T.C. MARMARA ÜNİVERSİTESİ

TÜRKİYAT ARAŞTIRMALARI ENSTİTÜSÜ

YAKINÇAĞ TARİHİ ANABİLİM DALI

TÜRK TARİHİ BİLİM DALI

OSMANLI TOPRAKLARINDA İNGİLİZLERİN MÜLK EDİNİMİ (1856-1878)

YÜKSEK LİSANS TEZİ

ONUR KÜÇÜKALİ

İSTANBUL, 2024

T.C. MARMARA ÜNİVERSİTESİ

TÜRKİYAT ARAŞTIRMALARI ENSTİTÜSÜ

YAKINÇAĞ TARİHİ ANABİLİM DALI

TÜRK TARİHİ BİLİM DALI

OSMANLI TOPRAKLARINDA İNGİLİZLERİN MÜLK EDİNİMİ (1856-1878)

YÜKSEK LİSANS TEZİ

ONUR KÜÇÜKALİ

TEZ DANIŞMANI: PROF.DR. UFUK GÜLSOY

İSTANBUL, 2024

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ III

ÖZET V

ABSTRACT VII

KISALTMALAR IX

GİRİŞ 1

1.BÖLÜM: ECNEBİLERİN OSMANLI TOPRAKLARINDA MÜLK EDİNMESİ

1.1.- KAVRAMLAR 7

1.1.1.- Mülk Nedir? 7

1.1.1.1.- Avrupa Düşüncesinde Mülk ve Mülkiyet 8

1.1.1.2.- İslam ve Osmanlı Düşüncesinde Mülk ve Mülkiyet 9

1.1.2.- Yabancı, Ecnebi ve Müstemen Kavramları 11

1.1.3.- Diğer Kavramlar 13

1.2.- OSMANLI DEVLETİ'NİN ECNEBİLERİN MÜLK EDİNİMİNE KARŞI POLİTİKASI 15

1.2.1.- Ecnebilerin Mülk Edinim Yasaklığına Vurgu 16

1.2.2- Ecnebi Müslüman Tebaasının Mülk Ediniminin Yasaklığı 23

1.2.3.- Ecnebilerin Mülk Edinimi Yasağı Konusunda İstisnai Durumlar 28

1.2.4.- Mülk Sahibi Ecnebiler ve Bu Mülklerin Vergileri Meselesi 31

1.3.- ECNEBİLERİN MÜLK EDİNME YÖNTEMLERİ 34

1.3.1.- Osmanlı Tebaası Gibi Görünerek ve Nam-ı Müstear Yoluyla Alımlar 34

1.3.2.- Borçlandırma Yoluyla Mülk Edinme 37

1.3.3- Himaye Meselesi ve Himaye Yoluyla Mülk Edinimi 39

1.4.- 1856 ISLAHAT FERMANI VE 1862 NOTASI İLE 1867 SAFER KANUNU'NA GİDEN SÜREÇ 44

1.4.1.- 1856 Islahat Fermanı'nda Ecnebilere Verilen Osmanlı Topraklarında Mülk Edinme Vaadi 46

1.4.2.- 1858 Arazi Kanunnamesi ve Ecnebilerin Mülkiyet Hakkı 47

1.4.3.- 1862 Notası ve 1867 İstimlak Kanunu 50

1.5.- ECNEBİLERİN MÜLK EDİNMESİ HAKKINDA 1867 SONRASI BABIALİ POLİTİKALARI 54

2.BÖLÜM: İNGİLİZLERİN OSMANLI TOPRAKLARINDA MÜLK EDİNMESİ

2.1- İNGİLİZLERİN MÜLK EDİNİM SÜRECİNİ HAZIRLAYAN GELİŞMELER .. 58

2.2- İNGİLİZLERİN 1867'YE KADARKİ MÜLK EDİNİMİ 61

2.2.1- İngiliz Sermaye Sahipleri ile Osmanlı Tebaası Arasındaki Borçlu – Alacaklı İlişkileri 69

2.2.2- Mülk Edinen İngilizler ve Osmanlı Tebaası Arasında Emlake Dair Anlaşmazlık ve Davalar 76

2.2.3- İngilizler Tarafından Kurulan Fabrika ve Üretim Tesisleri 85

2.2.4- İngiliz Himayesinde Bulunanlar ve Emlakleri 85

2.2.5- İngilizlere Tahsis Edilen Araziler 89

2.2.6- 1863 Tunus – İngiltere Mukavelesi: İngilizlerin Tunus'ta Mülk Edinim Hakkı Kazanması 91

2.3- İNGİLİZLERİN 1867 VE SONRASI DÖNEMDE MÜLK EDİNİMİ 93

2.3.1- Çiftlik Alımı 93

2.3.2- Arazi ve Emlak Alımı 95

2.3.3- Emlak Sahipleri Arasında Süregiden Problemler 98

2.3.4- 1867 Sonrası Dönemin Özeti: Değişen Retorik ve Resmi Politika 104

SONUÇ 106

KAYNAKÇA 115

EKLER 126

ÖNSÖZ

Bu tezin amacı, Osmanlı Devleti'nde genelde ecnebilerin, özelde ise İngilizlerin mülk edinimi konusunu Osmanlı arşiv belgelerinin ışığında incelemektir. İngilizler üzerindeki odak, konunun genel olarak ecnebiler açısından da incelenmesini gerekli kılmıştır. Zira mülk edinme konusu resmi söylemde 10 Haziran 1867 tarihine kadar tüm ecnebilere yasak olan bir husus olmuştur. Bu noktada resmi söylem ifadesinin altını çizmek gerekir, çünkü bu söylem ecnebilerin mülk edinmesini önleyememiş, bu yasak çeşitli hileli yollarla aşılmıştır. Tezimizde bu hileli yollardan da bahsedilecektir.

Tez, ecnebilerin ve özel olarak İngilizlerin mülk edinmesi konusunda özgün belgelerin incelenmesi açısından literatüre önemli bir katkı yapacaktır. Tekil olayların anlatıldığı belgelerin yanı sıra özellikle 1863 yılında İngiltere ve Tunus arasında İngilizlerin Tunus'ta mülk edinmesine izin veren mukavelename teze özgün bir nitelik katmıştır. Bu vesileyle gelecekte yapılacak ve farklı bakış açılarından beslenecek olan çalışmalar için de bir katkı olacaktır.

Tezimizin başlıca kaynakları Osmanlı arşiv belgeleri ve araştırma eserleridir. Genel olarak ecnebilerin mülk edinmesi konusundaki en kapsamlı eser konumunda bulunan Murat Alandağlı'nın Süreç ve Sonuçlarıyla Osmanlı İmparatorluğu'nda Yabancıların Mülk Edinmeleri (1830-1914) isimli eseri konunun çerçevesinin belirlenmesi açısından önemli bir yere sahiptir. Yine Ömer Lütfi Barkan'ın Türkiye'de Toprak Meselesi ve Halil Cin'in Osmanlı Toprak Düzeni ve Bu Düzenin Bozulması isimli eserleri konunun temelinin oluşmasına yardımcı olmuştur. Fatih Tayfur'un Tanzimat Modernleşmesinde İstimlak Kanununun Yeri ve Önemi isimli makalesi de aynı şekilde önemli bir bakış açısı sağlamıştır. Konunun odak noktası olan İngilizlerin ele alınan dönem içerisinde mülk edinmesi meselesi ise genel olarak arşiv belgelerinden takip edilen bir husus olmuştur, zira bu konudaki literatür belgelerden bağımsız bir çalışma ortaya konacak kadar zengin değildir. Belgeler ise çalışmaya özgünlük katan en önemli unsurlar olmaktadır. Bunların içinde aşağıda da bahsedilecek olan 1863 tarihli Tunus – İngiltere mukavelenamesi ele alınışı bakımından teze özgünlük katmaktadır.

Tez dönemimde ve öncesinde beni her zaman destekleyip teşvik eden ve tez konusuna da istişarelerimiz sonucunda beraber karar verdiğim danışman hocam Prof. Dr. Ufuk Gülsoy'a, kıymetli eleştirileriyle büyük katkıda bulunan hocalarım Dr. Öğr. Üyesi Zekeriya Türkmen ve Prof. Dr. Davut Hut'a ve yüksek lisans döneminde

tanıştığım, öğrenimim boyunca yardımlaşıp fikir alışverişinde bulunduğum ve önemli desteğini gördüğüm arkadaşım Esra Sorgucu ‘ya teşekkür ederim.

ÖZET

Mülk edinimi insanlar yerleşik hayata geçtiğinden beri yaşamın önemli bir parçası olagelmiştir. En basit haliyle güvenli bir şekilde yaşamak için haneye ihtiyaç duyan insanlar, buna ek olarak geçimlerini sağlamak için ekecek alanlara gereksinim duymuş ve mülkiyet anlayışı da böylece gelişmiştir. Bu da mülkiyeti, kişilerin tasarrufunda olan taşınmazları üzerinde belirli haklara sahip olduğu hukuki bir durum haline getirmiştir.

Mülkiyet, yüzyıllar ilerledikçe daha da gelişmiş ve bu gelişimin sonucunda farklı değerlendirmelere konu olmuştur. Avrupa merkezli düşüncede bireysel mülkiyet ön plana çıkmışken İslam ve Osmanlı düşüncesinde ön planda Allah'ın mülkün yegâne sahibi olduğu fikri yerleşmiştir. Ancak bu, özel mülkün yokluğu anlamına gelmemektedir. Özel mülk mevcuttur ve düzenlenmesi de fıkıh alanına bırakılmıştır. Osmanlı'daki mülkiyet anlayışında da İslami bakış açısı aynen benimsenmiştir. Özel mülk hükmünde bulunan emlak haricinde Osmanlı'da daha geniş bir alanı kapsayan miri araziler mevcuttu ki bu arazilerin sadece tasarruf hakkına sahip olunabiliyordu. Rakabe denen çıplak mülkiyeti ise bizzat devlete aitti. Bu arazilerin özel mülk hükmüne geçebilmesi için padişah tarafından mülkname verilmesi gerekmekteydi.

Osmanlı sisteminde mülkiyetin özel veya miri biçiminde temellük veya tasarruf hakkı sadece Osmanlı tebaasından bulunan Müslüman ve Gayrimüslimler için geçerli bir haktı. Ecnebi olanlar, yani herhangi bir başka devletin tebaası olanlar Osmanlı topraklarında mülk edinme hakkını haiz değildi. Resmi söylemde esas tutulan ve uygulama için de temel teşkil eden bu husus 10 Haziran 1867'de çıkarılan Safer Kanunu ile değişmiş ve artık ecnebi tebaasından bulunanlar uyrukluğunda bulundukları devletin kanuna ek protokolü imzalaması kaydıyla Hicaz hariç Osmanlı topraklarında mülk edinme hakkı kazanmıştır. Ancak bu, 1867 öncesi dönemde ecnebilerin mülk edinmediği anlamına gelmemektedir. Bu konudaki mevcut yasağı aşmak için çeşitli hileli yollara başvurulmuştur. Bunlar nam-ı müstear yoluyla mülk edinimi, yani emlakin Osmanlı tebaasından bulunan eş veya kayınvalideler ile hizmetliler gibi kişiler adına kaydedilmesi; tabiiyet kanununun yokluğunda Osmanlı tebaası gibi görünerek mülk edinimi ve Osmanlı tebaasını borçlandırarak emlaklerini rehin/ipotek yoluyla elde etme çabasıdır.

Ecnebiler arasında İngilizlerin de Osmanlı topraklarına yoğun bir ilgisi mevcut olmuş ve onlar da zaman zaman çeşitli amaçlarla emlak edinmiştir. İngilizler özellikle İzmir başta olmak üzere Batı Anadolu bölgesini emlak edinme ve yerleşme amacıyla tercih etmiş ve bölgede üretime dayalı girişimlerde de bulunmuşlardır. Ancak çoğu durumda İngilizlerin bölgedeki faaliyetleri bir dizi bağlantılı ve planlı mülk ediniminden ziyade tüccar ve sermayedarların kendi ilgi alanlarına bağlı olarak belli bir ölçekte şekillenmiştir. Yalnızca İzmir şehri İngilizlerin yoğun olarak yerleştiği ve emlak mevzularında söz sahibi olma noktasına geldiği bir şehir olmuştur.

1867 Safer Kanunu ile İngilizler de mülk edinme hakkı elde etmiş, ancak İngilizlerle ilgili önemli bir ayrıntı da 1863 yılında Tunus ile İngiltere arasında imzalanan mukavelenamedir. Buna göre İngilizler Tunus topraklarında mülk edinme hakkı elde etmiş ve bu, hukuki olarak bir Osmanlı toprağı sayılan Tunus'ta ülke genelinde ecnebilere resmi olarak mülk edinme hakkı verilmesinden önce olması itibarıyla ilginçtir.

Anahtar Kelimeler: Mülk, emlak, ecnebi, Osmanlı, Safer Kanunu, İngiliz

ABSTRACT

Acquisition of property has always been an important matter of life since mankind adopted the settled lifestyle. Humans who needed a house for a safe life in the simplest form also needed farm lands as an addendum to make their lives and therefore, the understanding of property has been developed. And that transformed the property into a status, in which individuals have specific rights on the immovable properties in their possessions.

Property has evolved on the ongoing centuries and as a result of that, it became a matter of various evaluations. While the individualistic aspect in property was prominent in the European mentality, the idea of Allah is the sole owner of the property was settled in the Islamic and Ottoman way of thinking. However, it doesn't mean the non-existence of private property. Such a type of property was existed and it's regulation was left to the Islamic law, fiqh. In the grasp of property in Ottoman mentality, the Islamic perspective was adopted. Except private properties, there were "miri lands", which were on the ownership of the state, and which were covering vast areas and only the right of use on these lands could be acquired. Bare ownership of these lands, which called "raqabe", belonged only to the state. So that these lands could be transformed into private properties, a specific title deed must've been given by the sultan.

In the Ottoman system, the right of use and possession on state and private properties was exclusive to the Muslims and Non-Muslims, who were Ottoman subjects. Foreigners, who were subjects of another states, hadn't had the right to possess a property. That notion, which was the basis of the formal speech and also the implementation, was changed after the law introduced in 10th June 1867 and then foreigners who are subjects of another states gained the right to acquire properties in the Ottoman territories, except Hidjaz, on the account of having the protocol signed. But it doesn't mean that the foreigners haven't acquired any kind of property before 1867. To overcome the prohibition on that matter, they have applied some tricky methods. These were registering the property on the name of someone else, like spouses and mothers-in-law, or servants; showing themselves like an Ottoman subject in the absence of a Law of Citizenship and the effort to get properties of debtor Ottoman subjects through mortgage.

Among foreigners, Englishmen also showed an intense interest in acquiring properties in Ottoman territories, and sometimes they possessed some kind of properties as well. Englishmen mostly preferred Eastern Anatolia, above all the city of İzmir, to settle and get properties, and they took steps in the direction of manufacture in the area. But in most cases the activities of Englishmen were shaped in a specific degree according to the interests of tradesmen and investors, rather than a series of planned and engaged acquisition of property. Only the city of İzmir became a place, where Englishmen settled intensely and gained a voice in property issues.

Through the law of 1867, Englishmen gained the right of possessing properties as well, but the important detail about Englishmen is the treaty that signed with Tunisia in 1863. Conforming to that, Englishmen gained the right to possess property in Tunisia, which was a part of the Ottoman Empire that time, and that was interesting since it was before the law of 1867 that gave the same right to all kind of foreigners in the whole empire.

Key Words: Property, Possession, Foreigner, Ottoman, Safer Law, Englishmen

KISALTMALAR

M: Muharrem

S: Safer

Ra: Rebiyülevvel

R: Rebiyülahir

Ca: Cemaziyelevvel

C: Cemaziyelahir

B: Receb

Ş: Şaban

N: Ramazan

L: Şevval

Za: Zilkade

Z: Zilhicce

A.AMD.: Sadaret / Amedi Kalemi Evrakı

A.DVN.: Sadaret / Divan Kalemi Evrakı

A.} DVN.DVE.: Bâb-ı Asafi / Düvel-i Ecnebiye Defterleri

A. {DVNSNMH.d.: Nâme-i Hümayun Defterleri

AE.SMST.III: Ali Emiri, III. Mustafa

a.g.e.: Adı geçen eser

a.g.m.: Adı geçen makale

A.} M…: Müteferrik Evrakı

A.MKT.: Sadaret Mektubi Kalemi

A.MKT.MHM.: Sadaret / Mektubi Mühimme Kalemi Evrakı

A.MKT.MVL.: Sadaret / Mektubi Meclis-i Vala Evrakı

A.MKT.NZD.: Sadaret / Mektubi Nezaret ve Devair Evrakı

A.MKT.UM.: Sadaret / Mektubi Umum Vilayat Evrakı

Bkz. / bkz.: Bakınız

BOA: Cumhurbaşkanlığı Devlet Arşivleri-Osmanlı Arşivi

C.ADL.: Cevdet Adliye

C.DH.: Cevdet Dahiliye

C.HR.: Cevdet Hariciye

Çev.: Çeviren / Çevirenler

Ed. / Yay. Haz.: Editör / Yayına Hazırlayan

HAT: Hatt-ı Hümayun

HR. HMŞ.İŞO.: Hariciye Nezareti / Hukuk Müşavirliği İstişare Odası

HR. İD.: Hariciye Nezareti / İdare

HR.MKT.: Hariciye Nezareti / Mektubi Kalemi

HR.SFR.3…: Londra Sefareti

HR.SYS.: Hariciye Siyasi

HR.TO.: Hariciye Nezareti / Tercüme Odası

HR.UHM.: Hariciye Nezareti / Umur-ı Hukukiye-i Muhtelitti Müdüriyeti

İ.DH.: İrade Dahiliye

İ.HR.: İrade Hariciye

İ.MMS.: İrade Meclis-i Mahsus

İ.MSM.: İrade Mesail-i Mühimme

İ. MTZ.SM.: İradeler Sisam

İ.MVL.: İrade Meclis-i Vala

MB. İ: Mabeyn-i Hümayun İradeleri

ML.EEM: Maliye Nezareti Emlak-i Emiriye Müdüriyeti

ML.VRD.TMT. d.: Maliye Nezareti Varidat Muhasebesi Temettuat Kalemi Defterleri

MVL: Meclis-i Vala

Nr.: Numara

ŞD.: Şûra-yı Devlet

S.: Sayfa

TDV: Türkiye Diyanet Vakfı

TS.MA.d: Topkapı Sarayı Müzesi Arşivi Defterleri

Y.A.RES: Yıldız Resmi Maruzat

Y.EE.: Yıldız / Esas Evrakı

Y.PRK. UM.: Yıldız Perakende Evrakı Umum Vilayetler Tahriratı

GİRİŞ

Osmanlı Devleti 17. yüzyıl itibarıyla farklı bir döneme doğru ilerlemekteydi. Devlet gücünün zirvesine erişmiş ve doğal sınırlarına ulaşmıştı. Devletin en önemli karakteristiği olan fetih hareketi eskisi kadar dinamik değildi ve yavaş yavaş durma noktasına geliyordu. Bu dönemde Girit'in fethi 33 yıl sürmüştü ve büyük masraflara neden olmuştu. Yüzyıl sonundaki savaşlar ise ekonomik durum üzerinde daha büyük bir baskıda bulunacak, ancak tek etkisi bu olmayacaktı. Artık diplomasi çağının ilk adımları atılacak ve Osmanlı Devleti antlaşma şartlarını belirleyen değil antlaşmanın tarafı olan devletlerden biri olacaktı. Karlofça da bu konudaki dönüm noktası olmuştu. Antlaşmanın müzakereleri ve imzalanmasında ise arabulucu olarak bir devlet öne çıkmıştı: İngiltere. İngiltere 19. yüzyıla gelindiğinde dünyanın en büyük gücü konumuna gelmişti. Peki İngiltere bu noktaya nasıl geldi? Bunu anlamak ve tezimizde de neden İngiltere ve İngiliz tebaasına özel bir önem atfedildiği ve bir bakıma ecnebiler arasında merkeze alındığı sorusunu da açık bir şekilde cevaplayabilmek için İngiltere'nin 17. yüzyıldan sonraki gelişimine bir göz atmak yararlı olacaktır.

Karlofça Antlaşması imzalandığında İngiltere ile Osmanlı Devleti arasındaki resmi ilişkilerin kurulmasının üzerinden 100 yıldan biraz fazla bir zaman geçmişti. İngiliz İmparatorluğu da henüz bu yüzyılda ortaya çıkmaktaydı. İspanya ve Portekiz'in Amerika Kıtası'nda yaptığı keşifler ve elde ettiği zenginlik İngilizlerin de gözlerini kamaştırmış ve onları da bir arayışa itmişti. İngiltere 1655 yılında Jamaika'yı ele geçirmişti ve bu esnada İngiliz İmparatorluğu birkaç Karayip adası, Kuzey Amerika'daki bazı tarımsal işletmeler ve kimi Hint limanlarından ibaretti. Bu faaliyetlerde İspanya ile olan rekabet de önemli bir yere sahipti ve İngiliz gemileri İspanyol gemilerine tacizde bulunarak ganimet toplamaktaydı.[1] Dolayısıyla İngiltere imparatorluk sahnesine biraz geç çıkmış ve bunun ilk dönemlerinde adeta korsanlık yöntemlerini benimsemişti.

İngiltere'nin iç siyasetine baktığımız zaman 1603 yılında Kraliçe Elizabeth'in ölümünden sonra İskoçya Kralı James'in İngiltere ve İrlanda Kralı I. James olarak taç giymesiyle birleşme sağlandı. Bu önemli gelişmeden sonra 1630'lara kadarki dönem görece sakin geçti. Ancak sonrasında Kral Charles yönetiminin istenmeyen bir noktaya evrilmesi sonucunda parlamentonun kapatılması ve İskoçlara karşı alınan mağlubiyetler

[1] Niall Ferguson, *İmparatorluk, Britanya'nın Modern Dünya'yı Biçimlendirişi*, çev. Nurettin Elhüseyni, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul 2020, s.28-33.

iç düzeni sarsıcı bir etkide bulundu. Aynı zamanda İrlanda'da da 1641 yılında bir isyan çıktı ve bu da parlamento ve kralın güçleri arasındaki iç savaşa giden yolu açtı. 1649'da Kral Charles idam edildi, sonraki süreçte de Cromwell kontrolü ele aldı.[2] Bundan sonra da İngiliz iç siyasetinde bir durulma meydana geldi ve bu süre içerisinde Amerika kıtasındaki kolonileşme hareketi ivme kazandı ve ticaret arttı.

İngiltere'nin hem Avrupa'da hem de küresel ölçekte önemli bir güç olarak yükselmesi ise 18. Yüzyıl başındaki İspanya Veraset Savaşı'ndan sonra meydana geldi. Bu savaş sonunda İspanya ile Fransa güç kaybederken İngiltere küresel liderliğe doğru önemli bir adım attı. İngiltere için bundan sonra iki önemli gelişme daha oldu: Hindistan'ın sömürgeleştirilmesi ve Yedi Yıl Savaşları. Hindistan konusundaki kilit unsur 1600 yılında kurulan Doğu Hindistan Şirketi'ydi (East India Company). Şirket, buradaki yerel liderlerle ilişkiler kurarak mülk edinme hakkı elde etti, ileri karakollar kurdu ve gümrüksüz ticaret olanağına sahip oldu. 1757'de artık iyice siyasi meselelere dahil olan şirket Bengal'de kontrolü ele geçirdi. Sonraki yıllarda şirket üzerinde hükümetin etkisi arttı ve Hindistan kolonisi gelişirken yönetim birimlerinde İngiliz Valiler etkin oldu.[3] Hindistan'ın İngiliz kontrolü altına girmesi hiç şüphesiz İngiltere'ye küresel ticarette çok büyük bir avantaj sağladı ve ona küresel hegemonyasını sağlamlaştırmak adına yeni bir perspektif sundu. Bu perspektifin kilit unsuru da Hindistan yolunu güvenlik altında tutmaktı.

1756-1763 arasında meydana gelen Yedi Yıl Savaşları ise İngiltere'nin gücünü perçinleyen son aşamaydı. Bu savaş sonucunda Fransa Kuzey Amerika ve Hindistan'daki tüm kolonilerini İngiltere'ye kaybetti.[4] İngiltere böylece üzerinde güneş batmayan imparatorluğunu kurdu.

Öte yandan 1699'da bıraktığımız Osmanlı Devleti'ne geri dönecek olursak 18. Yüzyıl İngiltere için olduğu gibi Osmanlı için de farklı bir yüzyıl olacaktı. Klasik Dönem artık bitmiş ve koşullar değişmişti. Her ne kadar bu döneme gerileme dönemi dense de bu dönemi dönüşüm ve değişim adı altında anmakta fayda vardır, çünkü bir devletin tüm açılardan gerilemesi mümkün değildir. Askeri ve siyasi anlamda bir gerilemeden söz edilebilse de kültürel ve ekonomik anlamda bunun tam tersi geçerli

[2] Britannica, "English Civil Wars", https://www.britannica.com/event/English-Civil-Wars, [Erişim Tarihi: 01.10.2023].
[3] Britannica, "British Raj", https://www.britannica.com/event/British-raj , [Erişim Tarihi 01.10.2023].
[4] Britannica, "Seven Years' War", https://www.britannica.com/event/Seven-Years-War/The-course-of-the-Seven-Years-War , [Erişim Tarihi: 01.10.2023]

olabilmektedir. Dolayısıyla gerileme tabiri tek yönlü bir bakış açısından öteye gidememektedir.

Osmanlı'nın askeri ve siyasi anlamdaki gerilemesindeki en büyük etmenlerden biri, belki de birincisi Rusya'ydı. Rusya'nın büyük bir devlet olarak sahneye çıkması ve güneye doğru yayılması bu bölgede bulunan Osmanlı Devleti'ni doğrudan etkiledi. Her ne kadar yüzyılın ilk yarısında Rusya ile yapılan savaşları Osmanlı Devleti kazanmış ise de bu kazanımlar hem eski dönemlerdeki gibi olmadı hem de ivme yüzyılın ikinci yarısında Rusya lehine döndü. Mesela Fransa'ya verilen kapitülasyonların sürekli hale getirilmesi 1740 yılında ve 1735-1739 savaşının hemen sonrasında meydana geldi.[5] Böylece Lozan Antlaşması'na kadar sürecek olan ve devletin her alanda hareket kabiliyetini kısıtlayan kapitülasyon rejimi yerleşme imkanı buldu.

Bundan sonraki kırılma noktası ise 1768-1774 Osmanlı – Rus savaşıydı. Bu savaş sonunda 1774 yılında imzalanan Küçük Kaynarca Antlaşması çok önemli maddeler içermektedir. Bunlardan en önemlisi ise Kırım'ın sözde bağımsızlığıydı. Böylece Kırım'ın 1783'te Rusya tarafından ilhak edilmesinin önü açıldı. Kırım'ın ilhak edilmesi demek Rusya'nın Karadeniz'de bir savaş filosuna sahip olması demekti ki Sivastopol de bunun merkezi olacaktı. Bunun yanında Rusya İstanbul'da daimî büyükelçilik bulundurma hakkı elde etti ve Rus ticaret gemileri boğazdan serbest geçiş imkânı kazandı.[6] İstanbul'da Rus elçiliğinin bulunması da son derece etkili bir hususstu. 19. Yüzyılda İstanbul Avrupalı elçiler arasındaki nüfuz yarışının bir sahnesi olduğunda Rusya da buradaki elçisiyle sahnede önemli bir aktör oldu.

Bir diğer önemli savaş da Osmanlı ile Avusturya-Rusya arasında meydana gelen 1787 – 1792 savaşıydı. Bu savaşa başlamadan önce Osmanlı Devleti'nin düşüncesi Küçük Kaynarca'daki kayıplarını telafi etmek ve özellikle Kırım'ı geri almak iken karşı taraf ise Grek Projesi başta olmak üzere özellikle Osmanlı'nın Avrupa'daki topraklarını paylaşmak üzere birleşti. Savaşın gidişatını ve sonucunu etkileyen olay ise Avrupa'nın Batı'sında gerçekleşti: Fransız İhtilali. Böylece her ne kadar Osmanlı Devleti yenilmiş olsa da sonuç itibarıyla karşı tarafın toprak kazanımı fazla olmadı ve planlanan projeler

[5] Aybars Pamir, "Kapitülasyon Kavramı ve Osmanlı Devleti'ne Etkileri", *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, LI/2 (2002), s.89.
[6] Rıfat Uçarol, *Siyasi Tarih, 1789-1914,* 11. Baskı, Der Yayınları, İstanbul 2019, s.68-69.

gerçekleştirilemedi. Ancak Osmanlı Devleti Kırım'ın Rus toprağı olduğunu kabul etmek zorunda kaldı ve bu da Osmanlı psikolojisine ağır bir darbe vurdu.[7]

Fransız İhtilali Avrupa'da dengeleri değiştirdi ve geniş çaplı etkilerde bulundu. Özellikle İhtilali takip eden yıllardaki Napolyon dönemi yenilik rüzgarının yayılmasını sağladı. Milliyetçilik akımının yanı sıra cumhuriyet, anayasa gibi kavramlar da adeta dönemin sihirli sözcükleriydi ve bir bakıma ileride meydana gelecek olan gelişmelerin habercisi oldu. Çok uluslu bir imparatorluk olan Osmanlı Devleti'nin bu süreçten etkilenmemesi imkansızdı. Bunun emareleri ise 1804 Sırp İsyanı ve sonrasında daha ciddi sonuçlara sebep olacak olan 1821 Yunan İsyanı ile görüldü. Yunan İsyanı İngiliz – Osmanlı ilişkilerine olumsuz etkide bulunan bir olaydı, çünkü her ne kadar o dönemde İngiltere Osmanlı Devleti'nin toprak bütünlüğünü koruma yanlısı bir siyaset gütse de bağımsız bir Yunan Devleti kurulması çabalarında aktif olarak yer aldı, Fransa ve Rusya ile de ittifak yaparak Osmanlı'yı adeta köşeye sıkıştırdı. Bu dönemde Osmanlı Devleti daha da zayıf bir görüntü çizerken bunda yine Rusya ile yapılan 1806 – 1812 savaşı büyük bir etmendi. Yunan İsyanının başarılı olması da bu yüzyılda meydana gelen ikinci Osmanlı – Rus savaşı olan 1828 – 1829 savaşının ardından imzalanan Edirne Antlaşması ile mümkün oldu. Devletin 1830'lu yılları da Mehmed Ali Paşa İsyanı ile sarsıldı ve devlet Mısır Valisi ile olan mücadelesini kendi başına yürütemedi. 1833 yılında Rusya ile Hünkâr İskelesi Antlaşması'nın imzalanması ilerleyen süreçte İngiltere'nin kayıtsız tavrında bir değişime yol açtı ve İngiltere tehlikeyi fark ederek zorda kalan Osmanlı'nın safında yer aldı. Ancak bu yardım karşılıksız değildi; tüm bunların sonucu 1838 yılında imzalanan ve Lord Palmerston tarafından bir şaheser olarak nitelenen ve Osmanlı'nın iktisaden çözülmesine yol açan Baltalimanı Ticaret Antlaşması oldu.

Dolayısıyla 19. yüzyılın ortalarına gelindiğinde Osmanlı ile İngiltere ilişkilerinde her ne kadar ismen iki büyük devlet karşı karşıya olsa da dengesiz bir ilişki mevcuttu. Bu dengesiz ilişkiye verilebilecek en önemli örneklerden birisi de 1836 yılında meydana gelen Churchill olayıdır. Bir Mayıs günü ava çıkan Churchill bir hedefe ateş etmiş, ancak Defterhane Kâtibi Necati Efendi'nin oğlunu vurmuştu. Sözde miyop olmasından dolayı da bunu o an fark etmemişti. Hadisenin yaşandığı yerde av yasağı mevcuttu ve av mevsimi de geçmişti. Üstelik bu durum şehir nizamını bozmuş ve asayiş ihlal edilmişti. Bu açıdan da mesele hukuki bir boyuta sahipti. Elçilik baş

[7] Uçarol, *a.g.e.*, s.82.

tercümanı Pizani ise bu meseleyi kendisi ve devletinin itibarı için kullandı ve Ponsonby'yi de etkileyerek arkasında durmasını sağladı. Mesele İngiltere lehine sonuçlandı ve hatta Churchill olayın sonunda çeşitli imtiyazlar elde etti. Bunlar zeytin yağı satın alma ruhsatı ve gazete çıkarma imtiyazıydı.[8] Ceride-i Havadis gazetesi de böylece ortaya çıkmış oluyordu.

Tezde anlatılacak olan hususların geçtiği döneme işte bu şekilde gelinmişti. Tezimizin ana teması olan mülk edinimi de gelinen bu siyasal durumun neticelerinden birisi olarak karşımıza çıkmaktadır. Dünyanın muhtelif bölgelerinin İngilizlerin çabasıyla serbest ticarete açılması tüccarların yayılmasını ve küresel alışverişin yaygınlaşmasını sağladı. Kimi tüccarlar geçici seyahatlerle yola çıkarken kimisinin kafasında başka projeler vardı ve hal böyle olunca kalıcı yerleşmeler görülmeye başlandı. Kimi durumlarda da bazı sermayedar girişimciler fabrika gibi üretim tesisleri kurmak veya çiftliklerde tarımsal üretim yapmak amacıyla harekete geçti. Tüm bunların sonucunda mülk edinimi artmaya başladı ve zaman zaman bir sorun olarak ortaya çıktı. Sorun olmasının arkasında yatan en önemli neden de bahsettiğimiz siyasi durum neticesinde ortaya çıkan dengesiz diplomatik ilişkiler ve dolayısıyla Osmanlı Devleti'nin aleyhine olan bir duruma karşı koyma konusundaki beceriksizliği olmuştu. Hal böyle olunca ilk önce hileli yollarla mülk edinimi yaygınlaşmış, sonrasında da bu husus resmen tanınmak zorunda kalınmıştı.

Tezimiz iki bölümden oluşmakta ve birinci bölümde ecnebilerin Osmanlı topraklarında mülk edinimi anlatılmıştır. İlk olarak kavramlar açıklandıktan sonra Osmanlı'nın ecnebilerin mülk edinimine karşı politikası örneklendirilmiş ve bu konudaki istisnalardan bahsedilmiştir. Ecnebilerin bir şekilde elde etmiş olduğu mülkler üzerinden çıkan vergi meselelerinden sonra bu ecnebilerin hangi yollarla mülk edindiği açıklanmıştır. Sonrasında 1856 Islahat Fermanı ile 1867 Safer Kanunu arasındaki süreç ele alınmış, Fermanda ecnebilere verilen mülk edinme vaadinden bahsedilip 1858 Arazi Kanunnamesinde bu hakkın tanınıp tanınmadığı tartışılmıştır. Daha sonra Safer Kanunu'nun çıkarılmasından önceki önemli dönüm noktalarından olan 1862'de Avrupalı devletlerin verdiği notadan bahsedilmiş, ardından Safer Kanunu ve buna ek protokol incelenmiştir. Son olarak 1867 sonrasında ecnebilerin mülk edinimine karşı Babıali'nin tutumu ele alınmıştır.

[8] Nedim İpek, "Churchill Vak'ası (1836)", *Belleten*, LIX/226, (1995), s.667 – 711.

İkinci bölüm ise İngilizlerin mülk edinimine odaklanılmış ve ilk olarak İngilizlerin mülk edinimi olgusunun zeminini hazırlayan gelişmeler ele alınmıştır. Sonrasında ilk olarak 1867'ye kadarki mülk edinimi tekil belgeler ve temettuat defteri gibi örneklerle açıklanmış ve yine bu dönemdeki İngilizlerle Osmanlı tebaası arasındaki borçlu-alacaklı ilişkisi, emlake dair anlaşmazlıklar, İngilizlerin kurduğu fabrikalar, İngiliz himayesinde bulunanlar ve İngilizlere tahsis edilen emlakten bahsedilmiştir. Ardından İngilizlere Tunus'ta mülk edinme hakkı veren 1863 Tunus – İngiltere mukavelenamesi açıklanmıştır. Sonrasında 1867 sonrasında İngilizlerin mülk edinimi çiftlikler ile emlak ve arazi alımları açısından incelenmiş, süregiden davalara ve problemlere göz atılmıştır. Son olarak da 1867 sonrası dönemde ecnebilerin emlak edinimi konusundaki retorik değişiminin İngilizler özelindeki örnekleri incelenerek bölüme son verilmiştir.

1.BÖLÜM: ECNEBİLERİN OSMANLI TOPRAKLARINDA MÜLK EDİNMESİ

1.1.- KAVRAMLAR

Tez metnine giriş yapmadan önce bazı kavramların izahı konunun açık bir şekilde anlaşılması için uygun görülmüştür. Tezin temelini oluşturan ve belgelerde sıkça geçen önemli kelimeler olan bu kavramlar dönemin tasavvurunu anlamak ve yorumlayabilmek açısından önemlidir. Aynı zamanda anlatılacak olan hususların ne hakkında olduğu bu kavramlar sayesinde daha öngörülebilir olacaktır.

Osmanlı Devleti'nde ecnebilerin mülk edinmesi konusunun doğru anlaşılabilmesi için öncelikle iki temel hukuki/siyasi kavramın kısaca açıklanması gerekmektedir: Mülk ve Mülkiyet. Bununla birlikte bu iki temel kavramın ayrılmaz parçaları konumunda olan tasarruf, icar, rakabe, gibi kavramlar da konunun ayrıntılarını kavramak açısından çok önemlidir. Bunların yanı sıra konumuz açısından bizatihi ecnebi ve yabancı kavramları da önem arz etmektedir.

1.1.1.- Mülk Nedir?

Mülk, insanlık tarihi boyunca tartışılagelen en eski hukuki/siyasi kavramlardandır. Ancak mülkün yerleşik bir kavram olarak insan ilişkilerinde etkin bir rol oynamaya başlaması toplumun bir olgu olarak ortaya çıkarak insanların yaşamını düzenleyen bir sistem şeklinde vücut bulmasıyla mümkün oldu. Tarih boyunca bir arada yaşama iradesini gösteren insanlar bu yaşama eylemi kapsamındaki ihtiyaçlarını giderebilmek için eşyaya sahip olma ihtiyacı duymuş ve bu doğrultuda önceleri doğada boş olan arazileri, fayda elde edilebilecek hayvan veya ağaçları sahiplendi. Sonrasında bu kapsama meskenler de girmiş ve şehir hayatının kurulmasıyla mevzu daha karışık bir seviyeye evirildi. Bu durum da zaman içinde mülkiyete hukuksal bir boyut kazandırdı.

Mülk kelime anlamı olarak "tasarruf etmek, sahip olmak, egemen olmak"[9]; "Bir şeyi ele geçirip onun hakkında söz sahibi olma durumu"[10]; "Tasarruf olunan şey, arazi ve akar gibi taşınmazlar manasına gelmektedir. Çoğulu ise emlaktir".[11] Mülkiyet için ise "insanlar arasında belli nesneler üzerinden kurulan ilişkileri belirleyen ve toplumsal

[9] Mehmet Sait Özervarlı, "Mülk", *TDV İslam Ansiklopedisi*, XXXI, (2020), s.538-539.
[10] Fahri Demir, *İslam Hukukunda Mülkiyet Hakkı ve Servet Dağılımı,* İlmi Yayınlar, Ankara 1981, s.99-100.
[11] Şemseddin Sami, "Mülk", *Kamus-i Türki,* Yeditepe Yayınları, İstanbul 2017, s.1402.

etkileşimden kaynaklanan haklar demeti"[12] şeklinde bir tanımlama yapılabilir. Ayrıca mülkiyet, "ehliyet noksanlığı gibi bir engel bulunmadıkça sahibine, hukuken inhisari ve herkese karşı dermeyan edilebilir nitelikte bir tasarruf yetki ve iktidarı bahşeden bir haktır."[13] Aynı şekilde özel mülkiyet dendiği zaman maddi varlıklar hakkındaki sahipliğin düzenlendiği bir kurallar silsilesi akla gelmektedir. Ancak bu kavramın özel olarak ilgilendiği nokta mülkiyetin dağıtımıdır. Dolayısıyla bir mülkün kim tarafından ne şekilde ve ne zaman kullanılacağı gibi sorular mülkiyetin kapsamına girer.[14] Roma hukukuna göre mülkiyet herhangi bir şeyi iyi veya kötü bir şekilde kullanma hakkıdır. Kişinin sahipliğinde bulunan nesne kendi faydası için kullanılabilir, başkasına veya topluma kullandırılabilir, ya da imha edilebilir.[15]

1.1.1.1.- Avrupa Düşüncesinde Mülk ve Mülkiyet

Konu hakkında Avrupalı düşünürler birbirinden farklı yorumlarda bulunmuştur. Pierre-Joseph Proudhon için mülkiyet "hırsızlık" demektir ve emeğin mülkiyetin temeli olamayacağını savunur. Emeğin sadece ürüne ve gelire sahip olma hakkı verdiğini ileri sürer. Yani artı ürünün emeği sağlayan kişinin hakkı olduğu tezini savunur. Üretim araçları ve sermaye üzerinde de imtiyazlı bir mülkiyeti reddeder.[16]

Montesquieu insanların doğadaki bağımsızlık durumundan yasalar altında yaşamak için vaz geçmesi gibi medeni kanun dairesinde yaşamak için de yine doğadaki ortak mülkiyetten vazgeçtiğini ifade eder. Jeremy Bentham da yine paralel bir şekilde mülkiyet unsurunun toplum hayatının doğal bir parçası olduğunu savunur. Ancak o, doğa durumunda mülkiyetin olduğu tezini de reddeder. Mülkiyetin sadece kanunlarla belirlenen toplumsal düzenin bir unsuru olduğu fikrini benimser. Rousseau'ya göre de mülkiyet unsuru toplumla doğrudan ilişkilidir ve toplum durumu ortaya çıkınca insanların doğadaki eşitliği ve özgürlüğü durumu da mülkiyetin bu şekilde ortaya çıkmasıyla değişir.[17]

---

[12] Murat Alandağlı, *Süreç ve Sonuçlarıyla Osmanlı İmparatorluğu'nda Yabancıların Mülk Edinmeleri (1830-1914),* Helke Yayınları, Ankara 2015, s.9.
[13] Demir, *a.g.e.*, s.108.
[14] Fahri Bakırcı, *John Locke'ta Mülkiyet Anlayışı,* Babil Yayıncılık, Ankara 2004, s.138.
[15] Felicien Challaye, *Mülkiyetin Tarihi*, çev. Turgut Aytuğ, Remzi Kitabevi, İstanbul 1969, s.5.; "Roma hukuku mülkiyeti, jus utendi et abutendi resua, quatenus juris ratio patitur diye, hak nedeninin kapsadığı oranda, malı kullanmak ve maldan yararlanmak hakkı olarak tanımlar.", Pierre-Joseph Proudhon, *"Mülkiyet Nedir?",* çev. Vedat Gülşen Üretürk, Ararat Yayınevi, İstanbul 1969, s.91.
[16] Challaye, *a.g.e*, s.101.
[17] Challaye, *a.g.e*, s.81-83.

Fichte'nin tezinin temelinde özgürlük yatar. Ona göre devletin ilk görevi insanların özgürlüğünü teminat altına almaktır. Bu teminatın en önemli göstergesi de onların mülk edinmesini sağlamaktır. Mülkiyetin böylece bir yönü devlet garantisi iken öteki yönü de insanların kendi rızalarıyla feragat etmesidir.[18] Kant'a göre herkesin üzerinde kendi iradesini gösterebileceği bir nesneye sahip olması aklın "postulatıdır".[19] Eşya üzerindeki mülkiyet hakkı da diğer insanlarla bir iletişim ve ilişki zemininin olduğu medeni toplumlarda mümkündür.[20]

Komünist ideolojinin de Marx'ın kendi ifadesiyle ayırıcı özelliği mülkiyetin reddinden ziyade bu mülkiyetin burjuva eline geçmesinin reddidir. Yani komünist ideolojide esas olan ortaklaşa mülkiyet hakkıdır.[21] Comte'a göre de bir mülk toplumun iş birliği olmadan meydana getirilemediğinden ve bir yerden bir yere götürülemediğinden dolayı onun kullanım hakları da tamamen bireysel olmamalıdır.[22]

John Locke'a göre mülkiyetin olmadığı yerde adaletsizlik de olmaz. Mülkiyet fikrinin herhangi bir şey üzerindeki bir hak olduğunu, onun gaspının da adaletsizlikle sonuçlanacağını savunur. Hatta bunun matematiksel bir önerme gibi kesin olduğunu da ekler.[23]

Sir William Blackstone ise bu konuda dini nitelikte bir görüşe sahipti. Bu görüşe göre yaratıcı dünyanın ilk zamanlarında insana dünyadaki her şey üzerinde bir hakimiyet bahşetmiş ve bunlar mülk olarak ona hediye edilmişti.[24]

1.1.1.2.- İslam ve Osmanlı Düşüncesinde Mülk ve Mülkiyet

İslam'daki temel yaklaşım mülkün Allah'a ait olduğu fikridir.[25] Göklerde ve yerde olan her şeyin Allah' ait olduğu yolunda Kuran'da çeşitli ayetler mevcuttur.[26]

---

[18] Challaye, *a.g.e*, s.98-99.
[19] Postulat: İspâta gerek duyulmadan doğru, gerçek veya gerekli olduğu kabul edilerek bir fikre temel teşkil eden, bir fikre temel olarak alınan esas, ifâde, prensip. (Kubbealtı Lügati, "Postulat", http://www.lugatim.com/s/POSTULAT, [Erişim tarihi: 04.09.2023]). Yani nesneye sahip olmak olarak bahsedilen mülkiyet aklın ve mantığın bir gereği olarak görülmektedir.
[20] Adnan Güriz, *Teorik Açıdan Mülkiyet Sorunu,* Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Ankara 1969, s.231.
[21] Challaye, *a.g.e*, s.106.
[22] Challaye, *a.g.e*, s.117.
[23] Bekir Geçit, "John Locke'da Mülkiyet Hakkının Sınırları: Doğal Hukuk Temelinde Bir Değerlendirme", *Beytulhikme An International Journal of Philosophy*, IV/1, (2014), s.99.
[24] Sir Blackstone, *Commentaries on the Laws of England in Four Books,* vol. 2., J. B. Lippincott, Philadelphia 1753, s.1-2.
[25] Halil Cin, *Osmanlı Toprak Düzeni ve Bu Düzenin Bozulması*, Selçuk Üniversitesi Basımevi, Konya 1992, s.9.
[26] Adnan Güriz*, "a.g.e.",* s.53-54.

Fakat bu ayetler Allah'ın ontolojik anlamda kainat üzerindeki mülkiyetini ifade eder.[27] Bu anlayışın doğrudan bir sonucu olarak da insanlar yeryüzünün halifesi olarak Allah tarafından onun malları üzerine bekçi kılınmıştır.[28] İslam'daki mülkiyet anlayışının esasları bireysel ve toplumsal refahı sağlamak için ferdin mülkiyet hakkının tanınması, mülkiyetle ilgili mevzularda hakkın ve adaletin teslim edilmesi gibi noktalara dayanmaktadır.[29]

Osmanlılar da İslam hukukunda geçerli olan mülkiyet kavramını kabul etmiş ve özellikle mülk ve vakıf araziler konusunda fıkıh kurallarını esas almıştı. Kaldı ki kanunnamelerde de devamlı olarak şeriata uygunluk durumuna vurgu yapılması da İslami esasların kabul edildiğini göstermektedir.[30] Osmanlı İslam hukukunda mülkiyete gösterilen saygı ve değeri gözler önüne seren önemli esaslar da can, mal ve ırz gibi temel hususların diğer insanlara haram kılınmış olması ve bir kimsenin rızası dışında bir başkasının onun malı ile ilgili bir tasarrufta bulunmasının yasaklanmış olmasıdır.[31]

İslam hukukçuları toprağı iki ana kategoriye ayırmıştı: mülk ve mevat arazi. Mülk arazi fıkıh kurallarıyla da sabit olduğu şekliyle tam mülkiyeti şahıslar üzerinde olan arazi iken mevat arazi umumun faydalanabileceği bir tür kamusal arazi idi. [32] Osmanlı sisteminde ise ek olarak miri arazi en önemli arazi türü olarak örfi hukukun kapsamına girmekteydi. Bu sistemde köylü devletin çıplak mülkiyetini (rakabe) elinde bulundurduğu toprakta sadece tasarruf hakkına sahip olarak bir nevi kiracı durumundaydı. Yani köylü bu duruma göre topraksız sayılamasa da mülk sahibi gibi de değerlendirilememektedir.[33] Osmanlı Devleti bu durumda özel mülkiyeti prensip olarak İslami çerçevede kabullenmiş olmakta fakat öte yandan ülke arazisinin genelinin devlet uhdesinde kalmasını da önemsemekteydi.

19. yüzyıl Osmanlı düşüncesinden bahsedecek olursak bu dönemde bazı Osmanlı aydınlarının Avrupa düşüncesine paralel fikirler geliştirmeye başladığı görülür. Bu dönemde mülkiyet hakkında görüş belirten aydınlardan birisi Serandi Arşizen'dir. Arşizen Paris'te okurken Pellegrino Rossi'den etkilenmiş ve bu ona Tasarrufat-ı

[27] Ahmet İnan, "Kur'an'da Mülkiyet", *İslami Araştırmalar Dergisi,* XVI/4, (2003), s.484.
[28] Alandağlı, *a.g.e.,* s.21.
[29] Alandağlı, *a.g.e.,* s.22
[30] Alandağlı, *a.g.e.,* s.25
[31] Hasan Tahsin Fendoğlu, *Osmanlı Hukukunda Temel Hak ve Özgürlükler İçinde Mülkiyet Kavram ve Olgusu,* (Yayımlanmamış Doktora Tezi), İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Anabilim Dalı, İstanbul, 1992, s.151
[32] Güriz, a.g.e., s.58.
[33] Şahin Ceylanlı, "Osmanlı Toprak Düzeni Üzerine Bazı Düşünceler", *Istanbul Journal of Sociological Studies,* 0/23 (1991), s.149.

Mülkiye isimli eserini yazma konusunda ilham vermişti. Arşizen'in düşüncesine göre mülkiyet hakkı toplumun temel bileşenlerindendi ve bu hakkın güvenliği büyük önemi haizdi. Özel mülk üzerindeki her türlü müdahale kabul edilemezdir ve toplumsal huzursuzluklara gebedir. Bir kişinin emeklerinin doğal sonucu onun mülkleridir ve onu bundan mahrum bırakmanın hırsızlıktan farkı yoktur. Sakızlı Ohannes de benzer şekilde düşünmekteydi ve ona göre medeniyetin temelini teşkil eden mülkiyet hakkı dışarıdan yapılacak müdahalelerden korunmalıdır.[34] İki düşünürün de fikirlerinin Locke'un fikirleriyle benzerliği açıkça görülebilmektedir.

Ahmed Midhat Efendi ise liberal bir düşünce tarzı benimseyen bu isimlere karşın daha korumacı bir çizgide yer almıştı. Onun görüşüne göre hükümetin en büyük görevi tarım, sanayi ve ticareti korumaktı. Ancak onun fikirleri arasında da özel mülkiyetin önemine yapılan atıflara rastlamak mümkündü.[35]

1.1.2.- Yabancı, Ecnebi ve Müstemen Kavramları

Yabancı, bir ülkenin yasalarına göre o ülkenin vatandaşı olarak tanınmayan kişidir.[36] Ecnebi kelimesinin sözlük anlamında ise yabancı, bigâne; başka bir memleket, cinsiyet veya milliyete mensup olan, diğer bir devletin tebaasından olan kimse olarak geçmekte ve çoğulu ecanib olarak belirtilmektedir.[37] Her ne kadar bu tanımlara baktığımız zaman iki kavram da eş anlamlı gibi gözükse de Osmanlı dönemindeki kullanımına baktığımız zaman önemli farklılıkların olduğu görülebilmektedir. İncelediğimiz dönem olan Tanzimat sonrası dönemde ecnebi kelimesi Müslüman olup olmaması fark etmeksizin Osmanlı tebaasından olmayan herkesi tanımlayan bir kavram olarak kullanılmıştı. Müstemen sözcüğü de zaman zaman bununla eş anlamlı olarak kullanılmıştı.[38] Yani ecnebi kavramı Tanzimat sonrası dönemde hukuki bir kavram olarak kullanılması bakımından yabancı kelimesinden ayrılmaktadır.

---

[34] M. Erdem Özgür – Şule Gündüz, "Legitimizing Private Land Ownership in the Ottoman Empire: State Policy vs Economic Thought", *Economic Alternatives,* 0/1, (2023), s.76 – 77.
[35] M. Erdem Özgür – Şule Gündüz, a.g.m., s.84.
[36] Selim Levi, *Yabancıların Taşınmaz Mal Edinmeleri,* Legal Yayınevi, İstanbul 2006, s.18. Bir devlet açısından başka bir devletin uyruğu olan kişi yabancı olduğu gibi herhangi bir devlete uyrukluk bağıyla bağlı olmayan vatansız kişi de yabancı sınıfına girer. Rona Aybay, *Yabancılar Hukuku,* Bilgi Üniversitesi, İstanbul 2005, s.12.
[37] Şemseddin Sami, *a.g.e,* Ecnebi", s.74.
[38] Belkıs Konan, *Osmanlı Devletinde Yabancıların Kapitülasyonlar Kapsamında Hukuki Durumu,* (Yayımlanmamış Doktora Tezi), Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Anabilim Dalı, Ankara, 2006, s.6-7.

Yabancı kelimesinin gündelik hayatta kullanımı yansıtan bir diğer tanımı da toplumun mensubu bulunduğu kültür dairesinin dışında olan, konuştuğu dile aşinalığı olmayan ve kısacası o toplumun haricinde olan kimse olarak açıklanabilir.[39]

Müstemen ise İslam topraklarına ticaret yapmak üzere vize ile giriş izni verilen ve ecnebi bir devletin tabiyetinde bulunan kimseyi ifade eder.[40] Aman (veya eman) ise Darü'l İslam'a [41] gelen güvencesiz yabancıların kötü muamele görmesini engellemek için İslam Devleti'nin başı tarafından verilen ve güven içinde ticaret ve seyahat etmelerini ve bir sanat icra etmelerini sağlayan vizeydi.[42] Bu emanı elde etmek ise "İstiman" kavramı ile ifade edilmektedir.[43] Hukuki açıdan genel olarak yerli Gayrimüslim tebaa ile eşit haklara sahip olmuşlardır, tek fark onların başka bir devletin uyrukluğunda olmasıydı. Bazı konularda müstemenlerin zımmi olması meselesi de tartışma konusu olmuş ve kendisine izin verilen oturma süresinden sonra yine İslam memleketinde ikametine devam etmek, vergiye tabi bir gayrimenkul satın almak [44], yerli tebaadan birisiyle evlenmek gibi hususlar zımmi statüsüne geçiş minvalinde yorumlanmıştır.[45] Mesele hakkındaki bir diğer önemli nokta da müstemen kavramının sadece İslam topraklarına gelen Gayrimüslimleri değil, Dar'ül Harb'e giden Müslümanları da kapsamasıydı. Nitekim oraya ticaret amacıyla giden Müslümanlar da bir müsaadeye mazhar olarak buna hak kazanmakta ve bunun getirdiği yükümlülüklere uymak durumundaydı.[46]

Bu noktada zimmet ve zımmi kavramları da önemliydi. Zimmet kelimesi sözlükte antlaşma, ahit, taahhüt altına girme, eman, güvence" gibi anlamlara gelmekte olup[47] zımmi ise İslam Devleti'nin egemenliği altında yaşayan ve onun korumasına karşılık çeşitli yükümlülükleri yerine getiren Gayrimüslimleri ifade eder. Dolayısıyla

---

[39] Azmi Khouli, *Osmanlı Döneminde Kudüs'teki Yabancı Okullar (XIX. Yüzyıl),* (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İlahiyat Anabilim Dalı İslam Tarihi Bilim Dalı, İstanbul, 2006, s.38.
[40] Ahmet Özel, "Müste'men", *TDV İslam Ansiklopedisi*, XXXII, (2006), s.140-143.
[41] Dar'ül İslam: Müslümanların egemenliğinde bulunan toprakları ifade eder. Bunun tersini, yani İslam Devleti ile arasında bir çatışma bulunmayan Gayrimüslimlerin hakimiyeti altındaki topraklar da Dar'ül Harb'dir. Ömer Nasuhi Bilmen, *Hukukı İslamiye ve Istılahat-ı Fıkhiyye Kamusu (Cilt 3),* Bilmen Yayınevi, İstanbul 1968, s.369.
[42] Halil İnalcık, *Devlet-i Aliyye Osmanlı İmparatorluğu Üzerine Araştırmalar, IV*, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları İstanbul 2016, s. 226.; Bilmen, *a.g.e*, s.378.
[43] Bilmen, *a.g.e*, s.432.
[44] Buradaki vergi haraç vergisidir ve arazi de "arazi-i haraciyeden" bir parçayı ifade etmektedir. Haraç vergisi İslam hukukunun bir parçası olduğundan bu araziyi satın alıp vergi yükümlüsü haline gelen müstemen zımmi kabul edilmektedir. Bilmen, a.g.e, s. 435.
[45] Özel, "Müste'men".
[46] Bilmen, *a.g.e*, s.432.
[47] Eyyüp Said Kaya, Hasan Hacak, "Zimmet", *TDV İslam Ansiklopedisi,* XLIV, (2013), s. 424-428.

zımmi Gayrimüslimleri ecnebi tebaası olan Gayrimüslimlerden ayıran İslam Devleti tebaası olma durumuydu.[48]

Başlığı noktalamadan önce İngiltere'deki yabancı kavramına bakacak olursak, her ne kadar yabancı denilen kişinin kısaca kralın yönetimi altındaki toprakları veya tabiyeti dışında doğan kimseleri kapsadığı anlayışı mevcutsa da bunun bazı istisnaları mevcuttu. Mesela yabancı ülkelerdeki İngiliz elçilerinin çocukları da İngiltere'de doğmuş gibi addedilirdi. Ayrıca ticareti özendirmek maksadıyla yurtdışında doğan ve doğum esnasında ebeveynlerin ikisinin de Kralın tabiyetinde bulunan çocuklar İngiltere'de doğmuş addedilebilirdi.

Yabancıların İngiltere'de doğan çocukları ise doğrudan İngiliz tebaası kabul edilirdi ve bunun bahşettiği tüm ayrıcalık ve imtiyazlardan faydalanma hakkına sahipti. Bunun yanında yabancı doğumlu olup da İngiliz tebaası olan, haklar bakımından yerli ve yabancı arasında konumlanan kişiler de "denizen" tabiriyle anılmaktaydı. Örneğin bir yabancının yapamayacağı şekilde emlak alım satımında bulunabilir, ancak bu emlakte veraset kuralları geçerli olmaz, yani bunları çocuklarına bırakamazdı. Bu kişiler ayrıca Kraliyet Danışma Meclisi'ne veya parlamentoya katılamayacağı gibi sivil veya askeri herhangi yüksek bir makama gelemezdi.[49]

1.1.3.- Diğer Kavramlar

Tez konumuz ile ilgili bilinmesi gereken kavramlar arasında mülkiyet ile ilgili olanların başında "rakabe" gelmektedir. Rakabe, çıplak mülkiyet anlamındadır ve fıkhi olarak mülkiyete mevzubahis olan nesnenin maddi varlığına işaret eder.[50] Miri toprakların çıplak mülkiyetinin devlete ait olması da bu minvalde o toprakların bir nesne olarak devletin bünyesinde bulunması anlamına gelir.

Tasarruf kelimesi fıkhi anlamıyla hukuki işlemleri ifade eden bir terimdir.[51] Tasarrufun sözlük anlamında kelime kökeni olarak "sarf" gösterilmekte ve malik ve sahip olma, temellük etme; idare ile kullanma, idare etme, israf etmeme, iktisat gibi

[48] Ahmet Yaman, "Zımmi", *TDV İslam Ansiklopedisi*, XLIV, (2013), s.434-438.
[49] Sir Blackstone, *Commentaries on the Laws of England in Four Books, vol. 1.*, J. B. Lippincott, Philadelphia 1753, s. 372 – 374.
[50] Halit Çalış, "Rakabe", *TDV İslam Ansiklopedisi,* XXXIV, (2007), s.427-428.
[51] İbrahim Kâfi Dönmez, "Tasarruf", *TDV İslam Ansiklopedisi*, XL, (2011), s.118-119.

anlamlara gelmektedir.[52] Miri arazinin tasarrufu da idare ile kullanma anlamına gelir ve tasarruf eden kişi ise mutasarrıf olarak adlandırılır.

Tapunun tanımı ise 1858 tarihli Arazi Kanunnamesinde şöyle açıklanmaktadır: "Tapu hakk-ı tasarruf mukabilinde virilen muacceledir ki canib-i miri içün me'muru tarafından ahz-ü istifa kılınur."[53]. Tapu kelimesinin anlamı böylece miri arazi terimi olarak kullanıldığında sadece tasarruf yetkisinin verildiği bir belge olarak karşımıza çıkmakta ve bugünkü tapu kelimesi ile, ki özel mülkiyetin verdiği alım, satım, kiralama gibi her türlü hakkı içinde barındıran ve tam bir mülkiyeti ifade eden kavramdır, karşılaştırıldığı zaman bir mahiyet farkı ortaya çıkmaktadır.

Akar kelimesi günlük dilde kiraya verilip gelir sağlayan mülk olarak kullanılsa da terim anlamı olarak taşınmaz mal ve arazi (gayrimenkul) manasına gelmektedir.[54] Nitekim sözlük manası da günlük dildeki şekliyle gelir getiren emlak ve binalar olarak açıklanmaktadır.[55]

[52] Şemseddin Sami, "Tasarruf", *a.g.e,* s.409.
[53] Düstur, 1. Cilt, Matbaa-i Amire, Dersaadet 1289, s.166.
[54] Ali Şafak, "Akar", *TDV İslam Ansiklopedisi,* II, (1989), s.221.
[55] Şemseddin Sami "Akar", *a.g.e.,* s.946.

1.2.- OSMANLI DEVLETİ'NİN ECNEBİLERİN MÜLK EDİNİMİNE KARŞI POLİTİKASI

Ecnebilerin mülk edinmesi hususu 19. yüzyıla kadar genel olarak meşru ve yasal kabul edilmemiş ve meydana gelen edinimler yasadışı olarak tanımlanmıştı. Bunda şer'i şerife yapılan atfın yanında yabancı devletlerin de tebaalarının başka bir devlet toprağında emlak ve arazi edinimine sıcak bakmaması dönemin karakteristiği olarak etkiliydi. Derebeylik sisteminde eğer bir kişi başka bir devletin egemen olduğu yerde uzun süre ikamet ederse tabiiyet değiştirmiş kabul edilirdi.[56] İslam dünyasında da bir müstemen Darülislam'da kendisine izin verilen ikamet süresi bittikten sonra da oturmaya devam eder veya Osmanlı tebaasından bir kadın ile evlenir, mülk edinirse zımmi statüsüne geçer ve haraç verirdi.[57] Dolayısıyla hem Doğu hem de Batı'da devletler tebaalarının kendi hükümleri altında yaşamasından emin olmak istemiş, bu nedenle diğer devletlerle yapılan ticari faaliyetler teşvik edilmişse de mülk sahipliğine dayanan girişimler 19. yüzyıla kadar benimsenmemişti. Ancak zaman zaman bu tarz girişimler olmuş, Osmanlı Devleti da bu duruma karşı mevzunun özellikle şer'i şerife ve nizama aykırı olduğu noktasından hareketle önlem almaya çalışmıştı. Nitekim reformlara dair yazılan Fransız raporunda da ecnebilerin mülkiyet hakkı elde etmesinin devletin temelinde köklü bir değişime yol açacağı, bürokratların da bu vesileyle Osmanlı topraklarının bir nevi istilaya uğrayacağını düşündüğü belirtilmişti.[58] Halbuki Osmanlı topraklarına özellikle ticaret için gelen müstemenlerin 19. yüzyıl öncesinde kendi adlarına mülk edindiği ve hatta bunların önemli bir kısmına cevaz verildiği de

---

[56] Yılmaz Altuğ, *Yabancıların Arazi İktisabı Meselesi*, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, İstanbul 1976. s.55. Sir Blackstone'un eserinde de benzer bilgiler mevcuttur. İngiltere'de eğer yabancı bir kimse (alien) kalıcı olarak mülk edinecek olursa krala bağlı olmasının şarttı. Ancak aynı zamanda bir yabancının mülk edinmesi yabancı nüfuzunun artmasına vesile olacağından hoş görülmemişti. Yazar bu noktada Polonya örneği ile bu duruma karşı duyulan endişeyi çarpıcı bir şekilde özetlemiştir. Rus Çariçesi (Katerina) Polonya'nın bölünmesinden önce birçok kimseyi yüklü meblağlarla satılık olan tüm emlaki almak için Polonya'ya gönderir. Bunun yanında kamuoyunda kendi ülkesi için propaganda yaptırmayı da ihmal etmez. Böylelikle ülkede sadece kendi çıkarlarına bağlı bir hizip ortaya çıkmakla kalmadı, aynı zamanda asillerin nüfuzu kırıldı ve onların emlaki Rusların eline geçmiş oldu. Tüm bunlar sonrası için gerekli olan zemini hazırladı. Bunun yanında İngiltere'de yabancıların mülk edinmesi konusunda taşınmazlar hakkında kralın özel izni gerekirken taşınabilir mülk edinimi ve serbest ticaret hakkı mevcuttu. Ayrıca orada kaldıkları süre boyunca ev de kiralayabilirlerdi. Sir Blackstone, *a.g.e.,* s. 371 – 372. İngiltere'de yabancıların yerliler ile aynı statüde mülk edinebilmesi ise 1870'de çıkarılan "The Naturalization Act" ile mümkün oldu. Böylece her tür emlak Britanya tebaası gibi yabancılar tarafından da alınıp satılabilecek ve emlak veraset yoluyla gelecek nesillere aktarılabilecekti. Ancak bu hak Büyük Britanya dışındaki topraklarda geçerli olmayıp yabancılara belediye veya meclislerde söz sahibi olma hakkı da verilmemekteydi. Ayrıca burada emlak konusu haricinde başka bir hak geçerli değildi. Son olarak yasanın çıkmasından evvelki emlake dair hususlar kapsam dışı tutulmuştu. 33 and 34 Vict., c. 14., *"The Naturalization Act, 1870."*, article 2.

[57] Özel, "Müste'men"; "Fıkıh ahkâmına göre toprak mülkiyetini elde etmek o toprakta ikameti ihtiyar etmek demek olup, müste'minin ise İslâm tabiiyetine geçmedikçe İslâm memleketlerinde ikametine cevaz verilmezdi" "Nebahat Tözeren, "Türkiye'de Ecnebilerin Mülk Edinmeleri", *IV. Türk Tarih Kongresi,* 1948, s.354.

