni sene 324 Tahrîrat-ı Umûmiyye)

186- Defter-i Hâkânî ve tapu memurları mahlûl ve müstahikk-ı tapu olan araziye diğer bir kazanın tapu memuru marifetiyle tefevvüz edebilir. Fakat mahlûl sarf olan araziye diğer kazanın arazi memuru marifetiyle dahi tefevvüzü câiz olmadığı gibi evlad ve ahfâdına ve âbâ' ve ecdadına ve ümmehât ve ceddâtına ve kardaşlarına ve köle ve cariyesine ve teb'âsına yani uşak misillü ecîr-i hâssına da tefvîz edemez yalnız intikal tarikiyle uhdelere geçen ve memuriyetleri dahilinde bulunan araziye mutasarrıf olabilirler. (88 Madde-i Arazi Kanunu)

187- Baş katiplerle refikleri dahi memuriyetleri dahilinde arazi tefevvüz edemezler. (11 Kanun-ı Sâni sene 310 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

188- İhbariye mechûl ve mektûm olan emlâk ve arazinin zâhire ihrâcı emrinde ihbâr edenlere i'tâ kılınmak lazım gelip zevât-ı ma'rûfeden olup bila-vâris vefat eden zevâtın uhdesindeki emlâk ve arazinin mahlûl bulunduğuna dair ihbârâtın makbul addiyle ihbariye i'tâsı câiz olamaz. (30 Ağustos sene 321 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

189- Musakkafât ve müstegallât-ı vakfiyye mahlûlatını tapu memurları ve araziye müteallik mahlûlatı dahi evkâf memurları ihbar eyledikleri halde bunlara ihbariye i'tâsı muktezîdir. (15 Kanun-ı Sâni 323 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

190- Filoksara illetinin sirâyeti hasebiyle kürumu mahvolan yerlerin on sene inkizasından sonra tekrar kürum garsı ile ihyâ edilmediği halde haklarında arazi kanunnâmesinin altmış sekizinci maddesi mucibince muamele olunması ve bu on sene müddetin tarih-i tebliğden itibar edilmesi lazımdır te'sîr-i illetle veya sebep-i âhârla kürumu mahv veya kal' edilen bağlar mu'attal bırakılmayıp da mutasarrıfları tarafından sûret-i âharı ile isti'mâl ve ihya edildiği takdirde senedinin ona göre tashihen i'tâsı iktiza eder. (26 Nisan sene 322 ve 28 Şubat sene 324 Tahrirât-ı Umûmiyye)

Suver-i İcra'ıyye

İşbu fasılda beyan ve izah olunan şekillerle bedel veya tapu-yı misli ile tefvîzi lazım gelen mahallerin evvel emirde Defter-i Hâkânî memurları ma'rifetiyle keşf ve mesahası icra edilerek kemiyet-i sahiha ve mevki' ve hududuyla evsâf-ı sâ'iresini irâ'e eder kroki ve beyannâme tanzîm ve ta'yîn kılınacak bi-garaz erbâb-ı vukûfun takdir edecekleri bedel-i mislin terkimiyle hey'et-i ihtiyariyeye tasdik ettirildikten sonra Defter-i Hâkânî idarelerince 18 Şubat 329 tarihli Tahrirât-ı Umûmiyye hükmüne tevfikeyen tedkîkât-ı mukteziye ifa kılınarak noksan bir cihet var ise ba'del-ikmâl meclis-i idareye tevdi' olunur. Bedelât-ı mukadderinin hadd-i i'tidâlde bulunduğuna meclisce kanaat hâsıl olup da tasdik olunduğu sûrette mahlûlât-ı esasi defterine bi'l-idhâl tanzim kılınacak mahlûlât defterlerinden bir nüshası evrak-ı müteferri'âsıyla ma'ân idare-i merkeziyeye irsal kılınarak tefvîze me'zuniyet verildiği halde evvela hakk-ı tapu ashâbına teklif olunarak tâlib-i tefevvüz oldukları takdirde bedelât-ı misliye-i mukaddere ale'l-usûl mal sandığına teslim ettirildikten sonra zabıt defterine derc ve idhâliyle sened-i hâkânîsi verilir. Tâlib-i tefevvüz olmadıkları surette bi'l-müzayede ihalesi icra kılınmak üzere bir kıt'â Defter-i Mâliyeye tevdi' olunur.

[FASIL 17]

MUHÂCİRÎN

[BEND 191-212]

191- Muhacirîn arazi-i emîriyye-i hâliye ve mahlûlede veya lede'l-hâce satın alınabilecek çiftlikler ile Maliye Nezareti'nin muvâffakatiyle hükümete ait çiftliklerde iskân edilecektir. (42 madde-i İskan-ı Muhâcirîn Nizâmnâmesi) Şu kadar ki muhacirînin iskânına elverişli görülen mahaller bâ-tapu kimsenin uhdesinde olmamalıdır. (30 Haziran sene 307 Tahrirât-ı Umûmiyye)

192- İşgal-i ecnebi altında bulunan Cezayir ve Tunus ahâlisinden memâlik-i Osmaniyye'ye hicret ve iltica edenlerin muhacir ve mültecilere nizâmen bahş olunan müsâ'adâtta istifadeleri icâp eder. (17 Şubat sene 330 Tahrirât-ı Umûmiyye)

193- Son Balkan harbinden dolayı hicret edenlerin memleketlerindeki emvâl-i gayr-ı menkûlelerinin elli bin kuruş kıymetten fazla kısmından hiçbir vecihle istifade edemeyenlere arazi-i hâliye-i emîriyyeden mecmû' kıymeti altı yüz bin kuruş tecâvüz etmemek üzere meccânen emvâl-i gayr-ı menkûleye i'tası sûretiyle hükûmetçe mu'âvenet olunabilir. Her muhâcire verilecek miktar ta'ahhüd senedi mukabilinde Dahiliye Nezareti'nce ta'yîn kılınıp tarih-i i'tasından itibaren on sene zarfında satılamadıktan başka rehin dahi edilemez. (8 Eylül 332 kanun)

194- Nizâmen muayyen olan müddet zarfında ziraatten mu'attal olup da ashâbı tarafından bedelât-ı misliye ile tefevvüz edilmek istenilen araziye ve ba-tapu tasarruf edilip de bedel-i öşürleri cânib-i miriye te'diye edilerek mahlûl olmayan korular ile kûra ve çiftlikâne mahsûs mer'âlara muhâcirîn iskânı câiz olmadığı gibi (4 Teşrin-i Sâni sene 98 Tahrirât-ı Umûmiyye) ormanlar derûn ve civarlarına da muhâcirin iskân edilemez. (Mayıs sene 317 Tahrirât-ı Umûmiyye)

195- Şehir ve kasabalar dâhilinde bulunan kıymetli arazinin muhâcirine tahsis cihetine gidilmeyerek bunların etraf ve civarında mikdar-ı zirâ'ı ve kıymeti ehemmiyetsiz arazi-i hâliye ve mahlûlenin tefvîz ve i'tası ve kendilerine arazi i'tâ kılınacak muhacirînin kurâda sâkin erbâb-ı ziraatten olması lazım gelir çiftçi olmayıp da kasabalarda sanat ve ticaretle işgal edenlerden ise bunlara kasabaların etraf ve civarında mahlûl ve metrûk bulunacak yerlerden hâne inşa edilmek üzere ikişer yüz zirâ' miktarı arsa verilebilir (Mayıs sene 322 27 Eylül sene 300 Tahrirât-ı Umûmiyye)

196- Hicret eden çocuk bulunduğu takdirde kendisine arazi verilmeyip büyüdüğü vakit acz ve ihtiyacı tahakkuk eder ise ol-vakit kendisine arazi i'ta kılınabilir. (29 Kanun-ı Sâni sene 310 Tahrirât-ı Umûmiyye)

197- Hicret eden kadın olup da ahali-i kadime ile tezvic eder ise zevcinin sıfat-ı memuriyetinden ziyade kendilerinin hakikaten mesken ve me'vâya muhtaç takımından olup olmadığı nazar-ı dikkate alınarak ona göre kendilerine arazi tahsîs kılınmalıdır. (16 Kanun-ı Sâni 310 Tahrirât-ı Umûmiyye)

198- Muhâcirinden hânesi olup da evlâd-ı zükûru bulunmayan veyahud zevci bulunup da vefatı vukû'yla kimsesiz kalan kadınlara da arazi i'ta kılınabilir. (28 Kanun-ı Sâni 300)

199- Muhacirîn iskân olunacak mahallerde müceddeden teşkil olunacak kasaba ve karyelerin ve tetimme-i süknâ add edilecek mahallerin mülkiyet vecihle temellük ve ziraatlerine tahsîs kılınacak arazinin Arazi Kanunnâmesi'ne tevfikten tasarruf ettirilir. (13 Mayıs 311 Tahrirât-ı Umûmiyye)

200- Muhâcirine hükümetçe i'ta kılınan arazi ve arsalar ile inşa ve i'ta kılınan hânelerin kendilerine teslimi tarihinden itibaren bila-fâsıla on sene temellük veya ziraat etmedikçe âhara devir ve ferağ veya rehin edemeyeceği gibi vefatı vuku' bulursa müteveffâya tahsîs tarihinden itibaren on sene mürûr etmedikçe veresesi dahi satamaz. (37 madde-i İskan-ı Muhâcirin Nizâmnâmesi ve 30 Mart 99 ve 19 Kanun-ı Evvel 321 ve 19 Nisan 323 Muharrerât-ı Umûmiyye) bu on o sene müddet muhacirînin bidâyet-i iskân ve tasarrufları tarihinden mu'teber tutulur. (11 Haziran 321 Muharrerât-ı Umûmiyye)

201- Hazinece arazi i'ta edilmekle beraber bedelâtı taksite rabt olunmak suretiyle kendilerine hâne inşa ve malzeme-i sâire iştirâ olunan muhacirîn hazineye medyûn oldukları parayı tesviye etmedikçe kezâlik hâneleriyle arazilerini âhara bey' ve ferağ edemezler (37 madde-i İskan-ı Muhâcirin Nizâmnâmesi) ve fakat muhacirîne kasaba ve şehir dahilinde verilen hâne arsaları üzerine kendi akçeleriyle inşa eyledikleri hânelerin ferağına müsa'ade olunur. (30 Eylül 301 Tahrirât-ı Umûmiyye) On sene mürûrundan sonra diğer bir mahale azimet lüzum-ı mecburiyetini hisseden kimselerin hânelerinin fûrûhtuna müsaade i'tası tabi'î olup şu kadar ki bu kabil muhacirînin bilâhare azimet eyledikleri mahallerde yeniden iskânlarına ve arazi talep etmelerine hakları olamaz. (31 Mayıs 318 Tahrirât-ı Umûmiyye)

202- Müddet-i memnu'iyet zarfında fûrûht edilmiş olanların meclis-i idarece icra kılınacak tahkikat neticesine göre cânib-i hükümetten istirdâdıyla ihtiyacı olan diğer muhacirîne i'tası ve henüz üzerlerine ebniye inşa olunmayan içinde iki sene müddet-i ta'yîn olup o müddet zarfında ebniye inşaatına ibtidâr edilmemiş olanların kezâlik istirdadıyla yere ihtiyacı bulunan muhacirîn-i sâireye verilmesi ve bir kısmına ebniye inşasıyla kısm-ı mütebakisi fûrûht edilmiş olan arsalar hakkında bir şey denilmemesi muvâfık görülüp şu kadar ki muhacirîne i'ta kılınacak arazi ve arsaların derece-i ihtiyaçlarına göre tevzi'î muktezi bulunmakla her hâneye verilecek arazi elli dönümden

dûn yüz yirmi dönümden efzûn olmamalıdır. (9 madde-i muhacirîne arazi ve emlâk tevzi'ine dair talimatnâme ve 6 Kanun-ı Sâni 318 Tahrirât-ı Umûmiyye)

203- Nüfus-ı müteaddiden mürekkeb olan muhacirîn hâne reislerinin namlarına kayd edilmiş olan mahallerin on sene mürûrunda inde'l-hesap ancak nüfusuna isabet edebilecek miktarını satıp diğerlerine ait olmak lazım gelen kısmına tecavüz edemeyeceği veyahud müddet-i mezkûrenin mürûrundan sonra taksîmi talep olunduğu ve kabil-i taksîm bulunduğu takdirde tarifât-ı kanuniyye dairesinde reis-i hâne ile müşterekleri muvâcehesinde memuru tarafından hududları ta'yin ve tefrîk olunarak başka başka senedât-ı hakaniyye rabtı ve şayet kâbil-i taksîm değilse bi'l-iştirak emvâl-i gayr-ı menkûlenin taksîmine mütedâir kanun-ı muvakkat ahkâmına tevfiklen ifâ-yı muamele edilmesi muktezidir. (Mart 313 ve 9 Nisan 328 Muharrerât-ı Umûmiyye)

204- İskanları on seneye bâliğ olmaksızın vefat eden muhacirînden kalan hânelere müteveffânın hakk-ı irs ashâbı ile hisse-i irsiyye alamayacak akrabasından ihtiyacı bulunan kimselerin ve olmadığı surette en ziyade muhtaç olan muhacirînden diğerlerinin iskânı ve on sene müddetin inkizasından sonra vefat edenlerin usûl-ı şer'îyye ve kanun-ı vecihle verese namlarına intikalinin icrası muktezidir. (31 Temmuz 218 Tahrirât-ı Umûmiyye)

205- Taraf-ı hükümetten kendilerine meccânen arazi i'ta kılınan muhacirîn on sene mütemadiyen o araziye ziraat etmiş olmaları lazım geleceğinden hukuk-ı tasarrufiyyelerini nâtik senedât-ı hakaniye bu on sene müddetin hitâmında yedlerine verilir. Fakat o zamana kadar vaziyetleri mahallî muhacirîn idarelerinde tanzîm ve en büyük mülkiye memurları tarafından tahtîm ile yedlerine verilecek bir ilmühaberle temin edileceği ve onuncu senenin hitâmında mezkûr ve ilmühaberleri Defter-i Hâkânî idarelerine teslim ederek mukabilinde usûl dairesinde alacakları senedât-ı hakaniye ile hukuk-ı tasarrufiyyeye nâil olurlar.

206- Tarlalar arasında bulunan arazi-i cüz'îye-i mahlûlenin o karye dahilinde iskân edilmiş ve fakat kendisine arazi verilmemiş muhacir mevcut ise meccânen kendilerine tefvîz ve mevcut değilse bi'l-müzayede ihalesi icâp eder. (20 Mayıs 315 Tahrirât-ı Umûmiyye)

207- Arazi-i hâliye ve mahlûleden devletçe muhacirîne tefrîz olup onlar tarafından ziraat olunan arazi hakkında bila-özr iki sene mürûrundan sonra âharı tarafından ikame

olunacak tasarruf da‘vası istimâ‘ olunmaz. (12 Kanun-ı Evvel 303 Fıkra-i Kanuniyye ve 10 Şubat 303 Tahrirât-ı Umûmiyye) Fakat hükümetçe muhacirîne tefviz olunmayıp muhacirlerin kendi kendilerine sakin oldukları mahallerde mürûr-ı zaman müddeti on senedir.

208- Kendilerine taraf-ı hükümetten arazi verilmemiş olan muhacirîne kendi akçeleriyle iştirâ edecekleri araziden ve gerek iskân-ı muhacirîn için hükümetçe iştirâ olunacak emlâk ve araziden dolayı bir gûnâ harc ferağ olunmayacağı gibi bazı kûrada iskân olunan muhacirîne ahâli tarafından terk ve teberru‘ olunan arazi için dahi harc nizâmı alınmayıp yalnız kanuniyye ahzıyla iktifa edilecektir. Fakat devletçe kendilerine tahsîs kılınan araziden başka kendi akçeleriyle arazi teferruğ eden muhacirînden harc-ı ferağ istifası muktezi olup şu kadar ki iştirâ ve teferruğ ettikleri arazinin tahrîr-i kıymeti fâhiş görülenler için bir defaya mahsus olmak üzere harcın bedeli ferağ üzerinden istifası lazımdır. (24 Teşrin-i Sani 304 ve 8 Haziran 318 ve 19 Nisan 324 19 Temmuz 326 Muharrerât-ı Umûmiyye)

209- Muhacirîne taraf-ı hükümetten tahsîs kılınan araziden ve gerek i‘âne suretiyle iştirâ olunacak hâne ve sâire bedelâtına muhacirîn tarafından ilave edilecek meblağ esasen i‘âneye dahil bulunduğu cihetle bunlardan dahi harc istifasına mahal yoktur fakat muhacirîn iskânı için teferruğ olunan mahall-i müstesna evkâftan ise harc-ı ferağ hazineye ait olmayıp mütevellisine ait bulunduğu cihetle bu misillü mahallerden muktezi harcın istifası icap eder. (22 Teşrin-i Evvel 308 Tahrirât-ı Umûmiyye)

210- Seyyar halinde bulunan aşâirin iskânları hakkında tahsîs kılınacak arazi için kezâlik harc ahzı icap etmeyip yalnız kâtibiyye ahzıyla iktifa olunmalıdır. (8 Şubat 317 Tahrirât-ı Umûmiyye) Şu kadar ki aşâir ile muhacirîne tahsis kılınan emlâk ve arazi için kâtibiyyenin hadd-i asgarisi istifa kılacağı 1 Şubat 317 ve 12 Haziran 328 tarihli Muharrerât-ı Umûmiyye’de mezkûr ise de ittirâd-ı muameleyi te’minen ve harc tarifesine tevfikeyn tâbi‘ olduğu sınıflara göre kâtibiyyenin ahz edilmesi lazımdır.

211- Muhacirîne bila-bedel terk ve tahsîs edilip sahib-i evvellerinin emvâl-i metrûkesi olmayan arazi-i mahlûlenin müterâkim vergilerinin kendilerinden tahsiline mahal olmadığından kayıtlarının terkîn edilmesi muktezîdir. (21 Haziran 317 Tahrirât-ı Umûmiyye)

212- Mahlûlatı haber verilip muhacirîne terki icap eden arazi için i'tası lazım gelen ihbariyenin muhacirîn tahsisatından tesviyesi lazımdır. (21 Teşrin-i Evvel 316 Tahrirât-ı Umûmiyye)

[FASIL 18] ECÂNİB [BEND 213-235]

213- Her ecnebî memâlik-i Osmaniyye'de emlâk ve araziye mutasarrıf olamaz. Her ne kadar 1284 tarihli kanun-ı mahsûs ile ecnebilere tasarruf-ı emlâk hakkı verilmiş ise de bu hak mutlak olmayıp bazı şerâ'iti muhtevi Devlet-i Osmaniyyece tanzîm olunan mazbatanın teb'â-i ecnebiyyenin mensub olduğu devlet tarafından kabul ve imza edilmesiyle meşruttur. İstimlâk-ı emlâk protokolünü imza etmeyen düvel-i ecnebiyye teb'âsının memalik-i Osmaniyye'de emlâk ve arazi tevârüs etmesi ve hakk-ı intikal ve tapuya nâil olması mutasavver değildir.

