

ORTAÇAĞ FEODAL MÜLKİYET ANLAYIŞI VE OSMANLI HUKUKUNDAKİ TOPRAK SİSTEMİNİN TÜRK HUKUKUNDAKİ TARIMSAL İŞLETMELERİN MİRASÇILARA ÖZGÜLENMESİNE ETKİLERİ

Doç. Dr. Murat AYDOĞDU*

Öz

Roma toprak hukuku sistemi, hukukun diğer dallarında olduğu gibi bütün Dünya hukuk sistemlerindeki mülkiyet rejimini de etkilemiştir. Roma'dan sonra Ortaçağdaki toprak sisteminin bilinmesi ve bunun Ülkemize etkileri açısından Ortaçağ feodalitesinin de özellikle incelenmesi gerekmektedir. Osmanlı toprak sistemi kendinden önceki Roma ve Ortaçağ toprak sisteminden etkilenmekle birlikte İslam hukukuna özgü unsurlar da içermektedir. Nitekim Osmanlı devletinin kuruluş tarihi olarak kabul edilen 1299 yılında uygulanan toprak sistemi, ağırlıklı olarak İslam hukukuna dayanmaktaydı. Ancak sınırlı da olsa Devlet başkanlarına tanınan yasama yetkisi kapsamında çıkarılan Kanunnamelerle toprak sistemi (özellikle miri arazi rejimi), İslam miras sisteminden biraz daha farklı biçimde evrensel kurallar ve laik hukuk çerçevesinde oluşturulmuş ve devam edegelmiştir.

Cumhuriyet döneminde her ne kadar Osmanlı toprak sistemi benimsenmemişse de eski hukuk döneminde bir kimsenin toprak mülkiyetine sahip olup olmaması, eski hukukumuza göre değerlendirildiğinden, eski hukukumuzdaki toprak sisteminin bilinmesi özel önem arz etmektedir.

* Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Medeni Hukuk Anabilim Dalı (e-posta: maydogdu1970@gmail.com) (Makale Gönderim T.: 05.01.2016/Kabul T.: 16.02.2016)

Anahtar Kelimeler

Feodal mülkiyet anlayışı, serf, senyör, Osmanlı toprak sistemi, dirlik (tumar) sistemi, mülk arazi, miri arazi, Osmanlı arazi kanunu, tarımsal işletmelerin mirasçılara özgülenmesi ve devri

**THE CONCEPT OF MEDIEVAL FEUDAL OWNERSHIP AND
INFLUENCES OF THE LAND SYSTEM IN OTTOMAN LAW
ON THE TRANSFER AND ALLOCATION OF
AGRICULTURAL ENTERPRISES TO HEIRS****Abstract**

The Roman land law system has influenced ownership regime in all world law systems as in other fields of law. In order to understand the influences of Medieval feudalism on our country, it is especially necessary to examine the post-Roman Medieval Land System. While Ottoman land system is affected by its predecessor Roman and Medieval land system, it comprises also elements peculiar to Islamic law. Hence, the land system applied in 1299 which is accepted as the establishment date of Ottoman Empire was based on predominantly Islamic law. However, the land system (especially demesne regime) were constituted and continued pursuant to universal rules and secular law that were quite different from the Islamic inheritance system, by means of the codes issued by presidents within the scope of legislative authority recognized to them.

Although the Ottoman land system was not adopted in the republican period, owing to the fact that whether someone has possession of land ownership or not under the old law period is evaluated according to our old law, understanding the land system under our old law is particularly important.

Keywords

Concept of Feudal ownership, serf, seigneur, ottoman land system, manorial system, property land, demesne, ottoman land code, transfer and allocation of agricultural enterprises to heirs

I. ORTAÇAĞ FEODAL MÜLKİYET ANLAYIŞI

Roma'dan¹ sonra Ortaçağdaki toprak sisteminin bilinmesi açısından feodalitenin özellikle incelenmesi gerekmektedir². Feodalizm veya feodalite (derebeylik³) kavramının türediği “feud” kelimesi, Latince “feodum” veya “feudum” sözcüğünden gelip, “hizmet karşılığında bağışlanmış mülk” anlamına gelir. Çoğunlukla feodalizm Ortaçağ (MS. 476-1453 veya 1517⁴) Batı Roma'nın yıkılışı ile başlayan süreçle anılmakla birlikte, Ortaçağın sona ermesinden sonra da varlığını uzun yıllar devam ettirmiş⁵, Avrupa'da Monarşik yapıların ortaya çıkmasıyla yavaş yavaş etkinliğini kaybetmiş, bulunduğu ülkelerde bu adlarla anılmamış, kavramı siyasal yapıdan yola çıkan 18. yüzyıl akademisyenleri ve düşünürleri⁶ ortaya atmıştır⁷.

¹ Roma hukukundaki toprak sistemi ve bununla ilgili kavramlar hakkında bkz. **Berk**, s. 4 vd.; **Erdoğan**, s. 36 vd.; **Kılıçbay**, s. 9 vd.; **Tahiroğlu**, s. 10 vd.; **Tahiroğlu/Erdoğan**, s. 2; **Türkoğlu**, s. 273 vd.; **Umur**, Roma, s. 37-38; **Umur**, Roma Tarihi, s. 82 vd.; **Hausmaninger/Selb**, s. 140; **Honsell**, s. 56 vd.; **Kaser**, Röm.Recht, s. 1 vd.; **Kaser**, Geschichte, s. 74 vd.; **Lee**, s. 3 vd.; **Koschaker/Ayiter**, s. 115 vd.; **Liebs**, s. 148 vd.; **Mayer-Maly**, s. 60 vd.; **Manthe**, s. 19 vd.; **Plutarkos**, s. 1 vd.; **Schwind**, s. 205 vd.; **Söllner**, s. 17; **Waldstein/Rainer**, s. 2. Ayrıca bk. **Aydoğan**, s. 1 vd.

² Bazı yazarlar Feodal üretim tarzının başlangıcını Batı Roma toprak sistemi ile başlatmaktadır. Bk. **Kılıçbay**, s. 9 vd., özellikle s. 170. Osmanlı toprak sistemi de aşağıda değineceğimiz üzere Roma sistemine dayandığından, Roma toprak sistemi yanında feodalitenin de bilinmesi önemlidir.

³ Bazı yazarlar feodaliteyi derebeylikle eş anlamlı kullanmışlarsa da aslında derebeylik Osmanlı sisteminde klasik sistemin bozulması sürecinde merkezi otoriteyi takmayan beylikleri ifade eden farklı bir kavramdır. Oysa feodal güç merkezi kuvvete bağımlı olan toprak sahiplerini ifade eder. Bkz. **Kılıçbay**, s. 205.

⁴ Ortaçağ'ın başlangıcı Batı Roma'nın yıkılışı olan 476 tarihi olarak kabul edilirse de bitişinin tartışmalı olduğu söylenebilir. Gerçekten de Batılı tarihçiler bitiş tarihi olarak Rönesansın başladığı tarih olan 1517 tarihini verirken Türk tarihçiler, Doğu Roma'nın yıkılışı ve aynı zamanda İstanbul'un fethi olan 1453 tarihini vermektedir. Bkz. <http://tr.wikipedia.org/wiki/1453> (e.t.27.03.2014).

⁵ Örneğin Fransa'da Fransız devrimi (1789) ile feodalizm şekil değiştirmiş, “neo-feodalizm” olarak uzun yıllar etkisini sürdürmüştür. Bkz. **Gümüş**, s. 56-57. Feodalizmin zirveye ulaştığı tarih, 12. yy. ortaları ve 14. yy. başlarıdır. Bkz. **Tuna**, s. 202.

⁶ Feodalite kavramını ilk kullananlar Boulainvilliers ve Montesquieu'dür. Asıl adı “Charles Louis de Secondat Baron de Montesquieu” olan bu ünlü düşünürü göre; feodalite, merkezi yönetim yetkilerinin yerel birtakım odaklarca paylaşıldığı bir yönetim siste-

Feodalitenin en önemli özelliği (siyasi unsurları) güçlü bir merkezi devletin yokluğu ve senyör (derebeyi) denilen kişilerin arazisinde yaşayanların siyasi hakimiyete, yasama ve hatta yargılama yetkisine sahip olmasıdır. Senyörler aynı zamanda asker besleme ve savaş zamanlarında merkezi hükümete asker gönderme yükümlülüğüne sahipti⁸. Feodalitenin diğer özelliği (sosyal unsurları) ise üç farklı sınıfın varlığı ile nüfusun büyük çoğunluğunun kırsal kesimde yaşamasıdır. Gerçekten de feodal toplumda savaşanlar, din adamları ve çalışanlar (serfler veya vassallar) şeklinde üç sınıf mevcut idi. Aslında din adamları da çoğu zaman feodal bey ünvanına sahipti. Hatta Kıta Avrupasında toprakların yaklaşık 1/3'ü kilisenin elinde toplanmış idi. Kral, en yüksek senyör sıfatına sahipti⁹. Ancak diğer senyörlerin topraklarına karışmıyor, sadece kendi topraklarına hakim olabiliyordu. Kral, senyörlerden ancak yardım (auxilium) ve danışma (concilium) talep edebiliyordu. Yardım kapsamına asker gönderme ve bazen maddi yardım (aid)¹⁰ girmektedir. Danışma ise kralın senyörlerinin bir araya gelerek oluşturduğu organ (curia veya consilium) sırasında kralın onlara danışmasını ve bazen yargılama yapmasını ifade ederdi¹¹.

Feodal hiyerarşide birbirine bağlı olan kişilerden, sırasıyla şövalye, baron, vicont, kont, marki, dük (lord) ve en son kraldan oluşmaktadır¹². Bu

minden ibarettir. Bu atomize güçlerin merkezde odaklaşmasıyla mutlak monarşilere dönmüş ve halkı daha çok ezen yönetim biçimine dönüşmüştür. Bkz. **Kılıçbay**, s. 203-204.

⁷ **Cin/Akıymaz**, Feodalite ve Osmanlı, s. 2; **Gümüş**, s. 41 vd.; **Tuna**, s. 199 vd.; **Kılıçbay**, s. 159 vd.

⁸ **Cin/Akıymaz**, Feodalite ve Osmanlı, s. 29 vd., özellikle s. 31-33 ve s. 37; **Tuna**, s. 202-203; **Somçağ**, s. 10-11.