[58] Kuntay Gücüm, *Islahat Fermanı Sonrasında (1856 – 1871) Osmanlı Devlet Yapısındaki Değişime Fransa'nın Etkisi,* (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Uluslararası İlişkiler Anabilim Dalı, (2008), s.218.

görülebilmektedir. Örneğin bir İngiliz müstemen olan Sinyor David Ankara'da Mukaddem mahallesinde müderris taifesinden Elhac Mustafa Efendi'nin hanesini 400 kuruş karşılığında satın almış ve burada oturmuştu.[59] Ayrıca bir Cenevizli müstemenin vakıf kurduğu da görülebilmektedir. 1670 tarihinde Sina Baldo Visako isimli müstemene vakfiye verilmişti.[60] O halde dönem içinde bulunulan özel durum ve siyasi konjonktüre göre farklı uygulamalar da olmuştu. Bir sonraki başlıkta ise vurgulanacak olan nokta mülk ediniminin yasaklığı olacaktır.

1.2.1.- Ecnebilerin Mülk Edinim Yasaklığına Vurgu

1867 yılına kadar ecnebilerin Osmanlı topraklarında mülk edinmesi yasaktı. Fakat resmi düzeydeki bu yasağa rağmen çeşitli emlak edinimleri meydana gelmişti. 19. yüzyıl öncesinde de Osmanlı topraklarına misafir sıfatıyla gelen konsolos ve tüccarlardan bazısı burada evlilik yapmış ve emlak satın almıştı. Bazı yetkililer de bu duruma göz yummuştu. Bu tarz yasak bir şekilde emlak edinen kişilerin vergi verip vermediği de büyük bir soru işaretiydi.[61]

Sayda'da da Fransız konsolosu, tercümanları ve tüccarlar bazı emlak alımı yapmıştı. Her ne kadar iki devlet arasında böyle bir antlaşma bulunmasa da bu kişiler beş adet ev ve bir adet bahçeyi alacakları karşılığında ele geçirmişti. Üstelik avarız vergisi de vermiyorlardı.[62]

Kudüs'te de aynı şekilde bazı müstemenler emlak edinmişti. Bu emlak çeşitli bağ, bahçe ve akar gibi emlakti. Alınanlar Osmanlı tebaasından taliplerine sattırıldı ve bir daha da böyle kimselere emlak geçirilmemesi sorumlulara tembih edildi.[63]

Fakat müstemenler Osmanlı topraklarının çeşitli yerlerinde 19. yüzyılda da ev ve dükkân sahibi olmaya devam etmişti. Bunun yanında yabancı devlet tebaasının meseleleriyle ilgilenmekle görevli olan konsolos ve konsolos vekilleri de yine bu

[59] Muhammed Ceyhan, *Osmanlı Devleti'nde Gayrimüslimlerin Mülk ve Vakıf Edinimi (18. Yüzyıl),* (Yayımlanmamış Doktora Tezi), Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tarih (Yeniçağ Tarihi) Anabilim Dalı, Ankara, 2016, s.126-129.
[60] Ceyhan, *a.g.e.,* s.190.
[61] BOA, *AE.SMST.III,* (Ali Emiri, III. Mustafa), 363 – 29038. 22 Eylül 1759 (29 M. 1173); BOA, *C.HR.,* (Cevdet Hariciye), 119 – 5931.
[62] BOA, *C.HR.,* 17 – 806. 21 Nisan 1765 (29 L. 1178)
[63] BOA, *HAT,* (Hatt-ı Hümayun), 193 – 9510. 29 Ağustos 1791 (29 Z. 1205)

devletlerin tebaasından olmalıydı. Osmanlı tebaasına patent veya pasaport verilmesi de kanunlara aykırıydı.[64]

Yabancı devlet tebaası olup Osmanlı topraklarına gelenler üç gruba ayrılıyordu. Birincisi burada ikamet ederek görevlerini yapan elçiler ve onların maiyetindekilerdi. İkincisi ziyaret ve seyahat etmek için gelen ve bugünkü anlamıyla turist olarak niteleyebileceğimiz kitleydi. Üçüncüsü ise alım satım faaliyetlerinde bulunmak için gelen ve müstemen olarak tanımlanan gruptu. Müstemenlerin reaya kızlarıyla evlenmesi, kendileri veya kilise ve manastır için emlak ve arazi satın alması yasaktı.[65]

Emlak ve arazilerin ecnebiler tarafından ele geçirilmesi kimi zaman savaş durumunun yarattığı ortamda daha kolay olmuştu. Nitekim 1828 – 1829 Osmanlı Rus savaşı döneminde Kars'ta bazı köylerde arazilerin satışı gerçekleşti. Kars işgale uğrayınca buradaki nüfus göç etmek istemiş ancak borçlu oldukları tüccarlar borçların ödemesini almadan bir yere gidemeyeceklerini söyleyip onları tehdit etmişti. İnsanlar da bunun üzerine Rusların yardımını almak istemiş ancak onlar da ellerindeki mülklerini almıştı. İki devlet arasında antlaşma yapıldıktan sonra ise Trabzon Valisi dağılan halkı topladı ve ele geçirilen emlakin bir kısmını parasını vererek kurtardı.[66]

Emlak edinmenin yanı sıra ecnebilerin esnaflık yapması da yasaktı. Fakat bu yasağa da uyulmuyordu. İstanbul ve Eyüp, Galata ve Üsküdar'da ecnebilerden birçok kişi esnaflık yapmaktaydı. Fakat bu konuda 1838 yılında imzalanan Baltalimanı Ticaret Antlaşması'nın etkisi olmuş olması muhakkaktır.[67]

Bazı durumlarda ise kısmi istisnalar tanındığı olmuştu. Safed kazasında oturan Avusturya, Prusya ve Rusya tebaası Yahudiler yıllık vergilerini ödemekteydi. Ancak meydana gelen bir deprem üzerine evleri yıkılmıştı. Bunun üzerine Kudüs ve çevre bölgelerde iskân edildiler. Yani vergilerini ödedikleri müddetçe bu insanlara bir şey denmemişti. Fakat yine de müstemenlere arazi satışının yapılmaması ve yapılanı varsa

---

[64] BOA, *C. HR.,* 163 – 8103. 25 Haziran 1811 (3 Ca. 1226)

[65] Fatih Tayfur, "Tanzimat Modernleşmesinde İstimlak Kanununun Yeri ve Önemi", *Türk Modernleşmesi*, ed., Arif Kolay, Yeditepe Yayınevi, İstanbul 2013, s.110. BOA, *C. HR.,* 67 – 3312. 20 Kasım 1822 (5 Ra. 1238)

[66] BOA, *HAT,* 794 – 36840. 30 Aralık 1831 (25 B. 1247)

[67] Mübahat Kütükoğlu, "Baltalimanı Muahedesi", *TDV İslam Ansiklopedisi,* V, (1992), s.38-40.; BOA, *İ.MSM.,* (İrade Mesail-i Mühimme), 3 – 37. 4 Mayıs 1844 (15 R. 1260). Esnaf kollarına göre istatistikler ise şöyleydi: Kunduracı: İngiliz 55, Rus 1, Fransız 19, Avusturyalı 45, Yunan 596, Felemenk 8, İspanyalı 17, Napolili 19, Trandapollü (?) 2 ve toplam 762. Terzi: İngiliz16, Fransız 3, Avusturyalı 1, Yunan 20, Sardunyalı 1, Napolili 2 ve toplam 43. Tuhafcı (Tuhafiye): İngiliz 2, Fransız 2, Avusturyalı 4, Yunan 8, İspanyalı 1, Toskanalı 2, toplam 19. Gediksiz satıcılık yapan: İngiliz 8, Fransız 1, Rus 3, Avusturyalı 3, Yunan 78, Venedikli 1, Kefalonyalı 3, toplam 97. Mumcu: Yunan 13. ?: İranlı 267. Genel Toplam: Yunan 814, İranlı 267, İngiliz 81, Fransalu 65, Avusturyalu 52, Napolili 21, İspanyalı 18, Felemenk 8, Rus 3, Trandapollü, Toskanalı ve Kefalonyalı 2, Venedikli 1, toplam 1296.

Osmanlı tebaasından talibine satması emri de tekrarlanıyordu. Ancak eğer emlak Osmanlı tebaasından akrabalar üzerinde bulunur ve vergilerini diğer Osmanlı tebaası gibi öderlerse buna göz yumulabilirdi.[68]

Osmanlı tebaasının da zaman zaman ecnebilere emlak satışının yasaklığı konusunda zayıf davrandığı görülmüştü. Ferik Ömer Paşa'nın hanımı ve ortakları olan hanımlara Ayestefanos köyü civarındaki çiftlik arazisi üzerine bölgede Müslüman olmamasına rağmen bir istisna olarak bina yapma izni verilmişti. Fakat bu, binanın veya arazinin ecnebilere satılmaması şartını taşıyordu. Ne var ki sonrasında yapılan incelemelerde arazinin ecnebilere satıldığı anlaşıldı. [69]

Aydın'da Canikli köyündeki Dibburnu Çiftliği de Osmanlı tebaasından olmayan İstamadi'nin kardeşi Bani tarafından ecnebi eşinin üzerine geçirilmişti. Normalde eşler üzerine geçirilen emlak konusunda eşler Osmanlı tebaasından olurken burada eşin ecnebi olması dikkat çekicidir.[70] Aynı şekilde Karaman'da Teke Sancağına bağlı Elmalı'da da bazı ecnebilerin emlak ve arazi aldığı haberi alındı ve bu konuda incelemeler başlatıldı.[71]

Tulca Kazasında da ecnebiler Osmanlı tebaası gibi emlak ve arazi edinmekte hatta onların ziraat ve sanat faaliyetlerinde bulunmalarına izin verilmekteydi. Fakat bu durum yine kanunsuzdu ve bunda yine memurların ihmali olduğu açıktı.[72]

Selanik'te ise evlilikler yapılmıştı. Selanikli Yahudiler, Toskanalılar başta olmak üzere çeşitli ecnebilere kız veriyordu. Sonrasında bu evlilikler yardımıyla ecnebilerin eline emlak geçişi oluyordu. Üstelik bu ecnebiler defterlere zımmi olarak kaydediliyordu. Bu durum önlenmediği taktirde gelecekte daha büyük sıkıntıların çıkacağı endişesi vardı. Ecnebilere kız verilmemesi konusunda da hahambaşı uyarıldı.[73]

Daha önce Osmanlı tebaasından olup sonradan başka bir devletin tabiiyetine girenler de ecnebilerle aynı muameleye tabi tutulmuştu. Bu kişiler emlaklerini eşleri üzerine yapıp tabiiyet değiştirdikten sonra da bu emlakleri geri üzerlerine almaya

[68] BOA, *C. HR.*, 41 – 2022. 3 Kasım 1846 (14 Za. 1262)
[69] BOA, *A.} MKT*, (Sadaret Mektubi Kalemi), 10 – 93. 17 Ekim 1848 (19 Za. 1264)
[70] BOA, *A.} MKT*, 214 – 71. 20 Temmuz 1849 (29 Ş. 1265)
[71] BOA, *A.} MKT.UM.*, (Sadaret / Mektubi Umum Vilayat Evrakı), 11 – 47.
[72] BOA, *İ.HR.*, (İrade Hariciye), 80 – 3925 21 Mart 1850 (7 Ca. 1266); BOA, *A.} AMD.*, (Sadaret / Amedi Kalemi Evrakı), 31 – 94. (9 Ekim 1851 – 13 Z. 1267)
[73] BOA, *İ.MVL.*, (İrade Meclis-i Vala), 173 – 5129.; BOA, *A.} DVN*, (Divan Kalemi Evrakı) 61 – 57. 27 Temmuz 1850 (17 N. 1266)

çalışıyordu. Bundan dolayı Osmanlı tabiiyetini terk edenlerin herhangi bir emlakle alakası kalmamasına dikkat ediliyordu.[74]

İzmir'de de bazı vakıf mütevellileri ve arazi sahibi ecnebilere emlak satmıştı. Bu yüzden Müslüman evleri de bu tarz ecnebilerin eline geçiyordu ki devletin kırmızı çizgilerinden birisi aşılmış oluyordu. Bunu önlemek için vergi kaleminden ruhsat verilmedikçe işlem yapılmaması gerektiği yetkililere tembih edildi.[75]

Yabancıların elinde bulunan bazı emlak uyruğu oldukları devlet ile Osmanlı Devleti arasında imzalanan ahitnamelerden kaynaklanan bir istisna olmuştu. Fakat Yunanistan ile böyle bir ahitname imzalanmadığından Resmo'da emlak tasarruf eden Yunan tebaasının bu emlaki Osmanlı tebaasına satması gerekiyordu.[76] Bu husus ise "kat'-ı alaka" hususunun uygulanmasıydı. Kat'-ı alaka, ecnebilerin emlak ile ilişiğinin kesilmesi uygulamasının resmi ismiydi. Buna göre ecnebiler en fazla kiracı olabiliyor, fakat bir mülkün hiçbir şekilde sahibi olamıyorlardı.[77]

Fakat Yunan tebaası farklı yerlerde de emlak edinmişti. Varna'da Yunan tebaalı Dire Kavili eski Varna muhafızı Mehmed Raif Paşa'dan bir ev ve Yasina isimli kişiden de bir arşın arsa almıştı. Ayrıca yine burada Avusturya konsolos vekili Traski de Müslüman mahallesinde Mumcu Hüseyin'in evini gizlice alıp ailesini buraya yerleştirdi. Bunların haricinde yine çeşitli bağ, bahçe ve mahzen gibi emlakin alındığı da kaydedilmişti.[78]

Tırhala Sancağında da yetmiş iki adet çiftlik satışa çıkarılmıştı. Tayinat-ı lahmiyye[79] müdürü Mustafa Efendi, ortağı Hristaki Efendi ve Mısırlıoğlu Bedros alıcı konumundaydı ve görüşmeler yapılırken bir şart öne çıkarıldı: çiftliklerin bu kişilerin mülkiyetine geçtikten sonra hiçbir şekilde ecnebilere satılmayıp daima Osmanlı tebaası üzerinde kalması.[80]

---

[74] BOA, *A.} MKT.UM.*, 102 – 13. 27 Temmuz 1852 (9 L. 1268)
[75] BOA, *A.} MKT.NZD*, (Sadaret / Mektubi Nezaret ve Devair Evrakı), 22 – 56. 29 Aralık 1850 (24 S. 1267)
[76] BOA, *HR.MKT.*, (Hariciye Mektubi Kalemi), 40 – 83. 18 Aralık 1851 (23 S. 1268). Emlak sahibi olan Yunanlardan birkaçı ve emlaki şu şekildedir:
Kunduracı Mihail ve karısı Marya'nın Kestel'deki ev ve dükkânı; Hacı Kostandi ve Evarin'in aynı yerdeki dükkânı; İskoçaki Haralanbo'nun eşi İtozobola üzerindeki bir ev; Anton Mevaco'nun kızı Elka'nın evi; Hanyalı Babazaki'nin kızı Elka'nın ev ve mahzeni ve diğer kızı Anasta'nın iki mahzen ve bir kahvehanesi; Bolanaki Yani'nin bir ev ve bir dükkanı; İskolozi Anton ve Nikoli'nin bir ev ve bir dükkanı; Nikola Hacı Kostantino'nun bir evi ve Moskali Nikola'nın bir evi.
[77] Fatih Tayfur, "a.g.m.", s.121.
[78] BOA, *A.} MKT.MHM*, (Sadaret / Mektubi Mühimme Kalemi Evrakı), 39 – 12. 6 Kasım 1851 (11 M. 1268)
[79] Lahm, et anlamındadır. Tayinat-ı lahmiyye ise es temini ve dağıtımı işidir. Şemseddin Sami, "Lahm", *a.g.e.*, s.1237.
[80] BOA, *A.} MKT.NZD.*, 349 – 21. 4 Aralık 1851 (9 S. 1268)

Ecnebilere emlak ihalesi de yasaktı. Nitekim İşkodra'da bulunan ve İngiltere tebaasından bir kişiye belirli bir süre için ihale edilen çiftlik ve diğer emlakin ihale müddeti dolunca bu sefer Osmanlı tebaasına verilmesi emredildi.[81]

Emlakin ecnebi eline geçmemesi ülkenin her tarafında titizlikle takip edilmeye çalışılmıştı. Van'da Hörgüm ve Köşk köyleri arasında bir arazi anlaşmazlığı vardı. Köşk köylüleri diğer köyün arazisini uzun zamandır işliyordu fakat bu büyük bir anlaşmazlığa sebebiyet vermişti. Arazi köyler arasında paylaştırılamayınca talibine satılması kararlaştırıldı. Fakat yine bir şart vardı: arazinin ecnebi eline geçmemesi.[82]

Yine aynı şart Antakya'da harap olan konak arsasının satışı meselesinde de aranmıştı. Arsa üç bin iki yüz kuruştan fazla bir meblağ karşılığında satılamamış, bunun üzerine tekrar müzayedeye çıkarılması istenmişti. Fakat ne olursa olsun ecnebiye satılmaması üzerinde durulmuştu.[83]

Adana'da da büyük miktarlarda arazi ecnebi himayesinde olanların eline geçmişti. Bunlar arasında konsolosluk hizmetinde çalışan tercüman ve yasakçı gibi hizmetliler de vardı. Bu kişilere Osmanlı tebaası oldukları için ona göre davranılacaktı. Resmi sıfatla görevli olan ecnebilere de hiçbir şekilde emlak geçirilmeyecekti.[84]

Emlak elde etmek isteyen bazı kimseler de misyonerlik amacı gütmüştü. Urmiye'den Hakkari'nin Gevar kazasına gelen Amerikalılar buradaki Nasturilere Protestanlığı benimsetme niyetindeydi. Bu nedenle bölgede bazı huzursuzluklar meydana geldi. Rahipler burada birkaç bina inşa etmiş ve bunlar üzerinde mülkiyet iddiasında bulunmuştu. Bölgede Müslüman (Şafi), Yakubi, Ermeni, Nasturi ve diğer mezheplerden çeşitli insanlar vardı ve eğer bu rahipler oradan çıkarılmazsa ortalığın daha da karışacağı ve hatta Lübnan'dan da beter olacağı endişesi vardı.[85]

Mersin'de ecnebilerin inşa ettiği binalar konusunda da ekonomik kaygılar ön plana çıkmıştı. Bu binalar için civardaki arazilerden yüklü miktarda taş çıkartılıyordu ve eğer bu taşlardan araba başına belirli bir para alınırsa hazineye önemli bir gelir

[81] BOA, *MB.İ.*, (Mabeyn-i Hümayun İradeler), 8 – 89. 12 Ağustos 1852 (25 L. 1268)
[82] BOA, *A.} MKT.MVL*, (Meclis-i Vala Evrakı), 57 – 73. 23 Kasım 1852 (10 S. 1269)
[83] BOA, *A.} MKT.MVL.*, 59 – 7. 22 Aralık 1852 (10 Ra. 1269)
[84] BOA, *A.} MKT.MVL.*, 62 – 66. 25 Nisan 1853 (16 B. 1269)
[85] BOA, *A.} MKT.UM.*, 138 – 24. 24 Haziran 1853 (17 N. 1269); BOA, *HR.MKT.*, 61 – 21. 14 Temmuz 1853 (7 L. 1269)

sağlanacaktı. Burada ecnebilerin bu tarz binalar inşa etmesi meselesinin doğruluğu veya yanlışlığı bir yana elde edilebilecek ekonomik kazanca odaklanılmıştı.[86]

Stratejik olarak önemi bulunan mevkiler de mülk edinme yasağının uygulanmaya çalışıldığı yerler olmuştu. Selanik Kalesi'nin Vardar tarafında Beşçınar isimli yerde İngiltere tebaasından biri kargir bir bina inşasına başlamıştı. Ayriyeten Golos Kalesi önündeki yasaklı araziye de bir bina yapma girişimi olmuştu. Kalelerin içten yirmi beş ve dıştan iki bin beş yüz zira mesafeye kadar olan kısımları top altı olarak geçiyordu ve buralarda güvenlik kaygısıyla herhangi bir inşaata zaten hiçbir şekilde izin verilmiyordu.[87]

Saray şehrinde ise Avusturya tebaasından Yakof Elyahari iş yeri açma ve arpa suyu imal edip satışı konusunda izin talep etmişti. Devletinin başkonsolosu da ona bu konuda yardımcı oluyordu. Normalde ecnebilere bu tarz bir izin verilmesi ve mülk edindirilmesi yasadışı olsa da Yakof'un böyle bir yer açma isteği dahili ticareti ilgilendirdiğinden sadece beledi yasalara uygun olması şartı aranmıştı. Fakat buradan Yakof'un istediğini elde ettiği anlaşılmamalıdır, çünkü mesele bir şekilde sürüncemede bırakılmıştı.[88]

Ecnebilerin emlak kiralaması hususu da karışık bir görüntü arz ediyordu. Eğer emlak kiralayabilirlerse bu sefer de tamir ettiremiyorlardı. Bunu yapabilmek için ruhsat tezkeresi almaları gerekiyordu fakat bazı ecnebiler buna direnç gösteriyordu.[89]

Kudüs de ecnebilerin ilgi gösterdiği bir şehirdi. Rusya tebaasından bir kişi burada hastane inşa ettirmek için bir arazi almıştı. Bunun dışında vakıf arazileri mütevelliler tarafından satılırken mülk araziler de ecnebilere geçmekteydi. Burada ne memurlar kanunlara uyuyordu ne de arazi sahipleri çıkarlarından başka bir şey düşünüyordu. Bu gidişle Kudüs'te arazilerin çoğunun ecnebilerin eline geçeceği endişesi hakimdi. Ele geçirilen mülklere diğer örnekler ise İspanyolların şehir içinde aldığı bir konak ve Almanların da şehir dışında aldığı bir tarlaydı.[90]

İstanbul'da da Haydarpaşa civarında bir arazinin Fransızlar tarafından alındığı söylentisi vardı. Uzunhafızzadeler ailesine ait ve Haydarpaşa sahrasının yarısı kadar

[86] BOA, *A.} MKT.NZD.,* 149 – 87. 26 Mayıs 1855 (9 N. 1271)
[87] BOA, *HR.MKT.,* 137 – 51. 26 Şubat 1856 (19 C. 1272)
[88] BOA, *HR.MKT,* 165 – 16. 29 Ekim 1856 (29 S. 1273)
[89] BOA, *HR.SYS.,* (Hariciye Siyasi), 2925 – 10. 5 Kasım 1856 (7 Ra. 1273); BOA, HR.MKT., 443 – 35. 23 Haziran 1864 (18 M. 1281)
[90] BOA, *A.} MKT.MVL*. 93 – 38. 13 Aralık 1857 (25 R. 1274)

olan bu arazinin on iki bin kese akçe karşılığından satın alındığı iddia ediliyordu. Fakat incelemeler sonucunda bu söylentilerin doğru olmadığı ortaya çıktı. Yine de arazinin önemli bir konumda bulunması dolayısıyla ecnebilere satılmaması konusunda titiz davranılması istendi.[91]

Diğer yandan Osmanlı topraklarında ecnebi tebaasından bazı kişiler ruhsatsız bir şekilde fabrika açmıştı. Ruhsatsız hiçbir şekilde fabrika açılmayacaktı ve eğer tespit edilirse orada görev yapan en üst düzey memur cezalandırılacaktı.[92]

Kıbrıs İngiltere konsolosu Mösyö Thomas da fabrika açmasa da üretime dayalı bir proje düşünmüştü. Avrupa'da pamuk kıtlığı yaşanan bir dönemdi ve kendisi de İngiltere'de pamuk ziraatı amacıyla kurulan bir şirketin vekiliydi. Kıbrıs'ta da Kokliya ve Pefs köylerinde pamuk ekimine elverişli yüz yirmi beş bin dönüm arazi vardı. Thomas 50.000 İngiliz lirası sermayeyle bu araziye üç yüz İrlandalı aile yerleştirmek istiyordu. Önce bu aileler pamuk ekiminde çalıştırıldıktan sonra yerlilerden de istihdam yapılacaktı. Arazinin konsolosa tesliminden itibaren beş yıl boyunca ekilmeyen yerleri de yine devlette kalacaktı. Getirilecek çiftçiler Osmanlı tabiiyetini kabul edecek, bunlar on iki sene askerlikten ve vergiden muaf tutulacak ve bu muafiyet arazinin teslimi tarihinde başlayacaktı. Ayrıca Avrupa'dan getirtilecek makine ve aletlerden beş yıl gümrük vergisi alınmayacaktı. Fakat bu proje reddedildi. Her ne kadar bu şartla yapılacak bir projenin faydası görülse de ülkeye gelecek İslam muhacirleri olduğundan boş araziye ihtiyaç duyuluyordu ve Kıbrıs da bu insanların yerleştirileceği bir yer olarak düşünülmüştü. Yani görünürde öne sürülen sebep buydu. Bir diğer sebep de Mösyö Thomas'ın görevi sırasında rahatsız edici davranışlarda bulunmuş olmasıydı.[93]

Bu dönemdeki bir başka ilgi çekici örnek ise 1866 yılında George J. Adams isimli Amerikalı bir rahibin Filistin'de bir Amerikan kolonisi kurma düşüncesiydi. Adams bu düşüncesini gerçekleştirebilmek için arkasına destek aldı ancak bu, Hariciye Nazırı Âli Paşa tarafından reddedildi. Buna rağmen bir grup Amerikalı bölgeye geldi ve burada ABD'nin Yafa'daki konsolos vekili Loewenthal'in Osmanlı tebaasından olan eşi adına satın alınan arazide kulübeler inşa edildi. Ancak işlerin yolunda gitmemesi koloni kurma konusundaki hayalleri suya düşürdü ve buraya gelen grup dağıldı. [94]

---

[91] BOA, *A.} MKT.NZD*, 259 – 34. 7 Temmuz 1858 (25 Za. 1274)
[92] BOA, *A.} MKT.UM...*, 431 – 62.; BOA, A.} MKT.UM..., 436 – 56. 11 Ekim 1860 (25 Ra. 1277)
[93] BOA, *HR.İD..,* (Hariciye Nezareti / İdare), 24 – 12. 12 Şubat 1863 (22 Ş. 1279)
[94] İbrahim Serbestoğlu, *Osmanlı Kimdir? Osmanlı Devleti'nde Tabiiyet Sorunu,* Yeditepe Yayınevi, İstanbul 2014, s.208.

1.2.2- Ecnebi Müslüman Tebaasının Mülk Ediniminin Yasaklığı

Ecnebilerin mülk edinim yasağı ecnebi tebaası olan Müslümanları da kapsamaktaydı. Mülk edinme hakkı sadece Osmanlı tebaası olanların yararlanabildiği bir haktı. Müslüman bir ülke olan İran'ın tebaasından bulunanlar üzerinden ecnebi Müslüman tebaasına uygulanan yasağı görebilmekteyiz. İran tebaasının mülk edinmesinin engellenmesinin ardındaki en önemli sebep ise İran'ın Bağdat ve çevresinde, özellikle Kerbela başta olmak üzere Şiilerce kutsal sayılan bölgelerde nüfuzunu artırmasını önlemekti.[95]

Osmanlı topraklarında bulunan ecnebi devletler tebaası misafir olarak kabul ediliyordu ve bu yüzden de emlak sahibi olmaları kanunlara aykırıydı. Fakat Bağdat'ta İran tebaası bazı kişiler bu misafirlik hükmüne uygun davranmıyordu ve 1867 yılı öncesi dönemde bu kişilerin emlak edindiği görülmüştü. Öte yandan Bağdatlılardan da bazı kişiler usule aykırı olarak emlaklerini satmaya gönüllüydü. Bağdat ve civarındaki bazı bölgelerin Şiilerce kutsal kabul edilmesi ise meseleyi hassas bir noktaya getirmişti.[96]

İran tebaasının Bağdat'ta aldığı emlak nihayetinde Osmanlı tebaasına sattırılmak istenmişti. Fakat bu esnada İranlı şehzadeler de bölgede birer ikişer konak ve dükkân satın alıp bazı yerlerde de bina inşa ettiriyordu. Bu kişilere ise her ne kadar ecnebi olmaları dolayısıyla yasak uygulanmak gerekiyorsa da mevkileri itibarıyla bir şey denemiyordu. Emlakin kurtarılmasına normal halktan başlanıp sıranın daha sonra onlara gelmesi öngörülüyordu. Yani bir bakıma bu sorun adeta ertelenmişti. Öte yandan yıllar önce bölgeye yerleşip mülk edinen ve sonrasında bunları miras bırakanlar ve onların nesilleri ise Osmanlı tebaası olarak değerlendirildi.[97]

Bu arada İngilizler de Bağdat'ta İranlıların yaptığı bu yüklü emlak edinimi karşısında ecnebi Müslüman tebaası arasında ayrımcılık yapıldığı kuşkusuna kapılmıştı. Müslümanlar bir millet ya da "ümmet" olarak düşünüldüğünde akla ilk gelen farklı

[95] Dilek Kaya, *XIX. Yüzyılda Osmanlı İdaresinde Kerbela Sancağı,* (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Marmara Üniversitesi Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü Yakınçağ Tarihi Anabilim Dalı, İstanbul 2004, s.110. Bunun yanında İran tarafına baktığımız zaman orada da ecnebiler için bir mülk edinme yasağı mevcuttu ve bu diğer Müslüman devletler tebaası için de geçerliydi. Zira Osmanlı tebaasından mülk edinenlerin bunları ya İran tebaasına satması ya da vergi ödemesi istenmekteydi. BOA, *HR.TO.*, 104 – 78.
[96] BOA, *C.HR.*, 97 – 4806. 16 Nisan 1847 (29 R. 1263); Kaya, *a.g.e.*, s.110-111.
[97] BOA, *A.} AMD.*, 2 – 61. 25 Aralık 1847 (26 Z. 1263)

tebaadan da olsalar aralarında bir ayrım olamayacağıydı. Fakat Osmanlı Devleti tabiiyet farkına önem vermişti ve dolayısıyla İngilizlerin kuşkusu yersizdi.[98]

Aynı zamanda İran maslahatgüzarı Osmanlı topraklarında ecnebilerin mülk edinmesi yasağının mevcut olmadığı şeklinde bir iddia ortaya atmıştı. Şüphesiz elindeki en büyük argüman Bağdat ve havalisine İranlıların uzun süredir yerleşmekte olduğuydu. Fakat bu, devletin halihazırda mücadele ettiği bir durumdu.[99] Nitekim İranlıların elinde olan emlak Osmanlı tebaasından taliplerine sattırıldıktan sonra İran tebaası üzerine kesinlikle işlem yapılmayacaktı.[100]

Kerbela, Necef ve Kazımeyn kasabaları ve çevresinde ikamet edenlerin çoğu ise emlak ve arazisinin bazısını oradaki mübarek mekanlara vakfetmişti. Bu kişiler de emlaklerini Osmanlı tebaasına satmalıydı. Fakat bunun için verilen üç günlük süre yetersiz bulundu. İranlıların emlaklerini vakfetmesi ise hem bu yolla en azından bir süre için emlakleri Osmanlı tebaasına sarmaktan kurtulmak hem de vakıf adı altında emlakleri diledikleri gibi kullanabilmek amaçlarına bağlı olabilirdi.[101]

İranlılar sadece Bağdat çevresinde değil Adana ve Tarsus'ta da mülk edinmişti. Bu kişilerin tarımsal ürünlerinden öşür ve gümrük vergisi alınırken fazladan salyane ismiyle ücret talep edilmekteydi. İran maslahatgüzarı bu durumdan şikâyet ediyordu fakat bu, aynı zamanda yasak olan mülk edinmiş olma hususunu ortaya çıkarmıştı.[102] Bu arada kanunsuz vergi alınması ziyaret için gelen veya mülk sahibi olan İranlıların sadece bu durumda değil genel olarak rahatsız olduğu bir konuydu. Ahmed Vefik Efendi de bu duruma işaret ederek İranlı ziyaretçilerden sadece sınırda mürur tezkeresi için para alınması önerisini sunmuştu. İranlılardan alınan usulsüz vergilere ilginç bir örnek ise köprünün altından akan sular kuruduğu halde alınan bir kuruşluk cisr (köprü) akçesi isimli vergiydi.[103]

İran tebaasından vefat edenlerin de mülkü hazine tarafından alıkonulmuştu. İran asıllı bir kişi her ne kadar uzun zamandır Osmanlı topraklarında yaşamış ve Osmanlı

[98] BOA, *A.} DVN.DVE.*, (Bâb-ı Asafi / Düvel-i Ecnebiye Defterleri), 16 – 80. 26 Kasım 1848 (29 Z. 1264)
[99] BOA, *İ.MSM.,* 34 – 965. 28 Eylül 1848 (29 L. 1264)
[100] BOA, *A.} MKT.MVL.*, 12 – 56. 15 Ocak 1849 (20 S. 1265)
[101] BOA, *HR.MKT.*, 32 – 76. 23 Nisan 1850 (10 C. 1266); Kaya, *a.g.e.,* s.113.
[102] BOA, *HR.MKT.*, 35 – 4. 27 Haziran 1850 (10 Ş. 1266)
[103] Kaya, *a.g.e.,* s.106 – 107.

tabiiyetini kabul etmişse de yine aynı uygulama devreye sokuldu ve sefarete müdahale hakkı tanınmadı.[104]

Minuçihr Han isimli kişi eski İsfahan Valisi idi ve Kerbela'da bağ, tarla ve evleri vardı. Fakat aynı zamanda alacaklıları da vardı ve İran'da olan bu kişiler alacaklarını mülklerinden tahsil etmek isteyebilirdi. Bu durumu önlemek için böyle bir talep oluşması halinde yetkili mercilerin izni çerçevesinde hareket edilecekti.[105]

İran tebaasının elinde bulunup Osmanlı tebaasına sattırılacak olan emlak günden güne tamire ihtiyaç duymaya başlamıştı. Tamir edilmezse bu emlakin harap olma tehlikesi vardı. Fakat İran tebaası tamir için gerekli malzemeyi almak üzere çarşıya indiği zaman engelleniyordu.[106]

İranlıların yine vergi konusunda şikâyet ettiği bir husus iane-i umumiye vergisiydi. Sefaret de bu konuda bir girişimde bulunmaktaydı. Ziyaret amaçlı gelen İranlılardan bu verginin istenmesine gerek yoktu, fakat Osmanlı topraklarında mülk sahibi olan kimselerin ise bu vergiyi vermesi esastı. Dolayısıyla Osmanlı topraklarında yerleşmiş bulunan ve mülk edinen İranlılar yerli tebaa gibi muamele görmekteydi.[107]

Bunun bir başka göstergesi olarak mülk sahibi olan İranlılardan asker talep edilmişti. Ayrıca askerlik bedeli olarak da bazı kişilerden para alınmaktaydı. İranlı yetkililer bu paraların geri ödenmesini ve İranlılardan asker talep edilmemesini istiyordu. Fakat Osmanlı topraklarında yerleşik olarak yaşayan ve yerli statüsüne girenler için askerlik zorunluydu. Doğacak olan çocuklarının askere gitmesini engellemek için buradaki kadınlar kanunlara yine aykırı bir şekilde İran tebaasından evlilikler de yapıyordu. Fakat Osmanlı topraklarında ikamet edildiği sürece devlet bu kişiler arasından asker toplamaya devam etmişti. [108]

---

[104] BOA, *A.} MKT.NZD.*, 27 – 4. 11 Şubat 1851 (9 R. 1267)
[105] BOA, *A.} MKT.UM.*, 61 – 19. 28 Mayıs 1851 (27 B. 1267)
[106] BOA, *İ.MVL.,* 241 – 8626. 24 Temmuz 1852 (6 L. 1268); BOA, *A.} MKT.MVL.*, 55 – 4. 11 Ağustos 1852 (24 L. 1268)
[107] BOA, *HR.MKT.*, 119 – 82. 11 Eylül 1855 (28 Z. 1271)
[108] BOA, *HR.MKT.*, 208 – 13. 23 Eylül 1857 (3 S. 1274). 7 Nisan 1873 tarihinde Bağdat özelinde ve genelde Osmanlı topraklarında ikamet eden İran tebaasının askerlikle mükellef tutulmasına dair itirazlar İngiliz diplomatları vasıtasıyla Hariciye Nezareti'ne iletilmişti. İtirazların kökenindeki düşünce Osmanlı tebaasından biri ile evlenenlerin asli tabiiyetini kaybetmemesi nedeniyle askerlikten muaf olması gerektiğiydi. Osmanlı tarafının savunduğu düşünce ise bölgede uzun süredir yaşayan İranlıların devlet tarafından her konuda kendi tebaasından ayrı tutulmadığı ve eşit muamelede bulunulduğu ve dolayısıyla da aynı mükellefiyetlerle yükümlü olacaklarıydı. Vedat Yurt, *Osmanlı Devleti'nde 19. Yüzyılın İkinci Yarısında Evliliğe Tahdit Tedbirleri: İranlılarla Evlilik Yasağı,* (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tarih Anabilim Dalı Yakınçağ Tarihi Bilim Dalı, İstanbul, 2019, s.34; 74.

İranlılar Bağdat ve çevresinde emlak alırken bunları kendi ulemalarının senetleriyle mülklerine alıyordu ki doğal olarak bunun hiçbir tanınırlığı yoktu. Fakat ne şekilde olursa olsun emlak edinmeye devam ediyorlardı ve bu gidişle Bağdat emlakinin yarıdan fazlası yakın zamanda İranlıların eline geçecekti. Üstelik Bağdat ve çevresindeki Osmanlı tebaasından Şii inancı dolayısıyla İran tabiiyeti ve himayesine geçenler vardı ve bu da iki devlet tebaasını ayırt etmeyi zorlaştırıyordu. [109]

Kerbela Kaymakamı Kurbi Efendi ise İranlıların emlak edinmesi konusunda rol oynamış bir memurdu. Kendisi İranlılara karşı fazlasıyla müsamahakâr davranıyordu ve birçok işi de İranlı memurlara bırakmıştı. Dolayısıyla tüm bunlar açığa çıkınca azledildi. Fakat yerine atanacak birisi bulunamayınca aynı göreve iade edildi. Gerekçe olarak da bölgeyi uzun zamandır sorunsuzca yönettiği ve hakkında olumsuz bir şey işitilmediğiydi. Ancak kendisine yolsuz hareketlerden kaçınması da tembih edilmişti.[110]

İran tebaasının emlak edinmesinin yanı sıra Osmanlı topraklarında evlenmesi de yasaklanmıştı. 7 Ekim 1874'te ilan edilen nizamnamenin birinci maddesinde bu husus açık bir şekilde ifade edilmişti: "Teb'a-i Devlet-i Aliyye ile teb'a-i İraniye'nin izdivacı kemâ fi's-sâbık (eskiden olduğu gibi) kat'iyyen memnudur."[111] Evlilik yasağı aynı zamanda sadece İranlılar için değil diğer ecnebi devletlerin Müslüman tebaası için de geçerliydi. İngiltere tebaasından olup Bağdat'a geçici bir süreliğine gelen Hindu ve Afganlar Osmanlı tebaasından kadınlarla evlenmek için izin istemişti. Fakat bu gibi kimselerin Osmanlı tebaasından kadınlarla evlenmesinin yasak olduğu, ancak Osmanlı tebaasına geçenlerin bu yasağın haricinde tutulduğunu bildirildi.[112] Aynı zamanda Cezayir'in Fransa tarafından işgal edilmesinden sonra gündeme gelen tabiiyet sorunları kapsamında Fransız tabiiyetini kabul eden Cezayirlilerin de Osmanlı tebaasından olan kadınlarla evlenmesi yasaklanmıştı. Bu yasağa aykırı hareket edenler de sınır dışı edilmişti.[113]

Bu nizamname çıkarılmadan önce de bazı evlilikler görülmüştü. İranlı Rıza, Selanik'te Yakup Paşa Mahallesi'nden İbrahim'in kızı Emine'yi nikahla almıştı. Fakat beş ay sonra ortaya Emine'nin başka bir kocası olduğu iddiası ortaya atıldı ve Emine

[109] BOA, *MVL.*, 755 – 43. 30 Mayıs 1860 (10 Za. 1276)
[110] BOA, *A.} MKT.UM...*, 427 – 19. 17 Eylül 1860 (1 Ra. 1277)
[111] Yurt, *a.g.e.*, s.36.
[112] Yurt, *a.g.e.*, s.39.
[113] Serbestoğlu, *a.g.e.*, s.300.

zorla İranlı kocasının evine gitmekten alıkondu. Halbuki Emine Dersaadet'teki kardeşi Mehmed Efendi vekaletiyle eski kocasından çoktan boşanmıştı. [114]

Başka bir İranlı olan Mehmed Ali ise Bandırmalı Kadri Ağa'nın kızı ile evlenmişti. İki taraf ihtiyarları toplanarak nişan takımı alınıp verilmişti. Fakat tepkiler gecikmemişti. Mustafa isimli ahaliden birisi kızın annesini kızını İranlı'ya verdiği için azarlamış ve sonrasında zaptiyelerle İranlının dükkanına girerek nişan takımını gasp etmişti.[115] İki evlilik meselesinde de en büyük tepki toplumdan gelmiş ve yerel hükümetlerin tavrı da yine bu doğrultuda olmuştu.

Ecnebi Müslüman tebaasının emlak edinmesi özellikle Hicaz'da 1867 yılından sonra da yasaktı. İran devleti üstelik nizamnameyi kabul etmemiş ve protokolü de imzalamamıştı.[116] Dolayısıyla İran tebaasının da emlak edinmeye hakkı yoktu. Osmanlı tabiiyetini terk edip İran tabiiyetine girenlerin arazileri de mahlul kabul edildi.[117]

Hicaz bölgesi 1867 Safer Kanunu ile emlak edinme serbestisi dışında tutulmasına rağmen yasadışı olarak bölgede ecnebi tebaasından olan Hint ve Cavalı Müslümanlara arazi satılmıştı. Ayrıca Cidde'deki ecnebi mezarlığının genişletilmesi veya yeni bir yer talebi de reddedildi.[118]

İran tebaasından Hacı Yakub ise eşi Ari bint-i Yorgi'ye borçluydu. Bu borcunu ödemek için Ortaköy'deki hanesini sattırmak istemişti. Fakat İran henüz istimlak protokolünü imzalamamıştı ve dolayısıyla elinde mülkünün olması yasal bir durum değildi. Borcunu böyle bir emlakin satışıyla ödemesi de mümkün değildi.[119]

Yine Hicaz'da emlak satışına rastlanmıştı. Eski Medine kadısı Ataullah Efendi'nin görevden ayrılmasına kadar ecnebi Müslümanlara yirmi dört ev ve bir değirmen satılmıştı. 94 senesinden 96 senesi sonuna kadarki üç sene boyunca (1877-1879), Mekke'de 97 senesinde (1879-1880) ve Naşid Paşa zamanında 90 parça ve toplamda da 290 parça emlakin Mekke-i Mükerreme şer'i mahkemesince ecnebi tebaasına devri yapıldı. Hicaz'da özellikle Hint ve Cavalı Müslümanlar arazi alıyordu ve hatta bunların miktarı toplamın sekizde birine kadar yükselmişti. Bunun arkasında

[114] BOA, *HR.MKT.,* 439 – 1. 8 Haziran 1863 (20 Z. 1279)
[115] BOA, *HR.MKT.,* 484 – 88. 12 Haziran 1864 (7 M. 1281)
[116] İran Devleti'nin protokolü imzalama tarihi 18 Mart 1883 idi. BOA, *Y.A.RES.*, (Yıldız Resmi Maruzat), 19 – 29; Alandağlı, a.g.e., s.346.
[117] BOA, *HR. HMŞ.İŞO.,* (Hariciye Nezareti / Hukuk Müşavirliği İstişare Odası), 160 – 41. 12 Aralık 1876 (25 Za. 1293)
[118] BOA, *Y.EE.,* (Yıldız / Esas Evrakı), 88 – 67. 14 Aralık 1880 (11 M. 1298)
[119] BOA, *HR.UHM.,* (Hariciye Nezareti / Umur-ı Hukukiye-i Muhtelite Müdüriyeti), 221 – 67. 15 Şubat 1881 (15 Ra. 1298)

memurların ihmali olduğu açıktı. Öte yandan bu tarz kişiler arasında Osmanlı tabiiyetine geçmek isteyenler de vardı ve bu kişilere kolaylık sağlandı.[120]

Osmanlı Devleti ecnebilere mülk edinme konusunda Müslüman veya Hristiyan ecnebi tebaa arasında bir ayrım yapmamıştı. Asıl mevzu başka bir devletin tabiiyetinde bulunmaktı. Bu yüzden İran ve İngiltere tebaasından olan Müslümanlar engellemelerle karşılaşmıştı. Bunun haricinde örneğin Fas tebaası da ecnebi tebaa hükmünde muamele görmüştü.[121] Cezayirlilerin tabiiyeti meselesi ise çetrefilli bir mevzuydu.[122] Cezayir'in 1830 yılında Fransa tarafından işgalinden sonraki dönemde bir kısım Cezayirli Osmanlı topraklarına doğru göç etti. Bu insanlar Tunus, Suriye, Adana, Kayseri gibi yerlerde iskân ettirildi.[123] Ancak özellikle Suriye'deki Cezayirlilerin tabiiyeti meselesi Fransa'nın bu konudaki müdahaleleri nedeniyle problemli bir durum ortaya çıkardı ve zaman zaman kimi Cezayirliler de Fransız tabiiyeti ve himayesi iddia ederek çözülmesi zor davaların ortaya çıkmasına neden oldu. Fransa bu dönemde Suriye'de nüfuzunu artırmak için çeşitli girişimlerde bulunuyordu. Cezayir muhacirlerinin yanı sıra Maruniler arasında da faaliyetlerde bulunan Fransa bölgeye zaman zaman üst düzey görevlilerini göndererek bölgedeki nabız yokluyordu.[124]

1.2.3.- Ecnebilerin Mülk Edinimi Yasağı Konusunda İstisnai Durumlar

Her ne kadar esas olarak ecnebilere mülk edinme hakkı verilmediyse ve edinmiş olanların mülkü de sattırıldıysa da bazı durumlarda istisnalar uygulandı. 1867 öncesi dönemde uygulanan bu istisnalar bazı nüfuzlu kişilere mülkname çıkarılması, çevrede iyi bilinen ve emlak edinmesinin zararlı olmayacağı konusunda güvenilen kimselere izin verilmesi ya da müstear isimle tasarrufa izin verilmesi gibi durumlardı.

Katolik Ermenilerin II. Mahmud zamanında İstanbul'daki evlerinin satılması ise farklı bir örnekti ve bir istisna teşkil etmişti. Bu kişilerin yaşadığı yerler Müslümanlar

---

[120] BOA, *ŞD*, (Şûra-yı Devlet), 2254 – 30. 8 Eylül 1881 (13 L. 1298); BOA, *İ.DH.,* (İrade Dahiliye), 1295 – 102011, 21 Şubat 1882 (2 R. 1299)
[121] Serbestoğlu, *a.g.e*, s.316.
[122] Osmanlı Devleti, topraklarında iki yıldan fazla kalan Cezayirlileri kendi tebaasından gördüğünü ilan etti. Fakat iki yıldan az kalanlar Fransız tabiiyetini seçebilecekti. Bu kişiler de iki yıllık sürenin sonunda Osmanlı topraklarını terk etmeliydi. Nitekim bu kararların da etkisiyle Taberiya'daki 1500 muhacir kaydını yaptırdı ve kullanmakta oldukları toprakların mülkiyet hakkı da kendilerine verildi. Ş. Tufan Buzpınar, "Suriye'ye Yerleşen Cezayirli Muhacirlerin Tabiiyeti Meselesi", *İslam Araştırmaları Dergisi*, 0/1, (1997), s.97.
[123] Serbestoğlu, *a.g.e.*, s.292; Buzpınar, "a.g.m.", s.91. Cezayir'in Fransız işgaline uğradığı dönem hakkında farklı bir bakış açısı için bkz. Zekeriya Kurşun, "Osmanlı Cezayiri'nin Son Müdâfiî Hamdan b. Osman Hoca (1773-1842)", Tarihimizden Portreler: Osmanlı Kimliği (Prof. Dr. Cevdet Küçük Armağanı), 2013.
[124] Buzpınar, "a.g.m.", s.96.

tarafından iskân edilmediği için evlere talep düşük olmuştu. Bu noktada yabancı elçilik ve konsolosluk çalışanları, müstemenler gibi emlak edinmesi adet olmayan kesim devreye girdi. Mesele için getirilen çözüm önerilerinden biri evlerden bazısının Evkaf-ı Hümayun Nezareti tarafından satın alınarak yabancılara kiralanması ve böylece evlerin terk edilerek harap olmasının önlenmesiydi. Ermeni Patrikliğinin de bazı evleri satın almasına izin verildi. Bunların yanında satış muameleleri adeta kılıfına uydurularak vakıf usulüyle bazı kesimlerin emlak tasarruf etmesinin önü açıldı.[125]

Manolaki Baltacı (Baltazzi) da önemli bir istisnaya konu olmuştu. İstanbul'daki yoğun mesaisinden dolayı burada oturacağı bir eve ihtiyaç duyan Baltazzi'ye Sultan II. Mahmud ile olan yakın ilişkileri sayesinde onun döneminde mülk edinme hakkı verildi. Ecnebi tabiiyetinden olmasına rağmen kalben Osmanlı tebaası olarak tanınan Baltacı, Beyoğlu Caddesi'nde Fransız kilisesi civarında Yakup Ağa'nın kız kardeşi Saide Hanım'ın arsasının kendisine ferağ edilmesini istedi. Bu isteği bir istisna olarak kabul edilmişti, çünkü o, diğer ecnebilerle kıyas edilemeyecek bir konumdaydı. Ancak ona verilen senette sadece ismi yazılıp tebaası yazılmamıştı. Benzer isteklere mahal verilmemek için kendisini kiracı gibi göstermesi de istenmişti. Üstelik arsanın bulunduğu yer Müslüman mahallelerine uzak olduğu için burasının uygunluğu bir kez daha teyit edildi.[126]

Yine İstanbul'da Kandilli'de oturan David Galavayn da önemli bir ayrıcalığa mazhar olmuştu. Galavayn'ın burada bir evi vardı ve bu ev vefat eden annesinin üzerine kayıtlıydı. Bunun üzerine evi eşi Anna bint-i Berdanci üzerine geçirmek istedi. Ev uzun zamandır bu ailenin elindeydi ve kendisi de ecnebi tebaasından olmasına rağmen iyi ve sevilen hayırsever bir insan olduğu için ona bir istisna tanındı ve isteği kabul edildi. Genel olarak ecnebilerin emlak edinme yasağı devam etse de eskiden beri emlak tasarruf eden bu gibi kişiler için belirli bir usul olmadığından onlara mâni olunamıyordu.[127]

Bursa'da ise İngiliz Penayi Mihalapolo'nun eşi Elena üzerine kayıtlı bir evi vardı. Bu ev yangında zarar görmüştü. Sonrasında evin yeniden inşası için gerekli malzeme toplandı ve inşaatına başlandı, ancak bu noktada zabıta tarafından müdahale

[125] Kemal Beydilli, *II. Mahmud Devri'nde Katolik Ermeni Cemaati ve Kilisesi'nin Tanınması (1830),* Yakındoğu Dilleri ve Medeniyetleri Bölümü, Harvard Üniversitesi 1995, s.18.
[126] Abdülkerim Çalışkan, Ünal Eryılmaz, Mehmet Oğlakçı, "19. Yüzyıl Osmanlı Ekonomisinde Galata Bankerlerinin Rolü: Baltazzi Ailesi Örneği", *Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi SBE Dergisi,* 11(2), (2021), s.975; BOA, *A.MKT.NZD.,* 5 – 60; BOA, *İ.HR.,* 63 – 3080. 5 Nisan 1850 (22 Ca. 1266)
[127] BOA, *A.} AMD.,* 32 – 90. 25 Ekim 1851 (29 Z. 1267)

edildi. Haliyle bu durumdan dolayı zarar ettiler ve şikâyette bulundular. Bunun üzerine müdahalenin sebepsiz olduğu ve yapılan bina kanunlara aykırı olmadığı için zabıtanın müdahalesi engellendi.[128]

Musul'da da ecnebi tebaası konak vesair emlak alımı yapmıştı. Fakat burada yerel hükümetin bu duruma karşı nasıl bir tepki vereceği konusunda bir kararsızlık vardı. Bu emlak alımlarının arkasında ise gelecekte ecnebilere mülk edinme hakkının resmi olarak verileceği söylentisi vardı. Bu söylenti emlake olan talebi artırmıştı.[129]

Akka'da Taberiye kazasında ise Yahudiler miri arazi üzerine bina inşa etmişti. Arazi edinmenin bu kişiler için yasak olmasına rağmen her nasılsa bunu başarmışlardı. Bunun üzerine yapılan binaların eğer Yahudilerin Osmanlı tebaasından akrabaları varsa onların üzerine geçirilmesi önerildi. Böyle yapıldığı müddetçe binalara dokunulmayacaktı. Bunu kabul etmeyenlerin emlaki ise Osmanlı tebaasından taliplerine sattırılacaktı.[130]

İsmini bilemediğimiz bir müstemen ise zamanında irade ile emlak sahibi olmuştu. Fakat bunun bir istisna olduğu açıktı, çünkü ona verilen emlak edinme müsaadesi sadece eskiden eline geçenlerle sınırlıydı. Bundan dolayı almak istediği çiftlik Osmanlı tebaasından talibine verildi.[131]

Hicaz da her ne kadar devletin ecnebilerin mülk edinmesi konusunda en çok dikkat ettiği yer olsa da orada da istisna durumlar meydana gelmişti. Hint ve İran tebaasından varlıklı bazı kimseler Hicaz'da vakıf kurmak, âtıl bölgelerde yeni binalar yaptırmak ve bölgeyi adeta şenlendirmek istiyordu. Fakat bu kişilere izin verilmiyor ve bu insanlar "sevaptan mahrum kalıyordu". Bu yüzden onlara bazı şartlar dahilinde bir istisna tanınması uygun görüldü.[132]

İngiltere Sefareti baş tercümanı Mösyö Pizani ise Sapanca tarafında Hasan Bey'den bir tarla almış ve bu tarlayı eşi Anto bint-i Luka üzerine kaydettirmek istemişti. Talep emsaline uygun görülerek yerine getirildi. Ayrıca Pizani nüfuzlu bir şahıstı ve bu da talebin yerine getirilmesinde muhakkak etkili olmuştu.[133]

---

[128] BOA, *HR.MKT.*, 60 – 39. 12 Haziran 1853 (5 N. 1269)
[129] BOA, *A.} MKT.MVL.*, 84 – 23. 29 Ocak 1857 (3 C. 1273)
[130] BOA, *A.} MKT.MVL.*, 35 – 94. 10 Aralık 1857 (5 S. 1267); Tayfur, "a.g.m.", s.131.
[131] BOA, *A.} MKT.NZD.*, 300 – 77. 8 Ocak 1860 (14 C. 1276)
[132] BOA, *A.} MKT.UM.*, 514 – 95. 9 Kasım 1861 (6 Ca. 1278)
[133] BOA, *HR.MKT.*, 550 – 47. 5 Temmuz 1866 (21 S. 1283)

1.2.4.- Mülk Sahibi Ecnebiler ve Bu Mülklerin Vergileri Meselesi

Ecnebilerin mülk sahibi olmasının olumsuz sonuçlarından birisi bazı ecnebilerin emlak vergisi ödememesi olmuştu. Bu da hazinenin önemli bir gelirden yoksun kalmasına neden oluyordu. İzmir şehri bu durumun en sık yaşandığı yerdi.

Ecnebi "dost" devlet tebaasının 56, 57 ve 58 (1840-1842) yıllarından kalan vergi borcu vardı ve vergisi alınamayan mülkler için bir defter hazırlanmıştı. Vergilerin ödenmesini sağlamak için herhangi bir yaptırım mekanizması yoktu. Yalnızca konsolosluk ve sefaretle iletişime geçiliyor ve bazı girişimlerde bulunuluyordu.[134]

İzmir'de ecnebilerin elindeki emlakin kıymeti ise kesin bir şekilde belirlenmemiş olduğundan tekrar bir tahrir işleminin yapılıp belirlenecek olan yeni değerlere göre vergi alınması gerekliliği ortaya çıkmıştı. Alınacak olan vergi ikamet edilen evler haricinde kiraya verilen ve boş duran evler, ticaret amaçlı kullanılan dükkanlar gibi her türlü emlak için geçerli olacaktı.[135] Nitekim 1845 yılında İzmir'de İngilizlerin elindeki mülkler için bir temettuat defteri hazırlanmıştı.[136]

Fakat İzmir'deki bu sorun ilerleyen yıllarda da devam etmişti. Tanzimat döneminden beri bölgede ecnebi tebaanın yakın çevresi üzerine kayıtlı olan emlakten vergi tahsil edilemiyordu. Emlak maddesinde herkes eşit olarak görülmekteydi, fakat vergilerin ödenmemesi bu eşitliğe zarar veriyordu.[137]

Şam'da da aynı şekilde İngiliz tebaası olan kişiler tarafından eşler üzerine birtakım emlak geçirilmişti. Bu durumda da vergilerini yine ödemek zorundalardı. Burada eşleri üzerine emlak geçirmelerine müsaade edilmiş görünmektedir, fakat bunun için konulan vergi verme şartı ise yerine getirilmemekteydi.[138]

Vergiler sadece emlak için değil aynı zamanda beledi hizmetler için de mevcuttu. Beyoğlu Asmalı Mescit ve Tepebaşı taraflarında fenerler kurulmuştu ve bu fenerler için Osmanlı ve ecnebi tebaasının henüz ödemediği 240.960, 50 kuruş vergi borcu bulunmaktaydı. Bu borç emlaklerin boyutuna göre alınacaktı.[139]

---

[134] BOA, *HR.SYS.*, 2927 – 15. 25 Nisan 1843 (25 Ra. 1259)
[135] BOA, *HR.SYS.* 2920 – 51; BOA, *HR.SYS.* 2920 – 47. 12 Temmuz 1844 (25 C. 1260)
[136] BOA, *ML.VRD.TMT. d.…,* (Maliye Nezareti Varidat Muhasebesi Temettuat Kalemi Defterleri), 17782-. 29 Aralık 1845 (29 Z. 1261).
[137] BOA, *HR.İD.,* 264 – 1. 23 Ocak 1848 (16 S. 1264)
[138] BOA, *A.} MKT.MVL.*, 18 – 88. 10 Eylül 1849 (22 L. 1265)
[139] BOA, *A.} MKT.*, 224 – 20. 12 Eylül 1849 (24 L. 1265)

İzmir'de ise bu sefer emlak tahriri için bir komisyon kurulmuştu. Fakat daha önceden kurulan komisyona gereğinden fazla ecnebi üye alındığı için bir ilerleme kat edilememişti. Bunun üzerine yeni komisyonda 14 Osmanlı üyeye karşın 6 ecnebi üye olması kararlaştırıldı. Konsoloslar bu rakamlara itiraz etse de bunların tasarruf edilen emlak oranına göre belirlendiği ve komisyonda siyasi meselelerin tartışılmayıp sadece emlakle ilgili meselelerin gündemde olacağı belirtildi.[140]

İzmir'deki çalışmalar netice verir gibi gözüküyordu. Yapılan tahrir ve diğer düzenlemelerle ilgili yazışmalar ve Ali Efendi'nin yazdığı numune defterleri ile müzekkereler Meclis-i Vala'ya ulaşmıştı. Öte yandan Müslümanların oturduğu evlerin Hristiyanlara geçirilmemesi konusunda da bir düzenleme yapılmıştı.[141]

İzmir'in yakınındaki Ayvalık'ta da vergi meselesi bir sorun teşkil ediyordu. Ayvalık'ta da bir emlak tahriri yapılmış ve herkesin gücüne göre bir vergi konmuştu. Her ne kadar bazı ecnebiler yakınları üzerindeki emlakin vergisini ödese de bu hepsi için geçerli değildi. Verginin ödenmemesi demek borç yükünün eşitsiz bir şekilde dağılımı demekti.[142]

İzmir'deki ecnebiler tarafında ise bu arada emlak vergisinin ödenmesi konusunda bir muhalefet olmadığı düşüncesi vardı. Hatta ecnebiler emlak komisyonuna dahi yardımcı oluyordu. Bu kişiler kazandıkları para ile emlak alıyor, mülk sahibi oldukları yerlerde kendilerini yerli olarak görüyor ve devletin kendilerine verdiği müsaadenin aynı zamanda fiili duruma hukuki bir zemin yarattığını savunuyorlardı. Bu yüzden hala ecnebi tebaasının resmi olarak emlak edinmesinin yasak olması onlar açısından haksızlıktı. Kaldı ki emlakin başka birisi üzerine geçirilmesinin büyük sorunlara gebe olduğunun onlar da bilincindeydi. İflas konusunda emlaki fiili olarak tasarruf eden kişinin yaşayacağı sıkıntılar buna örnekti. Vergi meselesinde ise aslında ecnebilerin ufak bir vergi borcu olduğu ve aslında bu tarz durumlara memurların ihmalinin sebep olduğu öne sürülüyordu. Onlara göre asıl vergi borcu Müslüman tebaa üzerindeydi fakat memurlar ecnebileri öne atıyordu. Bu iddialarını ise emlak kalemi defterine dayandırıyorlardı. Buna göre 1855 yılında konan arazi vergisinden ecnebilerin

[140] BOA, *HR.MKT.*, 33 – 87. 10 Mayıs 1850 (27 C. 1266)
[141] BOA, *A.} MKT.MVL.*, 37 – 29. 5 Ocak 1851 (2 Ra. 1267)
[142] BOA, *HR.MKT.*, 196 – 9. 19 Mart 1857 (23 Receb 1273); BOA, *HR.SYS.*, 2925 – 58. 8 Haziran 1857 (15 L. 1273); BOA, *HR.MKT.*, 257 – 21. 20 Eylül 1858 (11. S. 1275)

1855 ve 1856 senelerinden 4858 kuruş borcu olduğu, 1856'dan itibaren ise ecnebi ve yerli ayrımı yapılmadığı ifade edilmekteydi.[143]

İzmir'de sadece İngiliz tebaası ile değil aynı zamanda örneğin Hollanda tebaası ile de bazı sorunlar yaşanmıştı. Hollanda sefareti Osmanlı devleti tarafına yapılan asılsız ihbarlardan şikayetçiydi. Kahvehane, meyhane gibi işletmelerde kiracıları olan ecnebilerin bulunduğu yere konsolos görevlileri olmadan müdahale edilemeyeceği hatırlatılıyordu. Kanuna aykırı bir durum karşısında yerel hükümetin müdahale hakkı tanınsa da bazı hususlar emniyeti bozuyordu.[144]

Ecnebi tebaasının ödemediği diğer vergiler ise patent ve çarşı vergileriydi. Burada da esasında emlak sahibi olanların yerli tebaa ile aynı vergi yükümlülüğüne sahip olması gibi sanayi icra eden herhangi bir yabancı da Osmanlı tebaasından aynı işi yapanların verdiği vergiyi vermekle mükellefti. Ancak bu noktada yine sıkıntı yaşanıyordu.[145]

İzmir'de tekrar yapılacak olan emlak tahririne yabancı devletler farklı tepkilerde bulunmuştu. Rusya konsolosluğu eski komisyonun çalışması halinde iş birliğini sürdüreceğini bildirdi. Avusturya konsolosluğu tahrirden sonra bir ay boyunca inceleme işlerine bakacağından uyum göstermişti. İngiltere ve Fransa konsoloslukları ise sefaretten bir emir olmadıkça resmen tanımayacaklarını söylemiş, sadece defter vereceklerini ancak bunlarda isimlerin yazılı olup meslek ve servetlerinin olmayacağı ve tüccarın gümrük hariç diğer vergilerden muaf olduğunu ifade etmişti. Yunan konsolosu ise İzmir'de bulunan Yunanları kendisi dahi bilemeyeceği iddiasıyla defter vermeye yanaşmamıştı.[146]

Mesele özellikle İzmir'de çetrefilli bir hale gelmişti. Devlet tarafı emlak vergisinin tahsil edilmesine çalışırken ecnebi tarafı ise aslında kendilerinin vergiye bir muhalefeti olmadığını ifade ediyor ve durum çıkmaza sürükleniyordu. Yabancı devletlerin sefaret ve konsoloslukları da tebaalarının vergilerini ödemesini sağlamak yerine onların çıkarlarını öncelemekteydi.

[143] BOA, *HR.TO.*, (Hariciye Nezareti / Tercüme Odası), 162 – 5. 22 Temmuz 1862 (24 M. 1279)
[144] BOA, *HR.TO.*, 185 – 46. 28 Ekim 1862 (4 Ca. 1279)
[145] BOA, *HR.TO.*, 577 – 53; BOA, *ŞD,* 2390 – 53. 5 Mayıs 1866 (19 Z. 1282)
[146] BOA, *MVL,* 876 – 33. 30 Eylül 1866 (20 Ca. 1283)

1.3.- ECNEBİLERİN MÜLK EDİNME YÖNTEMLERİ

Ecnebiler mülk edinme konusunda karşılarındaki yasal engeli aşmak için çeşitli yöntemler kullanmıştı. Kullandıkları ilk yöntem ülkede henüz bir vatandaşlık kavramı şekillenmemiş olduğundan kendilerini Osmanlı tebaası gibi göstererek mülk edinmeleriydi.[147] İkinci olarak "nam-ı müstear" yöntemi kullanılmıştır ki bu, ecnebilerin edinmek istedikleri mülkü Osmanlı tebaasından zevce, akraba veya hizmetçileri üzerine yapmasıydı.[148] Bir diğer yöntem ise ahaliyi borçlandırıp bu yolla emlaklerini ellerinde almaktı.[149] Ecnebiler Osmanlı tebaasından kimselerin emlak ve arazilerini kiralamakta ve aynı zamanda da kredi yoluyla ahaliyi borçlandırmaktaydı.[150]

1.3.1.- Osmanlı Tebaası Gibi Görünerek ve Nam-ı Müstear Yoluyla Alımlar

1867 Safer Kanunu öncesi dönemde henüz tabiiyet kanunu olmadığından tebaanın ayırt edilmesi güçtü. Bu zaafı kullanan ecnebiler kendilerini Osmanlı tebaası gibi göstererek emlak alımı yapmaktaydı.[151] Bunun yanında daha yaygın olarak kullanılan bir diğer yöntem ise müstear isimle, yani Osmanlı tebaasından olan eş ve kayınvalideleri başta olmak üzere emlaki çeşitli kişiler üzerine kaydettirip tasarruf etmekti.