214- Düvel-i ecnebiyye teb'âsının arazi-i Hicaziye'den mâ'adâ memalik-i Osmaniyye'nin her tarafında teb'â-i Devlet-i Aliyye'nin emval-i gayr-ı menkûleye tasarrufları emrinde tâbî' oldukları nizâmat ve vezâ'ife ittibâ' kaydıyla dâhil ve hariç kasabâtta tasarruf-ı emlâk hukukundan istifade etmeleri kabul edilmiştir. Fi'l-asl teb'â-i Devlet-i Aliyye'den olup da sonradan tebdil-i tâbî'iyet etmiş olanlar bu kâ'ideden müstesna olup onlar hakkında 21 Şubat 98 tarihli kanun-ı mahsus ahkâmı câri olacaktır. (1 madde 284 tarihli Ecânibin İstimlâk-ı Emlâk Kanunu)

215- 284 tarihli Ecânibin İstimlâk-ı Emlâk Kanunu'nun birinci maddesinde istisna olunan eşhâs şunlardır. 1- Teb'â-i Osmaniyye'den iken tâbî'iyet-i Osmaniyye Kanunu'nun neşrinden mukaddem tebdil-i tâbî'iyet edip de tâbî'iyet-i ecnebiyyeye duhûlleri cânib-i hükümetten kabul ve tasdîk olunmuş olanlardır. Kanun-ı mezkûrun neşrinden sonra ahkâmına muvâfık surette tebdil-i tâbî'iyet edenler istimlâk kanununda muayyen kâffe-i hukuktan müstefîd olurlar ancak tâbî'iyetine girdikleri devletin protokolü imza etmiş olması şarttır. 2- Devlet-i Aliyye'den mezuniyet-i resmiyye istihsâl etmeksizin tebdil-i tâbî'iyet edip de taraf-ı Devlet-i Aliyye'den tâbî'iyeti iskât olunanlar memalik-i Osmaniyye'de istimlâk ve tevârüs hakkından mahrum olurlar bu kabîl eşhâsın akârât-ı memlûkesi teb'â-i Devlet-i Aliyye'den bulunan veresesi beyinde sâ'ir emvâl-i menkûle gibi taksîm olunur. Ancak arazi kanunun yüz onuncu ve yüz on birinci maddeleri ahkâmınca o mukavelelerin arazi-i emîrîye ve mevkûfede hakk-ı tapuları kalmaz ve

tebdîl-i tâbî'iyetlerinden mukaddem uhdelere geçmiş olan arazi-i emîrîye ve mevkûfe dahi vârislerine intikal etmeyip mahlûl olur ve bu muamele icâreteyn-i musakkafât ve müstegallât-ı vakfiyye hakkında dahi câridir. (1, 2, 3 madde 21 şubat 98 Kanun-ı Mahsûsî)

216- Me'zunen tâbî'iyet-i Osmaniyye'yi tebdîl edenlerin uhdelinde bulunan arazi-i emîrîye ve musakkafât ve müstegallât-ı vakfiyye mahlûl olmaz (4 Nisan 99 Tahrirât-ı Umûmiyye)

217- Berlin mu'âhedesinin imzasından mukaddem Sırlılılarla Romanya ve Karadağlılardan memâlik-i şâhânde emlâk tasarruf edenlerin emlâkı hakkında teb'â-i Devlet-i Aliyye'den iken hükümet-i seniyyenin müsâ'adesiyle tâbî'iyet-i ecnebiyyeye giren eşhâsın emlâkı misüllü muamele olunması ve mu'âhede-i mezkûrenin imzasından sonra hükûmât-ı mezkûre istimlâk-ı emlâk protokolünü kabul ve imza etmemiş olduklarından teb'âlarının dahi memâlik-i şâhânde iştirâ ve tevârûs suretiyle tasarruf-ı emlâk edemezler. (3 Şubat 306 Tahrirât-ı Umûmiyye)

218- Memâlik-i Osmaniyye'de mukîm bulunan her şahıs tâbî'iyet-i Osmaniyye Kanunu iktizasınca Osmanlı tanınmak lazım gelip kendisi ecnebi olduğunu beyan ederse usûlen isbata mecbur ve sebât etmedikçe iddâsı gayr-ı mesmu' olmakla yedinde ruhsatnâmesi olmayanlar ecnebi tâbî'iyetini isbat ve ruhsatnâme istihsâl etmedikçe mahmîlik iddâsı kabul olunmayarak haklarında teb'â-i Devlet-i Aliyye misüllü muamele ifa edilir. (3 Eylül 99 Tahrirât-ı Umûmiyye)

219- An-asl teb'â-i Devlet-i Aliyye'den iken tâbî'iyet Nizâmnâmesinin neşrinden sonra istihmâ edenler ruhsatnâme ibrâzına mecbur olup fi'l-asl ecnebi olanlar ruhsatnâme ibrâzına mecbur değildir. (Mart 320 Tahrirât-ı Umûmiyye)

220- İsviçrelilerin memâlik-i Osmaniyye'de hakk-ı tasarrufu olmayıp ancak namlarına senet verilmiş olan ve uhde-i tasarruflarında bulunan emlâkı vefâen ferağ ile beraber Osmanlılara ve istimlak hakkını hâiz diğer devletler teb'âsına bey' ve ferağ edebilirler ve vefatlarında mülkleri vârislerine ve intikal sahiplerine intikal eder. (29 Mart 331 Tahrirât-ı Umûmiyye)

221- Konsolosların kendi namlarına mübâya'a edecekleri mallar muamele-i ferâğiyyelerinin sâir efrâd-ı ecnebiyye misillü icra ve hükümetleri namlarına iştirâ edecekleri mahaller için emr-i âli istihsâl lazımdır. (26 Haziran 313 Tahrirât-ı Umûmiyye)

222- Teb'â-i ecnebiyyenin emlâk iştirâ ve arazi-i teferruğda teb'â-i Osmaniyye'den farkları yok ise de ecânibin tefevvüz etmek istedikleri mahalde mülken ve siyaseten mahzûr olduğu halde muamelenin icra olunmaması ve bila-ruhsat mekteb ve ma'bed inşasına meydan verilmemesi ve bu kabîl araziye muhâcirîn-i ecnebiyye iskân ettirilmemesi kat'iiyen lazımdır. (29 Nisan 320 Muharrerât-ı Umûmiyye) Gerek icra dairelerinin tebligatıyla ve gerek suver-i sâire ile arazi-i cesîme ve gayr-ı cesîmenin ecânibe ferağında muamelenin kabul ve tasdikinden evvel istizân olunarak alınacak cevaba göre tevfiğ-i hareket olunması muktezîdir. (12 Haziran sene 329 ve 12 Ağustos 334 ve 3 Ağustos 332 Muharrerât-ı Umûmiyye) Ecnebilerin müctemian hicret ve memâlik-i mahrûsede arazi-i cesîme mübâya'asıyla tevettün etmeleri memnu'dur. (27 Mayıs 323 Tahrirât-ı Umûmiyye)

223- Teb'â-i Devlet-i Aliyye'den olan kimsenin arazisi teb'â-i ecnebiyyeden olan hakk-ı intikal ashâbına intikal etmez ve hakk-ı tapusu olamaz. Tâbi'iyet-i Devlet-i Aliyye'yi terk eden kimsenin arazisi teb'â-i Devlet-i Aliyye'den veyahud teb'â-i ecnebiyyeden olan hakk-ı intikal ashâbına intikal etmeyip fi'l-hal mahlûl olur. Ve hakk-ı tapu ashâbı aranılmayıp bi'l-müzayede tâlibine tefvîz olunur. (110 ve 111 Arazi Kanunu)

224- Memâlik-i şâhânede musakkafât ve müstegallât-ı vakfiyyeye mutasarrıf olan ecânibin teb'â-i Devlet-i Aliyye'den bulunan hakk-ı intikal ve hakk-ı tapu ashâbının mahrûmiyetine dair bir gûnâ sarâhat-ı kanuniyye ve nizâmiyye bulunmadığından bunları mahrûm etmek ahkâm-ı kavânîn ve nizâmâtâ ve tâbi'iyet-i Devlet-i Aliyye'nin muhafaza-yı şerefi gibi menfaat-i siyâsiyye-i devlete muvâfık olamayacağından bunlar hakk-ı intikal ve tapuya nâil olurlar. (13 Teşrin-i Sâni 315 Tahrirât-ı Umûmiyye)

225- Ecânibin hakk-ı karar ve ihyâ-yı mevâta müte'allik Arazi Kanunnâmesi'nin yetmiş sekizinci ve yüz üçüncü maddeleri ahkâmından hakk-ı istifadeleri yoktur. (19 Şubat 330 ve 14 Nisan 335 Tahrirât-ı Umûmiyye)

226- Teb'â-i Devlet-i Aliyye'den olup da ecnebi ile tezvic eden kadınların izdivaçlarından evvel yani ihtilâf-ı tâbi'iyet mevcut olmadığı bir zamanda teb'â-i Devlet-i Aliyye'den olan mûrislerinden uhdelere intikal eden emlâkın mahlûl ad edilmemesi ve işbu intikal-i husûsi tezevvüclerinden sonra vâki' olur ise ihtilâf-ı tâbi'iyet mevcut olduğu cihetle mahlûl olması lazım gelir. (20 Mart 316 Tahrirât-ı Umûmiyye)

227- Ecnebi ile izdivaç eden Osmanlı kadınları zevclerinin mensûb oldukları devlet teb'âsından add olunacaklarından uhdelerinde bulunan emlâk-ı sırfe şer'an ve arazi-i emîriyye ile akârât-ı vakfiyyeleri kanunen intikal edecektir. (23 Şubat 323 Tahrirât-ı Umûmiyye)

228- Bir ecnebi vasiyet ile intikal ve hibesi mücâz olan emlâkını vasiyet etmek salâhiyetini hâiz olup hibe ve vasiyet olunmayan veyahud hibe ve vasiyet salâhiyetine kavânîn-i Devlet-i Aliyye'nin mesağı bulunmayan emlâk-ı metrûke hakkında nizâmât mevzû'a-yı Devlet-i Ali'ye icra olunacaktır. (4 madde 284 tarihli kanun)

229- Bulgaristan ve Karadağ hükümetleri teb'âsı memâlik-i Osmaniyye'de emvâl-i gayr-ı menkûle iştirâ ve teferruğundan memnu' olmaları hasebiyle kable'l-istiklâl emlâk iştirâ etmiş olan Bulgar teb'âsının tasarrufta devam ve onları teb'â-i Osmaniyye'ye veyahud memâlik-i Osmaniyye'de istimlâk hakkını hâiz teb'â-i ecnebiyyeye fûrûht etmelerine müsaade olunabilir. Vefatları vuku'unda veresesine intikal ile bunların tasarrufta devamları câizdir ancak namlarına senedât verilmez. Sırp tâbi'iyetinde bulunanlar bir aralık memâlik-i Osmaniyye'de emvâl-i gayr-ı menkûleye temellük ve tasarruf hakkını ihrâz etmişlerse de fi'l-hal bu hakkı hâiz bulunmadıkları cihetle yeniden emvâl-i gayr-ı menkûle iştirâ ve teferruğ edemezler fakat hâiz oldukları sırada uhdelerine geçirmiş oldukları emvâl-i gayr-ı menkûle üzerindeki hukuk-ı tasarrufiyyeleri bâkîdir. Bunları teb'â-i Osmaniyye ile hakk-ı istimlâkı hâiz ecânibe bey' ve ferağ veya terhîn ve vefaen ferağ muamelâtında bulunabilirse de hakk-ı istimlâkı olmayan ecânibe karşı bu muamelâtı ifa edemezler.

230- Romanya, Arjantin, Brezilya hükûmâtının istimlâk-ı emlâk mazbatasını imza etmemiş olmalarından dolayı hükûmât-ı mezkûre teb'âsı hakk-ı istimlâka nâil değildirler. Protokolü imza eden hükûmât teb'âsı hakk-ı istimlâka nâil iseler de hâl-i harp beyne'l-harabeyn bi'l-cümle mukâvelât itilâfât ahkâmını fesh etmiş olduğundan ilan-ı harp tarihinden itibaren memâlik-i Osmaniyye'de emlâk ve arazi iştirâ ve teferruğdan men' edilmişlerdir. (1 Teşrin-i Sâni 328 ve 13 Ağustos 330 ve 20 Kanun-ı Sâni 331 ve 10 Teşrin-i Evvel 332 Muharrerât-ı Umûmiyye)

231- Kapitülasyonların mülga olduğu 18 Eylül 330 tarihinden itibaren bi'l-umûm kavânîn ve nizâmât Devlet-i Aliyye'de uhûd-ı atıkaya müstenid olarak istisnâen mûnderic ahkâm mefsûh olup (2 Teşrin-i Evvel sene 330 tarihli madde-i kanuniyye ve 21 Teşrin-i

Evvel 330 Tahrirât-ı Umûmiyye) bu bâbta kaleme alınan talimatnâme ahkâmına inde'l-icâp tevfiik-i hareket olunmak lazımdır (1 Nisan sene 334 Tahrirât-ı Umûmiyye)

232- Hükümet-i seniyye ile muamele-i mütekâbile esası üzerine itilâfnâme te'âtî eden düvel-i ecnebiyyenin memâlik-i Osmaniyye'de bulunan sefâret ve konsoloshâne binaları ferağ harcları ile vergi ve her gûnâ rûsûm belediyeden müstesna ise de bu bâbta istizân edilmedikçe muamele îfâ olunmaması lazımdır. (Madde-i Kanuniyye Mart 332 ve 20 Mart 332 ve 7 Ağustos 333 Muharrerât-ı Umûmiyye)

233- Ecânibin emvâl-i gayr-ı menkûleye müteallik muamelelerinin icrası zımnında sıfat-ı tâbî'iyetlerini tasdîken mensûb oldukları konsolatolardan ahz ve ibrâz edecekleri ilmühaber biri intikale diğeri sâir muamelât-ı tasarrufiyyeye mahsus olan numuneleri vecihle tanzîm ve emvâlin sûret-i tasarrufuyla hudud ve sairesine mütedâir ilmühaberlerin de emvâlin kâin bulunduğu ve kendilerinin mukîm oldukları mahalle ve karyelerden istihsâl ve tasdîk olunması muktezîdir. (28 Kanun-ı Evvel 332 ve 11 Şubat 332 Muharrerât-ı Umûmiyye)

234- Bir müessese-i ecnebiyyenin ihdâsı için talep vuku'unda hükümet-i seniyye mukaddema câri usûle ri'âyete yani altı ay zarfında esbâb-ı mucibeyi hâvî tahrîren bir cevap vermeye mecbur olmayıp taleb-i vâkı'â esbâb-ı beyan etmeksizin her vakit red edebilecektir. (Müessesât-ı mezhebiyye ve sâireye mütedâir ta'limât 1 Nisan sene 334)

235- Memâlik-i Osmaniyye'de gerek yerli cemaat-ı gayr-ı müslime gerek teb'â-i ecnebiyye taraflarından kilise ve mektep ve hastane misillü emâkin-i mezhebiyye ve hayriyye inşasına ve bir mahallin kabristan ittihazına ruhsat i'tâsı için usûlen müracaat vuku'unda nazar-ı dikkate alınacak cihât hülâsaten ber-vech-i âtîdir.

1- İnşa olunacak mahal mesâcid ve mahallât ile kılâ'ın kurb ve civarında ise ne kadar ba'de ve mesafede kâindir ve te'sisinde lüzûm-ı hakiki ve hâlen ve istikbâlen mahzûr mahalli var mıdır.

2- Müessesâtın ihdâs edileceği arsalar hangi teb'âdan ve kimlerin namında mukayyed ve nev'î nedir.

3- İnşa kılınacak mebâninin tûl, arz, irtifâ' itibariyle ne kadar eb'âdı olup müştemilâtı neden ibaret bulunacaktır.

4- Esasen mebâni mevcut bulunup da tevsî'an veya tecdîden inşasına müsaade talep olunursa mebâni-i mevcûde ruhsat-ı resmiyyeye merbut mudur merbut ise hangi tarihte ve ne yolda ruhsat alınmıştır tevsî'ât ve ilâvatın miktar-ı eb'âdı nedir.

5- Müessesâtta mevcut bulunanların tashîh kuyûduyla mensub oldukları cemiyetler nâmına sened-i hâkânî i'tâsı talep olundukta hükümetçe tasdik ve ruhsat-ı resmiyyeye rabtı muamelesi icra edilmiştir müesses ve müdürleri ile mutasarrıf-ı hâzırları kimler ve hangi teb'âdandır.

6- Müceddeden ve tevsî'an inşa olunacak ve tashîhen muamele icrası lazım gelecek müessesât-ı mezkûre hakkında tedkîkât ve tahkîkât-ı lâzıme icra krokileri tanzîm olunarak netâyiç-i hâsıla meclis-i idare mazbatasıyla birlikte merkez idareye bildirilecektir. (10 Ağustos 327 Tahrirât-ı Umûmiyye)

236- Düvel-i muhâsama memâlikinde bulunan müvekkillerin vekâletnâmeleri üzerine muamele icrası gayr-ı câiz olup kendilerinin ber-hayat olup olmadıklarının ve mâni'-i tasarruf bir halde bulunup bulunmadıklarının ale'l-usûl tahakkukuna kadar te'hîr-i muamele edilmesi zaruridir. El-yevm düvel-i müttefike ve mütehâbbe memâlikinde bulunan teb'â-i Osmaniyye ile bi-araf hükümetler teb'âsı tarafından verilmiş olan vekâletnâmeler vaktiyle memâlik-i Osmaniyye'de tanzîm olunmuş ise buna müvekkillerin tâbi'iyet-i asliyelerini muhafaza etmekte olduklarına dair birer tasdiknâme-i resmî rabtı lazım olup bu tasdiknâmeler teb'â-i Osmaniyye'ye ait ise Osmanlı şebenderleri tarafından ve ecnebilere ait ise müvekkiller memleketlerinde bulunuyorlar ise salâhiyetdâr olan memurîn-i mahalliye tarafından eğer diğeri bir memleket-i ecnebiyyede iseler mensûb oldukları devletin oradaki konsolatosu cânibinden i'tâ ve en yakın Osmanlı şebenderhânesince de tasdik kılınmak iktizâ eder. Tasdiknâmelerin tarih-i tanziminden itibaren üç ay zarfında mu'teber addiyle üç ayın mürûru halinde ber-vech-i muharrer yeniden tasdiknâme istihsâl ve rabt edilmesi lazımdır. Mahallî kâtib-i adilliklerinde tanzîm edilmiş olan vekâletnâmelerin her halde Osmanlı şebenderleri tarafından tasdik edilmiş olması meşrûttur. Teb'â-i Osmaniyye'den bila-ruhsat tebdîl-i tâbi'iyet ettikleri ve teb'â-i ecnebiyyeden olup da tebdîl-i tâbi'iyet veyahud izdivaç suretiyle memalik-i Osmaniyye'de tasarrufa gayr-ı me'zûn teb'â-i ecnebiyye sırasına geçtikleri tahakkuk edecek eşhâsa ait vekâletnâmeler şâyan-ı kabul değildir. (1 Nisan 334 Tahrirât-ı Umûmiyye)

İhtar – İntikal, vasiyet, hibeye mütedâir mu‘âmelât esnasında fasl-ı mahsuslarına müracaat edilmesi lazımdır.

Suver-i İcrâiyye

Ecânibin emvâl-i gayr-ı menkûleye müte‘allik muamelelerinin icrası için müracaatlarında sıfat-ı tâbi‘iyyetlerini tasdîken mensûb oldukları konsolatolardan 28 Kanun-ı Evvel 332 tarihli Tahrirât-ı Umûmiyye ile mürsel numunelerine tevfikeyle ibraz edecekleri vesikalar merkezde umur-ı hukûkiyye müdüriyetinden ve vilâyât ile elviye-i müstakilede umur-ı hukûkiyye ve nüfus müdüriyetlerinden ve umur-ı hukûkiyye müdürü olmayan yerlerde nüfus müdüriyetlerinden tedkîk ve tasdîk edilerek tasdik-i tarih ve numarasının ale'l-usûl emvâlin kâin bulunduğu ve kendilerinin mukîm bulundukları mahalle veya karyelerden istihsâl edecekleri ilmühaberler üzerine derc ve tasrîhi ile mevki‘-i muameleye vaz‘ ve fusûl-ı sâirede verilen izâhât dairesinde muamelesi ikmâl ve muktezî sened-i hâkânî i‘tâ kılınır.