⁹ Hatta Kralın senyörler (eşitler) arasında birinci olduğu (primus inter pares) kabul ediliyordu. Bkz. **Özyüksel**, s. 37.

¹⁰ Maddi veya mali yardım, senyörün kural olarak 4 halde isteyebileceği bir unsur idi. Bunlar, senyörün en büyük kızının evlenmesi (merchet, formariage), büyük oğlunun şövalye olması, senyörün sefere çıkması ve esir düşerek fidye ödenmesi halleridir. Uygulamada senyörler paraya ihtiyaçları olduğu diğer durumlarda da bu mali yardımı talep etmiştir. Bkz. **Cin/Akıymaz**, Feodalite ve Osmanlı, s. 46.

¹¹ **Cin/Akıymaz**, Feodalite ve Osmanlı, s. 39-40.

¹² Dük, markiz, kont (veya eşi olan kontes), baron gibi soyluluk ünvanları İngiltere ve Fransa'nın bazı kırsal kesimlerinde halen kullanılmaktadır. Bkz. **Cin/Akıymaz**, Feodalite ve Osmanlı, s. 42, dn.45.

hiyerarşi içinde yer alan ve toprak sahibi olanlar soylu (asil veya aristokrat) sayılırdı. Örneğin bir marki dükün vassalı iken, aynı zamanda kontun da süzereni olabilirdi. Böylece feodal hiyerarşi alt feodalleşmeyi getirmiş ve tepesinde kralın yer aldığı bir piramit yapıya dönüşmüştür¹³. Bu açıdan büyük toprağı (fief)¹⁴ elinde tutan üstün güce (dominium directum) “süzeren” (senyör), toprağı işleyen ve süzerene feodal sözleşmeyle bağlı olan kişiye (dominium utile) “vassal” denmektedir¹⁵. Bu çerçevede örneğin bir lordun feodal sözleşmeyle toprak (fief) verdiği vassal, toprağı parçalayarak başkalarına fief olarak dağıtabilirdi. Feodal sözleşme (commendatio), toprağı veren kişinin (süzerenin) ve halkın huzurunda gerçekleşen ve bağlılığı ifade eden yemin töreni (hommage) ile gerçekleşirdi¹⁶. Sözleşmenin taraflarından birisinin ölümü halinde, feodal bağın yenilenmesi, yani yemin töreninin sağ olan mirasçılarla tekrarı gerekirdi. Ancak ölen vassalın mirasçuları toprağın (fief’in) kendilerine intikali için senyöre toprağın yıllık gelirinin belli bir oranında bedel (relief)¹⁷ ödemesi gerekirdi. Ayrıca ölen vassalın sahip olduğu askeri teçhizatın da mirasçılara kalması için başka bir bedel (heriot) daha ödenmesi gerekiyordu¹⁸.

Feodal sistem, eski çağlarda uygulanan curia (manor) üretim sistemine dayanıyordu. Bu sistemde soylu veya efendi toprağı denen büyük topraklar

¹³ **Cin/Akyılmaz**, Feodalite ve Osmanlı, s. 41-43; **Somçağ**, s. 9; **Bloch**, s. 185 vd. Bununla birlikte zincirin üstündeki sadece onun altındaki ile muhatap olmakta, en son halkadaki vassalın ilk tief tevcihini yapan senyörle ilgisi olmamaktadır. Yani her süzerenin adamı kendisinin olmaktadır. Bu özelliğe “vassalus vassali mei non est meus vassalus” (adamının adamı benim adamım değildir) prensibi denmekteydi. Bkz. **Cin/Akyılmaz**, Feodalite ve Osmanlı, s. 44; **Bloch**, s. 185.

¹⁴ Roma’daki büyük toprak (latifundium) ile feodalitedeki büyük toprak (fief) sistemi arasında pek fark yoktur. Bkz. **Kılıçbay**, s. 205.

¹⁵ **Cin/Akyılmaz**, Feodalite ve Osmanlı, s. 43-44; **Gümüş**, s. 58; **Özyüksel**, s. 29-30; **Somçağ**, s. 9 vd.; **Bloch**, s. 202 vd.ile s. 275 vd.

¹⁶ **Cin/Akyılmaz**, Feodalite ve Osmanlı, s. 44-45; **Kılıçbay**, s. 160-161; **Somçağ**, s. 9; **Bloch**, s. 186-187.

¹⁷ Relief’in Osmanlıda miri arazideki mirasçılara intikal için ödenen “tapu bedeli”ne benzediği belirtilmektedir. Bkz. **Cin/Akyılmaz**, Feodalite ve Osmanlı, s. 47, dn.62. Kanımca relief’in günümüzdeki karşılığı veraset ve intikal vergisine de benzemektedir.

¹⁸ **Cin/Akyılmaz**, Feodalite ve Osmanlı, s. 46-47; **Özyüksel**, s. 37-38.

(terra indomincata, demesne) ve bunun içinde yer alan küçük köylü çiftliklerinden (mansus, manse) ve ortak arazilerden (çayır, otlak, orman vb.) oluşuyordu¹⁹. Feodalitede toplumsal yapının en altında yer alan soylu olarak kabul edilmeyen küçük çiftçiler (serfler) yer almaktaydı. Serflerden başka hür köylüler de bulunmaktaydı. Bu hür köylülerin elinde az da olsa çiftlik bulunmakta bunlara “alod” denmekteydi²⁰. Serflerin hür köylülerden tamamen farklı hukuki statüleri (hak ve yükümlülükleri) mevcuttur. Serf, latince “servus” kelimesinden gelen köle veya hizmetli anlamını taşımaktadır. Ancak bazı görüşlere göre serf, küçük üreticiler anlamına gelmektedir²¹. Üretici oldukları kesindir, ama toprağa bağlı olarak alınıp satılabilmeleri özelliği nedeniyle köle nitelikleri daha fazladır. Gerçekten de serfler de kendi içinde derece derece idi. Büyük bir çoğunluğu “tenure” denilen toprağa sahip olmakla birlikte, demesne serfleri, cotter ve border denilen serf türleri de mevcuttu. Lordun toprağına “demesne” (domain, reserve), serfin toprağına “tenure” (mansus, manse) denmekteydi²².

Demesne serfleri (hizmetlileri), sürekli lordun evinde (malikanede) lordun toprağı için kalan, lordun toprağı için kira ödeyen kişilerdi. Aslında toprağı olan serflerin de asıl görevi demesne toprağına işlemektir. Zaten serflerin toprağı ile lordun toprağı yan yana bulunmaktaydı. Buna açık tarla (open field) sistemi deniyordu²³. Serfler, kendi tarlaları yanında bulunan lordun toprağında 2-3 gün ücret almada çalışırdı²⁴. Borderler köyün kıyısında en fazla 2-3 dönüm toprağı olan yoksul köylüler olup daha az görevi vardı. Serflerin en alt tabakası ise cotter olup, onların toprağı yoktu²⁵.

¹⁹ Somçağ, s. 11.

²⁰ Bunların sayısı dönem dönem azalmakla birlikte feodalite içinde daima yer bulmuş, ancak ödedikleri vergiler serflerin ödediği vergilerle aynı olmuştur. Somçağ, s. 13-15.

²¹ Cin/Akyılmaz, Feodalite ve Osmanlı, s. 48; Somçağ, s. 14-15.

²² Somçağ, s. 11. Serfe verilen topraklar (tenure) bölgeye göre değişebiliyordu. Örneğin İngiltere’de 15-30, Fransa’da 40-50 dönüm olmak üzere değişiyordu. Bkz. Cin/Akyılmaz, Feodalite ve Osmanlı, s. 49, dn.70. Ancak aynı kitapta yer alan başka bir bilgiye göre, serfe verilen topraklar İngiltere’de 10-15, Fransa’da 5-30 hektar olmak üzere değişiyordu. Bkz. Cin/Akyılmaz, Feodalite ve Osmanlı, s. 64, dn.123.

²³ Özyüksel, s. 40.

²⁴ Cin/Akyılmaz, Feodalite ve Osmanlı, s. 62; Özyüksel, s. 40-41; Somçağ, s. 12.

²⁵ Somçağ, s. 57.

Lordun toprakları üzerinde ufak bir kulübeleri vardı ve boğaz tokluğuna çalışırlardı. Border ve cotterler çok düşük günlük ücret alırlardı. Toprağa sahip serfler, toprağı bırakıp gidemezdi. Toprağı terk eden olursa bağı olduğu süzeren (lord, kont vb.) tarafından yakalanıp getirilme riski vardı. Bu anlamda süzerenin takip hakkı (droit de poursuite) bulunmaktaydı²⁶. Toprağa bağılılık nedeniyle toprakla birlikte alınıp satılırlar idi. Kölelerden farklı olarak birbirlerinden ayrı değil ailece ve toprağa bağılı olarak satılırlardı. Örneğin bir lord, başka bir lorda toprağı ve ona bağılı serfleri topluca satma hakkına sahipti²⁷.

Serflerin toprak sahipliğı aslında ödünç alma olarak nitelendirilmekteydi. Yani toprağı veren süzeren, bir takım bahanelerle toprağı serfin elinden alma olanağına sahipti. Serf toprakları mirasçılara doğrudan intikal etmiyor, relief denilen bedeli ödemeleri gerekiyordu. Hür insanlarla ve başka bir süzerenin (malikane sahibinin) serfi ile evlenmesi ağır şartlara bağılıydı. İstedığı zaman serflikten kurtulamazdı. Serfin çocuğı serf olarak doğar, ancak çok yüksek ücret ödeyerek, hür bir kadınla evlenerek, kiliseye girerek veya malikanedan kaçıp doğrudan kralın topraklarında (genelde şehirde) en az bir yıl bir gün yaşayarak hürriyetlerine kavuşabilirlerdi²⁸. Yakalandıklarında çok ağır cezalar alacaklarından kaçma durumu istisnai idi²⁹. Serflerin kendi aralarındaki uyumsuzluklara veya serf ile malikane sahibi senyör arasındaki davalara yine malikane mahkemesi (senyör başkanlığında yani hem davalı hem yargıç konumunda) bakmaktaydı³⁰. Ancak ilerleyen dönemlerde kral, yargılama yetkilerine sınırlamalar getirmeyi başarmıştır. Örneğin İngiltere’de Kral II. Henry döneminde gezici mahkemeler kurulmuş, senyörün verdiği karar, serf tarafından bu mahkemelere götürülmüştür. Keza Fransa, Almanya ve Avusturya’da serfler, malikane mahkemesinin kararlarını üst mahkemede temyiz edebilmiştir³¹.