İzmir'de bu durum çok yaygındı. Burada ecnebiler Osmanlı tebaasından kadınlarla evlenip evlerini sıklıkla eş ve kayınvalideleri üzerine yapmaktaydı. Dolayısıyla fiili tasarruf kendi ellerindeydi. Bu durum sadece İzmir'de de değil, sahil boyunca uzanan yerleşim yerlerinde de geçerliydi. Fakat bu, vergi alındığı sürece bir sorun olarak görülmüyordu. Bir yandan bu durum hazinenin zararına olmadığı için, öte yandan da önlenemeyecek seviyede olduğu için bu şekilde değerlendiriliyordu.[152]

İstanbul Beykoz'da da yine eş üzerine emlak geçirilmesi durumu vardı fakat burada aynı zamanda daha geniş bir proje tasarlanmıştı. Beykoz'daki Yeniçiftlik Fransız Mösyö Galvani tarafından 120.000 kuruş karşılığında satın alındı. Ancak çiftlik Galvani'nin eşi üzerine kaydedildi. Galvani çiftlik içinde inşaat ve ziraat gibi işler için 30.000 kuruş kadar bir meblağ harcadı ve devlete de bunun vergisini ödedi. Ardından

[147] Alandağlı, *a.g.e.*, 241.
[148] Alandağlı, *a.g.e.*, s.242.
[149] Alandağlı, *a.g.e.*, s.246.
[150] Tayfur, "a.g.m.", s.113.
[151] Tayfur, "a.g.m.", s.114.
[152] BOA, *İ... HR.*, 3 – 116. 2 Mart 1840 (27 Z. 1255)

Lazarist papazlarına çiftliği güya kendisine %14 hasılat vermek şartıyla kiraladı ve bu papazlar adeta kolonizatör misyonerler gibi davranarak buraya birçok Hristiyan aile getirdi. Çiftliğin iç kısımlarına ve ileride köy olmaya müsait yerlerine yirmi beş Katolik aile iskân edildi. Aileler arasında Yahudi ve Arnavut da mevcuttu. Çiftlik dahilinde bunlara ek olarak birçok bekar ve kahyaların emrinde olan Ermeni çocuklar vardı. Böyle bir durum karşısında hükümet kayıtsız kalamazdı ve nitekim çiftliğin devletçe satın alınmasına karar verildi.[153]

Ecnebilere Osmanlı tebaası isnadıyla emlak geçirilmesi gerçekten de ülkenin her yerinde meydana gelmişti. Fakat bu yasak olduğundan ilk önce emlak edinmek isteyen kişinin yerel mecliste araştırılıp kendisi ve ailesinin gerçekten Osmanlı tebaasından olduğu ortaya çıkarılınca emlak sahibi olması esastı. Bu usulün uygulanacağı dört bir yandan taahhüt edilmişti. Kıbrıs, [154] Canik, [155] Karahisar-ı Sahib, [156] Niğde, [157] Girit, [158] Berat, [159] Divriği, [160]Kudüs, [161] Erzurum, [162] Bolu, [163] Diyarbakır, [164] Kürdistan Eyaleti, [165] Vidin, [166] Ege Adaları, [167] İçel, [168] Alaiye, [169] Sinop, [170] Ayvalık, [171] Rumeli, [172] Sivas [173] ve Trablusgarp'ta [174] buna dikkat edilmekteydi.

Fakat yine de bazı durumlarda hileli yollarla emlak edinimi sürmüştü. Ege Adaları'nda da buna rastlandı. Mahkemelerde görev alan hâkim ve naipler müstear

[153] BOA, *İ. HR.* 41 – 1905. 21 Haziran 1847 (7 B. 1263)
[154] BOA, *A.} MKT.UM...*, 6 – 62. 19 Ocak 1850 (5 Ra. 1266)
[155] BOA, *A.} MKT.UM...*, 27 – 21. 24 Ağustos 1850 (15 L. 1266)
[156] BOA, *A.} MKT.UM...*, 31 – 54. "15 Eylül 1850 (8 Za. 1266)
[157] BOA, *A.} MKT.UM...*, 26 – 97. 22 Ağustos 1850 (13 L. 1266)
[158] BOA, *A.} MKT.UM...*, 31 – 79. 17 Eylül 1850 (10 Za. 1266)
[159] BOA, *A.} MKT.UM...*, 31 – 75. 17 Eylül 1850 (10 Za. 1266)
[160] BOA, *A.} MKT.UM...*, 33 – 84.3 Ekim 1850 (26 Za. 1266)
[161] BOA, *A.} MKT.UM...*, 33 – 99. 5 Ekim 1850 (28 Za. 1266)
[162] BOA, *A.} MKT.UM...*, 32 – 80. 25 Eylül 1850 (18 Za. 1266)
[163] BOA, *A.} MKT.UM...*, 29 – 23. 1 Eylül 1850 (23 L. 1266)
[164] BOA, *A.} MKT.UM...*, 33 – 57. 1 Ekim 1850 (24 Za. 1266)
[165] BOA, *A.} MKT.UM...*, 28 – 81. 30 Ağustos 1850 (21 L. 1266). 1847 yılında kurulan Kürdistan Eyaleti Diyarbakır merkezliydi ve Muş, Van, Hakkâri, Cizre ve Diyarbekir sancaklarından oluşmaktaydı. 1867'den sonra ise Kürdistan ismi yerine Diyarbekir ismi kullanılmıştı. Cemal Ülke, *Kürdistan Eyaleti'nin İdari Yapısı, (1847 – 1867)*, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Mardin Artuklu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tarih Anabilim Dalı, Mardin, 2014, s.40 – 46.
[166] BOA, *A.} MKT.UM...*, 32 – 79. 25 Eylül 1850 (18 Za. 1266)
[167] BOA, *A.} MKT.UM...*, 27 – 76. 26 Ağustos 1850 (17 L. 1266)
[168] BOA, *A.} MKT.UM...*, 28 – 33. 28 Ağustos 1850 (19 L. 1266)
[169] BOA, *A.} MKT.UM...*, 31 – 80. 17 Eylül 1850 (10 Za. 1266)
[170] BOA, *A.} MKT.UM...*, 25 – 69. 18 Ağustos 1850 (9 L. 1266)
[171] BOA, *A.} MKT.UM...*, 28 – 47. 28 Ağustos 1850 (19 L. 1266)
[172] BOA, *A.} MKT.UM...*, 32 – 40. 24 Eylül 1850 (17 Za. 1266)
[173] BOA, *A.} MKT.UM...*, 34 – 7. 6 Ekim 1850 (29 Za. 1266)
[174] BOA, *İ... MVL.,* 197 – 6126; BOA, *A.} AMD*, 28 – 96. 21 Ocak 1851 (18 Ra. 1267)

isimle mülk edinmeye çalışan ecnebilere karşı dikkatsizdi ve bunun sonucunda hatalı işlemler yapılmaktaydı.[175]

Selanik'te Hacı Lazaro'nun şikâyeti ise olaya güzel bir bakış açısı getirmektedir. Rus tebaasından olan Hacı Lazaro, Hüsnü Paşa Selanik Valisi oluncaya değin hileli yollarla emlak edinmişti. Fakat Paşa göreve başladıktan sonra işler değişti. Hüsnü Paşa ilk iş olarak ecnebilerin hileli yollarla emlak edinmesi meselesine el atmış, tebaadan birisi üzerine emlak geçirip tasarruf etmeye hakları olmadığını söylemişti. Aynı zamanda ileride mülklerine geçme ihtimalinden dolayı borç karşılığında emlaki rehin etmelerine de karşı çıkmış ve borçlunun mülkünü zapt edemeyeceklerini savunmuştu. Hatta borçlu köylülerin borçlarını dört beş sene geçmeden ödemeye mecbur olmadığını ilan etmişti. Hacı Lazaro bu durum karşısında son derece üzgündü. Artık ne o de de diğer ecnebiler eşleri veya kayınvalideleri üzerine geçirerek ya da köylüleri borçlandırıp emlak edinebiliyordu. [176]

İzmir'de de yerel hükümet bu konuda engelleyici bir tavır takınmıştı ancak buna itiraz gecikmedi. Avusturya sefareti bu konuda başı çekiyordu ve İzmir'de öteden beri bu tarz aile ilişkileriyle emlak edinilmesinin öteden beri mevcut olduğu savunuluyordu. Bu yasaklanırsa müstemenler bu durumdan büyük zarar görecekti.[177]

İzmir'de yerleşen Avrupalılar uzun zamandır buraya gelip yerleşmiş ve emlak sahibi olmuştu. Burası Avrupalıların ticaretgahı haline gelmişken giderek onların meskeni kimliğine de bürünüyordu. Bu arada bu Avrupalılardan bazısı da aslen Osmanlı tebaası iken Avrupa'da bir müddet kalıp tabiiyetini kaybeden ancak elinde emlak kalan kişilerdi. Diğer Avrupalılar ise daha önce de değinildiği gibi emlaklerini eşleri veya kızları üzerine yapıyordu. Evkaf müdürleri de bu tarz işlemleri "usulüne göre" icra ediyordu. Alınan emlak sadece şehir içinde değil, aynı zamanda şehir dışındaydı ve buralardaki çiftlikler de ecnebilerin hedefindeydi. Hatta kimi durumlarda çiftliklere silahlı adamlar konuluyor ve memurlar buralara sokulmuyordu. İşin ciddiyeti bazı noktalarda asayişin bozulmasına kadar varıyordu. Emlake dair resmi işlemlerden bazısı bu arada yasak olarak konsolosluklarda yapılmaktaydı ve bunların çoğunun takibi zordu. Üstelik uzun zamandır ecnebilerin elinde olup da vergi toplanagelen emlaki onların elinden almaya çalışmak büyük bir sıkıntı yaratacaktı. Bu hem hazineyi zarara

[175] BOA, *A.} MKT.UM...,* 73 – 48. 2 Eylül 1851 (6 Za. 1267); BOA, *MVL,* 239 – 56. 21 Ağustos 1851 (23 L. 1267)
[176] BOA, *HR.MKT.,* 356 – 17. 17 Kasım 1860 (3 Ca. 1277)
[177] BOA, *HR.MKT.,* 420 – 71. 14 Aralık 1862 (21 C. 1279)

uğratacak ve hem de toplumda huzursuzluk yaratacaktı. Şehir içinde bu tarz emlak edinilmesine göz yumulmuş fakat şehir dışındaki çiftlikler konusundaki yasaklayıcı tutum değişmemişti.[178]

Halep'te de aynı yollarla emlak edinilmişti. Kimisi eşleri veya akrabaları üzerine emlak geçirirken kimisi de kendilerini Osmanlı tebaası olarak tanıtıyordu. Bazıları da rehin yoluyla aldıkları emlak ve akarı senet çıkartarak doğrudan tasarruf ediyordu. Vilayet dahilinde de birçok ecnebi vardı ve dolayısıyla dikkatli bir tavır takınılmıştı.[179]

Devlet ecnebilerin yoğun olarak yaşadığı yerlerde biraz da isteksizce onların hileli yollarla mülk edinmesine göz yummak durumunda kalmıştı. Müdahale edilmesi durumunda birçok sıkıntı ortaya çıkacaktı. Emlak ediniminin tamamen serbest bırakılması ise bambaşka bir soruna gebeydi. Bundan dolayı en azından emlakten vergi alınması ve hazinenin herhangi bir zararının önlenmesi birinci öncelik konumundaydı.

1.3.2.- Borçlandırma Yoluyla Mülk Edinme

Borç ödenmesi için arazi satılması kanunen yasaktı. Ancak miri borcu olan ve tasarrufunda miri arazi bulunanların borcunu ödeyebilmesinin miri arazinin satışına bağlı olduğundan bunlara ruhsat verilmekteydi. Fakat bu durumda taliplerine durumun bildirilir ve gerektiği taktirde müzayedesi aleni olarak mahalli meclisi tarafından yapılırdı.[180]

Kimi durumlarda da köylü doğal şartlar karşısında zor durumda kalmıştı. 1840'lı yıllarda Kıbrıs'ta mahsul çekirgeler tarafından telef edildiği zaman arazilerden randıman alınamadı ve ecnebilere olan borç ödenemedi. Hal böyle olunca kimi araziler de ecnebi alacaklıların eline geçti.[181]

Selanik civarında bulunan köyler ahalisi de yüksek miktarda borçlu durumdaydı ve bu borç köylülerin ödeme kabiliyetini aşmıştı. Üstelik borcun birikmiş miktarı da

---

[178] BOA, *HR.MKT.,* 492 – 38. 25 Ağustos 1864 (22 Ra. 1281)
[179] BOA, *HR.MKT.,* 549 – 40. 27 Haziran 1866 (13 S. 1283)
[180] BOA, *A.} MKT.UM...,* 453 – 40. 6 Şubat 1861 (25 B. 1277) Ağustos/Eylül 1862 (Rebiyülevvel 1279) tarihli borçlu kişinin arazisinin borç ödenmesi için satılıp satılmaması hakkındaki nizamnameye göre Arazi Kanunnamesi miri arazinin borç ödemesi için satılamayacağı vurgusunu yapmıştı. Ancak miri borçlar bunun dışındaydı ve bu da hazineden ihale olunan taşınır ve taşınmaz mallar için geçerliydi. 28 Aralık 1871 (15 L. 1288) tarihli Borç için taşınmaz satışı hakkında nizamnamede de çift kiralı (icâreteynli) tasarruf olunan vakıf taşınmazları ile miri arazinin borçlunun rızasına bakılmayarak mülk emlak gibi satılabileceği, fakat borçlunun haline göre bir evi satılmayıp ona bırakılacağı belirtilir. Düstur, Cilt 1, s.238 – 244.
[181] BOA, *A.} DVN.,* (Sadaret / Divan Kalemi Evrakı), 28 – 15, 15 Temmuz 1847 (1 Ş. 1263); Ecnebilerin borç karşılığında emlak ele geçirmesi hakkında bkz. Tayfur, "a.g.m.", s.131.

bulunmaktaydı ki bu, durumu çok daha zorlaştırmaktaydı. Hükümet ise bunun üzerine borcun uygun taksitlere bölünmesi şeklinde bir çözüm yolu buldu.[182]

Bir diğer borç davası ise Sarraf Simon oğlu Harez'in Eski Tırhala Derbent Nazırı Nureddin Ağa ve ortağı Şükrü Efendi ile Karayano ve kardeşi Bogori'den yirmi beş yük elli üç bin küsur kuruş olan alacağıydı. Bu borca karşılık emlaklerin ecnebilerin eline geçmesi korkusuyla borç ödeninceye kadar emlak satışına izin verilmedi. Emlak sadece Müslüman ve reayadan taliplerine satılacaktı. Satılacak mülk Müslüman mahallesinde ise sadece Müslümana satılacaktı.[183]

Trablusgarp'ta ise eski mutasarrıf Ali Paşa'nın varislerinin iddiada bulunduğu ve kendilerine babaları Ali Paşa ve dedeleri Yusuf Paşa'dan intikal eden emlak ecnebi tebaasına olan borçlara karşılık tutulmuştu. Bunlar arasında on sekiz bağ, bahçe ve tarla gibi emlak vardı.[184]

Çatalca'da Karamurad Çiftliği'nin sahibi olan Besim Ağa da yine ecnebi tebaasına borçlu durumdaydı. Bu borçlar ödeninceye değin emlak ve arazisine ait tüm belgeler Hariciye Nezareti'nde saklandı. Böylece Besim Ağa'nın herhangi bir emlakinin bir yolla ecnebiler tarafından alınması engellendi.

Yanya'da ise tebaadan bazı kişiler ecnebilerden aldıkları borç karşılığında emlak ve akarlarını vefa[185] yoluyla ecnebilere terk etmekteydi. Fakat bu mahzurlu bir durumdu, çünkü bu emlak geçici olarak devredildiği zaman bir daha geri alınamama tehlikesi her zaman mevcuttu.[186]

Burada esas nokta, borçlu olan kişilerin sıkı takibe alınmasıydı çünkü gerçekten de özellikle ecnebilerce verilen borç emlaklerin gaspına dahi varabiliyordu. Bunu önlemek için devlet bazı tedbirler almıştı. Devlet mümkün mertebe emlakin kendi tebaası arasında el değiştirmesi için çaba sarf ediyordu, fakat bunda istediği başarıyı elde edemediği açıktır. Her ne kadar bazı durumlarda denetim sonuç getirdiyse de geniş Osmanlı coğrafyasında her şey amaçlandığı gibi olmamıştı.

---

[182] BOA, *İ.MVL.*, 211 – 6183. 28 Mayıs 1851 (27 B. 1267)
[183] BOA, *A.} MKT.MVL.*, 61 – 42. 5 Mart 1853 (24 Ca. 1269)
[184] BOA, *C.ADL.*, (Cevdet Adliye), 58 – 3508. 11 Ocak 1855 (21 R. 1271)
[185] Vefa: "Vefâen ferâğ, miri arazi veya çift kiralı vakıf üzerinde tasarruf hakkı olan kimsenin bu hakkını borç karşılığında, borcunu ödediğinde geri alma kaydıyla alacaklıya ferâğ etmesidir." Ali Bardakoğlu, "Ferağ", *TDV İslam Ansiklopedisi,* XII, (1995), s.351-354.
[186] BOA, *MVL.*, 914 – 31. 13 Haziran 1860 (24 Za. 1276)

1.3.3- Himaye Meselesi ve Himaye Yoluyla Mülk Edinimi

Himaye meselesi, ahitnamelerden kaynaklanan yabancı büyükelçilik ve konsoloslukların yerli Gayrimüslim tebaadan bazı kimseleri çeşitli hizmetler için istihdam edebilmesi yetkisine dayanmaktaydı. Bu alanda en yaygın istihdam tercümanlık (dragoman) şeklinde olup bunun yanında mahzenci ve simsar gibi kimseler de istihdam edilirdi. Bunların yanında yasakçı denen yeniçeri muhafızlar da himaye sisteminden faydalanan tek Müslüman gruptu ve ayrı bir statüye sahiptiler.[187]

Himaye meselesi zaman zaman ecnebilerin istismar ettiği bir husus olmuş ve bu konuyla alakalı devlet de bazı önlemler almaya çalışmıştı. Himaye için verilen beratlar büyükelçilik hizmetinde çalışan yukarıda da belirtilen tercüman gibi kimseler için verilirken kimi büyükelçiler bu beratları Osmanlı Gayrimüslim tebaasından varlıklı olanlara satmıştı.[188] Fakat Osmanlı tebaasına bu şekilde berat veya patent verilmesi yasaktı.

Fakat pratikte her zamanki gibi farklı durumlar ortaya çıkıyordu. 18. yüzyıl gibi erken bir tarihte dahi bu konuda bazı örneklere rastlanmaktadır. Salina kazası himayeli ve mülk sahibi olup vergi vermeyenlerin yaşadığı bir yerdi. Reayadan Şohraki İngiliz himayesindeydi ve otuz senedir ne cizye ne de emlak vergisi vermekteydi. Kendisinin elli adet zeytin ağacı ve bir buçuk dönüm bağı vardı. Mora reayasından Papayorgi'nin annesi Salina reayasındandı. Çok uzun zamandır Salina'da sakindi ve İngiliz himayesi bahanesiyle hiçbir vergisini ödememekteydi. Bir evi vardı. Veçinco ise aslen İngilizdi ve konsolos vekiliydi. Kendi mülkü olan oturduğu ev için vergi vermiyordu. Minaki veled-i Zafiraki Pendayoz köyünde uzun zamandır ikamet etmekteydi. O da yine kendi mülkü olan ev için herhangi bir vergi vermiyordu. Moralı Penayoti de Salina kazasına bağlı Galaksidi köyünde oturmakta ve İngiliz himayesi altındaydı. Doso isimli köyde oturup yine İngiliz himayesinde olan Andriye'nin evi kendi mülküydü ve on beş adet de zeytin ağacı vardı.[189]

Osmanlı Devleti ile yabancı devletler arasındaki antlaşmalara istinaden Akdeniz'deki bazı sahil şehirlerine ve adalara uzun süredir konsolos ve konsolos vekili tayin ediliyordu. Bunların her ne kadar kendi tebaalarından olması gerektiği üzerinde

[187] Maurits H. van den Boogert, *Kapitülasyonlar ve Osmanlı Hukuk Sistemi, 18. Yüzyılda Kadılar, Konsoloslar ve Beratlılar,* çev. Ali Coşkun Tuncer, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, İstanbul 2014, s. 62.
[188] Salahi R. Sonyel, "Osmanlı İmparatorluğu'nda Koruma (Protégé) Sistemi ve Kötüye Kullanılışı", *Belleten,* LV/213, (Ağustos 1991), s.359.
[189] BOA, *C. HR.,* 119 – 5931. 27 Kasım 1759 (6 R. 1173)

anlaşılan bir husus olsa da kanuna aykırı şekilde Osmanlı tebaasından bazı kimselere patent veriliyordu. Bu kimseler de devletin koyduğu kanunlara uymuyor ve yukarıda da görüldüğü gibi emlak vergisi vermiyordu. Aynı şekilde müstemenlerin de emlak ve arazi alması yasaktı ve bu kişilerin manastır ve kiliseleri için mülk vakfetmesi de bu kapsamdaydı.[190]

19. yüzyıla geçtiğimizde de yine bu tarz örnekler devam etmiştir. Edirne'de de yine Osmanlı reayasından olup hile ile berat alan kimseler vardı. Kendilerini müstemen olarak tanıtan bu kişilere eğer ellerinde vergi alınması gereken mülkler varsa ödeme kabiliyetlerine göre vergi konuldu.[191]

İzmir'de ise yabancı devletlerden patent ve pasaport alan kimselerin bir listesi çıkartılmıştı. Reaya statüsüne indirilen bu kişilerin sayısı ise şöyleydi: Fransa himayesinde 110, İngiltere ve Avusturya himayesinde 7, Rusya himayesinde ise 4 kişi.[192]

Halep'teki müstemenler ise geniş kapsamlı faaliyetlerde bulunmuştu. Bu kişiler Halep'te dil öğretimi hatta mezhep değiştirmeye dayalı misyonerlik faaliyetleri amacıyla okullar açıyordu. Gayrimüslim tebaa da bu okullara rağbet gösteriyordu ve dolayısıyla himaye vakalarında artış gözleniyordu. İlgi çekici bir nokta da bazı Müslümanların dahi bu okullara rağbet etmesi ve örneğin Halep ulemasından Zeytunioğlu Şeyh Akil'in oğlunu böyle bir "Frenk" okuluna yazdırmasıydı. Öte yandan bu tarz himaye gibi bir duruma rağbet gösterilmemesi konusunda devletin farkındalığı mevcuttu ve bunun için Osmanlı tebaası olan herkesin can, mal, ırz ve namus güvenliği açısından eşitliği her fırsatta vurgulanıyordu. Fakat anlaşılan bunun uygulamada pek bir etkisi olmuyordu.[193]

Rumeli ve Anadolu'nun çeşitli yerlerinde de yine konsoloslar yerlilerden konsolos vekili olarak atama yapmıştı. Bu kişilerden bazısı da bölgelerindeki olayları konsoloslara rapor ediyordu. Yani istihbarat akışı sağlanıyordu ki bu durum gayet sakıncalıydı. [194]

Yine Halep'te dost devlet konsoloslarının himayesi altında bulunduğunu iddia eden 281 kişinin 1257 (1841) senesinden 2 yük 68 bin kuruş ödenmemiş vergi borcu

[190] BOA, *C. HR.,* 8 – 385. 23 Şubat 1792 (29 C. 1206)
[191] BOA, *C. HR.,* 33 – 1627. 30 Ekim 1802 (3 B. 1217)
[192] BOA, *C. HR.,* 91 – 4544. 28 Temmuz 1813 (29 B. 1228)
[193] BOA, *İ.MVL.,* 45 – 847. 14 Kasım 1842 (10 L. 1258)
[194] BOA, *C. HR.,* 90 – 4480. 16 Haziran 1844 (29 Ca. 1260)

bulunuyordu. Fakat bu kişiler borcun ödenmesine karşı çıkıyor ve konsoloslar da onları destekliyordu.[195]

Temettuat defterlerinde Anadolu'da çeşitli Avrupa devletlerinin himayesini iddia eden kişilerin elinde bulunan mülkler görülebilmektedir. 1845 İzmit Temettuat Defterine göre en yaygın görülen mülk tipi zeytin bahçesi iken onu bağ, ev ve dükkân takip etmektedir. İngiliz himayesi iddia eden Aleksi Praşko'nun 10.000 kese değerinde 10 dönüm zeytin bahçesi, 400 kese değerinde yarım dönüm bağı ve kasabada 5000 kese değerinde bir evi vardı. Varakanın hasarlı olmasından dolayı ismi okunamayan bir kişinin 5000 kese değerinde 6 dönüm zeytin bahçesi ve kasabada 4000 kese değerinde bir evi mevcuttu. Dimitri Zafiril adlı kişinin 1500 kese değerinde 2 dönüm zeytin bahçesi, Yorgi Mezoper'in de kasabada 2500 kese değerinde bir evi vardı. Rusya himayesi iddia edenlerden Hırsato Kotil 1300 kese değerinde 2 dönüm zeytin bahçesi ve kasabada 3000 kese değerinde bir eve; Kostanti Kotil ise 2000 kese değerinde 4 dönüm zeytin bahçesi ve 1200 kese değerinde bir eve sahipti. Nemçe himayesini ise bir kişi iddia etmekteydi ve Yani Papa Bolzon ismindeki bu şahsın adına 8000 kese değerinde 9 dönüm zeytin bahçesi ve kasabada 8000 kese değerinde bir ev kayıtlıydı. Himaye iddia ettiği devlet bilinmeyen kişiler arasında malvarlığı oldukça geniş olanlar da vardı. Penayot Makrioğlu'nun çeşitli yerlerde toplam 82.500 kese değerinde 82 dönüm zeytin bahçesi, 3000 kese değerinde de 3 dönüm bağı vardı. Analosti Papasoğlu'nun 33.000 kese değerinde 27 dönüm zeytin bahçesi, 5000 kese değerinde bir dükkânı, 300 kese değerinde bir arsası ve 5000 kese değerinde bir evi vardı. Aleksi Yayla isimli şahsın ise 30.000 kese değerinde 32 dönüm zeytin bahçesi, 1500 kese değerinde bir dönüm bağı, 5000 kese değerinde bir dükkânı ve 15.000 kese değerinde bir evi vardır. Temettuat defterinde bahsedilen tüm malvarlığının toplam değeri ise 1.300.900 kesedir.[196]

Marmara ve Ekinlik adalarında da çeşitli himaye iddialarında bulunan kimselerin elinde büyük miktarlarda emlak olduğu iddia edilmişti. Bir diğer iddia da bu kişilerin cizye ödemediğiydi. Rum Patriği Antimos ve yakınlarının bu konuda bir uygunsuz davranışı görülmezken Rus tacir Zaharaki Zaharof ve akrabaları ise emlak vergisi verse de cizye ödememekteydi. Bu kişilerin çoğu da Rus ve Yunan himayesi altında olduğunu öne sürmekteydi.[197]

[195] BOA, *C. DH.,* (Cevdet Dahiliye), 220 – 10957. 4 Aralık 1845 (4 Z. 1261)
[196] BOA, *ML.VRD.TMT. d.…,* 17782-. 29. Aralık 1845 (29 Z. 1261)
[197] BOA, *MVL,* 248 – 10. 6 Nisan 1852 (15 C. 1268)

Her ne kadar Osmanlı Devleti'nin himaye meselesi dolayısıyla karşı karşıya olduğu sıkıntılı durumun yabancı devletler farkında olsa da bundaki samimiyetleri şüpheliydi. Çünkü halen bazı kimseler için iltimas talebinde bulunmaya devam ediyorlardı. Rus konsolos Bazili tercümanlığı hizmetinde bulunan Hace Naim ve Hace Postros isimli önde gelen iki Beyrutlu tacir için ayrıcalık istemişti. İngiliz konsolosu da yine tercümanı konumunda bulunan Halil Meşaka'nın hem kendisi için hem de ailesi için iltimas talep etmişti. Fransa konsolosu da benzer şekilde kendi tercümanını öne çıkarmıştı. Fakat bunlardan birisine olumlu bir karşılık verilmesi zincirleme bir etki yaratacaktı. Bu yüzden de bu iltimas talepleri usulünce reddedildi. Fakat pratikte bunun kolay olmayacağı da açıktı.[198]

Edirne'de de bazı memurlar bu sefer Osmanlı tebaasını kendi tebaaları olduğu iddiasıyla himaye etmişti. Fakat Edirne'de yabancı nüfus henüz çok fazla olmadığından mesele kontrol edilebilir bir noktadaydı. Bunun için de eyaletteki ecnebilerin isimlerinin yazdığı bir defter çıkartılması gerekiyordu. Fakat bu defter çıkartılırken tepki çekmemek için amaç olarak ecnebi tebaa hakkında yapılacak olan muamelelerin kolaylaştırılması gibi bir bahane uydurulmuştu.[199]

Himaye konusundaki farkındalık aslında gerçekten de yüksekti. Dışarıdan gelecek olan himayenin etkisiz kılınması için yapılacak ilk iş tebaaya adaletli davranmak ve ülkedeki yaşamı hukuki bir zemine oturtmaktı. Tebaa eğer hükümetin niyet ve eylemlerinden hoşnut olursa himaye aramayacaktı. Ayrıca yabancı devlet memurlarının ülkenin iç işlerine karışmasını engelleme hususu önemli olsa da dış politikanın içinde bulunduğu nazik durum dolayısıyla bunlara karşı da uygunsuz bir tavır takınmaktan çekiniliyordu.[200]

Fakat yine de himaye konusu ciddi bir mesele olmaya devam etmişti. Musul'da Yakubi milletinden Bihtan toplumda nüfuz sahibi bir isimdi ve ecnebiler bu kişiyi yanlarına çekmeye çalışıyordu. Bihtan İmadiye'ye sürgün edildiği zaman da İngiltere Musul konsolosu devreye girdi ve Bihtan'ın yaşlı ve itibar sahibi bir kişi olduğu için affedilmesini rica etti. Fakat bu talep reddedildi.[201]

---

[198] BOA, *HR.MKT.*, 56 – 19. 31 Ocak 1853 (20 R. 1269)
[199] BOA, *HR.MKT.*, 243 – 43. 27 Haziran 1858 (15 Za. 1274)
[200] BOA, *A.} MKT.UM...*, 323 – 17. 25 Ağustos 1858 (15 M. 1275)
[201] BOA, *A.} MKT.UM...*, 337 – 68. 13 Aralık 1858 (7 Ca. 1275)

Adapazarı'nda da Osmanlı tabiiyetinde olup babalarından bağ, bahçe ve tarla miras alan bazı kişiler ecnebi himayesine girmişti. Bu kişiler bölgede olan alışverişleri dolayısıyla bölgedeki emlaklerinin tanınmasını talep etmişti. Fakat Osmanlı tabiiyetini terk eden kişilerin elinde emlak bulunması yasaktı ve bu yüzden emlakler Osmanlı tebaasına sattırıldı.[202]

Erzurum'da da ecnebi tabiiyeti iddiasında bulunan bazı kimselerin çeşitli vergi kalemlerinden borcu vardı. Ancak bu borçları ödememekte diretmekteydiler. Hazine ise bu durumdan büyük zarar ediyordu.[203]

Himaye iddiası en çok vergilerin ödenmemesi konusunda bir bahane olarak kullanılmıştı. Devletin bu kişilere karşı eli de çok güçlü değildi, çünkü sefaret ve konsolosluklar da bu konuda bazen iş birliği yapıyor gibi gözükse de aslında himaye iddia eden kişilere arka çıkıyordu. Bu durumda borç ödemeleri sürüncemede kalıyor ve hem hazine zarar ediyor hem de vergi yükü yerli ahaliye biniyordu. Bunun yanında konsolosların ya da tebaadan himaye iddiasıyla konsolos vekili olanların rapor yazma görevi de önemli bir ayrıntıydı. Konsoloslarla ilgili bu husus Kudüs Konsolosu James Finn'in günlüğüne bir konsolosun faaliyetleriyle ilgili yazdığı satırlarda görülmekteydi. Burada dikkat çeken noktalar Osmanlı idarecileri, başka konsoloslar ve yerel cemaatlerin önderleriyle temas kurmak, tebaanın hak araması durumunda arabulucu rolü oynamak, protokole dair meselelerde gerekli pazarlıkları yapmak ve her türlü istihbaratı toplamaktı.[204]

[202] BOA, *A.} MKT.UM...,* 411 – 61. 21 Haziran 1860 (2 Z. 1276)
[203] BOA, *MVL,* 617 – 80. 23 Kasım 1861 (20 Ca. 1278)
[204] Uygur Kocabaşoğlu, *Majestelerinin Konsolosları: İngiliz belgeleriyle Osmanlı İmparatorluğu'ndaki İngiliz Konsoloslukları 1580-1900,* İletişim Yayınları, İstanbul 2004, s.62.

1.4.- 1856 ISLAHAT FERMANI VE 1862 NOTASI İLE 1867 SAFER KANUNU'NA GİDEN SÜREÇ

Islahat Fermanı, 1839 Gülhane Hatt-ı Hümayunu ile başlayan süreçte Osmanlı tebaasının eşitliğinin sağlanması ve genel anlamda yeni bir yönetim anlayışının yerleştirilmesi konularında gündeme gelen ikinci önemli belgedir.[205] Her ne kadar bu belgenin temeli ilk olarak 1839'a dek gitse de onun meydana gelmesindeki en yakın olaylar Kırım Savaşı ve ardından imzalanan Paris Antlaşması'dır. Kırım Savaşı'nın da görünürdeki iki sebebi 1849'daki Macar mültecileri meselesi ve Kudüs'teki kutsal mekanlar üzerinde Fransa ile Rusya arasında çıkan anlaşmazlıktı.[206] Her ne kadar Osmanlı Devleti arabuluculuk rolünü yerine getirmeye çalışmışsa da başarılı olamamış ve taraflar arasındaki gerilim her geçen gün artmıştı. Bunun yanında Rusya'nın Osmanlı Devleti hakkındaki tasavvurlarını yansıtan "Hasta Adam" tanımlaması da savaşa giden yolun önünü açan önemli bir etmen oldu. 31 Mayıs 1853'te Rusya Osmanlı Devleti'ne bir ültimatom verdi ve Prens Mençikof ile gündeme getirilen isteklerin kabulünü talep etti. Bu talep reddedilince de Rusya askerî harekâtını başlattı ve Boğdan'a asker sevk etti.[207]

Kırım Savaşı'nın müttefikler gözündeki anlamı Fransa elçisi Thouvenel'in şu sözleriyle açık olarak anlaşılmaktadır: "Kırım savaşının asıl amacı, Rusya'nın "hasta adamın" doğal mirasçısı olduğu yolundaki iddiasını elinden almaktı. Bugün, ani bir ölümden kurtardığımız hastayı yaşatma görevi de bize düşüyor."[208]

Savaşın bitirilmesi amacıyla 25 Şubat 1856'da Paris Kongresi toplandı. Kongrenin katılımcıları savaşın baş aktörleri Osmanlı ve Rusya'nın yanı sıra Osmanlı'nın yanında yer alan İngiltere, Fransa, Piyemonte ve tarafsız bir siyaset izleyen Prusya ve Avusturya oldu. Kongrenin önemi ve ayırıcı hususu ise Osmanlı Devleti'nin Avrupalı devletlerle eşit bir şekilde yine Avrupa düzenini sağlamak için eşitlerin oturduğu bir masaya oturmasıydı. Böylelikle Avrupa Uyumu olarak kavramlaştırılan husus Avrupa'nın Hristiyan devletlerine özgü bir durum olmaktan çıktı.[209] Antlaşmanın 7. maddesinde kullanılan "Avrupa kamu hukuku" ifadesi bu yorumu destekler

[205] Ufuk Gülsoy, "Islahat Fermanı", *TDV İslam Ansiklopedisi*, XXXI, (2020), s.538-539.
[206] Mehmet Yıldız, *1856 Islahat Fermanının Tatbiki ve Tepkiler,* (Yayımlanmamış Doktora Tezi), İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tarih Anabilim Dalı Yakınçağ Tarihi Bilim Dalı, İstanbul, 2003, s.83-84.
[207] Fahir Armaoğlu, *19. Yüzyıl Siyasi Tarihi, 1789-1914,* 13.Baskı, Timaş Yayınları, İstanbul 2017, s.247.
[208] Yıldız, *a.g.e,* s.121.
[209] Uçarol, *a.g.e,* s.251.

niteliktedir. [210] Bu da aynı zamanda gelecekte kurulacak olan ve devletlerin dünya ölçeğindeki önemli hususlarda din gibi etmenlerin göz ardı edilerek göreceli olarak söz hakkı olabileceği bir sistemin kurulması konusunda önemli bir adım olmuştu.

Kongrenin çalışmalarının tamamlanmasının ardından barış antlaşması 30 Mart 1856 tarihinde imzalandı. Antlaşmanın maddeleri arasında Islahat Fermanı'nın mevzubahis edildiği 9. maddesi dikkat çekmektedir. "Osmanlı Padişahı'nın (18 Şubat 1856'da) ilan etmiş olduğu Islahat Fermanı, diğer devletler tarafından memnuniyetle karşılanıyordu. Ancak bu Ferman, antlaşmayı imzalayan hiçbir devlete, Osmanlı Devleti'nin içişlerine karışma hak ve yetkisini vermeyecekti"[211]. Pek tabi bu hüküm uygulamada karşılığını bulamayacaktı.

Paris Kongresi toplanmadan önce İstanbul'da Âli ve Fuad Paşalar ile İngiliz elçisi Stratford de Redcliffe, Fransız elçisi Thouvenel ve Avusturya elçisi Anton von Prokesch-Osten arasında gerçekleşen görüşmeler neticesinde temelde Müslüman ve Hristiyanların eşitliğini sağlayacak bir belge üzerinde anlaşmaya varıldı. Böylelikle İslam hukuku kaynaklı olarak uygulanagelen ve Müslüman ve Hristiyan tebaa hakkında farklı bir sistem ortaya koyan düzenlemenin yerini vatandaşlık temelli ortak bir paydaya dayanan yeni bir sisteme bırakması amaçlandı. Şeri hukukun uygulamalarından biri olan din değiştirme ve dinden çıkma gibi durumların idam ile cezalandırılması hususuna da bu minvalde son verildi.[212] Bir diğer ifadeyle Osmanlı Devleti'ne tebaa arasında eşitliği sağlama konusunda yapılan baskılar büyükelçilerle beraber kararlaştırılan bu ferman ile sonuçlandı.[213] Böylelikle Islahat Fermanı Gülhane Hatt-ı Hümayunu'nun aksine Avrupalılarla meydana gelen doğrudan temas ve istişareler sonucunda vücut bulmuş bir belge olarak tarihteki yerini aldı.[214]

Avrupa devletlerinin etkisi 1856 Fermanı metninden de anlaşılmaktadır:

> Umum tebaa-i şahanemizin mesai-i cemile-i cemiyetkaraneleri ve müttefik-i hass-ı bahirü'l ihlasımız olan düvel-i müfahhamanın himmet ve muavenet-i hayırhahaneleri eseri olmak üzere Devlet-i Aliyye'mizin bu kere biinayetullahi teala haricen hukuk-ı seniyyesi bir kat daha te'kid iylediğine ve bu cihetle şu asrın Devlet-i Aliyyemiz içün bir zaman-ı hayriyet

[210] Habip Ünyılmaz, "Avrupa Uygarlık Eşiğinde Bâbıali: 1856 Paris Andlaşması Temelinde Uluslararası Hukuk ve Osmanlı İmparatorluğu İlişkisine Avrupalıların Gözüyle Bir Bakış", *İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi,* X/2, (2019), s.424.
[211] Uçarol, *a.g.e.*, s.252.
[212] Kemal Beydilli, "Paris Antlaşması", *TDV İslam Ansiklopedisi,* XXXIV, (2007), s.169 – 172.
[213] Yıldız, *a.g.e*, s.113.
[214] Ufuk Gülsoy, "a.g.m."

> iktiranın mebdei olacağından dahilen dahi saltanat-ı seniyyemizin tezyid-i kuvvet ve miknetini ve revabıt-ı kalbiye-i vatandaşi ile birbirine merbut olan ve nazar-ı muadelet eser-i müşfikanemde müsavi bulunan kaffe-i sunuf-ı tebaa-i şahanemin her yüzden husul-i temami-i saadethal ve memalik-i şahanemizin mamuriyetini müstelzim olacak esbab ve vesailin anbean ilerülemesi…[215]

1.4.1.- 1856 Islahat Fermanı'nda Ecnebilere Verilen Osmanlı Topraklarında Mülk Edinme Vaadi

Islahat Fermanı'nın bir diğer önemli özelliği de ecnebilere emlak edinme hakkı verilmesine dair açıkça vaatte bulunmasıydı. Bu vaat ferman metninde şöyle dile getirilmekteydi:

> Bey'-i füruht ve tasarruf-ı emlak ve akar maddeleri hakkında olan kavanin kaffe-i tebaa-i mülükanem hakkında müsavi olduğundan kavanin-i Devlet-i Aliyye'me ve nizamat-ı zabıta-i belediyeye ittiba' ve imtisal iylemek ve asıl yerli ahalinin virdükleri tekalifi virmek üzre saltanat-ı seniyyem ile düvel-i ecnebiye beyninde yapılacak suret-i tanzimiyeden sonra ecnebiye dahi tasarruf-u emlak müsaadesinin i'ta olunması… [216]

1856 öncesinde Osmanlı tebaasının emlak alım satımı konusunda kanun önünde eşitliği bulunurken yabancıların bu konuda bir hakkı bulunmamaktaydı. Mülk arazide intikal işlemleri fıkıh usullerine göre yapılsa da miri arazi örfi hukuka dayandığı için belli bir hareket serbestisi tanıyordu. Fıkhi açıdan bakıldığında da din ayrılığı miras hakkına engel olmaktaydı. Ancak miri arazide "müteveffa Müslümanın yeri kafir karındaşına verilmek kanundur" ilkesi eski dönemlerde mevcut olmasına rağmen zaman içinde kaldırılmıştı. Buna karşılık din ayrılığının irs ve tapu hakkına engel olduğu hükmü yerleşti. Aynı husus 1858 tarihli Arazi Kanunnamesinde de benimsendi.[217] Arşiv kayıtlarına da yansıyan bir husus olarak Osmanlı tebaasından olan bir kimsenin arazisinin ecnebi tebaadan bulunan evladı ile anne ve babasına intikal edemeyeceği Arazi Kanunnamesinin 110. maddesinde belirtiliyordu.[218] Özellikle kapitülasyonların getirdiği duruma binaen devlet yabancıların emlak ve arazi alımına sıcak bakmamıştı ve kapitülasyonların devletin aleyhine dönmeye başladığı dönemde yukarıda belirtilen ilkenin kaldırılmış olması muhtemeldir. Ancak gelinen son noktada hem yasadışı yollarla alınan emlakin yarattığı düzensizlikler ve hem de yabancı devletlerin yaptığı

[215] Düstur, Cilt 1, s.8.
[216] Düstur, Cilt 1, s.12.
[217] Cin, *a.g.e*, s.237 – 244.
[218] BOA, *A.} MKT.MHM.*, 457 – 21. 21 Haziran 1873 (24. R. 1290)

baskılar sonucunda devlet bu konuda bir vaatte bulunmak zorunda kalmıştı. Ancak bu vaatte bulunurken yapılacak tüm işlemlerin kendi kanunlarına uygun olması ve koyacağı kanunlara uyulması gerektiği hususlarını da esas tutmuştu. Ayrıca emlak sahibi olacak yabancıların tebaa ile vergi konusunda eşit tutulması da önemli bir husustur, zira bu, kapitülasyonların o güne kadar kurduğu imtiyazlı durumu değiştirmiş ve aynı şekilde ortaya çıkabilecek ihtilaflarda Osmanlı mahkemelerinin yetkili kılınması hususu da davaların yerinde görülmesi ilkesini Türk hukukunda geçerli kılmıştı.

1856 Fermanı ilkesel olarak Osmanlı topraklarında, Hicaz bölgesi hariç, ecnebilere mülk edinme hakkını tanımakla birlikte, bu konunun hukuki ve teknik alt yapısını oluşturacak düzenlemelere ilişkin kesin bir tarih ve ayrıntı vermiyor, bunu, sürecin akışına bırakıyordu.

1.4.2.- 1858 Arazi Kanunnamesi ve Ecnebilerin Mülkiyet Hakkı

1858 yılında ilan edilen Arazi Kanunnamesi, eskiden beri uygulanagelen hükümleri çağın gerekleri ile uyumlu hale getirmek, belirli bir kanun metninin olmamasından dolayı meydana gelen karışıklıkları önlemek ve vergilendirmeyi sağlamak gibi amaçlarla hazırlandı.[219] Böylece kanunname Osmanlı toprak hukukunda daha önce var olmayan birliği sağladı.[220] Kanunname, itibari olarak araziyi beş ana başlığa ayırır: mülk, miri, vakıf, metruk, mevat arazi.[221] Ömer Lütfi Barkan'ın kanunname ile ilgili şu değerlendirmesi de dikkat çekicidir:

> Kanunname hiçbir suretle gayelerini sarih olarak açıklayan bir ideolojinin emrinde bütün hükümlerini muayyen gayelere göre şuurlu bir şekilde sistemleştiren ve yeni bir düzen kurmak isteyen enerji ve inkılapçı bir ruh taşımış addedilemez. Görenek, teamül kanunnameye hakimdir. Mevcudiyetini devamlı bir ideolojiye bağlamış olmadığından zihni ve idari şuursuzluk devirlerinde tahribata maruz kalmıştır.[222]

Böylece kanunnamenin pratik amaçlarla ve Tanzimat dönemi ile birlikte girilen kanunlaştırma döneminin gereklerine uymak açısından hazırlanmış bir yasa derlemesi

---

[219] Ömer Lütfi Barkan, *Türkiye'de Toprak Meselesi,* haz. Abidin Nesimi, Mustafa Şahin, Abdullah Özkan, Gözlem Yayınları, İstanbul 1980; Erden Atilla Aytekin, "Hukuk, Tarih ve Tarihyazımı: 1858 Osmanlı Arazi Kanunnamesi'ne Yönelik Yaklaşımlar", *Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi,* III/5, (2005), s. 726.

[220] Mustafa Macit Kenanoğlu, "1858 Arazi Kanunnamesi ve Uygulanması", *Türk Hukuk Tarihi Araştırmaları,* 0/1, (Bahar 2006), s.109.

[221] Halil Cin, "Osmanlı Toprak Hukukunda Miri Arazinin Hukuki Rejimi ve Bu Arazinin TMK Karşısındaki Durumu", *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi,* XXII-XXIII / 1-4, (1965), s.749 – 751; Kenanoğlu, "a.g.m", s.111.

[222] Barkan, *a.g.e.,* s.374

olduğu görüşür. Bu noktada kanunun ana karakterinin inkılapçı olmaktan ziyade gelenekçi olduğu ve yeni teamüller getirmediği anlaşılmaktadır.[223] Kanunname ayrıca miri araziyi merkeze almış, fıkhi usullere göre muamelesi yapılan mülk araziyi[224] ise kapsam dışı bırakmıştı. Miri arazi ise kanunnamede mülkiyetinin devri gündeme getirilerek değil sadece tasarruf hakkının verildiği bir tapu anlayışıyla ele alınır. Bunun arkasında da etkin bir vergilendirme sistemi sayesinde gelir kaynakları ile faal bir ilişkinin kurulması ve toprağın dağıtımının yeni usullere göre icrası amaçları yer almaktadır.[225] Kanunnamedeki miri arazinin tanımı ise şu şekildedir:

> Arazi-i miriye rakabesi canib-i beytü'lmale aid olarak ihale ve tefvizi taraf-ı Devlet-i Aliyye'den icra olunagelen tarla ve çayır ve yaylak ve kışlak ve korular ve emsali yerlerdir ki mukaddema ferağ ve mahlulat vukuunda sahib-i arz itibar olunan tımar ve zeamet ashabının ve bir aralık mültezim ve muhassılların izn-i tefviziyle tasarruf olunur iken muahharen bunların ilgası hasebiyle elhaletü hazihi taraf-ı Devlet-i Aliyye'den bu hususa me'mur olan zatın izn-i tefviziyle tasarruf olunub mutasarrıfları yedlerine balası tuğralı tapu senedleri virilür. "[226]

Peki 1858 tarihli Arazi Kanunnamesinde ecnebilere mülk edinme hakkı verilmekte midir? Kanunnamenin 110, 111 ve 115. maddeleri şöyledir: "Tebaa-i Devlet-i Aliyyeden olan kimsenin arazisi tebaa-i ecnebiyeden olan evladına ve babasına ve anasına intikal itmez ve tebaa-i Devlet-i Aliyye'den olan kimsenin arazisinde tebaa-i ecnebiyeden olan kimsenin hakk-ı tapusu olamaz."[227]. "Tabiyet-i Devlet-i Aliyye'yi terk iden kimsenin arazisi tebaa-i Devlet-i Aliyye'den ve anasına intikal itmeyüb filhal mahlul olur ve hakk-ı tapu ashabı aranılmayub bi'lmüzayede talibine tefviz kılınur."[228]

> Medyun olan kimsenin mutasarrıf olduğu arazisini daini alacağı mukabilinde zabt idemediği misillü ahara ferağa dahi cebr iderek bedelinden istifa-yı deyn itmeğe salahiyeti yokdur ve medyunun vefatında gerek emval ve eşya-yı sairesi olsun ve gerek olmasun mutasarrıf olduğu arazi hakk-ı intikale nail olan varisleri var ise anlara intikal ider yoğise ol

---

[223] Donald Quataert, "1858 Arazi Kanunnamesi", *Osmanlı İmparatorluğu'nun ekonomik ve sosyal tarihi: 1600-1914*, ed. Halil İnalcık, Donald Quataert; Türkçeye çeviren Ayşe Berktay, Süphan Andıç, Serdar Alper, Eren Yayıncılık, İstanbul 2004, s.978; Keiko Kiyotaki, *Ottoman Land Policies In the Province of Baghdad: 1831-1881,* (Yayımlanmamış Doktora Tezi), University of Wisconsin, Madison, 1997, s.36; Mehmet Akif Aydın, "Arazi Kanunnamesi", *TDV İslam Ansiklopedisi,* III, (1991), s.346-347.

[224] "Kaffe-i arazi-i memlukenin rakabesi yani zatı ve mülkiyeti sahib ve maliki olan kimseye aid olarak emval ve eşya-yı saire gibi tevarüs ider ve vakf ve rehn ve hibe ve şufa' misillü ahkam cari olur…" "Düstur, 1. Cilt, 1289, s.165."

[225] Tosun Arıcanlı, 19. Yy'da Anadolu'da Mülkiyet, Toprak ve Emek, *Osmanlı Toprak Mülkiyeti ve Ticari Tarım*, ed. Çağlar Keyder, Faruk Tabak; çev. Zeynep Altok; yay. haz. Ayşen Anadol, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul 1998.

[226] Düstur, Cilt 1, s.166.

[227] Düstur, Cilt 1, s. 191 – 192.

[228] Düstur, Cilt 1, s. 193 – 194.

arazi müstahık-ı tapu olub hakk-ı tapu sahibi var ise tapu-yu misl ile ana ve olmadığı suretde bi'lmüzayede talibine tefviz olunur. [229]

İlk olarak bahsedilen 110. maddede tabiiyet ayrılığı hususundan bahsedilmekte ve tabiiyeti farklı olan kimselerin arasında verasetin mümkün olamayacağı ve tapu hakkının da ecnebilere teşmil edilemeyeceği belirtilir. 111. Maddedeki ifade ile Osmanlı tabiiyetinin terkinin de veraset ve mülkiyetin ortadan kalkmasına sebep olduğu anlaşılır. 115. maddede özellikle alacaklının borçluya borcunu ödemesi için arazisi konusunda baskı yapması yasaklanmış ve daha önce de bahsedilen bu yolla arazi alımının önüne geçilmeye çalışılmıştı. Dolayısıyla ecnebilerin mülk edinmesi konusunda verilen bir izin Arazi Kanunnamesi metninde mevcut değildi. Aksine, ecnebilerin mülk edinmesi konusundaki yasakçı tavır da bu maddelerden anlaşıldığı üzere sürdürülmekteydi.

Literatürde Arazi Kanunnamesiyle ilgili odaklanılan hususlar kanunun genel karakteristikleri, getirdiği yenilikler ve sonuçlarıyla alakalıdır.[230] İsmail Cem Islahat Fermanı'nda bu yönde verilen taahhüdü belirtmekle yabancıların bu kanunla emlak edinme hakkı elde etmediğini ifade etmekte[231], Gülten Kazgan ise 1858 Kanunnamesinin yabancılara emlak edinme hakkı verdiğini iddia etmektedir.[232] Ancak böyle bir hakkın verilmediği bizzat kanunname metninden anlaşılmaktadır. Halil Cin'in de belirttiği üzere kanunun kabul edildiği tarihte ecnebiler mülk edinme hakkına sahip değildi ve bu kanuna yabancı ve Osmanlı tebaasından olanlar arasındaki veraset ilişkisiyle ilgili bir şey konulmaması da bu açıdan doğaldır.[233]

---

[229] Düstur, Cilt 1, s.195.

[230] 1858 Arazi Kanunnamesinin tarımsal ilişkileri istikrara kavuşturma konusundaki gayretleri taçlandıran bir başarı olduğu konusunda bkz. Kemal Karpat, *Osmanlı Modernleşmesi Toplum, Kuramsal Değişim ve Nüfus,* Timaş Yayınları: İstanbul 2019, s.95; Arazi Kanunnamesinden sonra toprakların el değiştirmesi ve mülkiyetin yaygınlaşması konusunda bkz. İlber Ortaylı, *İmparatorluğun En Uzun Yüzyılı,* Kronik Yayınları, İstanbul 2019, s.222; Kanunnamenin 17. Yüzyıldan beri ayanlar gibi güçlü kişiler tarafından gasp edilen toprakların mülkiyetini temin ettiği konusunda bkz. Tevfik Çavdar, *Türkiye'de Liberalizm (1860 – 1990),* İmge Kitabevi, Ankara 1992, s.12; Arazi Kanunnamesinin küçük köylünün lehinde bir tutum ortaya koyduğu ancak tarlaların büyüklüğü konusunda kati bir sınır koymadığı konusunda bkz. Reşat Kasaba, *Dünya İmparatorluk ve Toplum : Osmanlı Yazıları,* çev. Banu Büyükkal, Kitap Yayınevi, İstanbul 2005, s.146; 1858 Kanunu ile mutasarrıfların arazileri kendi adlarına kaydettirmek için akın ettiği, ancak hükümetin zayıflığı gibi nedenlerle kırsalda durumun önde gelenler lehine olduğu konusunda bkz. Donald Quataert, *"Workers peasants and economic change in the Ottoman Empire : 1730-1914",* The Isis Press (İsis Yayıncılık), İstanbul 1993, s.179; 1858 Arazi Kanunnamesinin merkezin çevre üzerindeki kontrolünü artırma çabası olduğu konusunda bkz. Metin Heper, *Türkiye'de Devlet Geleneği,* çev. Nalan Soyak ; yay. haz. Zeynep Öztürk, Doğu Batı Yayınları, Ankara 2006, s.83; E. Atilla Aytekin, a.g.m., s. 730 – 733.

[231] İsmail Cem, *Türkiye'de Geri Kalmışlığın Tarihi,* Cem Yayınevi, İstanbul 1975., s.266.

[232] Gülten Kazgan, *Tanzimat'tan 21. Yüzyıla Türkiye Ekonomisi: Birinci Küreselleşmeden İkinci Küreselleşmeye,* İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, 2006, s. 23.

[233] Cin, *a.g.m.,* s. 247.

1.4.3.- 1862 Notası ve 1867 İstimlak Kanunu

Babıali'nin 1856 Islahat Fermanı ile vaat etmiş olduğu ecnebilerin Osmanlı topraklarında mülk edinebilmesi hakkındaki yasal düzenlemeleri geciktirmesi üzerine Düvel-i Muazzama olarak bilinen İngiltere, Fransa, Rusya, Prusya ve Avusturya temsilcileri Osmanlı Devleti'ne 15 Şubat 1862 tarihinde bir nota vererek 1856 Islahat Fermanı ile ecnebilere mülkiyet edinme hakkının verilmesi konusundaki vaadin yerine getirilmesini talep etti. Bunun arkasındaki etmen ise Osmanlı topraklarında çeşitli yollarla gayrimenkul edinmiş tebaalarının zorluk çekmesi ve mevzunun son derece karışık bir hal almasıydı. Âli Paşa da bunun üzerine bu vaadin belirli şartlar çerçevesinde yerine getirilebileceğini bildirerek kapitülasyonlardan kaynaklanan olumsuz duruma vurgu yaptı. Aynı şekilde Paşa, ecnebilerin Osmanlı tebaası ile aynı hukuki yükümlülüklerle sorumlu tutulması esasını vurguladı.[234] Yani ayrıcalıkların saf dışı bırakıldığı ve eşitliğe dayanan bir sistem kurulmasına işaret etti.

Şubat ayında verilen bu notaya cevap gecikmedi. İlk olarak ecnebilerin emlak edinmesine bazı şartlar çerçevesinde müsaade edileceği belirtildi. Devlet-i Aliye'nin diğer milletler hakkında uluslararası hukuka uygun muamelede bulunmak istediği, karşılığında ise aynı durumu kendisi için de talep etme hakkı olduğu ifade edildi. Ancak uzun süredir verilegelen imtiyazlar bu durumu zedeliyordu ve değişen şartlara rağmen bu imtiyazlar aynı kalmıştı. Bu ise sağlanması istenen ve umulan eşitliğe aykırı bir durum yaratıyordu. Devlet-i Aliye'nin kendi hükümetine ve kanunlarına tabi olmayıp bir davası olduğunda kendi mahkemelerinde görmeyen ecnebi bir millete emlak edinme hakkını nasıl vereceği önemli bir soru işaretiydi. Ecnebiler diğer memleketlerde bu hakka sahipti ancak oralarda beledi kanunlara tabiydiler ve yerlilerin ödediği vergileri onlar da veriyordu. 30 Mart 1856'da vaat edilen mülkiyet hakkı konusunda bir itiraz yoktu, ancak aynı zamanda adli imtiyazların da zamana uygun bir şekilde gözden geçirilmesi gerekiyordu. Bu sorunların çözülmesi halinde Devlet-i Aliye emlak meselesini müzakere etmeye hazırdı.[235]

Safer Kanunu'nun ilanından hemen önce yazılan bir tezkerede artık verilmiş olan vaadin yerine getirilmesinin gerekliliği itiraf edilmişti. Bunun ardındaki en büyük neden ise devlet üzerindeki siyasi baskının artırılmış olmasıydı. Aynı dönemde Girit İsyanı da meydana gelmiş ve nihayetinde 18 Haziran 1867 (7 Safer 1284) tarihinde

[234] Murat Alandağlı, *a.g.e*, s.257 – 258.
[235] BOA, *HR.TO.*, 472 – 36, 3 Ekim 1862 (8 R. 1279)

Safer Kanunu ilan edilmişti.[236] Paris Büyükelçisi Mehmed Cemil Paşa Fuad Paşa'ya Giritlilerin hareketi karşısında yayımlanacak olan toprak mülkiyeti yasasının diplomatik bir hamle olarak kullanılacağını bildirmişti. Paşa, bu kanunun Avrupa kamuoyunda olumlu bir etki yaratacağını düşünmüştü.[237] Kanunun ilanından birkaç gün önce ise bir tezkere kaleme alındı. Burada kanunun ilanından önce genel esaslar belirlenmiş ve konu hakkındaki fikirlerin zemini oluşturulmuştu. Odak nokta ise vaat edilmiş bulunulan ecnebilerin emlak edinmesi meselesinin tekrar devletin karşısına çıktığı ve ciddi bir şekilde ele alınması gerekliliğiydi. Altı tekrar çizilen husus ise ecnebilerin kanunlara tabi olduğu sürece emlak tasarruf edilmesine bir şey denemeyeceğiydi. Ancak Osmanlı topraklarında misafireten bulunmaları durumunun kalıcı bir ikamete dönüşmesiyle ülkenin her tarafına yayılmaları üzerinde düşünülmesi gereken bir konuydu. Bunun önlenmesi için yine kadimden gelen imtiyazların kaldırılmasına işaret edilmişse de durumun henüz "ecnebileri hükümete teslim ettirecek derecede" olmadığı da bir gerçekti. Ancak "Avrupa'nın efkarını kazanmanın" siyaseten önemi üzerinde duruldu ve bu meselede bir orta yol bulunmasının devletin bekası için önemli olduğu görüşü ön plana çıktı. Bunun yanında meselenin iki boyutu olduğu belirtilerek birinci boyut yerli tebaa ile eşit derecede mülk sahibi olmaları ve buna dair bir kanunname hazırlandığı iken ikinci boyut ise çıkacak olan davaların görülmesi meselesi etrafında şekillenen hukuki boyuttu.[238] Bunun için de yapılacak muameleler hakkında bir mazbata hazırlanacak ve bunu imzalayan devletlerin tebaasına emlak edinme hakkı verilecekti. Yani burada İstimlak protokolü olarak anılan belgeye işaret edilmişti.[239]

18 Haziran 1867 tarihinde ilan edilen Safer Kanunu 5 maddedir. Birinci maddeye göre ecnebilere karşı daha önce takınılan emlak edinme konusundaki olumsuz tavır değiştirilerek onlara bu alanda izin verildi ve bu izin Hicaz bölgesi dışında tüm Osmanlı topraklarında geçerli oldu. Ancak bu ifade fazla ucu açık kalmış olup aslında yabancıların emlak ediniminin hoş karşılanmayacağı alanlar ayrıntılı olarak tarif edilmemiş ve bu alanda bir boşluk yaratmıştı. Örneğin askeri alanlar ve stratejik önemi haiz mevkiler (limanlar gibi) yabancıların emlak edinimi konusunda tasvip edilmeyecek

[236] Alandağlı, *a.g.e,* s.255.
[237] Gücüm, *a.g.e.*, s.222.
[238] BOA, *HR.TO.*, 199 – 76, 18 Şubat 1862 (18 Ş. 1278), 6 Haziran 1867 (3 Safer 1284)
[239] BOA, *İ.MMS.,* (İrade Meclis-i Mahsus), 34 – 1417.

alanlardır ki bu da süreç içerisindeki belgelerden anlaşılmaktadır. Ancak bu konuda bir sarahat olmaması uygulamada çeşitli sıkıntılara yol açacaktı.[240]

İkinci maddede ecnebilerin emlak edinimi hususunda Osmanlı kanunlarına tabi olacağı, Osmanlı tebaasının ödemekle yükümlü olduğu vergileri ödeyeceği, emlak konusunda çıkacak davalarda Osmanlı mahkemelerinin karar mercii olacağı belirtilerek kapitülasyonların bu konuda geçerli olmayacağı mesajı verildi.[241]

Üçüncü maddede göre bir ecnebinin borçlarından dolayı iflas etmesi durumunda borçlarının ödenmesine karşılık arazisinin satılması konusunda karar merciinin yine Osmanlı mahkemeleri olacağı ifade edildi. Buradaki hükmün amacı iflas eden bir ecnebinin gerekli muamelelerinin konsoloshane tarafından yapılmasını önlemek ve Osmanlı mahkemelerini yetkili kılmaktı.

Dördüncü maddede göre ecnebilerin vasiyetle intikal edebilecekleri emlakte böyle bir salahiyetlerinin olacağı, ancak vasiyeti konusunda devletin rızası olmayan metruk arazilerde böyle bir hakkın olamayacağı vurgulanıyordu.[242]

Beşinci maddede suret-i tanzimiye ifadesi ile kast edilen kanuna ek olarak düzenlenen protokoldü, çünkü ecnebilerin emlak alımı için protokolün imzalanması şartı getirildi ve bu da aslında ecnebilerin resmen emlak edinimi sürecini uzatan bir adım oldu.

Bu protokolün ifade ettikleri kısaca açıklanacak olursa bundan böyle ecnebilere taşınmaz sahibi olma hakkı verilmesi artık onların Osmanlı topraklarında yerleşmesini de gerekli kılacaktı. Muahede hükümleriyle sahip oldukları haklar gelecekte de geçerli kılınacak ve oluşabilecek sıkıntıların önlenmesi amacıyla yeni hususlar tanzim edilecekti. Burada yabancıların önceden hak sahibi olamadığı taşınmaz edinme konusunda artık kanuni durumun da değiştiği görülmekte ve bu konuda yabancıların sahip olacağı haklar da kanuni güvence altına alınmaktaydı. Tanzimat ile özel bir vurgu yapılan konut dokunulmazlığına burada da vurgu yapıldı ve tıpkı Osmanlı tebaasının

[240] Bu konuyla ilintili olarak bir başka dikkat çekici nokta ise maden imtiyazı verilmesi meselesinde askeri alanlar konusundaki titiz tavırdı. Sarıyer'deki bakır madeni sınırının dışında Tenkecek (?) deresiyle Kavakhisarı ve Fener'de çıkarılan bakır madeni belirli şartlarla İngiliz tebaasından Mösyö Thomas Lloyd'a ilzam edilecekti. Maden için yapılmış olan haritaya göre sınırlanmış olan arazide Sarıyer'in merkezi ile Yenimahalle ve Rumelikavağı köylerinin ev ve mabetlerinin tamamı ile Rumelikavağı istihkâmları da vardı fakat özellikle istihkamların çıkarılarak mukavelenamenin düzenlenmesi gerekiyordu. Madenin bu şekilde ihalesi halinde ne tür sonuçlar doğuracağı hakkında Bab-ı Seraskeri'nin de meseleyi değerlendirmesi istenmişti. Boğaz yönündeki istihkamlar çok önemliydi, çünkü buralar Boğaz'ın ve dolayısıyla İstanbul'un korunması açısından büyük öneme sahipti. BOA, *A.} MKT.MHM.*, 464 – 96. 24 Eylül 1873 (1 Ş. 1290).
[241] BOA, *HR.TH.*, (Hariciye Tahrirat), 14 – 26, 10 Şubat 1874/22 Z. 1290.
[242] Cin, *a.g.e*, s.247.

evine bir gerekçe olmaksızın girilmesi ve müdahale edilmesi yasak olduğu gibi aynı yasak yabancı uyruklu mal sahiplerinin evleri için de getirildi. Belli bir gerekçe ile eve girilecekse de konsolos veya adamları da hazır bulunacaktı. Evin veya hanenin tanımı yapılarak bunun oturulan ev ve buna bağlı müştemilat yani mutfak, ahır gibi kullanım alanları ile avlu, bahçe gibi etrafı çevrilmiş alanlar olduğu belirtilmişti. Konsoloshaneden dokuz saat mesafeden az bir uzaklıkta bulunan yerlerde devlet memurlarının konsoloslar veya vekilleri olmaksızın bir ecnebi hanesine girmesi uygun değildi. Ancak konsoloshane de devlet memurlarına yardıma mecburdu ve ilgili işlemlerin bitirilmesi için yirmi dört saat mühlet verildi. Dokuz saat ve daha fazla uzaklıktaki mahallerde ise hırsızlık, sahte para imali, silahlı isyan, cinayetin araştırılması gibi sebepler var ise ihtiyar meclislerinden üç azayla beraber memurların konsolos veya adamları olmadığı halde ecnebi evine girmesine izin verildi. Yapılacak olan soruşturmanın memurlarla beraber ihtiyar azaları tarafından mühürlü bir jurnali tabi oldukları hükümete gönderilecek ve oradan da konsoloshaneye bildirilecekti. Hukuki meselenin bir diğer noktası olarak konsoloshaneye dokuz saatten fazla mesafede bulunan mahallerde bin kuruştan az olan davaların ve beş yüz kuruştan fazla cezayı öngörmeyen ceza davalarının konsolos veya adamları olmaksızın görülebileceğiydi. Bu davalar istinaf olunursa konsolos veya adamlarının bulunması gerekirdi.