Müstesna evkâf ile meşrutun-leh münkariz ve mütevellileri mefkûd mahaller ve müessesât-ı diniyyeye muttasıl emvâl-i gayr-ı menkûle beyanındadır.

[FASIL 19]

[EVKÂF]

[BEND 237-250]

237- Bi'l-istisna idare olunan vakıflar Celâliye ve Hacıbektaş-ı Veli ve Abdülkâdir Geylânî ve Hacı Bayram ve Gazi Mihâl ve Ali ve Süleyman ve Gazi Evrenos Beyler evkâf-ı şerifesiyle hazine-i evkâfça idare edilen ebniyâ-i a‘zâm hazerâtı evkâf-ı şerifesi. (24 Kanun-ı Evvel 327 ve 15 Kanun-ı Sâni 329)

238- Mevlevihânelere mülhak evkâf hakkında da müstesna evkâf muamelesi câri olmakla beraber bunların bil’l-cümle muâmelât-ı tasarrufiyyesi Defter-i Hâkânî idarelerince icra ve mutasarrıflarına sened-i hâkânî i‘tâ kılınır. Ve muamelât-ı mezkûreden alınan harclar tamamen vakıfları cânibine îfâ ve her ay bâ-defter-i evkâf idaresine ma‘lûmât verilir ve şimdiye kadar vakıf mütevellileri nezdinde bulundurulan musakkafât ve müstegalât defterlerinden birer nüshası Defter-i Hâkânî idarelerine teslim

ettirilir ve mezkûr defterleri henüz Defter-i Hâkânî idarelerine tevdi‘ etmemiş olan mütevelliler aleyhine ikâme-i da‘va edilmesi (19 Mayıs 332 ve Tasarruf Kanunu madde 1 ve 18 Nisan 329 ve 24 Nisan 329).

239- Meşrûtün-lehleri münkariz ve mütevellileri mefkûd olan akârât-ı mevkûfenin mensup oldukları vakıflar nam ve hesabına idaresi muktezi ettiğinden hazine-i evkâfa ma‘lûmât verilmedikçe gerek efrâd ve gerek devâir-i sâire nâmına senet verilemez (28 Haziran 314).

240- Mesâcid-i hayrat ve müberrât-ı mefkûd vakıflar musakkafâtı ve harîk mahallerinin tesviyesinde fazla zuhûr edip de hiçbir vakfın malı olmaya hüküm olunamayan arsalarla dârü’ş-şafaka vakfı namına senet i’tâ edilir ve dârü’ş-şafakaya ait yerlerin kemâ-kân dârü’ş-şafaka namına senede rabtı ile bâlâda yazılan ashâbı uhdesindeki yerler hakkında câri muameleye tâbi‘ olur. (Şubat 316 ve 3 Haziran 328 ve 20 Mayıs 311 Tahrirât-ı Umûmiyye)

241- Müstağni anı olan mebâni-i vakfiyye ile vakıf arsaların yani evrâk idaresinde kaydı olmayan ve bâni ve vakfı bilinmeyen metrûk ve münderis vakıfların nakid ile bi’l-istibdâl mebâliğ-i hâsıla ile ihtiyâcât-ı mahalliyeye göre müessesât-ı hayriyye vücûda getirmek munhasaran evkâf nezaretinin dâire-i salahiyetinde olduğu cihetle bu kâbil mahaller için gerek ma‘rif ve gerek sâire namına senet verilemez (14 Teşrin-i Sâni 327 ve 4 Haziran 328 Tahrirât-ı Umûmiyye).

242- Kabristan mahalleri ile hâli arsaların memurîn-i vakfiyye ile muhâbere edilmeksizin ma‘arif veya devâir-i sâire nâmına senedi verilmez. (26 Şubat 326 Tahrirât-ı Umûmiyye) Cevâmi‘ ve mesâcid ile hayrât-ı sâirenin fevkinde veya tahtında veyahud havalisinde ve ittisâlinde icâreteyn suretiyle tasarruf olunan musakkafât-ı vakfiyyenin mahlûlât vukû‘unda icâreteyn suretiyle tefvîzinde mahzur görülenler icâre-i vâhide ile icâr olunur. (7 Nisan 314 Tahrirât-ı Umûmiyye)

243- Cevâmi‘ ve mesâcid-i şerife tahtında bulunan mahallerin gayr-ı müslime ferağî câiz olmayıp bu kâbil mahallerin evkâf- hümayun nezaret-i celilesi tarafından iştirâsı muktezi bulunduğuna dâir (22 Şubat 328 Tahrirât-ı Umûmiyye)

244- Müessesât-ı ecnebiyye arsalarının bi’l-istizan irâde-i seniyye cenâb-ı pâdişâhî şeref-sâdır olmadıkça mensup olduğu cem‘iyyet namına kaydı icra edilemez. (2 Nisan

331 Tahrirât-ı Umûmiyye) Vakfiyyetleri kayden sabit olan mahaller için ma'ârif ve devâir-i sâire namına senet verilmemesi (30 Nisan 328)

245- Ashâb-ı hayr tarafından uhdelerindeki emlâkın bir cihete vakf edilmesi için müracaat vukû'unda ale'l-usul mehâkim-i şer'iyeden istihsâl edilen hüccetler fetvâ hâne-i âlîden tasdik edildikten sonra işbu hüccetlere istinâden zabıt defterine kayıt ve cihet-i i'tâ-yı senet hânesinde dahi hüccet-i şer'iyeye ile tasarruf senedi tarih ve numaraları vakfiyyeti şerh ve izah edilmek suretiyle mâliki tarafından veya nukûd-ı mevkûfe ile vakıf için alınan bir mülk-i akârın vakfiyye merbûtunun tescili talep olunduğunda Eşhâs-ı Hükmiye kanununa tevfiken muamelât-ı sâirede olduğu gibi usûl dairesinde heyet-i ihtiyariyyeden alınacak ilmühabere istinâden akâr olmak üzere vakfı namına senet i'tâ olunacaktır. (23 Nisan 327 ve 12 Ağustos 331 ve 2 Şubat 329 Tahrirât-ı Umûmiyye)

246- Evkâf-ı mazbûta ve mülhakaya merbut bi'l-cümle icâre-i vâhideli akârât-ı vakfiyye ile meşrûta hâne ve arsalar için 24 Teşrin-i Evvel 331 tarihli Tahrirât-ı Umûmiyye'de muharrer şerâit dairesinde vakıfların şahs-ı ma'nevileri namına tanzîm edilecek senedât-ı hakaniyye evkâf idarelerine tevdi' olunur. (4 Haziran 332 ve 29 Kanun-ı Sâni 332 Tahrirât-ı Umûmiyye)

247- Vâridâtı hazineden zabt olunan evkâfin mütevellilerine evkâf hâsılatından hisse tefrîk edilmez. (8 Kanun-ı Sâni 332)

248- Ferağ ve intikal hasılatından evkâf idarelerine ait miktarıyla vakıfları esâmisini mübeyyen defterin her ay gayesinde ve mevkûfe hasılatının da günü gününe izah, evkâf idaresi namına emâneten mal sandığına ve müstesna olunan merbût mahaller hakkında icra olunacak muâmelâtın alınacak harclar tamamen vakıfları hânesine îfâ ve her ay bâ-defter ma'lûmât icra kılınacaktır. (3 Nisan 332 ve 10 Mart 323 ve 12 Nisan 325 Muharrerât-ı Umûmiyye ve Madde 1 Tasarruf Kanunu)

249- Cevâmî' ve mesâcid gibi müessesât-ı diniyyeden birine veya mekâbir-i müslimîne muttasıl olup gayr-ı müslim uhdesinde bulunan emvâl-i gayr-ı menkûlenin sahibi vefatında veresiye namına intikâlen senet i'tasında ba'is olmayıp ancak bu kabil mahallerin milel-i gayr-ı müslime namına bey' ve ferağı istenildiğinde iki arşın kadar bir fâsıla ile beynleri tefrîk ve mescid mahalleri ve mekâbir duvar ile tahdîd olunduğu halde gayr-ı müslime bey' ve ferağına müsaade olunacağı ve ekseriyetle dükkan ve mağaza ve hâne olarak mesâcid ve mekâbir muttasıl bulunan emlâkın kargir veya ahşap bulunmakla

beraber mesâcid ve mekâbir cihetine pencere ve kapısı bulunmamak suretiyle irtibat ve ihtilâta gayr-ı müsâ'id bulunduğ u halde dahi yine bâlâda muharrer iki şartlardan birinin başkaca îfâsına ashâbını mecbur eylemek lazım gelmeyip duvar yerinde eski veyahud yeni binanın kapısız ve penceresiz duvarı her iki şartın makamına kâim olup başkaca duvar inşası icap etmeyeceğ i (22 Şubat 327 ve 11 Şubat 321 ve 14 Teşrin-i Sâni 326 ve 12 Mart 327 ve 10 Kanun-ı Sâni 328 Tahrirat-ı Umûmiyye)

250- Ebniyeden âri ve mekâbir-i müslimîn ve mesâcide muttasıl olan bostanların ileride gayr-ı müslim uhdesinde olduğ u halde ebniye inşasında hadd-i fâsıl bırakılmak ve duvar inşa edilmek şartıyla gayr-ı müslime muamele-i ferağ iyyenin icrası caizdir. (25 Ağustos 331 Tahrirât-ı Umûmiyye)

[FASIL 20] ARAZİ-İ METRÛKE [BEND 251-257]

251- Arazi-i metrûke: İki kısma ayrılır biri umum-ı nâs için terk olunmuş yerlerdir ki tarîk-i âmm bu kabildendir. Diğ eri bir karye veya kasabaya veya kurâ ve kasabât-ı müteaddidenin umûm-ı ahâlisine terk ve tahsîs olunan mer'î koru ormanlar gibi yerler ile bir karye ve kasaba dahilinde veya haricinde araba çekmek veya hayvanat birikmek misillü ahâlinin intifâ'î için terk olunan meydanlar ve namazgah mahalleridir. Bunlar üzerine ebniye inşa ve eşcar gars edilmez. Eden olursa ahâli-i karye veya kasaba cem'î zamanda men'e salahiyetleri vardır. Ve bu gibi mahaller hiçbir suretle kimseye senetle tasarruf ettirilemeyeceğ i gibi pazar, panayır, otlak, kışlak ve yaylak için terk ve tahsîs kılınmış olan yerler dahi alınıp satılmaz (5, 92, 93, 94, 95, 101 Madde-i Arazi Kanunu)

252- Bir karyenin umûm-ı ahali-i müctemâsına mine'l-kadîm terk ve tahsîs kılınan harman yerleri alınıp satılmaz. Sökülüp ziraat edilmez üzerine ebniye inşa olunmaz ve binâen-aleyh arazi-i metrûkeden bir mahale bir kimse hiçbir suret ve sebeple tasarruf dâ'iyesinde bulunamaz ma-mâfih bazen taht-ı tasarrufa idhal edilebilir. Mesela tarîk-i âmmın fazla yeri belediye tarafından ale'l-usul satılabilir ş u kadar ki belediyelerin şehir ve kasabalar dahilinde ya ittisâlinde mutasarrıf olabilecekleri yerler senet olunan tarîk mahalleri ile ashâbından bi'l-istimlâk tarîke kalb edilen mahallerden fazla kalan kısımlardır. Kasabalar haricinde bulunan ve mahallî hükümetlerince tanzîm ve tesviye kılınan tarîklerden fazla kalan arsalar ile kasabalar dahilinde mine'l-kadîm hâli ve

sahipsiz olan ve bir gûnâ tesviyeden mütehasıl olmayan yerler hazineye aittir (1217 Madde-i Mecelle ve 4 Haziran 333 Tahrirât-ı Umûmiyye Madde ve 96 Arazi Kanunu)

253- Mine'l-kadîm ne kadar arazi-i muayyene mer'â olmak üzere terk ve tahsîs kılınmış ise ol miktar muayyene mer'â olup muahharen tayin ve ihdâs olunan hudud ve sınıra itibar olunmaz (98 Madde-i Arazi Kanunu)

254- Kâbil-i ziraat olmayan bir mahallin mezra'a namıyla tasarruf edilmesinde bir gûnâ menfaat olmadığı keşfen tebeyyün ettiği halde usûl bedel-i öşre rabtıyla senedâtı mer'âya tahvîl ve tebdîl edilebilir. (15 Ağustos 305 Tahrirât-ı Umûmiyye)

255- Bedel-i öşürleri dûn olan çiftlikler mer'alarının beş senelik bedel-i icârının bedel-i sahîh itibariyle öşrü ne miktara bâliğ olur ise onun bedel-i öşrü adıyla evvel suretle takdîr ve istifası muktezidir. (10 Mayıs 309 Tahrirât-ı Umûmiyye)

256- Koru ve orman ve tarîk ve panayır ve harman yerleri ve mer'â ve kışlak ve yaylak misillü mine'l-kadîm ahâliye tahsîs ve terk olunmuş olan arazi-i metrûkeye müteallik davalarda mürûr-ı zamana itibar olunmaz. (102 Madde-i Arazi Kanunu)

257- Bir manastıra mine'l-kadîm merbût olup da merbutiyeti defterhânede mukayyed bulunan arazi tapu ile tasarruf olunmaz ve alınıp satılmaz. Ancak kadimden biri bâ-tapu tasarruf oluna gelir iken muahharen ber-takrîb ruhban eline geçmiş ve manastıra merbût olmak üzere bila-tapu tasarruf olunmakta bulunmuş olan arazi hakkında sâir arazi-i emîrîyye muamelesi câri olup tapu ile tasarruf ettirilir. (122 Madde-i Arazi Kanunu ve 3 Madde-i Eşhâs-ı Hükmiyye Kanunu)

[FASIL 21] ARAZİ-İ MEVÂT [BEND 258-270]

258- Arazi-i mevât: Bâ-tapu bir kimsenin taht-ı tasarrufunda olmayan ve mine'l-kadîm kasabât ve kurâ ahâlisine tahsîs kılınmayan ve yüksek sesli bir şahsın sayhası istimâ olunmayacak derecede aksâ-yı umranda ba'îd yani kurâ ve kasabâttan yarım saat ve daha ziyade ba'de mesafesi olan yerlerdir ki kiraç, pırnallık ve otlak gibi hâli mahaller bu kabildendir. (Madde 3 Arazi Kanunu)

259- Yere zarureti olan kimseye arazi-i mevâtтан küşâd ve tarla ittihaz etmek üzere arazinin tâbi' olduğu kaza ve karye ve mevki'i ve hududu ve dönümü miktarı ve tâlib-i

ihya olan kimsenin ismi derc ve imla olunarak meclis-i idarenin kararına inzimam etmek şartıyla ve muktezi pul ilsâkıyla Defter-i Hâkânî memuru tarafından ruhsatnâme i'ta kılınıp keyfiyetten merkez idareye de malûmat verilir ihyası talep olunan mahal arazi-i cesîme ise ruhsatnâme i'tasından mukaddem merkez idareden istizân-ı keyfiyet edilir. (9 Haziran sene 323 ve 21 Şubat 327 Muharrerât-ı Umûmiyye)

260- Arazi-i mevâtтан bir miktarını ihya edip de bâkîsini terk etse ihya ettiği mahallere mutasarrıf olup bâkîsi onun olmaz. Fakat eylediği arazinin ortasında bir miktar mahalli hâli kalsa evvel mahal dahi onun taht-ı tasarrufuna girmiş olur. (Madde 1273 Mecelle)

261- Arazi-i mevâtтан imar etmek üzere memurundan ruhsat-ı resmiyye istihsâlinden sonra üç sene zarfında ihya edemezse verilen ruhsatnâmenin hükmü sâkıt olup diğer tâlibine ihya etmek üzere yeniden ruhsat verilir. (Madde 103 Arazi Kanunu)

Ruhsat-ı resmiyye istihsâl etmeksizin hod-be-hod ihya edenler tarih-i ihyadan itibaren altı mah zarfında senet ahzı için müracaat eyledikleri takdirde bi-garez erbâb-ı vukûf tarafından bi't-takdir i'tidâli mahalli meclis idaresince tasdik edilecek bedel-i misil merkez idarece muvâfık görülürse bedel-i mezkûrla muhyîlerine tefvîz edilir. Bu müddet zarfında takdîr edilecek bedel arazinin kable'l-ihya olan bedel-i mislidir. Şu kadar ki bade'l-ihya altı mah mürûrundan sonra senet ahzı için müracaat vuku'unda hâl-i hazır kıymeti nazar-ı dikkate alınarak bedel-i misil takdîri iktiza eder. (5 bend tapu ta'limâtı ve 103 madde Arazi Kanunu ve 9 Nisan 329 Tahrirât-ı Umûmiyye) Ancak bu kabîl mahallere ebniye inşa ve eşcar ve kürum garsı edilmiş ise bedel-i mislin takdîrinde mülk-i ebniye ve kürum ve eşcara da bedel-i takdîr ve istifasına mahal olmayıp yalnız zeminine bedel-i takdîri ve şu kadar ki zemini ihya dolayısıyla kesb-i şeref eylediğinden bade'l-ihya olan kıymetin kurb ve civarındaki emsali ma'mûr zeminlerine nisbetle takdîri lazımdır. Bedel-i mislin takdîrinde vergi de mukayyed kıymetle o sene zarfında civarında satılan arazinin fey-i mutavassıt ferağı nazar-ı itibare alınmalıdır. (18 Şubat 329 ve 14 Nisan 335 Muharrerât-ı Umûmiyye)

262- Göl ve bataklıklardan daire-i mahdûde içinde bulunan yani üç seneden aşağı müddette tathîri mümkün olan ve amelîyât-ı cesîme-i sanâ'iyye icrası lazım gelmeyenlerin istizâna hacet olmaksızın mahallince zuhûr edecek tâliplerine heyet-i fekkice keşfi bi'l-icra meclis-i idarenin inzimâm-ı rey ve kararıyla ruhsat verilir, fakat amelîyat-ı cesîme icrası veyahud üç seneden fazla tathîrâtın devam edeceği fekken

tahakkuk eder ise kable'l-ruhsata merkez idareden istizân-ı keyfiyet edilmesi lazımdır. (14 Teşrin-i Evvel 314 Tahrirât-ı Umûmiyye)

263- Bir kimse izn-i sultanî ile deryadan bir mahalli imla eder ise ol mahale mâlik olur. Ve izni olup da üç sene zarfında imla edemezse hakkı kalmayıp diğeri izn-i sultânî ile imla ederek temellük edebilir. Bilâ-izin imla ederse bedel-i misil ile kendisine tefvîz olunur. Almadan istinkâf eder ise bi'l-müzayede tâlibine ihale kılınır. (132 Madde Arazi Kanunu)

264- Böyle bila-izin imla edilen mahal üzerine ebniye inşa olunursa yalnız yerlerine bedel-i misli takdiriyle imla edenlere teklif ve tefevvûzden istinkâfı halinde ebniyesiyle beraber bil'l-müzayede satılıp esmânından yeri için takdîr edilen bedel ahz edildikten sonra bâkîsinin ebniye sahibine i'tası lazım gelir. (29 Ağustos 309 Tahrirât-ı Umûmiyye)

265- Bedelât-ı misliyyeye tâbi' olan mahallerin tefvîz emrinin vürûdunda bedelât-ı misliye-i mukaddere ile tâlib-i tefevvûz olup olmadıklarının tarih-i tebliğinden itibaren bir mah zarfında beyanı lüzumunu ve müddet-i mezkûre zarfında bir gûnâ beyânatta bulunmadığı takdirde müstenkif adıyla yedinde bulunan mahallin bil'l-müzayede tâlibine ihale olunacağını mübeyyen bir kıt'a ihbarnâme tebliğ olunur. Tâlib-i tefevvûz olduğu beyan edildiği takdirde bedel-i mislinin tahsil için ve hiçbir gûnâ cevap i'ta olunmadığı surette bi'l-müzayede ihale olunmak üzere bir kıt'a defterle ma'an keyfiyeti maliyeye tevdi' kılınır.