²⁶ Cin/Akyılmaz, Feodalite ve Osmanlı, s. 57.

²⁷ Cin/Akyılmaz, Feodalite ve Osmanlı, s. 49-50.

²⁸ Bu yüzden bir Alman atasözünde “Stadluft macht frei” (şehir havası özgür yapar) denmektedir. Bkz. Cin/Akyılmaz, Feodalite ve Osmanlı, s. 56.

²⁹ Cin/Akyılmaz, Feodalite ve Osmanlı, s. 50-51.

³⁰ Cin/Akyılmaz, Feodalite ve Osmanlı, s. 52.

³¹ Cin/Akyılmaz, Feodalite ve Osmanlı, s. 56.

Toprak (tennure) sahibi serfler toprakları için kira ödemektedir. Kiralar başlangıç döneminde sabit idi (genelde ürünün yarısı). Buna “ürün kirası” (ferme veya pacht) denmekteydi. Ürünün yarısının kira olarak ödenmesi nedeniyle bazı yerlerde kira ödeyenlere “ortakçı” (medietaria, halbpacht) da denmekteydi³². Kira süresi 1-20 yıl arasında değişiyordu³³. Ayrıca serf ve ailesi için gerekenden fazla olarak elde edilen ürünlerin bir kısmı süzerene aktarılmakta idi. S erf ve ailesinin hayatını idame için gereken ürün garanti altına alınmış olup, süzeren buna dokunamamakta idi. Ancak feodalitenin sonlarına doğru bozulmayla birlikte kiralar da süzeren tarafından istedikleri gibi arttırılabilmekte idi. S erf şahsi olarak süzerene veya senyöre bağlı olduğu için bütün halinde aile olarak başka bir senyöre birkaç şilin veya pounda satılabiliyor idi³⁴.

S erf öldüğü zaman toprakları bölünmeden ve belli bir bedel (relief veya rachet) karşılığında mirasçılara geçer, bu bedel ödenmezse senyöre intikal ederdi. Bu adete “mainmorte (heriot)” kuralı denmekteydi³⁵. Bu kuralın amacı, serfinin her şeyinin senyöre ait olduğunun hatırlatılması idi. Feodal beyler toprağın ziraate elverişsiz ufak parçalara bölünmesini önlemek amacıyla toprağın tek bir mirasçıya intikal etmesi konusunda ısrarcı olmuşlardır. Tek varis kuralına göre, ya en büyük oğul ya da en küçük oğul, babasının toprağına mirasçı olmuştur; bazen mirasçıyı senyör belirlemiştir³⁶. Ayrıca serfin ölümü halinde toprak dışındaki diğer mallarının da intikali için bir bedel ödenmesi gerekiyor veya senyörün değerli gördüğü birkaç eşyaya el koyması ile sonuçlanıyordu. Genelde senyör, serf öldüğünde onun en iyi hayvanını veya elbisesinin ya da yatağını alırdı³⁷.

³² Somçağ, s. 48-49.

³³ Somçağ, s. 49.

³⁴ Cin/Akyılmaz, Feodalite ve Osmanlı, s. 55.

³⁵ Somçağ, s. 12.

³⁶ Cin/Akyılmaz, Feodalite ve Osmanlı, s. 65.

³⁷ Bu yüzden Jacques de VITRY adındaki bir papaz, feodal beyleri “ölüyü yağmalayan akbabalara ve cesedi yiyen ufak kurtlara” benzetmiştir. Bkz. Cin/Akyılmaz, Feodalite ve Osmanlı, s. 58.

II. OSMANLI HUKUKUNDAKİ TOPRAK SİSTEMİNİN TÜRK HUKUKUNDAKİ TARIMSAL İŞLETMELERİN MİRASÇILARA ÖZGÜLENMESİNE ETKİLERİ

Osmanlı toprak sistemi kendinden önceki Roma ve Ortaçağ toprak sisteminden etkilenmekle birlikte özgün unsurlar da içermektedir. Keza Osmanlı toprak sistemi, İslâm hukukundaki toprak ve mülkiyet sistemine ilişkin unsurları da ağırlıklı olarak içermektedir. Nitekim Osmanlı devletinin kuruluş tarihi olarak kabul edilen 1299 yılında uygulanan toprak sistemi, ağırlıklı olarak İslam hukukuna dayanmaktaydı. Ancak sınırlı da olsa Devlet başkanlarına tanınan yasama yetkisi (örfî hukuk) kapsamında çıkarılan Kanunlarla (Kanunnamelerle) toprak sistemi (özellikle miri arazi rejimi), İslam miras sisteminden biraz daha farklı biçimde evrensel kurallar ve laik hukuk çerçevesinde oluşturulmuş ve devam edegelmiştir³⁸.

İslam hukuku, kişilerin özel mülkiyet hakkını kabul ettiği gibi mülkiyet hakkının dayanağını Allah olarak gördüğü için kutsallık tanımış ve bu nedenle dokunulmaz görmüştür. İslam hukukunda toprak mülkiyeti için belirleyici unsur, o toprakların nasıl ele geçirildiği ile yakından ilgilidir. Gerçekten de fetihler sırasında kendi rızalarıyla İslamiyeti kabul edenlerin toprakları kendilerinde bırakılmış ya da büyük toprak parçaları vergilerini toplamak üzere çeşitli kişilere özel mülk olarak tahsis edilmiştir ki buna “ikta sistemi” denmekteydi. Her iki durumda da toprak sahiplerinden öşür vergisi alınmıştır³⁹.

Buna karşılık silah kullanılarak yapılan fetihlerde toprağın statüsünü halife belirlemiştir. Halife, dilerse toprakları ganimet olarak görüp galipler arasında paylaşmış, dilerse Hazineye (Beytülmale) aktarmış dilerse de eski

³⁸ **Cin**, Miri Arazi, s. 5 vd., özellikle s. 14-15 ve s. 233; **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 33-36; **Eren/Başpınar**, s. 26 vd.; **Zevkliler**, Toprak Reformu, s. 265. Dini olmayan miras hukukunun miri arazi bakımından tarihlere göre seyri için bkz. **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 54 vd.

³⁹ **Avcı**, s. 353; **Akgündüz**, C.III, s. 816; **Aydın**, s. 365-366; **Cin**, Miri Arazi, s. 5-7; **Cin/Akyılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 412; **Eren/Başpınar**, s. 26-27; **Üçok**, Tımar-I, s. 529-530.

sahiplerinin elinde bırakıp vergi (haraç) almıştır⁴⁰. Böylece mülk arazi, mülk olmayan arazi kavramı ortaya çıkmıştır. Mülk arazi, kuru mülkiyeti (rakabe) ve tasarruf hakkı şahıslarda olan arazi anlamına gelirken⁴¹; mülk olmayan arazi ise kuru mülkiyeti Devlete ait olan tasarruf hakkı şahıslara ait olan arazi anlamına gelmektedir⁴².

Savaş yoluyla kazanılan topraklara “ganimet arazisi”, barış yoluyla elde edilen topraklara ise “Feyy arazisi” denmekteydi; fethedilen yerlerde elde edilen ganimet arazinin 1/5’i Devlet hazinesine (Beytülmale), 4/5’i savaşta yararlık gösteren komutan ve askerlere dağıtılırdı. Ancak kabul edilen görüşe göre, dağıtılan bu toprakların da çıplak (kuru) mülkiyeti (veya rakabesi) Devlete, intifa hakkı ise dağıtılan kişilere aitti⁴³.

Osmanlı Devletinin toprak sistemi ile ilgili olarak ikili dönem ayrımı yapılmaktadır. İlk dönem kuruluştan Arazi Kanunu’nun kabulü olan 1858 (hicri 1274) tarihine kadar olan dönem, ikinci dönem ise 1858 yılından Cumhuriyet dönemine daha doğrusu Türk Medeni Kanunu’nun kabulü olan 1926 yılına kadar olan dönemdir⁴⁴. Ancak belirtmek gerekir ki her iki dönemde de toprak sistemi 5 farklı gruba giren topraklardan oluşmaktaydı. 132 maddeden oluşan Arazi Kanunu, bu toprak gruplarını biraz daha ayrıntılı ve sistematik biçimde tek Kanunda toplamıştır⁴⁵.

⁴⁰ Bu tür eski sahiplerinin elinde bırakılan topraklara “haraç topraklar denmekte ve bunlardan haraç vergisi alınmaktaydı. Bkz. Aydın, s. 366; Cin, Miri Arazi, s. 8 ve s. 46; Eren/Başpınar, s. 35.

⁴¹ Eski hukukumuzda taşınmazlar üzerinde mülkiyet hakkının birbirinden farklı üç unsurdan oluştuğu kabul edilirdi. Bunlar : 1) Rakabe (bugünkü kuru mülkiyete eşdeğer); 2) Yed veya zilyedlik, 3) Tasarruf (faydalanma, hukuki işlem yapma ehliyeti ki bu kudrete sahip olana “mutasarrıf” denirdi. Bu üç unsur bir kişide veya farklı kişilerde olabilirdi. Bkz. Eren/Başpınar, s. 27-28; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 48.

⁴² Avcı, s. 353-354; Akgündüz, C.III, s. 816; Aydın, s. 366; Cin, Miri Arazi, s. 8-9; Cin/Akyılmaz, Hukuk Tarihi, s. 411-412 ve dn.5; Eren/Başpınar, s. 29-30.

⁴³ Cin, Miri Arazi, s. 9; Eren/Başpınar, s. 27-28.

⁴⁴ Avcı, s. 353; Akgündüz, C.III, s. 816; Cin, Miri Arazi, s. 9-10; Cin/Akyılmaz, Hukuk Tarihi, s. 411-412; Eren/Başpınar, s. 26 vd.

⁴⁵ Akgündüz, C.III, s. 816-817; Avcı, s. 353; Aydın, s. 366; Cin, Miri Arazi, s. 10-11; Cin/Akyılmaz, Hukuk Tarihi, s. 412-413; Eren/Başpınar, s. 26-27.