1867 sonrasındaki yeni dönemde görüleceği üzere protokol (muhtelif yerlerde mazbata ve kararname olarak da adlandırılır) ecnebilerin mülk edinme sürecinin tamamlanması konusundaki önemli bir formalite olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu süreçte artık ecnebiler tabi oldukları devletler protokolü imzaladığı sürece muvazaa yoluyla tasarruf ettikleri emlak ve arazileri kendi isimleri üzerine geçirmek için başvurabilecekti.[243]

[243] Amerikan tebaasının emlakini üzerine geçirmesi müsaadesine dair şu satırlar açıklayıcıdır: "Amerika tebaasından hüccetleri muvazaa tarikiyle tebaa-i Devlet-i Aliyye'den birinin namına kayd iderek emlak iştira itmiş olan kessanın bu tarihden i'tibaren altı ay zarfında emlaklarını nizamen lazım gelen resmin yalnız bir sülüsünü te'diye ile kendi uhdelerine ferağ ve intikal itdirmelerine müsaade olunmuşdur. Müddet-i mezkure mürur idecek olursa kendülerinden resm-i ferağ kamilen ahz-ı istifa olunacakdır. İşbu karar me'muriyet-i saltanat-ı seniyyeden iktiza idenlere tebliğ olunmuş olduğundan sefaretçe dahi Amerika tebaasından alakadar olanlara bildirilmesi.", BOA, *HR.TO.,* 495 – 49. 3 Eylül 1873 (10 B. 1290)

1.5.- ECNEBİLERİN MÜLK EDİNMESİ HAKKINDA 1867 SONRASI BABIALİ POLİTİKALARI

12 Haziran 1867 (7 Safer 1284) tarihinde çıkarılan Safer Kanunu ile artık resmi olarak ecnebilere mülk edinme hakkı tanındı. Safer Kanunu, ecnebilerin mülk edinmesi konusunda devletin eskiden benimsemiş olduğu yasaklayıcı politikanın resmi olarak değiştirilmesinin bir simgesi oldu.

Kanunun birinci maddesinde belirtilen Hicaz hariç Osmanlı topraklarının her köşesinde ecnebilerin belirli şartlar dahilinde mülk edinebileceği hususunun[244] teyit edilmesiyle önceki dönemde mevcut olan yasak kalktı. Ancak aslen Osmanlı tebaasından olup da sonradan tabiyet değiştirenlerin durumu sonraya bırakıldı.[245]

İstimlak protokolünün imzalanması da bu teyit edilen mülk edinme hakkının önemli bir parçasını oluşturdu ki sırasıyla çeşitli Avrupa devletlerinin bunu imzaladığı görülmektedir. Protokolü ilk imzalayan devlet ise 9 Haziran 1868 tarihinde Fransa olmuştu. Onun ardından İsveç, İngiltere, Belçika, Avusturya, Danimarka, Prusya, İspanya, Yunanistan, Rusya, İtalya, Hollanda, Amerika, Portekiz, İran ve en son 23 Ekim 1884 tarihinde imza atan İsviçre geldi.[246]

Dolayısıyla bu devletler tebaasının da emlak almak isteyeceği için gereken ilmühaberlerin Hristiyan tebaa hakkında geçerli olan beledi kanunlara uygun olarak mahalle imamları ve muhtarları tarafından herhangi bir zorluk çıkarılmadan hazırlanacağı belirtilir.[247]

Yeni kanunun uygulanması ülke genelini ilgilendiren önemli bir mesele olduğundan bunun herkes tarafından anlaşılması da amaçlandı. Bu doğrultuda Aydın'a kanunnamenin çeşitli nüshaları gönderildi ve kanunname hükümlerinin özellikle de köy ihtiyar meclislerinin öncülüğünde olarak halka açıklanması istendi. Köylerde bu tarz kanunnameleri anlayacak kişi sayısının az olması nedeniyle bu görevin gayet zor olduğu anlaşılır. Bunun için de gerektiği zaman ek nüshaların talep edilmesi istendi ve daha sonra da istek üzerine bu nüshalar da gönderildi.[248]

---

[244] Bkz. s.159
[245] BOA, *C.HR.*, 114 – 5674. 5 Eylül 1867 (6 Ca. 1284)
[246] Alandağlı, a.g.e., s.261; Tayfur, "a.g.m.", s.131 ve protokolü imzalayan devletlerin sıralı bir dökümünü veren tablo için yine bkz. Tayfur, "a.g.m.", s.137.
[247] BOA, *HR.MKT.*, 639 – 77. 22 Aralık 1868 (7 N. 1285)
[248] BOA, *HR.MKT.*, 629 – 87. 15 Eylül 1868 (27 Ca. 1285, BOA, HR.MKT., 634 – 33. 2 Ekim 1868 (14 C. 1285)

Konunun yerelde anlaşılması bakımından önemli bir diğer husus ise kanunnamenin yerel dillere çevrilmesi oldu. Türkçe olan metin farklı diller konuşulan bölgelerde anlaşılamayacağından Bağdat Vilayeti için metnin Arapça çevirisi yapılıp gönderildi. Daha sonra istek üzerine yine burası için ek nüshalar da çıkartıldı.[249]

Bu sırada mazbatayı imzalayan devletlerin bazısının çoğu devlet dairesi tarafından bilinmediği fark edildi. Bunun önüne geçmek amacıyla da mazbatayı henüz imzalayan devlet tebaasının ayırt edilmesi için Dersaadet'teki sefaretlerinden takrir alınıp bunların Hariciye Kitabetine tasdik ettirilmesi ve son olarak gerekli devlet dairesine müracaat edilmesi hususu uygulamaya kondu.[250]

Ecnebi tebaasının Osmanlı topraklarında mülk edinebilmesi mümkün olunca buna çeşitli yerlerde izin çıktığı resmi ağızdan belirtildi. Banaluka da ecnebi tebaasının Hristiyan Osmanlı tebaası gibi emlak edinebileceği böyle yerler arasındaydı. Her ne kadar henüz ecnebilerin ne tür arazi veya emlaki tasarruf edeceğine dair bir kesinlik yoktuysa da genel bir mülk edinme izni verildi.[251] Balkanlar'da yer alan bir başka şehir olan Parga'da da 1867 öncesi dönemde ecnebilerin özellikle kiralama yoluyla emlak sahibi olduğu gözlendi. Ancak karşılaşılan çeşitli zorluklar sebebiyle bu husus halkın kendi arasında yabancıya emlak satmamasına yol açtı. Fakat Safer Kanunu ile nihayetinde bunun önündeki yasal engel de kaldırıldı.[252]

Her ne kadar 1867 tarihi ecnebilerin mülk edinmesi konusunda bir serbestiyi ifade etse de kimi durumlarda bunun öyle olmadığı görüldü. Ferhadpaşa mahallesindeki evini bir İngiliz şirketinin yazıcısı olan Fransız Covani 'ye kiralayan Arzuhalci İsmail Efendi aslında usule aykırı bir davranış sergiledi. Kiraya verdiği ev Müslüman mahallesindeydi ve bu ev cami, türbe ve okula yakın bir konumdaydı. Dolayısıyla bu evin bir Hristiyan'a kiralanması münasip görülmedi. Ardından adı geçen Fransız evden çıkarıldı.[253] Böylece kiralama veya satın alma yoluyla olsun herhangi bir emlakin Müslümanların yaşadığı bir mahallede olmasının mülk ediniminin tamamen serbestliğine karşı konulan sınırlardan bir tanesi olduğu anlaşılır.

[249] BOA, *HR.MKT.,* 637, 33. 27 Kasım 1868 (11 Ş. 1285)
[250] BOA, *HR.MKT.,* 642 – 14, 27 Ocak 1869 (13 L. 1285); BOA, HR.MKT., 786 – 97 (22 Mayıs 1873 (24 Ra. 1290)
[251] BOA, *HR.MKT.,* 652 – 30. 20 Mayıs 1869 (8 Safer 1286)
[252] Ahmed Cevdet Paşa, *19. Yüzyılda Osmanlı Devlet Yönetimi 4,* haz. Seyit Kahraman, Yeditepe Yayınları, İstanbul 2019, s.168.
[253] BOA, *HR.MKT.,* 700 – 76. 18 Kasım 1870 (23 Ş. 1287)

Protokolün imzalanması konusunda ise süreç devam etmektedir. Yunanistan başta bu protokolü imzalamamasına rağmen sonradan buna dair olumlu bir tavır takındı. Bu devletin olumlu tavrı önemsendi, çünkü gerek İstanbul'da gerekse de taşrada Yunan tebaası artmakta ve onlarla ilgili muamelelerin kolaylaşması için protokolün imzalanması önem arz etmekteydi.[254]

Bürokratik açıdan bir başka mesele de önceki dönemde fiilen emlak tasarruf eden ecnebilerin bu emlakleri artık kendi isimleri üzerine kaydettirmek istemesiydi. 88 senesi Ağustos'u başından (13 Ağustos 1872) 89 senesi Temmuz'u sonuna (12 Ağustos 1873) kadar bir yıl süre boyunca yabancı devletler tebaasının bu tarz emlaki kendi isimleri üzerine kaydettirme işlemlerinden 1/3 ferağ harcı alınacağı ilgili vilayete yazılırken gazetelere de konuya dair ilan verildi. Yunanistan, İtalya[255], Rusya ve Hollanda[256] gibi devletlerin kararnameyi henüz imzaladığı ve bu da süre bitimine denk geldiği için bu devletlerin de tebaalarına resmi bilgi verilmediğinden süre uzatımı verildi. Ayrıca İsveç ve Amerika'nın[257] da ilerleyen süreçte kararnameyi imzalayacağı gerçeği göz önünde bulundurularak bunun hepsi için geçerli olması bakımından bu süre içinde bulunulan Rumi yılın sonuna kadar yani gelecek Kanunuevvel ayının sonuna kadar (12 Ocak 1874) beş ay uzatıldı.[258]

Avusturya tebaasından Mösyö Kazimir Flori ise halihazırda emlak sahibiydi ve bunu 1867 öncesinde edinmişti. Flori, Aynalıçeşme'deki ev ve arsasının hüccetlerini Avusturya sefareti kavaslarından Hüseyin kavas adına düzenlettirdi. Hüseyin kavas sonrasında vefat etse de Safer Kanunu'nun emlak edinme konusunda getirdiği serbestiye dayanarak bu emlakin Flori üzerine geçirilmesi işlemlerini oğlu tamamladı.[259]

Kimi yerlerde ise emlak konusunda, özellikle de vergi başlığı altında bazı sorunlar ortaya çıkmıştı. Halep'te ecnebi tebaası birikmiş borcundan dolayı mahkemeye

---

[254] BOA, *İ.HR.,* 258 – 15418, 13 Şubat 1873 (15 Z. 1289). Yunanistan tebaasının emlak edinme salahiyeti hakkında bkz. İstanbul Kadı Sicilleri, İstanbul Mahkemesi 334, (H. 1280-1329 / M. 1863-1911), ed. Coşkun Yılmaz, Çeviri Yazı/Mukabele Rasim Erol – Sabri Atay, Kültür A.Ş. Yayınları, İstanbul, 2019, 42.

[255] BOA, HR.MKT., 781 – 19., 8 Nisan 1873 (9 S. 1290). İtalya ve Rusya tebaalarının emlak edinme salahiyeti hakkında bkz. İstanbul Kadı Sicilleri, İstanbul Mahkemesi 334, (H. 1280-1329 / M. 1863-1911), ed. Coşkun Yılmaz, Çeviri Yazı/Mukabele Rasim Erol – Sabri Atay, Kültür A.Ş. Yayınları, İstanbul, 2019, 43.

[256] BOA, HR.MKT., 798 – 12. 21 Ağustos 1873 (26 C. 1290). Felemenk tebaasının emlak edinme salahiyeti hakkında bkz. İstanbul Kadı Sicilleri, İstanbul Mahkemesi 334, (H. 1280-1329 / M. 1863-1911), ed. Coşkun Yılmaz, Çeviri Yazı/Mukabele Rasim Erol – Sabri Atay, Kültür A.Ş. Yayınları, İstanbul, 2019, 47.

[257] İstanbul Kadı Sicilleri, İstanbul Mahkemesi 334, (H. 1280-1329 / M. 1863-1911), ed. Coşkun Yılmaz, Çeviri Yazı/Mukabele Rasim Erol – Sabri Atay, Kültür A.Ş. Yayınları, İstanbul, 2019, 137.

[258] BOA, *HR.MKT.,* 799 – 2. 27 Ağustos 1873 (3 B. 1290)

[259] BOA, *HR.MKT.,* 860 – 61. 26 Aralık 1874 (17 Za. 1291)

celbine çalışılmasına karşın direnç gösterdi. Sefaretler ve konsolosluklar nezdindeki girişimlerden de bir sonuç alınamadı.[260]

Benzer şekilde Kadıköy'de de bu gibi bir durum yaşanmıştı. Buradaki ecnebi tebaası yükümlü olduğu vergiyi ödememekteydi. Bu kişilerin sefaretlerine başvurduğu halde vergileri ödemeleri gerektiği bildirilerek talepleri reddedildi.[261]

Safer Kanunu'nun ilanından sonra ecnebilerin mülk edinmesine karşı bir tavır değişikliği yaşandı ve buna dair çeşitli yerlerde yeni durumlar ortaya çıktı. Bürokrasi de bu yeni durumlara hazırlanmaya çalışıldı ve mülk edinimi hususunun tebaa ayırt etmeksizin hukuk sistemine yerleştirilmesi için gayret sarf edildi. Ancak bu yapılırken yine kanunda altı çizilen mükellefiyetlerin, özellikle de vergi verilmesi mükellefiyetinin yerine getirilmesi dikkatli bir şekilde gözlendi.

[260] BOA, *HR.MKT.*, 870 – 64. 27 Mart 1875 (19. S. 1292)
[261] BOA, *HR.MKT.*, 877 – 21. 13 Mayıs 1875 (7 R. 1292)

2.BÖLÜM: İNGİLİZLERİN OSMANLI TOPRAKLARINDA MÜLK EDİNMESİ

İngilizlerin Osmanlı topraklarındaki mülk edinimi çeşitli etmenlere de bağlı olarak iki devlet arasındaki resmi ilişkilerin başlamasından sonra ortaya çıkan bir olgudur. Bunun anlaşılabilmesi için ise ilk olarak bu süreci hazırlayan gelişmeler incelenecek, ardından 1867 yılına kadar İngilizlerin Osmanlı topraklarındaki mülk edinim süreci mercek altına alınacaktır.

2.1- İNGİLİZLERİN MÜLK EDİNİM SÜRECİNİ HAZIRLAYAN GELİŞMELER

İngilizlerin Osmanlı topraklarında mülk edinmesi Osmanlı İngiliz ilişkilerinin resmi olarak başladığı 16. yüzyılın sonlarından sonraki süreçte gelişen ticari ve ekonomik ilişkilerin katkısıyla ortaya çıktı. 1579 yılında William Harborne, Edward Osborne ve Richard Staper İstanbul'a gelerek kraliçenin resmi mektubunu padişaha takdim etti ve bu girişimlerin sonucunda İngiltere'ye ilk defa olarak kapitülasyon ayrıcalıkları tanınmasıyla resmi ilişkiler başladı.[262]

17. yüzyılda Osmanlı – İngiliz ticari ilişkileri gelişme fırsatı buldu. 1580 yılında resmi ilişkilerin başlamasından sonraki dönemde Levant Company[263] kuruldu ve İstanbul'a bir temsilci atandı. Daha sonra ülkenin çeşitli yerlerinde bulunan Halep, Trablusşam, İskenderiye, Cezayir gibi noktalarda konsolosluklar kuruldu ve ticari ilişkiler yoğunlaştı. 1620'li yıllarda ise İstanbul, Halep ve İzmir gibi başlıca ticaret merkezleri İngilizlerin uğrak noktası oldu. Kaldı ki İzmir'in giderek önemli bir ticaret merkezi haline gelmesi ve etki alanını genişletmesinde İngilizlerle olan ticaretin katkısı

[262] Mübahat S. Kütükoğlu, *Balta Limanı'na Giden Yol, Osmanlı – İngiliz İktisadi Münasebetleri (1580 – 1850),* 2. Baskı, TTK Yayınları, Ankara 2022, s. 15. Ali Kemal Meram, *Belgelerle Türk İngiliz İlişkileri Tarihi,* Kitaş Yayınları, İstanbul 1969, s. 16 – 17.

[263] Levant Company'nin öncüllerinden Turkey Company Kraliçe Elizabeth tarafından 2 Eylül 1581 tarihinde patenti verilen ve "Sultanın dominyonlarında" ticaret yapma amacıyla kurulmuş İngiliz şirketidir. Patent ilk olarak yedi yıllığına verildi ve bu sürenin sonunda karlı olup olmamasına göre uzatılması esas tutuldu. Edward Osborne şirketin yöneticisi olarak atandı ve sadece şirkete üye olan tüccarlara ticaret yapma hakkı verildi. Aynı dönemde 1583'te Venice Company kuruldu. İlerleyen süreçte iki şirket çeşitli sebeplerden dolayı birleşmenin daha olumlu sonuçlar getireceğinden hareketle bu yönde karar aldı ve 7 Ocak 1592'de alınan patentle Levant Company kuruldu. Şirketin imtiyazı on iki yıllık olarak verildi ve Richard Osborne yönetici olarak atandı. Şirketin ticaret alanı önceki iki şirketinkileri birleştirecek şekilde Sultanın ve Venedik'in dominyonları, ki ikincisinin kapsamına Zanta, Kefalonya ve Kandiye de dahildir, tanımlandı. Mortimer Epstein, *The Early History of The Levant Company,* G. Routledge & Sons, Limited, London 1908, s.16-37; Kütükoğlu, *a.g.e.,* s. 18 – 20.

büyük oldu.[264] 1620-1683 döneminde de iki devletin ticari ilişkileri en verimli döneminden geçti. [265]

1713 ve 1779 dönemindeki Osmanlı İngiliz ilişkileri ticaret ve diplomasinin iç içe geçtiği bir düzlemde ilerlemişti ki diplomasi dönemin sonunda ön plana geçti. Bir nevi ticaret acentesi gibi hareket eden Britanya büyükelçileri giderek Akdeniz üzerindeki agresifleşen politikanın da etkisiyle politik birer figür olmaya başladı. Her ne kadar 18. yüzyılda İngilizler tekstil sektörü bazında ekonomik bazı kazanımlar elde etmişse de bu alanda Fransızların gerisinde kaldılar.[266]

19. yüzyıldaki en önemli gelişme ise Baltalimanı Ticaret Antlaşması'dır. 1834 yılında dolan 1820 tarifesinin yenilenmesi gerekiyordu ve bunun için de İngilizler tekellerin ortadan kaldıracağı bir tarifeyi Osmanlı hükümetine kabul ettirmeyi amaçlıyordu. 1836 yılı ortalarında bu konuda bir taslak hazırlandı. Taslağın dördüncü maddesi hem büyük bir yenilik getiriyor hem de iki yıl sonra imzalanacak olan Baltalimanı Antlaşması hakkında önemli bir ipucu veriyordu. Bu maddeye göre Britanya tebaası, Osmanlı mahsulü olan tüm ürünleri istisnasız bir şekilde ihraç edebilecekti. Ne İngilizler ne de onların vekili olan Osmanlı tebaası bütün malları tek bir kuruş ödemeden nakletmek, tekrar satmak ve gemiye yüklemek için ihraç limanına sevk edebilecekti. Sadece yol geçitleri ve köprü tamiri için yüke göre ödenecek mürüriye vergisi bunun dışındaydı. Bu maddeye Bab-ı Ali'nin itirazı ise bu öne sürülen hususun öteden beri uygulanan hububat ihracına aykırı olmasıydı.

Bundan sonra İngiltere ile Bab-ı Ali arasında bu ve diğer maddelere olan itiraz ve genel hususlar hakkındaki görüşmeler devam etti. İki yıllık bu sürecin ardından ise 16 Ağustos 1838 tarihinde Baltalimanı Ticaret Antlaşması imzalandı. Antlaşmanın birinci kısım birinci maddesine göre eskiden beri İngilizlerin faydalanmakta olduğu imtiyazlar aynen yürürlükte kalıyor ve herhangi bir devlet veya gemileri hakkında tanınan/tanınacak ayrıcalıklar İngilizler için de geçerli olacaktı. İkinci madde ile ide bazı mallara uygulanan ihraç yasağı kaldırıldı. Bu da aslında İngilizlerin birinci önceliklerinden birisi olan tekellerin bertaraf edilmesiydi. Böylelikle İngiliz tüccarlar

[264] Daniel Goffman, *Osmanlı İmparatorluğu'nda İngilizler,* çev. Ayşe Başçı Sander, Sabancı Üniversitesi, İstanbul 2001, s.26-33.
[265] Taha Niyazi Karaca, "Dostluktan Çatışmaya: Osmanlı Dönemi Türk-İngiliz İlişkileri", *Journal of Anglo-Turkish Relations*, I/1, (Ocak 2020), s.15.
[266] Michael Talbot, "British-Ottoman Relations, 1713-1779: Commerce, Diplomacy, and Violence." State Papers Online, Eighteenth Century 1714-1782, Cengage Learning (EMEA) Ltd, 2018, https://www.gale.com/intl/essays/michael-talbot-british-ottoman-relations-1713-1779-commerce-diplomacy-violence [Erişim 06.07.2023]

Osmanlı ülkesinin tüm ürünlerini satın alabilecekti. Üçüncü madde ile de İngiliz tüccarlar en çok müsaadeye mazhar yerli tüccar mertebesine yükseltiliyor ve ticari bakımdan ödenmesi gereken vergiler konusunda yerli Müslüman ve Gayrimüslim tebaa ile eşit bir konuma getiriliyordu. Dördüncü maddede İngiliz tüccarının ihraç edeceği Osmanlı mahsullerinden alınacak vergi belirtilir. Verecekleri miktar ise dahili tüm vergilerin amediye resmi de dahil toplamı olan %9 idi. Amediye resmi ödendikten sonra başka bir iskeleye giderken de sadece reftiyye resmi ödenecekti. Tüccar malı iskelede satın alırsa sadece %3 ödeyecekti.

İkinci kısmın birinci maddesinde ise Britanya İmparatorluğu mahsulü olup Osmanlı topraklarına gelen ürünler ile alakalıdır. Bunların kıymeti üzerinden %3 gümrük vergisi alınacaktı. Bundan başka o zaman kadar çeşitli isimler altında alınmakta olan dahili vergiler yerine %2'lik bir vergi alınacaktı. Bu miktar ödendikten sonra da mal ister tekrar el değiştirsin ister yurtdışına çıkarılmak istensin bir daha vergi talep edilmeyecekti. Ayrıca İngiliz tüccar iskeleye getirdiği malın %3 gümrük vergisini ödedikten sonra tekrar bir vergi vermeden ikinci bir iskeleye götürebilecekti. Fakat malı iskelede veya herhangi bir şehirde satarsa %2'lik ekstra bir vergi ödemek durumundaydı.

İkinci maddedeki husus ise İngiliz tüccarın yurtdışından ithal edilen malların ticaretini de serbestçe yapabilmesiydi. İthalat vergisi olarak %3 ödenmiş ise %2 daha ödeyecekler, fakat %5 olan toplam vergi ödenmişse başka bir şey ödemeyeceklerdi. Hatta bu durumda malları yurtdışına dahi götürebileceklerdi.

Üçüncü maddede ise yurtdışına çıkarılmak üzere Osmanlı ülkesine getirilen mallar ile tüccarın elinde kalanlar yurtdışına çıktığında bunun için sadece %3'lük bir vergi ödeneceği belirtilir.[267]

Baltalimanı Ticaret Antlaşması gerçekten de İngiliz tüccar için Osmanlı pazarında karlı bir ortam yaratıyordu. Bu denli bir ticari serbestinin elde edilmesi elbette ki mülk edinimi açısından da Osmanlı topraklarını daha çekici hale getirmişti.

[267] Mübahat S. Kütükoğlu, *a.g.e*, s.120 – 143.

2.2- İNGİLİZLERİN 1867'YE KADARKİ MÜLK EDİNİMİ

Bir önceki başlıkta İngilizlerle Osmanlılar arasındaki ilişkilerin başlayıp farklı bir noktaya evrilmesi süreci açıklandı. Bu süreç doğal olarak iki taraf tebaa ve tüccarının, ama özellikle de İngilizlerin gidip gelmesi ve iş yapması için zemin hazırladı. Bu kişiler zaman zaman mülk edindi ve buradaki ticaretleriyle zengin de oldular. Aynı zamanda resmi görevlerle Osmanlı topraklarına gelen elçi ve konsolos gibi görevliler de vardı. Bunlar da aynı şekilde görev süresince ikamet etmek için ev alıyorlardı.

Çor erken bir dönem olan 1606 yılında İngiltere elçisi bu şekilde bir ev almıştı. Elçi, İstanbul'da Erzurum Defterdarı İbrahim Efendi'nin evini yüz elli bin akçeye satın almıştı. Fakat Dergâh-ı Ali müteferrikalarından Osman bu haneyi daha önce almıştı. Bunun üzerine elçinin verdiği elli bin akçe hazineye konulmuş, yüz bin akçesi Sakız mukataatı tarafından verilmişti.[268]

Yine 17. Yüzyıla uzanan hikayesiyle tüccarların Osmanlı İmparatorluğu'nu ziyareti ve burada iş yapmasına İngiliz William Petro erken tarihli bir örnekti. Bu beyzade ticaretle uğraşan zengin bir kişiydi. Uzun yıllardır da Osmanlı topraklarında yaşamaktaydı. Veziriazam Kara Mustafa Paşa zamanında ise Paşa'nın adamları babasının yüz elli bin kuruşluk malına el koymuştu. O zamanlarda beyzade daha küçüktü ve annesiyle İstanbul'a adalet aramaya gitmişti. Fakat veziriazam onları hapsettirdi. İngiliz elçisine de kulak asılmamıştı ve adalet arayışı da sürmekteydi.[269]

Sakız'daki İngiltere konsolosu da aynı şekilde ev sahibiydi ve oğlu, oğlunun eşi ve kayın pederi ile oturmaktaydı. Fakat bir gün başlarından bir olay geçti. 1773 yılındaki olayda konsolosun oğlunun eşi evin önünde bir dilenciye para vermek üzere para kesesini çıkartır. O esnada topçu çavuşu Mehmed Ağa'nın eşkıyalıkla meşhur oğlu Şerif Ağa bir arkadaşıyla yoldan geçmektedir. Şerif, kesenin yeşil olduğu bahanesiyle kadına doğru hamle yapar. Kadın ise eve doğru kaçar ve Şerif ise eve hücum etmeye yeltenir. Arkadaşı onu engellerden konsolosun oğlu da yetişir. Sonrasında da bu ikisi hapsedilir.[270]

---

[268] BOA, *TS.MA.d,* (Topkapı Sarayı Müzesi Arşivi Defterleri), 7290. 2 Eylül 1606 (28 R. 1015)
[269] BOA, *A. {DVNSNMH.d..,* (Nâme-i Hümayun Defterleri) 6 – 24. 16 Nisan 1703 (29 Za. 1114) İngiliz tüccarların Osmanlı topraklarında karşılaştığı zorluklar için bkz. Ahmet Büyükaksoy, *James Porter'ın İstanbul Büyükelçiliği (1747 – 1762),* Yeditepe Yayınları, İstanbul 2023.
[270] BOA, *AE.SMST.III,* 22 – 1534. 30 Ocak 1773 (7 Za. 1186)

İzmir'de ise iki İngiliz tacir Nikola'dan pirinç alışverişi dolayısıyla alacaklıydı. Bunun üzerine Çeşme'deki bir miktar kuru meyve ile Sakız Adası'nda bulunan bir bahçenin alacakların karşılığında takas edilmesi kararlaştırıldı. Fakat mesele biraz sürüncemede kaldı. Nikola'nın terekesini çıkarmakla görevli olan Ahmed Ağanın yapması istenen ilk iş emlakleri değerine göre tespit edip müzayedeyle satmaktı. Ahmed Ağa bir süre sonra adadan ayrılınca bu sefer de Sakız naibinden işlem yapması rica edilmiş, ancak o, kendisine bir emir gelmedikçe bir şey yapamayacağını söylemişti. Bu arada Çeşme'deki kuru meyveler nemli bir mahzende saklanıyordu ve çürüme tehlikesiyle karşı karşıyaydılar. Bahçenin İngiliz tacirlere verilmesi muhtemelen bu dönemde ecnebilerin emlak edinmesi resmi olarak mümkün olmadığından doğrudan reddedilmiyor, fakat geciktiriliyordu.[271]

19. yüzyıla gelindiğinde de yine farklı örnekler meydana gelmişti. Örneğin uluslararası ilişkilerde yaşanan herhangi bir sıkıntının Osmanlı topraklarındaki yabancıları da etkilediği görülmektedir. İngilizlerle olan ilişkiler de 1807 yılında bozulduğu ve tansiyon yükseldiği zaman Galata ve diğer yerlerde İngilizlerin işlettiği mağazalar mühürlendi. İngiliz tacir Barbo'nun mağazası da bunlardan biriydi ve mağaza mühürlenince içerisinde Fransız Galavani isimli tüccara ait mallar kalmıştı.[272]

Yine İzmir'de Çeşme kazasında otururken vefat eden İngiliz Barok'un evlatları ve varislerinin mülkü olan 220 dönümlük tarlaya kasaba voyvodası Esseyid Ali Bey el koymuştu. Varisler tarlayı geri alıp Defkar isimli bir kişiye satmışsa da bu sefer Kaptan Paşa tarlanın geri alınması için müdahale etmeye başladı. Bu arada İngiliz tebaası olan bir kimsenin mülkünün varislere intikali de bu dönem için ilginç bir noktaydı.[273]

Sınır değişiklikleri ise öngörülemez sorunlara yol açmıştı. Yunanistan sınırındaki İstinme kazasında Dirameşter'de Kâmil Bey ve kardeşi Osman Bey Apostoli Doma'ya yedi adet tarla satmış, sonra da Doma iki tarlayı İngiliz Petro Vendrino'ya satmıştı. Ancak bu dönemde gerçekleştirilen bir başka satış da Osmanlı Devleti'nin o bölgeyi Yunanistan'a vermesiydi. Yunanistan Devleti de satışı gerçekleştirilen bu tarlaları zapt etmiş ve bunun için de herhangi bir tazminat ödememişti.[274]

[271] BOA, *C.HR.*, 128 – 6395. 27 Şubat 1791 (23 C. 1205)
[272] BOA, *C.HR.*, 90 – 4470. 6 Şubat 1808 (8 Z. 1222)
[273] BOA, *C.HR.*, 119 – 5910. 7 Mart 1839 (21 Z. 1254)
[274] BOA, *HAT*, 1220 – 47731. 5 Ocak 1840 (29 L. 1255)

Midilli Adası'nda ise karantina kurulması rahatsızlığa sebep olmuştu. Burada ikamet eden İngiliz doktor Konstantin Metakşa karantinanın olduğu yerde ikamet edemeyeceğini belirtmişti. İngiliz sefareti de bunun üzerine ya evin değeri karşılığında devletçe satın alınması ya da karantinanın başka bir yere nakledilmesi seçeneklerini önerdi. Karantina nakli masraflı olacağından evin satışı için müzayedeye gidildi.[275]

Bu dönemde İzmir'deki İngilizler defterlere kaydedilmişti. İzmir gerçekten de İngilizlerin yoğun olarak yerleştiği bir yer olduğundan bu kayıtlar çok önemliydi. Frenk Mahallesi'nde ikinci mahallede oturan Anton Vanasi, kiraya verdiği bir odası ve evinin altındaki duhancı dükkanının gediğinden gelir elde ediyordu. Gül Mahallesi'nde oturan Şitil isimli İngiliz asıllı gemi görevlisi de evinin altındaki kunduracı dükkanından kazanç sağlıyordu.[276]

Kudüs'teki emlak alımı ise yankı uyandırmıştı. Silverne köyünden Mehmed Harem-i Şerif vakfından elinde olan tarlayı Osmanlı tebaasından bir Yahudi'ye sattı. Sonra bu Yahudi de tarlayı Kudüs-i Şerif Hastanesi hekimlerinden Makoyani'ye sattı. Bu satış işlemleri yüzünden vakıf zarar görmüş ve Yahudi de hapse atılmıştı. Makoyani'ye de araziden çekilmesi için baskı yapıldı.[277]

Girit'te ise Mr. Ağniyo isimli İngiliz tacir aldığı araziyi merhum eşi üzerine kaydettirmişti. Eşi Osmanlı tebaasından olduğu gerekçesiyle arazinin merhumenin kardeş ve akrabalarına intikali geçerliydi. Fakat arazinin imarı için harcamalar yapan Ağniyo da varislere bir miktar şey ayırabileceğini, ancak sonradan ilave ettiği binayı veremeyeceğini belirtince bir orta yol bulunması gerekti.[278]

Başka bir veraset meselesi de İzmir'deydi. İngiliz tacir Mr. Lee, ticaretle uğraşırken vefat etmiş ve ardında bir ev, bir mahzen ile bitişiğinde de birkaç menzil[279] bırakmıştı. Lee'nin beş kızı hisselerini erkek kardeşlerine, babalarının ortağı olan Corci'ye ve diğer erkek kardeşleri Con'a verdi. Con da sonra kendi hissesini Corci'ye sattı. Dolayısıyla emlak artık Corci'nin malı oldu fakat bir sorun vardı. Lee'nin

[275] BOA, *C.HR.*, 99 – 4923. 14 Ağustos 1844 (29 B. 1260)
[276] BOA, *ML.VRD.TMT. d.*, 16116-. 29 Aralık 1845 (29 Z. 1261)
[277] BOA, *A.} MKT.MHM.*, 2 – 10. 3 Nisan 1846 (6 R. 1262)
[278] BOA, *A.} MKT.*, 90 – 11. 17 Temmuz 1847 (3 Ş. 1263)
[279] Menzil, oturulan yer, ikamet edilen mesken, ikametgâh gibi manalarda kullanılırdı. Dolayısıyla bu bir ev olabileceği gibi evin bir parçasını da kapsayabilirdi. Kubbealtı Lügati, "Menzil", https://www.lugatim.com/s/MENZ%C4%B0L, [Erişim Tarihi: 09.07.2024]

borçlarından dolayı çeşitli davalar çıkmıştı ve bu borçların ödenmesi için de emlakin Osmanlı tebaasından talibine satılması gerekiyordu.[280]

Kudüs İngiltere konsolosunun hikayesi ise burada meydana gelenlerin bir kısmına ışık tutmuştu. Öncelikle konsolos şehirdeki sağlıksız ortamdan kaçmak için sur dışına yakın bir yere taşınmak istiyordu. Fakat kira bedelleri çok yüksekti ve diğer Avrupalılar gibi ev yaptırmak için arsa almaya karar verdi. Ne var ki bu esnada Rum Manastırı'nın arazi alımları karşısında hayrete düştü. Bu alımların arkasında da Nikforu isimli birisi vardı ve Kudüs'teki yerlerin çoğu onun aldığı arazilerle çevriliydi. Alınan yerler adeta bir daire oluşturuyordu ve bu dairenin merkezinde de manastır vardı. Söylentilere göre bu araziler için ödenen meblağ Rus altınıydı ve bunların arkasında Rus sermayesi olduğu düşünülüyordu. Ruslarla ilgili söylentileri desteklercesine şehre Rus askeri ve üst düzey kesimlerinden ziyaretler gerçekleşiyordu. Prens Lyon, Kont Potorlk, Mösyö do Mevardif, Prens Vyazimski gibi çara yakın üst düzey kimseler bunlar arasındaydı.[281] Bu durumun 1850 yılında bildirilmesi ise Kırım Savaşı'nın nedenlerinden birisi olan Kutsal Yerler meselesine dair ipucu vermesi bakımından önemlidir. Ruslar burada gerçekten de nüfuzunu artırmaya çalışıyor ve bunun için de doğrudan veya dolaylı olarak emlak edinimine yöneliyordu.

Ayvalık'ta da yine bir çiftlik satışı gerçekleşmişti. İngiliz Yorgi İsamaki isimli tacir Osman Ağa'dan üç yük yirmi iki bin beş yüz kuruş karşılığında bir çiftlik satın aldı. Bunun yüz yirmi iki bin beş yüz kuruşu peşin verilip kalan kısım ise verilmedi. Osman Ağa ise bundan kısa bir süre sonra vefat etti. Bunun üzerine varisleri çiftliğin kendilerine devrini talep etti. Mesele ardından Ticarethanede kurulan bir komisyonda görüşüldü. Alınan kararlar ise tacirin verdiği paranın ve kalan kısım için de verilen tahvilin iadesi, çiftliğin İsamaki'ye geçtiği günden teslim edeceği güne kadar içerisinde her ne ekilmişse mahsulatının ona ait olması ve ekilip de henüz mahsulatı alınamamış olanların da zamanı geldiğinde ona teslim edilmesi, keza ağaçlarda olan meyvelerin de yine ona teslimi ya da çiftliğin devredileceği güne kadar İsamaki'nin çiftliğe kendi malı gibi bakmasıydı. Fakat bu sırada varis olan kişinin akli dengesi yerinde olmadığından vasisi İbiş Ağa çağırıldı ve onun ifadesine göre ise taraflarından çiftlik devri konusunda bir talepte bulunulmamıştı. Kaldı ki varisin maddi gücü de yoktu ve bu yüzden belirtilen

[280] BOA, *A.} MKT.*, 227 – 93. 3 Ekim 1849 (16 Za. 1265)
[281] BOA, *HR.TO.*, 214 – 20. 10 Temmuz 1850 (29 Ş. 1266)

meblağ tacire teslim edilemiyordu. Bunun için de çiftlik Osmanlı tebaasına satılacak ve borç böyle ödenecekti.[282]

Çiftlik alıp idare eden bir başka İngiliz ise Sotri Makri idi. Çorlu'daki Türkmenli Köyü'nde bulunan Hacıoğlu Çiftliği'ni idare eden Makri, çevre bölgelerden çiftliğe yapılan müdahaleler konusunda şikayetçiydi. Müdahaleler kendisi ve eşinin mal ve emlakine zarar vermeye hatta çalışanlarının canına kast etmeye kadar varıyordu. Çiftlikte çalışan Yorgi çiftliğe işe giderken Çorlu ve Tekirdağ sekbanlarından Ahmed Pehlivan ile Abdi Çavuş üzerine iki el ateş etmiş ve kurşunlardan biri atın başının üzerinden geçerken ötekisi de palaskasına isabet etmişti. Bir ay sonra da benzer bir girişimde bulunmuşlar ama Yorgi yine sağ kurtulmuştu. Bu iki kişi kefile bağlanarak bir daha böyle bir harekette bulunmayacaklarına dair taahhüt alınmıştı.[283]

Trablusgarp da her ne kadar İngilizlerin mülk edinmesi konusunda öne çıkan bir yer olmasa da burada da bazı durumlara rastlanmıştı. Şehir dışında kalan Mensiye'de bir bahçe müteveffa Yusuf Paşa emlakindendi ve İngiltere Konsolosu Mösyö Henroz Ateto'ya verilip damadı Viko'ya geçmişti. Fakat bahçe sonradan devlet tarafından satın alındı.[284]

Bir başka İngiliz tacirin aldığı çiftlik ise Ereğli'deki Türkmenli Çiftliği idi. Kadıköylü Emin Bey bu çiftliği İngiliz Paz isimli tacire satmıştı. Fakat sonrasında satış işleminin iptali ve ödenen paranın Paz'a geri verilmesi istendi. Ayrıca Paz'ın bu çiftliği ortağı Nikoli'nin ailesinden Angelifo ve Kadiko isimli kadınlar üzerine geçirmek istediği ortaya çıkarıldı.[285]

Mihaliç'teki Kepsud Çiftliği de bir başka ihtilaf konusu olmuştu. Aynı yerde bulunan Doğancı Çiftliği Bursalı Tarusoğlu Begos tarafından satın alınmışken Kepsud Çiftliği ise iddiaya göre Con isimli tacirin eline geçti. Bu çiftlikler saray çiftliklerine sınırdaştı ve çiftliklerin sahibi olan bu kişiler satın aldıkları hayvanları o tarafa doğru saldı. Fakat bunların içerisinde hastalıklı hayvanlar da vardı. Bu kişilerle ilgili bir diğer sorun da çiftliklerinde çalıştırdıkları bazı kişilerin İngiltere ve Fransa tabiiyeti iddiasıydı. Bu arada incelemeler sonucunda Kepsud Çiftliği'nin hikayesi de ortaya çıkarıldı. Burası önceden müteveffa Konya Valisi Hacı Ali Paşa'nın emlakindendi.

[282] BOA, *HR.MKT.*, 41 – 42. 30 Aralık 1851 (6 Ra. 1268)
[283] BOA, *HR.MKT.*, 46 – 40. 28 Mayıs 1852 (8 Ş. 1268); BOA, A.} MKT., 230 – 29. 16 Ekim 1849 (29 Za. 1265)
[284] BOA, *HR.MKT.*, 67 – 75. 29 Kasım 1853 (27 S. 1270)
[285] BOA, *A.} MKT.NZD.*, 107 – 41. 9 Ocak 1854 (9 R. 1270).

Valinin Konya halkına olan borcundan dolayı çiftlik alacaklıların vekili tarafından Bursalı Hacı Mustafa'ya altmış bin kuruşa satıldı. Devir senetleri Bursa evkaf müdürü tarafından Evkaf Nezareti'ne gönderildi. Sonrasında müdürden bir mektup geldi ve bunda çiftliğin emlak-ı hümayuna ilhak edilmek için satın alınacağı yazıyordu. Dolayısıyla senet işlemleri bir müddetçik ertelenecekti. Vekil de bu arada müdüre giderek çiftliğin satışı hususunu hatırlatsa da müdür meseleyi bugün yarın diyerek geciktirdi ve aradan beş altı ay kadar bir zaman geçti. Bundan sonra satış işlemlerine başlandı ancak çiftlik görünürde Mustafa Ağa'ya satılmışsa da asıl müşterisi Fransa konsolos vekili Mösyö Alfons idi. Bu sırada arazi ve mera da Con'a kiralandı. Con'a kira akdinin feshedilmesi için iyi bir meblağ ödenirse çiftliğin satın alınması önünde bir engel kalmayacaktı.[286]

İstanbul'daki bazı emlak bu arada yine müstear isimle tasarruf edilmekteydi. Jack Alyon'un eşi üzerine Kireçkapısı ile Tophane-i Amire arasında arsa ve mağazalar vardı. Fakat bu esnada Galata Gümrüğü'nün alanının darlığı sıkıntı yaratıyordu ve genişletilmesine ihtiyaç vardı. Bunun için de bu emlak dokuz yüz bin frank karşılığında satın alındı.[287]

Kudüs'te ise İngiliz Yahudilerinden olan Sir Mozes Montefiyori ev ve arsa alımı yapmış ve üstelik bunların kendi üzerine kaydettirilmesini talep etmişti. Aslında kendisine hastane yaptırmak için izin verilmişti. Fakat bu izne kendi adına emlak geçirmesi gibi bir durum dahil değildi. Sultan Abdülmecid Montefiyori'nin hastane gibi binalar yapmak için arazi isteğini İngiltere'nin Kırım Savaşı zamanındaki yardımlarını da göz önüne alarak olumlu karşıladı. Fakat bu araziler sadece Kudüs'te yerleşik bulunan Yahudiler için kullanılacaktı.[288]

Bosna'da yerleşmek isteyen Yüzbaşı Conez ise askerlikten istifa etmiş ve Bosna'ya yerleşmeye niyetlenmişti. Dolayısıyla burada bir arazi edinme arzusundaydı ve 1858 tarihinde bu arzusunu resmi makamlara iletti. Bu istek karşısında yapılan

---

[286] BOA, *A.} MKT.UM...,* 218 – 71. 19 Aralık 1855 (9 R. 1272)
[287] BOA, *HR.MKT.,* 184 – 22. 31 Mart 1857 (5 Ş. 1273)
[288] BOA, *HR.MKT.,* 199 – 65. 28 Temmuz 1857 (6 Z. 1273); Ahmet Dönmez, "İngiltere'nin Osmanlı Devleti'nde Protestanlığı Yayma ve Filistin'de Yahudileri İskan Projesi (1837-1857), Osmanlı Medeniyeti Araştırmaları Dergisi, 0/20 (2024), s.202. Sir Montefiyori Yahudiler arasında önde gelen bir simaydı. Uzun yıllar Filistin'deki Yahudilerin durumuyla ilgilenmiş ve zaman zaman bölgede yeni araziler edinerek iskân çalışmalarına niyetlenmişti. Mehmed Ali Paşa zamanında bölgede 20 bin dönümlük bir arazi kiralamak istemişse de Filistin halkının olumsuz tavrına istinaden bu talebi reddedildi. Montefiyori'nin bir başka ilginç projesi de Safed bölgesinin elli yıllığına kiralanıp burada çeşitli köyler kurulması tasarısı idi. Tasarıya göre köyler yıllık bir kira verecek ve kendi iç işlerinde bağımsız olacaktı. Ömer Tellioğlu, Filistin'e Musevi Göçü (1880 – 1914), (Yayımlanmamış Doktora Tezi), İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul 2014, s.39 – 40.

müzakerelerde ecnebilerin Osmanlı topraklarında devletin koyduğu kanunlara uymak şartıyla emlak sahibi olmaları hakkında bir kanunun zaten çıkarılacağı, fakat bunun zamana ihtiyaç olduğu ve bu isteğin de buna bağlı olduğu fikrine varıldı. Fakat Conez'in yasalara layıkıyla uyması durumunda kendi sermayesiyle işleteceği bir toprağın kendisine verilebileceği de Meclis-i Ali-i Tanzimat'ta kararlaştırıldı. Buradan da bu istek hakkında olumlu bir sonucun çıktığı anlaşılmaktadır.[289]

İstanbul Beyoğlu'nda ise İngiliz Hastanesi için ek binalara ve dolayısıyla arsaya ihtiyaç vardı. Bereketzade Camii müsakkafatından[290] bulunan ve haritada da işaretlenmiş olan 95 arşınlık bir arazi talep edilmişti. Arsada sadece birkaç ağaç vardı ancak arsa, sokağın karşısında oturan imama aitti. Dolayısıyla imamın evinin önündeki bir arsaya yapılması muhtemel bir bina onun evinin aydınlığını kesecekti. Buna karşılık yapılacak binanın yüksek olmaması şart koşuldu. Arsanın İngiliz tarafına satılması çok önemli görülüyordu, öyle ki arsanın her türlü gelirinin müezzine ait olduğu ancak gerçekte hiçbir gelir getirmediği, dolayısıyla hastane için alınması durumunda faydalı olacağı belirtiliyordu.[291]

Kudüs'te bir başka emlak edinme durumu ise İngiliz Con Muşolam'ın arazisiydi. Bu araziden fazla vergi talep edilmiş ve Con, miri havuzlara akan suların arazisinden geçirilerek ziraatının engellendiği iddia etmişti. Buna karşın ya tazminat ya da on sene boyunca vergiden muafiyet istiyordu. Fakat bu vergi Artas köyünün vergisiydi ve onun amacı yalnızca vergiden kaçmak olarak görülüyordu. Miri havuzlara giden su yolları meselesi çözüldü fakat vergi konusunda taviz verilmedi.[292]

Yine başka bir arazi sahibi olan İngiliz tebaasından Betrondiski, üzerine bina yaptığı arazisini Dolmabahçe'de Gazhane'ye bırakmıştı. Bina masrafı olan 51.444,5 kuruş 17 paradan 49.154,5 kuruş 17 para bazı alacaklılarla Tophane-i Amire'ye aitti. Bu, Hazine-i Hassa'nın Tophane'den alacağı olan meblağdan düşüldü ve kalan 2290 kuruş Gazhane'ye masraf olarak kaydedildi.[293]

[289] BOA, *HR.MKT.*, 223 – 24. 15 Ocak 1858 (29 Ca. 1274)
[290] Müsakkafat: Vakıfa gelir sağlayan ev, dükkan gibi akarı ifade eden kavramdır. Kubbealtı Lügati, "Müsakkafat", https://www.lugatim.com/s/M%C3%9CSAKKAFAT, [Erişim Tarihi: 09.07.2024].
[291] BOA, *HR.TO.*, 230 – 15. 15 Nisan 1858 (1 N. 1274)
[292] BOA, *HR.MKT.*, 238 – 54. 19 Mayıs 1858 (5 L. 1274)
[293] BOA, *HH.İ.,* (Hazine-i Hassa İradeler), 36 – 34. 12 Şubat 1861 (1 Ş. 1277)

Kudüs'te yine Yahudi milleti fakirleri için hastane yapma amacıyla arazi alımları sürüyordu. Bu sefer de İngiltere merkezli bir cemiyet beş kıta emlak almıştı. Hastane yapmanın bazı durumlarda bir bahane olarak kullanıldığı da açıktı.[294]

Devlete ait bulunan Sazlıbosna'daki çiftlik de İngiliz tebaalı birisine devredilmişti. Fakat çiftlik öncesinde kiracıların elindeydi ve devir teslim işleri de yavaş ilerliyordu. Bu da şikâyete neden oluyordu.[295]

Ancak bir başka olayda da İngiliz tebaalı Biço isimli tacir engellemeyle karşılaşmıştı. Biço, Akif Bey'in Selanik'teki çiftliğini kiralamak istiyordu. Fakat ecnebilerin böyle bir çiftliği kiralamasının uygun olmadığı gerekçesiyle bu talebi reddedildi.[296]

İzmir'de de yine kadınlar adına emlak sahibi olma meselesi gündemdeydi. İngiliz tebaası ve himayelileri emlak edinme konusunda serbesti tanınana kadar kadınlar adına emlak sahibi olmaya devam etmek istemişti. En büyük dayanakları ise yüz elli veya daha fazla senedir buna izin verilmiş olmasıydı. Sonuçta ecnebi ile evlenen Osmanlı bir kadının tabiiyeti değişmiyordu ve emlak sahibi olması ise yasaldı. Üstelik kayıtlarda bu kadınların tabiiyeti de yazmadığından artık ecnebi ve yerli kadınların ayırt edilmesi de imkânsız hale gelmişti. Bu kadınların hüccetlerinde örneğin Helen bint-i Jorj veya Meryem bint-i Jozef gibi isimler yazılıydı. Vefatlarında da emlakler ecnebi evlatlarına intikal ediyordu. Bu intikal işlemleri için de belli bir vergi ödeniyordu. Ödenen bir diğer vergi türü ise emlak ve arazilerin değeri üzerinden alınan binde dörtlük bir kira idi. Dolayısıyla vergileri ödeme konusunda ecnebiler açısından bir sıkıntı yoktu. Üstelik bizzat Evkaf Nezareti ecnebilere emlak satıyordu ve satılacak emlak Fransız gazetesinde yayımlanıyordu. Bu da ecnebileri emlak almaya teşvik ediyordu. Bu ecnebiler aynı zamanda şehirde kurulan emlak komisyonlarına da üye oluyordu. Yani ecnebilerin emlak sahibi olması yasaktır deyip de emlaklerin zorla Osmanlı tebaasına değerinden az bir miktara sattırılması büyük bir tepki çekmişti.[297]

Bağdat'ta ise İngiliz Mösyö Lynch'in[298] bazı projeleri vardı. Lynch, Dicle ve Fırat nehirleri boyunca ziraat yapma amacıyla kurulan bir şirketin direktörüydü. Aynı

[294] BOA, *HR.MKT.*, 372 – 82. 7 Nisan 1861 (26 N. 1277)
[295] BOA, *HR.MKT.*, 394 – 74. 25 Ocak 1862 (24 B. 1278)
[296] BOA, *HR.MKT.*, 414 – 38. 19 Ekim 1862 (24 R. 1279)
[297] BOA, *HR.TO.*,240 – 14. 9 Nisan 1863 (19 L. 1279)
[298] Aynı zamanda Dicle ve Fırat nehirleri üzerinde buharlı gemi işleten Lynch ailesi (Henry Blosse Lynch, Robert, Stephen, Michael ve Thomas Lynch) 25 Nisan 1861 tarihinde şirketlerini The Euphrates and Tigris Steam Navigation Company Limited Şirketi ismiyle tescil ettirdi. Sena Kaya, Lynch Vapur Şirketinin Kuruluşu Dicle ve Fırat

zamanda Bağdat'ta ticaretle uğraşmakta ve arazi elde etmeye çalışmaktaydı. Fakat Lynch'in arazi elde etmesi biraz sakıncalı görüldü, çünkü büyük bir sermaye ile işe girişerek köylüleri ve çiftçileri yanına çekebilirdi. Ayrıca vergi toplanmasında aksaklıklar ve araziler arası sınır anlaşmazlıkları da çıkması muhtemel diğer sorunlardı. Aslında normal şartlarda gerçekten de ecnebilere Osmanlı kanunlarına uyması ve tabi oldukları devletlerin sefaret ve konsolosluklarının müdahalesini reddetmesi durumunda emlak sahibi olma hakkı tanınıyordu. Fakat bu durumda bu imkân dışıydı ve dolayısıyla harap olan bir arazinin bu tarz insanlarca mamur edilmesindense öyle kalması tercih edilirdi.[299]

Bazı durumlarda da eski eser çıkarma amacı vardı. Mösyö Benoto, konsolos Mösyö Belyoti için Bodrum'da bir arazi satın almıştı. Bu arazide eski eserler için başladığı kazılara devam etmek, keşfedeceği antika eserleri İngiltere'ye nakletmek ve öncesinde Osmanlı Devleti'nin izniyle İngiltere'de müzede toplanan eski eserlerin tamamlanması için Bodrum'da çeşitli eski mezarları kazmak gibi imtiyazlar istedi.[300]

Yassıada ise 1865 yılına gelindiğinde çarpıcı bir şekilde adeta İngiliz sefirinin mülkü olmuştu. Öyle ki artık buraya halk arasında İngiliz adası deniyordu. Sefirin burada birtakım mülkü vardı. Sefirden izin alınmadıkça burada emlak tahriri dahi yapılamıyordu.[301]

2.2.1- İngiliz Sermaye Sahipleri ile Osmanlı Tebaası Arasındaki Borçlu – Alacaklı İlişkileri

Aradaki ticari ilişkilerin yoğunlaşması ve bunun da gelişen diplomatik ilişkilerle desteklenmesi iki devletin tebaası arasındaki ilişkilerin de ivme kazanmasını sağladı. Özellikle sermaye sahibi İngilizlerin girişimleriyle borçlanma durumları görülmeye başlandı. Zaman zaman bu borçlardan dolayı emlakler İngilizlere satıldı. İngiliz tüccarlar çiftçilere tarımsal kredi de sağladı ve bunun en eski örneği 1839'da J.A. Warry'nin palamut üreticilerine açtığı krediydi.[302]

Nehirlerindeki Faaliyetleri (1835 – 1914), (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Marmara Üniversitesi Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü Yakınçağ Tarihi Anabilim Dalı, İstanbul 2024, s.34.

[299] BOA, *A.} MKT.UM...,* 795 – 39. 10 Ağustos 1864 (7 Ra. 1281)

[300] BOA, *HR.TO.,* 241 – 68. 13 Şubat 1865 (17 N. 1281)

[301] BOA, *HR.MKT.,* 523 – 9. 20 Temmuz 1865 (25 S. 1282)

[302] Orhan Kurmuş, *Emperyalizmin Türkiye'ye Girişi,* Savaş Yayınları, Ankara 1982, s.87.

19. yüzyılın ilk on yılı gibi erken bir döneminde borç veren İngilizlerden bazıları da Ovberb Vins ve Corc Vod idi. Bu kişilerin merhum Nesimi İbrahim Kethüda'dan 14.850 kuruş miktarında bir alacağı vardı. Bu borç merhumun terekesinden tahsil edilip tüccarlara teslim edilecekti.[303]

Galata'da oturan İngiliz tacir Mr. Hezlakontan ise Osmanlı tebaasından Covani Argiri, Kostandi ve İstavro'ya otuz sekiz bin yüz üç kuruş borç vermişti. Bu kişiler ayrıca yine Galata'da oturan Mr. Charles'tan yirmi sekiz bin yedi yüz otuz sekiz kuruş borç almıştı. Fakat borçların ödemesinde sorun yaşanıyordu ve tüccarlar ihkak-ı hak[304] talebinde bulundu.[305]

Borç meselesi iki taraf arasında büyük bir sorun olmuştu. Osmanlı tebaasından borçlu olanlar vade dolduğunda borcu nakit vermek yerine sehim[306] teklif ediyordu. Alacaklılar da bunu kabul etmiyordu, çünkü bu, zarara uğramalarına sebep olacaktı.[307]

Borçlar yüzünden bazı emlak rehin edilmişti. Osmanlı tebaasından Hacı İstiranos Yuvan da Kırkağaç kazasındaki üç değirmen ve üç adet dükkanını Grigorya Stratikoyla isimli İngiliz tacire olan otuz üç bin kuruş borcu karşılığında rehin bıraktı. Fakat borcunu ödeyemedi ve bu emlaki tacirin eşine otuz bin kuruş karşılığında satarak borcunu kapattı. Bu hanım da emlakin artık resmi sahibi olarak bunu bir başkasına satmak istedi. Ancak ayan Halil Ağa bu emlaki az bir para karşılığında almak istemiş ve başkasına satılmasına engel olmuştu. Mesele davalık olunca ecnebilerin Osmanlı toprağında mülk edinmesi yasak olduğundan emlak Osmanlı tebaasından talibine sattırıldı ve Halil Ağa'nın müdahalesi de önlendi.[308]

Osmanlı tebaasından Kostandi Darva ise İngiliz Corc Ergiropolo'ya borçluydu. Otuz dört bin kuruş borcu olan Kostandi'nin bu borcu ödeyecek gücü yoktu. Bunun üzerine Yusuf Paşa'nın Kostandi'ye borcu olan otuz yedi bin yedi yüz kuruştan bu borcun ödenmesi formülü bulundu. Fakat Yusuf Paşa ölünce varisi bu parayı vermekten kaçındı ve mesele Ticarethane'de görülecek bir davaya evirildi.[309]

---

[303] BOA, *C. HR.,* 40 – 1984. 4 Aralık 1809 (26 L. 1224)
[304] İhkak-ı hak, devletin verdiği hakların yitirildiği ve onları geri alma yollarının tıkandığı bir durumda kişinin bu hakları kuvvet kullanarak alması anlamındaki hukuki terimdir. Ali Kaya, "İslam Hukukuna Göre İhkak-ı Hak", *Uludağ Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi,* VI/6, (1994), s.118.
[305] BOA, *C.HR.,* 24 – 1189. 9 Ocak 1838 (12 L. 1253)
[306] Sehm: Faizi aydan aya alınmak üzere devlet hazinesine borç verilen para karşılığında alınan senet. Şemseddin Sami, "Sehm", *a.g.e.,* s.752.
[307] BOA, *HR.SYS.,* 2933 – 9. 2 Nisan 1840 (29 M. 1256)
[308] BOA, *HR.MKT.* 5 – 57. 17 Temmuz 1844 (1 B. 1260)
[309] BOA, *A.} DVN.DVE.,* 6 – 58. 30 Ekim 1846 (10 Za. 1262)

Hacı Nikola ise İngiliz Penayot Dimo'ya yüz yedi bin kuruş borçlu durumdaydı. Bu borca karşılık Nikola'nın İslimye'deki çiftlik ve hayvanlarıyla İnoz'daki tahılı yetmezse Ahyolu'daki arsası da borcun kapatılması için satılacaktı. Gerçekten de arsanın satılması gerekti ve Bergos iskelesinde bulunan bu arsa Beşiktaşlı Tohari'ye satıldı.[310]

Penayot aynı zamanda Argiri kazasından olup İstanbul'da kasaplık yapan Radamalo'nun da alacaklısı konumundaydı. Borç miktarı sekiz bin kuruş civarındaydı. Fakat bu borç tahsil edilemeden Radamalo vefat etti. Bunun üzerine Argiri'deki emlakinin satışıyla borç ödenecekti.[311]

Selanik Mevlevihanesi şeyhi İbrahim Efendi ise Jack Abboth'a borçluydu. İki yük seksen altı bin küsur kuruş borcuna karşılık Vardar'daki çiftliklerini rehin etmişti. Borcun vadesi dolduğunda ise ödeyememişti ve çiftlikleri başkasına devretmek için vekil gönderdi. Biriken borç üç yük yirmi sekiz bin sekiz yüz doksan sekiz kuruştu. Çiftlikler Selanikli Yusuf Paşa'ya satıldı ve borç da bu şekilde ödendi.[312]

Abboth'a borcu olan bir başka isim ise Eski Usturumca Kazası Müdürü Kazım Bey idi. Kazım Bey'in aşar bedeli dolayısıyla bir yük otuz beş bin altmış dokuz kuruş borcu vardı. Onun bu borcu ödeyecek gücü yoktu, dolayısıyla emlaki sattırılacaktı. Fakat alacaklı ecnebi tebaasından olduğu için satılacak emlak ne ona ne de başka bir ecnebiye verilecekti. Bu arada borcun önemli bir kısmı faiz borcuydu ve yerel meclis de bunun üzerinden yüzde yirmilik bir indirim teklifinde bulundu. Fakat Abboth bunun çevrede verdiği diğer borçlar için sıkıntı yaratacağı için teklifi reddetti. Ne var ki bu miktarı borç mahallinde uzlaşıyla terk edecekti.[313]

Sinyor Covani Marşan ise saatçi müteveffa Halim Molla Efendi'den alacaklıydı. Bu borcun miktarı üç bin yüz kuruş idi. Fakat borcun ödenmesi konusunda istenen gelişme gerçekleşmemiş ve yazışmalar devam etmişti.[314]

Selanik'te Karaferye köyünden Bedrettin ise İngiliz Yako Yasef'ten alacaklı konumdaydı. Borcun miktarı da bin beş yüz kuruş idi. Fakat Yasef'in bu borcu

[310] BOA, *A.} MKT.*, 204 – 89. 10 Haziran 1849 (10 B. 1265)
[311] BOA, *HR.MKT.*, 31 – 52. 10 Mart 1850 (25 R. 1266)
[312] BOA, *A.} MKT.MVL.* 46 – 9. 11 Aralık 1850 (6 S. 1267)
[313] BOA, *A.} MKT.MVL.*, 48 – 30. 15 Aralık 1851 (20 S. 1268)
[314] BOA, *HR.MKT.*, 60 – 52. 17 Haziran 1853 (10 N. 1269)

kapatmak için önce bölgede kendisine borçlu olanlardan alacağını tahsil etmesi gerekiyordu.[315]

Bazen de iltizam konusunda davalar ortaya çıkmıştı. İngiliz Yanaki Kalavriye Rami Çiftliği'ni iltizam etmişti fakat bu çiftliğin arazisinden bazı tarlalar Behçet Paşa'ya satıldı. Kalavriye bundan zarar etti ve onun kefili olan Sarraf Diyooğlu Sava'nın bu iltizamdan dolayı hazineye olan elli bin kuruşluk borcunun talep edilmemesi istendi.[316]

Selanik'te yine Jack Abboth'a borcu olan isimlerden birisi de saray kapıcı başılarından Yusuf Bey idi. İltizam gibi nedenlerden kaynaklanan bu borç dört yük kırk bin kuruşluk bir meblağdı. Yusuf Bey de bu borca karşılık dört çiftlik ve üç çiftliğin de hisselerini rehin bırakmıştı. Abboth ise bunu fırsata çevirmeye kalkarak bu emlaki mülkiyetine geçirmeye çalıştı. Yusuf Bey ise ihkak-ı hak için dava açtı.[317]

Ticaret ve alışveriş dolayısıyla çeşitli davalar ortaya çıkmıştı. Tahir Ağa ve İngiliz Penayi ile ortağı Kosti arasında bir kontrat yapılmıştı. Buna göre bu kişiler 15.315 kuruşluk süt almış ve bedelini de peşin vermişti. Fakat Tahir Ağa onlara sadece 9510 kuruşluk süt vermişti. Kalan altı bin küsur de yine onlara ödenecekti.[318]

Makri Suturi de borçlu konumunda olan bir başka İngilizdi. Silivri'de ikamet eden Suturi vefat etmişti ve o esnada Çorlu'da bir vakıf çiftliğin kiracısıydı. Çiftliğin senelik vergisinden Çorlu mal sandığına borçluydu. 1854-1855 (1271) senesi aşarından mültezime zahire vermeyip hepsini kendisine saklamış ve bu zahire kendi ambarında kalmıştı. Alacaklıları ise bununla sınırlı değildi. Hancı Pavon ve birkaç kişinin daha Makri'den alacağı vardı. Borçlar Makri'nin ardında bıraktığı emlakten ödenecekti, ama izlenecek yol hakkında fikir ayrılıkları vardı. Bunun arkasındaki en büyük etken ise onun ecnebi olmasıydı.[319]

İngiliz Grigor Melido'nun ise Ahyolu'da Rüstem Bey'den alacağı vardı. 35.000 kuruş olan alacağı merhumun terekesinden ödenecekti. Rüstem Bey çocuksuz vefat etmiş ve elinde bulunan emlak diğer varisler arasında dağıtılmıştı. Merhumun çiftliği ve yüz doksan beş kil tohum kapasiteli tarlaları bu arada Grigor'un kardeşi Yani Melido'nun alacağı karşılığında rehin edilmiş ve Grigor da vekil olarak atanmıştı. Fakat

[315] BOA, *HR.MKT.*, 65 – 84. 31 Ekim 1853 (28 M. 1270)
[316] BOA, *HR.MKT.*, 116 – 88. 15 Ağustos 1855 (1 Z. 1271)
[317] BOA, *HR.MKT.*, 146 – 71. 29 Mayıs 1856 (24 N. 1272)
[318] BOA, *HR.MKT.*, 174 – 53. 20 Ocak 1857 (24 Ca. 1273)
[319] BOA, *A.} MKT.UM...*, 276 – 98. 2 Nisan 1857 (7 N. 1273)

bu noktada başka bir husus devreye girdi. Borç için miri arazinin satışı yasaktı ve bu yüzden emlakin değeri karşılığında önce Osmanlı tebaasından talibine satılması, buradan gelecek paranın yetmemesi durumunda da kalan kısmın varislerden tahsil edilmesi gerekiyordu. Rüstem Bey'den kalan çiftlik vesaire Aydos'taki annesi Refiye Hatun ile ana bir erkek kardeşleri Yusuf ve Halil, ana bir kız kardeşi Fatma ve ana baba bir kardeşi Halil Efendi'ye kaldı ve şeri usullerle taksimi yapıldı. Melido ise alacaklarını gerekçe göstererek tarlaları zapt etmeye kalktı ancak hükümet tarafından engellendi.[320]