İhya suretiyle taht-ı ziraata alınan mahaller dönüm veya ziraat itibariyle tefvîz olunarak miktar-ı muharrerden fazla arazi zuhûr ettiği takdirde fazla mütebeyyine ait bedelin ahz edileceğinin ve emr-i tefvîzin dönüm ve ziraat üzerine icra edildiğinin senedâta dercine ve bu kayıtlar üzerine muamele tedâvül ettikçe kayıt ve senetlerine bu cihetin dahi tahririne itina olunması iktizâ eder (7 Eylül 321 ve 23 Şubat 336 Muharrerât-ı Umûmiyye)

266- Rıhtımlar muttasıl olduğu sahilhânenin teferru'âtından olmalarıyla mülkiyet ve vakfiyyette onlara tâbidir. (12 Teşrin-i Evvel 326 Tahrirat-ı Umûmiyye)

267- Bila-ruhsat küşad ve ihya edilen arazinin bedel-i mislinin istifasına intizar edilmeksizin vergileri tahsil edilmek üzere defterinin mal kalemlerine teslimi muktezidir. (13 Eylül 330 Tahrirât-ı Umûmiyye)

268- Vergi idarelerince kurâya i'zâm olunan kurâ katipleri tarafından sebt-i defter edilen mahaller meyanında bila-ruhsat arazi-i mevâtтан küşad edilip senede rabt olunmayan arazinin bedelât-ı misliyyesi tahsîl olunmak üzere hudud ve mevki'yle muhayyîlerinin esâmisini mübeyyen ve meclis-i idareden tasdik bir kıt'a defterin tapu idarelerine tevdi' ikitiza eder. (10 Haziran 329 Tahrirât-ı Umûmiyye)

269- Arazisi tahsisât kabilinden olan arazi-i mevkûfeden bulunan karyelerin kurb ve civarındaki mahallerden bi'l-ihya tarla ittihaz edilen arazi-i mevât ve hâliyye için muhayyilerine arazi-i emîriyyeden senet i'ta ve bu kabîl mahallere vakıf senedi verilmiş ise usulen tashîhi icâp eder (12 Ağustos 334 Tahrirât-ı Umûmiyye)

270- Cânib-i mîrîye ait olan arazinin ihya ve imarı için arazi tefevvüzü memnu' olan memurîne tefvîz ve ihalesi gerek kanunun ve gerekse mevzu' olan memnu'iyetdeki maksadı muhill olacağı cihetle gayr-ı câiz olduğundan arazi tefvîzi memnu' olan memurîn-i mahalliyyenin arazi tefevvüzünden men' edilmeleri icâp eder. (19 Şubat 318)

[FASIL 22] VEKÂLET [BEND 271-287]

271- Vekâlet: Bir kimse işini başkasına tefvîz etmek ve evvel işte onu kendi yerine ikame eylemektir. (Madde 1449 Mecelle)

Şerâ'it-i Vekâletten Bazıları

272- Vekilin âkil ve mümeyyiz olması şarttır bâliğ olması şart değildir. Binâen-aleyh sabî-i gayr-ı mümeyyiz ile mecnunun vekâletleri sahîh olmaz. (Madde 1458 Mecelle).

273- Müvekkelün-bihin malum olması şarttır. Binâen-aleyh bir kimse müteaddid mağazalarından birini la ale't-ta'yîn yani mahalle ve hududunu beyan etmeksizin birini satmaya tevkîl etse vekâlet sahîh olmaz (Madde 1459-1415 Mecelle)

Vekâletin Ahkâmı

274- Hibe ve rehin ve ikrâzda vekilin akdi müvekkiline muzaf kılması lazımdır. Yani hîn-i akidde falan tarafından "bi'l-vekâle hibe veya rehin veya ikrâz ettim" demesi muktezîdir müvekkiline muzaf kılmazsa sahîh olmaz. Ama bey' ve şirada vekilin akdi

müvekkiline muzaf kılması şart değildir. Binâen-aleyh kendi nüfusuna tesbit etse yine sahîh olur. Ve iki suret de mülkiyet müvekkiline sâbit olur. (Madde 1460-1461 Mecelle)

275- Bir husûsta müctemian tevkîl edilen iki şahıstan biri yalnız başına îfâ-yı vekâlet edemez ama müvekkil bir kimseyi bir hususa vekîl ettikten sonra diğerini dahi re'sen o işe vekil etmiş veyahud müctemian ve münferiden îfâ-yı vekâlet etmeye me'zuniyet vermiş ise herhangisi îfâ-yı vekâlet etse câiz olur (Madde 1465 Mecelle)

Bey'e Vekâlet

276- Vekâlet-i mutlaka ile vekîl olan kimse müvekkilinin malını münasib gördüğü baha ile satabilir ama müvekkil ta'yîn-i semen etmiş ise ondan noksana satamaz. Satarsa bey'i müvekkilinin icâzetine mevkûfen mün'akid olur. (1494-1495 Mecelle)

277- Bey'e vekîl olan kimse müvekkilin malını kendisi için alamadığı gibi kendi lehine şehâdetleri câiz olmayanlara²¹⁹ [1] dahi satamaz. Meğer ki diğerinden ziyadeye satar veya müvekkil “dilediğin kimseye sat” diye vekâlet-i âmme ile tevkîl etmiş ise o halde onlara dahi semen misliyle satabilir (Madde 1496-1497 Mecelle).

Azl-i Vekîle

278- Müvekkil vekilini vekâletten azl edebildiği gibi vekil dahi kendini vekâletten azl eder fakat gayrın hakkı taalluk etmiş ise ne müvekkil vekîli ve ne de vekîl kendini azl edemez nitekim bir medyûn malını rehin edip de deynin va'desi hulûlünde rehini satmak üzere birini tevkîl ettiği surette mürtehinin rızası olmadıkça o vekîl bir vecihle mün'azil olmaz ve binâen-aleyh îfâ-yı vekâlete mecbur olur (Madde 1521-1522 Mecelle).

279- Müvekkil vekilini azl ettikte haber-i azli vâsıl oluncaya kadar vekîlin tasarrufu sahîh olur. Kezâlik vekîl kendisini azl ettikte azli müvekkile bildirilmesi icâp eder azli müvekkilin ma'lûmu oluncaya kadar vekâlet uhdesinde kalır (Madde 1523-1524 Mecelle).

²¹⁹ Aslın fer'e ve fer'in asla yani pederler ile cedlerin kezâlik valideler ile büyük validelerin evlad ve ahfâdı lehine ve bunların âbâ ve ecdâd ile ümmehât ve cedddâtı lehine vâhid zevcinin diğeri lehine şehâdetleri makbul olmaz ama bunlardan ma'da akrabanın yekdiğeri lehine şehadetleri makbul olur. Kezalik bir kimsenin infâkıyla taayyüş eden adamının ve ecir-i hâssının kendi lehine ve şeriklerin mâl-ı şirkette yekdiğeri lehine ve kefil bi'l-mal olan kimsenin asıl tarafından mekfûlün-bihin edâ olunduğuna şehadetleri makbul olmaz (Madde 1700 Mecelle).

280- Müvekkilin-bihin hitâmıyla vekîl bi't-tabi' vekâletten mün'azil olduğu gibi müvekkilin vefatıyla da vekîl mün'azil olur. Fakat gayrın hakkı taalluk etmiş ise mün'azil olmaz. (Madde 1526-1527 760 Mecelle)

281- Müvekkilin vefatıyla vekîlin vekîllîği dahi mün'azil olur ve müvekkilin veyahud vekilin tecennün etmesiyle vekâlet bâtil olur. (Madde 1528-1530 Mecelle)

282- Bir de vekâlet-i devriye ile tevkîl vardır ki müvekkil hîn-i akidde “ben seni her ne zaman vekâletten azl edecek olur isem sen yine vekilimsin” demesi ile olur ve bu vekîl mün'azil olmaz. (Madde 117 Arazi Kanunu)

Lâhika

283- Şehbenderhânelerden tanzim olunan vekâletnâmelerin vilayet ve mutasarrıflıklarca musaddak bulunması muktezîdir. (3 Nisan 328 Tahrirât-ı Umûmiyye)

284- Ferağ-ı kat'îye vekil olan kimsenin vekâleti haricinde rehin veya vefâen ferağ gibi muamele-i tasarrufiyye yapamaz. (12 Nisan 333 Tahrirât-ı Umûmiyye)

285- Emval-i gayr-ı menkûlenin bey' ve şîrâsı gibi husûsât için mehâkim-i şer'îyyenin vekâlet hücceti tanzîmi usûl-ı mehâkim-i şer'îyye kararnâmesiyle merfû' olduğundan 14 Kanun-ı Evvel 333 tarihinden sonra tanzîm edilmiş bu gibi vekâlet hüccetlerinin kabul edilmemesi. (2 Mayıs 334 Tahrirât-ı Umûmiyye)

286- Emvâl-i gayr-ı menkûlenin bey' ve ferağ ve sâiresine müteallik kâtib-i adiller tarafından vekâletnâme tanzimi esnasında müvekkillerin tezkire-i Osmaniyyelerinin tedkîkiyle muhteviyatının vekâletnâmelere derci lazımdır. (12 Ağustos 334 Tahrirât-ı Umûmiyye)

287- Vekâletnâmeler vekâlet-i devriyeyi yahud gayrın taalluk hakkını mutazammın olduğu takdirde tarih-i tanzîminden bir seneyi mütecâviz olsa da Defter-i Hâkânî idarelerince kabul ve infâzı ve diğer vekâletnâmelerin tarih-i tanzimleri bir seneyi mütecâviz ve müvekkillerin hüviyet ya hayatı veyahud veresesi bulunup bulunmadığı meşkûk ve mahlûl bir mahallin satılması gibi bir sû-i isti'mâl vukû'u mahsûs olduğu surette bu gibi vekâletnâmeler hakkında tahkikât-ı serî'a icrası ve böyle bir şeyin veya hass olmayan vekâletnâmeler için tahkikât-ı mahsûsa icrasına hâcet yok ise de müvekkillerin el-yevm memalik-i Osmaniyyede mukîm olduklarının ilmühâberlerde her halde tasrîh ve tasdîki ve ber-hayat ve veresesi mevcud olduğu tahakkuk edemeyen ve

ahvâl dolayısıyla tahkîkât icrası müteazzir bulunan müvekkillere ait vekâletnâmelerin ahvâlin indifâ'ından sonra tahakkuk edecek hale göre muamele ifa olunmak üzere kabul ve infâz edilmemesi lazımdır. (1 Nisan 334 Tahrîrât-ı Umûmiyye)

İhtar -- Ecânibin ve ecânib memleketlerinde bulunan müvekkillerin vekâletnâmelerine müteallik ahkâm ecânib faslında muharrer bulunduğu cihetle icâbında fasl-ı mezkûre müracaat edilecektir.

[FASIL 23] MÜRÛR-I ZAMAN [BEND 288-290]

288- Arazi-i emîriyye ve tahsîsât kabilinden olan arazi-i mevkûfede mürûr-ı zaman müddeti on ve emlâk sarfı ile icâreteynli ve mukâta'alı akârât-ı mevkûfede on beş ve muhâcirîne taraf-ı hükümetten tefvîz olunup onlar tarafından ziraat ve ebniye inşa olunan arazide iki ve rakabeye müteallik de'âvide ise otuz altı senedir.

289- Cânib-i mîrîye ait olup mahlûliyeti ve tasarrufu fuzûli olduğu ikrâr edilmeyen veyahud bir şahs-ı âhar uhdesinde bulunan arazi-i emîriyye ve mevkûfeden bir tarlada on sene bila-niz'a ziraat ve tasarruf edilmesi maddesi makam-ı def'de der-meyân edilirse mürûr-ı zaman suretiyle tecelli edip müdde'inin davasının istimâ'ına mâni' olur. Fakat makam-ı iddiada der-meyân edilirse hakk-ı karar şeklinde tezâhür etmekle müdde'inin davasının istimâ'ına mâni' olmayıp bir hakk-ı tasarruf iktisâbına bâdi olur.

290- Arazi-i emîriyye ve mevkûfeden bir tarlayı on sene bila-niz'a ziraat ve tasarruf eden kimse tapu talimatının sekizinci bendi vecihle esbâb-ı selâse-i tasarrufiyyeden birine istinad ettiği takdirde müstenid tasarrufu isbat etmeye mecbur olmayıp hakk-ı kararı sabit olur. Fakat emlâk-ı sırf ve icâreteynli veya mukâta'alı akârât-ı vakfiyyenin tasarruf davalarında müdde'î aleyhe müdde'iden telakki-i mülk veya teferruğ eylediğini ifade ile on beş seneden beri bila-niz'a temellük ve tasarruf eylediğini beyan eylese mürûr-ı zamana itibar olunmayıp zi'l-yed şîrâ ve teferruğu isbat etmeye mecburdur.

[FASIL 24] DE'ÂVÎ [BEND 291-301]

291- Arazi-i emîriyye ve mevkûfenin rakabesine ve tasarrufuna ve emlâk-ı mahlûleye ait olarak mîrînin leh veya aleyhine ikâme olunan davalarda hasm Defter-i Hâkânî

memurları olup (madde 15 Tasarruf Kanunu ve 8 Haziran 329 Tahrirât-ı Umûmiyye) memûrîn mûmâ-ileyhim cânibinden verilecek vekâletnâmelere istinaden hazine deavi vekillerinin Defter-i Hâkânî idarelerine ait de'âvîyi takip ve intâc etmeleri lazımdır. (10 Mayıs 329 Tahrirât-ı Umûmiyye) Hazine vekâletini der-uhde eden kimsenin her ne suretle olursa ise olsun menfaat-i hazine hilâfına ve devâir-i hükümet aleyhine basit iddiâ ve müdaafaya salahiyeti olamaz. (9 Kanun-ı Evvel 306 Tahrirât-ı Umûmiyye)

292- Şahsın müte'ârizeyn beyninde mütehaddis emlâk ve arazi davalarında Defter-i Hâkânî memurlarının huzûru meşrûr olmayıp ancak hukuk-ı emîriyyenin muhafazası için lüzum gördükleri takdirde şahs-ı sâlis sıfatıyla dahil-i de'avî olabilecekleri gibi (16 Eylül 326 ve 9 Teşrin-i Sâni 327 Tahrirât-ı Umûmiyye) itirazü'l-gayr suretiyle hakk-ı itirazları dahi mevcuttur. (20 Mart 301 Tahrirât-ı Umûmiyye) İ'lâmât ve hücec-i şer'iyeye ahkâmı fesh veya nakz edilmedikçe mer'î olup ancak bu kabîl vesâikin Defter-i Hâkânî idarelerine müte'allik husûsâtta ibrazı halinde idarelerin hakk-ı itiraza salahiyeti der-kar olmakla ait olduğu mahkemeye müracaat edebilirler. (21 Teşrin-i Evvel 328 ve 28 Teşrin-i Sani 328 Muharrerât-ı Umûmiyye)

293- Defter-i Hâkânî idareleriyle devâir-i sâire veya eşhâs-ı miyanelerinde mütekevvîn de'avînin derecât-ı mehâkimden emrâr ettirilmesi mecburi olduğundan (31 Mart 303 ve 27 Ağustos 318 Muharrerât-ı Umûmiyye) müddet-i kanuniyyelerinin mürûruna mahal bırakılmamak için istinâf ve temeyyûz masraflarının sarfîyât-ı mevkûteden tesviyesiyle derhal havalenâmenin telgrafla talep edilmesi lazım gelir. (11 Temmuz 326 Tahrirât-ı Umûmiyye)

294- İ'lâm mu'teriz-bihin tebliği tarihinden itibaren on beş gün zarfında bi'l-istizân itiraz ale'l-hükm ve i'lâm müste'nif-bihin tebliği tarihinden otuz gün zarfında istinâf ve i'lâm temeyyûz-bihin tebliği tarihinden itibaren altmış bir gün zarfında temyîz edilmesi ve evrak-ı temyîziyye suretlerinin merkez idareye gönderilmesi muktezîdir. (24 Mart 310 ve 2 Nisan 317 ve 11 Kanun-ı Sâni 318 ve 27 Kanun-ı Sâni 324 ve 12 Mart 331 Muharrerât-ı Umûmiyye) Şu kadar ki idare aleyhine sâdır olup da derecât-ı mehâkimden geçirilmesinde bir menfaat görülmeyen i'lâmâta müteallik de'avînin 13 Ağustos 307 tarihli Tahrirât-ı Umûmiyye ile mürsel 27 Eylül 302 tarihli Hukuk Müşavirliği talimatnâmesinin on yedinci maddesi zeyli olarak 7 Teşrin-i Sâni 320 tarihli tahriratla gönderilen 10 Temmuz 327 tarihli fıkraya tevfiken terkîn kaydı için esbâb-ı mûcibeyi hâvî yazılacak tahrirata ol-bâbtaki evrak müteferri'ası ile i'lâmın leffen merkeze irsali ve

bir taraftan da müddet-i kanuniyyenin muhafazası zımnında istinâf veya temyîzine teşebbüs edilmesi ve takib-i davadan sarf-ı nazar olunmasına dair kararnâme tebliğ edildiği halde ol-vakit muktezasının ifası lazımdır. (18 Eylül 328 Tahrirât-ı Umûmiyye)

295- İdarelere ait de'âviyi der-uhde ve takip etmesi muktezi olan hazine vekillerine sâlifü'z-zıkr 27 Eylül 302 tarihli Hukuk Müşavirleri talimatnâmesinin mevâdd-ı mahsûsuna tevfiken ücret-i vekâlet i'tâ kılınacaktır.