İlk dönemi ifade eden Osmanlı Devletinin kuruluş dönemlerinde uzunca bir süre uygulanan ve çeşitli Kanunnamelerle şekillenmekteydi. Bu Kanunnameler Orhan Gazi, Fatih Sultan Mehmet, İkinci Bayezid, I. Selim dönemlerinde çıkarılmış ve nihayet Kanuni Sultan Süleyman döneminde çıkarılan “Kanunnamei Osmani” ile toprak sistemi iyice şekillenmiştir⁴⁶. Ayrıca Kanuni döneminin meşhur Şeyhülislamı olan Ebussuud Efendi, miri arazinin tedvinine özel önem göstermiş, arazi hukuku ile ilgili fetvalarını “Maruzatı Ebussuud” adını verdiği külliyyatta toplamıştır. Özellikle Budinin fethinden sonra arazi tahrir defterlerinin başına koyduğu “Mukaddime” (Giriş)⁴⁷, mülk arazi ile miri arazinin ayrımını ortaya koyan hukuki rejimi net biçimde ortaya koymuştur⁴⁸. Kanuniden sonra tahta geçen padişahların vazettiği genel Kanunnamelerde de arazi rejimi ile ilgili hükümler yer almıştır⁴⁹.

XVI. Yüzyılda Ebussuud efendi, Osmanlı topraklarını öşri topraklar, haraci topraklar ve arz-ı memleke (arz-ı emiriye) olmak üzere üçlü şekilde gruplandırmaktaydı⁵⁰. Böylece 1858 tarihli Arazi Kanunu’na kadar Osmanlı toprakları, mülk topraklar (öşri ve haraci topraklar) ve mülk olmayan (miri arazi) topraklar olmak üzere kabaca ikiye ayrılmaktaydı⁵¹.

Osmanlı toprak sistemi Osmanlı Devletinin kuruluşundan beri kabul edilen beş farklı toprak grubuna dayalı olup şu şekildeydi⁵²:

⁴⁶ Kanunnamelerin %80’ine yakını arazi hukuku ile ilgili olduğundan, Osmanlı’nın toprak sistemine ne kadar çok önem verdiğini göstermektedir. Bkz. **Akgündüz**, C.III, s. 815.

⁴⁷ Mukaddime ve metni için bkz. **Akgündüz**, C.III, s. 816; **Cin**, Miri Arazi, s. 53-54; **Cin/Akyılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 258-259.

⁴⁸ **Cin**, Miri Arazi, s. 13 ve s. 53. Ebussuud’un miri arazi hakkındaki meşhur 826 no.lu fetvası için bkz. **Avcı**, s. 356.

⁴⁹ **Akgündüz**, C.III, s. 816; **Cin/Akyılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 412-413.

⁵⁰ **Cin**, Osmanlı Toprak Düzeni, s. 11; **Cin**, Miri Arazi, s. 13; **Gürsoy/Eren/Cansel**, s. 47-48; **Şahin**, s. 437; **Üçok**, Tımar-I, s. 528.

⁵¹ **Şahin**, s. 438; **Cin**, Miri Arazi, s. 10-11.

⁵² **Akgündüz**, C.III, s. 816-817; **Akıpek**, s. 47 vd.; **Cin**, Miri Arazi, s. 16 vd.; **Cin/Akyılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 412-413 ile s. 414-415; **Eren/Başpınar**, s. 32 vd.; **Şahin**, s. 438-439; **Zevkliler**, Tahsis, s. 57 vd. Bu arazi türleri hakkında ayrıntı için bkz. **Akgündüz**, C.III, s. 817 vd.; **Akıntürk**, s. 232 vd.; **Avcı**, s. 354 vd.; **Aydın**, s. 366 vd.;

- 1- Mülk topraklar (arazi-i memluke, kuru mülkiyet ve tasarruf hakkının aynı kişide toplandığı -tam anlamıyla özel mülk olan- topraklar);
- 2- Miri arazi (arazi-i miriye, kuru mülkiyeti Devlete, tasarruf hakkı özel kişilere ait olan yerler);
- 3- Vakıf arazi (arazi-i mevkufe, arazisi kurulan vakıflara ait olan yerler);
- 4- Metruk arazi (arazi-i metruke, herkesin yararlanmasına bırakılan yollar, köprüler gibi yerler ile belirli bir gruba bırakılan örneğin belirli bir köye tahsis edilen mera, yaylak, kışlak, harman yeri, baltalık gibi yerler);
- 5- Mevat arazi (arazi-i mevat, ziraate elverişli olmayan, yerleşime uzak, ihya yolu ile kazanılabilen yerler).

Mülk arazi, miri araziye göre azınlıkta idi. Mülk arazi üzerindeki hukuki durum, bugünkü anlamıyla mülkiyete eşdeğer özellik arz etmekte idi. Bu araziler serbestçe alınıp satılabiliyor ve mirasçılara geçerken bölünebiliyordu⁵³. Yani burada İslam miras hukuku (feraiz) uygulanıyordu. Mülk arazinin miras yoluyla parçalanmasını engelleyecek herhangi bir kural yoktu⁵⁴. Ancak kişiler, arazileri vakfa tahsis ettiklerinde parçalanmasını veya bunlara el konulması engelleyebiliyordu⁵⁵.

Bu beş farklı grup, 1858 tarihli Arazi Kanunu'nun 1. maddesi ve devamında açıklıkla tanımlanmıştır⁵⁶. Belirtmek gerekir ki Osmanlı Devleti, üzerinde tarım yapmaya elverişli olan topraklara özel önem vermiş, bu tip

Cin, Miri Arazi, s. 20 vd.; **Cin/Akyılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 415 vd.; **Gürsoy/Eren/Cansel**, s. 50 vd.; **Şahin**, s. 439 vd.

⁵³ **Gürsoy/Eren/Cansel**, s. 51. Mülk arazinin mirasçılara intikali hakkında ayrıntılı değerlendirmeler için bkz. **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 1 vd.; **Eren/Başpınar**, s. 34-35.

⁵⁴ Bu nedenle miri arazide bölünmeyi engelleyecek İslam miras (feraiz) hukukundan ayrı bugünkü laik sisteme benzer bir rejim kabul edilmiş idi. Bkz. **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 33 ve s. 36-37. Miri arazinin mirasçılara intikali hakkında ayrıntılı değerlendirmeler için bkz. **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 35 vd.

⁵⁵ **Eren/Başpınar**, s. 33-34; **Zevkliler**, Toprak Reformu, s. 265.

⁵⁶ **Akgündüz**, C.III, s. 817; **Akıntürk**, s. 232, dn.21; **Cin**, Miri Arazi, s. 17-18; **Cin/Akyılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 415, dn.17; **Eren/Başpınar**, s. 32.

arazileri miri arazi (arazi-i memleket veya arazi-i beytülmal) rejimine alarak, hem bunların kuru mülkiyetini Devlete aktarmış hem de tasarruf hakkını şahıslara tanıyarak toprakların işlenmesini ve bunlardan vergi alınması sağlamıştır. Ayrıca bu araziler üzerine tımar (dirlik) sistemini⁵⁷ de uygulayarak tımar sahiplerinin Devlete asker göndermesini de sağlamıştır⁵⁸. Bu sistemde senelik geliri 20.000 akçeye kadar olan askeri dirliklere dar anlamda “tımar”⁵⁹ adı verilmiştir⁶⁰. Tımarın yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde sık sık el değiştirmesi sağlanarak feodal yapılar önlenmiştir⁶¹. Bir de tımarın savaşa gitmesi ve mirasçı bırakmadan vefatı halinde toprakları bir başka kişiye tımar olarak verilirdi⁶². Tımar sahibinin ölümü ile erkek evlatlarından veya torunlarından uygun olanına bu görev verilebiliyor; uygun olmaması halinde bir başkası seçilebiliyordu. Yani babadan oğula geçen otomatik veya irsi sistem (miras sistemi) yoktu⁶³.

Tımar sistemi Batılı tarihçiler tarafından (özellikle Leopold RANKE) Osmanlı Devletinin kudreti bakımından üç temelden en önemli ilk yapı taşı olduğu ileri sürülmüştür⁶⁴. Tımar sistemini dayanağı ise İslam’ın ilk devir-

⁵⁷ Tımar sistemini aynı zamanda asker ihtiyacını karşılamak amacıyla ilk uygulayan Sultan Orhan Gazi döneminde Sadrazam Çandarlı Kara Halil (Hayrettin) Paşa olmuş, böylece bir yandan daha fazla vergi geliri elde edilirken bir yandan da Devletin asker ihtiyacı karşılanmıştır. Bkz. **Cin**, Miri Arazi, s. 13; **Demir**, s. 210.

⁵⁸ **Aykanat**, s. 6; **Cin**, Miri Arazi, s. 57 vd.; **Eren/Başpınar**, s. 81.

⁵⁹ Geniş anlamda tımar (dirlik), gelirlerine göre üçe ayrılmaktaydı. İlki “has” adını alan ve geliri 100.000 akçeyi geçen tımarlar; ikincisi yıllık geliri 20.000-100.000 arasında kalan “zeamet”ler ve geliri 20.000 akçe altında olan dar anlamda tımarlardır. Bkz. **Eren/Başpınar**, s. 81; **Şahin**, s. 448-449; **Üçok**, Tımar-I, s. 536.

⁶⁰ **Eren/Başpınar**, s. 81 vd.; **Şahin**, s. 441.

⁶¹ **Aykanat**, s. 6; **Şahin**, s. 443-444; **Üçok**, Tımar-I, s. 533. Örneğin tımarın kendisi değil de bir başkasını savaşa göndermesi bile onun elinden tımar alınması sebebi olabiliyordu. Bkz. **Şahin**, s. 444.

⁶² **Şahin**, s. 442-443. Hatta o derecedir ki bazen bir günde sekiz defa savaşta ölümler nedeniyle tımarın el değiştirdiği görülmüştür. Bkz. **Üçok**, Tımar-II, s. 529-530

⁶³ **Şahin**, s. 444.