Bir başka borç davası ise İngiliz ve Yunan tebaasından iki kişi arasındaydı. Yunan Dife Marika, İngiliz Lambert Viyano'ya borçluydu ve borcunu ödememişti. Viyano ise bunun üzerine Marika'nın bazı emlakini haczettirmek istiyordu.[321]

Silivri'de oturan İngiliz tacir Limerpopana ise Korfalo isimli çiftliği eşi adına uzun süredir tasarruf ediyordu. Bu durum kaza ileri gelenlerinden ve meclis azasından Muhtar Bey isimli bir şahsın da düşmanlığını çekti. Bu kişi Müslüman birisinin bulunmayışını bahane ederek çiftlik hademesinden olan Bulgar ve diğer Hristiyanları rahatsız ederek birinin vefatına ve bir kısmının da çiftliği terk etmesine sebep oldu. Bu yüzden Limerpopana bin lira kadar zarar etti. Limerpopana da bu durumdan şikâyet ederek ya çiftliğin hükümet tarafından satın alınmasını ya da asayişin sağlanmasını istedi.[322]

Limerpopana aynı zamanda Osmanlı tebaasından bazı kimselerin alacaklısı konumundaydı. Bunlardan birisi de Vizeli Ferhad Bey idi. Ferhad Bey'in borcuna karşılık Pınarbaşı çiftliği rehin edilmişti. Fakat bu çiftlikten bir kısım mera Haçadur isimli birisine satıldı. Bu tarz rehinde olan bir emlakin satışı ise uygun değildi.[323]

İngiliz Kostro isimli tacir de Aliş Paşa'nın alacaklısı konumundaydı. Borcun miktarı yüz bin kuruştu. Bu konudaki dilekçe Silistre'de İngiltere konsolosluğu olmadığı için Kostro tarafından Prusya konsolosuna gönderildi. O da bunu valiye iletse de vali, İngiliz tebaasına ait bir meseleye Prusya konsolosunun bakamayacağı şeklinde yanıt verdi. Borcun ödenmesi ise bu arada sürüncemede kalıyordu.[324]

Yine İngiltere tebaasından olan Çifonfo, Kostandi Pandali'den altı yük küsur kuruş alacaklıydı. Buna karşılık bölgede bulunan bazı emlake elden çıkarılmak için

[320] BOA, *HR.MKT.*, 201 – 36. 12 Ağustos 1857 (21. Z. 1273)
[321] BOA, *HR.MKT.*, 249 – 52. 4 Ağustos 1858 (23 Z. 1274)
[322] BOA, *HR.MKT.*, 252 – 66. 15 Ağustos 1858 (5 M. 1275)
[323] BOA, *HR.MKT.*, 332 – 95. 2 Mayıs 1860 (11 L. 1276)
[324] BOA, *HR.MKT.*, 290 – 50. 31 Mayıs 1859 (28 L. 1275)

haciz konması alacaklı tarafının talebiydi. Nitekim borç ödenene kadar emlak başka birisine satılmayacaktı.[325]

İngiliz Esperonya tacirin varisleri ve Avusturyalı Viterbo da Uncubaşı Ahmed Ağa'nın alacaklılarıydı. Bu borçların kapatılması için merhumun bağı satılacak ve para taksim edilecekti. Fakat bu çözüme irade ile karar verilmesine rağmen borcun ödenmesi noktasında herhangi bir gelişme kaydedilmemişti.[326]

İngiliz'in İngiliz'e borcu olduğu durumlar da nadiren de olsa vardı. Rikaryo Veloni, Meletyo'ya bir miktar borçluydu fakat Rikaryo borcun ödenmesini sürekli geciktiriyor ve her defasında farklı bahaneler buluyordu. Bunun üzerine bir çözüm yolu bulundu. Rikaryo'nun Gelibolu'da deniz kenarında bulunup Penayotice isimli kadının üzerine kayıtlı olan ve üzerine ev yaptığı hane müştemilatıyla beraber satılacaktı. Elde edilen miktar yetmezse de konsolosluk tarafından haciz konan ve Hacı Kostandi üzerine kayıtlı olan fırınlar satılacaktı.[327]

Eski Postane Nazırı İsmail Bey ise Mösyö Glaver isimli İngiliz'e borçlu durumdaydı. Bu borcu ödemek için mülkiyetindeki emlak satışa çıkarılacaktı. Fakat resmi yazışmalar devam ediyordu ve icraatın gerçekleşmesi biraz ertelenmişti.[328]

Filibaki isimli doktor ise İngiliz Toma Arzerno isimli tacire borçluydu fakat alacaklısı pek hoşgörülü bir tavır ortaya koymadı. Borç ödenemediği için Arzerno, Filibaki'nin Arnavutköy'deki evini ele geçirmeye çalıştı. Hükümet araya girerek bu evin başka birisine satılması ve borcun bu yolla ödenmesi kararlaştırıldı. Fakat bu sefer de tacir doktoru ve ailesini farklı yollarla rahatsız etmeye başladı.[329]

Karesi sancağı Sındırgı kazasına bağlı Osmanlı köyünden altı kişiye zamanında tacir Baltacı'nın bir adamının katledilmesinden dolayı tazminat olarak üç yüz mecidiye altını hükmolundu. Bu kişiler de bu parayı İngiliz tüccar Sarandi'den günlük beş mecidiye faizle on bir günde ödeyecekleri teminatıyla borç aldı. Fakat borcun sadece bir kısmını ödeyebildiler. Kalan borç da emlak satışı yoluyla ödenecekti. Bu da mümkün

[325] BOA, *HR.MKT.*, 329 – 85. 19 Mart 1860 (26 Ş. 1276)
[326] BOA, *HR.MKT.*, 337 – 94. 10 Haziran 1860 (21 Za. 1276)
[327] BOA, *HR.MKT.*, 349 – 57. 18 Eylül 1860 (2 Ra. 1277)
[328] BOA, *HR.MKT.*, 358 – 13. 29 Kasım 1860 (15 Ca. 1277)
[329] BOA, *A.} MKT.NZD.*, 333 – 68. 2 Aralık 1860 (18 Ca. 1277)

olmazsa incelemelerde bulunulacak ve duruma göre para gereken kişilerden tahsil edilecekti.[330]

Hüdaverdioğlu Andon Bey ise İngilizlerden birkaç kişiye borçluydu. Alacaklı tarafı ve dolayısıyla İngiltere sefareti Andon'un emlaki ve arazisinin başka birisine sattırılmaması veya rehin ettirilmemesini istiyordu. Hükümet de böyle bir duruma niyetlenilmesi durumunda haber verilmesini emretmişti.[331]

İflas durumlarından birisi de Gebze'de yaşanmıştı. İngiliz doktor Petro Kalaya'ya ait Turhanlı'da yer alan çiftlik üç bin dönüm tarla, geniş bir mera, birçok ipek böceği için besin kaynağı olan otuz bin dut ağacı, su kaynakları ve su değirmeni, birkaç kireç ocağı, tuğla dükkânı, yeni yapılmış üç bin beş yüz arşını aşkın güzel bina ve tüm alet edevatla birlikte İngiltere kançılaryası tarafından satılacaktı. Bu konu hakkında daha fazla bilgi almak isteyenler Kalaya'nın vekili olan Dr. Parnis'e müracaat edecekti.[332]

Bir başka İngiliz'in borçlu olduğu durumda da Kuruçeşmeli Kirkor İngiliz Koket'e arsa, mağaza ve liman kiralamıştı. Bunun için de aralarında bir kontrat imzalanmıştı. Buradan bir kira borcu kalmış ve Koket de bunun bir kısmını ödemiş ancak sonrasında ödemediği bir miktar daha kalmıştı. Fakat bu kalan borcu ödemeye yanaşmıyordu. Kirkor ise biriken borcun ödenmesini istiyordu.[333]

Fransız Nikola Zikomad ile İngiliz Anderya Durine ise birlikte Siyamlı Kostandi Nikola'ya borçluydu. Bu borca karşılık Erdek'teki müskirat fabrikası rehin edilmişti. Borç ödenemeyince de bu fabrika için müzayede düzenlendi ve iki yük kuruş karşılığında Cano Kostantidi'ye devredildi.[334]

Rumeli'de ise Rüstemzade Mehmed Bey'in İngiliz Show isimli tacire olan borcu için emlak satışı yerel hükümet tarafından engellenmişti. Mehmed Bey, bunun için bir vekil tayin edecekti fakat bazı endişelerden kaynaklı olsa gerek, yerel hükümet araya girdi ve borcun ödenmesi de ötelendi. Bu endişe ve engellemenin kaynağı ise Mehmed Bey'in ailesinin onun için iddia ettiği akıl sağlığının yerinde olmama durumu etken olmuş olabilir. Fakat gerekli muayeneler yapıldıktan sonra bu iddia çürütüldü ve dolayısıyla emlak satışının önünde de başka bir engel görülmedi. Borcun ayrıntılı

[330] BOA, *HR.MKT.*, 367 – 77. 12 Şubat 1861 (1 Ş. 1277)
[331] BOA, *HR.MKT.*, 368 – 29. 21 Şubat 1861 (10 Ş. 1277)
[332] Rûznâme-i Cerîde-i Havâdis, "İlan", Sayı 124, 25 Nisan 1861 (14 L. 1277).
[333] BOA, *HR.MKT.*, 403 – 3. 15 Temmuz 1862 (17 M. 1279)
[334] BOA, *HR.MKT.*, 404 – 85. 27 Temmuz 1862 (29 M. 1279)

dökümü ise şöyleydi: İki tane borç tahvili vardı ve tahvillerin birinde yüzlük altın yüz kuruş kabul edilerek adı geçen tüccardan 1950 altın ile 50 bin kuruş borç 61 gün vadeyle alındı. Vade geçerse %1 kuruş faizle ödeneceği maddesi konuldu. Diğer tahvilde de fasulye hesabından 37.771,50 ve başka bir başlık altında 1228,50 kuruş borç olup yine yüzlük altın yüz kuruş olarak 41 gün vadeli ve sarraf usulü ile birikmiş borç ile ödenecekti. Borç tahvili ise ayrıydı ve Mehmed Bey bu borcun ödenmesi için emlak satışında bulunacağını belirtti. Toplam olarak ödenmesi gereken borç ise birikmişlerle beraber 2 yük 74.456 kuruş 10 para olarak hesaplandı ve bu borç kanuni harçlarla beraber tahsil edilecekti.[335]

Osmanlı tebaasından Hoca Ferhad ise İngiliz Şarno isimli tacire borçluydu ve o, bu borç karşılığında yalısını tacirin yine Osmanlı olan eşi Karolina bint-i Andon'a devretti. Ferhad bu arada iflas etmiş ve evin içinde de bazı eşyası kalmıştı. Ardından yapılan incelemelerde Ferhad'ın evi kendi rızasıyla devrettiği teyit edildi ve iflas gibi meseleler dolayısıyla ortaya çıkan anlaşmazlıkların çözümü sürecine başlandı.[336]

Öte yandan vergi borcu ecnebilerle devlet arasında gerçekten de önemli bir sorundu. Nitekim Çorlu'da Hacıoğlu Türkmenli Çiftliği'nin mutasarrıfı Makrioğulları'nın 1270 senesinden 1279 senesine kadar (1854-1862) eski dönemden birikmiş 16.124 ve 1271 (1854-1855) senesi aşar vergisinden 13.673 kuruş ve toplam 29.797 kuruş borcu vardı.[337]

2.2.2- Mülk Edinen İngilizler ve Osmanlı Tebaası Arasında Emlake Dair Anlaşmazlık ve Davalar

Osmanlı ve İngiliz tebaası olan kimseler arasında 1867 yılından önce emlake dair çeşitli anlaşmazlıklar çıkmaktaydı. Bunlardan bazısı mülke müdahale ve hukuksuz arazi satışı gibi hususlarken kimisi de hırsızlık gibi suçlara dayanıyordu.

Vitorya isimli Gayrimüslim Osmanlı tebaasından bulunan kadının Galata'da Sultan Bayezid mahallesinde bir evi vardı. Bu evde eniştesi İngiliz tebaalı İspirolambiri ve kız kardeşiyle beraber oturmaktaydı. Fakat kız kardeşi öldükten sonra eniştesi evden çıkmadı. Vitorya ne yaptıysa onu evden çıkaramadı ve bu durumdan dolayı kendisini

[335] BOA, *HR.MKT.*, 476 – 40. 9 Nisan 1864 (2 Za. 1280); BOA, *HR.MKT.*, 484 – 73. 11 Haziran 1864 (6 M. 1281)
[336] BOA, *HR.MKT.*, 542 – 62. 24 Nisan 1866 (8 Z. 1282)
[337] BOA, *HR.MKT.*, 579 – 58. 2 Kasım 1866 (23 Ca. 1283)

güvende hissetmemeye başladı. Bunu doğrularcasına enişteşi sahte bir kontrat düzenleyerek evin yarısının kendine ait olduğunu iddiaya kalkıştı.[338]

Devletin uzak köşelerinde ise kanunsuz bir şekilde yabancılara arazi satışı ve çeşitli müdahalelerin olduğu iddia edilmişti. Cidde Eyaleti kapsamındaki bölge ve Yemen sahilleri ile burasının karşı yakasında konuya dair çeşitli incelemeler yapıldı ancak somut bir bulguya rastlanmadı. Fakat bölgedeki bazı şeyhlerin arazi satma hevesinde olduğu da dikkatlerden kaçmadı. Bu durumun gelecekte birçok sıkıntıya yol açacağı ise belliydi.[339]

Emlake müdahale edilmesi durumu yine Hacı Ahmed Şükrü Efendi'nin Tırhala sancağında saray çiftliklerinden özel mülkiyet belgesi ile elinde olan Büyükköy Çiftliği'ne İngiliz Praşmo isimli sülükçünün müdahalesinde mevcuttu. Praşmo, çiftliğin beş altı dönüm kadar arazisini kazıp sülük havuzu, adamları için kalacak yer ve ahır inşa etmişti. Çiftliğin sahibi Şükrü Efendi Trabzon'un ileri gelenlerinden ve aynı zamanda Trabzon Büyük Meclisi azasındandı. Dolayısıyla nüfuz sahibi bir kişiydi ve böyle birisinin emlakine yapılan müdahale hoşgörüyle karşılanamazdı. Yaptırılan tüm binaların yıkılması, sülüklerin ortadan kaldırılması ve inşaattan dolayı kira parasının ödenmesi emredildi.[340]

Ahyolu kazasında oturan İngiliz Covani Verakoli ise bir hırsızlık vakasından mağdur olmuştu. Verakoli başka bir yerdeyken Osmanlı tebaasından Nikola Ortodos onun evine girerek 60.400 kuruş değerinde eşyasını çalmıştı. Olayın davası Edirne'de İngiltere konsolosu bulunmadığı için Varna'da görülmüştü.[341]

Gelibolu'da ise ekmekçilik yapan İngiliz tebaasından Vilon hakkında şikayetler mevcuttu. Vilon, ürettiği ekmeği bölge esnafının belirlediği fiyattan fazlasına satmaya çalışıyordu. Esnaf ekmeğin kıyyesini 28 ve 34'er paraya satarken Vilon ise 75 paraya satmaktaydı. Bu da esnafı zarara uğratıyordu. Esnafın belirlediği fiyata mutabık kalmazsa dükkânı kapatılma tehlikesiyle karşı karşıyaydı.[342]

Sisam Adası'nda yaşanan sıkıntı daha geniş kapsamlıydı. Adada Kotra isimli mevkide İngiltere tebaalı Covani Cecilyano bir bağ ile büyük bir bahçeye sahipti. Cecilyano'nun iddiasına göre adaya Osmanlı askeri gönderildiği zaman askerler bu

[338] BOA, *A.} MKT.*, 53 – 71. 31 Ekim 1846 (11 Za. 1262)
[339] BOA, *A.} MKT.*, 197 – 16. 14 Mayıs 1849 (21 C. 1265)
[340] BOA, *HR.MKT.*, 38 – 95. 4 Kasım 1851 (9 M. 1268)
[341] BOA, *HR.MKT.*, 44 – 40. 19 Mart 1852 (27 Ca. 1268)
[342] BOA, *HR.MKT.*, 45 – 65. 16 Nisan 1852 (25 C. 1268)

bölgede ordugâh kurmuş ve ağaçların çoğunu kesmişti. Covani de 30.000 kuruş değerinde bir zarara uğradığı iddiasıyla tazminat talep etmişti. Fakat incelemeler sonucunda ordugâh kurulan yerle zarar gördüğü iddia edilen bağ arasında mesafe olduğu, ayrıca etrafta bulunan bağlar için öncesinden halka haber verilip bekçi tedarik edilmesinin sağlandığı ve onların da bekçiyle beraber askeriyeden birisinin de bulunmasını istediği ortaya çıktı. Böylece gece gündüz denetim sağlanması mümkün olmuş ve bir ziyan meydana geldiği haber alınmamıştı. Sadece redif askerleri zamanında su alınan sakız dolaplı su kuyusunun bir kısmının kırık olduğu fark edildi ki tek zarar buydu. Bu arada Covani'nin tabiiyeti meselesi de karışık bir durumdu. Kendisi aslen Yediada'lı idi. Olaydan birkaç yıl önce Sisam'a gelmişti ve buranın kanunlarına uymayı kabul etmiş, sonra da ismi kayıtlara geçirilmişti. İngiliz sefareti de bu davada direttiğine göre aynı zamanda İngiltere pasaportu taşıyordu. Kaldı ki bu mesele yankı uyandırmış ve İngiliz tebaasından birinin nasıl bu bölgede mülk edinebildiği gibi sorular gündeme gelmişti. [343]

Filibe'de Osmanlı tebaasından Nikolaki, kendi mülkiyetinde olan bir evi yine orada oturan Vasilaki ve Elniko isimli kadınlara devretmişti. Fakat Nikolaki vefat ettikten sonra İngiliz tebaasından Çokala isimli tacirin Osmanlı tebaasından olan eşi veraset iddiasıyla bu kadınları evden çıkarmaya çalıştı.[344]

Yine Filibe'de meydana gelen başka bir davada İngiliz tebaasından Argiri Cafa başroldeydi. Cafa, Filibeli Dallı Hacı Süleyman Efendi'nin oğulları Ali ve Mehmet'ten yıllık 350 kuruşa bir arsa kiralayıp üzerine bir dükkân inşa ederek burada ticaret yapmak ve dükkândan çıkarılması durumunda da verdiği akçeyi geri almak üzere onlarla bir anlaşma yaptı. Nitekim Cafa dükkânı inşa eder ve iki yıl boyunca da burada ticaretiyle uğraşır. Fakat sonra Ali ve Mehmet inşa için sarf edilen 1360 kuruşu vermeden dükkânı ele geçirmeye kalkar. Zaptiyelerle beraber gelerek Cafa'yı zorla dükkândan çıkarmaya zorlasalar da bu çabaları nafileydi. Fakat sonra zaptiye başıyla tekrar dükkâna gelip Cafa'yı kırbaçladılar. Sonra bu ekip tekrar gelmiş ve tacirin içerideki adamını çıkarıp kapıyı kilitlemiş ve anahtara el koymuştu. Cafa ise nereye şikâyette bulunduysa bir karşılık alamadı. Ancak bu esnada dükkânın içinde bir defteri, 12.800 kuruş değerinde nakit parası, 1400 kuruş değerinde yüzüğü, 280 kuruş

[343] BOA, *İ. MTZ.SM.,* (İradeler Sisam), 3 – 62. 25 Nisan 1852 (5 B. 1268)
[344] BOA, *A.} DVN.*, 82 – 25. 26 Ekim 1852 (12 M. 1269)

kıymetinde yeni eyeri ve iki bin beş yüz kuruşluk bir tahvili bulunduğundan dolayı zarara uğradı.[345]

Enfiye davası ise devletin uyguladığı bazı politikalara aykırı bir durum oluştuğunda önlem alınmakta gecikmediğini göstermekteydi. Bursa'da oturan İngiliz tebaalı Yanayi Mihalapolo, oğlu Telemako'yu kıyyesi elli kuruştan satmak üzere yüz elli kıyye enfiye ile Kütahya'ya göndermişti. O da burada bunları satmak için bir dükkân açtı. Fakat bundan sonra işler farklı bir noktaya evirildi. Belde hâkimi ile zaptiye yüzbaşısı dükkânı ve Telemako'nun oturduğu odayı mühürleyip onu dışarı çıkardı. Telemako ise içeride kalan enfiyeden dolayı uğradığı zararın tazminini ve uğradığı hakaretamiz tavırdan dolayı özür talep etti. Telemako'nun satmak istediği enfiye Osmanlı mamulü olduğundan dolayı satışı konusunda sınırlamalar vardı. Bu durum çevrede bilinen bir husus olsa da Telemako bu konuda ikna edilemedi. İçeride kalan enfiyesi ise ona teslim edildi.[346]

Midilli'de ise bir veraset davası mevcuttu. Blomar köyünden vefat etmiş bulunan Manol Kaldi'nin terekesi varisler arasında şeri usullere göre dağıtılmıştı. Fakat Nikola isimli varis İngiliz tabiiyetinde bulunduğu için mirastan pay alamadı. O da bunun üzerine babasından kalan zeytin bahçesini parasını vererek satın aldığı iddiasıyla müdahalede bulunmaya kalkıştı. Fakat onun bu müdahalesi engellendi, çünkü tabiiyet farklılığı verasete engeldi ve dolayısıyla bu konuda Nikola'nın hiçbir hakkı yoktu.[347]

Bir başka emlake müdahale durumu da Silivri'de meydana gelmişti. Şerife Zeliha Hatun, Silivri'de Süleyman Bey vakfı müsakkafatından bulunan ve her ay kırk beş akçe kirası olan üç taşlı bir değirmen, bir fırın ve bir de demirci dükkanını işletiyordu. Ortada herhangi bir ihtilaf yokken İngiliz Makri isimli tacirin ailesi bu emlakin gediğine sahip oldukları iddiasıyla emlaki zapt etti. [348]

Siroz'daki çiftliklerle ilgili sorun ise kontrata uygunsuz davranıştı. İngiltere tebaasından Haris, Sirozlu Yusufpaşazade merhum Osman Bey yetimlerinin mülkü olan Kavaklı ve Dişan çiftliklerini kira süresi bitiminde demirbaş hayvan bedeli olan 32.000 küsur kuruş ve tohumlar ile alet edevatı teslim etmek şartıyla kiraladı. Kontratın bitmiş olmasına rağmen bu kişinin kontrat ile taahhüt ettiği hususları yerine getirmediği

[345] BOA, *A.} MKT.UM...,* 133 – 52. 30 Nisan 1853 (21 B. 1269)
[346] BOA, *HR.MKT.,* 60 – 24. 6 Haziran 1853 (28 Ş. 1269); BOA, *HR.MKT.,* 65 – 27.; 17 Ekim 1853 (14 M. 1270)
[347] BOA, *HR.MKT.,* 53 – 54. 26 Aralık 1852 (14 Ra. 1269);
[348] BOA, *HR.MKT.,* 69 – 62. 15 Ocak 1854 (15 R. 1270)

görüldü. Çiftlikler ise yeni kiracıya teslim edilecekti fakat bu noktada Haris'in tavrı bir gecikmeye sebep oldu.[349]

Osmanlı Ermenilerinden Gorgi ile İngiliz Dize Estefan arasındaki ilişki ise farklı bir örnekti. Gorgi, İstanbul'da bulunan Estefan'ın Edirne'deki alışveriş ve diğer işlerini yürütüyor ve orada ona vekalet ediyordu. Fakat aynı zamanda onun Edirne'de geniş bir ailesi vardı ve bu geniş ailenin satın aldığı bir akar üzerinde herhangi bir sıkıntı çıktığında Gorgi ortaya çıkıp bunu Dize Estefan adına onun parasıyla aldığını iddia ediyordu. Hal böyle olunca ortaya birbirinden karışık davalar çıkmaktaydı. Durumu daha da karmaşık hale getiren hususlardan birisi ise bu mesele İngiltere konsolos vekiline sorulduğunda onun Gorgi'yi Dize Estefan'ın adamı olarak gördüğü şeklinde bir cevap vermesiydi. Mesele çok açık bir şekilde göründüğünden de karışıktı, çünkü Gorgi, Estefan ile olan bağlantısını kendi işleri için kullanmaktaydı.[350]

İstanbul'daki bir başka ihtilafta bu sefer Sardunya tebaasından bazı kimseler de işin içindeydi. Kılcıoğlu Vica, Galata'daki mağazasını İngiliz Martino'ya kiraladı. Fakat Sardunyalı Levantoyito ve Covani bu konuda farklı iddialarda bulundu ve mağazayı zapt etti. Dolayısıyla mağazanın asıl kiracısı bir süre mağazayı teslim alamadı.[351]

Lübnan'da ise İngiliz Kolonel Çörçil emlak-i hümayundan bir beylik arazi dahilindeki zeytinliğe müdahale etmişti. Çörçil burada büyük bir zarara sebep olmuştu ve bazı malları gasp etmişti. Ona buradan el çektirildi ve acilen verdiği zararı tazmin etmesi istendi.[352]

İzmir'de de bir hırsızlık ve yaralama olayı meydana gelmişti. İzmirli Agoş isimli bir şahıs Birunabad nahiyesinde ikamet eden İngiliz Torel isimli tacirin evine girdi ve hizmetçisi İrini'yi öldürmek kastıyla birkaç yerinden bıçakladı. Ardından bir saat ile iki parça simli eşyasını çaldı. Agoş için önce Ceza Kanunnamesinin otuz dokuzuncu bendinde belirtilen hükümlere göre on sene pranga cezası istendi. Fakat sonra bu tarz yaralama gibi hususların cezası en fazla üç yıl olduğundan üç sene boyunca bulunduğu yerde pranga cezasına çarptırılıp süre bitiminde kefil alınarak serbest bırakılması kararlaştırıldı.[353]

[349] BOA, *HR.MKT.*, 79 – 19. 20 Haziran 1854 (24 N. 1270)
[350] BOA, *HR.MKT.*, 128 – 93. 11 Aralık 1855 (1 R. 1272)
[351] BOA, *HR.MKT.*, 137 – 58. 27 Şubat 1856 (20 C. 1272)
[352] BOA, *HR.MKT.*, 169 – 83. 15 Aralık 1856 (17 R. 1273); BOA, *HR.MKT.*, 158 – 17. 5 Eylül 1856 (5 M. 1273)
[353] BOA, *MVL*, 224 – 56. 11 Aralık 1857 (23 R. 1274)

Zeytinburnu'nda bir arazi üzerindeki dava ise iki açıdan farklılık arz ediyordu. Birincisi, bu dava bir şirket davasıydı, ikincisi ise Yunan ve İngiliz tebaası iki şahıs arasındaydı. Yunan Rika Merika ve İngiliz Lambert Taroyano arasındaki bu davada odak noktayı oluşturan ve eskiden bir hanımın mülkü olan arazi şirket adına satın alınmıştı. Fakat sonrasında bir anlaşmazlık çıktı. Bu dönemde şirket adına bir arsanın satın alınmış olması önemliydi, çünkü Osmanlı topraklarında tüzel kişiliklerin mülk edinebilmesi yabancı gerçek kişilerin mülk edinmesine resmi olarak izin verilmesinden daha sonra meydana gelmişti.[354]

Osmanlı tebaasından Mariya Pavlavi'nin çiftliği ise İngiliz tebaalı Tomasaryis'in müdahalesine uğramıştı. Burgaz'da Petnehor köyü civarındaki bu çiftlik zapt edilmeye çalışılırken Mariya da üç yıl zindanda kalmıştı. Mariya'nın ne sebeple zindana atıldığı ve sonrasında emlak konusunda ne olduğu bilinememektedir.[355]

İngiltere tebaasından bir başka şahıs olan Yani Kalavurya ise müdahaleye maruz kalmıştı. Onun da bir çiftliği vardı ve bu çiftlik İsmail Efendi isimli bir kimse tarafından müdahaleye uğramıştı.[356]

İstanbul'da kiracı olan İngiliz Cozbe ise kiraladığı evi başkalarına kiralamak istemişti. Galata'da Sandıkçılarbaşı'nda Hafize, Esma, Fatma ve Ayşe isimli hanımların bir hanesi vardı ve bunu Cozbe'ye kiralamışlardı. Ancak o, bu tarz usulsüz bir harekete kalkışmıştı. Bir kiracı geçici olarak kullanımında olan böyle bir evi kendi mülkü gibi bir başkasına kiralayamazdı.[357]

Yine İstanbul'da Rami Çiftliği kışlası civarında Dar-ı Şura-yı Askeri azasından İsmail Zühdü Efendi ile İngiltereli Yanaki arasında tarla dolayısıyla anlaşmazlık çıkmıştı. İkisi de ellerindeki senetler üzerinden kendi iddialarını destekliyordu. Bu yüzden de tarlalar arasında yeni bir sınır belirlenmesi gerekti.[358]

---

[354] BOA, *HR.MKT.*, 230 – 91. 15 Mart 1858 (12 B. 1274); Tüzel kişilerin mülk edinebilmesi 16 Ağustos 1909 (3 Ağustos 1325) Cemiyet Kanunu ile mümkün oldu. Zehra Arslan, "Ağustos 1909 Tarihli Cemiyetler Kanunu Üzerinde Meclis-i Mebusan'da Yapılan Müzakereler ve Cemiyetlerin Yapılanmasında İttihat ve Terakki Örneği", *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi,* III/11, (Bahar 2010), s.62.
[355] BOA, *A.} MKT.NZD.*, 261 – 65. 15 Ağustos 1858 (5 M. 1275)
[356] BOA, *HR.MKT.*, 253 – 55. 1 Eylül 1858 (22 M. 1275)
[357] BOA, *HR.MKT.*, 260 – 18. 9 Ekim 1858 (1 Ra. 1275)
[358] BOA, *HR.MKT.*, 282 – 77. 29 Mart 1859 (24 Ş. 1275)

Eyüp'te de Dar-ı Şura azası İsmail Efendi'nin çiftliğine yine İngiliz tebaasından Yanaki Yoras tarafından müdahalede bulunulmuştu. Durum Yanaki'ye ifade olunsa ve müdahalesi engellenmeye çalışılsa da o bu konuda geri adım atmıyordu.[359]

Selanik'teki çiftlik meselesinde ise İngiliz tebaasından Aleksandri Dimitri Eksantos, eşi Espariye adına üç seneliğine Hacı Halil Ağa, İbridan Bey ve Tevfik Bey isimli kişilerin Siroz'da mutasarrıf olduğu çiftliği kiralamıştı. Aralarındaki kontrata göre kira süresinin bitiminde 60.000 kuruş değerindeki tohumun kiracıya teslim edilmesi gerekirken bu şart yerine getirilmedi. Sonrasında ise mahkeme süreci başladı. Her ne kadar bu dönemde ecnebilerin kiralama yoluyla da olsa bir mülkü tasarruf etmesine sıcak bakılmazken böyle bir durum olduğunda da kiracının hakkının korunmasına önem verilmesi dikkat çekiciydi.[360]

Yine İngiltere tebaasından Bari isimli bir şahıs Osmanlı tebaasından Mariye isimli bir hanımın çiftliğine müdahale etmişti. Hanımın vekili bu müdahalenin önlenmesi için girişimlerde bulunuyordu.[361]

Aynaros'ta ise Kassandra isimli mevkide bulunan arazi Saint Paul manastırı rahiplerinin mülküydü. Fakat bu arazi üzerinde bir ihtilaf mevcuttu. Bunun da çözülmesi için bir komisyon kuruldu ve çalışmalara başladı.[362]

İngiliz sefareti bu arada önemli bir noktaya değinmişti. Osmanlı topraklarında ecnebi tebaasından bazısı gerek başka bir ecnebinin gerekse de Osmanlı tebaasından eşlerinin adına emlak elde ediyor ve bu durum da bazı sıkıntılara yol açıyordu. Mesela bu durum iflas edenlerin emlakleri elinde tutmasına yardımcı oluyordu. Vefat durumunda da karışık bir manzara ortaya çıkıyordu. Emlakin birtakım varisler arasında dağıtılması gerekirken aileden bir kişi tüm emlaki eline geçiriyordu. Tüm bu sorunların altında yatan sebep olarak Osmanlı Devleti'nin halen ecnebilerin mülk edinmesine yasal olarak izin vermemesi görülüyordu. Bu arada İngiliz sefareti bir öneride bulundu. Şöyle ki, emlakten elde edilecek gelirin tamamı emlakin hakiki sahibi olan kimsenin borçları için harcanacak ya da varisler arasında paylaştırılmak üzere emlakin alım satımının tabi olunan devlet elçisi vasıtasıyla bir konsoloshane mahkemesinin yardımıyla yerine getirilebilmesi için Bab-ı Ali'den gereken emir verilecekti. Bu taksim işi de mesele

[359] BOA, *HR.MKT.*, 299 – 90. 9 Ağustos 1859 (10 M. 1276)
[360] BOA, *HR.MKT.*, 318 – 84. 15 Şubat 1860 (23 B. 1276)
[361] BOA, *HR.MKT.*, 347 – 59. 4 Eylül 1860 (17 S. 1277)
[362] BOA, *A.} DVN.DVE.*, 27 – 10. 11 Şubat 1862 (11 Ş. 1278)

hakkında yetkili olan mahkeme tarafından verilecek karara uygun olarak icra edilecekti.[363]

İflas ile ilgili bir duruma da İzmir'de rastlanmıştı. İngiliz tebaasından Vitil isimli tacir Tire'de çiftlik sahibiydi. Çiftlik Vitil'in Osmanlı tebaasından olan eşi Mari'nin üzerine kayıtlıydı. Vitil ise fiilen çiftliği tasarruf ediyordu ve o Londra'da iken yerine vekili Clark bakmıştı. Fakat bu esnada Vitil'in alacaklılarının vekili olan Vilkin çiftliğe müdahale etmeye başlamıştı. Çiftliğe başka bir ecnebinin müdahale etmesi uygun görülmeyerek iflas davası sonuçlanıncaya kadar çiftliğin emaneten Clark'a veya onun adamı Mösyö İstab'a bırakılmasına karar verildi. Ancak Vilkin konsolosluktan bir onay almadıkça çiftliğe olan müdahalesinden vazgeçmiyordu.[364]

Vitil sadece Tire'de çiftlik sahibi değildi. Aynı şekilde Torbalı kazasına bağlı Yeniköy'de de Andoniçe isimli bir kadının çiftliğinin kiracısıydı. Burada da Vitil kontratı bitmesine rağmen çiftlikten çıkmıyordu.[365]

Ayvalık'ta ise İngiliz konsolosu Sinyor Tila Marako'nun sahildeki arazisi kamulaştırımıştı. O zamana kadar arazi için harcadığı para ve elde ettiği hasılat dengelendiği zaman 9.385 kuruş fazlası görülünce de bu miktar kendisine iade edilmek istendi. Fakat Marako bu meblağı almaktan imtina etti ve arazinin elinden alınmasına karşı çıktı.

Yine İzmir'de Osmanlı tebaasından olan Annamari isimli kadın Bucak'ta bir çiftlik sahibiydi. İngiltere tebaasından Paterson bu çiftliğe müdahale etmiş ve çiftliği zapt etmişti. [366]

Hicaz'da ise yine veraset bağlantılı bir durum vardı. İran tebaasından Mehmed Said'in Mekke'de babasından kalan beş dükkânı ve Cidde'de ise bir evi vardı. Bu kişi emlak vergisini düzenli olarak ödemekte ve bunların bazısından da kira almaktaydı. Fakat eniştesi İngiltere tebaasından Sindi Mehmed Said isimli kimse bu arada bazı iddialarda bulundu ve Mehmed Said aleyhinde mahkemeye başvurup onu bir şekilde hapsettirdi. Mahkeme İranlı Mehmed Said'in lehine bir tavır takındı, fakat meselede can alıcı bir nokta daha vardı: ecnebilerin emlak edinmesi yasaktı. İranlı Mehmed Said her ne kadar senetli bir şekilde emlak sahibi olsa da kendisi ecnebi tebaasındandı ve

[363] BOA, *HR.SYS.*, 1893 – 7; BOA, *MVL,* 852 – 55. 22 Nisan 1862 (22 L. 1278)
[364] BOA, *HR.MKT.*, 400 – 45. 25 Haziran 1862 (27 Z. 1278)
[365] BOA, *HR.MKT.*, 403 – 94; BOA, *HR.MKT*, 410 – 96. 21 Temmuz 1862 (23 M. 1279)
[366] BOA, *HR.MKT.*, 472 – 1. 14 Mart 1864 (5 L. 1280)

dolayısıyla elinde mülk olması yasaktı. Muhtemelen zamanında babası veya dedesi buraya yerleşmiş ve bir şekilde mülk edinmiş ve bu da veraset yoluyla intikal edegelmişti. Dolayısıyla bu emlakin Osmanlı tebaasına sattırılması usul gereğiydi. [367]

İzmir'deki bir başka olayda ise kira meselesi ön plandaydı. Mudanya'da oturan İngiliz tacir Kataki Pavloviç koza koymak için İzmir'de bir han odası kiraladı. İddiaya göre Pavloviç kozaları iki senedir bahsedilen odada muhafaza etmekte ve kirasını vermemekteydi. Odanın sahibi olan Ankili de haliyle bu durumdan şikayetçiydi. Tacir ise bu esnada kozalarla alakası olmadığını öne sürdü. İngiliz sefareti de tacirin ifadelerine arka çıktı. Ankili ise sonrasında tacirle görüştüğünü söylemişti ve onun ifadesine göre tacir bu sefer farklı bir tavır sergilemişti. Bir müddet sonra kozalakları alıp kira borcunu da kapatacaktı. Ancak bu da gerçekleşmedi ve en son yirmi yedi aydır biriken borç iki bin yedi yüz kuruş gibi bir meblağa ulaşmıştı.[368]

Bağdat'ta ise varisler için sıkıntılı bir durum mevcuttu. Ecnebi tebaasından vefat edenlerin evlerinin satılması için varislere on iki günlük bir süre veriliyordu. Eğer evler bu süre sonunda satılmamışsa hükümet görevlisi gelip evler için daha düşük bir değer biçiyor ve varisleri bu değer üzerinden evleri hükümete teslim etmeye zorluyordu. Hindi Seyyid Kazım'ın cenazesi de varisleri tarafından yeni usul uygulanana dek kefil gösterilene kadar defnedilmemişti. Hatta bu esnada sahibi ecnebi olan hanelerin tamirine dahi izin verilmiyordu.[369]

Osmanlı topraklarının çeşitli köşelerinde görüldüğü üzere çok çeşitli sorunlar meydana geliyordu. Aslında bu sorunların arkasında yatan en önemli nedenlerden birisi de gerçekten ecnebilerin yasal olarak emlak edinme hakkına sahip olmamasıydı. Eğer devletin kurallarını kendi koyabildiği bir düzen yaratılabilseydi ecnebilere de belli şartlarda emlak edinme hakkı daha öncesinde de tanınabilirdi. Fakat yasak konusundaki ısrar ve yasak kalkınca meydana gelecekler hakkındaki olumsuz ve yadsınamayacak biçimde gerçekçi olan öngörüler bunun önüne geçti ve haliyle birçok ihtilaf meydana geldi.

[367] BOA, *HR.MKT.*, 512 – 45. 11 Mart 1865 (13 L. 1281)
[368] BOA, *HR.MKT.*, 534 – 16. 20 Aralık 1865 (1 Ş. 1282)
[369] BOA, *HR.TO.*, 243 – 64. 30 Nisan 1867 (25 Za. 1283)

2.2.3- İngilizler Tarafından Kurulan Fabrika ve Üretim Tesisleri

İngiliz tebaasından bazı girişimciler fabrika veya çeşitli üretim tesisi kurmak niyetindeydi. 1867 öncesi dönemde devlet çoğunlukla fabrikaların kurulacağı yer ve kuruluş amacı, ayrıca kaçak olup olmaması konusunda dikkatli bir tavır ortaya koyup müsamaha göstermemeye çalıştıysa da kimi durumlarda, özellikle de devlet ve halk için olumlu sonuçlar doğuracağı düşünüldüğünde tersi bir tavır takındı.

Mr. Bravis isimli bir İngiliz tacir 1840'lı yıllarda İngiltere'den bir buhar çarkı getirmiş ve bununla Tarabya Köyü veya Boğaziçi'nin herhangi müsait bir yerine bir buharlı değirmen ve bir de peksimet fırını kurmak istemişti. Bu fabrikayı Osmanlı tebaasının birinin ismine ve 5-10 senelik bir imtiyaz gibi şartlar altında kurmayı tasarladı. Ancak bu tasarıya olumlu bir karşılık bulamadı, çünkü kurulması istenen üretim tesisinin benzerleri halihazırda mevcuttu ve böylesi tesisler için Osmanlı tebaasından birisinin başvuru yapması halinde o tercih edilmekteydi. Bunun yanı sıra bir ecnebinin böyle bir girişime kalkışmasının esnaf arasındaki dengeyi bozacağı çekincesi de talebin reddinde etkili oldu.[370]

James Malhun ise halihazırda bir ipek fabrikası sahibiydi ve bu fabrikanın bulunduğu arazi Mari Boşar'ın emlakinden olan bir mülk araziydi. Malhun, bir arzuhal yazarak gümrükçü ve öşürcülerin kendisinden fazla vergi isteyerek kendisine zorluk çıkarıldığından şikâyet etmişti. Bu fabrika sekiz yıldır işlemekte ve buradaki istihdam imkanıyla iki yüz ailenin geçimi sağlanmaktaydı. Memlekete böylesine faydalı bir girişimin engellenmeye çalışılması karşısında Malhun adeta isyan etme noktasına gelmişti.[371]

İstanbul'da Yalı Köşkü'nde İngilizler tarafından bir fabrika inşa edilmişti. Fakat zaman içinde fabrikanın artan ihtiyaçları dolayısıyla fabrikaya ait alanın ve arazinin genişletilmesi gerekmişti. Bunun üzerine fabrikanın yakınında bulunan Zarif Paşa konağının satın alınarak fabrikaya ilave edilmesi gündeme geldi ve bu konuda pazarlıklar dahil her şey yapıldı.[372]

[370] BOA, *MVL,* 63 – 53. 9 Ocak 1845 (14 S. 1265)
[371] BOA, *HR.MKT.,* 29 – 73. 7 Şubat 1850 (24 Ra. 1266)
[372] BOA, *A.} MKT.MHM.,* 105 – 41. 11 Ocak 1857 (15 Ca. 1273)

Yine İstanbul'da Büyükdere çayırı civarında Mösyö James isimli bir İngiliz fabrika sahibiydi. Fabrikasının önündeki deniz kıyısında belirli bir yere bir rıhtım inşa etmek istiyordu. Yapılacaklar harita üzerinde de işaretlenmişti. [373]

Anadolu'da Amasya'da İngiliz Georg ve Fransız Kolon ile Liyon isimli ipek tüccarları bir fabrika kurmuştu. Georg'a ait fabrika, kozahane, hızar ve evi vardı ancak fabrika için herhangi bir vergi veya aidat vermiyordu. Fabrikanın bulunduğu arsa ise Georg'un Osmanlı tebaasından eşi Ekostina üzerine kayıtlıydı. Onun vefatından sonra ise arsa oğlu ve kızına intikal etmişti. Vergisi ödenen tek şey fabrikada üretilen ipekti. Kozahane olarak kullanılan ve yine Ekostina üzerine kayıtlı olan mağaza için de herhangi bir vergi ödenmiyordu. [374]

İzmir'de ise birtakım ecnebiler deri fabrikası kurmak istemişti. Bu tarz yatırımlar aslında devlet tarafından faydalı görülür ve mümkün mertebe desteklenirdi. Fakat burada bu sefer farklı bir durum mevcuttu. Eğer böyle bir üretim tesisi ecnebiler tarafından kurulursa bu, bölgedeki yerel debbağ esnafı için zararlı olabilirdi. Bunun üzerine bazı çözüm önerileri düşünüldü. Öncelikle esnaf arasında durumu iyi olan kimselerin fabrika için kurulacak kumpanyaya ortak olması fikri gündeme geldi. Bir diğer fikir ise sadece esnaf arasında bir kumpanya teşkil edilmesiydi. [375]

İngiliz Morton ve Pal isimli kişiler ise Büyükada'da ruhsatlı olarak un, peksimet ve makarna fabrikaları işletmekteydi. Bu fabrikaların ürettiği ürünlerden İstanbul'da kullanılacak olanlar için vergi alınmıyordu. Fakat Osmanlı topraklarının diğer köşelerine ve yabancı ülkelere giden ürünler için vergi ödeniyordu.[376]

Mr. Dis ise önemli bir imtiyaza mazhar olmuştu. 1860'ların başında İzmir ve Aydın'da inşasına başlanmış olan pamuk fabrikaları vardı ve bunların ruhsatlı olup olmaması konusunda bazı sıkıntılar mevcuttu. Fakat pamuk ziraatının ülkenin kalkınması için önemli bir faaliyet olduğu gerçeğinden hareketle pamuk üretimi yapmak isteyenlere kolaylık sağlanması da istisna niteliğinde bir uygulamaydı. Mr Dis'e gelecek olursak, İngiliz tebaasından olan bu kişi Aydın'a iki saat mesafede bulunan Alagöz değirmeni isimli yerde altı değirmen ve üstü pamuk fabrikası olmak üzere ruhsatsız olarak iki katlı bir binanın inşasına başlamıştı. Fakat pamuk ziraatı konusunda

[373] BOA, *HR.MKT.*, 314 – 80. 24 Kasım 1859 (28 R. 1276)
[374] BOA, *MVL*, 605 – 69. 1 Kasım 1860 (16 R. 1277) 1 Kasım 1860 (16 R. 1277)
[375] BOA, *A.} MKT.UM...*, 442 – 7. 13 Aralık 1860 (29 Ca. 1277)
[376] BOA, *MVL*, 788 – 44; BOA, *MB.İ.*, 16 – 105. 28 Kasım 1861 (25 Ca. 1278)

uygulanan istisnanın bir yansıması olarak ona uygun bir ruhsat verildi ve faaliyetleri konusunda desteklendi.[377]

Tod isimli tacir ise engellemeyle karşı karşıya kalmıştı. İngiltere tebaasına mensup bir tüccar olan Tod, Siroz taraflarında pamuk kozası temizlemek için iki fabrika inşa etmek istedi ancak mahalli hükümet ona engel oldu. İngiltere Sefareti bu konuda devreye girdi ve ruhsat verilmesi istedi. Bu esnada bölgede bu tarz fabrikaların kurulmasının pamuk mahsulünün temizlenmesinde büyük kolaylık sağlayacağı ve pamuğun verimini artıracağı gibi argümanlar öne sürüldü. Fakat bu argümanlara herhangi bir olumlu karşılık verilmedi.[378]

Mr. Dis örneği ülkenin kalkınması için önem verilen bir sektörde yapılacak bir yatırım için istisnalara müsaade edilebileceğinin önemli bir kanıtıydı. Ayrıca 1862 sonlarına doğru yayımlanan bir fermanla pamuk üreticilerine bazı ayrıcalıklar tanınmış ve pamuk ekmek isteyenlerin ekili olmayan miri araziye ücretsiz sahip olabilmesine imkân tanınmıştı. Bunun yanında Küçük Asya Pamuk Şirketi Nazilli dolaylarında Azizbey ve Küçükköy Çiftliklerini satın alarak geniş ölçekli ürettim faaliyetlerine girişmişti. [379] Ayrıca İngiliz sanayici Gout da Manisa ve Aydın'da kurduğu fabrikaları Osmanlı tebaasından kimseler adına tescil ettirmişti.[380]

2.2.4- İngiliz Himayesinde Bulunanlar ve Emlakleri

Himaye meselesi bu dönemde dikkat çekici bir meseleydi ve özellikle Gayrimüslim tebaa tarafından rağbet görmekteydi. Bu rağbetin sonuçlarından birisi de zaman zaman yabancı devletler himayesinin istismar edilmesiydi. İstismarın yansımalarından birisi de vergi ödenmemesiydi.

İzmir şehri bu tarz durumların meydana geldiği önemli bir yerdi. Burada İngiliz tebaası olanların yanında İngiliz himayesini elinde bulunduranlar da emlak sahibi olmaktaydı. 1845 tarihli İzmir Temettuat Defteri'ndeki kayıtlara göre İzmir'de Köprülüoğlu Bedesteni dışında kuzey tarafında birinci adada İngiliz himayelilerin emlakinin toplandığı görülmektedir. Burada yüklü miktarda emlake sahip olanların başında Toto Nasraniye ve Meyhaneci İstavri gibi isimler gelmekteydi. Birincisinin

[377] BOA, *HR.MKT.*, 420 – 2. 7 Aralık 1862 (14 C. 1279); BOA, *HR.MKT.*, 420 – 61. 14 Aralık 1862 (21 C. 1279)
[378] BOA, *HR.MKT.*, 29 – 73. 5 Ekim 1864 (4 Ca. 1281)
[379] Kurmuş, *a.g.e.*, s.65-66.
[380] Kurmuş, *a.g.e.*, s.109.

toplam emlaki 106.660 kuruşa denk gelirken ikincisinde bu meblağ 111.860'a ulaşmaktaydı. Bunların yanında birkaç kişinin ortaklaşa emlakleri de mevcuttu. Markar ve kardeşleri ile ortaklarının müştereken sahip olduğu toplam 321.300 kuruş değerindeki emlak ve eski İngiliz konsolosunun oğlu Vera Con'un kardeşleri ve kayınvalideleriyle ortaklaşa idare ettiği 1.020.340 kuruş değerine ulaşan emlak buna örnekti. Diğer bir dikkat çeken isim ise 85.660 kuruş ile Estero Miçil isimli tacirdi. [381]

Çanakkale'de de İngiltere konsolosu reayadan gereğinden fazla sayıda kişiye patent vermiş ve bu kimseler özellikle tercüman ve hizmetkar adı altında istihdam edilmişti. Ya da daha doğru bir tabirle istihdam ediliyor şeklinde gözüktü. Bu kişiler de ellerindeki patenti göstererek kendilerinin vergi vermekten muaf olduğunu ileri sürdü. Bunun üzerine eskiden beri uygulanmakta olagelen ya da uygulanması öngörülmüş bulunan bir tercüman ve iki hizmetkar kadrosunun dışındaki fuzuli yere patent dağıtılmış olan kimselerin elinden bu belgeler alındı. [382]

Aslen Osmanlı tebaasından olan ve önce İngiltere'ye kaçıp sonra İngiliz pasaportuyla dönen Midilli Adası'ndaki Bilmar-ı Bala köyünden Topal Cano da cizye ve emlak vergisi vermekten kaçınmıştı. Kayıtlarda mevcut bulunan bu kişinin ne İngiliz tabiiyeti ne de himaye iddiası kabul edildi. [383]

Rodos ve ona bağlı yerlerde de İngiliz himayesi iddia eden kişiler mevcuttu ve bu kişilerin tabiiyetinin incelenmesi çetrefilli bir konuydu. Bu meselede İngiliz konsolosuyla da iş birliği yapılmaktaydı ancak mesele son derece karmaşıktı. Bu dönemde henüz ecnebilerin Osmanlı topraklarında mülk edinmesi yasak olduğundan incelemeler sırasında bir İngiliz tebaasının mülk edindiği görülünce bu mülkün Osmanlı tebaasından talibine sattırılması istenmişken buraya bir parantez açıldı. Şöyle ki, eğer bu mülk ecnebinin Osmanlı tebaasından eşi veya kayınvalidesi gibi bir kimsenin üzerine kayıtlıysa bundan vergi alınmaya devam edildi. Dolayısıyla vergi verildiği müddetçe bu tarz emlake dokunulmadı.[384]

Rodos'ta İngiliz konsolosluğunun iş birliği içindeki tavrı gibi İngiltere Maslahatgüzarı Mösyö Elliot da aynı şekilde bu konuda taviz verilmemesi gerektiği konusunda hassas bir tavır takınmıştı. Osmanlı Devleti'nin kanunsuz bir şekilde

[381] BOA, *ML.VRD.TMT. d*., 16116-
[382] BOA, *HR.SYS.*, 2927 – 68. 31 Aralık 1845 (2 M. 1262)
[383] BOA, *HR.MKT.*, 32 – 59. 21 Nisan 1850 (8 C. 1266)
[384] BOA, *HR.MKT.*, 35 – 89. 20 Ağustos 1850 (11 L. 1266)

tabiiyetini terk edip Avrupa ülkelerinin pasaportlarını alan kimselere karşı alınan önlemler üst düzey makamlar tarafından desteklenmekteydi. Elliot aynı zamanda İngiliz konsoloslarını da Osmanlı Devleti'nin iç işlerine karışmamaları ve yerel davalara müdahale etmemeleri konusunda uyarmaktaydı. Buradaki önemli konu başlıklarından birisi de himaye için Osmanlı tebaasına patent verilmesiydi. [385]

İstanbul'daki İngiliz mahmilerinden olan Mark Jan ise çeşitli emlake sahipti. Onun vefatından sonra oğlu Corc Pisyo ise onun elindeki emlak senetlerinin kendisine verilmesini talep etti. Bu emlak şöyleydi: Sultan Bayezid vakfından Beyoğlu dışında Şişli'de halihazırda Grigor ile Setamati ve Jan isimli tacirlerin tasarrufunda bulunan otuz beş dönümlük bir bağ; Yine aynı vakıftan Tatavla'da bulunan beş yüz ziralık iki arsa ile bir bahçe ve yine aynı vakıftan Beyoğlu Mevlevihanesi civarındaki karakol yakınındaki bir mağaza. [386]

Basra'da da bu arada himayeli olduğunu iddia eden bazı şahısların emlak sahibi olduğuna dair bilgiler gelmişti. Burada İngiliz memurlarla İranlılar arazi sahibi oluyordu, Musul'da da İngiliz Konsolos Mr. Sam'ın kâtibi Hace İlyas ile İtalya konsolosu tercümanı bazı arazileri devraldı. Hatta bu kişiler bazı köylüleri himaye iddiasında bulundu ve bu da aşar vergisinin ödenmesi noktasında tereddüt yaşanmasına sebep oldu. Böyle durumlar mevcut olunca daha geniş çaplı iddialar da ortaya atıldı, örneğin bazı konsolosların yirmi otuz köyü istimlak ettiği tarzında söylentiler yayıldı. Pek tabi bunlar asılsızdı. Gerçekte ise sadece birkaç hurma bahçesi ve arazi ele geçirilmişti. Diğer yandan Bağdad İngiliz Askeri Konsoloshanesi Viskonsolosu Ağa Mihail'in bir kıta bağı, İngiliz tebaasından vefat eden Ağa Sacib'in varisleri ve Ağa Yako'ya ait üç kıta bağ ile Basra'da üç-dört hane ve eski Basra Konsolos Vekili Ağa Can Beg ve çevresinin emlaki mevcuttu. [387]

2.2.5- İngilizlere Tahsis Edilen Araziler

Tahsis yoluyla verilen arazilerin çoğunu mezarlıklar oluşturmaktaydı. Ancak bu tarz arazilerin en önemli özelliği mülkiyetin devlette kalmasıydı. Aynı zamanda konsolosluk arazileri ve Kırım Savaşı zamanında yardımcı orduların koyunlarının otlatılması için mera tahsisi gibi durumlar da mevcuttu.

[385] BOA, *İ.HR.,* 160 – 8553. 19 Haziran 1858 (7 Za. 1274); BOA, *İ.HR…,* 158 – 8405. 5 Ağustos 1858 (24 Z. 1274)
[386] BOA, *HR.MKT.,* 297 – 87. 25 Temmuz 1859 (24 Z. 1275)
[387] BOA, *HR.MKT.,* 385 – 9. 20 Temmuz 1861 (12 M. 1278)

Mezarlıklardan bazısı Kırım Savaşı'nda ölen Fransız ve İngiliz askerleri için tahsis edilmişti. Bunlardan bir tanesi olan Servi Burnu'nda saray emlakinden 3600 arşın kadar bir arsa mülkiyeti Osmanlı Devleti'nde kalacak şekilde1854 yılında padişah tarafından satın alındı. Bu arsa mukataaya bağlanmadı ve sadece savaşta ölen dost devletler askerlerinin defnedilmesi için kullanıldı. [388]

Yine Kırım Savaşı dolayısıyla İstanbul'a gelen yabancı askerler için çeşitli ihtiyaçlarını karşılamak için bazı tahsisatlar yapılmıştı. Bunlardan birisi de Çatalcalı Harsafi'nin İngiliz askerleri için taahhüt ettiği koyunlardı. Bu koyunlar Tekirdağ Saray'daki Kurtdere merasına yerleştirilmek istendi, fakat bu mera Velimeşe kışlağına ait bir yerdi. Burası İstanbul'daki orduya ve diğer yerlere verilen et tayinatı için toplanan hayvanların kış mevsiminde muhafazasına ayrılmıştı. Dolayısıyla İngiliz ordusu için de bir başka mera bulunması istendi.[389]

Konsolosluk binası için verilen izinlerden birisi İngiltere Devleti'nin Galata'da inşa ettiği konsoloshaneye ilave edilmek için alınan 174 zira arsanın senedinin verilmesiydi. Resmi işlerde kullanılacak böyle bir arsanın verilmesi aslında usule aykırı bir durum yaratmamaktaydı.[390]

Yine Kırım Savaşı'nda ölen İngiliz askerlerinin gömüldüğü bir mekân olan Varna kalesi dışındaki araziye duvar çekilmesi gündeme gelmişti. Fakat mezarlığın ilk şeklinde bozulmalar da meydana gelmişti ve bundan ötürü İngiliz konsolosu bir miktar daha arazinin mezarlığa ilave edilmek üzere tahsisini rica etmişti. Osmanlı Devleti'nin zor gününde yanında olan devletlerin ölen askerlerinin kabirlerinin ortalıkta kalmaması ve bir müdahaleye maruz kalmaması için duvar yaptırılmasının uygun olduğu, ancak istenen ilave arazinin kale içinde kalmasından dolayı mezarlığın mevcut halinin korunmasının tercih edildiği bildirildi. [391]

Preveze'de bulunan ve Tepedelenli Ali Paşa emlakinden kale içinde olup zamanında İngiltere konsoloslarının ikameti için tahsis edilen arazi konsolos Mösyö Sander tarafından çok para harcanarak yenilendi. Bu araziye bir bahçe ve bir de

[388] BOA, *HR.SYS.*, 2926 – 69. 23 Temmuz 1854 (27 L. 1270)
[389] BOA, *HR.MKT.*, 124 – 38. 21 Ekim 1855 (9 S. 1272)
[390] BOA, *A.} AMD.*, 73 – 40. 20 Ağustos 1857 (29 Z. 1273)
[391] BOA, *HR.MKT.*, 428 – 83. 5 Mart 1863 (14 N. 1279)

hapishane yaptırıldı. Yine buradaki binanın konsoloshane olarak kullanılması için mülkname çıkarıldı. [392]

Kırım Savaşı çeşitli arazi tahsislerinde büyük rol oynamıştı. Müttefik devletlerin ölen askerlerine büyük bir değer verilmişti ve onların kabirlerinin korunması bir vefa göstergesiydi. Mezarlıkların mülkiyeti devlette kalırken konsolosluk ve sefaret binaları gibi resmi işlemlerin yürütüldüğü binaların arazileri ise zaman zaman özel mülkname çıkarılarak tahsis edildi.

2.2.6- 1863 Tunus – İngiltere Mukavelesi: İngilizlerin Tunus'ta Mülk Edinim Hakkı Kazanması

10 Ekim 1863 tarihinde Tunus ile İngiltere arasında imzalanan mukaveleye göre Britanya vatandaşları Tunus topraklarında mülk edinme hakkı elde etti. 1867 İstimlak Kanunu'nun Osmanlı Devleti topraklarında ecnebilere mülk edinme hakkı vermesinden dört yıl önce hukuki olarak Osmanlı Devleti'ne bağlı olan Tunus'ta bu hakkın İngilizlere verilmesi dikkat çekicidir. Tunus'ta bu dönemde 1858'de başa geçen Mehmed Sadık beylik makamında bulunmaktaydı. Onun döneminde Tunus, Fransa'nın muhalefetine rağmen Osmanlı'ya yakınlaşmış ve 1871 yılında çıkarılan fermanla Tunus Beyliği Mehmed Sadık Bey ve varislerine tevdi edilmişti.[393] Öte yandan Tunus anayasası olan Kânûnu'd-Devle'ye[394] göre ise devlet başkanlığı zaten 1705 yılından itibaren beylik makamında bulunan Hüseyni hanedanına aittir.[395]

Tunus ve İngiltere arasında imzalanan mukavelenin önemli maddeleri incelendiği zaman birinci maddede Britanya vatandaşlarının Tunus topraklarında edineceği mülkler konusunda tapunun onaylanması ve mülkün mutasarrıf adına yapılması gibi gerekli işlemler için memleketteki tüm mahkemelerin yetkilendirileceği görülmekteydi. Bu husus hukuki bağımsızlık açısından önemliydi.

İkinci ve üçüncü maddelerde belirtilen mülk sahibi olacak Britanyalıların yerli ahali ile vergi ve diğer yükümlülükler konusunda eşit tutulacağının beyanı Safer

[392] BOA, *ML.EEM.,* (Maliye Nezareti Emlak-i Emiriye Müdüriyeti), 5 – 21. 11 Temmuz 1865 (16 S. 1282)
[393] Ahmet Kavas, "Tunus (Osmanlı Dönemi)", *TDV İslam Ansiklopedisi,* XLI, (2012), s.388-393.
[394] Anayasa Tunus'u mutlak monarşiden meşruti monarşiye geçirdi. Yasama gücü Bey tarafından atanan atmış üyeden (yirmisi yüksek mevkideki memurlardan ve kırkı da ileri gelenlerden olmak üzere) oluşan yüksek şuraya verildi. Andre Raymond, British Policy Towards Tunis (1830 – 1881), (Yayımlanmamış Doktora Tezi), St. Antony's College, University of Oxford, Oxford 1953, s.287.
[395] Ayhan Ceylan, "Osmanlı Coğrafyasında İktidarın Sınırlandırılması (Anayasacılık): Tunus Tecrübesi", *Divan Disiplinlerarası Çalışmalar Dergisi,* XIII/24 (2008-1) s.148.

Kanunu'nun ikinci maddesini hatırlatmaktadır. Ayrıca onuncu maddede belirtilen taşınmazlara ilişkin her türlü işlem için noter harcı gibi gerekli ücretlerin ödenmesi de bu yükümlülükler kapsamındaydı.

Dördüncü maddede Britanyalı ve Tunuslu kişiler arasında çıkacak davaların Britanya başkonsolosu veya vekilinin de bilgisi dahilinde bu konuda yetki sahibi bir mahkemede görülmesi gerektiği bildirilir. Davalı tarafa temyiz hakkı da tanınır. Ancak ihtilaf iki Britanyalı arasındaysa başkonsolos ülkede geçerli olan kanunlara göre karar verecekti.

Beşinci maddede Britanyalıların tasarruflarında olan mülkleri dilediği gibi alıp satmasının serbest olduğu belirtilmekle beraber bu serbestinin Tunus Beyi'nin mukavele ile emlak tasarrufu hakkı verdiği dost devletler haricindeki devletler tebaasını kapsamadığının altı çizilir. Bu da Safer Kanunu'na ek olarak hazırlanan protokolü çağrıştırmaktadır.

On birinci maddede belirtilen Britanyalıların taşınmaz mülkünü elinden çıkarmaya zorlanamaması gerektiği mülk emniyetinin güvence altına alındığını gösterir. Mülkün istimlak edilmesinin zorunlu olduğu durumlarda da ödenecek tazminat hakkaniyetli olacaktı. On ikinci maddeye göre de bunun adaletli bir şekilde uygulanması için emir doğrudan Bey tarafından çıkarılacaktı.

Gerçekten de bazı noktalarda Safer Kanunu'na benzeyen mukavelename kimi ayrıntılarda ondan farklılaşmakta ve belirli hususlarda daha detaylı bir manzara ortaya koymaktaydı. Örneğin kamusal amaçla bir mülkün istimlak edilmesi ve bunun için tazminat ödenmesi veya kiralık olarak mülk edinecek olanlarla ilgili bir durum Safer Kanunu'nda belirtilmemişti.

Meseleye siyasi açıdan bakacak olursak özellikle Fransa bu durum karşısında hoşnut değildi. Tunus'un, daha doğrusu Tunus Paşasının arzularından bihaber değillerdi ve İngiltere'nin Osmanlı Devleti'nin toprak bütünlüğünün sıkı bir savunucusu olarak devlete bağlı bir beylik ile böyle bir antlaşma yapmış olması eleştirisi Musurus Bey'e bildirilmişti.[396]

[396] BOA, HR.SFR.3…, (Londra Sefareti), 86 – 8., 21 Ocak 1864. Tunus Paşası ile ilgili bir diğer belgede de şu ifadeler geçmektedir: "Bildiğiniz üzere Babıali Tunus Paşasının yabancı limanlara konsolosluk temsilcileri atamak ve nişan tevcihi gibi bağımsız hükümdarlara münhasır olan hakları kendisine tanıma çabalarına her daim karşı olmuştur. Mevcut Paşa Tunus Eyaleti'nin bağımsız bir ülke manasına gelen Devlet unvanı ile bir Krallık haline getirdiğini ilan etmiştir…" BOA, *HR.SFR…3*, 60 – 16., 18 Eylül 1861.