296- Mahkeme-i temeyyüz riyâsetinden tebliğ olunan mukarrerât idarenin lehinde olup da i'lâmlarının ahzı lazım ve lâ-büdd bulunduğu surette harclarının tamamen teslim ve tesviyesi ve aksi takdirde tahriren cevap verilmesi lazımdır. (15 Kanun-ı Evvel 323 Tahrirât-ı Umûmiyye)

297- Senedâtı ibraz edilmeyen tasarrufâta müteallik de'âvi ile emlâkın vasiyetine dair hüccet-i şer'iyye verilmezden mukaddem ol emirde kayıtlarının Defter-i Hâkânî idarelerinden istifsârı lazımdır. (10 Şubat 317, 15 Mayıs 319, 8 Nisan 326, 10 Haziran 326 ve 30 Haziran 326 Muharrerât-ı Umûmiyye)

298- Emr-i tasarrufa müteallik bi'l-cümle muamelâtın münhasıran Defter-i Hâkânî idarelerinde ifâ kılınacağı emvâl-i gayr-ı menkûlenin tasarrufuna mahsûs kararnâmede muharrer bulunmasına ve hükkâm-ı şer'in usûl-ı muhâkemât-ı şer'iyye kararnâmesinin yedinci ve sekizinci maddelerinde münderic olanlardan mâ'ada de'âvîyi istimâ' ve rû'yetten memnu' bulunmasına binâen mehâkim-i şer'iyye rû'yete salahiyetdâr olduğu husûsâta mütedâir vekâletnâme ile vasiyetnâme ve vakıf hüccetlerinden mâ'ada hilâf-ı kanun hüccet ve vekâletnâme tanzîm eylediği halde idarelerce kabul edilmemesi ve kâtib-i adiller tarafından emvâl-i gayr-ı menkûle hakkında yapılacak nefy-i mülk ve bey' bi'l-vefa sâireye müteallik senedât Defter-i Hâkânî memuru huzûrunda muamele-i resmiyyeye iktisâb etmedikçe bir ta'ahhüd-i kanuniyyeden başka bir mahiyeti hâiz olamayacağından idarelerce usûl ve kanun dairesinde mu'âmelât-ı mu'tâdesi icra olunmadıkça idarelerce kabul ve ihticâca sâlih olamaz. (31 Ağustos 307, 19 Eylül 317, 29 Eylül 320, 29 Eylül 334 Muharrerât-ı Umûmiyye)

299- Hibe ve sulh ve tehârûc ve vasiyet gibi husûsâtta mukaddema mehâkim-i şer'iyyeden verilip elde bulunan hüccet-i şer'iyyenin icrâ-yı ahkâmı için devâir-i icraiyyeden tebligat icrasına lüzum gösterilmeyip bunlar hakkında Defter-i Hâkânî idarelerince yapılacak muamele mazmunlarını tenfizden hibe gibi idarelerde mer'î usul

dairelerinde takrîr almak mümkün olan ahvâlde takrîr ile ve infaz-ı vasiyet gibi bu dairede takrîr alınması kâbil olmayan husûsâtta bila-takrîr kuyûd-ı tasarrufiyye ve senedât-ı hakaniye i'tasından ibarettir. (26 Haziran 326 ve 20 Mart 333 Muharrerât-ı Umûmiyye)

300- Fetvahânenin tasdîkine iktizân etmesi lazım gelen i'lâmât yalnız temyîzi istid'â olunanlara maksûr olup diğerk bi'l-umûm i'lâmât ve vesâik-i şer'iyye kadı ve mahkemeye mahsus mühûr ile mahtûm olduğu halde makbul ve mu'teberdir. (9 Eylûl 330 Tahrirat-ı Umûmiyye)

301- Mehâkim kararıyla bey' ve ferağ edilecek emlak ve arazinin hududu ile atık ve cedid dönüm ve zira'alarının gönderilecek tezâkire derci icâp etmekle beraber tebligatın dahi havale suretiyle ifası gayr-ı câiz olduğundan vuku' bulacak tebligatın doğrudan doğruya ru'esâ-yı mehâkim tarafından tezkere-i mahsûsa ile icrası muktezîdir. (7 Kanun-ı Sâni 301, 24 Ağustos 316, 14 Kanun-ı Evvel 320 Muharrerât-ı Umûmiyye)

[FASIL 25]

HACİZ

[BEND 302-310]

302- Haciz: Deynin ifasına değin emval-i gayr-ı menkûlenin âhara bey' ve ferağ olunmasını men' etmektir. (294 madde usûl-ı muhâkeme-i hukûkiyye kanunu)

Haciz iki kısımdır hacz-i icrâ'î hacz-i ihtiyâtîdir.

303- Haciz-i icrâ'î: Kesb-i kat'îyyet etmiş olan bir i'lâmın hükmünü infâzen icra dairelerince vaz' olunan hacizdir.

304- Haciz-i ihtiyâtî: Dâyin yedinde bulunan senedât-ı resmiyye ve gayr-ı resmiyye senede istinâden mahkemece verilecek karar ve ruhsat-ı resmiyye üzerine kable'l-hükm vaz' olunan hacizdir.

305- Devâir-i devletten dâyin sıfatında bulunanların te'min-i istifâ-yı hukuk için bir şahsın uhdesinde bulunan emval-i gayr-ı menkûleye haciz vaz' etmek istediği halde efrâd misillü usûlüne tevfiken haciz kanunu vaz' ettirmeleri muktezî olup mücerred devâir-i resmiyyenin iş'ârâtı üzerine tasarruf mu'âmelâtı te'hîr edilemez. (5 Ağustos 318 Tahrirât-ı Umûmiyye ve 17 Temmuz 323 tarihli nizâmnâmenin on altıncı bendinde emr-i tasarrufa müteallik muamelenin hacz-i kanuniyyeden başka hiçbir suretle te'hîr edilemeyeceği sarâhaten mezkûrdur)

306- Mekfûlün-anhın zimmet ve ilişiği sâbit olmadıkça ve mensup olduğu idareye malûmât verilmedikçe kefillik uhde-i tasarrufunda bulunup teminat olmak üzere irâ'e edilen ve kayıtları bâlâsına haciz için şerh verdirilmiş olan emlâk ve arazi başka bir taahhüd için medâr-ı te'min olamayacağı gibi âhara terhîn veya bey' ve ferağı da tecvîz edilemez. Ve bu sebeble mahcûz bulunan emlâk ve arazinin başka bir deynden dolayı dahi haciz ve fûruhtu cihetine gidilemez. (26 Ağustos 216 Tahrirat-ı Umûmiyye) Vefâen mefrûğ ve merhûn bulunan mahallerin dahi fekki icra kılınmadıkça bey' ve ferağı caiz değildir. Böyle merhûn veyahud vefâen mefrûğ bulunan emval-i gayr-ı menkûle bedel-i rehin ve vefanın fazlası için diğer bir deynden dolayı haciz edilebilir. şu kadar ki mürtehinin ol emirde matlubunu tamamen istifası lazımdır.

307- Arazi-i mahcûzenin müstahikk-ı tapu veyahud mahlûl olması halinde hakk-ı tapu sahibine tefvîz ve bi'l-müzayede tâlibine ihalesinden mukaddem ol emirde alakadar olanların mahkeme-i 'âidesine müracaatla hacz-i vâkı'anın fekki için karar istihsâl eylemeleri icâp eder. (18 Haziran 318 Tahrirât-ı Umûmiyye)

308- İcra dairelerince müzayede ve ihale olunan emval-i gayr-ı menkûlenin icrâ-yı ferağıyla bunlara kable'l-müzayede vaz' olunan haczin ref'î hakkındaki tebligatın icra memurlarının mezkûresiyle değil doğrudan doğruya bidâyet mehâkimi ru'esâsı tarafından bâ-tezkire îfâsı lazımdır. (14 Kanun-ı Evvel 320 Tahrirât-ı Umûmiyye)

309- Bir i'lâmın hükmünü infâzen ittihaz edilen hacz-i icrâ'î kararları hakkında bâ-tezkire ru'esâ-yı icrâiyye tarafından ve kable'l-hükm mahkeme cânibinden ittihâz olunan hacz-i ihtiyâtî kararları hakkında ise tarifât-ı kanuniyye dairesinde bu babta müttehad karar haciz nâmenin zuhûruna imla ve mahkemece bi't-tasdîk kâtib-i adil marifetiyle vuku' bulacak tebligatın kabul ve kayıtlarına ol-vecihle işaret edilmesi icâp eder. (7 Mayıs 329 Tahrirât-ı Umûmiyye) Kezâlik hükkâm-ı şer' ve memurîn-i şer'iyye hakkındaki 13 Nisan 329 tarihli kanun-ı muvakkatin ikinci maddesinde mehâkim-i şer'iyye-i de'âvîye müteallik her türlü husûsât için devâir-i resmiyyeye yazabileceği mezkûrelerin infâz ahkâmı mecburîdir denildik de olmasına nazaran mehâkim-i şer'iyyeden vâkı' olacak iş'ârâtın dahi infazı muktezîdir. (18 Eylül 332 Tahrirât-ı Umûmiyye)

310- Kayıtlarındaki haciz işaretinin ne gibi sebepten dolayı hangi merci'in iş'ârına istinâden vaz' edildiği anlaşılamayan ve devâir-i muhtelifenin iş'aratıyla kayıtlarına idareten haciz işareti konulmuş olan ve mahkeme ma'rifetiyle haciz edildiği halde

müddet-i muayyenesi zarfında mahkemeye müracaat olunmayan veya hacz-i icrâ'î ile mahcûz olup da mebde-i vaz'ına nazaran muamele-i hacziyesi mürûr-ı zamana uğrayan emval-i gayr-ı menkûle hakkında muamele ifası için müracaat vuku'û halinde ol mahalle mevzu' haciz mahkeme tarafından vaz' edilmiş ise ref'î mahkeme kararına ve devâir-i icraiyye kararıyla vâki' ise fekki daire-i icra kararına müstenid olmak lazım geleceği cihetle ber-vech-i meşrûh mahkeme ya daire-i icra kararıyla vaz'ı müsbet olan hacizlerin idareten ref'î gayr-ı câizdir. Te'yîd-i kefâlet veya te'min-i taahhüd gibi ashâbının muvaffakiyetiyle vaz' olunan hacizler müstesna olmak üzere devâir-i idariye tarafından vuku' bulan iş'ârât üzerine idareten vaz' edildiği malum olan hacizlerin mer'iyetine mesâg olmadığından bu nev'den olanların keenn-lem-yekûn addiyle daire-i müteallikasına bi'l-ihbar ref'î iktiza eder. Evrak-ı müsbetesi mefkûd ve mâhiyyet-i kazâiyye ya idariyyesi mechûl bulunan hacizlere gelince bu gibi kuyûd-ı hacziyyenin esbâb-ı meşrû'â-yı kanuniyyeden hiçbirine müstenid olmayarak mechûl bırakılmış olmasına ve müddet-i medîdeden beri bir taraftan müracaat vâki' olmaması bu hacizlerin idari ve gayr-ı kanunî olduğunu te'yîd eylemekte bulunmasına binâen bunların dahi keenn-lem yekûn adıyla defterhânece hükümden iskâtı maahaza ihtiyâten üç mah müddetle ilan-ı keyfiyet olunarak müddet-i mezkûre zarfında alakadârân tarafından müracaat ve haczin esbâb-ı kanuniyyeye istinâdı isbat edildiği takdirde ona göre icâbı icra edilmelidir. (10 Eylül 333 Tahrirât-ı Umûmiyye)

[FASIL 26] EŞHÂS-I HÜKMİYYE [BEND 311-316]

311- Hükümet ve belediye daireleriyle kanun-ı mahsûs mucibince cemiyetler ve hükümetçe musaddak mukavelenâme veya şartnâme veya nizâmnâmeleri mucibince Osmanlı ticaret ve sanat ve inşaat şirketleri kezâlik hükümetçe musaddak mukavelenâme veya şartnâme veya nizâmnâmeleri mucibince eshâm-ı nâme muharrer ve hâmilleri teb'â-i Osmaniyye'den olmak üzere teşkil eden Osmanlı ziraat şirketleri ve ancak kasaba ve karyeler dahilinde tekâlif ve rüsûma tâbi' olunmak üzere Osmanlı cemaat ve müessesât-ı hayriyyesi emvâl-i gayr-ı menkûleye tasarruf ederler. Şu kadar ki müessesât-ı hayriyyeden birine mine'l-kadim merbût olup da merbûtiyeti Defterhâne-i Âmire'de mukayyed bulunan arazi kemâ-kân tasarruf edilecek ve fakat senet verilmeyecektir. Kezâlik manastıra mine'l-kadim merbût olup da merbûtiyeti Defterhâne-i Âmire'de

mukayyed bulunan arazi dahi senede rabt olunmaz. (1, 2, 3 Eşhâs-ı Hükmiyye ve Madde 122 Arazi Kanunu)

312- Bend-i sâbıkta muharrer ziraat şirketlerine devletçe mahzûr tasavvur olunan mahallerde tasarrufa müsaade edilmeyeceği gibi ahalisi mevcut bir karyenin tarlaları hududu kılâ' ve istihkâmât mıntıkası dahilinde ve askeri bir liman müdahilinde bulunan araziye de tasarruf edemezler ve bu şirketler arazilerini satacak oldukta karye ahalisinin ve orada araziye mutasarrıf olanların bedel-i misli ile teferruğa hakk-ı rüchanları olacaktır. (Madde 2 Eşhâs-ı Hükmiyye Kanunu)

313- Eşhâs-ı hükmiyye tarafından tasarruf olunacak emvâl-i gayr-ı menkûle onların uhdesinde bulundukça arazi-i emîriyye ve mevkûfe için kıymet-i mukaddereye göre binde bir kuruş ve emlâk-ı sırfe için yirmi para resm-i senevî ve vakf-ı mahaller için on kuruş mukataa-yı senevîye tahsis olunur. Devâir-i hükümet uhdesinde bulunan mülk yerler ile arazi-i emîriyye bu hükümden müstesnâdır. Şu kadar ki idare-i hususiyye-i vilayet namına senede rabt olunacak emvâl-i gayr-ı menkûleye eşhâs-ı hükmiye-i saire gibi resm-i senevî ve mukataa-yı senevîye tahsîs edilmek lazımdır. (Madde 5 Eşhâs-ı Hükmiyye ve 29 Eylül 334 Tahrirât-ı Umûmiyye) Hicaz demir yolu idaresi ile Seyr-i sefâin idaresi devâir-i resmiyye-i hükümetten ma'dûd olduğuna mebnî resm ve mukataa-yı senevîyeden müstesnâdır. (Şûrâ kararı numara 462 ve 24 Teşrin-i Sâni 331 Tahrirât-ı Umûmiyye)

314- Ecânibin müessesât-ı mezhebiyye ve hayriyyesi irâd getirir emlâk ve araziye tasarruf edemezler. (Madde 14 Müessesât-ı Mezhebiyye Vesaire Talimatnâmesi)

315- Musârifî müvâzene-i husûsiyeden verilen mekâtib-i ibtidaiyye ve taliye binalarıyla vilayetlere ait emâkân ve müessesât ve bunlara ait akâratın senedât-ı hakaniyyeleri idare-i husûsiye-i vilayet namına tanzîm kılınır. (11 Kanun-ı Evvel 330 Tahrirât-ı Umûmiyye ile mebliğ kanun-ı muvakkat).

316- Eşhâs-ı hükmiye namına vuku' bulacak muamelat-ı tasarrufiyyenin kimlerin icâp ve kabulüyle icra olunacağı kanunun dördüncü maddesinde muharrerdir ancak Ziraat Bankasınca tefevvüz olunan ve bilâhare ashâbının bir seneye kadar deynini tesviye edenlerin redd-i ferağında banka müdür memurlarının müzekkeresi üzerine muamele ifa olunur. (8 Mart 319 Tahrirat-ı Umûmiyye)

[FASIL 27-30] HARC, RESM, KAYDİYYELER [BEND 317-357]

317- Emr-i tasarrufa müteallik bil'l-cümle muamelattan hazine ile vakıfları namına hesap ve istifa olunacak harc ve rüsûm ol-bâbtaki harc tarifesine tâbidir.

318- Medyûnun rızasına bakılmaksızın bey' ve ferağ taht-ı hükme alınan emvâl ve arazi medyûnun uhdesine intikal edecek veya senetsiz tasarruf edilmesinden dolayı müceddeden senede rabt edilmek lazım gelecek ise gerek işbu harcların ve gerek icârât-ı müterâkimesinin dâyin ve müşteri tarafından tesviye olunmak üzere evvel emirde mahkeme veznesinde mevkûf mebâliğden tesviye ve bedel-i müzâyededen icrâ-yı mahsûbi iktiza eder. (21 Nisan 300 Tahrirât-ı Umûmiyye)

319- Arsa olarak mukayyed olduğu halde üzerine ebniye inşasına başlanılan ve kable'l-ikmal âhara bey' edilen emlâkın muhamminler marifetiyle takdîr olunacak kıymetinden harc-ı nizâmiyenin hesap edilmesi lazımdır. (4 Mart 301 Tahrirât-ı Umûmiyye)

320- İ'lâmât ve hücec-i şer'iyye ile i'lâmât-ı nizâmiyye merbûten ferağ icra ettirilen emvâl- gayr-ı menkûlenin ferağ ve intikal harclarının gerek tahrîr-i kıymeti i'lâmda mûnderic bedelden ziyade olsun ve gerek i'lâmda muharrer bedel-i kıymet-i tahririyyeden fazla bulunsun vesâik-i mezkûrede muharrer bedel-i hakîkîden istifası ve merhûn olan emvâl-i gayr-ı menkûle harclarının dahi bedel-i müzayededen hesap ve istifası lazımdır. (9 Mart 305 ve 1 Teşrin-i Evvel 310 Muharrerât-ı Umûmiyye)

321- Beyne'l-verese intikali icra ve harc mu'tâdı istifâ olunan emval-i gayr-ı menkûlenin muahharan kismet-i tefrîk veya kismet-i cem' suretiyle icra olunan taksîmde yalnız varaka baha ve katibiyye ile taksîm ve ifraz harcı alınması ve ancak bir gûnâ muamele-i intikaliyyeye tâbi' olmaksızın beyne'l-şüreka taksîm edilecek mahaller ile bade'l-intikal tedâvül vâki' olarak kısmen verese yekdiğerine yahud şahs-ı âhara geçmiş olan hises-i şâyi'â kıymetlerinden dahi kaydiyye ve bey' ve ferağ harcı istifası muktezidir. (1 Nisan 334 ve 21 Şubat 320 Muharrerât-ı Umûmiyye)

322- Hazine uhdesinde olup bi'l-müzayede satılan emvâl-i gayr-ı menkûle harclarının bedel-i müzayededen hesap ve istifası muktezidir. (4 Haziran 323 Tahrirât-ı Umûmiyye)

323- Müstağni anha olan ve nakid ile istibdâl olunacak mahaller muamelesinde vakf-ı mebâni ve arsalardan ferağ harcı alınması lazım gelir. (24 Temmuz 329 Tahrirât-ı Umûmiyye)

324- Tahrîr-i musakkafât icra olunan yerlerde değirmen, fabrika, imalathâne ile ahşap ikametgâhların mukayyed olan vâridât-ı gayr-ı safiyyeleri kıymet-i aslîyelerinin yüzde sekizi ve musakkafât-ı sâirenin yüzde altısı itibar olunup harcların bu esas üzerine hesap ve istifası lazımdır. (23 Nisan 329 Tahrirât-ı Umûmiyye)

325- Senetsiz mahaller ashabına verilecek senedât için alınacak harcların dahi harcların ta'dilini mutazammın 27 Şubat 329 tarihli kanun-ı muvakkatin altıncı maddesindeki şerâit dairesinde mukasseten istifası câizdir. (18 Teşrin-i Sani 330 Tahrirât-ı Umûmiyye)

326- Tahrîr-i musakkafât icra olunan yerlerde komisyonlarca hasbe'l-mu'âfiyet kıymet ve vâridât-ı gayr-ı sâfiyye takdir ve tahrîr olunmayan zirâ' hânelerinin ferağ mu'âmelâtında ilmühaberde münderic alım ve satım fiyatından ve şart ile ferağ olunacak mahallerde dahi ihtiyar heyetlerince takdîr ve ilmühaberlere derc edilecek kıymetin esas ittihâzıyla harc ve rûsûm nizâmının bunlardan hesap ve istifası lazımdır. (6 Nisan 332 Tahrirât-ı Umûmiyye)