⁶⁴ Diğer iki temel ise yeniçeri sistemi ve Devlet reisinin şahsiyeti ve durumudur. RANKE’nin görüşleri ve eseri için bkz. **Üçok**, Tımar-I, s. 525, özellikle dn.1; **Eren/Başpınar**, s. 86.

lerinden beri uygulanan ikta sistemidir⁶⁵. İkta sistemi, kelime itibariyle kesmek ve parçalara ayırmak anlamına gelir⁶⁶. Halife veya Devlet reisi tarafından beytülmal arazisinin bir kısmının tam mülkiyeti (temlikten ikta) veya menfaatlerinin (istiğlalen ikta) bir şahsa veya gruba verilmesini ifade eder⁶⁷. Nitekim bu sistemi Selçuklu Devleti de uygulamış olup, Osmanlı Devleti de İslam ve Selçuklu Devletlerinde sistemi, kendi yapısına ve ihtiyaçlarına göre yeniden şekillendirerek miri arazi rejimini oluşturmuştur⁶⁸. Tımar sistemi, Avrupa feodalitesine benzemekle birlikte ondan ayrılan birçok üstün yönü bulunmaktadır⁶⁹. Denilebilir ki Osmanlı; Roma'nın, Bizansın, İslam Devletlerinin, Selçuklu ve İran Devletlerinin hatta Batı Avrupa ve Moğol İmparatorluklarının her birinden değişik unsurları alarak kendine özgü miri arazi rejimi ve tımar sistemi yaratmıştır⁷⁰. Tımar sistemi Kanununun ilk dönemlerinde zirveye ulaşmış, ancak Kanununun son dönemlerinden itibaren bozulmaya başlamıştır⁷¹.

⁶⁵ **Akgündüz**, C.III, s. 819; **Aykanat**, s. 6; **Cin**, Miri Arazi, s. 57-58; **Eren/Başpınar**, s. 82.

⁶⁶ İkta sisteminin asıl dayanağının ise İran'da Akamenitler tarafından kurulan MÖ.550-336 arasındaki malikâne sistemi olduğu, oradan Sasanilere, Araplara ve Türklere intikal ettiği hakkında bkz. **Cin**, Miri Arazi, s. 59-60; **Şahin**, s. 442; **Üçok**, Tımar-I, s. 529-531.

⁶⁷ **Cin**, Miri Arazi, s. 58. İkta sistemi hakkında ayrıca bkz. **Akgündüz**, C.III, s. 818-819; **Avcı**, s. 356; **Cin**, Miri Arazi, s. 57 vd.; **Eren/Başpınar**, s. 82 vd.

⁶⁸ **Akgündüz**, C.III, s. 817-818; **Cin/Akyılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 412-413.

⁶⁹ **Akgündüz**, C.III, s. 819. Tımar sistemi ve benzer müesseseler (özellikle feodalite) arasında karşılaştırma için bkz. **Cin**, Miri Arazi, s. 76 vd.; **Üçok**, Tımar-I, s. 550-551. Osmanlı reayasının (yerel halkın) sahip olduğu haklar feodalitedeki serflerin durumuyla karşılanmayacak kadar medeni ve insanidir. Serf, köle olarak görülmüş, istediği ile evlenememiştir. Reaya ise özgür olup istediği ile evlenebilirdi. Bkz. **Şahin**, s. 450-451.

⁷⁰ **Cin**, Miri Arazi, s. 50 ve s. 60-64; **Cin/Akyılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 422; **Şahin**, s. 437; **Üçok**, Tımar-I, s. 529 vd. En çok etkilenmenin Selçuklu ikta sisteminden olduğu, ancak Selçuklular ve Avrupa'daki feodal Devletlerde olan büyük toprak dağıtım hatasının Osmanlı'da yapılmadığı, Osmanlı'da daha az büyüklükte toprağın verildiği, çünkü büyük toprak sahiplerinin otorite boşluğu halinde kendi egemenliklerini kurma eğilimine girdiği hakkında bkz. **Cin/Akyılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 422-423. Osmanlı toprak sisteminin Roma toprak sistemine çok benzediği hakkında bkz. **Cin**, Miri Arazi, s. 51.

⁷¹ **Şahin**, s. 443; **Üçok**, Tımar-II, s. 89-90. Tımar sisteminin bozulması ve kaldırılması hakkında bkz. **Şahin**, s. 451 vd.

Ziraate elverişli tarım toprakları⁷² miri arazi rejimi ile düzenlenmiştir. Miri arazi de tefviz yoluyla tasarruf hakkına (Arazi Kanunu m.8)⁷³ sahip olanlara bir tür kiracı gözüyle bakılmıştır⁷⁴. Arazi Kanunu ile topraktan alınan vergileri kaldırılmış ve sadece ürün üzerinden %10 oranında alınan öşür vergisi konulmuştur⁷⁵. Arazi Kanunu esasen ve ağırlıklı olarak Osmanlı topraklarının %87'sini oluşturan miri arazi hakkında hükümler getirmekteydi⁷⁶. Aslında “miri” kavramı Osmanlı Devletinde devlete ait olan tüm menkul ve gayrimenkul mallar için kullanılan idari bir kavramdır. Bu anlamda örneğin devlete ait olan at, “miri at”; arazi ise “miri arazi” olarak adlandırılmaktaydı⁷⁷. Miri arazi tarıma elverişli arazinin yanında tapu ile sahipleri belli olan çayır ve korular, yaylak ve kışlaklar vb. yerler de miri araziden sayılırdı⁷⁸. Miri arazinin tahsisi, tasarruf hakkının bedel karşılığında ve süresiz olarak devletçe şahıslara (reayaya) devredilmesi (tefviz) işlemine dayanmaktadır⁷⁹. Tefviz işlemi ile ekilmeye müsait tarıma elverişli topraklar bir çift büyükbaş hayvanla bir senede tarım yapılabilecek büyüklükte olmak üzere bir aileye tahsis edilmektedir. Günümüzde dahi kullanılan “çiftlik”⁸⁰ adı da buradan gelmektedir⁸¹. Tefviz işlemi “sipahi” (sahibi arz⁸²) denilen

⁷² Bu toprakların kaynağı hakkında bkz. **Cin**, Miri Arazi, s. 5-7 ile s. 55-56; **Cin/Akıymaz**, Hukuk Tarihi, s. 421-422; **Akıpek**, s. 49-50.

⁷³ Arazi Kanununun kabul ettiği (m.8) tasarruf hakkının hukuki niteliği ve çerçevesi hakkında bkz. **Cin**, Miri Arazi, s. 103 vd.; **Eren/Başpınar**, s. 62 vd.

⁷⁴ Ancak kiradan ayrılan yönler de mevcuttur. Bkz. **Akıntürk**, s. 233, dn.22; **Akıpek**, s. 49 vd.; **Cin**, Miri Arazi, s. 94 vd. Buradaki hakkın kiradan daha çok intifa hakkı niteliğinde olduğu, sağlar arasında devredilebildiği ve ölümle mirasçılara geçtiği hakkında bkz. **Zevkliler**, Toprak Reformu, s. 264261.

⁷⁵ Toprağın verimlilik durumu, iklim koşulları gibi özellikle göz ardı edildiğinden bu vergi eşitsizliklere neden olmuştur. Bkz. **Şahin**, s. 439.

⁷⁶ **Şahin**, s. 439.

⁷⁷ **Şahin**, s. 439.

⁷⁸ **Cin**, Osmanlı Toprak Düzeni, s. 51; **Şahin**, s. 439.

⁷⁹ Tefviz işlemi hakkında bkz. **Cin**, Miri Arazi, s. 87 vd.; **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 36; **Eren/Başpınar**, s. 65 vd.

⁸⁰ Osmanlı'da çiftlik-hane sistemi hakkında bkz. **İnalçık**, s. 17 vd.; **Vienstein**, s. 36 vd.

⁸¹ **Aydın**, s. 369; **Şahin**, s. 445. Bu anlamda çiftliklerden “çift resmi” alınır. Çift resmi olarak yılda 22 akçe verilmesi kabul edilmiş idi. Gayrimüslümler “ispenç resmi” ödediğinden çift resmini sadece Müslümanlar öderdi. Bkz. **Şahin**, s. 446.

görevliler yapmaktaydı. Sipahiler hem gelirleri toplamakta hem de bu gelirler karşılığında Devlete asker beslemektedir⁸³. Sipahilerin toplayacağı vergiler belli olup tapu tahrir defterlerinde yazmakta ve sıkı biçimde sipahiler kontrol edilmekteydi. Bu şekilde keyfi vergi toplanmasının önüne geçilmiştir⁸⁴.

Devir (tefviz) işlemi sırasında, peşin olarak ödenen (icare-i muaccele= tapu bedeli, tapu hakkı) miktar yanında ürüne göre sonradan alınan (icare-i müeccele) söz konusu idi⁸⁵. Peşin verilen bedel karşılığında üst tarafı tuğralı tapu senetleri verilmekte (Arazi Kanunu m.3), kendisine tefviz yapılan şahsın hakkı korunmaktaydı⁸⁶. Bu asıl miri arazi rejimi olup, “tapulu miri arazi” olarak da adlandırılmaktadır⁸⁷. Genelde ekilen biçilen araziden 1/10 nisbetinde öşür vergisi alınmakta idi. Bir de tasarruf hakkı sahibi bina yapmak veya ağaç dikmek isterse idareden izin alır ve yine bunlar için öşre eşdeğer miktarda bedel (icare-i zemin=mukataa) alınırdı. Günümüzdeki intifa hakkına benzeyen bir durum söz konusudur⁸⁸. Tasarruf hakkına sahip olanlar kuru mülkiyet hakkına sahip olmadığından, ancak bu yerleri ekip biçebilmekte, başkasına satıp bağışlayamamakta idi⁸⁹. Bu kişilere (mutasarrıflara) 1847 yılından sonra “tapu senedi” 1860 yılından sonra ise “tasarruf veya temessük senedi” verilmeye başlanmıştır⁹⁰.

Bir de miri araziye 10 yıl müddetle nizasız (çekişmesiz) ve fasılasız (aralıksız) ekip diken kimse de tapu bedeli ödememiş olsa bile tasarruf hakkı

⁸² Bu kişilere “sahibi arz” denmişse de bugünkü anlamında daha farklı olarak bu kimseler arazinin maliki, rakabe hakkı veya tasarruf sahibi olarak kabul edilmiyor, sadece arazi kendisine emanet edilen kişi (mutemet) olarak görülüyordu. Bkz. **Gürsoy/Eren/Cansel**, s. 49.

⁸³ **Avcı**, s. 354; **Akıpek**, s. 50; **Cin/Akılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 421; **Şahin**, s. 441.

⁸⁴ **Avcı**, s. 357; **Cin/Akılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 421.