2.3- İNGİLİZLERİN 1867 VE SONRASI DÖNEMDE MÜLK EDİNİMİ

Safer Kanunu ile ecnebi tebaasına Osmanlı topraklarında mülk edinme hakkı verildikten sonra İstimlak Protokolü'nü imzalayan devletler tebaası emlak ve arazi alımlarını usulüne uygun bir şekilde yapmaya başladı ve kimileri de önceki dönemde almış olduğu emlaki üzerine geçirme fırsatı elde etti. Bu dönemde de çiftlik ve diğer emlak alımları yapıldığı gibi aynı zamanda ecnebi ve yerli mülk sahipleri arasında problemler de çıkmaya devam etti. Her ne kadar ecnebilere bu dönemden sonra emlak ve arazi edinme ruhsatı verilmişse de bunun tam bir serbestiyi ifade etmediği anlaşılmaktadır. Arazi ve mülkün yeri, alınış amacı gibi hususlar her şartta göz önünde bulunduruldu ve duruma göre hareket edildi. Bazı durumlarda da karşı tarafın belli projeleri olduğu vardı ve bu da Sir Whittall'ın demiryolları hakkındaki şu sözlerini hatırlatır: "İlk adım demiryolları yapmak olmalı. Bunlar İngilizler tarafından yapılacak, İngilizler tarafından işletilecek ve İngilizlerin malı olacak. Çok karlı olacaklar ve şimdiye kadar tarıma açılmamış bölgeleri çok verimli yapacaklar. Demiryolu şirketleri küçük muhtar cumhuriyetler biçiminde gelişecek."[397] Kaldı ki Aydın Demiryolunun yapımıyla beraber İngilizler daha fazla toprak almaya yönelmişti. Bunda toprak fiyatlarının dönüm başına 1 -1,5 Sterlin gibi düşük fiyatlarda olması ve bazı köylülerin bu yeni icat karşısında topraklarını neredeyse bedavaya bırakmak istemesi etkin bir rol oynamıştı.[398]

2.3.1- Çiftlik Alımı

İngilizlerin çiftliklere olan ilgisi 1867 sonrasında da devam etti. Ecnebilerin bu dönemde aldığı çiftlikler hakkında bu sefer yasal olarak resmi işlemler yapıldı. İngiltere tebaasından Mösyö Hanson ve Fransız Balde'nin Bursa'daki çiftlik ve değirmenindeki işlemlerin yapılması için de Müstantık Reşad Efendi görevlendirildi.[399]

İstanbul yakınlarındaki Çöplüce ve Arnavutköy çiftlikleri ise Eski Zaptiye Müşiri merhum Mehmed Paşa'nın varisleri tarafından demirbaş ve hayvanlarıyla

[397] Kurmuş, *a.g.e*, s.21.
[398] Kurmuş, *a.g.e.*, s.79.
[399] BOA, *HR.MKT.*, 580 – 30. 2 Temmuz 1867 (29 S. 1284)

beraber 5000 adet yüzlük Mecidi altını karşılığında Asakir-i Nizamiye'nin et tayinatı memuru olarak da tanınan İngiliz tacir Ligoraki Kopa'ya satıldı.[400]

Öte tarafta Selanik'teki Sedes Çiftliği İngiliz Yakomi Rangot isimli tacire ait olsa da muvazaa usulüyle Sirozlu Mihalaki Efendi üzerine kaydedilmişti. Rangot ise artık bu çiftliği resmi olarak kendi üzerine geçirmek istiyordu. Bu sırada durumun soruşturulmasına başlanmış ve Rangot'un tabiiyetine bakıldığı zaman burada biraz karışık bir manzara ortaya çıkmıştı. Ahmed Rasim Paşa'nın Selanik'te görev yaptığı zaman hazırlattığı defterde onun ecnebi tabiiyeti kabul edilmeyenler arasında kayıtlı olduğu görüldü. Ancak bu kişi hiçbir zaman Osmanlı tebaası olarak da kabul edilmemişti. Meselenin aydınlatılması ise Rangot'un geçmişinin ortaya çıkarılmasıyla mümkün oldu. Bu kişi henüz altı aylıkken babasıyla Avusturya'ya göçmüş, burada beş – altı yıl ikamet edip 1829'da Yunanistan'a gelmiştir. Burada da Dimetikon isimli bir senet alarak Yunan tabiiyetine geçmiş ve 1845 yılına kadar da Yunan kimliğini taşımıştır. O yıl İngiltere'ye giderek orada da yaklaşık beş yıl geçirmiş ve İngiliz pasaportu almıştır. 1850 yılında da Osmanlı topraklarına gelmiş ve elindeki pasaporta istinaden İngiliz olarak tanınmıştır. [401]

1878 sonrası dönemde de bazı çiftliklerin İngilizler elinde olduğu görülmektedir. İngiliz tebaasından Rodrigo Tay Selanik Vilayetindeki Sedes Çiftliğini tasarruf etmekteydi. Muhtemelen Yakomi Rangot'tan sonra çiftliğin sahibi o olmuştu. Fakat o ölünce çiftlik mahlul kalmıştı. Bunun üzerine tapu hakkı sahiplerinden önce sekiz bin lira alınması kararlaştırılmış fakat bu meblağ fazla gelmişti. Ancak daha sonraki görüşmelerde sekiz bin lira düşürülmedi ve bunun Nikola ve Atnaş'tan tahsili istendi.[402]

Ayvalık'ta ise Madam Esmeralda Baltacı'nın çiftliği ve tarlaları vardı. Tarlalarının boyutları yüz ve bin yüz dönüm şeklinde değişmekteydi. Baltacı'nın bu emlakine dair evraklar gerekli işlemler yapıldıktan sonra İngiliz sefaretine iade edilmişti.[403]

[400] BOA, *HR.MKT.*, 764 – 57. 22 Ekim 1872 (19. Ş.1289); BOA, *HR.MKT.*, 767 – 58. 25 Kasım 1872 (24. N. 1289)
[401] BOA, *HR.MKT.*, 795 – 38. 1 Ağustos 1873 (6 C. 1290)
[402] BOA, MV., 27 – 46. 5 Ocak 1888 (20 R. 1305)
[403] BOA, MV., 27 – 46. 7 Ağustos 1894 (4 S. 1312)

2.3.2- Arazi ve Emlak Alımı

Arazi ve emlak alımları da yine 1867 sonrası dönemde devam etti. Artık bu tarz emlakin dini amaçlarla alınmasına da rastlanmaktaydı. Nitekim Sine'de bir arazi İngiliz Protestan kilisesi inşa edilmek üzere alınmış, ancak İngiliz sefareti alınan bu arazinin hükümet tarafından müzayedeye verildiği iddiasıyla bir şikâyette bulunmuş ve meselenin doğruluğunun araştırılmasını istemiştir.[404]

Mösyö John Foster Gabrison'un hikayesi ise daha farklıdır. Gabrison on iki sene boyunca Lazkiye'de İngiliz konsolos vekili olarak görev yapmıştı. Ancak artık ailesinin geçimini daha iyi sağlayabilmek için memuriyeti bırakmaya ve Osmanlı topraklarına yerleşmeye karar verdi. Burada yapabileceği en elverişli zanaat olarak da çiftçilik ve ziraatı seçti. Yer olarak da yine görev yaptığı Lazkiye ile aynı coğrafyada olan Suriye Vilayeti veya Lübnan taraflarını kendine uygun buldu. Bu dönemde bu bölgede birçok arazi de boştaydı ve aslında ziraat yoluyla verim elde edilebilecek nitelikteydi. Gabrison da burada kendisine tahsis edilecek bir arazi karşılığında Osmanlı tebaasının verdiği vergileri ödeme ve diğer yükümlülükleri yerine getirmeyi taahhüt etti.[405]

Yine Suriye bölgesinde ikamet eden İngiliz tebaalı Madam Tomson dul ve yetimler için mektepler yaptırır ve mektepler için çeşitli arazi taleplerinde bulunur. Ancak bu isteklerine kimi zaman cevap alamamıştır. Şam Vakası[406] dolayısıyla kimsesiz kalan çocukların eğitilmesi için Muallafa civarındaki Baka isimli yerde istediği arazi de cevapsız bırakılan arazi isteklerinden birisi olmuştur. [407]

Aydın'da ise bir mülk arazi bedeli karşılığında alınarak mezarlık olarak tahsis edilmişti. Genel hijyenin korunması adına şehir içinde ölü gömülmesi yasaklanmış ve İngiltere, Hollanda, Prusya tebaası ve Osmanlı Protestan tebaasının gömülmesi için şehir dışında bir yer gösterilmişti. Ancak burası kış mevsiminde su baskınına uğrayan bir yer olduğundan mezarlık için elverişli görülmedi. Bunun üzerinde şehir dışında yer alan ve Hacı Anton Zabo'ya ait arazi bedeli mal sandığından ödenmek üzere satın alındı.[408]

---

[404] BOA, *HR.MKT.,* 645 – 93. 2 Mart 1869 (18 Za. 1285)
[405] BOA, *HR.TO.,* 451 – 65. 24 Nisan 1869 (12 M. 1286)
[406] Şam Vakası, 1858'de Cidde'de çıkan ve Fransız Konsolosu ile İngiliz Konsolos yardımcısının öldürüldüğü olaylardan sonra 1860'da bu sefer Dürzilerle Maruniler arasında çıkan çatışmaları ifade eder. Mayıs ayında bir isyana evrilen durum giderek şiddetlendi ve 9 Temmuz 1860'ta Araplar ve Dürziler Hristiyanlara hücum etti. Sonrasında olaylar Lübnan'a da sıçradı. Uçarol, *a.g.e.*, s.262 – 266.
[407] BOA, *HR.MKT.,* 681 – 18. (28 Mayıs 1869 (16 S. 1286)
[408] BOA, *HR.MKT.,* 653 – 89. 2 Haziran 1869 (21 S. 1286)

Yine Aydın Vilayeti dahilinde olan İzmir'de İzmir Belediye Dairesi'nin seçimi esnasında İngiltere tebaasından da aza seçildi ancak İngiliz konsolosu bunu tanımak istememişti. Hatta emlak komisyonu için de davet edilen azaların seçilmesine de müdahale ederek bu konularda doğrudan kendi aracılığına başvurulması gerektiğini, bunun da sefaretin emri olduğunu beyan etti. Ancak bu, devletin iç işlerinden olduğundan konsolosa müdahale hakkı tanınmadı. Yaşanan bu durum aslında İzmir'de İngilizlerin yoğun bir şekilde emlak sahibi olduğunu ve yerleştiğini açıkça gösterir. [409]

İstanbul'daki bir arazi ise üzerine kurulan fabrika ve üretim tesisleriyle gündeme gelmişti. Eyüp civarındaki Abdülvedud mahallesinde İngiliz tebaalı Kit isimli kişi bir camiye bitişik olan arazide bir hızar fabrikası inşa etti. Bu fabrikadan zaman zaman alevler yükseldiği bildirildi. Her ne kadar bunlara müdahale edilse de etrafta ahşap yapıların olması sebebiyle bunun bir yangına dönmesi durumunda oluşacak zarar endişe yarattı. İncelemelerin sonucunda alevlerin aslında Kit'in fabrika içerisindeki evinin bacasından çıktığı anlaşıldı. Bu arada Mösyö Kit önceleri iki adet lokomobil[410] işletmek için geçici olarak izin almışsa da zamanla tüm arsa üzerine birçok bina inşa etmişti. Hatta bir de keresteci dükkânı açarak burada büyük miktarlarda kereste topladı. Mahalle içindeki böylesine potansiyel tehlike arz eden faaliyetleri dolayısıyla kısıtlanmaya çalışılsa da buna direndi. Bu arada yine Eyüp'te başka bir İngiliz tebaalı kişi olan Mösyö Haydo Enbiye Dairesinden aldığı ruhsatla bir bina yaptırdı. Bu binanın içine makine konması için ferman alınmış ancak bu konuda kayda değer bir gelişme yaşanmamıştı.[411]

Yeni bir emlak alınmasının yanı sıra emlak intikali de zaman zaman istimlak protokolünü imzalayan bir devletin tebaası olma durumuna göre değişiklik göstermişti. Nitekim eşleri ecnebi tebaasından olan iki kadının mülkiyetinde bulunan emlak sefaretlerinden de durumları onaylanarak İngiliz tebaasından olan Yanko'ya intikal eder.[412]

Yine İzmir'de İngiliz tebaasının yoğun bir şekilde ikamet ettiğini gösterir şekilde buradaki ecnebi tebaalı kişiler hükümetle yapılacak emlak vergisi müzakeratı için aralarında bir heyet seçmiş ve bu heyete Mösyö Anton Edwards başkanlık etmişti.

[409] BOA, *HR.MKT.*, 674 – 20. 16 Ocak 1870 (13 L. 1286)
[410] Lokomobil, genelde tarım ve sanayi alanlarında kullanılan, koşum takımı ile sürülebilen tekerlekler üzerine yerleştirilmiş buhar makinesi veya patlamalı motordur. (Kubbealtı Lügati, "Lokomobil", https://www.lugatim.com/s/lokomobil, [Erişim tarihi: 09.07.2024]).
[411] BOA, *HR.MKT.*, 712 – 24. 19 Nisan 1870 (17 M. 1287)
[412] BOA, *HR.MKT.*, 687 – 8. 7 Haziran 1870 (7 Ra. 1287)

Edwards konu hakkında bilgi sahibi bir kimse olarak Hariciye Nazırı ile görüşmek istemektedir. Kaldı ki kendisinin dirayetli ve önde gelen bir kimse olduğu da teyit edilmektedir. [413]

Bu sefer de İstanbul'daki bir mezarlık meselesinde Beyoğlu'ndaki Frenk mezarlığının kaldırıldığı zaman İngiltere tebaasından vefat edenler için Şişli civarında tahsis edilen arazi artık daralmıştı. Bunun üzerine Malta'da vefat eden Müslümanlar için İngiltere tarafından ücretsiz bir mezarlık tahsis edilmesi jestine bir karşılık verildi ve 40.000 zira civarındaki bir arsa arşını 12,5 kuruştan hesaplanarak toplam 5 yük kuruş hazineden ödenerek İngilizlere tahsis edildi. [414]

Yine İstanbul'da ikamet eden Latin asıllı Amelya bint-i Kalenko'nun Perşembe Pazarı'nda mutasarrıf olduğu ev okul yapılmak için önce İskoçya'da bulunan bir Musevi cemiyeti tarafından satın alınmıştı. Sonrasında İngiltere sefaretinden bu evin kiralama yoluyla İngiltere Başkonsolosu'nun üzerine geçirilmesine dair bir talep alındı. Fakat böyle bir evin kiralanması uygun görülmeyerek bunun yerine evin doğrudan konsolosa devredilebileceği şeklinde bir çözüm önerisi sunuldu. [415]

İstanbul Tophane'de ise Hacı Memi Mahallesinde bulunan ve Sipahiler Kethüdası Hacı Mustafa Ağa vakfından olup Topçubaşı Hacı Ahmed Ağa tasarrufundayken mahlul olan arsa bazı cabiler tarafından hileli yollarla önce Mısırlı Rüstem Ağa'ya satılmıştı. O da bu arsayı eşiyle beraber yine başka bir vakıf araziyle beraber İngilizlere sattı. İngilizler ise bu arazileri inşa etmiş oldukları kiliseye ilave etti.[416]

Bu sefer Suriye Vilayetinde Süveyde'de yine okul yapma amacıyla emlak edinmek istenmiş ancak bu çaba sürüncemede kalmıştı. Öncelikle Halet Paşa İngiltere Şam Konsolosuna Leyve köyü yakınındaki bir yeri vaat etti. Ancak bu vaat uzun süre konsolosu oyalamak için kullanıldı. Sonrasında da buradaki arazinin verilemeyeceğini belirtip onun yerine de Havarin kazasındaki bir araziyi işaret etti. Üstelik bu arazinin kabul edilmemesi durumunda da konsolosa verilen vaadin nasıl yerine getirileceği konusunda emin olamadığını söyledi.[417]

[413] BOA, *HR.MKT.*, 835 – 77. 10 Haziran 1874 (24 R. 1291)
[414] BOA, *HR.MKT.*, 730 – 32.7 Şubat 1872 (27 Za. 1288)
[415] BOA, *HR.MKT.*, 758 – 38. 26 Temmuz 1872 (20 Ca. 1289)
[416] BOA, *HR.MKT.*, 761 – 97. 28 Eylül 1872 (25 B. 1289)
[417] BOA, *HR.TO.*, 248 – 33. 11 Aralık 1873 (20 L. 1290)

Dönem içerisinde halen bazı emlak Osmanlı tebaasından kimseler üzerine kayıtlı bulunmaya devam etmiştir. Nitekim Jack Abboth'un tasarrufunda olan bazı emlak da tebaadan şahıslar üzerindeydi. Abboth'un vefatından sonra hükümet bu emlaki zapt etmek için harekete geçti ancak sefaret mahalli mahkemeden çıkacak karara değin emlake dokunulmamasını talep etti.[418]

2.3.3- Emlak Sahipleri Arasında Süregiden Problemler

Osmanlı topraklarındaki ecnebi ve yerli emlak sahipleri arasında emlake dair birçok dava ve anlaşmazlık 1867 sonrasında da meydana gelmeye devam etti. Bunlar arasında borçlu alacaklı ilişkisinden doğan problemlerin yanı sıra irsen intikal iddiaları ve konut dokunulmazlığının ihlali gibi durumlar da mevcuttu.

İzmir'de İngiltere tebaasından vefat etmiş bulunan Gotmas'ın eşi Marice Osmanlı tebaasından olan Patine'ye Kasap Hızır Mahallesi'nde bir Frenkhane[419] ile dört mahzenin satışını gerçekleştirmişti. Ancak bu emlak için Hollandalı Visink isimli tacirin eşi Franceskola bint-i Siris ise kendisine irsen intikal ettiği iddiasıyla harekete geçti. Emlakin bulunduğu arazi ise önceden mülk bir arsaydı ve Katipzade müteveffa Hacı Abdülhamid Efendi'ye aitti. Edward Gotmas bu arsayı ondan satın aldı ve üzerine bir Frenkhane inşa etti. 1836 yılında bu evi büyük oğlu Edward Henry Gotmas'a devretti. Sonrasında Henri'nin akıl sağlığını yitirmesiyle eski İngiliz konsolosu Mösyö Brant ve ondan sonra da yine eski konsolos Mösyö Pont'un vesayeti ve Anton Valsiyo vekaletiyle bu ev kiralanmış, geliri de Henri için harcanmak üzere konsolosluğa verilmişti. Sonrasında Henri de vefat etti ve ev irsen Hollandalı Francekola bint-i Siris'e intikal etti. Onun tasarrufunda olan bu ev kocası Visin tarafından kiraya verilmişti. Marice ise Henri'nin babasıyla vefatından önce evlenmişti. Bu yüzden de konsolosluktan evin bir odasının kendisine verilmesini istedi ve oraya yerleşti. Ardından kendisine maaş da bağlandı. Fakat sonra evin kendi malı olduğunu iddia etmeye başladı ve evin bir kısım menzilini Mehmed Hakkı Efendi'ye, o da Bracuni'nin eşine ve en sonunda da Patine'ye sattı. Dolayısıyla Marice hukuki olarak haksızdı.[420]

[418] BOA, *HR.MKT.*, 878 – 16. 22 Mayıs 1875 (16 R. 1292)
[419] Frenkhane, eskiden Avrupalılara kiralanan büyük konak veya hanlardı. Kubbealtı Lügati, "Frenkhane", https://www.lugatim.com/s/frenkhane, [Erişim Tarihi: 09.07.2024]
[420] BOA, *HR.MKT.*, 579 – 54. 27 Haziran 1867 (24 S. 1284)

Yine İzmir'de Fransa tebaalı Madam Ropoli İngiliz Cimko isimli tacirin kızları Marya ve Cercota'dan 1867 yılında bir ev satın almıştı. Ancak bu işlemden sonra Cimko evden çıkmadı. İncelemeler sonucunda Madam Ropoli'nin ev sahibi olduğu teyit edildi ve sonrasında da Cimko evden çıkarıldı.[421]

İzmir'de farklı devletler tebaası arasında rastlanan bu tarz davaların yanı sıra farklı yerlerde Osmanlı tebaası ile İngilizler arasında da birçok sorun mevcuttu. Osmanlı tebaasından Hacı Arifzade Emin Hilmi Efendi İngiliz tebaalı Gilbert isimli tacire borçlu durumdaydı. Bu borç 48.634 kuruş civarında bir meblağdı. Bu borca karşılık Hilmi Efendi'nin kargir bir mağazası rehn edildi. Trabzon Valisi ise bu mağazanın sattırılmasını istedi.[422]

Edirne'de ise İngiliz tebaalı Mösyö Malgari Gelibolu İngiliz konsolos vekili Mösyö Arjivi'nin vekili olarak eski bir bedesteni kiralamıştı. Buraya bir fabrika yapılmak isteniyordu. Ancak yerel hükümet bu fabrikanın yapılmasını engelledi. Bu durumdan büyük bir zarar gören Arjivi ise gelecekte bir sıkıntı çıkması durumunda kapatılması şartıyla kendisine bu konuda izin verilmesini istedi. [423]

Yine Trakya bölgesinde Abboth kardeşlerin başrolde olduğu bir borç meselesinde Usturumca Metropoliti Dor Vitos Efendi borçlu konumundaydı. Metropolit bu borcun ödenmesi için piskoposluğun yıllık ödeneğinden bir miktar taahhüt etmiş ancak bunu yerine getirmediği için bu miktara haciz konularak metropolit Selanik Ticaret Mahkemesi'ne çağrılmıştı. Haciz burada teyit edildi ve sonra metropolitin tekrardan Selanik'e veya İstanbul'a gelmesi istendi. Metropolit bu sefer İstanbul'a gelerek patrikhaneye müracaat etti ve burada ödenekten bir kısmının borca tahsis edilmesine karar verildi. Alacaklılar ise bunu kabul etmedi. Davanın ticaret mahkemesinde görülmesini ve önceden taahhüt edilen miktar üzerindeki haczin devamını istediler. Ancak hükümet tarafı mesele ticaretle ilgili olmadığından dolayı bunun ticaret mahkemesinde görülmesinin gereksiz olduğunu bildirdi. Asıl çözüm yolunun Babıali, İngiltere ve Patrikhane taraflarınca ortak bir komisyon oluşturulması olduğu öne sürüldü. Haciz meselesi ise hiçbir zaman icra edilmediğinden devam ettirilemeyeceği, asıl problemin ise Abboth kardeşlere verilen teminat senedinin itibarı

[421] BOA, *HR.MKT.*, 581 – 80. 16 Temmuz 1867 (14 Ra. 1284)
[422] BOA, *HR.MKT.*, 584 – 59. 14 Ağustos 1867 (13 Ra. 1284)
[423] BOA, *A.} MKT.MHM.*, 396 – 4. 10 Aralık 1867 (13 Ş. 1284)

konusundaki ihtilaf olduğu belirtildi. Dolayısıyla mesele son derece karmaşık bir haldeydi ve çözümü için hayli zaman gerekmekteydi. [424]

İstanbul'da ise Büyükada'da Hüdaverdioğlu Kirkor'un Çakomo Lokantası arsasındaki hissesini keşfetmek için özel memurlar gönderilmişti. Ancak bu esnada lokantayı rehin olarak elinde tutan İngiliz tebaalı Antonaki Nikopolo isimli tacir Kirkor'a hakaretlerde bulundu. Kirkor ise buna karşılık özür talep etti. Bu meselenin ardında da yine borçlu-alacaklı ilişkisinden doğan bir rehin durumunun olması yüksek ihtimaldir.[425]

Manastır'daki davada da İngiltere konsolosluğu tercümanı Mişo şu an elinde bulunan evi eski mutasarrıfı ve bölgenin ileri gelenlerinden Nazif Bey ve kardeşi henüz hayattayken zapt ettiği iddiasıyla dava edildi. Ancak Mişo bu haneyi on yedi yıl önce belde hakiminin huzurunda iki adet hüccet ile satın almıştı.[426]

Antep'te ise İngiliz tacir Laskaridis'in vekili Parvigidi orada beş bahçe ve iki değirmeni Abdülkadir Efendi'den kiralamış ve bir senelik kirasını da peşin vermişti. Parvigidi kontratın onaylı suretlerinin teatisi için Antep Evkaf Müdürlüğü'ne müracaat etti ancak bu emlakten bir şekilde faydalanan evkaf müdürü ve kayınpederi işlemleri yerine getirmedi. Her ne kadar kiralama hakkının varlığı doğrulansa da bu sefer onaylı kontratın tasdik edilmemiş olmasından dolayı vekil haksız bulundu. Bunun üzerine İngiltere sefareti de devreye girerek dava İstanbul'a taşınmak istendi ancak mesele öte tarafın davanın yerinde görülmesi konusunda diretmesi nedeniyle tam bir sürüncemede kaldı. [427]

İzmir'de de bu arada sorunlar devam etmekteydi. Buradaki ecnebi tebaasının vergi vermekten kaçındığı tekrardan dile getirilmişti. Bunu önlemek için önerilen çözümlerden birisi de vergi vermeyenlere baskı kurulması oldu. Fakat bu önerinin riskli olduğu fark edildi, çünkü bu kişiler arkalarına konsolosluklarını alıp şikâyet edebilirdi. Mesele ise bu arada resmen bir ikilemde kaldı: bir yandan emlak vergisinin ödenmesi için konsolosluklardan yardım alınamazken diğer yandan da bu kişiler istemeyle borçlarını hiçbir şekilde ödemeyecekti.[428]

[424] BOA, *HR.TO.*, 504 – 73. 1 Ağustos 1868 (11 R. 1285)
[425] BOA, *HR.MKT.*, 627 – 12. 30 Ağustos 1868 (11 Ca. 1285)
[426] BOA, *HR.MKT.*, 630 – 52. 30 Eylül 1868 (12 C. 1285)
[427] BOA, *HR.MKT.*, 630 – 77. 1 Ekim 1868 (13 C. 1285)
[428] BOA, *HR.MKT.*, 649 – 17. 22 Mart 1869 (8 Z. 1285)

Köstence'de ise İngiliz tebaalı İyonidis'in mağazası yerel memurlar tarafından müdahaleye uğramıştı. Buraya zorla girilerek bu kişinin yüklü miktarda zahiresinin gasp edildiğine dair bir şikâyette bulunuldu. Sefaret bu konunun üzerine gitmekte idiyse de konu hakkında bir gelişme yaşanmadı ve mesele yine sürüncemede kaldı.[429]

Bir kiralama davasının meydana geldiği Mudanya'da buranın sakinlerinden Nikola elindeki bağı hayattayken üç sene süreyle İngiltere tebaası ve Bursa sakinlerinden olan Andonaki'ye kiralamıştı. Ardından Nikola ve Andonaki peş peşe vefat edince Andonaki'nin varisleri bağa müdahale etmeye başladı. Nikola'nın oğlu Yorgi ve kızı Sofice ise buna karşı çıktı ve bağın kendilerine teslimini istedi. [430]

Yine İzmir'de bu sefer İngiltere tebaasından Şarlaki Vitil bir emlak davasına karışmıştı. Vitil ile Osmanlı tebaasından Haralambo'nun eşi Meliçe isimli kadın arasında bir ev davası çıkmıştı. İngiliz konsolosluğu Vitil'i mahkemeye tercümansız göndermeyeceğini bildirdi, ancak hükümet tarafından bu davanın emlakle ilgili olmasından dolayı tercümana gerek olmayacağı cevabı verildi. Bu tarz emlak ile ilgili davaların kançılarya tarafından herhangi bir müdahale olmadan görülmesi de aslında ecnebilerin emlak edinmesi konusunda Osmanlı Devleti ve yabancı devletler arasındaki anlaşmanın bir gereğiydi. Osmanlı Devleti de bu tarz olası aykırı bir duruma karşı kendince önlem alıyordu. [431]

Mudanya'da ortaya çıkan durum ise Kopa isimli İngiliz tacire Edremit'te inşa etmek istediği zeytin sıkımı fabrikası için izin verilmemiş olmasıydı. Bu tarz üretim tesislerine zaman zaman memleketin ihtiyaçlarına göre olumlu cevap verilebilmekteyken bu durumda izin çıkmamıştı.[432]

İstanbul'da İngiliz tebaalı Hebot'un içinde bulunduğu dava ise fazlasıyla karışıktı. Öncelikle Hebot, Osmanlı tebaasından ekmekçi Hristodoro'nun alacaklısı konumundaydı. Hristodoro'nun borcu 40 küsur bin kuruş civarındaydı. Bu borcun karşılığında bir ev rehin edilmiş durumdaydı. Hanenin üçte bir hissesi ise Hristodoro'nun adamı Mıgırdiç'e bırakıldı. Fakat bu noktada bir başka dava daha ortaya çıktı, çünkü birtakım hileli yollarla bu hissenin hala satılmamış olduğu fark edildi. Yapılan incelemeler sonucunda evin Elhac Ahmed Ağa vakfından Galata'da Sandıkçılar

[429] BOA, *HR.MKT.*, 665 – 44. 11 Ekim 1869 (5 B. 1286)
[430] BOA, *HR.MKT.*, 692 – 5. 27 Temmuz 1870 (27 R. 1287)
[431] BOA, *HR.MKT.*, 710 – 1. 23 Nisan 1871 (2 S. 1288)
[432] BOA, *HR.MKT.*, 721 – 10. 2 Kasım 1871 (18 Ş. 1288)

caddesi civarında Bilici sokağındaki yirmi üç ve yirmi beş numaralar olduğu belirlendi. Evin üçte bir hissesi Mıgirdiç üzerine kayıtlı olduğu halde yukarıda bahsedilen borç kayıtlara geçince hisse Hristodoro'ya geçti ve ondan da Hacı Hasan Efendi satın aldı. Fakat hisse Hristodoro üzerindeyken eski senedat odası katiplerinden olup sonrasında işten atılan Cemal Efendi bu hisseyi Mıgırdiç uhdesine geçirip temessük senedini mühürledi, ancak vakıf ve zabıt defterlerine kayıt düşürmedi ve memurların da bu işten haberi olmadı. Mıgırdiç de elindeki senet ile hisseyi Unkapanı tüccarından Hroszade Hasan Efendi'ye 43.000 kuruş karşılığında sattı. [433]

İngiltere tebaasından olan Esperaki Baltacı varisleri ise Mehmet Ali Paşa varislerinden iki yüz bin kuruş alacaklı konumdaydı. Bu konu sefaretin de dahil olduğu bir davaya dönüştü ve hatta gerekirse varislere intikal eden emlakin satılarak borcun ödenmesi talep edildi. Fakat bu borç bir ticaret ilamına bağlı olduğu için ilam hükmünün uygulanması üzerinde duruldu. [434]

Jack Abboth'un başrolde olduğu bir diğer borç davası ise eski Zahire Gümrüğü mültezimi Ahmed Reşid Efendi'nin Abboth'a 1273 (1856-1857) senesi Selanik sancağı gümrükleri ile öşür gelirlerini ve Tırhala sancağı aşarını iltizam edip iki yük küsur kuruşunu parça parça ödeyip kalan yaklaşık yedi yük elli beş bin yüz elli dokuz kuruşunu ödeyemeden vefat edişinden kaynaklandı. Ancak Reşid Efendi'nin aynı zamanda hazineye de borcu bulunmaktaydı ve bu borçtan dolayı bazı emlakine haciz konmuştu. Bu nedenle de Abboth'a olan borcu ödenememişti. Hazineye olan borç dokuz yük küsur kuruş civarındaydı ve haczedilen emlak da bunun birkaç misliydi. Sefaret de kalan kısımdan borcun ödenmesini talep etmişse de Abboth'un elinde borca dair herhangi bir ilam bulunmadığından bu talep geri çevrildi. Fakat bu durum karşısında Abboth'un şikayetleri arttı. Buna karşın hazine için emlak satışı yapıldıktan sonra kalan emlakin de bu borç için satılabileceği fikrinin uygun olabileceği düşünüldü.[435]

[433] BOA, *HR.MKT.,* 790 – 42. 21 Nisan 1872 (12 S. 1289); BOA, *HR.MKT.,* 780 – 62; BOA, *HR.MKT.,* 824 – 59. Bu meseleden daha önce Rûznâme-i Cerîde-i Havâdis'in 7 Safer 1284 (10 Haziran 1867) tarihli 670 numaralı sayfasının ilanlar kısmında da bahsedilmişti: "Galata'da Sandıkçılar Caddesi'nde 17 numero ile murakkam itmekçi esnafından Hristodoro'nun mutasarrıf olduğu bir bab hanenin sülüs hissesi hükümet tarafından mezada çıkarılarak on üç bin beş yüz guruşda takarrur iylediği münadisi Süleyman Ağa tarafından ifade olunmuş olmağla ziyadeye talib olanlar bugünden itibaren on bir gün içinde yine Galata'da Sandıkçılar'da mukim münadi-i mumaileyhe müracaat iylemeleri."
[434] BOA, *HR.MKT.,* 772 – 26. 11 Ocak 1873 (12 Za. 1289)
[435] BOA, *HR.MKT.,* 816 – 22. 8 Ocak 1874 (19 Za. 1290)

İzmir'deki emlak meselesi de bu arada çetrefilli bir konu olmaya devam ediyordu. Meselenin çözümü için öncelikle ecnebilerin eşitlik isteğinden vazgeçirilip verilecek vergi miktarı oranında aza seçilmesi ve Osmanlı tebaasından birisinin başkanlığında bir komisyon kurulması fikri gündeme geldi. Bu komisyonun başlıca görevi ise tüm emlakin gözden geçirilip değeri fazla veya eksik yazılanların düzeltilmesi olacaktı. En son vergi kayıtlarına bakıldığında Osmanlı tebaasının 15.815 ve ecnebi tebaasının 8992 Osmanlı Lirası vergisi görülmüş ve aza seçiminin de bu nispette olması istenmiştir. [436]

Devletin uzak bir köşesi olan Bahreyn'de ise İngiliz konsolosu buranın ileri gelenlerinden Mehmed bin Halife ve Mehmed bin Abdullah bin Halife'yi haksız yere Hindistan'a sürmüş ve emlaklerini gasp etmişti. Bahreyn şeyhleri Osmanlı hükümetine yazdıkları ortak mektupta devlete olan bağlılıklarını bildirmenin yanı sıra bir sorun olduğu zaman bunun cezasının da ancak Osmanlı Devleti'nin verebileceğinin altını çizdi. Fakat yabancı bir devlet olan İngiltere'nin orada görevli olan konsolosunun yaptıkları son derece adaletsizdi.[437]

Selanik'te bu sefer Helson Abboth'un borçlu olduğu bir dava ortaya çıkmıştı. Abboth'un iltizam ettiği bazı kazaların aşarından kaynaklı miri borcu dolayısıyla rehinde olan emlakinin satışı istendi. Fakat bu borcun ödemesi bir süre geciktirildi, bunun üzerine borcun bazı başka emlakinin satışıyla ödenmesi veya bu emlaki rehn edip belli bir gelir elde ederek borcunu kapatması fikirleri ortaya atıldı.[438]

Bu sefer de Ahmed Reşid Efendi'nin Jack Abboth'a olan borcu dava konusuydu. Bu borç için emlak sattırılmak üzereyken varisler buna engel oldu ve bu da alacaklı tarafın şikayetine yol açtı. Daha sonra da bu emlak üzerine haciz konması istendi. Emlak ise şöyledir: Beşiktaş'ta Serencebey yokuşunda Haremeyn-i Şerifeyn vakfından bir konak; Şişli'de Sultan Bayezid vakfından beş kargir menzil; aynı vakıftan Nişantaşı'nda 2400, 1930 ve 2100, Çiftecevizler'de beş dönüm, Tatavla'da 560, yine Niştantaşı'nda 4000, 28.000, 5000 dönüm, Şişli karakolu civarında 84 ve Küçükçiftlik'te 855 zira arsalar.

Büyükada'daki davada ise bir un değirmeni ve arsası hakkında bir ihtilaf çıkmıştı. Değirmen İngiliz tebaalı Piçi isimli tacirin eşi Eleni bint-i Yani üzerine

[436] BOA, *HR.MKT.*, 825 – 50. 25 Mart 1874 (6 S. 1291)
[437] BOA, *HR.TO.*, 457 – 84. 13 Nisan 1874 (25 S. 1291)
[438] BOA, *HR.MKT.*, 869 – 77. 18 Mart 1875 (10 S. 1292)

muvazaa usulüyle kayıtlıydı ve Eleni'nin bu durumu bir Osmanlı mahkemesinde ifade etmemesi satış işlemlerinde sorun yaratmıştı. [439]

Ortaya çıkan davaların ve anlaşmazlıkların çok geniş bir konu yelpazesi mevcuttu. Borçlu ve alacaklı ilişkisinden haciz ve emlake müdahaleye kadar birçok sorun hem Osmanlı ve İngilizler hem de İngilizlerle zaman zaman diğer devlet tebaasından ecnebiler arasında meydana geldi. Bunların kimi çözüme kavuşturulurken kimi ise sürüncemede kaldı.

2.3.4- 1867 Sonrası Dönemin Özeti: Değişen Retorik ve Resmi Politika

Safer Kanunu'nun çıkmasıyla beraber ecnebilerin Osmanlı topraklarında mülk edinmesi resmi olarak mümkün oldu ve bu, belgelerin diline de yansımıştı. Artık ecnebilerin Osmanlı topraklarında mülk edinmesinin usule aykırı olduğunu belirten ifadeler yerine onların tasarruf haklarının korunması, işlerinin kolaylaştırılması ve herhangi bir müdahalede bulunulmaması gibi ifadeler kullanılmaya başlandı.

Tabi daha önce de belirtildiği üzere bu konuda vergi vermek gibi şartlar da aranmıştı. Dolayısıyla Adalar'da yaşayan bazı kimselerin vergiden muaf oldukları iddiası da reddedildi. Emlak tasarruf eden herkesin Osmanlı tebaası gibi davranması ve herkes hakkında eşit muamelede bulunulması bu dönemde esas tutuldu. Bunun yapılabilmesi için ise ecnebi sıfatının arkasına sığınıp imtiyaz talebinde bulunmamak birinci şarttı. [440]

Konumuzun odak noktasında olan İngiliz tebaasının emlak edinme hakkı elde ettiği tarih ise 6 Ağustos 1868 idi. İstimlak protokolü yayımlandıktan kısa bir süre sonra İngiltere tarafından da imzalanmıştı. Bu vesileyle İngiliz tebaası Osmanlı topraklarında yerli tebaa gibi belli başlı sorumlulukları yerine getirme şartıyla taşınmaz mülk edinme hakkına resmen sahip oldu.[441]

İngiltere konsolos vekili Edward Baker ise Antakya'da halihazırda mülk sahibiydi ve burada çeşitli emlak ve akarı mevcuttu. Baker burada bazı müdahalelerle

[439] BOA, *HR.UHM.*, 216 – 2. 6 Ağustos 1876 (15 B. 1293)
[440] BOA, *HR.TO.*, 495 – 26. 14 Ağustos 1867 (13 R. 1284)
[441] BOA, *HR.MKT.*, 624 – 2. 6 Ağustos 1868 (16 R. 1285).

karşılaşmıştı ve bunların engellenmesi ve tasarruf hakkının, ki bir üst paragrafta resmen verildiği belirtilen haktır, korunmasını talep etti. [442]

Zaman zaman yine İngiltere tebaasından olan kişilere zorluk çıkarıldığına dair şikayetler geldi. Bu kişiler her ne kadar usule uygun bir şekilde evraklarını toplayıp başvuru yapsa da bunlardan kimisi çeşitli sıkıntılarla karşılaştı. İngiliz sefaretinin de şikayetlerine karşılık usulüne uygun bir şekilde emlak almak isteyen kişilerin işlerinin kolaylaştırılması emredildi.[443]

Protokolü imzalayan devletler tebaasından olanlarının vergi yükümlülüğünü yerine getirmesi İstanbul'da Çekmece sancağında çiftlik ve arazi gibi emlake sahip olan ecnebiler vasıtasıyla tekrardan dile getirildi. Öte yandan bunu imzalamayan ve kanunname ile getirilen hususları onaylamayan devletler tebaasının ise emlak tasarruf edemeyeceğine dikkat çekildi. [444]

[442] BOA, *HR.MKT.*, 638 – 11. 4 Aralık 1868 (18 Ş. 1285).
[443] BOA, *HR.MKT.*, 646 – 93. 11 Mart 1869 (27 Za. 1285)
[444] BOA, *HR.MKT.*, 657 – 11. 2 Temmuz 1869 (22 Ra. 1286)

SONUÇ

Klasik dönemde Osmanlı Devleti, olmasını istemediği hususları engelleyecek güce sahipti. Dolayısıyla bu çağda topraklarında ecnebilerin mülk edinmesi gibi istenmeyen ve hatta o dönem Avrupa'da da adet olmayan bir hususun meydana gelmesi mümkün değildi. Zaman zaman İngiliz ve Osmanlı ilişkilerinin yeni başladığı dönemlerde iki taraf arasında başlayan ticari ilişkiler dolayısıyla karşılıklı gelip gitmeler ve bunun sonucu olarak da bazı faaliyetler söz konusu olmuşsa da devlet için beka sorunu olacak bir durum meydana gelmedi. Bunun haricinde Osmanlı topraklarına devletlerini temsil etmek için gelen elçi ve konsoloslar olmuş ve onlar da haliyle ikamet etmek için ev almıştı. Fakat ilerleyen yüzyıllarda Osmanlı Devleti'nin siyasi ve askeri anlamlardaki güç kaybı ve aynı zamanda İngiltere başta olmak üzere Avrupa devletlerinin bu alanlardaki gelişimi farklı bir tablo ortaya çıkardı. On yedinci yüzyılın bitiminde imzalanan Karlofça Antlaşması ile yeni bir dönem başlarken, kuzeyde gelişen bir Rusya ve ona bağlı meydana gelenler on sekizinci yüzyıla damgasını vurdu. On dokuzuncu yüzyılda ise yine Rusya ile ve aynı zamanda İngiltere ile gelgitli olan ilişkiler devleti ve ekonomisini iyice sarstı. Bu konudaki en büyük darbe de 1838 yılında imzalanan Baltalimanı Ticaret Antlaşması oldu.

Baltalimanı ile İngiliz tüccarına Osmanlı topraklarında her türlü ticareti yapma konusunda bir serbesti tanındı. Onlar da artık aynı yerli tüccar gibi imtiyazlı bir konumda ticaret yapabilecekti. O dönemin şartlarında devletin bu antlaşmayı reddetmesi veya kendisine daha faydalı olabilecek bir düzeltmeye tabi tutması mümkün değildi. Her ne kadar bazı maddelere ve hususlara itiraz edilse de iki yıllık bir sürecin ardından ortaya çıkan antlaşma olumsuz anlamda çığır açıcı bir karaktere sahipti. Bunun en büyük yansımalarından bir tanesi de antlaşma metninin İngilizcesinde yer alan "oradaki her türlü ticaret" maddesiyle İngilizlerin Osmanlı topraklarında esnaflık yapmaya başlamasıydı. 1844 yılı gibi erken bir tarihte İstanbul'da kunduracı, terzi gibi birçok meslek dalında İngiliz esnaflar vardı. Bir diğer önemli husus ise tekellerin kaldırılması ve devletin aslında önemli bir gelirden yoksun kalmasıydı. Ancak İngilizler tekellerin kaldırılmasını özellikle Mısır konusu açısından istiyordu. Mehmed Ali Paşa, ordusu için tekeller yoluyla büyük bir kaynak yaratmış ve hem Osmanlı Devleti hem de İngiltere'nin bölgedeki çıkarları için büyük bir tehdit olmuştu. Ayrıca Mehmed Ali, Fransa'nın da desteğini alarak İngiltere'ye karşı adeta bir hamlede bulunmuştu. Hal böyle olunca yeni tarife için yapılacak görüşmelerdeki ilk konu başlığı da bu olmuştu.

Fakat bu konuda dikkat edilmesi gereken bir diğer nokta da tekel sistemini ifade eden yedd-i vahid usulüne dahil olmayıp da idaresi bizzat devlete ve hazineye ait olan kalemlerdi. Bunlar tuz, şarap, enfiye, barut, saçma, kurşun ticareti ve padişah mülkü olan göllerdeki sülük avıydı. İngilizler bu kalemlerdeki uygulamayı da tekel olarak adlandırıp devamını kabul etmek istemedi.[445] Bu arada başlık 2.2.2'de anlatılanlardan Telemako'nun enfiye satışı konusunda engellenmesi de bu konuda ele alınan örneklerde birisi olarak önemlidir.

Mülk edinme konusuna dönecek olursak, bu, resmi söylemde yasak olan bir husus olarak karşımıza çıkmaktadır. Hatta bu konuda şer'i olarak da bir yasak bulunduğu ve ecnebi bir devletin tebaasına mensup bir kişinin Osmanlı topraklarında hiçbir şekilde mülk edinmesine izin verilmediği belgelerde de tekrarlanmaktadır. Fakat bu noktada söylem ile pratik arasında her zaman bir fark olduğu unutulmamalıdır. Söylem, olması isteneni öne çıkarıp görevlilere ve tebaaya bir tembih niteliğindeyken pratikte olan ise devletin kontrolü dışında gelişen ve çoğu zaman da aslında önlem alınamayan bir durumu ifade eder. Belirtildiği üzere Klasik Çağ'da devlet bu konuda istediği şekilde düzenlemeler yaparken özellikle 19. yüzyıla gelindiğinde her şey daha zor bir hale gelmişti. Bu noktada da devlet, zaman zaman da gönülsüz bir şekilde ecnebilerin topraklarında emlak edinmesine bazı istisnalar tanımaya başlamış ve bazı durumlara da göz yummuştu.

İzmir'deki yoğun İngiliz yerleşimi bu konuda önemli bir örnekti. İzmir gerçekten de İngilizlerin yoğun olarak yerleştiği bir şehir olmuş ve burada aynı şekilde yoğun bir ticari faaliyette bulunmuşlardı. Fakat burada vergi konusunda bir sıkıntı vardı. Resmi söylemin aktardığına göre ecnebilerin önemli bir kısmı vergi vermiyor ve kanun dışı olarak Osmanlı tebaasından olan eşleri vesaire üzerine emlak geçiriyorlardı. Ne var ki ecnebiler ise bunun tersini iddia ederek aslında vergi verme konusunda bir sıkıntıları olmadığını, hatta ecnebilerin vergi borcunun yerlilere göre daha az olduğunu savunuyordu. Üstelik her fırsatta ecnebilerin resmi olarak emlak edinememesinin birçok açıdan zararlı olduğu ve bunun sadece kendileri için değil, devlet ve yerli tebaa için de böyle olduğunu dile getiriyorlardı. Anlaşılan o ki iki taraf arasında sürüncemede kalan bir sürtüşme mevcuttu. Fakat kesin olan husus ise Osmanlı hazinesinin zarar ettiğiydi.

[445] Kütükoğlu, a.g.e., s.197 – 198.

Bu konudaki başka türlü istisnalara baktığımız zaman ise 1.2.3'te bahsedilen David Galavayn gibi toplumda iyi bilinen insanlara tolerans gösterilmesi, bu tarz durumların başka yer ve zamanlarda da uygulandığı konusunda bir ipucu verir. Aslında böylelikle Osmanlı Devleti'nin emlak ediniminde pratikte benimsediği ölçütler de ortaya çıkar. Toplumda iyi bilinmenin yanında vergilerini vermek de her zaman devletin istisna uygulaması için uygun bir neden olmuştu. Kudüs'teki Yahudilere dahi vergilerini verdikleri sürece Osmanlı tebaasından olan eşleri veya akrabaları üzerine emlak geçirme izni verilmişti. Aynı şekilde Avusturya sefareti de bunun zaten öteden beri uygulanan bir husus olduğunu ve bunun engellenmesi durumunda büyük sıkıntılar çıkacağını söylüyordu. Emlakin bu tarz Osmanlı tebaası üzerinde bulunması aslında her ne kadar fiili tasarruf ecnebide olsa da yine hukuki tasarrufun Osmanlı tarafında olmasını sağlıyordu ki devlet tarafından hiç değilse bu şekilde bir durumu desteklemek mülkiyetin tamamının karşı tarafa geçmesine tercih edilmişti. Yani müstear isimle yapılan emlak alımı her ne kadar yasadışı ilan edilse de derinlemesine incelendiği zaman ikili bir karakter arz etmektedir.

Ecnebilerin başvurduğu bir diğer "yasadışı" yol ise kendilerini Osmanlı tebaası olarak göstererek alım yapmalarıydı. 1869 yılına kadar bir Tabiiyet Kanunu'nun olmaması Osmanlı topraklarında yaşayanların uyruğunun tespiti bakımından zorluk yaratıyordu. Bazı memurların görevini layıkıyla yapmaması da buna eklenince ecnebilerin bu yolla mülk edinmesi kolaylaşıyordu. Tabiiyet Kanunu'nun çıkarılmasının arkasında hiç şüphesiz başka sebepler de vardı. Öncelikle bu kanun, Tanzimat Dönemi'nin getirdiği yasa silsilesinin önemli bir parçasıydı. İkincisi de oluşturulmaya çalışılan Osmanlılık anlayışı ancak böyle bir kanunla perçinlenebilirdi. Yani böylece eskiden esas olan dinin kimliği belirleme anlayışı yerini Gülhane Hatt-ı Hümayununda da belirtilen vatandaşlık anlayışına bırakıyordu. Böyle bir vatandaşlık hususunun olmadığı yerde bazı sorunların olması da kaçınılmazdı. Örneğin bir müstemen ile evlenen Osmanlı kadınının doğuracağı çocuğun tabiiyeti soru işaretiydi. Her ne kadar genel olarak reaya çocuğunun reaya olduğu hususu uygulanagelse de III. Selim bu konuda bir istisna yapmış ve kendi döneminde dostluğa bu çocukları müstemen kabul etmişti. Bu da uygulamada bir standardın olmadığının göstergesiydi. Fakat tabiiyet kanununun yarattığı boşluktan en çok yararlananlar belki de yabancı devlet

konsolosluklarındaki hizmetli kadrosuydu.[446] Bu kişilerin tabiiyetindeki belirsizlik onların yabancı devlet himayesi veya tabiiyeti iddia etmesine kadar varıyordu ki bu, konumuz içerisindeki önemli başlıklardan birisidir.

Bir diğer dikkat çekici yöntem ise yerli ahaliyi borçlandırma yoluyla emlak edinme çabasıydı. İngiliz ve Osmanlı tebaası arasında dikkat çekici sayıda borçlu alacaklı davası mevcuttu ve bu davaların çoğunda borçların ödenemediği görülmektedir. Bu durumda borçlunun bazı emlaki rehin ediliyor veya bizzat borç ödeninceye kadar alacaklıya bırakılıyordu. Bu da aslında alacaklıya bu emlaki ele geçirmek için fırsat tanıyordu. Kimi durumlarda da borçlu, emlaki alacaklının Osmanlı tebaasından olan eşine satıyor ve borcunu ödemiş oluyordu. Borç veren İngilizler arasında ise Jack Abboth ismi dikkati çekmektedir. Abboth, özellikle Selanik Vilayeti ve çevresinde birçok kişiye borç vermiş ve bölgede hatırı sayılır miktarda da emlak edinmişti. Verdiği borçlar Selanik Mevlevihanesi şeyhi İbrahim Efendi'nin iki yük seksen altı bin küsur kuruşa ulaşan borcu gibi yüksek miktarlardaydı ve bunların karşılığında çiftlikler dahi rehin ediliyordu. Abboth'un Eski Usturumca Kazası Müdürü Kazım Bey'e verdiği borcun davası esnasında ondan talep edilen faiz üzerinden indirim ise bunun bölgedeki diğer borçları için yaratacağı olumsuzluk gerekçesiyle ilk elden reddedildi. Bunun en büyük önemi Abboth'un bölgede kurduğu finansal ağ konusunda bir ipucu vermesiydi.

Ecnebiler konusunda yasadışı olan bir diğer husus da ecnebi devletler tebaası olan Müslümanların Osmanlı topraklarında mülk edinmesiydi. Her ne kadar Osmanlıların konu Müslümanlar olunca "ümmet" anlayışıyla hareket etmesi beklenebilirse de devlet bu konuda tabiiyete öncelik vermiş ve kendi tebaası olan Müslümanlarda diğer devlet tebaasını ayrı yerler tutmuştu. Özellikle de İranlılara karşı daha tedbirli bir tutum takınıldı. İran aslında yüzyıllardır Bağdat Vilayeti ve çevresinde nüfuzunu yayma gayretindeydi. Bunun ardındaki temel neden ise Şiilerce kutsal kabul edilen mekanların orada bulunmasıydı. Fakat Osmanlı Devleti özellikle mezhep ayrımından dolayı İranlılara pek olumlu bakmıyordu. Ne var ki İranlılar Bağdat ve çevresinde yasağa rağmen emlak ediniyordu. Hatta bunlardan bazısı uzun zaman elinde mülk bulundurup bunları varislerine intikal ettiriyordu. Kimisi de Osmanlı tabiiyetine geçiyordu ki bu kişilere bir şey denmiyor ve kabul ediliyordu. Fakat İranlıların büyük çoğunluğu kendi kimliğini muhafaza ediyor ve İranlı olarak emlak ediniyordu. Yalnız

[446] Serbestoğlu, *a.g.e.*, s. 62 – 63.

bunlar arasında sadece sıradan halka mensup kişiler yoktu. İran Devleti'nin üst düzey kimseleri olan şehzadeler ve yine devlet hizmetinde valilik gibi görevlerde bulunmuş kişiler de emlak edinenler arasındaydı. Fakat bunların emlakine dokunmak sakıncalı bulunuyordu. Bu yüzden de başlangıç olarak sıradan İranlılar hedef alınmıştı. Ancak bu alanda da istenen pek elde edilemiyordu. İranlılarla ilgili bir diğer yasak da İranlı erkeklerin Osmanlı kadınlarıyla evlenmesi yasağıydı. 1874 yılında buna dair bir nizamname yayımlandı fakat bundan önce dahi özellikle toplumsal olarak zaten bu tarz evliliklere karşı olumsuz bir tutum vardı. Bu arada evlilik yasağı aslında sadece İranlılara karşı değil diğer ecnebi devletler tebaasından olanlara karşı da mevcuttu. Selanik'teki Yahudiler zamanında bu konuda uyarılmıştı. Fakat ne olursa olsun evlilikler devam etmiş ve bu yolla emlak edinimleri de meydana gelmişti. Müslüman ecnebiler konusunda diğer devletler tebaasından bulunan Hint, Cavalı, Faslı, Cezayirli gibi kimselere de farklı davranılmamıştı. Yalnızca Cezayir'in 1830 yılında Fransa tarafından işgali sonrasında bazı Cezayirliler Osmanlı tabiiyetini seçti ve onlarda bu yolda muamele yapıldı. Fransız tabiiyetini seçenler ise her zamanki ecnebi kategorisine alındı.

Ecnebilere mülk edinme konusundaki ilk vaat ise 1856 yılında verildi. Islahat Fermanı'nda geçen bu vaatte yakın zamanda ecnebilerin Osmanlı topraklarında resmen mülk edinme hakkı elde edeceğini ilan ediyor, fakat bunun için bazı düzenlemelerin yapılmasını öngörüyordu. Aynı zamanda yine sıkça zikredilen bir husus olarak bunun için yerli tebaa ile eşit şartlarda hak ve sorumluluk sahibi olma konusunun da altı çiziliyordu. Yani verilen vaat kelimenin tam anlamıyla liberal ve tamami bir serbestiye dayanmıyor, aksine şartlı bir şema öngörüyordu. Kaldı ki Safer Kanunu tam on bir yıl sonra ilan edilecekti. Hatta belki de şartlar müsait olsa daha da geciktirilecekti, çünkü devlet bu konuda uluslararası alanda baskıyla karşı karşıya kaldı. Bu baskının en somut göstergesi ise 1862 yılında Düvel-i Muazzama tarafından verilen nota oldu. Notada Islahat Fermanı ile vaat edilen ecnebilerin resmi olarak mülk edinmesi hususunun artık yürürlüğe konması isteniyordu. Böylece mülk edinen ecnebi tebaanın sorunlarına da bir çözüm yolu bulunmuş olacaktı. Fakat Osmanlı tarafı ise kapitülasyonlar konusunda endişeliydi. Çıkarılacak olan kanunun merkezinde eşitlik hususunun yer alması ecnebilerden ziyade Osmanlılar için önemliydi, çünkü kapitülasyon rejimi yerli tebaa aleyhine eşitsiz bir durum yaratmaktaydı. Yeni çıkarılacak olan kanunun da bu kapsamda olması durumunda hiçbir anlamı olmayacaktı. Aslında kanunun

geciktirilmesindeki etmenlerden birisi de buydu. Fakat Girit sorunu gibi devleti zorlayan meseleler ortaya çıkınca 1867 yılında Safer Kanunu ilan edildi. Bunun aynı zamanda Avrupa kamuoyunda Osmanlı imajına olumlu bir katkı sağlayacağı da düşünüldü. Şüphesiz bu, ecnebiler açısında olumlu bir gelişmeydi, hatta kimi durumlarda yerelde dahi olumlu etkileri olduğu söylenebilir. Çünkü emlaki zaten fiilen tasarruf eden ecnebiler bu sefer bu emlaki kendi adlarına kaydedebiliyordu. Böylece emlakin müstear isimle tasarruf edildiği bir durumda ortaya çıkacak olumsuzluklar da ortadan kalkıyordu. Yalnızca emlak ediniminin ecnebiler arasında yaygınlaşması ve zaman zaman tasvip edilmeyen bölgelerde emlak edinim isteğinin çıkması gibi olasılıklar ve sorunlar mevcuttu. Nitekim kanun bir çerçeve niteliğinde olup mevcut ve olası durumlar için ayrıntılı bir şablon ortaya koymamıştı. Hicaz hariç Osmanlı topraklarının genelinde mülk ediniminin serbest olduğu gibi genel ifadeler beş madde halinde düzenlenmişti. Hal böyle olunca da bazen duruma göre hareket etme gerekliliği oldu. Örneğin bir ecnebi askerî açıdan stratejik öneme sahip bir mevkide emlak edinmek istediği zaman bu gerekçeyle engellendi. Ya da fabrika kurmak isteyen bir ecnebi bölgenin üretim koşulları, esnafın içinde bulunduğu durum gibi kıstaslara bakılarak reddedildi. Fakat bunlar belirtildiği üzere uygulamada çıkan sorunlara üretilen çözümlerle sonuca bağlandı. Kanunun sunduğu çerçeveyi biraz genişleten ise istimlak protokolü idi. Protokol, evin ya da hanenin tanımını yaparak bunun sınırlarını çizmiş ve bu alana yapılacak olan müdahaleyi sınırlamıştı. Üstelik konsolosluğun ve yerel otoritelerin herhangi bir müdahaledeki rolleri de belirlenmişti. Fakat protokoldeki asıl amaç kanunun kabul edildiğini gösteren bir formalite ortaya koymaktı. Bu protokolü imzalamayan devletler tebaası emlak edinme hakkına sahip olamıyordu. Nitekim İran bu protokolü en geç imzalayan devletlerden birisiydi ve imzaladığı tarih olan 1883'e kadar bu devletin tebaası emlak edinemiyordu. Belki de bu protokolün amaçlarından birisi süreci biraz daha uzatmaktı, fakat Fransa ve İngiltere başta olmak üzere önemli Avrupalı devletler kısa süre içerisinde bu protokolü imzaladı.

Bu noktada 1858 Arazi Kanunnamesi de tartışılan bir başka husustur. Arazi Kanunnamesi de aynı şekilde Tabiiyet Kanunu gibi Tanzimat döneminin kanun silsilesindeki önemli bir parçadır. Bu kanunname ile arazi hukukuna dair derli toplu bir külliyat oluşturuldu ve görülecek olan davalar için bir kolaylık sağlandı. Fakat mülk ve vakıf arazi bu kanunnamenin kapsamı dışındaydı. Odak noktasında ise miri arazi vardı. Dolayısıyla mülk edinme konusu bu kanunnamenin kapsamına girmiyordu. Kaldı ki

kanunname veraset konusunda tabiiyet ayrılığının bir engel olduğunu öngörüyor ve dolayısıyla farklı bir tebaadan olan evlada emlak intikal edemeyeceği hükmünü koyuyordu.

İngilizlerin mülk edinmesi ise konumuzun odak noktası olması bakımından büyük öneme sahipti. Diğer ecnebiler gibi İngilizler de Osmanlı topraklarında hem 1867 öncesi hem de sonrasında çeşitli mülkler edinmiştir. Fakat İngilizlerin mülk edinimi ve aynı zamanda Osmanlı topraklarında ticaretle uğraşması daha farklı bir seyir izlemişti. Britanya kökenli İngilizlerin yanında Osmanlı tebaasından da zaman zaman İngiliz tabiiyetine veya himayesine geçenler oluyordu ve İngiliz pasaportu diğer devletlere kıyasla daha çok rağbet görüyordu. Yani İngiliz kavramı da çeşitliliği ifade ediyordu, fakat İngiliz pasaportu olan herkes İngiltere sefareti ve konsoloslukları tarafından korunuyordu.

İngilizlerle Osmanlılar arasındaki borçlu – alacaklı ilişkisinden bahsedilmişti. Fakat borç ilişkisinden başka iki taraf arasında yine çeşitli sorunlar meydana geliyordu. Veraset, emlake müdahale, hırsızlık gibi durumlar zaman zaman meydana gelmekteydi. Veraset konusunda İngiliz tebaadan olan varislere intikal hakkı tanınmadığı görülmüştü. Midilli'de Manol Kaldi'nin emlaki varisler arasında paylaştırılırken İngiliz tebaasından olan oğlu Nikola bu haktan faydalanamamıştı. Arazi Kanunnamesi de belirtildiği üzere veraset konusunda tabiiyet ayrılığını benimsemişti ve bu konuda netti. Emlake müdahale konusunda ise genelde çiftlikler müdahaleye maruz kalıyordu. Fakat bunun haricinde şehirdeki ev, mağaza gibi yerler de aynı şekilde müdahaleye uğruyor ve bazı durumlarda sahte kontratlarla mülkiyetleri gasp edilmeye çalışılıyordu.

İngilizler bir yandan da fabrika ve çeşitli üretim tesisleri kurmak için arazi satın alıyordu. Yukarıda da belirtildiği gibi bu gibi tesislerin kurulmasında bölgenin durumu göz önüne alınıyordu. Ayrıca mümkün oldukça bunların Osmanlı tebaasından talip edene kurdurulması da esastı. Örneğin Mr. Bravis'in Tarabya ve Boğaziçi'nde bir buharlı değirmen ve peksimet fırını kurma isteği reddedildi. Bu tarz yerler halihazırda mevcuttu ve bir ecnebinin de bu tarz işletmeler açması fuzuli görüldü. Fakat Mr. Dis örneği ise farklı bir durumdu. Dis, Aydın ve çevresinde satın aldığı arazilerde pamuk fabrikaları inşa ediyordu. Kendisinin bunu yapmak için ruhsatı yoktu fakat yaptığı iş ülkenin kalkınmasında önemli pay sahibi olan ziraat kollarındandı. Bunu göz önüne alarak hükümet ona ruhsat verdi ve faaliyetlerinde ona destek oldu. Fakat Siroz'da

pamuk kozası temizlemek için iki fabrika inşa etmek isteyen Tod ise reddedildi. Muhtemelen bu konuda bölgesel bir mahzur görüldü ya da bazı çekincelerden dolayı izin verilmedi. Fakat yerel hükümetin bu konuda duruma göre hareket etme yetkisi vardı ve memleketin faydasına olacak bir durumda olumlu bir tutum takınmaktan da çekinilmedi.

İngiliz himayesinde bulunanların da hatırı sayılır bir emlaki vardı. Bu konudaki en derli toplu bilgi ise 1845 İzmir temettuat defterinden elde edilebilmektedir. Bu kişiler İzmir'in belli bir kısmında toplanmış ve burada hatırı sayılır bir emlak edinmiş bulunmaktaydı. Bu konuda dikkati çeken bir diğer örnek ise çok daha eski tarihlerde yine İngiliz himayesi sıfatıyla emlak edinenlere rastlanmasıdır. Bunlar çeşitli köy ve kasabalara yayılmıştı ve buralarda ev, bahçe, zeytinlik gibi emlak edinmişlerdi. Üstelik aralarında evli olanlar da mevcuttu. Ecnebi devletler himayesi arasında en çok rağbet göreni ise İngiliz himayesiydi. Devlet bu himaye meselesinin ciddiyetinin farkındaydı. Gayrimüslim tebaanın böyle şeylere itibar etmemesi için adil bir düzenin kurulması ve bunun yasalarla desteklenmesi, ayrıca toplumda asayişin ve huzurun sağlanması gerekliliği takdir ediliyordu. Fakat bilincin ve farkındalığın mevcudiyeti uygulamaya yansıyamıyor ve bu durum bir sorun teşkil etmeye devam ediyordu.

İngilizlere yapılan arazi tahsisleri ise özellikle Kırım Savaşı'nda ölen askerlerin defnedildiği mezarlıklar şeklinde olmaktaydı. Kırım Savaşı, Osmanlı tarihinin önemli savaşlarından bir tanesiydi ve onunla aynı safta savaşan müttefik askerler her zaman saygıyla yad edilmişti. Onlara gösterilen saygının bir göstergesi de bu mezarlık tahsisleriydi. Kimi durumlarda tahsis edilecek olan mezarlığın masrafları hazine tarafından üstleniyordu. Haydarpaşa Mezarlığı da 1855'te hükümet tarafından tahsis edilen bu mezarlıklardan bir tanesiydi. İçinde altı bine yakın mezar vardır fakat buradakilerin çoğu İstanbul'daki kolera salgınından ölmüştü. 1867 yılında mezarlık sivil İngilizlere de açıldı ve sivil mezarlar için de bir bölümü vardır. Birinci Dünya Savaşı sırasında mezarlık İngiliz savaş suçlularının gömülmesinde kullanıldı.[447]

İngilizlerin Osmanlı topraklarında mülk edinmesi hususunda dikkat çekici başlıklardan bir tanesi ve belki de en ilginci Tunus'ta 1863 yılında İngiliz tebaasının mülk edinim hakkı elde etmesidir. Tunus o dönemde Osmanlı Devleti'nin bir parçasıydı

[447] Commonwealth War Graves, "Haidar Pasha Cemetery", https://www.cwgc.org/visit-us/find-cemeteries-memorials/cemetery-details/49601/haidar-pasha-cemetery/, [Erişim: 13.07.2024].

ve 1867 yılında ilan edilen Safer Kanunu'nda önce orada farklı bir uygulama ortaya çıkması düşündürücüdür. Aslında bu konu da yine teori ile pratik arasındaki çatışmanın bir örneği sayılabilir. Teoride Osmanlı hükümranlığı altında olan Tunus, pratikte uzak bir coğrafyada olmasının da katkısıyla görece bağımsız bir tutum sergileyebiliyordu. Tunus'un ayrıca Kânûnu'd-Devle isimli bir anayasası vardı ve 1705 yılından beri Hüseyni hanedanı yönetim erkini elinde tutuyordu. Bu da aslında Tunus'un merkezden uzaklaşmasına katkıda bulunmuştu. İngiltere ile Tunus arasında 1863 yılında imzalanan mukavelename bazı açılardan Safer Kanunu'na göre daha ayrıntılı bir tablo çiziyordu. Bunlar arasındaki en önemli maddelerden birisi de kamusal amaç için istimlak edilecek bir ecnebi mülkü için tazminat ödenmesiydi. Her ne kadar uygulamada muhtemelen göz önüne alınacak bir husus olsa da böyle bir madde Safer Kanunu'nda bulunmuyordu. 1863 mukavelenamesinin neden bazı konularda daha ayrıntılı olduğu, ayrıca Tunus'ta İngilizlerin nasıl mülk edindiği ve buraya ilgilerinin ne ölçüde olduğu gibi sorular ise cevaplanmayı beklemektedir.