327- İcâreteyne tahvilen tâliplerine tefvîz edilecek icâre vâhideli mahallerden kanun-ı mahsusasına tevfiken ferağ harcı istifa edilir (14 Haziran 332 Tahrirât-ı Umûmiyye)

328- Bi'l-müzayede dâyin uhdesinde takarrür ederek ihale-i kat'iyyesi icra kılınan emval-i gayr-ı menkûlenin dâin tarafından irâe olunan şahs-ı âhar nâmına muamele-i ferağiyyesinin icrası daire-i icra-i mezkûresinde lüzum gösterildiği takdirde bunun bade'l-tefevvüz ferağ addiyle ayrı ayrı harc istifası icâp etmeyip muamele-i câriyenin ale't-tarîkü'l-hikayesinden de zikriyle bir ferağ muamelesi i'tibar olunarak bir harc alınması. (3 Eylül 331 Tahrirât-ı Umûmiyye)

329- Li-sebebin mine'l-esbâb kıymetleri tezyîd olunup da henüz iktisab-ı kat'iyet etmemiş olduğu sırada cereyan edecek muamele için müracaat vuku'unda ashâbı tarafından itiraz olunsun olunmasın harcların tezyîd olunan kıymetten bi'l-hesap tamamının ahzıyla kıymet-i atıkaya isabet eden kısmının irâd ve üst tarafının emanet kaydı ile netice-i hâsılaya göre ya irâd kaydı yahud ashâbına iadesi ve bu gibi mebâliğin bir sene zarfında müracaat vuku'unda ashâbına iadesi ve bu müddetin mürûrundan sonra vâki' olacak müracaatın reddi. (5 Mayıs 333 ve 12 Mayıs 308 Muharrerât-ı Umûmiyye)

330- Devâir-i belediyece bi'l-istimlâk tarîke kalb edilmekte olan emlâktan harc istifası. (14 Şubat 331 Tahrirât-ı Umûmiyye)

331- Bi'l-icâreteyn eşhâs uhde-i tasarrufunda iken mahlûl olup icâre-i vâhîde ile vakıfları namına idare olunmak istenilen musakkafât ve müstegalât için evkâf dairesi namına senede rabt olunacak bu kabîl musakkafât ve müstegallât için harc-ı resmiyyenin ahzı istifası. (4 Kanun-ı Sâni 331 Tahrirât-ı Umûmiyye)

332- 20 Ağustos 331 tarihli kanun mucibince harc ve resmden istisna edilen senetsiz tasarrufât mutlak olmayıp ancak tedkîkât-ı kaydiyye ve tahkîkât-ı amîka neticesinde ferağ ve teferruğ misillü bir suretle tedâvül vâki' olmadığına kanaat hâsıl olan ve eban-ancet intikalen yahud sipahi ve mültezim senedâtı ve hücec-i şey'îyye ile tasarruf olunan mahallere maksûr olduğuna mebnî sened-i âdi ile şer'an ve teferruğın elden ele geçen mahaller haçlarının nev'lerine göre istifası. (10 Mayıs 332 Tahrirât-ı Umûmiyye)

333- Te'minât kanunun yedinci maddesi hükmüne tevfikeyn dâyin te'minât olarak kabul eylediği gayr-ı menkûl üzerindeki imtiyazıyla beraber alacağını şahs-ı âhara devredecek olursa esasına tatbiken deynin miktarından yalnız binde beş kuruş harc istifa olup varaka baha ve katibiye alınmaz. Medyûn te'minât göstermiş olduğu mahalli yine te'minât olarak kalmak üzere kanun dairesinde şahs-ı âhara kat'îyyen ferağ edecek olursa bu mukavele bey' ve ferağ muamelâtında harcın kıymet-i mukayyede üzerinden tamamen istifası lazımdır. (20 Haziran 331 Tahrirât-ı Umûmiyye)

334- Emvâl-i eytâmdan idane edilen mebalîğ mukâbil vefaen bey' ve ferağ edilecek mahallerden harc alınmaz. (9 Nisan 331 Şûrâ Kararı)

335- Ziraat Bankası tarafından daire-i icraca sattırılan emvâl-i merhûnenin gerek tâliplerine fûrûhtunda ve gerek müşteri zuhûr etmemesinden banka namına tefevvüzünde harc ve varaka baha-yı katibiye alınmayacağı gibi evvelce Ziraat Bankasınca tefevvüz edilmiş olan emvâl-i gayr-ı menkûlenin âhara ferağında dahi bir gûnâ harc ve resm istifa edilmez. (17 Eylül 330 ve 14 Teşrin-i Evvel 330 ve 27 Ağustos 331 Muharrerât-ı Umûmiyye)

336- Emvâl-i gayr-ı menkûlenin intikali için vereseden bazısının müddeti zarfında müracaatı kâfi olup müracaat etmeyen diğer verese için cezâen harc istifası lazım gelmeyecektir. (24 Mart 330 Tahrirât-ı Umûmiyye)

337- Beyne'l-verese rızâen icra olunan taksîmlerde taksîm harclarının vergi kıymetinden ve kazaen vuku' bulan taksîmlerde kıymet-i miktare üzerinden hesap ve istifası ve inde'l-hâce nakid ile hisselerin ta'dil ve tevezini halinde bunun emr-i taksîme müteferri' ferağ ve

teferruğ maksadını hâiz olmadığından bundan dolayı harc-ı ferağ alınmaması lazımdır. (4 Teşrin-i Sâni 332 Tahrirât-ı Umûmiyye)

338- Teferruğ tarikiyle veya suver-i aheri ile hazine-i maliye veya diğer devâir-i resmiyye tasarrufuna geçtiği veya öteden beri hükümet veya devâir-i resmiyye tasarrufunda bulunduğu halde 28 Kanun-ı Evvel 331 tarihine kadar hazine namına senede rabt edilemeyen emval-i gayr-ı menkûle ile mahlulen cânib-i mîrîye ait olduğu halde satılamayan ya âhara tefvîz ve ihalesinde mahzûr mutaala olunan emlâk ve arazinin bila-harc ve resm-i senede rabtı ve bunlardan el-yevm sahib-i evvelleri namına mukayyed olanlar hakkında meclis-i umûmiyye tevdi‘ edilen layihanın iktisâb-ı kanuniyyet edinceye kadar ve esasen cânib-i mîrîye veya bir vakfa ait olup üzerlerine bi’l-icâp hükümet namına bina inşa olunan yerlerin bedelât-ı misliyyesi hakkında iş‘âr-ı ahîre değin te’hîri muktezidir. (28 Kanun-ı Evvel 331 Kanun-ı Muvakkat ve 19 Kanun-ı Evvel 331 ve 23 Şubat 331 Muharrerat-ı Umûmiyye)

339- Muhâcirînin gerek kendi akçeleriyle iştirâ edecekleri ve gerek iskânları için hükümetçe iştirâ edilecek olan emlâk ve araziye müteallik harclar hakkında muhâcirîn faslının 208’inci bendine müracaat edilecektir.

340- Hükümet-i seniyye ile muamele-i mütekâbile-i esâsi üzerine itilafnâme te‘âtî eden düvel-i ecnebiyyenin memalik-i Osmaniyye’de bulunan sefâret ve konsoloshâneleri binalarının ferağ harclarıyla vergi ve her gûnâ rûsûm belediyeye alınmaksızın muamele-i ferağîyyenin icrası için müracaat vuku‘unda bilâ-istizân muamele îfâ edilmemesi. (7 Ağustos 333 Tahrirât-ı Umûmiyye)

341- Vergiye olan deyninden dolayı bi’l-müzayede satılan senetsiz emval-i gayr-ı menkûlenin müşterisi namına senede rabtı halinde ferağ ve intikal harclarının ta‘dilüne mütedâir 22 Şevval 333 tarihli madde-i muvakkate-i kanuniyyenin ikinci bendinde muharrer müddet-i mu‘âfiyet zarfında bir gûnâ harc ve varaka baha ve kâtibiyye alınmayacaktır. (Şûrâ kararı numara 633 ve 22 Şubat 331 Tahrirât-ı Umûmiyye)

342- Şartla ferağ olunup şartın muhafaza olunmamasından sahib-i evveline iadesi lazım gelen veya fâriğin vefatıyla mefrûğun-leh uhdesinde hakk-ı tasarruf-ı kat‘iyyet kesb eden emval-i gayr-ı menkûlenin tashîhen senede rabtında mükerrer harc istifası icâp etmeyip yalnız tashîh kaydiyyesi alınır. (25 Eylül 305 ve 11 Mayıs 313 Muharrerât-ı Umûmiyye)

343- Kayıt ihrâcına mahsus bi'l-umûm kaydiyyelerin vergi kıymetlerinden hesap ve istifası muktezidir. (7 Ağustos 333 Tahrirât-ı Umûmiyye)

344- Mehâkim ve devâirden musâlih-i şahsiyeye müteallik olup ister alakadarının teklifi üzerine olsun ister mehâkim ve devâirin görecekları lüzum üzerine talep olunsun çıkarılacak kayıt suretlerinden kaydiyye resmi istifa olunacaktır (1 Mart 332 Tahrirât-ı Umûmiyye)

345- Li-ecli'l-iskân muhâcirîne tahsîs olunup da müddet-i muayyenesi hitâm bulan yerler için yalnız katibiyye ahzı ile iktifa kılınacaktır. (12 Haziran 328 Tahrirât-ı Umûmiyye)

346- Bey' ve ferağ esnasında mülkiyet mevkufiyet emîriyyet gibi nev'â mütedâir ve tâbi'iyete ait tashîhatta harcla birlikte tashîh kaydiyyesi alınır ve cinse mütedâir tashîhât esna-yı muamelede ise tashîh kaydiyyesinin istifasına mahal yoksa da münferiden îfâ edildiği takdirde kezâlik tashîh kaydiyyesi istifa olunur. (1 Nisan 334 Tahrirât-ı Umûmiyye)

347- A'sâr mültezimlerinin çıkarılacak kayıt suretlerinden alınacak kaydiyyelerin evvel emirde emaneten teslim-i vezne ettirilerek ba'de netice-i müzayedede a'sâr der-uhde ve iltizam edenlere ait kaydiyyelerin emanetten hasılatı nakil ve a'sâr der-uhde etmeyenlerin kaydiyyeleri kendilerine red ve iade olunacağı gibi bu usûlün hazineye ait rûsûm-ı sâire mültezimleriyle posta münakasasına iştirak edenlere de teşmîli muktezidir. (20 Kanun-ı Sâni 328 Tahrirât-ı Umûmiyye)

348- İntikal ile birlikte icra kılınan müteaddid muamelât-ı ferağıyyede senet verilen kısmından varaka baha ve katibiyye ahzı senet verilmeyen kısımlarından ahz edilmemesi yani kaç senet verilmiş ise yalnız onlara ait varaka baha ve katibiyyenin istifası. (31 Mayıs 328 ve 12 Kanun-ı Sâni 328 Muharrerât-ı Umûmiyye)

349- Kısmen ifraz ve âhara ferağ olunan emvâl-i gayr-ı menkûlenin kıyem-i mukayyidesinin bi'n-nisbe tefrikiyle her parçasına kaç kuruş isabet eder ise harcın o nisbette hesap ve istifa ve pullarının da ona göre îlsâk edilmesi ve tahakkuk müzekkireleriyle zabıt defterlerinin mülâhazat hânelerine şerh ile izah-ı keyfiyet olunması. (15 Haziran 332 Tahrirât-ı Umûmiyye)

350- Te'diye-i deyn etmeyen mültezimlerin emvallerine haciz vaz' olunmak üzere Duyûn-ı Umûmiyye tarafından vâki' talebe binâen çıkarılacak kayıtlardan kaydiyye alınmaz. (15 Eylül 320 Tahrirât-ı Umûmiyye)

351- Ziraat Bankası'yla devâir-i emîriyyenin taht-ı tasarruflarında bulunan mahaller ile eşhâsa ait olup da devâir-i mezkûrece te'min-i hukûk ve menâfi' için talep olunacak kayıt suretlerinden kaydiyye istifa edilmez. (27 Mart 332 18 Mayıs 327 Muharrerât-ı Umûmiyye)

352- Zâyi'den senedi i'tası için çıkarılacak kayıtlar muamelât-ı dâhiliyyenin ifası için ihraç ve evrâk-ı müsbete olarak Defter-i Hâkânî idarelerinde hıfz olunacağı cihetle kayıt alınmaz ve verilecek senedâttan varaka baha ve kâtibiyyeden mâ'ada harc ve resm dahi istifa edilmez. (27 Haziran 333 Tahrirât-ı Umûmiyye)

353- Âlât-ı ziraiyye olarak ikrâz olunan mebâligi te'minen medyûn ve kefillerinin uhdelerinde bulunan emvâl-i gayr-ı menkûlenin banka şube ve sandıklarının talepleri üzerine tapu idarelerince çıkarılacak kaydiyyelerinden kaydiyye resmî alınmayacaktır. (18 Mayıs 327 Tahrirât-ı Umûmiyye)

354- Maaşları cüz'î olan memurîn-i muvakkate kefaletine çıkarılan emvâl-i gayr-ı menkûleden kaydiyye istifası iktiza etmez. (18 Mart 322 ve 7 Şubat 330 Muharrerât-ı Umûmiyye)

355- İcâreteyn suretiyle tasarruf olunup kanun-ı ahîr mucibince altmış senede mukassaten istifası lazım gelen tevsî'-i intikal harcıyla müterâkim icârâtın bey' ve ferağ ve hibe muamelâtında tamamının istifası ve muamelât-ı sâirede te'cili lazım gelir. (17 Teşrin-i Evvel 333 Tahrirât-ı Umûmiyye)

356- Yüzde on vilayet hissesinin asran ferağ ve intikal muamelâtından istifasıyla ferağ bi'l-vefa ve hakk-ı karar ve senetsiz tasarrufâtın ve şartla veya şartsız hibe ve beslemek şartıyla ve meccânen ferağ muamelâtından alınmaması. (10 Mayıs 332 Tahrirât-ı Umûmiyye) 97/137

357- Veraset ve intikal ve vasiyet muamelâtının harclarıyla beraber kaydiyyeler ve ma' katibiyye varaka bahalarının ve velayet hissesinin ve cezâen alınacak bir kat harcın asılları gibi taksite rabtı ve ceza olarak alınacak daha bir kat harcın yüzde on vilayet

hissesine tâbi' olmadığından bundan vilayet hissesinin alınmaması (Şûrâ kararı numara 324 ve 24 Ağustos 331 Tahrirat-ı Umûmiyye)



DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Osmanlı bürokrasisinin önemli kurumlarından biri olan Defter-i Hâkânî Nezareti'ne ait *Rehber-i Muâmelât* ekseninde Osmanlı Devleti'nin evrak yönetim süreçlerinin ele alındığı bu tez çalışmasında öncelikle Osmanlı bürokratik yapısı incelenmiştir. Osmanlı bürokrasisiyle ilgili daha önce birçok akademik çalışma olmasına rağmen, tez çalışması esnasında Defter-i Hâkânî Nezareti ve muâmelât türü ile ilgili müstakil bir çalışmanın yapılmadığı görülmüştür.

Geleneksel bir yönetim yapısına sahip olan Osmanlı bürokrasisinde birçok iç ve dış sebeplere bağlı olarak gerileme süreci başlamıştır. Batının sürekli gelişmesine uyum sağlamak amacıyla birtakım reformlara gidilmiştir. Nezaret sistemi de bu batılılaşma hareketinin bir parçasıdır. Tezin ilk bölümünde Osmanlı bürokratik yapısı incelenirken bu batılılaşma hareketinin izleri görülmüştür. Bürokraside yeni kurum ve birimlerin ortaya çıkması sonucu bürokratik işlemler çoğalmış, üretilen belge sayısı artmış ve belgelerin dil ve ihtiva bakımından değişiklik göstermesi yeni bir evrak kayıt sisteminin oluşturulmasını gerekli kılmıştır.

Çalışmanın ikinci bölümünde Osmanlı devlet teşkilatında önemli bir yere sahip olan Defter-i Hâkânî Nezareti'nin kurum tarihçesi ve teşkilat yapısı üzerinde durulmuştur. Tanzimat'ın getirmiş olduğu değişim ve dönüşümlerden bu kurumun da etkilendiği görülmüştür. Tapu kaydı, arazi, tımar, tahrir işlemleri ile ilgili her türlü muâmele ile ilgilenen Defterhâne kuruluşundan günümüze kadar farklı isimlerle anılarak çeşitli kurumların idaresi altında faaliyet göstermiş, günümüzde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü adı altında faaliyetlerine devam etmektedir.

Tez çalışmasının ana konusu olan Defter-i Hâkânî'nin evrak yönetim kılavuzu *Rehber-i Muâmelât*'ın transkripsiyonu ve içeriği hakkında bilgiler son bölümde verilmiştir. *Rehber*'de tapu mevzuatı ile ilgili her türlü konu ayrıntılı bir şekilde yer almaktadır. Bir nevi kanun olan *Rehber* dil bakımından hukuki terimler içerdiği için oldukça ağırdır. Bu eser doğrultusunda tapu işlemleri, arazi kayıtları ile ilgili ve devir, miras gibi durumlarda ne tür bürokratik süreçlerin izlenmesi gerektiği anlaşılmıştır. *Rehber*'de tapu mevzuatıyla ilgili her türlü işlemin ayrıntılı olarak anlatılmasıyla o döneme ait tapu işlemleri ile ilgili bilgi edinilebilmektedir. *Rehber-i Muâmelât*'da yer alan tapu muamelatına dair Arazi Kanunu, Mecelle ve Tapu Nizamnamesi olmak üzere

ayrıca Defter-i Hâkânî Nezareti'ne mahsus Teşkilat Nizamnameleri ile Düstur'da dağınık halde bulunan bu kanunlara tek bir kaynaktan ulaşabilmekteyiz.

Rehber-i Muâmelât'tan edindiğimiz bilgiye göre, Defter-i Hâkânî Nezareti'nde evrak yönetim süreçleri açısından klasik Osmanlı evrak yönetim süreçlerinden farklı yönler bulunmamaktadır. Osmanlı bürokrasisinin evrak yönetim sürecinin önemli bir parçası olan evrak kayıt defterleri bu nezarete de varlığını sürdürmektedir. Evrakların defterlere kaydı yapılırken tarih verilmesi usulü aynen devam etmektedir. Ayrıca yine belgeler defterlere kaydedilirken her bir belgeye ait olarak verilen sıra numaraları Defter-i Hâkânî Nezareti'nin evrak kayıt sürecinin de bir parçası olmuştur.

Bu tez çalışması ile birlikte günümüz belge yönetim sürecinin birer parçası olan belgelerin üretim, kayıt, kullanım gibi süreçlerin Defter-i Hâkânî Nezareti'nde de gerçekleştiği görülmektedir. Kurumsal bürokratik işlemler sırasında, ayrıca iş akış süreçlerinde özellikle belgelerin üretim ve kullanımı konusunda günümüzle benzer uygulamalar gerçekleşmektedir. Diğer kurumlarda olduğu gibi Defter-i Hâkânî Nezareti'nde de bürokratik işlemler sonucunda çok sayıda ve çeşitte belge üretildiği görülmüştür. Farklı fonksiyonları yerine getiren kurumlarla olan iletişim ve iş birlikleri sayesinde nezarete farklı türlerde belgelerin üretilmesine neden olmuştur.