⁸⁵ **Gürsoy/Eren/Cansel**, s. 49.

⁸⁶ **Avcı**, s. 357; **Akıpek**, s. 49-50; **Cin**, Miri Arazi, s. 87 vd., özellikle s. 92-93.

⁸⁷ Bir de tapulu araziler dışında kalan ve reaya tarafından işlenmeyen topraklar (“half toprak”) da gelir getirmesi amaçlı olarak kiraya verilebilirdi ki bunlara da “mukataalı miri arazi” denmekteydi. Bkz. **Demir**, s. 210.

⁸⁸ **Akgündüz**, C.III, s. 820; **Avcı**, s. 357-358; **Cin**, Miri Arazi, s. 103 vd.; **Cin/Akılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 421.

⁸⁹ **Akgündüz**, C.III, s. 822-823; **Avcı**, s. 358-359.

⁹⁰ **Gürsoy/Eren/Cansel**, s. 52-53.

kazanmaktaydı ki buna da “hakkı karar” denmekteydi. Arazi Kanunu m.20 ve m.78 ile bu konu açıkça düzenlenmişti⁹¹.

Miri arazide tasarruf edenler öldüğünde tasarruf hakkı mirasçılara intikal edebilmekte idi⁹². Ancak bu intikal, mirasçılardan durumuna göre bedelsiz olabildiği gibi sayılan mirasçılardan bulunmaması halinde (bir kısım mirasçıya) tapu bedeli (tapu resmi veya vergisi) karşılığında intikal ederdi⁹³. Yani mirasçılara bölünme yapılmamış, hatta bu gibi yerlerde İslam miras hukuku tam anlamıyla uygulanmamıştır⁹⁴. Buna gerekçe olarak miri arazide kuru mülkiyetin zaten Devlete ait olması gösterilmiştir. Ayrıca bu tür intikalin ana amaçlarından birisi de tarım topraklarının verimli bir şekilde kullanılmasını engelleyecek küçük parçalara bölünmesini engellemek idi⁹⁵. Bu yüzden uzun bir süre tasarrufun ölümü halinde en büyük erkek evlada tasarruf hakkının geçmesi kabul edilmiştir⁹⁶. İlk dönemlerde tasarruf edenin oğlu yoksa sipahinin istediği kimseye tefviz ediliyor, diğer mirasçılara kalmıyordu. Ancak 1551-1552 (hicri 958) tarihinde çıkarılan bir padişah fermanıyla kız evladın bulunması halinde kendisine yoksa kardeşlerine tapu bedeli (uygun bir bedelle) ödemesi intikal de kabul edilmiştir. Keza 1596 yılında

⁹¹ Hakkı karar, bugünkü hukukumuzda olağanüstü kazandırıcı zamanaşımına benzemektedir (27.4.1949 tarih ve 7/7 sayılı YİBKZ. ile onu yürürlükten kaldıran 26.05.1954 tarih ve 7/17 sayılı YİBK). Bu konuda bkz. **Cin**, Miri Arazi, s. 324 vd., özellikle s. 332-333; **Gürsoy/Eren/Cansel**, s. 54-55.

⁹² **Cin**, Miri Arazi, s. 215 vd.

⁹³ **Avcı**, s. 355; **Cin**, Miri Arazi, s. 233; **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 70 vd.; **Cin/Akyılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 421; **Şahin**, s. 447.

⁹⁴ **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 35-37 ve s. 71. Dini olmayan intikal hakkının tarihi gelişimi hakkında bkz. **Cin**, Miri Arazi, s. 233 vd.; **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 54 vd. Bununla birlikte İslam hukukunun uygulandığı alanlar da mevcuttur. Örneğin, tasarruf edenin miri arazi üzerine ilgili memurun izniyle ağaç dikmesi, bina yapması halinde bu bina ve ağaçlar onun mülkü olup şeri hükümlere göre intikal ederdi. Keza araziye ekilen hububat, sebze ve sair ekilen ürünler de şeri hukuka göre intikal ederdi. Bkz. **Cin**, Miri Arazi, s. 245-246; **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 68 vd.

⁹⁵ **Cin**, Miri Arazi, s. 232-233; **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 35-37 ile s. 54 vd. Ancak 1858 tarihli Arazi Kanunu sonrası, dini olmayan miras hukukunda hak sahiplerini genişletme çabasının tarım arazilerindeki bölünmeyi arttırdığı (olumsuz olduğu) yolundaki tespit için bkz. **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 88 vd.

⁹⁶ **Avcı**, s. 360.

çıkarılan başka bir padişah fermanıyla kız çocukların bu haklarını 10 yıl içinde kullanabilmesi kabul edilmiştir⁹⁷. Böylece miri arazide İslam miras (feraiz) hukukunun uygulanması kabul edilmemiş, bugünkü hukukumuzdaki miras kurallarına benzer şekilde, belli bir sıra dahilinde tek bir kişiye intikal sağlanarak arazinin bölünmesi ve verimin düşmesi engellenmiştir⁹⁸.

Bu gibi yerlere tasarruf edenler başkalarına da kiraya verebiliyor idi. Buna “ferağ” denmekteydi⁹⁹. Ancak üç sene boş bırakılan toprak, tasarruf hakkı sahibinden (mutasarrıfından) alınıp başkasına verilirdi (Arazi Kanunu m.82-85)¹⁰⁰. Keza mirasçı bırakmadan vefat eden kişinin tasarruf ettiği yerlerle mirasçının bedel (tapu bedeli veya tapu) ödemesi¹⁰¹ gereken hallerde bu bedeli ödememesi nedeniyle arazi Devlete intikal ederdi ki buna “arazinin boşalması (mahlulat)” denirdi¹⁰². Böylece mahlul kalan arazi Devletin kuru mülkiyete (rakabeye) sahip olması nedeniyle Devlete intikal ederdi¹⁰³.

⁹⁷ 1609 (hicri 1017) tarihinde Sultan I. Ahmed tarafından çıkarılan başka bir fermanla, sırasıyla oğlu, kızı ve baba bir erkek kardeşi bulunmayan kimsenin arazisi tapu bedeli (bedel ödemesi kaydı) ile babasına o da yoksa annesine verilmiş, böylece kız evlada ve kardeşe tanınan hak diğer akrabalara teşmil edilmiştir. Bkz. **Demir**, s. 211.

⁹⁸ **Akipek**, s. 51; **Cin**, Miri Arazi, s. 233 ve s. 247. Dönemlere göre ayrıntılı açıklamalar için bkz. **Cin**, Miri Arazi, s. 233 vd.

⁹⁹ Ferağ, bir kişinin uhdesinde bulunan tasarruf hakkı başka birine terk ve tefviz etmesine (günümüz deyişiyle devretmesine) denir. Ferağın çeşitli türleri vardır. Bkz. **Avcı**, s. 359-360; **Akgündüz**, C.III, s. 821-822; **Cin**, Miri Arazi, s. 149 vd. Ferağ işleminin disiplin altına alınması ve kaydının tutulması için 1889’da ferağ ve tahrir komisyonları kurulmuşsa da 1916 tarihinde bu komisyonlar kaldırılmış, ferağ tahrirlerinin (beyanının) defteri hakani (bugünkü tapu memuru) önünde yapılması kabul edilmiştir. 1874 tarihli “Emlakı Sırfa Nizamnamesi ile “defteri hakani (tapu)” teşkilatı kurulmuştu. Bkz. **Gürsoy/Eren/Cansel**, s. 51 ve s. 53.

¹⁰⁰ **Akgündüz**, C.III, s. 819; **Avcı**, s. 358; **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 87-88.

¹⁰¹ Tasarruf hakkı karşılığında Devlete ödenen ve tarafsız bilirkişiler tarafından arazinin geliri ve verimi dikkate alınarak tesbit edilen bedele “tapu”, tapu misliyle (bedeliyle) araziye iktisap etme yetkisine sahip olan mirasçılara “tapu hakkı sahibi” denmiştir. Mahlul kalan arazi ise tapu hakkı sahibi bulunmaması veya bunu ödememesi sebebiyle arttırmaya (müzayedeye) çıkarılır ve en çok arttıran kişiye tefviz edilirdi. Bkz. **Cin**, Miri Arazi, s. 249-250.

¹⁰² **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 79-80, s. 87-88.

¹⁰³ Bu konuda bkz. **Cin**, Miri Arazi, s. 249 vd.; **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 79 vd.

Osmanlı Devletinin kuruluş yıllarından beri fethedilen arazilerin önemli bir kısmı (Anadolu ve Rumeli arazisi), miri arazi olarak kabul edilmiş¹⁰⁴, tımar sistemi ile toprakların vergi gelirleri belli kişiler (tumar, zeamet ve has) eliyle toplanmıştır¹⁰⁵. Ancak vergi toplama işini tımar sahiplerinin bir nevi taşeron olan mültezimlere bırakması, fakir durumda olan köylüden daha çok vergi toplamak adına zulüm ortamına dönüşmüş ve tımar sisteminin sonunu getiren bir durum olmuştur¹⁰⁶. Kanuni döneminde zirveye ulaşan ve iki yüz bini bulan sayı 1768 yılında yirmi bine düşmüş, dirlikler yasak olduğu halde bir başkasına satılmaya, oğullara veya mültezimlere bırakılmaya, savaşa gidilmemeye başlanmıştır¹⁰⁷. Bu türlü bozulmalar üzerine 1703 yılında Girit adasına özgü olarak tımar sistemi kaldırılmış, 1812 yılından itibaren tüm Osmanlı coğrafyasında tımar verilmemeye başlanmış ve 1839 Tanzimat Fermanıyla tımar sistemi kaldırılmış¹⁰⁸, bu yüzden devlet hazinesine âit topraklar, özellikle miri arazi üzerindeki hakları yeniden ayarlamak gerekmiştir¹⁰⁹.

¹⁰⁴ Osmanlı Devletinde miri arazi rejiminin kurulması her yerde aynı hızda olmamış, en erken Bizans imparatorluğundan alınan Balkan topraklarında olmuştur. Çünkü buradaki feodal yapı, asıl işi yapan fakir çiftçilerin aşırı derece rahatsız olmasına sebep olmuş, Osmanlı miri arazi rejimi onlar için bir kurtuluş vesilesi olmuştur. Hatta Avrupa'daki miri arazi rejiminin yerleşimi Anadolu'ya göre çok daha hızlı olmuş, Anadolu'da güçlü bir özel mülkiyet anlayışının varlığı nedeniyle miri arazi rejimine uzun zaman ayak direnilmiştir. Bu nedenle ara çözümler bulunmaya çalışılmış, ara çözüm olarak mülk tımarlar ve malikane-divani sistemleri icat edilmiştir. Bu ilginç tespitler ve ara çözümler için bkz. **Cin/Akyılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 424 vd.