1867 yılında Safer Kanunu'nun ilan edilmesinden sonra da İngilizler Osmanlı topraklarında mülk edinmeye devam etti. Bu dönemin en önemli ayırt edici özelliği de istimlak protokolünü imzalayan her devlet tebaasının mülk edinme hakkı elde etmesiydi. İngiltere de bu protokolü ilk imzalayan devletlerden birisi olarak tebaası kendi üzerine olacak şekilde emlak edinebilmekteydi. Bu dönemde artık eskiden bir başkasının adına alınan emlaki fiili olarak tasarruf eden kişinin üzerine geçirme işlemleri de başlamıştı. Üstelik artık emlak edinme konusunda eski dönemin retoriği de değişmiş ve eskiden kullanılan yasaklayıcı ifadeler yerine emlak edinmek isteyen ecnebilerin işlerinin kolaylaştırılması, engellenmemesi, müdahale edilmemesi gibi ifadeler belgelerde sıkça kullanılır olmuştu.

KAYNAKÇA

1- ARŞİV KAYNAKLARI

1.1.- Sadaret

BOA. A.AMD.: Sadaret / Amedi Kalemi Evrakı

BOA. A.DVN.: Sadaret / Divan Kalemi Evrakı

BOA. A.} DVN.DVE.: Bâb-ı Asafi / Düvel-i Ecnebiye Defterleri

BOA. A. {DVNSNMH.d.: Nâme-i Hümayun Defterleri

BOA. AE.SMST.III: Ali Emiri, III. Mustafa

BOA. A.} M…: Müteferrik Evrakı

BOA. A.MKT.: Sadaret Mektubi Kalemi

BOA. A.MKT.MHM.: Sadaret / Mektubi Mühimme Kalemi Evrakı

BOA. A.MKT.MVL.: Sadaret / Mektubi Meclis-i Vala Evrakı

BOA. A.MKT.NZD.: Sadaret / Mektubi Nezaret ve Devair Evrakı

BOA. A.MKT.UM.: Sadaret / Mektubi Umum Vilayat Evrakı

1.2.- Cevdet

BOA. C.ADL.: Cevdet Adliye

BOA. C.DH.: Cevdet Dahiliye

BOA. C.HR.: Cevdet Hariciye

1.3.- Hatt-ı Hümayun

BOA. HAT: Hatt-ı Hümayun

1.4.- Hariciye Nezareti

BOA. HR. HMŞ.İŞO.: Hariciye Nezareti / Hukuk Müşavirliği İstişare Odası

BOA. HR. İD.: Hariciye Nezareti / İdare

BOA. HR.MKT.: Hariciye Nezareti / Mektubi Kalemi

BOA. HR.SFR.3…: Londra Sefareti

BOA. HR.SYS.: Hariciye Siyasi

BOA. HR.TO.: Hariciye Nezareti / Tercüme Odası

BOA. HR.UHM.: Hariciye Nezareti / Umur-ı Hukukiye-i Muhtelitti Müdüriyeti

1.5.- İrade

BOA. İ.DH.: İrade Dahiliye

BOA. İ.HR.: İrade Hariciye

BOA. İ.MMS.: İrade Meclis-i Mahsus

BOA. İ.MSM.: İrade Mesail-i Mühimme

BOA. İ. MTZ.SM.: İradeler Sisam

BOA. İ.MVL.: İrade Meclis-i Vala

1.6.- Mabeyn-i Hümayun Evrakı

BOA. MB. İ: Mabeyn-i Hümayun İradeleri

1.7.- Maliye Nezareti

BOA. ML.EEM: Maliye Nezareti Emlak-i Emiriye Müdüriyeti

BOA. ML.VRD.TMT.d.: Maliye Nezareti Varidat Muhasebesi Temettuat Kalemi Defterleri

1.8.- Meclis-i Vala

BOA. MVL: Meclis-i Vala

1.9- Şura-yı Devlet

BOA. ŞD.: Şûra-yı Devlet

1.10- Topkapı Sarayı

BOA. TS.MA.d: Topkapı Sarayı Müzesi Arşivi Defterleri

BOA. TS.MA.e: Topkapı Sarayı Müzesi Arşivi Evrakı

1.11- Yıldız

BOA. Y.EE.: Yıldız / Esas Evrakı

BOA. Y.PRK. UM.: Yıldız Perakende Evrakı Umum Vilayetler Tahriratı

2- KİTAPLAR

- Alandağlı, Murat. *Süreç ve Sonuçlarıyla Osmanlı İmparatorluğu'nda Yabancıların Mülk Edinmeleri (1830-1914).* Helke Yayınları. Ankara 2015.

- Altuğ, Yılmaz. *Yabancıların Arazi İktisabı Meselesi.* İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi. İstanbul 1976.

- Arıcanlı, Tosun. *19. Yy'da Anadolu'da Mülkiyet, Toprak ve Emek, Osmanlı Toprak Mülkiyeti ve Ticari Tarım.* ed. Çağlar Keyder, Faruk Tabak; çev. Zeynep Altok; yay. haz. Ayşen Anadol. Tarih Vakfı Yurt Yayınları. İstanbul 1998.

- Armaoğlu, Fahir. *19. Yüzyıl Siyasi Tarihi, 1789-1914.* Timaş Yayınları. İstanbul 2017.

- Aybay, Rona. *Yabancılar Hukuku.* Bilgi Üniversitesi. İstanbul 2005.

- Bakırcı, Fahri. *John Locke'ta Mülkiyet Anlayışı.* Babil Yayıncılık. Ankara 2004.

- Barkan, Ömer Lütfi. *Türkiye'de Toprak Meselesi.* haz. Abidin Nesimi, Mustafa Şahin, Abdullah Özkan. Gözlem Yayınları. İstanbul 1980.

- Beydilli, Kemal. *II. Mahmud Devri'nde Katolik Ermeni Cemaati ve Kilisesi'nin Tanınması (1830).* Yakındoğu Dilleri ve Medeniyetleri Bölümü. Harvard Üniversitesi 1995.

- Bilmen, Ömer Nasuhi. *Hukukı İslamiye ve Istılahat-ı Fıkhiyye Kamusu (Cilt 3).* Bilmen Yayınevi. İstanbul 1968.

- Blackstone, Sir. *Commentaries on the Laws of England in Four Books. Vol. 1-2.* J. B. Lippincott. Philadelphia 1753.

- Büyükaksoy, Ahmet. *James Porter'ın İstanbul Büyükelçiliği (1747 – 1762).* Yeditepe Yayınları. İstanbul 2023.

- Cem, İsmail. *Türkiye'de Geri Kalmışlığın Tarihi.* Cem Yayınevi. İstanbul 1975.

- Ceylan, Ayhan. *Osmanlı Coğrafyasında Anayasacılık: Tunus Tecrübesi.* Kitabevi Yayınları. İstanbul 2018.

- Challaye, Felicien. *Mülkiyetin Tarihi.* çev. Turgut Aytuğ. Remzi Kitabevi. İstanbul 1969.

- Cin, Halil. *Osmanlı Toprak Düzeni ve Bu Düzenin Bozulması.* Selçuk Üniversitesi Basımevi. Konya 1992.

- Çavdar, Tevfik. *Türkiye'de Liberalizm (1860 – 1990).* İmge Kitabevi. Ankara 1992.

- Demir, Fahri. *İslam Hukukunda Mülkiyet Hakkı ve Servet Dağılımı.* İlmi Yayınlar. Ankara 1981.

- Epstein, Mortimer. *The Early History of The Levant Company.* G. Routledge & Sons, Limited. London 1908.

- Ferguson, Niall. *İmparatorluk, Britanya'nın Modern Dünya'yı Biçimlendirişi.* çev. Nurettin Elhüseyni. Yapı Kredi Yayınları. İstanbul 2020.

- Fraşerli, Mehdi. *Osmanlı Devleti'nde Kapitülasyonların Uygulanışı (İmtiyazat-ı Ecnebiyyenin Tatbikat-ı Hazırası).* (haz. Fahrettin Tızlak). Fakülte Kitabevi. Isparta 2008.

- Goffman, Daniel. *Osmanlı İmparatorluğu'nda İngilizler.* çev. Ayşe Başçı Sander. Sabancı Üniversitesi. İstanbul 2001.

- Güriz, Adnan. *Teorik Açıdan Mülkiyet Sorunu.* Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi. Ankara 1969.

- Heper, Metin. *Türkiye'de Devlet Geleneği.* çev. Nalan Soyak; yay. haz. Zeynep Öztürk. Doğu Batı Yayınları. Ankara 2006.

- İnalcık, Halil. *Devlet-i Aliyye Osmanlı İmparatorluğu Üzerine Araştırmalar, IV.* Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları İstanbul 2016.

- Karpat, Kemal. *Osmanlı Modernleşmesi Toplum, Kuramsal Değişim ve Nüfus.* Timaş Yayınları: İstanbul, 2019.

- Kasaba, Reşat. *Dünya İmparatorluk ve Toplum: Osmanlı Yazıları.* çev. Banu Büyükkal. Kitap Yayınevi. İstanbul 2005.

- Kazgan, Gülten. *Tanzimat'tan 21. Yüzyıla Türkiye Ekonomisi: Birinci Küreselleşmeden İkinci Küreselleşmeye.* İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları. İstanbul 2006.

- Kocabaşoğlu, Uygur. *Majestelerinin Konsolosları: İngiliz belgeleriyle Osmanlı İmparatorluğu'ndaki İngiliz Konsoloslukları 1580-1900.* İletişim Yayınları. İstanbul 2004.

- Kurmuş, Orhan. *Emperyalizmin Türkiye'ye Girişi.* Savaş Yayınları. Ankara 1982.

- Kütükoğlu, Mübahat S. *Balta Limanı'na Giden Yol, Osmanlı – İngiliz İktisadi Münasebetleri (1580 – 1850).* TTK Yayınları. Ankara 2022.

- Levi, Selim. *Yabancıların Taşınmaz Mal Edinmeleri.* Legal Yayınevi. İstanbul 2006.

- Meram, Ali Kemal. *Belgelerle Türk İngiliz İlişkileri Tarihi.* Kitaş Yayınları. İstanbul 1969.

- Ortaylı, İlber. *İmparatorluğun En Uzun Yüzyılı.* Kronik Yayınları. İstanbul 2019.

- Paşa, Ahmed Cevdet. *19. Yüzyılda Osmanlı Devlet Yönetimi, 4.* (haz. Seyit Kahraman). Yeditepe Yayınları. İstanbul 2019.

- Proudhon, Pierre-Joseph. *Mülkiyet Nedir?* çev. Vedat Gülşen Üretürk. Ararat Yayınevi. İstanbul 1969.

- Serbestoğlu, İbrahim. *Osmanlı Kimdir? Osmanlı Devleti'nde Tabiiyet Sorunu.* Yeditepe Yayınevi. İstanbul 2014.

- Uçarol, Rıfat. *Siyasi Tarih, 1789-1914.* Der Yayınları. İstanbul 2019.

- van den Boogert, Maurits H. *Kapitülasyonlar ve Osmanlı Hukuk Sistemi, 18. Yüzyılda Kadılar, Konsoloslar ve Beratlılar*. Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları. İstanbul 2014.

- Quataert Donald. *Workers Peasants and Economic Change in the Ottoman Empire: 1730-1914.* The Isis Press (İsis Yayıncılık). İstanbul 1993.

3- MAKALELER

- Arslan, Zehra. “Ağustos 1909 Tarihli Cemiyetler Kanunu Üzerinde Meclis-i Mebusan’da Yapılan Müzakereler ve Cemiyetlerin Yapılanmasında İttihat ve Terakki Örneği”. *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi.* III/11. (Bahar 2010). s.62.

- Aytekin, Erden Atilla. “Hukuk, Tarih ve Tarihyazımı: 1858 Osmanlı Arazi Kanunnamesi’ne Yönelik Yaklaşımlar”. *Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi.* III/5. (2005). s. 726.

- Buzpınar, Ş. Tufan. “Suriye’ye Yerleşen Cezayirli Muhacirlerin Tabiiyeti Meselesi”. *İslam Araştırmaları Dergisi.* Sayı 1, (1997). s.97.

- Ceylan, Ayhan. “Osmanlı Coğrafyasında İktidarın Sınırlandırılması (Anayasacılık): Tunus Tecrübesi”. *Divan Disiplinlerarası Çalışmalar Dergisi.* XIII/24. (2008-1). s.148.

- Ceylanlı, Şahin. "Osmanlı Toprak Düzeni Üzerine Bazı Düşünceler". *Istanbul Journal of Sociological Studies.* 0/23 (1991). s.149.

- Cin, Halil. “Osmanlı Toprak Hukukunda Miri Arazinin Hukuki Rejimi ve Bu Arazinin TMK Karşısındaki Durumu”. *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi.* XXII-XXIII / 1-4. (1965). s.749 – 751.

- Çalışkan, Abdülkerim – Eryılmaz, Ünal – Oğlakçı, Mehmet. “19. Yüzyıl Osmanlı Ekonomisinde Galata Bankerlerinin Rolü: Baltazzi Ailesi Örneği”. *Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi SBE Dergisi.* XI (2). (2021). s.975

- Dönmez, Ahmet. “İngiltere’nin Osmanlı Devleti’nde Protestanlığı Yayma ve Filistin’de Yahudileri İskân Projesi (1837-1857). *Osmanlı Medeniyeti Araştırmaları Dergisi.* 0/20 (2024). s.202.

- Geçit, Bekir. “John Locke'da Mülkiyet Hakkının Sınırları: Doğal Hukuk Temelinde Bir Değerlendirme”. *Beytulhikme An International Journal of Philosophy.* IV/1. (2014). s.99.

- İnan, Ahmet. “Kur’an’da Mülkiyet”. *İslami Araştırmalar Dergisi.* XVI/4. (2003). s.484.

- İpek, Nedim. “Churchill Vak'ası (1836)”. *Belleten.* LIX/226. (1995). s.667 – 711.

- Karaca, Taha Niyazi. “Dostluktan Çatışmaya: Osmanlı Dönemi Türk-İngiliz İlişkileri”. *Journal of Anglo-Turkish Relations.* I/1. (Ocak 2020). s.15.

- Kaya, Ali. “İslam Hukukuna Göre İhkak-ı Hak”. *Uludağ Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi.* VI/6. (1994). s.118.

- Kenanoğlu, Mustafa Macit. “1858 Arazi Kanunnamesi ve Uygulanması”. *Türk Hukuk Tarihi Araştırmaları.* 0/1. (Bahar 2006). s.109.

- Özgür, M. Erdem– Gündüz, Şule. “Legitimizing Private Land Ownership in the Ottoman Empire: State Policy vs Economic Thought”. *Economic Alternatives.* 0/1. (2023), s.76 – 77.

- Pamir, Aybars, “Kapitülasyon Kavramı ve Osmanlı Devleti’ne Etkileri”, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi.* LI/2 (2002). s.89.

- Sonyel, Salahi R. “Osmanlı İmparatorluğu'nda Koruma (Protégé) Sistemi ve Kötüye Kullanılışı”. *Belleten.* LV/213. (Ağustos 1991). s.359.

- Ünyılmaz, Habip. “Avrupa Uygarlık Eşiğinde Bâbıali: 1856 Paris Andlaşması Temelinde Uluslararası Hukuk ve Osmanlı İmparatorluğu İlişkisine Avrupalıların Gözüyle Bir Bakış”. *İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi.* X/2. (2019). s.424.

4- DERLEME KİTAP İÇİNDEN MAKALELER

- Tayfur, Fatih. “Tanzimat Modernleşmesinde İstimlak Kanununun Yeri ve Önemi”. *Türk Modernleşmesi.* ed. Arif Kolay. Yeditepe Yayınevi. İstanbul 2013.

- Quataert, Donald. “1858 Arazi Kanunnamesi”. *Osmanlı İmparatorluğu’nun Ekonomik ve Sosyal Tarihi: 1600-1914.* ed. Halil İnalcık, Donald Quataert; Türkçeye çeviren Ayşe Berktay, Süphan Andıç, Serdar Alper. Eren Yayıncılık. İstanbul 2004.

- Kurşun, Zekeriya. “Osmanlı Cezayiri'nin Son Müdâfiî Hamdan b. Osman Hoca (1773-1842).” *Tarihimizden Portreler: Osmanlı Kimliği (Prof. Dr. Cevdet Küçük Armağanı).* 2013.

5- TEZLER

- Ceyhan, Muhammed. *Osmanlı Devleti'nde Gayrimüslimlerin Mülk ve Vakıf Edinimi (18. Yüzyıl).* Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tarih (Yeniçağ Tarihi) Anabilim Dalı. (Yayımlanmamış Doktora Tezi). 2016.

- Fendoğlu, Hasan Tahsin. *Osmanlı Hukukunda Temel Hak ve Özgürlükler İçinde Mülkiyet Kavram ve Olgusu*. (Yayımlanmamış Doktora Tezi). İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Anabilim Dalı. İstanbul, 1992.

- Gücüm, Kuntay. *Islahat Fermanı Sonrasında (1856 – 1871) Osmanlı Devlet Yapısındaki Değişime Fransa'nın Etkisi.* (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Uluslararası İlişkiler Anabilim Dalı. 2008.

- Kaya, Dilek. *XIX. Yüzyılda Osmanlı İdaresinde Kerbela Sancağı*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Marmara Üniversitesi Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü Yakınçağ Tarihi Anabilim Dalı. İstanbul 2004.

- Khouli, Azmi. *Osmanlı Döneminde Kudüs'teki Yabancı Okullar (XIX. Yüzyıl).* (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İlahiyat Anabilim Dalı İslam Tarihi Bilim Dalı. İstanbul 2006.

- Kiyotaki, Keiko. *Ottoman Land Policies In the Province of Baghdad: 1831-1881*. (Yayımlanmamış Doktora Tezi). University of Wisconsin. Madison 1997.

- Konan, Belkıs. *Osmanlı Devletinde Yabancıların Kapitülasyonlar Kapsamında Hukuki Durumu.* (Yayımlanmamış Doktora Tezi). Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Anabilim Dalı. Ankara, 2006.

- Raymond, Andre. *British Policy Towards Tunis (1830 – 1881).* (Yayımlanmamış Doktora Tezi). St. Antony's College, University of Oxford. Oxford 1953.

- Tellioğlu, Ömer. *Filistin'e Musevi Göçü (1880 – 1914).* (Yayımlanmamış Doktora Tezi). İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul 2014.

- Ülke, Cemal. *Kürdistan Eyaleti'nin İdari Yapısı, (1847 – 1867).* (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Mardin Artuklu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tarih Anabilim Dalı. Mardin 2014.

- Yıldız, Mehmet. *1856 Islahat Fermanının Tatbiki ve Tepkiler*. (Yayımlanmamış Doktora Tezi). İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tarih Anabilim Dalı Yakınçağ Tarihi Bilim Dalı. İstanbul 2003.

- Yurt, Vedat. *Osmanlı Devleti'nde 19. Yüzyılın İkinci Yarısında Evliliğe Tahdit Tedbirleri: İranlılarla Evlilik Yasağı.* (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tarih Anabilim Dalı Yakınçağ Tarihi Bilim Dalı. İstanbul. 2019.

6- ANSİKLOPEDİ VE SÖZLÜK

- Aydın, Mehmet Akif. "Arazi Kanunnamesi". *TDV İslam Ansiklopedisi.* III. (1991). s.346-347.

- Bardakoğlu, Ali. "Ferağ". *TDV İslam Ansiklopedisi.* XII. (1995), s.351-354.

- Beydilli, Kemal. "Paris Antlaşması". *TDV İslam Ansiklopedisi.* XXXIV. (2007). s.169 – 172.

- Çalış, Halit. "Rakabe". *TDV İslam Ansiklopedisi. XXXIV.* (2007). s.427-428.

- Dönmez, İbrahim Kâfi. "Tasarruf". *TDV İslam Ansiklopedisi.* XL. (2011). s.118-119.

- Gülsoy, Ufuk. "Islahat Fermanı". *TDV İslam Ansiklopedisi.* XIX. (1999). s.185-190.

- Kavas, Ahmet. "Tunus (Osmanlı Dönemi)". *TDV İslam Ansiklopedisi.* XLI. (2012). s.388-393.

- Kaya, Eyyüp Said – Hacak, Hasan. "Zimmet". *TDV İslam Ansiklopedisi.* XLIV. (2013). s. 424-428.

- Kütükoğlu, Mübahat. "Baltalimanı Muahedesi". *TDV İslam Ansiklopedisi.* V. (1992). s.38-40.

- Özel, Ahmet. “Müste’men”. *TDV İslam Ansiklopedisi.* XXXII. (2006). s.140-143.

- Sami Şemseddin. *Kamus-i Türki.* Yeditepe Yayınları. İstanbul 2017.

- Şafak, Ali. “Akar”. *TDV İslam Ansiklopedisi.* II. (1989). s.221.

- Yaman, Ahmet. “Zımmi”. *TDV İslam Ansiklopedisi.* XLIV. (2013). s.434-438.

7- KONGRE BİLDİRİSİ

- Tözeren- Nebahat. “Türkiye’de Ecnebilerin Mülk Edinmeleri”. IV. Türk Tarih Kongresi 1948. s.354.

8- KANUN VE NİZAMNAMELER / KADI SİCİLLERİ

- Düstur. 1. Cilt. Matbaa-i Amire. Dersaadet 1289.

- İstanbul Kadı Sicilleri. İstanbul Mahkemesi 334. (H. 1280-1329 / M. 1863-1911). ed. Coşkun Yılmaz, Çeviri Yazı/Mukabele Rasim Erol – Sabri Atay. Kültür A.Ş. Yayınları. İstanbul 2019. 17-18 / 43 / 47 / 52 / 137.

9- SÜRELİ YAYINLAR

- Rûznâme-i Cerîde-i Havâdis, Sayı: 670, (10 Haziran 1867/7 S. 1284); Sayı 124, (25 Nisan 1861/14 L. 1277.)

10- ELEKTRONİK KAYNAKLAR

- Britannica. “English Civil Wars”. https://www.britannica.com/event/English-Civil-Wars. [Erişim Tarihi: 01.10.2023]

Britannica. “British Raj”. https://www.britannica.com/event/British-raj . [Erişim Tarihi 01.10.2023]

Britannica. “Seven Years’ War”. https://www.britannica.com/event/Seven-Years-War/The-course-of-the-Seven-Years-War. [Erişim Tarihi: 01.10.2023]

- Commonwealth War Graves, “Haidar Pasha Cemetery”. https://www.cwgc.org/visit-us/find-cemeteries-memorials/cemetery-details/49601/haidar-pasha-cemetery/. [Erişim: 13.07.2024].

Kubbealtı Lügati. “Postulat”. http://www.lugatim.com/s/POSTULAT . [Erişim tarihi: 04.09.2023].

- Kubbealtı Lügati. “Lokomobil”. https://www.lugatim.com/s/lokomobil [Erişim tarihi: 09.07.2024].

- Michael Talbot. "British-Ottoman Relations, 1713-1779: Commerce, Diplomacy, and Violence”. State Papers Online, Eighteenth Century 1714-1782. Cengage Learning (EMEA) Ltd. 2018. https://www.gale.com/intl/essays/michael-talbot-british-ottoman-relations-1713-1779-commerce-diplomacy-violence [Erişim 06.07.2023]

-Cambridge Dictionary. “Sequestrare”. https://dictionary.cambridge.org/dictionary/italian-english/sequestrare [Erişim 14.07.2023]

- 33 and 34 Vict., c. 14., "The Naturalization Act, 1870." http://www.nzlii.org/nz/legis/imp_act_1881/na187033a34vc14256.pdf

EKLER

Tablo 1: 1261 (1845) tarihli İzmir'deki İngiliz tebaasının temettuat defteri

* Emlak kıymeti ve temettuat miktarı kuruş cinsindendir.

ADI	YAŞI	OĞUL SAYISI	EMLAKİ	EMLAKİNİN KIYMETİ	TEMETTUATI
MİMAROĞLU MAHALLESİ					
Mösyö Perdi	45	4	-	-	8000
İslambol vapuru nazırı Giş İstamat	40	1	-	-	3000
Frenk derzisi Vankist	40	-	-	-	-
Rusya başkatibi Levranci	30	1	Hanesi tahtında bir bab koltuk	8400	5000
Frenk derzisi Yuvani	50	3	Hanesi tahtında bir bab odası	840	-
BIÇAKÇI MAHALLESİ					
Kayıkçı Nikola	32	3	Bir kıta kayık	500	800
Varilhane ustalarından Mihalaki	40	3	Varilhanede dükkândan nısf hissesi; Fasulye'de bir bab oda	6125	3000

			gediği		
Yemişçi Diyo Sino bazirgan	50	1	Yuvanoğlu hanında bir bab mağaza gediği; Halimağa çarşusunda bir bab mağaza nısfı	11800	7000
DÖRTYOL AĞZINDAN TAKİL MAHALLESİNE KADAR					
Minamin Maltaş	50	4	-	-	-
Vapur sefinesi vekili Şitil	55	5	Hanesi tahtında kunduracı dükkânı	5000	-
Terzi Anton	70	2	Beş bab menzil	86000	-
Meyhaneci İstimat	40	5	Koltuk	4000	-
FASULYE MAHALLESİ					
Meyhaneci Yani	40	-	Hane sathında bir bab koltuk dükkânı gediği; Bir bab meyhane gediği	38500	4000
Sabık varilciyan	55	1	Varilhane'de rub' dükkân	2120	4300

ustabaşısı Vasilaki			hissesi		
GALAZİ MAHALLESİ					
Sefayin manavı Kostandi	35	-	Hanesi; Hane-i mezburesi tahtında bir bab koltuk gediği	4987	1000
Petro Kilo	39	3	Hanesi odaları; Dörtyol ağzında bir bab kunduracı dükkânı	5660	1400
TUZLA BURNU MAHALLESİ					
Balık ağcısı Kostandi Vasil	45	4	Toplam iki bab koltuk gediği; bir kıta ağreb kayığı	11700	5000
Peremeci Penayot Kalavi	48	2	Bir kıta pereme	800	700
FRANSIZ İSPİTALYESİ KARŞISI MAHALLESİ					
Yemişçi Andriko veled-i Espero ve Anton bazirganın hemşiresi	30	1	Mağaza ve hane gediği; iki bab kiracı hanesi; üç bab dükkan (fırın, sigaracı ve bakkal); beş	30970	3000

Nasraniye			bab oda		
Ayak simsarı Yakomaki	45	1	Hanesi	1000	2000
Frenk meta'ı mağazacısı Yani	50	2	Bir kıta kortiya kayığı	500	1000 (Oğlu Yorgi'nin)
AYA KATERİNA MAHALLESİ					
Katmerci Yorgi	50	2	Bir bab kasab dükkânı; Bir bab attar dükkânı; Katmerci fırını	8500	-
Mihalaki	40	4	-	-	4000
Kunduracı Harlani	30	-	Bağçesi tarafından bir mikdar arsa-i haliyesi	1400	1000
FRENK MAHALLESİNDE DÖRDÜNCÜ MAHALLE					
Şişeci Petro Kaloni	45	2	Hanesi altında iki adet kiracı hanesi; iki bab oduncu ve ibrişimhane, on iki adet oda; börekçi fırını; 2 adet şişeci dükkânı	41950	-

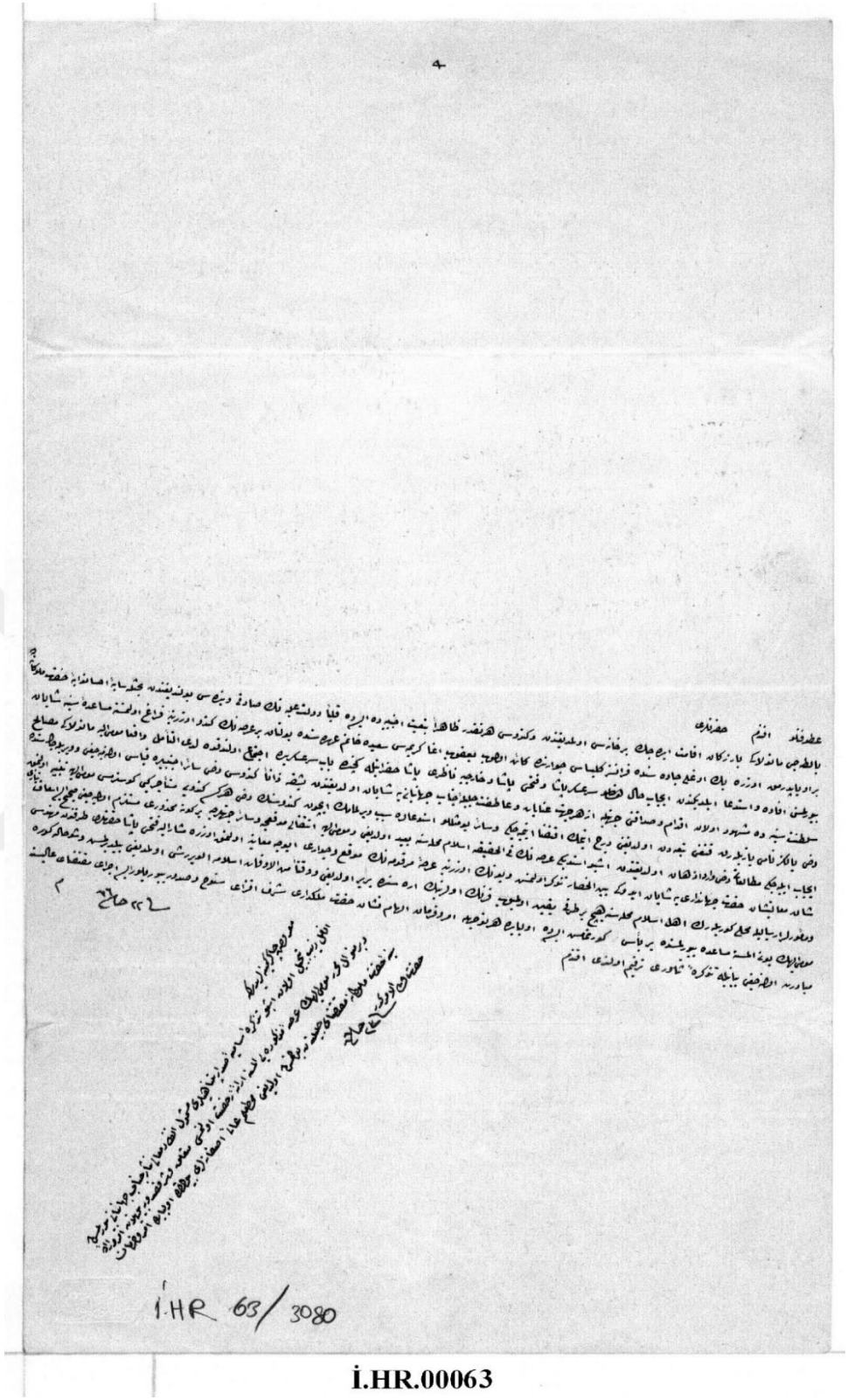
Corci Yovanof bazirgan	45	2	iki aded kiracı dükkanlarından bir bab mağaza gediği	13400	-
GÜL MAHALLESİ					
Kuyumcu İstaso bazirgan	40	-	Bir bab kiracı odası; İki bab kiracı hanesi gediği	53600	-
Yani	46	1	Hanesi odaları	1600	300
Simsar Caniko	35	1	-	-	500
KASAB HIZIR MAHALLESİ, PEŞTEMALCILARBAŞI					
Bado	35	-	İki meyhane	60000	-
Kazaz Anaştaş	45	3	Bir bab mağazası; Hane arsasıyla tahtında tahtında dükkânı; Kazaz dükkânı gediği	10400	-
HACI KARANTİ MAHALLESİ					
Taşçı Zafirobolo	50	2	Bir bab taşçı dükkânı; Bir bab kiracı hanesi	7350	-
Balidor	1	-	Hanesinde olan	2240	

Kundo			ziyade odaları; Hanesi tahtında bir bab ufak bakkal dükkânı		
CAMİ-İ ATİK MAHALLESİ (YAHUDİ ASILLI İNGİLİZ TEBAASI)					
Haim	65	-	Yehud hanesinin kiracı odaları mülk ve gediğinden beş sehim itibarıyla üç sehim	1795-20	-
Roye	22	1	Hanesinin fazla kiracı odaları mülk ve gediğinden beş hisse itibarıyla bir hisse	598	-
İNGİLİZ HİMAYELİLER					
Meyhaneci İstavri	60	2	Yedi bab menzil; iki bab mahzen; aşçı dükkânı; koltuk; bir bab frenk kahvesi; şişeci dükkânı gediği	111.860	-

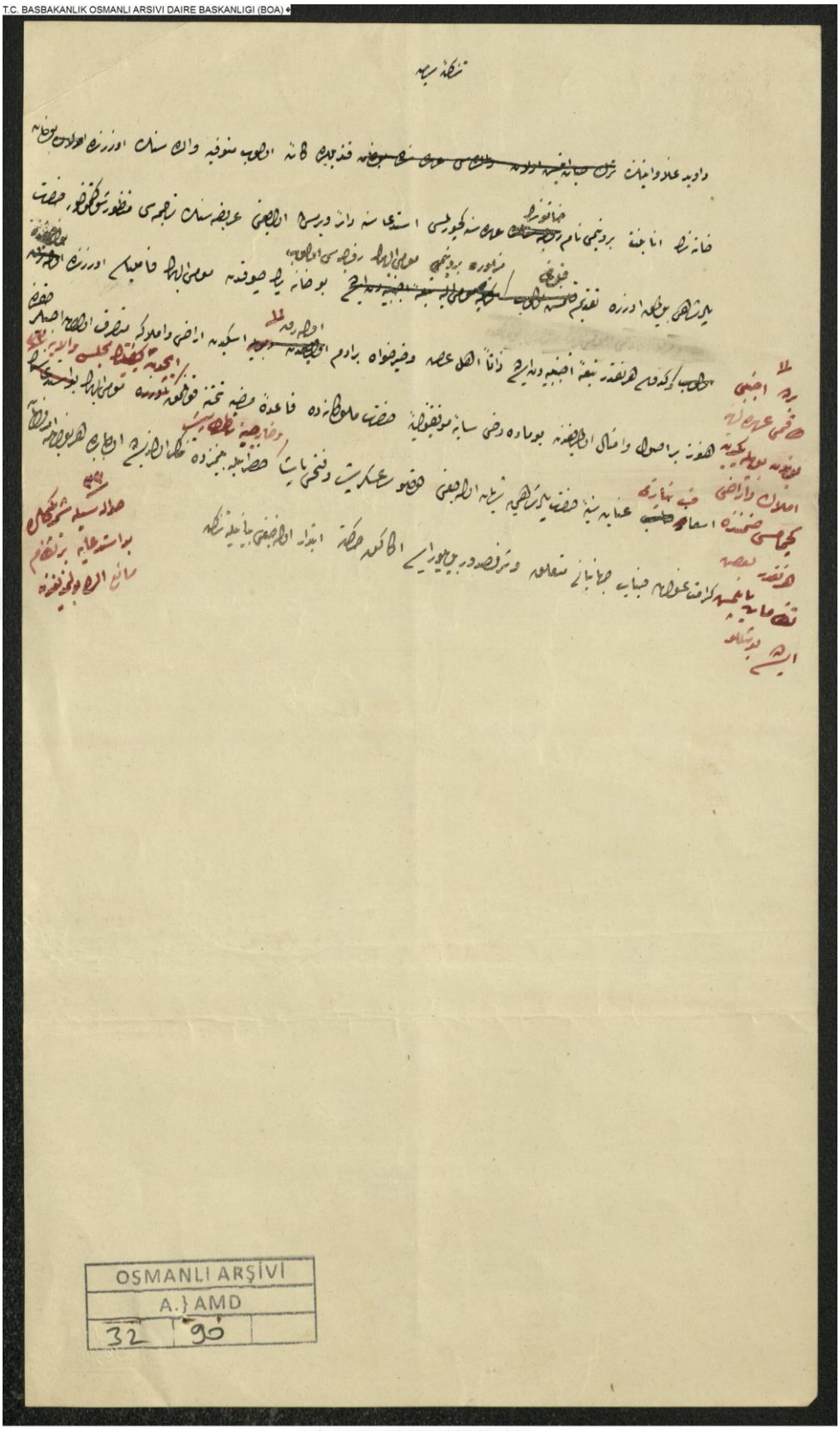
Toto Nasraniye	-	3	İki bab kiracı hanesi; yedi bab dükkan; iki bab mahzen; iki bab menzil; bir bab koltuk; bir bab kahvehane; bir bab oda gediği; bir iskele; 18 hisse tarla; 6 meyve ağacı; 80 hisse bağ	106.600	-
Markar ve karındaşları	45	1	Yedi bab dükkân; sekiz bab mahzen; iki bab menzil; iki bab yazıhane; üç bab kiracı menzili; iki Frenk kahvesi; bir Frenk lokantası; bir iskele	321.300	-
Estero Miçil	30	1	Üç bab mahzen; Üç bab yorgancı, manifaturacı ve bakkal dükkanı; kiracı	85.660	

			menzili		
Carlo Vitil	52	4	Bir bab menzil; iki bab mahzen; bir bab yazıhane; bir bab terzi dükkanı; bir bab kiracı menzili; bir bab penbe ve boya mengenesi	164.660	
Tomazo bazirgan	60	-	Üç bab menzil; On beş bab mahzen ve yazıhane; bir bab çubukçu dükkanı	236.600	-
Vera Con, kardeşleri ve valideleri	53	3	Yirmi dört bab mahzen ve mahzen gediği; on yedi bab dükkan, iki bab menzil; beş bab kiracı menzili; üç bab yazıhane; bir bab kahvehane; iki bab mağaza ve ambarı; bir dolma	1.020.340	-

BÜYÜK ARAB HANI'NDA KAİN İNGİLİZ TEBAASI					
Kaytancı Yorgi Velfikayon	27	-	-	-	-
Maltalı Tomazo	22	-	-	-	800
VARİLHANE'DE KAİN İNGİLİZ TEBAASI					
Anton	25	-	-	-	800
Çırak Anaştaş	11	-	-	-	-
FASULYE'DE BÜYÜKHAN'DA KAİN İNGİLİZ TEBAASI					
Penayot	14	-	-	-	200
İstilyano	25	-	-	-	500
Haralanbi	30	-	-	-	800
Cigaracı Esme	55	-	-	-	100
HANE VE DEKAKİNDE BULUNAN MÜTEEHHİL İNGİLİZ TEBAASI					
Rençber Manol	35	1	-	-	-
Kunduracı kalfası İstati	40	1	-	-	-
Attar İstirati	65	2			
Peremeci Mihal	35	-	Bir kıta pereme	800	-

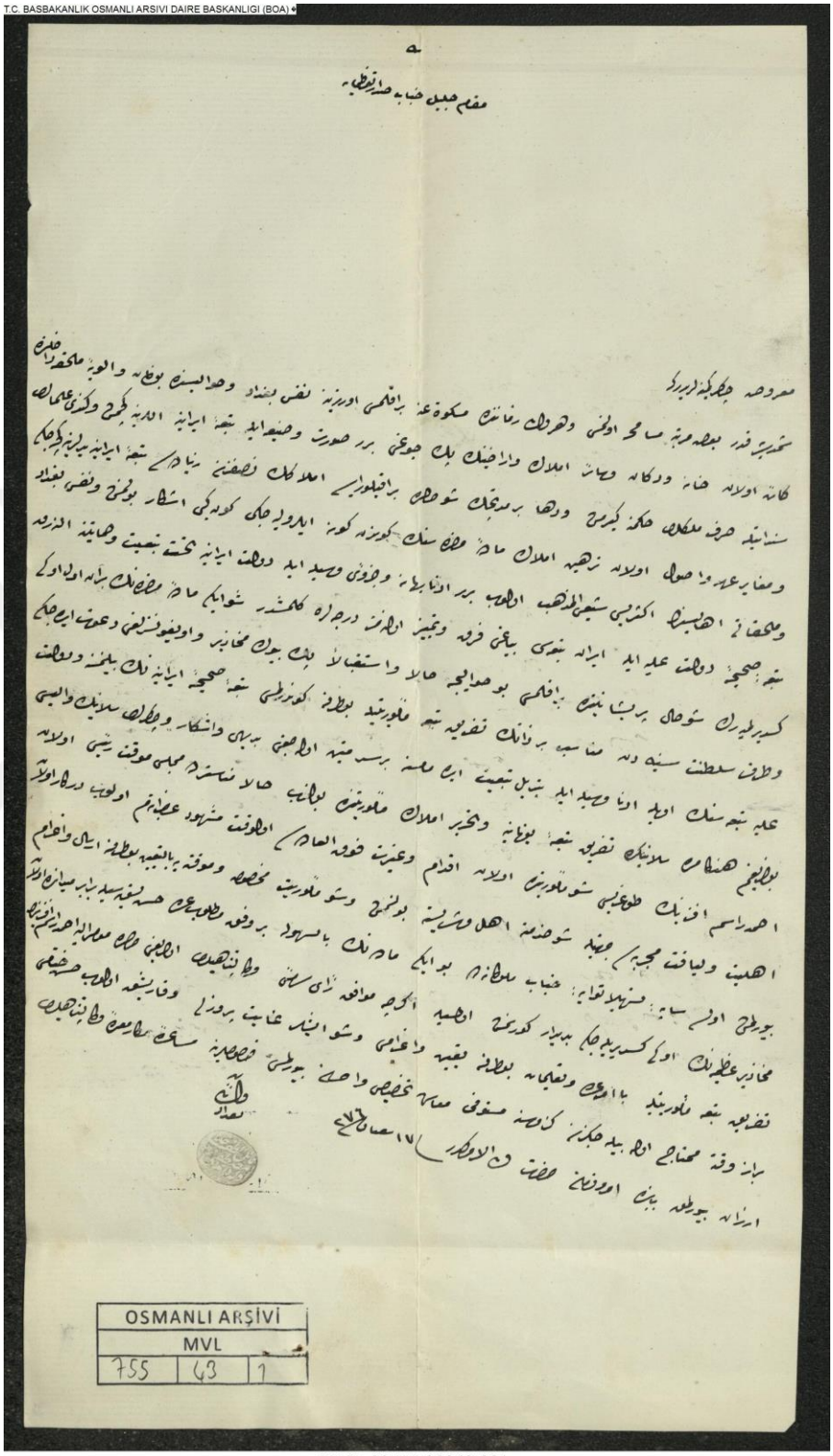


Ek 1: Baltacı Manolaki'nin ev yaptıracağı arsaya dair, BOA, *İ. HR.*, 63 – 3080, (1. Sayfa), 5 Nisan 1850 (22 Ca. 1266)



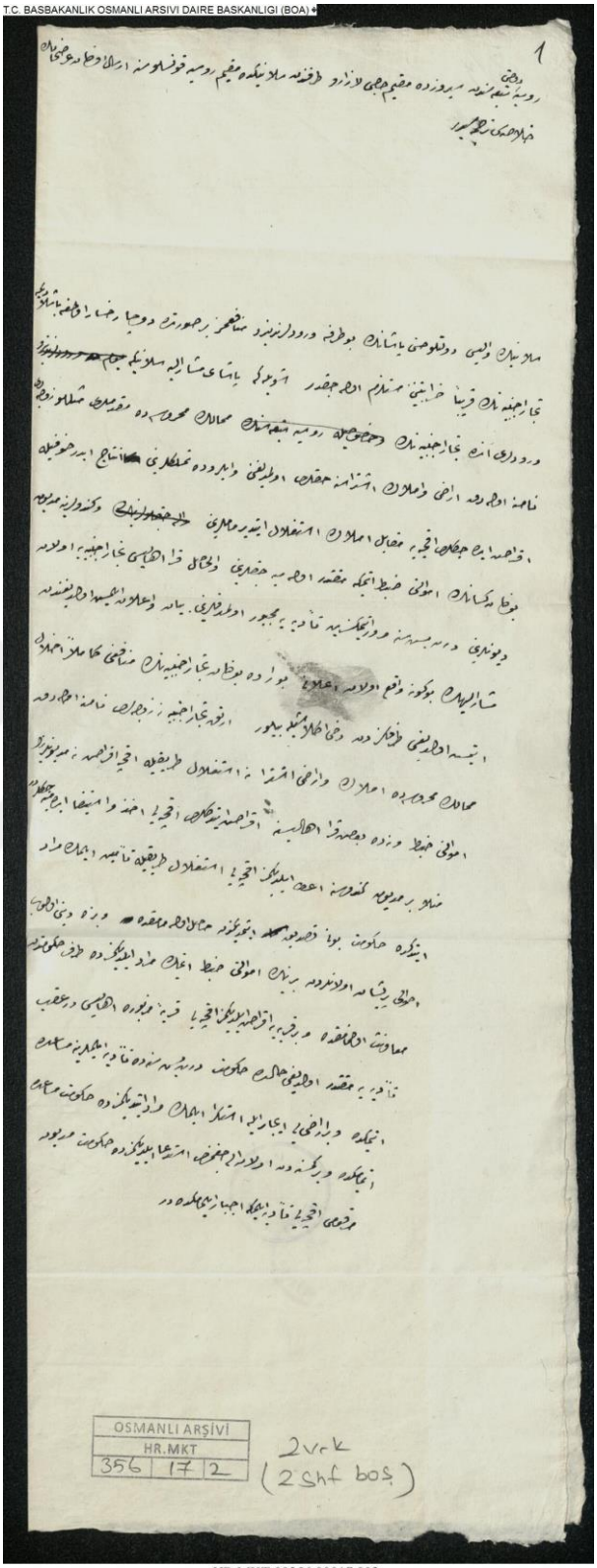
A.}AMD.00032.00090.001

Ek 2: David Galevayn'ın Kandilli'deki evine dair istisnai uygulama, BOA, *A.} AMD.*, 32 – 90, (1. Sayfa), 25 Ekim 1851 (29 Z. 1267)

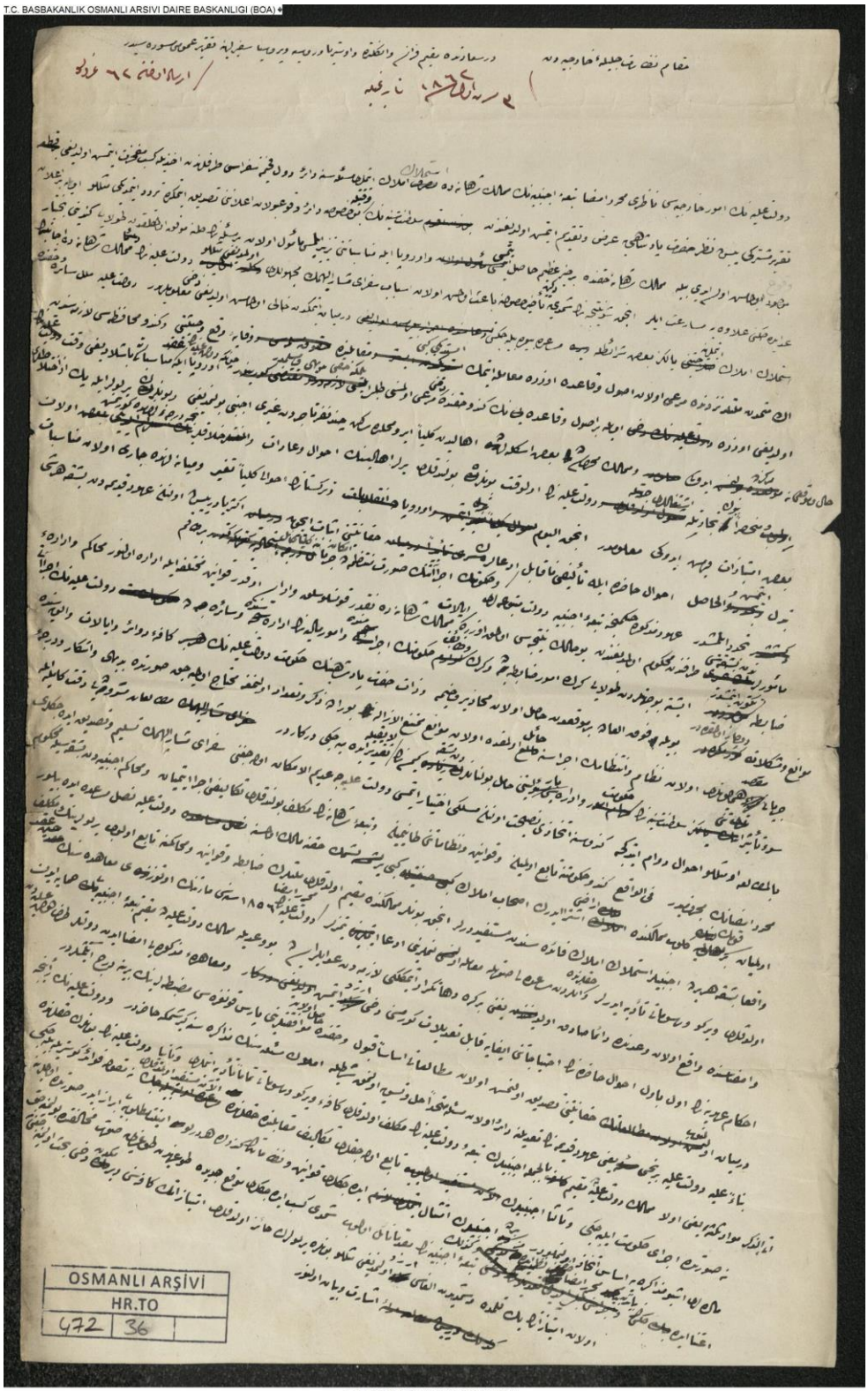


MVL.00755.00043.001

Ek 3: Bağdat'ta çoğu emlakin İranlıların eline geçmesi, BOA, *MVL,* 755 – 43, (Sayfa 1), 30 Mayıs 1860 (10 Za. 1276)

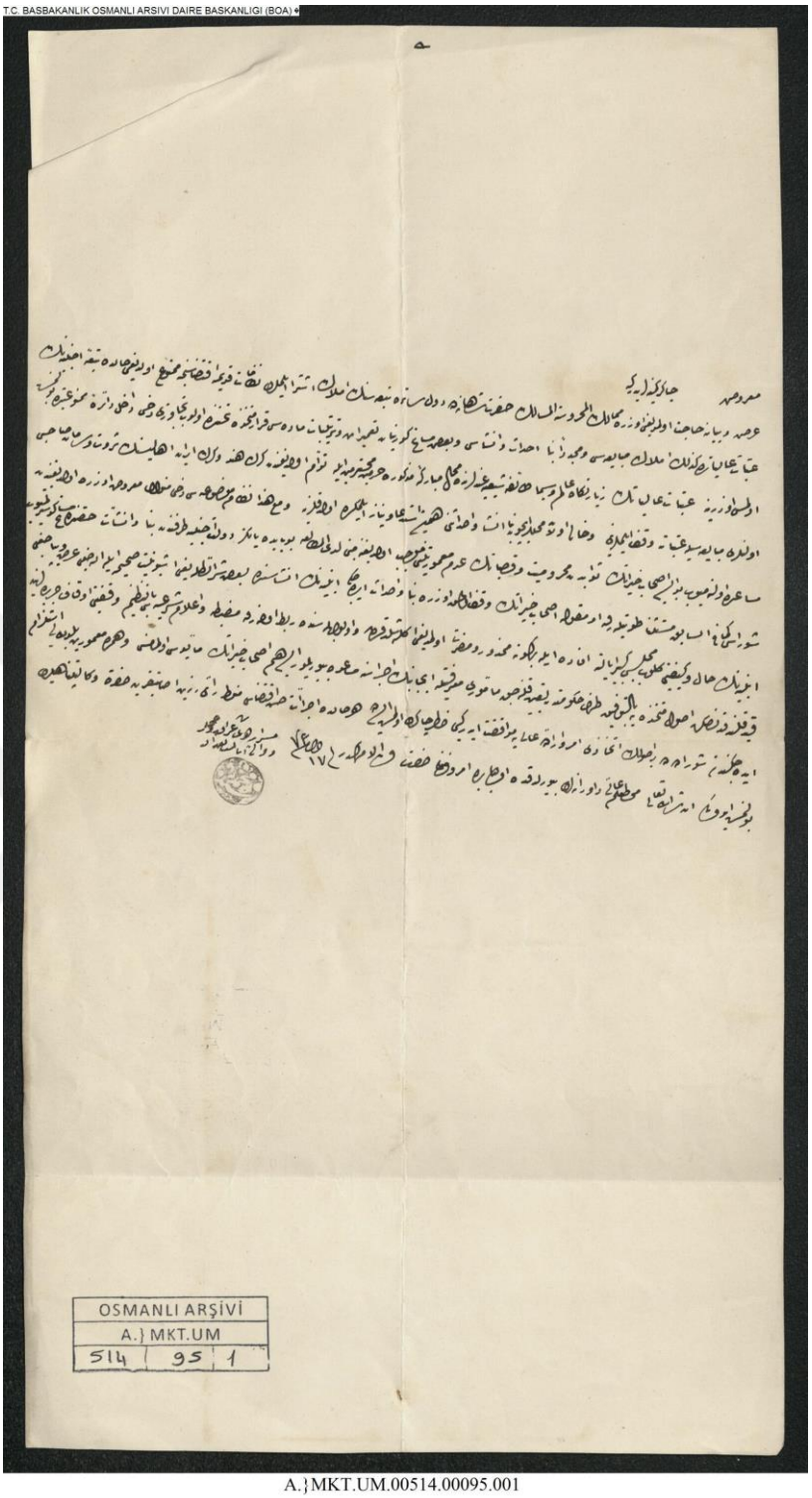


Ek 4: Lazaro'nun şikayetleri, BOA, *HR.MKT*., 356 – 17, (3. Sayfa), 17 Kasım 1860 (3 Ca. 1277)

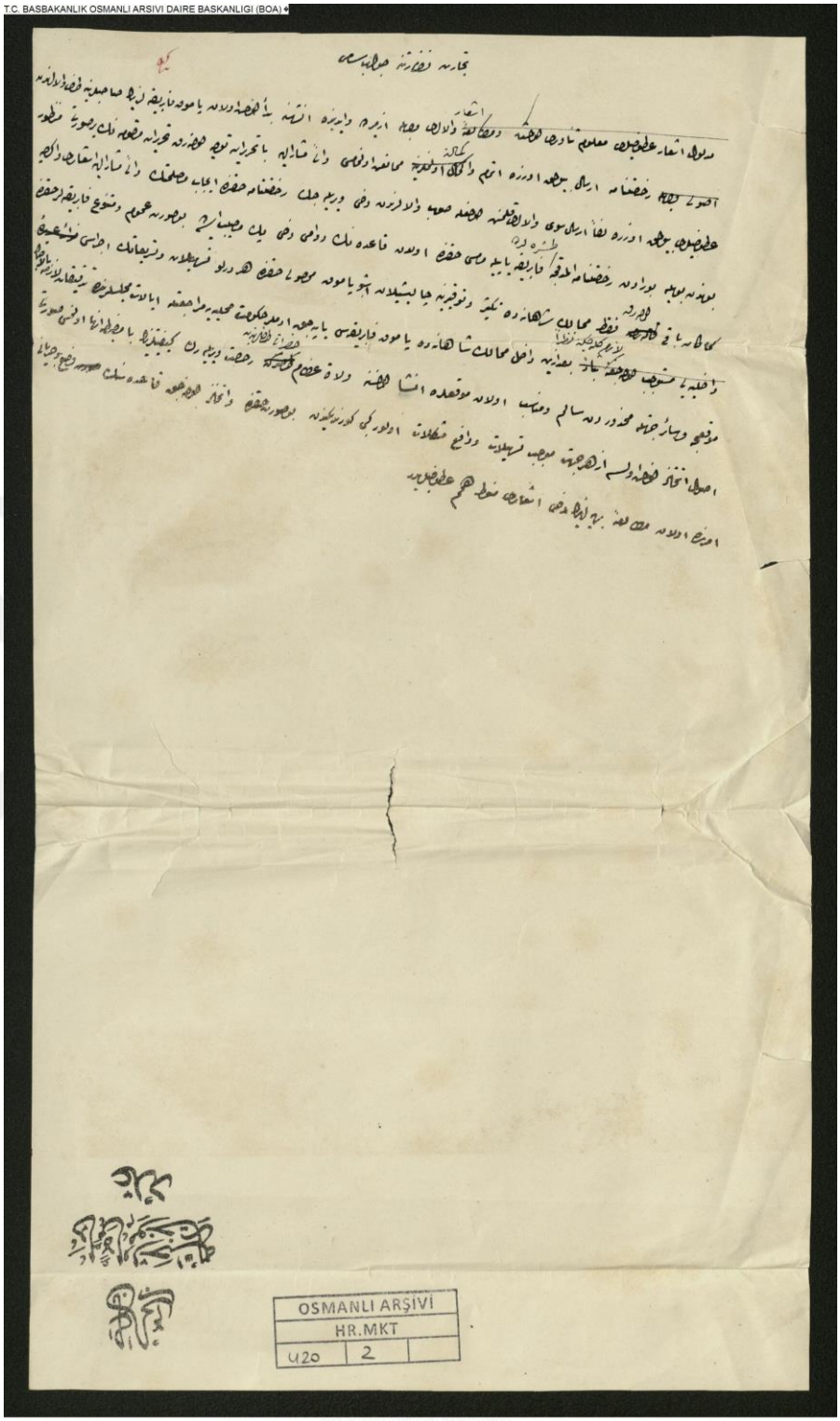

T.C. BASBAKANLIK OSMANLI ARSIVI DAIRE BASKANLIGI (BOA)
OSMANLI ARŞİVİ
HR.TO
472 | 36

HR.TO.00472.00036.001

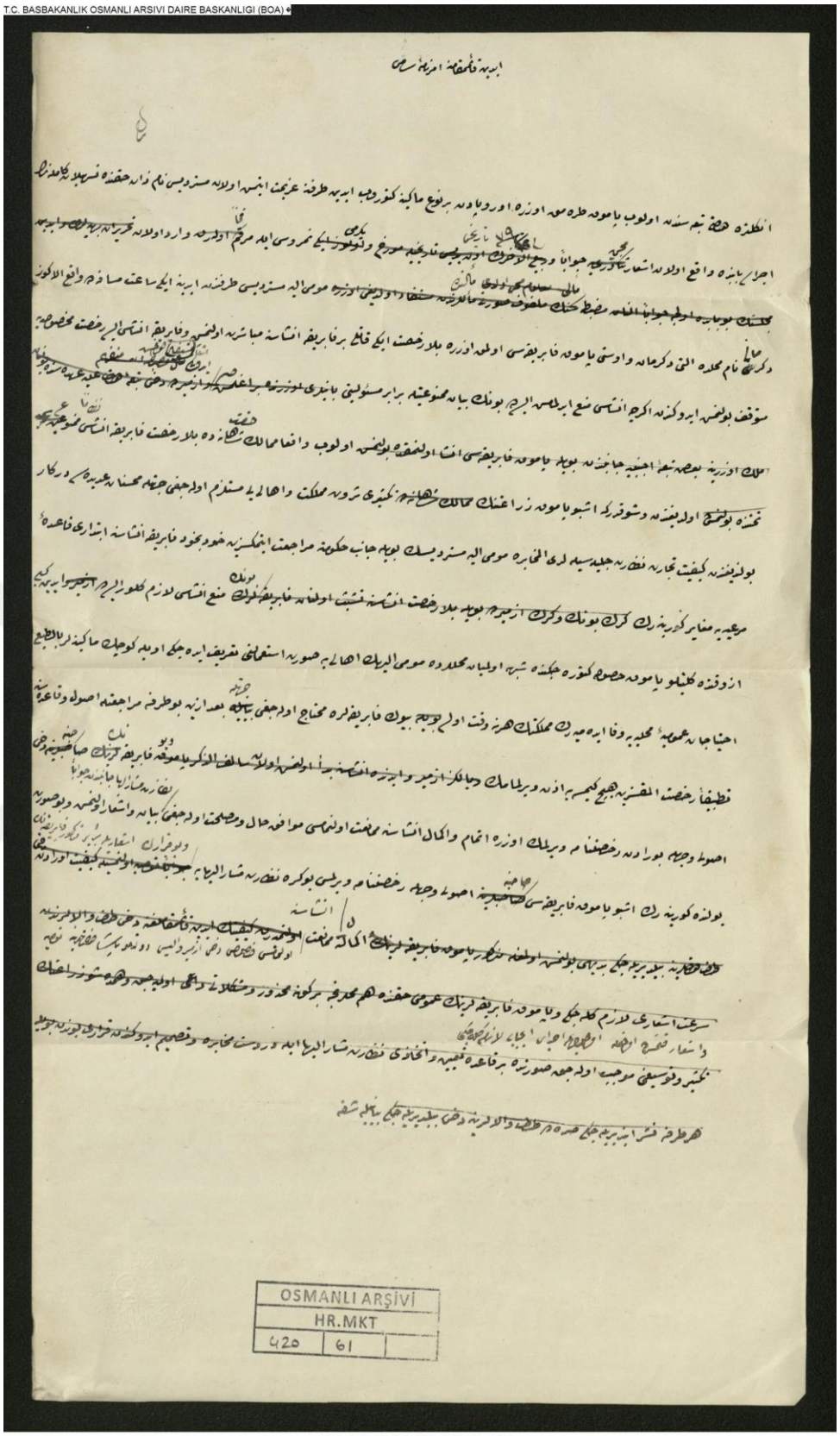
Ek 5: 1862 notasına bir cevap niteliği taşıyan belge, BOA, HR.TO., 472 – 36, 3 Ekim 1862 (8 R. 1279)



Ek 6: Hint ve İran ahalisine Hicaz'da muafiyet verilmesi, BOA, *A.} MKT.UM.*, 514 – 95, (1. Sayfa), 9 Kasım 1861 (6 Ca. 1278)

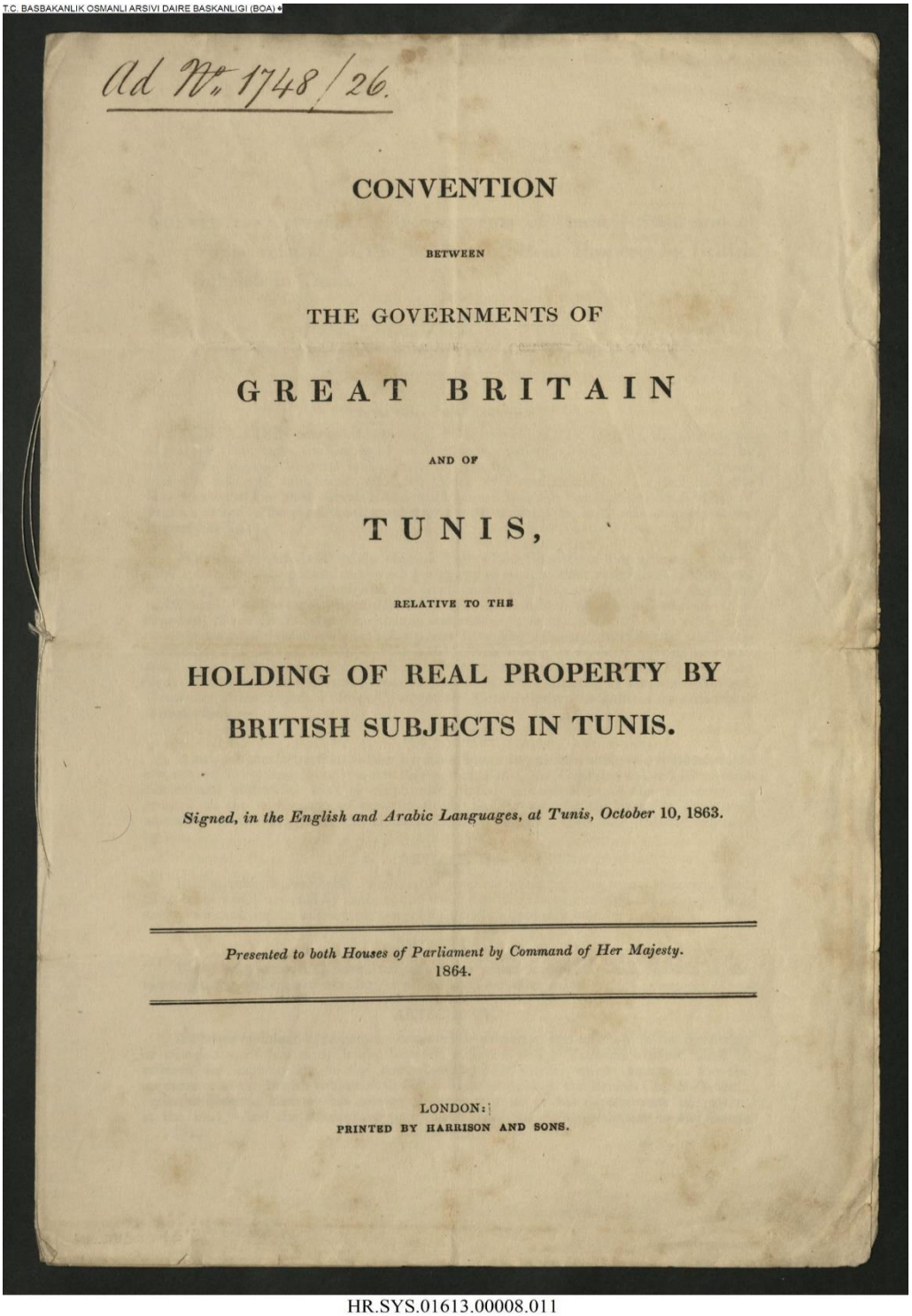


Ek 7: İngilizler tarafından kurulacak pamuk fabrikalarına ruhsat verilmesi, BOA, *HR.MKT.*, 420 – 2, (Sayfa 1), 7 Aralık 1862 (14 C. 1279).