Belge yönetim sürecinin önemli aşamalarından olan evrakların dosyalanma, erişim ve tasfiyesiyle ilgili Defter-i Hâkânî Nezareti'ndeki süreçlerine dair bilgiler *Rehber*'de yer almamaktadır. Bu bilgiler olmadığı için de Defter-i Hâkânî Nezareti'yle ilgili bu süreçlere dair veri elde edememekteyiz.

Günümüzde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından uygulanan tapu işlemleriyle ilgili bazı muamelelerin Defter-i Hâkânî Nezareti ile aynı süreçleri takip ettiği görülmektedir. Özellikle bazı tapu kayıtlarının düzenlenmesi gerektiğinde, belge kaybı gibi durumlar söz konusu olduğunda veya miras intikali gibi durumlar mevzu bahis olduğunda Defter-i Hâkânî Nezareti'nde izlenen bürokratik süreçlerin günümüzde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından da uygulandığı görülmektedir.

KAYNAKÇA

- “*Rehber-i Muâmelât*”, Matbaa-i Şems, Samsun 1339.
- Afyoncu, Erhan, “Defter Emîni”, *DİA*, c. 9, İstanbul 1994, s. 91-93.
- Afyoncu, Erhan, “Defterhâne”, *DİA*, c. 9, İstanbul 1994, s. 100-104.
- Afyoncu, Erhan, *Osmanlı Devlet Teşkilatında Defterhâne-i Âmire (XVI-XVIII. Yüzyıllar)*, Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul 1997.
- Ahışhalı, Recep, “Reisülküttâb”, *DİA*, c. 34, İstanbul 2007, s. 546-549.
- Ahışkalı, Recep, *Osmanlı Devlet Teşkilatında Reisülküttâblık Müessesesi (XVIII. Yüzyıl)*, Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul 1999.
- Akgündüz, Ahmet, “Hukuk Tarihimizde Tapu-Kadastro İşlemlerinin Hukukî Ehemmiyeti ve İlk Tapu Nizâm-nâmesi”, *Osmanlı Coğrafyası Kültürel Arşiv Mirasının Yönetimi ve Tapu Arşivlerinin Rolü Uluslararası Kongresi*, Mehmet Yıldırım, Songül Kadioğlu (haz.), Koza Basım, Ankara 2013, s. 23-32.
- Aktaş, Necati, Halaçoğlu, Yusuf, “Başbakanlık Osmanlı Arşivi”, *DİA*, c. 5, İstanbul 1992, s. 122-126.
- Akyıldız, Ali, “Meclis-i Vâlâ-yı Ahkâm-ı Adliyye”, *DİA*, c.28, İstanbul 2003, s. 250-251.
- Akyıldız, Ali, “Meclis-i Vükelâ”, *DİA*, c. 28, İstanbul 2003, s. 251-253.
- Akyıldız, Ali, *Osmanlı Bürokrasisi ve Modernleşme*, İletişim Yayınları, 3. Bs., İstanbul 2009.
- Akyıldız, Ali, *Osmanlı Merkez Bürokrasisinde Reform (1836-1856)*, Marmara Üniversitesi, Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul 1992.
- Aslan, Seyfettin, Yılmaz, Abdullah, “Tanzimat Dönemi’nde Osmanlı Bürokratik Yapı ve Düşüncesinin Değişimi”, *C.Ü. İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, C. 2, S. 1, s. 287-297.
- Aydın, Bilgin, Keskin, İshak, “Osmanlı Bürokrasisinde Evrak Sahteciliği, Diplomatik ve Diplomatika Eğitimi”, *Osmanlı Araştırmaları*, XXXI (2008), s. 197-228.

- Aydın, Bilgin, *Osmanlı Bürokrasisinde Divan-ı Hümâyûn Defter Formlarının Ortaya Çıkışı ve Gelişimi (XV-XVI. Yüzyıl)*, Marmara Üniversitesi, Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul 2003.
- Aydın, Bilgin, *Osmanlı Yenileşmesi Döneminde Bâb-ı Meşihat'ın Bürokratik Yapısı ve Evrak İdaresi*, Marmara Üniversitesi, Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 1996.
- Aydın, Mehmet Akif, “Mecelle-i Ahkâm-ı Adliyye”, *DİA*, c. 28, İstanbul 2003, s. 231-235.
- Başbakanlık Osmanlı Arşivi Rehberi*, haz. Yusuf İhsan Genç, Hacı Osman Yıldırım v.d., 3. Bs., İstanbul 2010.
- Candemir, Murat, *Bâb-ı Âli Evrak Odası*, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul 2002.
- Daş, Abdurrahman, *Osmanlılarda Münşeât Geleneği, Hoca Sadeddin Efendi'nin Hayatı, Eserleri ve Münşeâtı*, Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, Ankara 2003.
- Demirel, Demokaan, “Tanzimat’tan Cumhuriyet’e Kamu Yönetiminde Yeniden Yapılanma (1839-1923)”, *Türk İdare Dergisi*, S. 473 (2011), s. 97-111.
- Devellioğlu, Ferit, *Osmanlıca-Türkçe Ansiklopedik Lûgat*, Aydın Kitabevi Yayınları, 26. Bs., Ankara 2010.
- Dıñoğlu, Filiz, “Osmanlı Taşrasında Matbuat Faaliyetleri: Samsunlu Matbaacı ve Kitapçılara Dair Yeni Belge ve Bilgiler”, *Müteferrika Yaz*, S. 45 (2014), s. 119-133.
- Düstur*, I. Tertip, c. 1.
- Ekin, Ümit, “Sakk Mecmualarının Tarih Araştırmalarında Kaynak Olarak Kullanılması Üzerine Bir Deneme”, *Bilig*, S. 53 (2010), s. 115-138.
- Erdoğan, Mehmet, *Fıkıh ve Hukuk Terimleri Sözlüğü*, Ensar Neşriyat, 2. Bs., İstanbul 2005.
- Eryılmaz, Bilal, *Tanzimat ve Yönetimde Modernleşme*, İşaret Yayınları, 1. Bs., İstanbul 1992.

- Findley, Carter V., “Hariciye Nezareti”, *DİA*, c. 16, İstanbul 1997, s. 178-180.
- Findley, Carter V., *Osmanlı Devleti’nde Bürokratik Reform: Babiâli (1789-1922)*, İz Yayıncılık, 1. Bs., İstanbul 1994.
- Güler, Tahsin, “Osmanlı’da Siyaset ve Bürokrasi İlişkilerinin Tarihi Seyri”, *Süleyman Demirel Üniversitesi İİBF Dergisi*, c. 19, S.4 (2014), s. 311-326.
- Günalan, Rıfat, *Osmanlı Bürokrasisinde İradeler ve İradelerin Form Özellikleri*, Marmara Üniversitesi, Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 1997.
- Haksever, Halil İbrahim, “Münşeatlarda Yer Alan Tarihi Bilgiler”, *Uşak Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, c. 2, S. 1 (2009), s. 24-31.
- Işık, Sevgi, Kadioğlu, Songül, Yıldırım, Mehmet, *Kuyûd-ı Kadîme Arşiv Kataloğu*, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Ankara 2012.
- İpşirli, Mehmet “Dahiliye Nezareti”, *DİA*, c. 8, İstanbul 1993, s. 414-416.
- İpşirli, Mehmet, “Bâb-ı Âli”, *DİA*, c. 4, İstanbul 1991 s. 378-386.
- Kaya, Süleyman, “Mahkeme Kayıtlarının Kılavuzu: Sakk Mecmuaları”, *Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi*, c. 3, S. 5 (2005), s. 379-416.
- Kenanoğlu, M. Macit, “Nizâmiye Mahkemeleri”, *DİA*, c. 33, İstanbul 2007, s. 185-188.
- Kırca, Ersin, “Münşeât Mecmuâlarının Tarihi Gelişimi Ve Râmi Mehmed Paşa’nın “Hulâsa-i İnşâ” İsimli Eseri”, *Tarih ve Gelecek Dergisi*, c. 2, S. 3 (2016), s. 84-100.
- Kütükoğlu, Mübahat S., *Osmanlı Belgelerinin Dili (Diplomatik)*, Türk Tarih Kurumu, Ankara 2013.
- Mumcu, Ahmet, “Divân-ı Hümayun”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi (DİA)*, c. 9, İstanbul 1994, s. 430-432.
- Mütemmim 15 Muharrem 1289’dan 8 Receb 1325; 16 Teşrinisani 1287’den 4 Agustos 1323*, Hilal Matbaası, İstanbul 1335.

- Nakiboğlu, Aslıhan, “19. Yüzyılda Osmanlı Maliyesinde Değişim, Bürokratik Düzenlemeler ve Maliye Nezaretinin Kurulması”, *Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi*, c. 5, sayı 2 (2012), s. 74-94.
- Odabaş, Hüseyin, “Belge Yönetimi ve Türkiye’de Belge Yönetimi Gereksinimi”. *Bilgi Dünyası*. 6(1):2005, s. 36-57.
- Özdemir, Hüseyin, *Osmanlı Devleti’nde Bürokrasi*, Okumuş Adam Yayınları, İstanbul 2001.
- Öztürk, Nazif, “Evkâf-ı Hümayun Nezareti”, *DİA*, c. 11, İstanbul 1995, s. 521-524.
- Pakalın, Mehmet Zeki, *Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü I*, Milli Eğitim Bakanlığı Yayınları, Ankara 1993.
- Sami, Şemsettin, *Kâmûs-ı Türkî*, Sahhaflar Kitap Sarayı, İstanbul 2011.
- Soyer, Emel, *17. Yy Osmanlı Divan Bürokrasisindeki Değişimlerin Bir Örneği Olarak Mühimme Defterleri*, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2007.
- Şahin, Oğuzhan, *Mecmu’a-i Münşeât TDK KTP. A. 363/1 (İnceleme-Metin-Tıpkıbasım)*, Erciyes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Kayseri 2005, s. 16-17.
- Şentürk, Burçak, *Kurumlarda Arşiv Personeli İçin Performans Yönetimi ve Uygulamaları*, Marmara Üniversitesi, Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2005.
- Türkçe Sözlük*, Türk Dil Kurumu, Ankara 2010.
- Uluskan, Murat, *Divân-ı Hümayûn Çavuşbaşılığı*, Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 1998.
- Uzunçarşılı, İsmail Hakkı, *Osmanlı Devleti’nin Merkez ve Bahriye Teşkilatı*, Türk Tarih Kurumu Basımevi, 3 Bs., Ankara 1988.
- Yarcı, Güler, “Osmanlı Devleti’nde Modern Tapu ve Kadastro Sisteminin Tesisi ve Defterhâne-i Âmire Nezareti: İdarî, Hukukî ve Malî Düzenlemeler İle Merkez ve Taşradaki Yankıları”, *Osmanlı Coğrafyası Kültürel Arşiv Mirasının*

Yönetimi ve Tapu Arşivlerinin Rolü Uluslararası Kongresi, Mehmet Yıldırım, Songül Kadioğlu (haz.), Koza Basım, Ankara 2013, s. 33-68.

Yazıcı, Sabahat, *Belge Yönetimi Süreçlerinin Kurumsal Kararlar Üzerindeki Etkisi: TÜBİTAK Bilim Adamı Yetiştirme Grubu Belgeleri Üzerinde Bir İnceleme*, Marmara Üniversitesi, Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2011.

Yıldırım, Mehmet, Kadioğlu, Songül, *Defterhâne'den Tapu ve Kadastroya "Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Tarihçesi"*, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Ankara 2010.

İnternet Kaynakları

Osmanlıca Tapu Terimleri Sözlüğü, haz. Hayrettin Gültekin, www.tkgm.gov.tr (18.03.2017)

Salnâme-i Devlet-i Aliyye-i Osmaniyye [Türkiye Cumhuriyeti Devlet Salnâmesi], <http://ktp.isam.org.tr/> (13.06.2017)

https://www.tkgm.gov.tr/sites/default/files/icerik/ekleri/4-kuyudi_kadime_arsiv_katalogu.pdf (12.06.2017)

https://www.archives.saltresearch.org/view/action/nmets.do?DOCCHOICE=4085514.xml&dvs=1497274682952~44&locale=tr_TR&search_terms=tapu+senedi&adjacency=&VIEWER_URL=/view/action/nmets.do?&DELIVERY_RULE_ID=4&divType=&usePid1=true&usePid2=true©RIGHTS_DISPLAY_FILE=copyrights2 (12.06.2017)

<https://www.tkgm.gov.tr/tr/icerik/senetler> (12.06.2017)

https://www.archives.saltresearch.org/view/action/nmets.do?DOCCHOICE=3177399.xml&dvs=1497294514103~334&locale=tr_TR&search_terms=ilm%C3%BChaber&adjacency=&VIEWER_URL=/view/action/nmets.do?&DELIVERY_RULE_ID=4&divType=&usePid1=true&usePid2=true©RIGHTS_DISPLAY_FILE=copyrights2 (12.06.2017)

https://www.archives.saltresearch.org/view/action/singleViewer.do?dvs=1497295348426~351&locale=tr_TR&VIEWER_URL=/view/action/singleViewer.do?&DELIVERY_RULE_ID=10&search_terms=ilmi%20haber&frameId=1&usePid1=true&usePid2=true©RIGHTS_DISPLAY_FILE=copyrights2 (12.06.2017)

<https://www.tkgm.gov.tr/tr/sayfa/teskilat-semasi> (24.06.2017)

EKLER

EK 1

SÖZLÜK

-A-

Ahkâm: Hükümler

Akâr: Gayrimenkullerden kira yoluyla sağlanan gelir

Akârât: Gelir sağlayan gayrimenkuller

Akârât-ı Vakfiyye: Vakıf gayrimenkuller; evler, dükkânlar ile bunların getirdiği gelir

Akârât-ı Mevkûfe: Vakıf olunan gelir getirir taşınmaz mallar

Akid: Sözleşme, bir sözleşmede taraf olan kişi

Âmm: Genel, umumi, herkese ait

Arazi-i emiriyye: Rakabesi (geliri) beytûlmâle ait olarak devlet tarafından fertlere dağıtılan yerler.

Arazi-i hâliye: Boş, تنها topraklar

Arazi-i mahcûze: Hacz edilmiş arazi

Arazi-i mahlûle: Tasarruf sahibinin intikal sahibi bırakmaksızın ölümü ile hazineye dönen miri arazidir.

Arazi-i mahmiyye: Geliri (rakabesi) hazineye ait bulunan araziden kuru, mer'a, yol, pazar yerleri gibi halkın gereksinimlerine ayrılmış yerler.

Arazi-i metruke: Terk edilmiş arazi

Arazi-i mevât: Ölü, verimsiz arazi

Arazi-i mevkûfe: Akabe veya mîrî geliri bir cihete vakıf ve tahsis edilen arâzi, vakfedilmiş arâzi

Arazi-i mîrîye: Mîrî yani devlete ait topraklar

Arazi-i mukâta‘a: Maktû (götürü) bir vergiye bağlanmış arazi, kesime verilmiş topraklar; devlete hizmeti geçen önemli kişilere bizzat devlet tarafından geliri veya vergisi terk edilen topraklar.

Arz: Toprak; sunma, bildirme

Arzen: Genişlik, en

Atîk: Eski

-B-

Bâ-tapu: Tapu ile tasarruf olunan

Ba‘de: Sonra

Bâb: Bölüm, kapı

Bâkî: Kalan kısım, geri kalan

Bâliğ: Buluş çağına ermiş

Bâni: Kuran, yapan, bina eden

Bâyi‘: Satıcı

Bedel-i ferâğ: Miri arazi ve çifte kiralı (icareteynli) vakıf taşınmazlarının tasarruf haklarının devredilmesi karşılığı alınan paradır.

Bedel-i misl: Arazi hukukunda tasarruf hakkı karşılığı emsaline uygun ödenen para

Ber-vech-i âtî: Aşağıda geleceği gibi, aşağıda ifade olunacağı üzere

Ber-mu‘tâd : Alışlageldiği üzere, devamlı yapılagelen usule göre

Bey‘: Satış

Bey‘ bi‘l-vefâ: Medeni Kanunun yürürlüğe girmesinden evvel yapılmış gayri menkul rehni, vefaen satış, satılanın ileride satan tarafından geri satın alınması şartıyla yapılan satış

Beyninde: Arasında, aralarında

Beytü‘l-mâl: Devlet hazinesi

Bidâyet: Başlangıç

Bin: Oğul

Bint: Kız

Bilâ: -sız ekinin görevinde olmak üzere Arapça sözcüklerin başına getirilerek sıfat yapar ve bileşik yazılır.

Bilâ-zevc: Kocasız, kocası sağ olmadığı halde

Bilâ-zevce: Karısız, karısı sağ olmadığı halde

Bilâ-veled: Çocuksuz, çocuğu olmayan

Bilâ-ebeveyn: Anası ve babası olmayan

Bu dahi: Bu da bir öncesi gibi, yukarıda geçenin aynısı

-C-

Câri: Uygulanan

Cânib: Taraf, cihet, yön

Cânib-i yemîn: Sağ taraf

Cânib-i yesâr: Sol taraf

Cihet-i i'tâ-yı senet : Senetin veriliş sebebi, (iktisâb)

Cebel: Dağ

Cenâh: Yan taraf

Cenâb: Evin yan tarafı

Cenûb: Güney

Cedîd: Yeni

-D-

Dâyin: Alacaklı

De'âvi: Davalar

Defter-i Hâkânî: Eskiden taşınmazlar hakkındaki kayıt ve tescillerin işlendiği defterin adı. Tapu-Tahrir Defterleri için de bu ad kullanılmıştır. Bugünkü tapu sicilinin karşılığıdır.

Defter-i Hâkânî İdaresi: Şimdiki tapu dairelerinin eski adı.

Defter-i Hâkânî Nâzırı: Osmanlı Devleti zamanında tapu ve kadastro işlerine bakan nâzır, bakan

Derûn: İçinde

Devir ve temlîk: Bir hakkın bir kimseden başka bir kimseye geçmesi

Deyn: Borç

-E-

Eb: Baba, ata

Ebeveyn: Ana, baba

Ecânib: Ecnebîler, başka memlekete mensub olanlar

Ekber: Daha, en, pek büyük

El-yevm: Halen, bugün

Emâkin: Mahaller, mekanlar, mevkiler, yerler

Emlâk-ı sırfe: Yer ve üzerindeki bina ve ağaçları mülk olan gayr-ı menkuller.