¹⁰⁵ Tımar sistemi hakkında bkz. **Avcı**, s. 356-357; **Aykanat**, s. 6-7; **Cin**, Miri Arazi, s. 56 vd.; **Cin/Akyılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 427 vd.; **Eren/Başpınar**, s. 81 vd., özellikle s. 89-90; **Şahin**, s. 441 vd.

¹⁰⁶ **Aykanat**, s. 9. 17; **Eren/Başpınar**, s. 90-91. Yüzyıldan itibaren mültezimler eliyle vergi toplanması ve 1695 tarihli fermanla mültezim sisteminden malikane sistemine geçilmesi çöküşü hızlandırmıştır. Çünkü malikane sistemi, mültezim sisteminin daha kalıcı hale gelmesini sağlamış, bu sistemle mültezimler ölünceye kadar vergi toplama hakkını elde etmiştir. Bkz. **Aykanat**, s. 6-7.

¹⁰⁷ **Şahin**, s. 452.

¹⁰⁸ **Aykanat**, s. 8; **Eren/Başpınar**, s. 92; **Şahin**, s. 453. Tımar sisteminin kalkmasıyla tımar toprakları üzerinde bir malik gibi hareket eden tımarlı sipahiler, topraklar üzerinde mülkiyet iddia etmeye kalkmış, bunlara karşılık olarak maaş bağlanmış, bir kısmına da toprağın tasarruf hakkı verilmiştir. Bkz. **Cin**, Miri Arazi, s. 75-76; **Eren/Başpınar**, s. 92.

¹⁰⁹ **Cin**, Miri Arazi, s. 75.

1858 Arazi Kanunu (1247 tarihli Kânunnâme-i Arazi-i Hümayun) ile tımar sistemi tamamen ortadan kalkmış, yerine Arazi Kanununda belirlenen toprak rejimi gelmiştir¹¹⁰. Ayrıca miri arazi rejimi hakkında değişik padişahlar tarafından çıkarılan irade, ferman ve kanunnamelerin bir araya getirilmesi ihtiyacı hissediliyordu¹¹¹. Bu amaçla yeni bir arazi kanunu hazırlamak için Ahmed Cevdet Paşa, Ârif Bey ve Rüşdi Beyden meydana gelen bir komisyon kurulmuş, bu komisyon daha önceki arazi kanunnamelerini, nizamnameleri ve fetvaları incelemiş, zamanın şartlarını da dikkate alınarak araziyle ilgili hükümleri maddeler haline getirmiştir¹¹². İrade-i seniye ile Kanunname şeklinde düzenlenerek, şeyhülislâmın, tanzimat meclisinin, sadrâzamın ve pâdişâhın tasdikinden sonra 6 Haziran 1858'de yürürlüğe girmiştir. Tanzimat ve Meşrûtiyet devirlerinde bu kanunnamele belirtilen esaslara göre toprak reformu yapılmış, bu Kanunname 1926 senesine kadar yürürlükte kalmıştır¹¹³.

Cumhuriyetin ilk yıllarında köklü bir toprak reformuna gidilmeyerek, 1926'da kabul edilen Türk Medenî Kânunu'na göre hareket edilmiş, Medeni Kanunda miri arazi rejimi olmadığından, miri arazide tasarruf hakkına sahip olanlar mülkiyet sahibi olarak kabul edilmiştir¹¹⁴. Aslında Cumhuriyet öncesinde miri araziye tasarruf edenlerin tasarruf ettiği yerleri çeşitli fiili yollarla özel mülk haline getirmesi de söz konusudur¹¹⁵.

Belirtmek gerekir ki 4.4.1926 tarihinde yürürlüğe giren 17.2.1926 tarihli 743 sayılı Türk Kanunu Medenisi (mülga)¹¹⁶, toprak mülkiyeti konu-

¹¹⁰ **Aykanat**, s. 9.

¹¹¹ **Cin/Akyılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 414, dn.16.

¹¹² **Cin/Akyılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 414.

¹¹³ **Cin/Akyılmaz**, Hukuk Tarihi, s. 414.

¹¹⁴ **Akgündüz**, C.III, s. 823; **Avcı**, s. 360.

¹¹⁵ Bu fiili yollar kısaca, tımar sahiplerinin miri araziye gasbederek malik gibi tasarruf etmesi, halkın (reayanın) iktisadi zaruretlerle toprağını (aslında tasarruf hakkını) bir şekilde elinden çıkarması, padişahın miri araziden temliklerde bulunması olarak sayılabilir. Buna bir de Arazi Kanununun miri araziye mülk araziye yaklaştıran hükümleri de eklenebilir. Bkz. **Cin**, Miri Arazi, s. 277. Bu yollar ve Arazi Kanunu hükümleri hakkında geniş açıklamalar için bkz. **Cin**, Miri Arazi, s. 275 vd.

¹¹⁶ 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin kabulü 4 Şubat 1926, yürürlük tarihi ise 4 Ekim 1926'dır. Bkz. RG. 4.4.1926, S: 339. TKM. m.936 gereği TKM. yayımından altı ay

sunda Arazi Kanunundan farklı bir rejimi, İsviçre toprak mülkiyetini (özel mülkiyeti ön plana alan sistemi)¹¹⁷ esas almıştır¹¹⁸. Keza ilk defa terekede tarımsal bir işletme olan hallerde bu işletmenin ve buna bağlı olan toprağın bölünmemesi, bir mirasçıya özgülenmesi esası getirilmiş idi (mülga TKM. m.597-602)¹¹⁹. Ayrıca 864 sayılı 29.5.1926 tarihli Tatbikat Kanunu'nun¹²⁰ 43. maddesinden¹²¹, 743 sayılı MK.nun yürürlüğe girmesiyle eski hukukumuzda geçerli olan eşya hukuku kurallarının yürürlükten kalktığı, dolayısıyla Arazi Kanunu'nun da yürürlükten kalktığı (bizim de kabul ettiğimiz) baskın görüş olarak kabul edilmektedir¹²². Bu nedenle miri arazi üzerindeki kullanma ve yararlanma hakkının, Türk Kanunu Medenisinin yürürlüğe girmesiyle birlikte (4 Ekim 1926), mülkiyet hakkına dönüştüğü kabul edilmektedir¹²³. Yargıtay da bu görüştedir¹²⁴.

sonra yani 4 Ekim 1926 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Ayrıca 743 sayılı TKM., 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu (RG. 08.12.2001, S:24607) m.1098 ile 1 Ocak 2002 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmışsa da (ilga edilmişse de) toprak mülkiyeti sistemi aynen devam ettirildiği için 743 sayılı TKM. ile 4721 sayılı TMK arasında toprak rejimi bakımından fark olmadığı söylenebilir. 4721 sayılı TMK. toprak rejimi ve tapu sicili hakkında bk. **Eren/Başpınar**, s. 233 vd.

¹¹⁷ İsviçre'deki toprak sistemi ve tarihi gelişim hakkında bk. **Südel**, s. 169 vd.; **Schöbi**, s. 19 vd.

¹¹⁸ Cumhuriyet (TKM.) sonrası toprak mülkiyetimiz hakkında bk. **Eren/Başpınar**, s. 233 vd.

¹¹⁹ **Zevkliler**, Toprak Reformu, s. 267. 743 sayılı mülga Medeni Kanunumuza göre tarımsal işletmelerin mirasçıya özgülenmesi hakkında ayrıntı için bk. **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 122; **Zevkliler**, Tahsis, s. 60 vd.; **Özay**, s. 71 vd.

¹²⁰ Bu Kanunun asıl adı, "Kanuni Medeninın Sureti Meriyet ve Şekli Tatbikatı Hakkında Kanun"dur. Bu Kanunun RG. yayımı için bk. 19.6.1926 olup yürürlüğü MK. gibi 4 Ekim 1926'dır (Tatbikat Kanunu m.48).

¹²¹ Bu hüküm şu şekildedir : "Kanunu Medeniye, Borçlar Kanununa ve Tatbikat Kanununa muhalif olan hükümler ile Mecelle mülğadır."

¹²² Bu görüş için özellikle bkz. **Eren/Başpınar**, s. 84 vd. Tartışmalar için bkz. **Eren/Başpınar**, s. 71 vd., özellikle s. 79; **Esmer**, s. 333; **Akıntürk**, s. 238; **Cin**, Osmanlı Toprak Düzeni, s. 477 vd.; **Cin**, Miri Arazi, s. 308 vd., özellikle s. 314; **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 110-11; **Gürsoy/Eren/Cansel**, s. 47-48.

¹²³ **Akıntürk**, s. 238; **Cin**, Osmanlı Toprak Düzeni, s. 477; **Cin**, Tarım Arazilerinin İntikali, s. 110-11. Böylece miri arazi üzerindeki tasarruf hakları mülkiyete dönüştüğü gibi

Cumhuriyet döneminde özellikle tarımsal taşınmazların mirasçılara özgülenmesi hakkında genel kurallar (743 sayılı mülga Türk Kanunu Medenisi, m.597-602; 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu m.659-668) yanında birçok özel Kanun çıkmıştır¹²⁵. Nihayet tarım arazilerinin devri ve bölünmesi engellenemeyince, bölünmeyi engellemeye yönelik kesin hükümler içeren, tarımsal taşınmazların mirasçılara özgülenmesi yerine mirasçılardan birine devrini amaçlayan 3.7.2005 tarih ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu¹²⁶ çıkarılmıştır¹²⁷.

Cumhuriyet döneminde her ne kadar Osmanlı toprak sistemi benimsenmemişse de eski hukukumuzda göre bir kimsenin toprak mülkiyetine sahip olup olmaması, eski hukukumuzda göre değerlendirildiğinden (864 sayılı K. m.18-19; 4722 sayılı K. m.18-19), eski hukukumuzdaki toprak sisteminin bilinmesi özel önem arz etmektedir.

şartları gerçekleşmesi halinde tapusuz olanları bakımından kazandırıcı zamanaşımı yoluyla da iktisap edildiği kabul edilmelidir görüşü için bk. **Eren/Başpınar**, s. 80-81.

¹²⁴ Bu gerçek (miri arazinin artık geçerli olmadığı görüşü), 27.1.1943 tarih, 7 sayılı YİBK ve 9.10.1946, E.12, K.6 sayılı YİBK ile de kabul edilmiştir. Bk. **Eren/Başpınar**, s. 80; **Akıntürk**, s. 238, dn.41. Böylece miri arazi üzerindeki tasarruf hakları mülkiyete dönüşüğü gibi şartların gerçekleşmesi halinde kazandırıcı zamanaşımı yoluyla iktisap edildiği de kabul edilmelidir. Bk. **Eren/Başpınar**, s. 75, 80-81 ve dn.148. Ayrıca bkz. **Cin**, Miri Arazi, s. 38 ile s. 329 vd.

¹²⁵ Bu konudaki özel Kanunlar ve genel hükümler hakkında bk. **Eren/Başpınar**, s. 93 vd. ile s. 260 vd.; **Özay**, s. 71 vd.; **Zevkliler**, Tahsis, s. 60 vd.

¹²⁶ 5403 sayılı Kanun (RG. 19.7.2005, S.: 25880) ve bu Kanunu önemli ölçüde değiştiren 6337 sayılı Kanun (RG.15.5.2014, S:29001) özel önem arz eder.

¹²⁷ Tarım arazilerinin mirasçılara özgülenmesi hakkında bkz. **Özay**, s. 71 vd.; **Zevkliler**, Tahsis, s. 60 vd.; Tarım arazilerinin mirasçılara devri veya diğer tasfiye usulleri hakkında bkz. **Özay**, s. 147 vd.

KISALTMALAR

AÜDTCF-TB	: Ankara Üniversitesi Dil ve Tarih Coğrafya Fakültesi-Tarih Bölümü
Bkz.	: Bakınız
C.	: Cilt
dn.	: dipnot
e.t.	: erişim tarihi
İÜ	: İstanbul Üniversitesi
M.Ö.	: Milattan Önce
M.S.	: Milattan Sonra
s.	: sayfa
TKM	: 743 sayılı Türk Kanunu Medenisi
TMK	: 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu
vd.	: ve devamı (diğerleri)
Y.	: Yıl
yy.	: Yüzyıl

KAYNAKÇA

- Akgündüz**, Ahmet: İslam ve Osmanlı Hukuku Külliyyatı, Özel Hukuk-II, Miras-Borçlar-Eşya-Ticaret ve Devletler Hususi Hukuku, Cilt: III, İstanbul 2012.
- Akipek**, Jale Güral: “Türk Hukukunda Tapuya Kayıtlı Olmayan Gayrimenkullerin Hukuki Durumu”, AÜHFD, 1952, S. 3-4, s. 40 vd.
- Avcı**, Mustafa: Türk Hukuk Tarihi Dersleri, Konya 2012.
- Aydın**, Aydın: Türk Hukuk Tarihi, İstanbul 2010.
- Aydoğdu**, Murat: “Roma Hukukunda Toprak Sistemi ve Tarım Reformu Girişimleri”, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Prof. Dr. Cevdet Yavuz Armağanı, (2016 yılı içinde yayımlanacaktır).
- Aykanat**, Mehmet: 1923-1938 Döneminde Türk Tarım Politikası, yüksek lisans tezi, Ankara 2007 (<http://acikarsiv.ankara.edu.tr/browse/2529/3295.pdf>), e.t.28.03.2014.
- Berk**, Z. Bengi: Roma Hukukunda Mülkiyet Hakkının Kazanılması, Ankara 2012.
- Bloch**, Mark: Feodal Toplum, Ankara 1983.
- Cin**, Halil: Miri Arazi ve Bu Arazinin Mülk Haline Dönüşümü, Ankara 1969 (Miri Arazi).
- Cin**, Halil: Eski ve Yeni Türk Hukukunda Tarım Arazilerinin Miras Yolu İle İntikali, Ankara 1979 (Tarım Arazilerinin İntikali).
- Cin**, Halil: Osmanlı Toprak Düzeni ve Bu Düzenin Bozulması, Konya 1992 (Osmanlı Toprak Düzeni).
- Cin**, Halil/**Akyılmaz**, Gül: Tarihte Toplum ve Yönetim Tarzı Olarak Feodalite ve Osmanlı Düzeni, Konya 1995 (Feodalite ve Osmanlı).
- Cin**, Halil/**Akyılmaz**, Gül: Türk Hukuk Tarihi, 3. Baskı, Konya 2009 (Hukuk Tarihi).
- Demir**, Abdullah: Türk Hukuk Tarihi, İstanbul 2011.
- Erdoğan**, Belgin: Roma Eşya Hukuku, İstanbul 2012.
- Eren**, Fikret/**Başpınar**, Veysel: Toprak Hukuku, 4. Baskı, Ankara 2014.
- Esmer**, Galip: Mevzuatımızda Gayrimenkul Hükümleri, Ankara 1976.

- Gürsoy, Kemal T./Eren, Fikret/Cansel, Erol:** Türk Eşya Hukuku, 2. Baskı, Ankara 1984.
- Gümüş, T. Tolga:** “Feodalizm, Avrupa Tarihinde Yeni Yaklaşımlar” AÜDTCF-TB Tarih Araştırmaları Dergisi, Cilt: 2, S. 47, Y: 2010, s. 39-64.
- Hausmaninger, Herbert/Selb, Walter:** Römisches Privatrecht, Wien-Köln-Weimar 2001.
- Honsell, Heinrich:** Römisches Recht, Berlin-Tokyo 2002.
- İnalçık, Halil:** “Çiftliklerin Doğuşu, Devlet, Toprak Sahipleri ve Kiracılar”, Osmanlı Toprak Mülkiyeti ve Ticari Tarım, Editörler: Çağlar **Keyder**/Faruk **Tabak**, s. 17 vd., İstanbul 1998.
- Kaser, Max:** Römische Rechtsgeschichte, Göttingen-Ruprecht 1986 (Geschichte).
- Kaser, Max:** Römisches Privatrecht, Ein Studienbuch, München 1989 (Röm. Recht).
- Koschaker, Paul/Ayiter, Kudret:** Modern Özel Hukuka Giriş Olarak Roma Özel Hukukunun Ana Hatları, İzmir 1993.
- Kılıçbay, M. Ali:** Feodalite ve Klasik Dönem Osmanlı Üretim Tarzı, Ankara 1982.
- Lee, R.W.:** Öğrenciler İçin M.Ö.753’ten MS. 1948’e Kadar Roma Hukuku, Tarihi Bir Bakış, Çev. Serpil **Altop**, İstanbul 2002.
- Liebs, Detlef:** Römisches Recht, Ruprecht 2004.
- Manthe, Ulrich:** Geschichte des Römischen Rechts, München 2003.
- Mayer-Maly, Theo:** Römisches Recht, Wien-New York 1999.
- Özay, Osman Levent:** Tarım İşletmelerinin ve Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali, Ankara 2015.
- Özyüksel, Murat:** Feodalite ve Osmanlı Toplumunu, Bursa 1989.
- Plutarkhos:** Gracchus Kardeşler, Çev. Sema **Sandaleci**, İstanbul 2001.
- Schöbi, Felix:** Bäuerliches Bodenrecht, Eine Annäherung in drei Aufsätzen, Bern 1994.
- Schwind, Fritz:** Römisches Recht, I, Geschichte, Rechtsgang, System des Privatrechts, Wien 1950.
- Somçağ, Selim:** Avrupa Feodalizminin Evrimi, İstanbul 1994.

- Söllner**, Alfred: Einführung in die römische Rechtsgeschichte, München 1996.
- Südel**, Inken: Das landwirtschaftliche Erbrecht, In Norddeutschland und in der Schweiz, Frankfurt am Main 2007.
- Şahin**, Cemile: “Osmanlı Toprak Sistemi Hakkında Genel Bir Değerlendirme”, The Journal of Academic Social Science Studies, Volum5, Issue6, s.434 vd. <http://www.jasstudies.com/DergiPdfDetay.aspx?ID=181>, e.t.28.03.2014.
- Tahiroğlu**, Bülent: Roma Hukukunda Mülkiyet Hakkının Sınırları, İstanbul 2001.
- Tahiroğlu**, B./**Erdoğan**, B.: Roma Hukuku Dersleri, Tarihi Giriş, Genel Kavramlar, Usul Hukuku, İstanbul 2003.
- Tuna**, Korkut: “Feodal Düzen ve Şehir”, İÜ Sosyoloji Dergisi, Cilt: 3, S. 1, Y: 1989, s. 197-222.
- Umur**, Ziya: Roma Hukuku Ders Notları, İstanbul 1999 (Roma).
- Umur**, Ziya: Roma Hukuku, Tarihi Giriş-Kaynaklar, Umumi Mefhumlar, Hakların Himayesi, İstanbul 1974 (Roma Tarihi).
- Üçok**, Coşkun: “Osmanlı Devleti Teşkilatından Tımarlar”, AÜHFD. Y: 1943, C. I, S. 4, s. 525 vd. (Tımar-I).
- Üçok**, Coşkun: “Osmanlı Devleti Teşkilatında Tımarlar”, AÜHFD. Y: 1943, C. I, S. 1, s. 73 vd. (Tımar-II).
- Veinstein**, Gilles: “Çiftlik Tartışması Üzerine”, Osmanlı Toprak Mülkiyeti ve Ticari Tarım, Editörler: Çağlar KEYDER/Faruk TABAK, s. 36 vd. İstanbul 1998.
- Waldstein**, Wolfgang/**Rainer**, Michael: Römische Rechtsgeschichte, München 2005.
- Türkoğlu**, Gökçe: “Roma Cumhuriyet ve İlk İmparatorluk Dönemlerinin İdari Yapısı”, DEÜHFD, C: 11, S: 2, Y: 2009, s. 251-289 (Basım Yılı: 2011).
- Zevkliler**, Aydın: “Toprak Reformunun Medeni Kanunu İlgilendiren Yönleri”, AÜHFD. Y: 1969, C. 26, S. 3, s. 253 vd. (Toprak Reformu).
- Zevkliler**, Aydın: Türk Miras Hukukunda Tarımsal İşletmelerin Tahsisi, Ankara 1970.