Esbâb: Sebepler

Esâmi: İsimler

Eşcâr: Ağaçlar

Eşhâs: Şahıslar

Erba'a: Dört

Erbâb: Sahipler, malikler

Etrâf-ı erba'ası: Dört tarafı

Evkâf: Vakıflar

Evkâf-ı Hümâyûn: Padişahların ve padişahlara mensup olanların vakıfları

Evlâd-ı ümm: Ölenin ana bir oğlan ve kız kardeşleri

Evrâk-ı müsbite: Tapu sicilini tamamlayan belgeler

Evlâd-ı inâs: Kız çocukları

Eytâm: Yetimler

-F-

Fâriğ: Satan

Ferâğ: Satış (Bir mülkün tasarruf, sahip, olma hakkını başkasına terk etme, Arazi Kanununda ise miri veya vakıf arazinin yararlanma hakkının satışı)

Ferağ-ı fuzuli: Başkasının arazisini yahut şerikinin hissesini mutasarrıfı veya şeriki tarafından ferağa vekaleti yahut velayet veya vasiyeti olmaksızın memuru izniyle bir kimsenin başkasına ferağı

Fevk: Üst

Fevt: Ölüm

Filoksara: Üzüm bağlarını saran hastalık

Füru': Bir kimsenin kendinden sonra gelen çocukları, torunları

-G-

Garb: Batı

Gars: Ağaç, fidan dikmek

Gayr-ı menkûl: Taşınmaz mal

-H-

Hafid: Torun

Hakk-ı karâr: Arazi Kanunun 78. maddesinde belirtilen nizasız (özürsüz) 10 yıllık zilyetlik

Hakk-ı rüchan: Öncelik hakkı

Hakk-ı şurb: Su hakkı

Hakk-ı tapu: Tasarruf belgesi alma hakkı

Hâli: Boş

Hâne: Ev

Hatt: Çizgi, sınır çizgisi

Hâvî: İçine alan, ihtiva eden

Hîn: An, vakit, zaman

Hitam: Son

Hudud: Sınır

Hüccet: Delil, senet, vesika

Hüccet-i şer'îyye: Şerîyye mahkemelerinden sırf mülk taşınmazlar için verilen belge

Hücec: Deliller, senetler, vesikalar

-İ-

İbn: Oğul, erkek çocuk

İcâr: Kiraya verme

İcârât: Kiralar

İcâre: Kira, gelir

İfrâz: Parçalara ayırma

İhtilâf-dâr: Mülk veya tabiyyetin ayrı olması hali

İhyâ: Diriltme, canlandırma, tazelik verme

İhyâ-yı mevât: İşlenmemiş toprağı ekime elverişli bir hale getirme, işleme

İkâle: Sözleşmeyi bozma, pazarlığı bozma

İkrâh: Zorla

İkrâz: Borç verme

İ'lâm: Mahkeme hükmü

İlsak: Bitiştirme

İmlâ: Doldurma

İntikâl: Geçirim; geçme, bir mal üzerindeki tasarruf hakkının yasa ile belli kesimlere geçmesi

İntifâ: Yararlanma, kullanma

İrs: Veraset, soya çekim

İrsaliye: Makbuz, alındı

İstihsâl: Meydana getirme

İstinâf: Yeniden başlama

İstinkâf: Kabul etmeme, reddetme

İştira: Satın alma

İ'tâ: Vermek

İvaz: Bedel, karşılık

-K-

Kadîm: Eski

Kâin: Bulunan, mevcut olan

Karye: Köy

Kâtib-i adl: Noter

Keen-lem-yekün: Sanki yokmuş, hiç olmamış gibi

Ketm: Saklamak

Kurâ: Köyler

Kurb: Yakın

Kuyûd: Kayıtlar

Kuyûd-ı kadîme: Eski Kayıtlar

Kürûm: Bağ çubuğu

-L-

Li-ebb: Baba bir kardeş

Li-ümm: Ana bir kardeş

Li-ecli'l imâr: İmar edilmek üzere

-M-

Ma'an: Beraber, birlikte

Mağrûs: Toprağa dikilmiş

Mahal: Yer

Mahcûr: Kendi malını dilediği gibi kullanılmaktan kanunen men edilmiş

Mahdûm: Oğul, evlat

Mahdum: Oğul, evlat

Mahlûlât: Mirasçısı olmayan bir kimsenin devlete kalan malı

Mahlûliyet: Mahlûl olma, vakıf veya devlete kalma durumu

Maksûm: Taksim edilmiş, bölünmüş, ayrılmış

Mâlik: Mülk arazinin sahibi

Ma'rûf: Herkesçe bilinen

Maraz-ı mevt: Ölüm hastalığı

Ma'tûh(e): Bunamış, bunak; sakat, kötürüm

Ma'tûk: Azat olunmuş, azatlı

Mazbata: Tutanak

Mebâni: Binalar, yapılar

Mebî': Satılan şey

Mebni: Yapılmış, bina olunmuş; bir şeye dayanan

Meccânen: Ücretsiz, parasız, karşılıksız

Meclis-i idâre: İdare meclisi, yönetim kurulu

Mecmû'an: Toplu olarak, toptan

Mecmû'u: Tümü, tamamı

Me'cûr: Kiraya verilen şey, kiralanan

Mecelle: Osmanlı İmparatorluğu'nda Tanzimat'tan sonra yapılan kanunlaştırma hareketleri sırasında, Ahmet Cevdet Paşa'nın başkanlığı altındaki bir bilim kurulu tarafından hazırlanan, dayanağı İslam dini olan, daha çok borçlar hukukunu ve kısmen de eşya hukuku ile yargılama hukukunu içine alıp, aile ve miras hukukunu kapsayan, kazuist metoda göre hazırlanmış 1851 maddelik bir yasa.

Mecnun: Deli

Mecnunîn: Deliler

Medyûn: Borçlu

Mehâkim: Mahkemeler

Mefkûd: Ölü veya diri olduğu belli olmayan

Mefrûğun-bih: Ferağ olunan mal

Mefrûğun-leh: Kendisine mal ferağ olunan kimse

Merbût: Bağlı

Merhûn: Rehnedilen mal

Mer'ıyyet: Yürürlük

Memât: Ölüm

Memlûk: Birinin malı olan

Menâfı. Menfaatler

Mesâha: Ölçme, ölçümleme, yüz ölçümü

Mesken: Kişinin fiilen oturduğu yer, konut

Meşrûtün-leh: Vakfeden kimse tarafından vakfın sağlayacağı gelir ve menfaatin kendisine tahsis edilmesi şart koşulan cihet, şahıs veya yer

Metrûk: Terk edilmiş

Mevâni': Engeller

Mevhûb: Hibe eden

Mevrûs mal: Miras yolu ile edinilen mal

Mezkûr: Zikredilen, sözü edilen

Mıntıka: Bölge, yer, mahal

Mikyas: (Ölçek) Kıyas edecek alet, uzunluk ölçüsü

Mine'l-kadîm: Oluşuna, kimsenin bilemeyeceği kadar eski olan bir zamanı ifade etmektedir.

Mîrî arâzi: Çıplak mülkiyeti devlete, sadece tasarruf hakkı şahsa ait (Arz-ı mîrî) olan taşınmaz (tarla; çayırılık, yoncalık, harman yeri, yaylak, kışlak ve koruluk gibi)

Mu'accele: Önden alınan. Vakıf kiralının ya da mâlikâne usulü ile işletilen mukataalardan peşin alınan kısmına da denir.

Mu'addel: Değiştirilmiş, tadil edilmiş

Muayyen: Belirli

Mubâdil: Başkasının yerine getirilmiş, bir şeye bedel tutulmuş

Mu'eccel: Tecil edilmiş, mühletli, sonraya bırakılan, peşin olmayan

Muharrer: Yazılı

Muhâcirîn: Göçmenler

Muhtevi: İçinde bulunan, ihtiva eden

Muhterik: Terk edilmiş

Mukaddem: Önce, evvel

Mukâtaa: Arapça mukâtaa kelimesi bir bütünün kısımlara ayrılması ve kesim olarak belirlenmesi anlamına gelir. Osmanlı toprak sisteminde veya devlete ait gelir kelemlerinin belirli kısımlara ayrılması anlamında kullanılmıştır. Daha sonra bu kısımlar belli bir ücret karşılığında kiraya verilir. Aynı zamanda bağ, bahçe, arsa durumuna getirilen ekim toprağı için verilen vergi için de kullanılır.

Mukayyed: Kaydedilmiş

Mûlahazat hane: Evrak, defter vb. nde düşünce ve görüşlerin yazılması için ayrılmış bölüm veya sütun

Munkalib: Değişen

Musaddak: Doğru ve gerçek olduğunda kimsenin şüphesi kalmamış, doğrulanmış, onaylanmış, tasdik edilmiş, onaylı

Musakkâ: Sulu (suyu olan) tarla, gayr-i musakkâ: susuz tarla

Musakkaf: Üstü damla örtülü (bina), gayrimenkul kiralarna ilişkin

Musakkafât: Ev, han ve dükkan gibi üstü dam ile örtülü yerler

Mûsî: Vasiyet eden

Mutasarrıf: Tasarruf hakkı ve salahiyeti olan kişi. Bir malın sahibi. Eskiden vilâyetten küçük olan sancak ya da diğer adı ile livânın yöneticisi. Mîrî veya vakıf araziye tasarruf eden kimse

Muteber: İtibar edilen, kabul gören

Muvakkat: Geçici

Müceddeden: Yeniden, zilyetlikten

Mûlâhazat: Açıklamalar

Mülhak: Katılmış

Mülhak Vakıflar: Vakfın vakfiyesindeki şartlara göre vakfın işlerini gören (mütevellileri) tarafından idare olunan vakıflardır. Vakıflar Genel Müdürlüğü denetimine tabidir.

Mülk arâzi: Hem tasarruf hakkı, hem de rekabesi (geliri) kişilere ait olan her nevi emlak

Münâkale: Bir taşınmazla ilgili yeni kayıtla eski kayıt arasında bağlantı kurma. (tedavül)

Münhedim: Yıkılan, çöken (binalar için), yıkık

Mürekkeb: İki veya daha fazla şeyden meydana gelen

Mürsel: Gönderilmiş

Mürûr-ı zaman: Zaman aşımı

Müsâvi: Eşit, denk

Müseccel: Tescil edilen

Müstahikk-i tapu: Tapuya hak kazanmış kimse

Müstakilen: Yalnız, kendine ait

Müstegallât: Vakfa gelir getirmesi için tavanlı, damlı ve damsız vakfedilmiş olan mallar anlamına gelen müstegal kelimesinin çoğuludur. Çatısı bulunmayan arsa bağ bahçe gibi yerler.

Müstesna Evkâf: Evkaf idarelerinin nezaretleri, müdahaleleri olmaksızın yalnız mtevellileri tarafından idare olunan vakıflardır.

Müşâen: Müşterek, ortaklaşa

Müştemilât: Taşınmazın kullanılmasını kolaylaştıran ek tesis

Müte‘âkib: Sıra ile, birbirinin arkasına gelen

Mütesâviyen: Eşit olarak

Müteselsil: Ardarda

Müteveccihan: Dönülerek

Müteveffâ: Vefat etmiş (erkek)

Müteveffiye: Vefat etmiş (kadın)

Mütevelli: Bir vakfın idaresine memur edilen kimse

-N-

Nâm-ı müstear: Bir kimsenin asıl ismini saklamak maksadıyla kullandığı takma isim.

Neseb: Soy

Nefy-i mülk: Bir malın başkasına ait olduğunu söyleme

Nikâh-ı bâtıl: Üzerine asla nikah hükümleri doğmayan nikahtır.

Nikâh-ı fâsid: Sıhhat şartlarını tam olarak bulundurmeyen nikahtır.

Nikâh-ı sahih: Sıhhat şartlarını tam olarak bulunduran nikahtır.

Nüshateyn: İki nüsha

-R-

Rakabe: Kuru mülkiyet, çıplak mülkiyet, bir arazinin asıl mülkiyeti

Rekabe etme: Vakfın gelirini aslına ilave etmek

Resm: Vergi

Rikk: Köle

Rüsûm: Vergiler

-S-

Sağîr: Küçük yaşta erkek

Sağire: Küçük yaşta kadın

Salâhiyet: Yetki

Sâlis: Üçüncü

Sâlisen: Üçüncü olarak

Sebk: Öne geçmek, önde bulunma, üstünlük sağlama

Sehim, sehm: Hisse, pay

Semen: Satışlarda verilen para, değer, tutar

Sigâr: Küçükler

Sübût-ı-şer'i: Şer'i esaslara göre sabit olan haklar

Süknâ: Oturma (oturulacak yer)

-Ş-

Şark: Doğu

Şehbenderhâne: Konsolosluk

Şerîk: Ortak

Şimâl: Kuzey

Şüreka: Ortaklar

-T-

Tahakkuk: Ortaya çıkma

Tahcîr: Arazinin çevresinde başkaları tarafından el konulmaması için taş ve benzeri şeyler koymak

Taht: Alt kısım

Tahvîl: Değiştirme

Tahrîr: Yazma

Takdîr-i bedel: Bir gayrimenkul malın emsaline göre bedelini takdir etme

Takrîr: Tapuda mülkünü başkasına sattığını gösteren belge

Taksim: Bölme, ayırma

Tapu Temessükü: Tapu memurları tarafından eski tarihlerde verilen senet

Tarîk: Yol

Tarîk-i âmm: Geniş yol, cadde, genel yol, kamuya ait yol

Tarîk-i hâs: Bir veya birkaç eve mahsus çıkmaz sokak, özel yol

Tarafeyn: Taraflar

Tashîh: Düzeltmek

Tebâdül: Değişme

Te'diye: Ödeme

Teferruğ: Bir malın tapusunu kendi üzerine alma

Tefevvüz: Gayrimenkulün tasarruf haklarını üstüne alma

Tefvîz: Bir gayrimenkulü bedeli karşılığında başkasının üstüne bırakma

Tehcîr: Göç ettirmek

Temlik: Mülk olarak vermek, mülkiyeti bir bedel karşılığında başka birine nakletmek

Temellük: Mülk edinmek

Temessük: 1- Eski hukukta borç senedi 2- Has, timar ve zeamet sahipleri ile mütevelliler tarafından verilen, miri ve vakıf arazide tasarruf yetkisini bildiren belge

Temyiz: Mahkemece verilen kararın kanun ve usul bakımından yüksek mahkemede yeniden incelenmesi yolu

Terkîn: Silme (kayıttan düşürme)

Tevsi': Genişletme

Teselsül: Zincirleme

Tezyîd: Artırma

Tûl: Uzunluk

Tûlen: Uzunluğu

Tedâvül: Tapu kayıtları tesis edildikten sonra alım, satım, ifraz, intikal gibi sebeplerden dolayı şahıslar arasında gelen değişiklikler.

Tevsîk: Vesikalandırma, sağlamlaştırma, yazılı hale getirme

Teb'a-i Devlet-i Aliyye: Osmanlı Devletine bağlı, tabi

Tekye: İbadet ve ders için toplanılan yer

-U-

Uhde: Bir kimsenin üzerinde olan iş, sorumluluk

-Ü-

Ümm: Anne

-V-

Vâhib: Hibe eden

Vakıf Temessükü: Vakıf memurları tarafından eski tarihlerde verilen senet

Vakf-ı müstesnâ: Vakıflar idaresinin müdahale ve mürakabesi olmaksızın, doğrudan doğruya mütevellileri tarafından idare olunan vakıflar

Vasi-i muhtar: Vasiyeti yerine getiren

Vasi-i mansûb: Yetimler için hakim tarafından tayin edilen vasî

Vefâen ferâğ: Taşınmaz mal rehni

Veled: Oğul (Gayrimüslimler için)

Veledân: Çocuklar (Gayrimüslimler için)

Yemîn: Sağ

Yemîni: Sağ taraf

Yesâri: Sol taraf

Yemîn ü yesâr: Sağ ve sol

-Z-

Zâde: Oğul, evlat

Zâviye: İbadet ve ders için toplanılan yer

Zahri: Arkası, arkaya ait

Zarar-ı mahz: Kendisinin yararı yerine zararı olan

Zevc: Koca

Zevce: Karı

Zımn: İç taraf

Zi'l-yed: Bir malı elinde tutan, kullanmakta olan kimse

**R. AĞUSTOS 1315 TARİHLİ BİGA İLİ LAPSEKİ KAZASI'NA AİT TAPU
SENEDİ ÖRNEĞİ**



**M. AĞUSTOS 1898 R. AĞUSTOS 1313 TARİHLİ BİGA İLİ LAPSEKİ
KAZASI'NA AİT TAPU SENEDİ ÖRNEĞİ**

Kaynak: <https://www.tkgm.gov.tr/tr/icerik/senetler>

OSMANLI DÖNEMİNE AİT TAPU SENEDİ ÖRNEĞİ

[illegible]

Kaynak: <https://www.tkgm.gov.tr/tr/icerik/senetler>

EK 5

OSMANLI DÖNEMİNE AİT TAPU SENEDİ ÖRNEĞİ



Kaynak: <https://www.tkgm.gov.tr/tr/icerik/senetler>

SENED-İ HÂKÂNÎ ÖRNEĞİ

Eyüp Sultan'da yer alan, Ayşe Mahmure Hanım adına tahsis edilen arsa senedi (17 Kânûn-ı evvel 1337)



وزارت معارف و اوقاف و صنایع مستظرفه

شماره ثبت: ۱۴۰۰

تاریخ: ۱۳۰۰

شماره: ۹۰۶۹

تاریخ: ۱۳۰۰

شماره: ۸۶

تاریخ: ۱۳۰۰

ردیف	نام	لقب	درجه	مقام	محل خدمت	توضیحات
۱	احمد خان	معلم	اول	مدرسه	تهران	
۲	محمد علی	معلم	اول	مدرسه	تهران	
۳	علی	معلم	اول	مدرسه	تهران	
۴	محمد	معلم	اول	مدرسه	تهران	
۵	علی	معلم	اول	مدرسه	تهران	
۶	محمد	معلم	اول	مدرسه	تهران	
۷	علی	معلم	اول	مدرسه	تهران	
۸	محمد	معلم	اول	مدرسه	تهران	
۹	علی	معلم	اول	مدرسه	تهران	
۱۰	محمد	معلم	اول	مدرسه	تهران	

مدرسه: ...

محل خدمت: ...

توضیحات: ...

نام: ...

لقب: ...

درجه: ...

مقام: ...

محل خدمت: ...

مدرسه: ...

محل خدمت: ...

توضیحات: ...

نام: ...

لقب: ...

درجه: ...

مقام: ...

محل خدمت: ...

Kaynak:

https://www.archives.saltresearch.org/view/action/nmets.do?DOCCHOICE=4085514.xml&dvs=1497274682952~44&locale=tr_TR&search_terms=tapu+senedi&adjacency=&VIEWER_URL=/view/action/nmets.do?&DELIVERY_RULE_ID=4&divType=&usePid1=true&usePid2=true©RIGHTS_DISPLAY_FILE=copyrights2

EK 7

TAHRİR DEFTERİ ÖRNEĞİ



Kaynak: https://www.tkgm.gov.tr/sites/default/files/icerik/ekleri/4-kuyud-i_kadime_arsiv_katalogu.pdf

EK 8

İLMÜHABER ÖRNEĞİ

Naibli Karyesi Dere Mahallesi sakinlerinden vefat eden Emin Oğlu Durmuş'un mirasının taksimiyle ilgili evrak talebine dair mahalle İmamı Ahmed Hasan'ın verdiği ilmühaber. (26-27 Receb 1339)



Kaynak:

https://www.archives.saltresearch.org/view/action/nmets.do?DOCCHOICE=3177399.xml&dvs=1497294514103~334&locale=tr_TR&search_terms=ilm%C3%BChaber&adjacency=&VIEWER_URL=/view/action/nmets.do?&DELIVERY_RULE_ID=4&divType=&usePid1=true&usePid2=true©RIGHTS_DISPLAY_FILE=copyrights2

EK 9

İLMÜHABER ÖRNEĞİ

Hacı Ahmed Beyzade Cemal Bey'in Drama'da 5 dönümlük tarlası olduğunu belgeleyen ilmühaber.

[illegible]

Kaynak:

https://www.archives.saltresearch.org/view/action/singleViewer.do?dvs=1497295348426~351&locale=tr_TR&VIEWER_URL=/view/action/singleViewer.do?&DELIVERY_RULE_ID=10&search_terms=ilmi%20haber&frameId=1&usePid1=true&usePid2=true©RIGHTS_DISPLAY_FILE=copyrights2