T.C. BASBAKANLIK OSMANLI ARSIVI DAIRE BASKANLIGI (BOA)
OSMANLI ARŞİVİ
HR.MKT
420 | 61

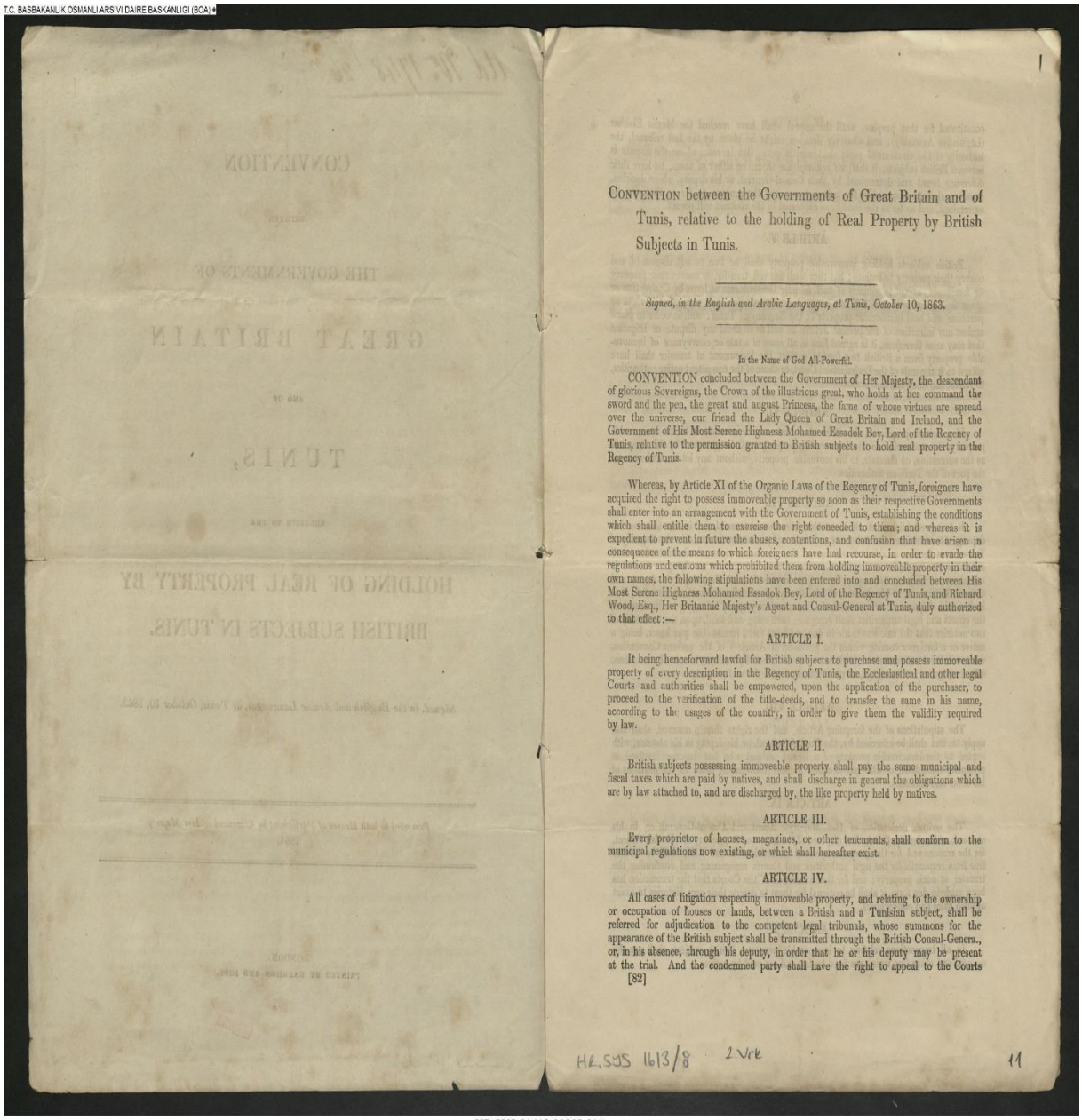
HR.MKT.00420.00061.001

Ek 8: İngiliz Mr. Dis'e pamuk fabrikası ruhsatı verilmesi, BOA, *HR.MKT*., 420 – 61, (Sayfa 1), 14 Aralık 1862 (21 C. 1279)



HR.SYS.01613.00008.011

Ek 9: 1863 Tunus – İngiltere Mukavelenamesi Kapağı, BOA, *HR.SYS.*, 1613 – 8 (45. Sayfa), 10 Ekim 1863 (26 R. 1280)


T.C. BAŞBAKANLIK OSMANLI ARŞİVİ DAİRE BAŞKANLIĞI (BOA)

CONVENTION between the Governments of Great Britain and of Tunis, relative to the holding of Real Property by British Subjects in Tunis.

Signed, in the English and Arabic Languages, at Tunis, October 10, 1863.

In the Name of God All-Powerful.

CONVENTION concluded between the Government of Her Majesty, the descendant of glorious Sovereigns, the Crown of the illustrious great, who holds at her command the sword and the pen, the great and august Princess, the fame of whose virtues are spread over the universe, our friend the Lady Queen of Great Britain and Ireland, and the Government of His Most Serene Highness Mohamed Essadok Bey, Lord of the Regency of Tunis, relative to the permission granted to British subjects to hold real property in the Regency of Tunis.

Whereas, by Article XI of the Organic Laws of the Regency of Tunis, foreigners have acquired the right to possess immoveable property so soon as their respective Governments shall enter into an arrangement with the Government of Tunis, establishing the conditions which shall entitle them to exercise the right conceded to them; and whereas it is expedient to prevent in future the abuses, contentions, and confusion that have arisen in consequence of the means to which foreigners have had recourse, in order to evade the regulations and customs which prohibited them from holding immoveable property in their own names, the following stipulations have been entered into and concluded between His Most Serene Highness Mohamed Essadok Bey, Lord of the Regency of Tunis, and Richard Wood, Esq., Her Britannic Majesty's Agent and Consul-General at Tunis, duly authorized to that effect:—

ARTICLE I.

It being henceforward lawful for British subjects to purchase and possess immoveable property of every description in the Regency of Tunis, the Ecclesiastical and other legal Courts and authorities shall be empowered, upon the application of the purchaser, to proceed to the verification of the title-deeds, and to transfer the same in his name, according to the usages of the country, in order to give them the validity required by law.

ARTICLE II.

British subjects possessing immoveable property shall pay the same municipal and fiscal taxes which are paid by natives, and shall discharge in general the obligations which are by law attached to, and are discharged by, the like property held by natives.

ARTICLE III.

Every proprietor of houses, magazines, or other tenements, shall conform to the municipal regulations now existing, or which shall hereafter exist.

ARTICLE IV.

All cases of litigation respecting immoveable property, and relating to the ownership or occupation of houses or lands, between a British and a Tunisian subject, shall be referred for adjudication to the competent legal tribunals, whose summons for the appearance of the British subject shall be transmitted through the British Consul-Genera., or, in his absence, through his deputy, in order that he or his deputy may be present at the trial. And the condemned party shall have the right to appeal to the Courts

[82]

HR.SYS 1613/8 2 Vrk 11

HR.SYS.01613.00008.011

Ek 10: 1863 Tunus – İngiltere Mukavelenamesi Girizgahı ve İlk Dört Maddesi, BOA, *HR.SYS.*, 1613 – 8 (46. Sayfa), 10 Ekim 1863 (26 R. 1280)

Britanya Vatandaşlarının Tunus'ta Taşınmaz Mülkiyet Edinimine Dair Britanya ve Tunus Hükümetleri Arasında İmzalanan Mukavelename

10 Ekim 1863 Tarihinde Tunus'ta İngilizce ve Arapça dillerinde imzalandı.

Ekselanslarının emriyle parlamentonun iki kanadına da sunuldu, 1864.

(Kısaca) Britanya ve Tunus hükümetleri arasında imzalanan bu mukavelename, Britanya tebaalarının Tunus Beyliği topraklarında taşınmaz mülkiyet edinimi hakkındadır.

Buna göre Tunus Beyliği Teşkilat Kanunu'nun 11. maddesi ile yabancı hükümetlerin Tunus hükümetiyle yapacağı düzenlemeler sonucunda şartların oluşturulmasıyla bu kişilere taşınmaz mülkiyet sahibi olabilme hakkı verilebileceği; buna göre yabancıların gelecekte bu konuda yaşayacağı anlaşmazlıkları önlemek ve onların kendi adlarına mülk sahibi olmasını engelleyen adet ve yasaların lağvı konusunda başvuru kaynağı olarak uygun görülen kurallar taraflarca kararlaştırılmıştır.

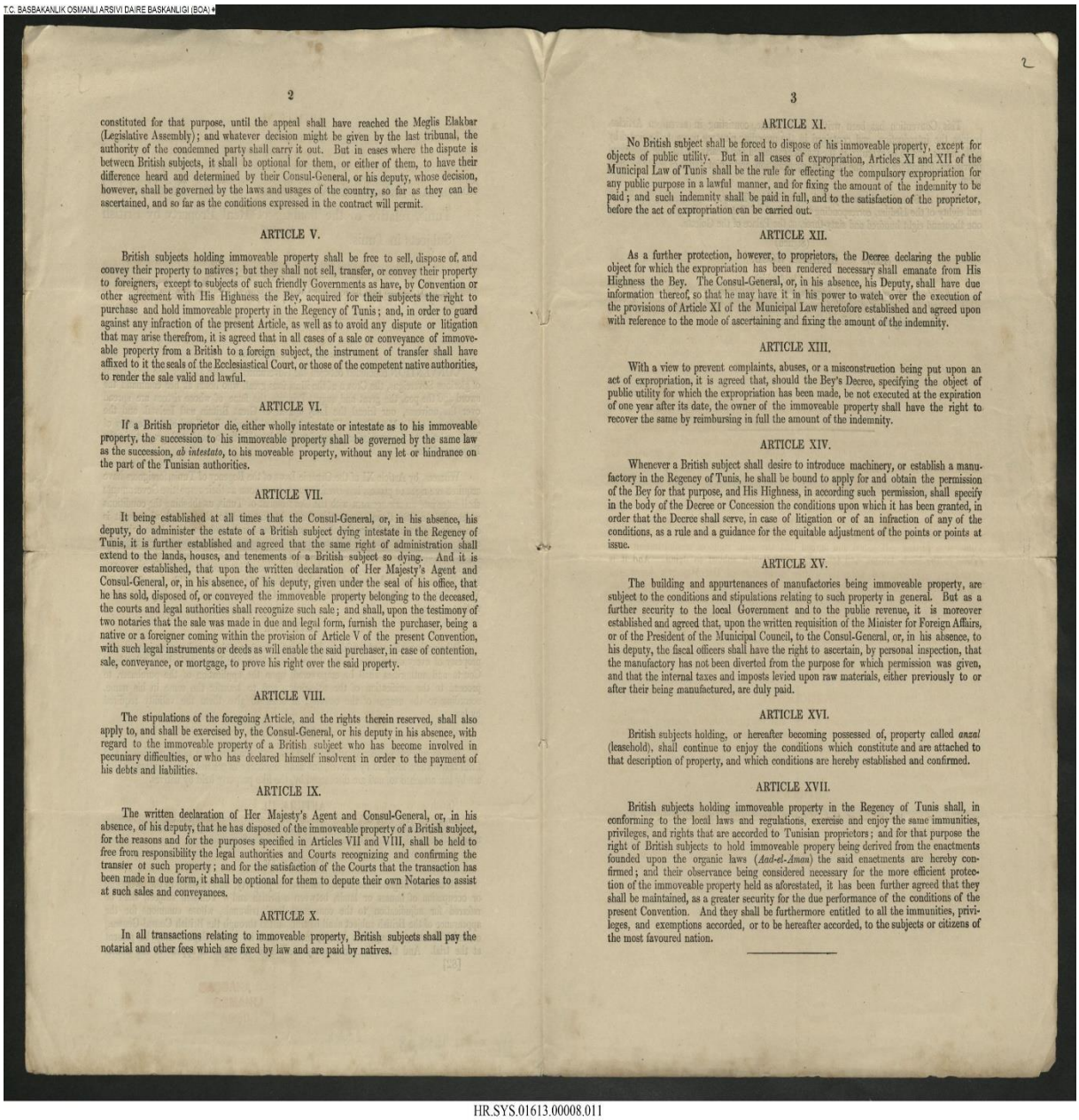
1. madde: Bu tarihten itibaren Britanya tebaalarının Tunus Beyliği topraklarında taşınmaz mülk alımı ve sahipliği konusunda dini ve diğer yasal mahkemeler ve otoriteler, alıcının başvurusu üzerine tapunun onaylanması ve ülkedeki kullanıma göre bunun kendi adına transferi için kendisine hukuki onay verilmek üzere yetkilendirilecektir.

2. madde: Taşınmaz mülk sahibi Britanyalılar yerli halkın ödediği mali ve beledi vergileri aynen ödeyecek ve tıpkı yerliler gibi kanuni yükümlülükleri tamamıyla yerine getirmekle mükellef olacaktır.

3. madde: Ev, depo veya herhangi bir bina sahibi olan herkes halihazırda geçerli olan ve ileride konulacak olan beledi kanunlara uymakla mükelleftir.

4. madde: Britanya ve Tunus tebaaları arasındaki taşınmaz mülklere, her türlü arazi ve hane sahipliğine dair tüm davalar İngiliz başkonsolosu veya vekili de hazır olarak etkili mahkemelerde hükme bağlanmalıdır. Davalı taraf, başvuru yasama meclisine (Meclisü'l – Ekber) ulaşana kadar temyiz hakkına sahip olmalıdır. Ancak anlaşmazlık iki Britanya tebaası arasındaysa hüküm vermesi isteğe bağlı olacak olan başkonsolos veya vekilinin kararı ülke yasalarına uygun olmalıdır.

T.C. BASBAKANLIK OSMANLI ARSIVI DAIRE BASKANLIGI (BOA)



2

constituted for that purpose, until the appeal shall have reached the Meglis Elakbar (Legislative Assembly); and whatever decision might be given by the last tribunal, the authority of the condemned party shall carry it out. But in cases where the dispute is between British subjects, it shall be optional for them, or either of them, to have their difference heard and determined by their Consul-General, or his deputy, whose decision, however, shall be governed by the laws and usages of the country, so far as they can be ascertained, and so far as the conditions expressed in the contract will permit.

ARTICLE V.

British subjects holding immoveable property shall be free to sell, dispose of, and convey their property to natives; but they shall not sell, transfer, or convey their property to foreigners, except to subjects of such friendly Governments as have, by Convention or other agreement with His Highness the Bey, acquired for their subjects the right to purchase and hold immoveable property in the Regency of Tunis; and, in order to guard against any infraction of the present Article, as well as to avoid any dispute or litigation that may arise therefrom, it is agreed that in all cases of a sale or conveyance of immoveable property from a British to a foreign subject, the instrument of transfer shall have affixed to it the seals of the Ecclesiastical Court, or those of the competent native authorities, to render the sale valid and lawful.

ARTICLE VI.

If a British proprietor die, either wholly intestate or intestate as to his immoveable property, the succession to his immoveable property shall be governed by the same law as the succession, *ab intestato*, to his moveable property, without any let or hindrance on the part of the Tunisian authorities.

ARTICLE VII.

It being established at all times that the Consul-General, or, in his absence, his deputy, do administer the estate of a British subject dying intestate in the Regency of Tunis, it is further established and agreed that the same right of administration shall extend to the lands, houses, and tenements of a British subject so dying. And it is moreover established, that upon the written declaration of Her Majesty's Agent and Consul-General, or, in his absence, of his deputy, given under the seal of his office, that he has sold, disposed of, or conveyed the immoveable property belonging to the deceased, the courts and legal authorities shall recognize such sale; and shall, upon the testimony of two notaries that the sale was made in due and legal form, furnish the purchaser, being a native or a foreigner coming within the provision of Article V of the present Convention, with such legal instruments or deeds as will enable the said purchaser, in case of contention, sale, conveyance, or mortgage, to prove his right over the said property.

ARTICLE VIII.

The stipulations of the foregoing Article, and the rights therein reserved, shall also apply to, and shall be exercised by, the Consul-General, or his deputy in his absence, with regard to the immoveable property of a British subject who has become involved in pecuniary difficulties, or who has declared himself insolvent in order to the payment of his debts and liabilities.

ARTICLE IX.

The written declaration of Her Majesty's Agent and Consul-General, or, in his absence, of his deputy, that he has disposed of the immoveable property of a British subject, for the reasons and for the purposes specified in Articles VII and VIII, shall be held to free from responsibility the legal authorities and Courts recognizing and confirming the transfer of such property; and for the satisfaction of the Courts that the transaction has been made in due form, it shall be optional for them to depute their own Notaries to assist at such sales and conveyances.

ARTICLE X.

In all transactions relating to immoveable property, British subjects shall pay the notarial and other fees which are fixed by law and are paid by natives.

3

ARTICLE XI.

No British subject shall be forced to dispose of his immoveable property, except for objects of public utility. But in all cases of expropriation, Articles XI and XII of the Municipal Law of Tunis shall be the rule for effecting the compulsory expropriation for any public purpose in a lawful manner, and for fixing the amount of the indemnity to be paid; and such indemnity shall be paid in full, and to the satisfaction of the proprietor, before the act of expropriation can be carried out.

ARTICLE XII.

As a further protection, however, to proprietors, the Decree declaring the public object for which the expropriation has been rendered necessary shall emanate from His Highness the Bey. The Consul-General, or, in his absence, his Deputy, shall have due information thereof, so that he may have it in his power to watch over the execution of the provisions of Article XI of the Municipal Law heretofore established and agreed upon with reference to the mode of ascertaining and fixing the amount of the indemnity.

ARTICLE XIII.

With a view to prevent complaints, abuses, or a misconstruction being put upon an act of expropriation, it is agreed that, should the Bey's Decree, specifying the object of public utility for which the expropriation has been made, be not executed at the expiration of one year after its date, the owner of the immoveable property shall have the right to recover the same by reimbursing in full the amount of the indemnity.

ARTICLE XIV.

Whenever a British subject shall desire to introduce machinery, or establish a manufactory in the Regency of Tunis, he shall be bound to apply for and obtain the permission of the Bey for that purpose, and His Highness, in according such permission, shall specify in the body of the Decree or Concession the conditions upon which it has been granted, in order that the Decree shall serve, in case of litigation or of an infraction of any of the conditions, as a rule and a guidance for the equitable adjustment of the points or points at issue.

ARTICLE XV.

The building and appurtenances of manufactories being immoveable property, are subject to the conditions and stipulations relating to such property in general. But as a further security to the local Government and to the public revenue, it is moreover established and agreed that, upon the written requisition of the Minister for Foreign Affairs, or of the President of the Municipal Council, to the Consul-General, or, in his absence, to his deputy, the fiscal officers shall have the right to ascertain, by personal inspection, that the manufactory has not been diverted from the purpose for which permission was given, and that the internal taxes and imposts levied upon raw materials, either previously to or after their being manufactured, are duly paid.

ARTICLE XVI.

British subjects holding, or hereafter becoming possessed of, property called *anzal* (leasehold), shall continue to enjoy the conditions which constitute and are attached to that description of property, and which conditions are hereby established and confirmed.

ARTICLE XVII.

British subjects holding immoveable property in the Regency of Tunis shall, in conforming to the local laws and regulations, exercise and enjoy the same immunities, privileges, and rights that are accorded to Tunisian proprietors; and for that purpose the right of British subjects to hold immoveable propery being derived from the enactments founded upon the organic laws (*Aad-el-Aman*) the said enactments are hereby confirmed; and their observance being considered necessary for the more efficient protection of the immoveable property held as aforestated, it has been further agreed that they shall be maintained, as a greater security for the due performance of the conditions of the present Convention. And they shall be furthermore entitled to all the immunities, privileges, and exemptions accorded, or to be hereafter accorded, to the subjects or citizens of the most favoured nation.

HR.SYS.01613.00008.011

Ek 11: 1863 Tunus – İngiltere Mukavelenamesi 4-17. Maddeleri, BOA, *HR.SYS.*, 1613 – 8 (47. Sayfa), 10 Ekim 1863 (26 R. 1280)

5. madde: Taşınmaz mülk sahibi Britanyalılar mülklerini yerlilere satmakta veya devretmekte serbesttir. Fakat bu serbesti Tunus Beyi'nin mukavele ile vatandaşlarına topraklarında alım-satım hakkı verdiği dost hükümetler için geçerlidir. Herhangi bir ihtilafın önlenmesi için yabancılara taşınmaz mülk satışı veya devri için yapılacak tüm işlemler şer'i mahkeme veya diğer yerli otoritelerin mührüyle sonuçlandırılmalıdır.

6. madde: Britanyalı bir mülk sahibi ardında varis bırakmadan veya mülkü hakkında herhangi bir veraseti olmaksızın ölürse bu mülkün intikal işlemleri Tunus

makamlarının bir müdahale veya engellemesi olmaksızın taşınmaz mülk edinmesini sağlayan aynı veraset yasasıyla icra edilmelidir.

7. madde: Başkonsolos veya yokluğunda onun vekili Tunus Hükümeti topraklarında varis bırakmadan ölen Britanya tebaalarının mülklerine dair muameleyi idare edecek ve bu yetki bu şekilde ölen Britanyalıların ev, arsa ve binaları için de geçerli olacaktır. Ayrıca merhuma ait taşınmazın satıldığı veya devredildiği majestelerinin temsilcisi ve başkonsolos veya onun vekili tarafından yazılan ve mühürlenen bildirgede belirtilmeli ve madde beş kapsamında mevcut mukavelede belirtildiği şekilde yabancı veya yerli olan alıcının yasal vasıtalar veya tapu ile ihtilaf, satış, devir veya ipotek durumlarında adı geçen mülk üzerindeki hakkını tasdik etmek için satış işlemi iki noter ifadesiyle ve yasal mevzuata uygun olarak yapılmalıdır.

8. madde: Önceki maddede belirtilen hükümler ve haklar başkonsolos veya onun yokluğunda vekili tarafından parasal sıkıntı yaşayan veya borç ve yükümlülüklerini yerine getirememesinden dolayı iflas eden Britanya tebaalarının taşınmazlarına ilişkin meselelerde uygulanacaktır.

9. madde: Kraliçenin temsilcisi veya başkonsolosun ya da onun yokluğunda vekilinin Britanya tebaasının mülküne dair işlemlerin tamamlandığına dair yazacağı bildirge ile 7. ve 8. maddelerde belirtilen nedenler ve gerekçelerle bu tür malvarlığının devrini onaylayan yasal merciler ve mahkemeler sorumluluktan ari tutulacaktır. İşlemin uygun şekilde tamamlandığına dair mahkemeler kendi noterlerini bu tarz satış ve devir işlemlerinde yardımcı olarak görevlendirebilecektir.

10. madde: Britanya tebaaları taşınmaz mülklere ait her türlü işlem için kanunla belirlenen ve yerli halkın ödediği noter harcı ve diğer masrafları karşılayacaktır.

11. madde: Kamu yararının gözetildiği durumlar hariç hiçbir Britanya tebaası taşınmaz mülkünü elinden çıkarmaya zorlanamayacaktır. Ancak istimlak işlemlerinde Tunus Beledi Kanunu'nun 11 ve 12. maddeleri kamu yararına yapılacak zorunlu istimlakin ve ödenecek tazminat miktarının düzenlenmesinde esas tutulacaktır. Tazminat, istimlakin icraya konmasından önce mülk sahibini tatmin edecek şekilde ödenecektir.

12. madde: Kamusal bir mülkün istimlakini gerekli kılan hüküm mülk sahibinin korunması bakımından Tunus Beyi tarafından çıkarılacaktır. Başkonsolos veya yokluğunda vekili istimlakin şimdiye kadar kabul edilen ve tazminat miktarının

belirlenmesi meselesine atıfla üzerinde mutabık kalınan Beledi Kanunun 11. Maddesi hükümlerinin uygulanmasını takip etme konusunda yetki sahibi olmak için gerekli bilgiyi edinecektir.

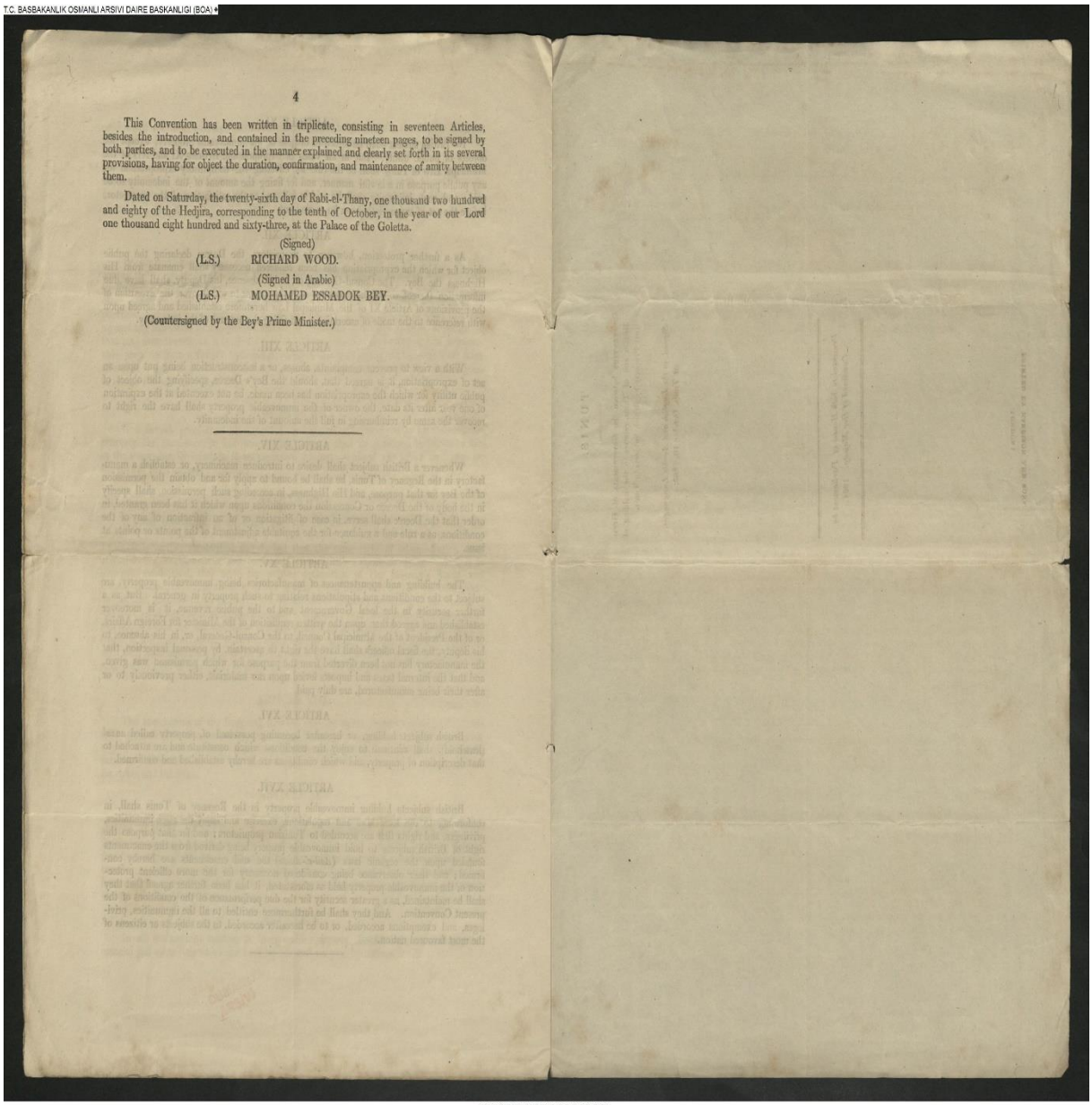
13. madde: İstimlakin icrası hususunda meydana gelebilecek şikâyet, suiistimal veya yanlış anlaşılmaları önlemek niyetiyle istimlak edilecek mülkün özel olarak belirtilmesi gereken Bey'in hükmü mülk sahibinin tazminat miktarını telafi ederek mülkünü geri alma hakkına sahip olması için çıkarıldığı tarihten bir yıl sonraya kadar yürürlüğe konmayacaktır.

14. madde: Bir Britanya tebaası ne zaman Tunus topraklarında bir fabrika kurmak veya makine tesis etmek isterse bunun için imtiyaz başvurusu ve izin alınması için Bey'in müsaadesine tabi olacaktır. Bu müsaadeye dair ekselanslarının emri, bir dava veya ihlal vukuunda bir hükme varılabilmesi için meseledeki bazı noktaların adil bir şekilde düzenlenebilmesi babında bir kural ve rehber olarak üzerinde anlaşılacak şartları ayrıntıları ile belirtecektir.

15. madde: Fabrikaların taşınmaz mülk addedilen binaları ve müştemilatları bu tarz mülkler için geçerli olan genel kural ve koşullara tabidir. Ancak yerel hükümet ve kamusal çıkarlar için daha güvenilir olmak üzere Dışişleri Bakanı ya da Belediye Meclisi Başkanı'nın Başkonsolosa veya onun vekiline yazacağı talep ile mali memurların fabrikanın izin verilen asıl amacından saptırılmadığını ve üretimden önce veya sonra hammadde üzerine konan dahili vergi ve yükümlülüklerin gerektiği gibi ödenmesini denetleme hakkına sahip olacağı kararlaştırılmıştır.

16. madde: Elinde "Anzal" denen kiralık mülk bulunduran veya bundan sonra bulunduracak olan Britanya tebaası bu mülk tanımını teşkil eden ve ona bağlı olan koşullardan ve bu vesile ile belirlenen ve onaylanan şartlardan faydalanacaktır.

17. madde: Tunus'ta taşınmaz mülk sahibi Britanya tebaaları yerel yasa ve düzenlemelere uyarak Tunuslu mülk sahiplerine verilen hak ve imtiyazlardan faydalanacaktır. Bunun için Britanya tebaalarının (Ahdü'l- Emân) adlı teşkilat kanunundan elde edilen yasalara dayanılarak verilen taşınmaz mülk bulundurma hakkı teyit edilmiştir. Britanyalılar en çok müsaadeye mazhar milletin tebaaları veya vatandaşları olarak verilen veya verilecek olan tüm bağışıklık, imtiyaz ve muafiyetlerden faydalanacaktır.


T.C. BASBAKANLIK OSMANLI ARSIVI DAIRE BASKANLIGI (BOA)

4

This Convention has been written in triplicate, consisting in seventeen Articles, besides the introduction, and contained in the preceding nineteen pages, to be signed by both parties, and to be executed in the manner explained and clearly set forth in its several provisions, having for object the duration, confirmation, and maintenance of amity between them.

Dated on Saturday, the twenty-sixth day of Rabi-el-Thany, one thousand two hundred and eighty of the Hedjira, corresponding to the tenth of October, in the year of our Lord one thousand eight hundred and sixty-three, at the Palace of the Goletta.

(Signed)

(L.S.) RICHARD WOOD.

(Signed in Arabic)

(L.S.) MOHAMED ESSADOK BEY.

(Countersigned by the Bey's Prime Minister.)

HR.SYS.01613.00008.011

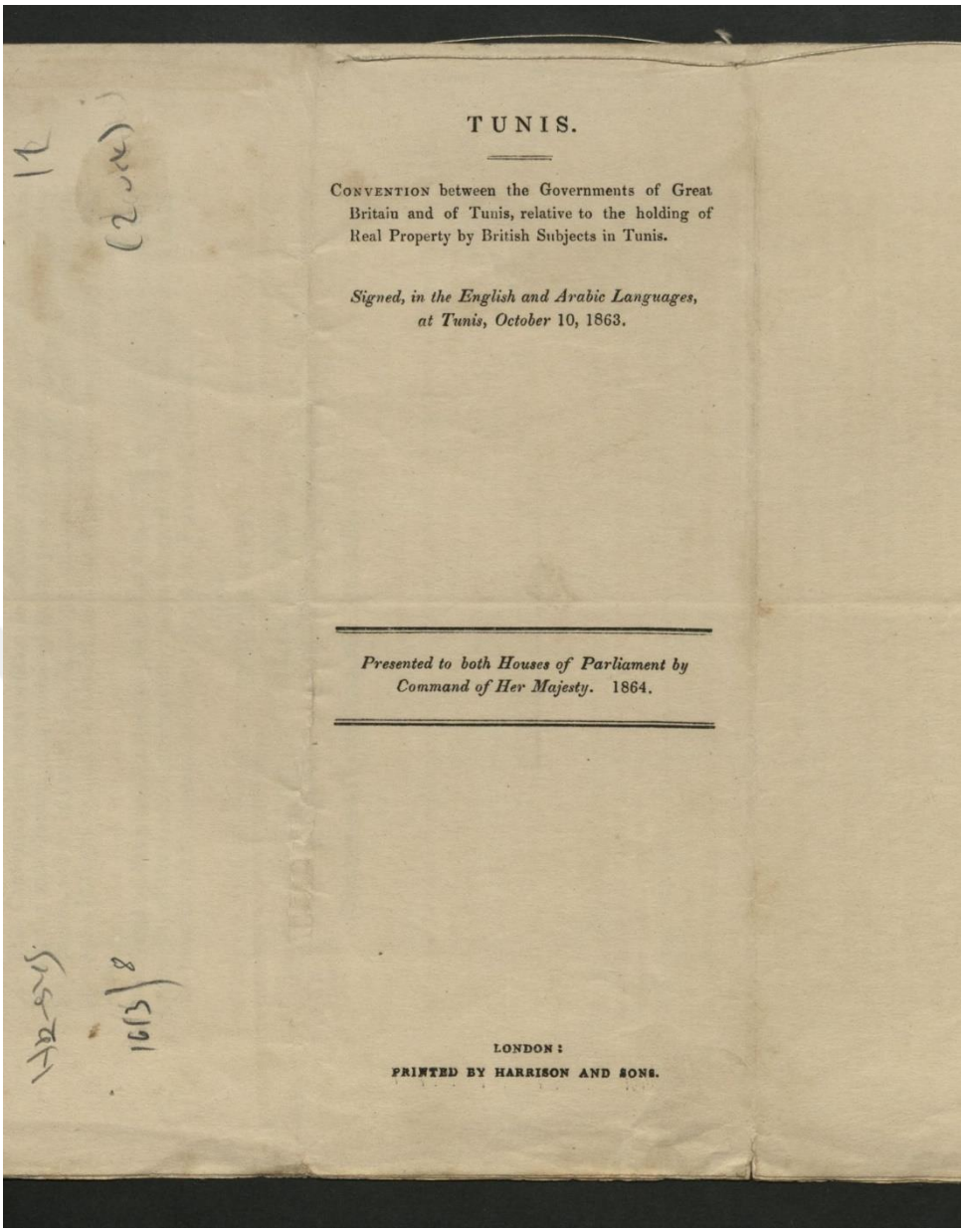
Ek 12: 1863 Tunus – İngiltere Mukavelenamesi Sonsözü ve İmzalar, BOA, *HR.SYS.*, 1613 – 8 (48. Sayfa), 10 Ekim 1863 (26 R. 1280)

Birçok hükmünde açıkça ortaya konduğu şekliyle aralarındaki dostluğun süresine, teyidine ve sürdürülmesine atıfla iki tarafça imzalanmak ve yürürlüğe konmak için hazırlanan bu mukavelename önceki on dokuz sayfada zikrolunan on yedi maddeden mürekkep olup giriş hariç üç bölümdür.

26 Rebiyülahir 1280 Hicri ve 10 Ekim 1863 tarihinde Goletta Sarayı'nda imzalandı.

Richard Wood ve Muhammed Essadık (Mehmed Sadık) Bey (Arapça) tarafından imzalandı.

Bey'in baş veziri tarafından ikinci defa imzalandı.



TUNIS.

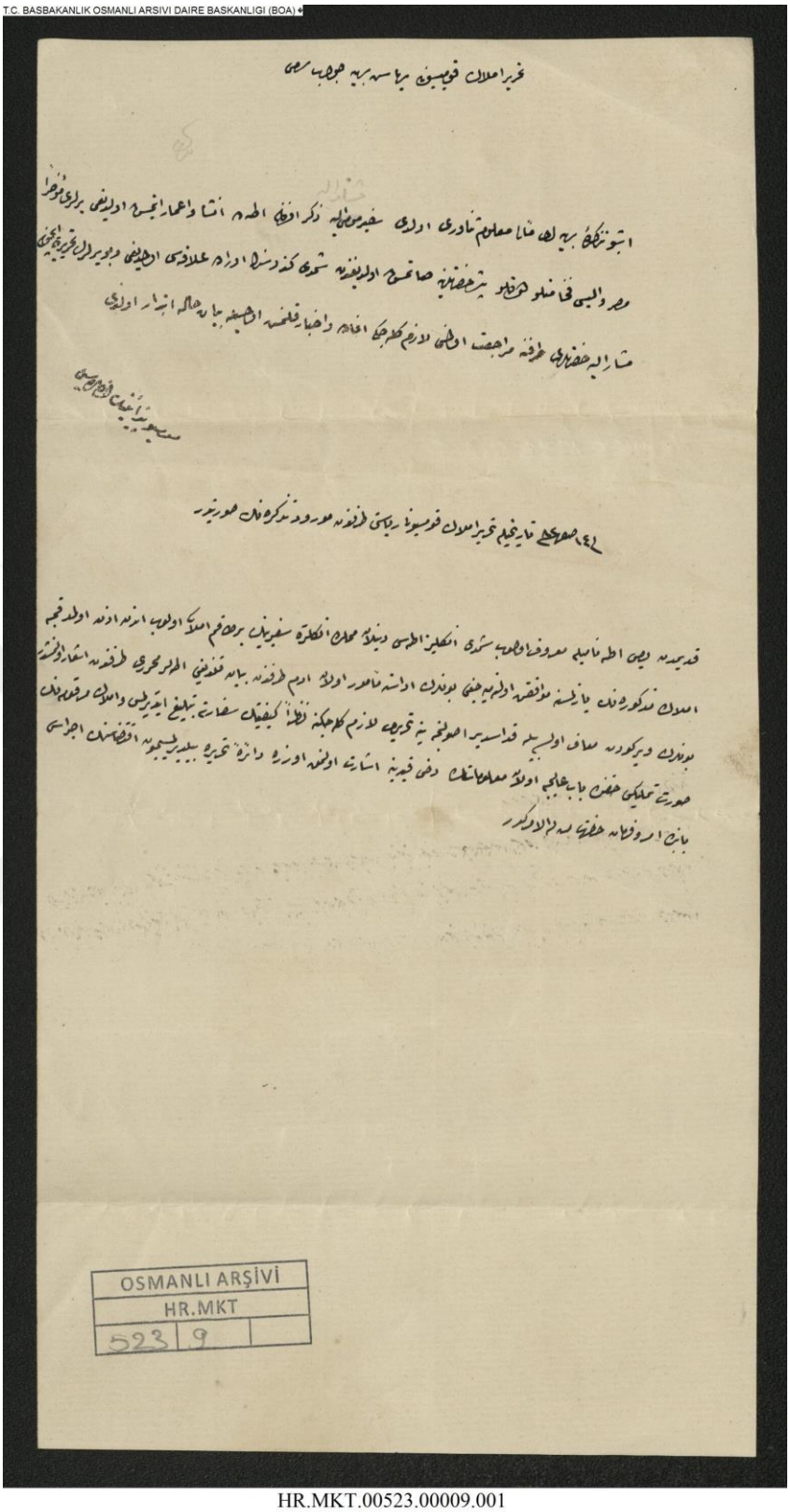
CONVENTION between the Governments of Great Britain and of Tunis, relative to the holding of Real Property by British Subjects in Tunis.

Signed, in the English and Arabic Languages, at Tunis, October 10, 1863.

Presented to both Houses of Parliament by Command of Her Majesty. 1864.

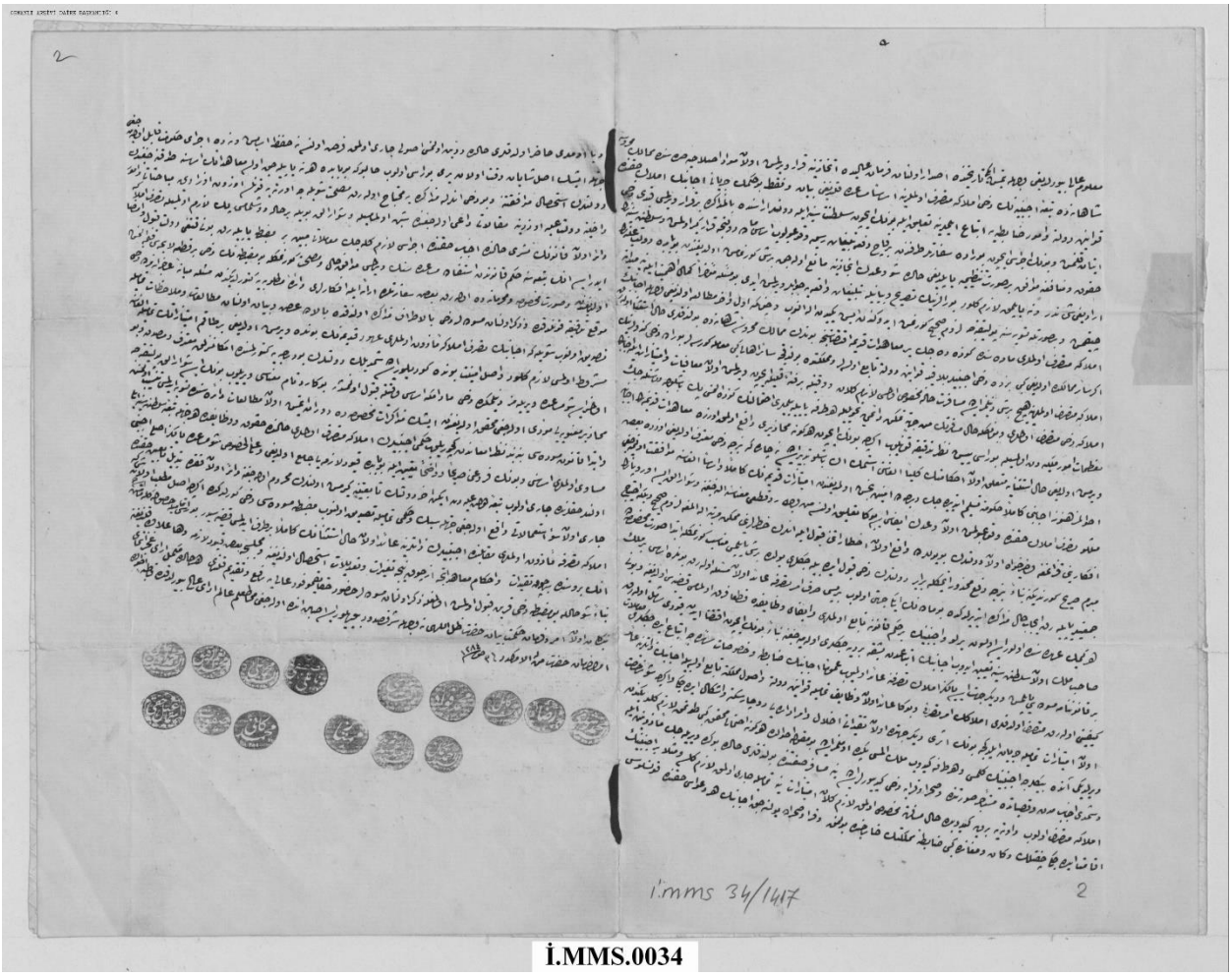
LONDON:
PRINTED BY HARRISON AND SONS.

Ek 13: 1863 Tunus – İngiltere Mukavelenamesi Arka Kapağı, BOA, *HR.SYS.*, 1613 – 8 (49. Sayfa), 10 Ekim 1863 (26 R. 1280)



HR.MKT.00523.00009.001

Ek 14: Yassıada'da İngiliz elçisinin emlak edinmesi ve adaya artık adeta "İngiliz Adası" denmesi, BOA, *HR.MKT.*, 523 – 9, (Sayfa 1), 30 Haziran 1865 (5 S. 1282)



İ.MMS.0034

Ek 15: Yabancıların emlak sahibi olmaları ve müstagallat-ı vakfiyenin tevsi-i intikaline dair yeni kanun. (İ..MMS. / 34 – 1417)

“Ma’lum-ı ali buyurulduğu vechle yetmiş iki tarihinde ısdar olunan ferman-ı alide ittihazına karar virilmiş olan mevadd-ı ıslahiye sırasında memalik-i mahrusa-i şahanede tebaa-i ecnebiyenin dahi emlaka mutasarrıf olmalarına esasen müsaade kılındığı beyan ve fakat bu hükmün cereyanı ecanibin emlak hakkında kavanin-i devlete ve umur-ı zabıtaya ittiba’ iylemelerine ta'lik ile bunun için saltanat-ı seniyye ile devletler arasında bi’l müzakere bir karar virilmesi kaydı dahi ityan kılınmış ve bunun icrası için burada sefaretler tarafından birkaç def’a tebligat-ı resmiye vuku’ bulub esas madde devletçe karargir olmuş ve saltanat-ı seniyyenin hukuk ve menafi’ne muvafık bir suret-i tanzimiye yapıldığı halde şu va’adin incazına mani’ olacak bir şey görünmemiş olduğundan bu babda Devlet-i Aliyye’nin aradığı şey nedir ve ne yapılmak lazım gelür buralarının tasrih ve beyanıyla tebligat-ı vakı’aya cevablar virilmiş idi. Bu mes’ele

muahharen kemal-i ehemmiyet ile yine meydana çıkmış ve bir suretle tesviyesine politikaca lüzum-ı sahih görünmüş idüğinden iş yeniden ele alınub ve çünkü evvel ve ahir mütalaa olunduğu veçhile ecanibin emlaka mutasarrıf olmaları maddesinde gözedecek bir muahedat-ı kadime iktizasınca bunların memalik-i mahrusa-i şahanede bulundukları hal istisna olarak eğer sair memalikde olduğu gibi bizde dahi ecnebiler bila-kayd kavanin-i devlete tabi' olsalar ve memleketde bulundukça sair ahali gibi muamele görseler burada dahi kendülerinin emlaka mutasarrıf olmalarına hiçbir şey dinilmez ise de misaferet-i hale mahsus olması lazım gelen ve vaktiyle bir ?-i kalile içün virilmiş olan muafiyat ve imtiyazat ile ecanibin emlaka dahi mutasarrıf olmaları ve bununla hal-i misaferetin min cihet-i temekkün-i daimiyeye tahviliyle her tarafa yayılmaları ihtimalinin göze alınması pek başluca düşünülecek muazzamat-ı umur-u mülkiyeden olmasıyla burası piş-i nazar-ı dikkate konulub eğerçi bunun içün her gune mehaziri dafi' olmak üzre muahedat-ı kadimenin icabına virmiş olduğu hal-i istisnaya müteallik olan ahkamının külliyen ilgasını istemek en başlu tedbir ise de ne çare ki bizce dahi mu'terif olduğu üzre bazı ahvalimiz henüz ecanibi kamilen hükümete teslim itdirecek derece emniyetbahş olmadığından imtiyazat-ı kadimenin kamilen ve esasen ilgasına muvafakat olunmayacağı misillü tasarruf-u emlak hakkında vuku' bulmuş olan va'adin ifası ise buna ta'lik olunsa min-vech-i redd-i kat'i ma'nasına alınacağına ve şu aralık ise Avrupa'nın efkarını kazanmağa ve hayırhah olan devletlerin bu yollarda vaki' olan ihtaratını kabul ile anların hatırlarını mümkün mertebe ele almağa lüzum-ı sahih ve belki ihtiyaç-ı mübrem sarih göründüğüne binaen bizce def'-i mahzur itmekle beraber devletlerin dahi kabul idebilecekleri yolda bir şey yapılması münasib görünmekle ibtida suret-i mahsusada cem'iyetler yapılarak icab-ı hal müzakere itdirildikde bu maddenin iki ciheti olub birisi sırf emr-i tasarrufa aid olan mes'ele olarak bunlara esas bir mülk her kimin uhdesinde olur ise olsun yerli ve ecnebinin bir hükm-i kanuna tabi' olmaları ve ifa-yı vezaifde kat'an fark olmaması kaziyyesi olduğuna ve bunu sahib-i mülk olan saltanat-ı seniyye ta'yin idüb ecanibin ittiba'dan başka bir diyecekleri olamayacağına binaen bunun için iktiza iden kuyudu şamil olarak bir kanunname müsveddesi yapılmış ve diğer cihet ise yalnız emlak tasarrufuna aid olmayub umumen ecanibin zabıta ve hususat-ı sairece ittiba' idecekleri muamelat keyfiyeti olarak mutasarrıf oldukları emlakin emr-i tasarrufu ve buna aid olan vezaif tamamıyla kavanin-i devlete ve usul-i memlekete tabi' olsa bile ecanibin zatlarına aid olan imtiyazat tamamıyla cereyan iyledikçe bunun eseri diğer cihetde olan takayyüdatı ihlal ve emr-i idareyi duçar-ı sekte

ve işgal edeceği ve eğerçi şu ruhsat virildiği anda binlerce ecnebinin gelmesi ve her tarafa gidüb mülk alması pek de umulmaz ise bu makule ahvalde her gune ihtimali muhakkak gibi tutmak lazım geldiğinden ve şimdi ecanib mudun ve kasabatda müste'cir suretinde ve sahra ve kura'ya dahi gidiyorlar ise de yine misafir sıfatında bulundukları halde bu kere virilecek me'zuniyet ile emlaka mutasarrıf olub ve öteye berüye gidüb de hal-i misaferete mahsus olmak lazım gelen imtiyazat yine tamamıyla cari olmak lazım gelse ve mesela bir ecnebinin ikamet ideceği çiftlik dükkan ve mağaza gibi zabıta-i memleketin haricinde bulunmak ve kura' ve sahrada bulunacak ecanibin her da'vası hakkında konsolos veya adamları hazır oldukları halde rü'yet olunması usulü cari olmak farz olunsa ne hıfz-ı asayiş ve ne de icra-yı hükümet kabil olamayacağı cihetle işin asıl şayan-ı dikkat olan yeri burası olub halbuki bu babda her ne yapılacak olsa muahedatın esasına dokunacağından devletlerin istihsal-i muvafakatine ve bu dahi anlarla müzakereye muhtaç olarak maslahat şöylece ortaya konulsa uzun uzadıya mübahasatı ve umur-ı dahiliye-i Devlet-i Aliyye üzerine makalatı dai' olacağından şübhe olmamasıyla ve şu aralık böyle bir hale düşülmemesi pek lazım olmasıyla tasarruf-ı emlaka dair olan kanunun neşri halinde ecanib hakkında icrası lazım gelecek muamelatı mübeyyin bir mazbata yapılarak bunu kangı devlet kabul ve imza ider ise anın tebaasına hükm-ü kanundan istifade müsaadesinin virilmesi muvafık-ı hal ve maslahat görünmekle bu mazbatanın dahi bir kıt'a layihası kaleme alınmış olduğundan ve suret-i mahsusa ve mahremanede olarak bazı sefaretlere ira'e ile efkarları daire-i matlubeye getürildiğinden mes'ele meyane-i acizanemde dahi mevki'-i tedkike konuldukda zikr olunan müsveddeler dahi bi'l etraf müzakere olundukda balada arz-ü beyan olunan mütalaat ve mülahazat tamamıyla tasdik olunub şöyle ki ecanibin tasarruf-ı emlaka me'zun olmaları uhud-ı kadimenin bunda virmiş olduğu birtakım imtiyazatın tamamıyla ilgasına meşrut olması lazım gelür ve asıl emniyet bunda görülür ise de şimdilik devletlerin bu dereceye getürilmesinde imkansızlık muterif ve musaddak ve bu olmaz ise şu müsaade virilemez dinilmekde dahi madem ki esası vaktiyle kabul olunmuşdur buna redd-i tam ma'nası virilüb bunun ise şu aralık politikaca mehazir-i ma'neviyeyi müeddi olacağı muhakkak olduğundan işin müzakerat-ı mahsusada deveran itmiş olan mütalaat dairesinde tesviye idilmesi tensib olunmuş ve ibtida kanun müsveddesi bend bend nazar-ı im'andan geçirilüb hükmü ecnebilerin emlaka mutasarrıf olmaları halinde hukuk ve vezaifde her cihetle tebaa-i saltanat-ı seniyye ile müsavi olmaları esasını ve bunun füru'unu sarihan ve vazıhan ta'yin ile bu babda kuyud-ı lazımeyi cami' olduğu

ve ale'l husus şu müsaade yalnız asıl ecnebi olanlar haklarında cari olub tebaa-i Devlet-i Aliyye'den iken ahar devletin tabi'yetine girmiş olanların mahrum olacağına dair olan fıkra tebdil-i ta'biyet hakkında cari olan su-i isti'malatı vaki' olacağı cihetle sebk ve hükmü tamamıyla tasdik olunub mazbata müsveddesi dahi görüldükde eğerçi asıl matlab olan şey ki emlaka tasarrufa me'zun olmaları mukabilinde ecnebilerin zatlarına aid olan hal-i istisnanın kamilen bertaraf idilmesi kaziyyesidir. Burası tamamıyla husule gelememiş ise de anın berüsünde bir çok takayyüdat ve ahkam-ı muahedatça az çok nice tagayyürat ve ta'dilat istihsal olunduğuna ve meclisçe bazı kuyud-ı lazıme daha ilave kılındığına binaen şu halle bu mazbata dahi karin-i kabul olmuş olmağla zikr olunan müsveddeler huzur-ı hakayıkmevfur-ı aliye rafi' ve takdim kılındı her halde mükemmel ara-yı ? bendegan olan emr-i ferman-ı hikmet beyan-ı hazret-i zıllullahileri nevechle şerefsudur buyurulur ise isabet anda olacağı muhat-ı ilm-i alem-era-yı ali buyuruldukda katabe-i ahvalde emr-ü ferman hazret-i men lehü'l emrindir."

(ممالك دولت عليه ده توسيع ثروت ومعموريته مدار اولمق وتبعهٔ اجنبيه نك)
(املاكه متصرف اولمارى ماده سندن طولايى حاصل اولان مشكلات وسؤ)
(استعمالات وهردرلو شبهات برطرف اولهرق بومادهٔ معتنابهانك دخى)
(برحسن ضابطه ونظام آلتنه آلنمسيله امنيت ماليه وملكيه قضيهٔ ملتزمه سى)
(اكمال اولنمق اوزره بودفعه باراده سنيه قرار كير)
(اولان مواد قانونيه در كه بروجه آتى ذكر اولنور)

برنجى ماده دول اجنبيه تبعه سى ممالك شاهانه نك اراضئ حجازيه دن ماعدا هرطرفنده تبعهٔ دولت عليه مثلو وبشقه برشرط تحتنده اولميه رق مواد آتيه ده مذكور اولديغى وجهله انلرك بوخصوصده تابع اولدقلرى نظامات ووظائفه اتباع قيديله داخل وخارج مدن وقصبانده تصرف املاك حقوقندن استفاده ايتمكه قبول اولنمشلردر فى الاصل تبعهٔ حضرت شاهانه دن اولوبده صكره دن تبديل تابعيت ايتمش اولنلر بوقاعده دن مستثنا اولوب انلرحقلرنده قانون مخصوصنك احكامى جارى اولهجقدر

ايكنجى ماده برنجى ماده احكامى اقتضاسنجه داخل وخارج شهوردە املاكه متصرف اولان اجنبيلر املاكلرينه عائد كافهٔ خصوصاتده تبعهٔ دولت عليه نك مكلف اولدقلرى شرائطى ايفايه مجبور اوله جقلر وبو مجبوريتك نتيجهٔ مشروعه سى اولمق اوزره اولا املاكك تصرف وانتقال وفراغ واستغلالى حقنده حالا جارى اولان واستقبالا جريان ايده جك اولان قوانين ونظامات ضابطه وبلديه يه اتباع ايده جك ثانيا هرنه نام وشكلده اولورايسه اولسون داخل وخارج شهوردە تبعهٔ دولت عليه دن اولان اصحاب املاكك مكلف اولديغى وبوندن بويله اوله بيله جكى كافهٔ تكاليف ورسوماتى ايفا ايليه جك ثالثا املاكه متعلق كافهٔ خصوصاتده واكا دائر بردعوى وقوعنده كرك كندولرى مدعى وكرك مدعى عليه اولسون وكرك ايكى طرف دخى تبعهٔ اجنبيه دن بولنسون طوغريدن طوغرى يه دولت عليه محكمه لرينه

Ek 16: Safer Kanunu'nun mukaddimesi, birinci ve ikinci maddeleri. Düstur, 1. Cilt

مراجعت ایده جکلردر واجانبك متصرف اولدقلری املاکه عائد اولان خصوصات ذاتلرینه مخصوص صفت تابعیت اصلیه لرینك مداخله سی اولمقسزین ومعاهدات اقتضاسنجه ذاتلرینه واموال منقوله لرینه عائد اولان معافیات محافظه اولنمق قیدیله تبعهٔ دولت علیه دن اولان اصحاب املاکك حائز اولدقلری حقوق ومکلف اولدقلری شرائط وتابع اولدقلری اصول اوزره رؤیت اولنه جقدر

اوچنجی ماده املاکه متصرف براجنبینك افلاس حالنده سندقلری یعنی تسویه مأمورلری مفلسك عهدهٔ تصرفنده اولوب ماهیة ونظاما متصرفك دیونینه قارشولق اولمسی مجاز اولان املاکك صاتلمسی ایچون حکومت ومحاکم رسمیهٔ دولت علیه یه مراجعت ایده جکدر وبراجنبی متصرف املاك اولان براجنبی علیهنده املاکدن ماعدا برماده دن طولایی دعواسی اولوبده قنچلاریه سی حکمیله دعواسنی قزاندیغی حالده دخی بوحکم محکوم اولان اجنبینك ایفای دینه صالح اولان املاکنك صاتلمسنی استلزام ایلدکده کذلك حکومت ومحاکم دولت علیه یه مراجعت اولنه رق صاتلمسی دائن طرفندن ادعا وطلب اولنان املاکنك دینه بدل صاتلمسی نظاما مجاز اولان صنفدن اولوب اولدیغی اول امرده محاکم وحکومت عثمانیه طرفندن بعد التحقیق اجرا اولنه جقدر

دردنجی ماده براجنبی وصیت ایله انتقالی وهبه سی مجاز اولان املاکنی وصیت ایتمك صلاحیتنه نائل اولوب هبه ویا وصیت اولنمیان ویاخود هبه ووصیت صلاحیتنه قوانین دولت علیه نك مساغی بولنمیان املاك متروکه حقنده نظامات موضوعهٔ دولت علیه اجرا اولنه جقدر

بشنجی ماده هر براجنبی استملاك حقنده اجراسیچون طرف دولت علیه دن تکلیف اولنان صورت تنظیمیه یه منسوب اولدیغی دولت طرفندن موافقت اولندیغی کبی اشبو قانوننامه احکامی فوائدندن استفاده ایلیه جکدر

Ek 17: Safer Kanunu'nun diğer maddeleri. Düstur, 1. Cilt

Kanun Metni:

Memalik-i Devlet-i Aliyye'de tevsi'-i servet ve ma'muriyete medar olmak ve tebaa-i ecnebiyenin emlake mutasarrıf olmaları maddesinden dolayı hasıl olan müşkilat

ve su-i isti'malat ve her türlü şübehat bertaraf olarak bu madde-i mu'tena-bahanın dahi bir cins zabıta ve nizam altına alınmasıyla emniyet-i maliye ve mülkiye kaziyye-i mültezimesi ikmal olunmak üzre bu defa ba-irade-i seniyye karargir olan mevadd-ı kanuniyedir ki bervech-i ati zikr olunur

1. Madde: Düvel-i ecnebiye tebaası memalik-i şahanenin arazi-i Hicaziyyeden maada her tarafında tebaa-i devlet-i aliyye misillü ve başka bir şart tahtında olmayarak mevadd-ı atiyyede mezkur olduğu veçhile anların bu hususda tabi oldukları nizamat ve vezaife ittiba kaydiyle dahil ve haric-i mudn ve kasabatda tasarruf-ı emlak hukukundan istifade itmeğe kabul olunmuşlardır filasl tebaa-i hazret-i şahaneden olub da sonradan tebdil-i tabiiyet itmiş olanlar bu kaideden müstesna olub anlar haklarında kanun-u mahsusun ahkamı cari olacaktır.

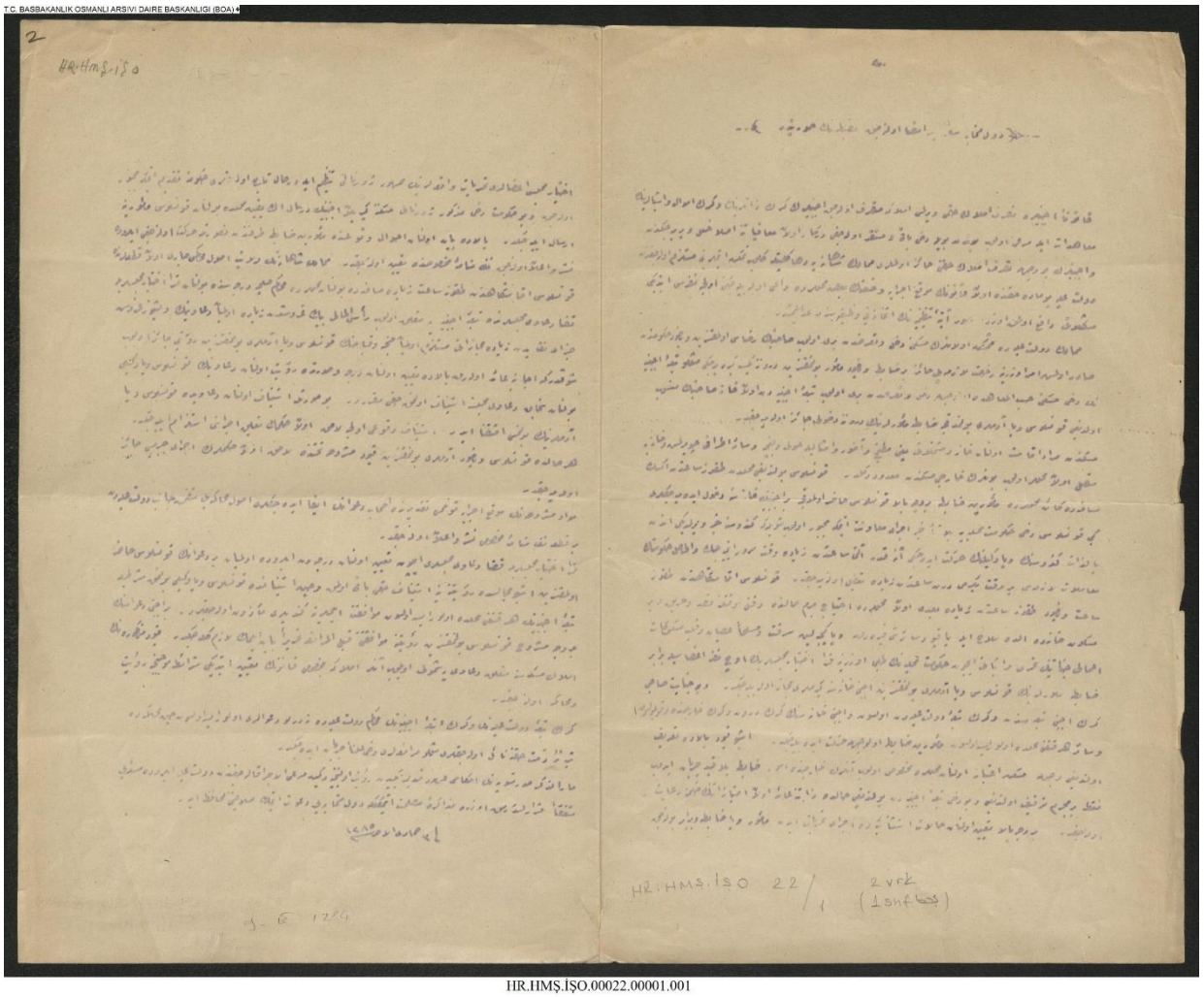
2. Madde: Birinci madde ahkamı iktizasınca dahil ve haric-i şühurda emlaka mutasarrıf olan ecnebiler emlaklarına aid kaffe-i hususatda tebaa-i Devlet-i Aliyye'nin mükellef oldukları şeraiti ifaya mecbur olacaklar ve bu mecburiyetin netice-i meşruası olmak üzre evvela emlakın tasarruf ve intikal ve ferağ ve istiğlali hakkında hala cari olan ve istikbalen cereyan idecek olan kavanin ve nizamat-ı zabıta ve belediyeye ittiba idecek saniyen her ne nam ve şekilde olur ise olsun dahil ve haric-i şuhurda tebaa-i Devlet-i Aliyye'den olan ashab-ı emlakın mükellef olduğu ve bundan böyle olabileceği kaffe-i tekalif ve rüsumatı ifa iyleyecek salisen emlaka müteallik kaffe-i hususatda ve ana dair bir dava vukuunda gerek kendüleri müddei ve gerek müdde-i aleyh olsun ve gerek iki taraf dahi tebaa-i ecnebiyeden bulunsun doğrudan doğruya Devlet-i Aliyye mahkemelerine müracaat ideceklerdir ve ecanibin mutasarrıf oldukları emlaka aid olan hususat zatlarına mahsus sıfat-ı tabiyet-i asliyelerinin müdahalesi olmaksızın ve muahedat iktizasınca zatlarına ve emval-i menkulelerine aid olan muafiyat muhafaza olunmak kaydıyla tebaa-i Devlet-i Aliyye'den olan ashab-ı emlakın haiz oldukları hukuk ve mükellef oldukları şerait ve tabi oldukları usul üzre rü'yet olunacakdır.

3. Madde: Emlaka mutasarrıf bir ecnebinin iflas halinde sandıkları yani tesviye me'murları müflisin uhde-i tasarrufunda olub mahiyeten ve nizamen mutasarrıfın duyununa karşıluk olması mücaz olan emlakın satılması içün hükümet ve mehakim-i resmiye-i Devlet-i Aliyye'ye müracaat idecekdir ve bir ecnebi mutasarrıf-ı emlak olan bir ecnebi aleyhinde emlakdan maada bir maddeden dolayı davası olub da kançılaryası hükmüyle davasını kazandığı halde dahi bu hükm mahkum ecnebinin ifa-yı deyne salih

olan emlakının satılmasını istilzam iyledikde kezalik hükümet ve mehakim-i Devlet-i Aliyye'ye müracaat olunarak satılması nizamen mücaz olan sınıfdan olup olmadığı evvel emirde mehakim ve hükümet-i Osmaniye tarafından ba'de't tahkik icra olunacakdır.

4. Madde: Bir ecnebi vasiyet ile intikali ve hibesi mücaz olan emlakını vasiyet itmek salahiyetine nail olub hibe veya vasiyet olunmayan veyahud hibe ve vasiyet salahiyetine kavanin-i Devlet-i Aliyye'nin mesağı bulunmayan emlak-ı metruke hakkında nizamat-ı mevzua-i Devlet-i Aliyye icra olunacakdır.

5. Madde: Her bir ecnebi istimlak hakkında icrası içün taraf-ı Devlet-i Aliyye'den teklif olunan suret-i tanzimiyeye mensub olduğu devlet tarafından muvafakat olunduğu gibi işbu kanunname ahkamı fevaidinden istifade iyleyecekdir.



HR.HMŞ.İŞO.00022.00001.001

Ek 18: Yabancıların emlak sahibi olabilmesine dair kanun (protokol metni), BOA, *İ.MMS.,* 34 – 1417, (Sayfa 3), 6 Haziran 1867 (3 S. 1284)

Düvel-i mütehabbe süferasıyla imza olunacak mazbatanın suretidir

Kanunen ecnebilere tasarruf-ı emlak hakkı virilmesi emlaka mutasarrıf olacak ecnebilerin gerek zatlarının ve gerek emval ve eşyalarının muahedat ile mer'i olub bundan böyle dahi baki ve müstekarr olacağı derkar olan muafiyatına asla halel virmeyeceğinden ve ecnebilerin bu vechle tasarruf-ı emlak hakkını haiz olmaları memalik-i şahaneye daha külliyetlü gelüb temellük itmelerini müstelzim olacağından Devlet-i Aliyye bu madde hakkında olan kanunun mevki'-i icraya vaz'ının bazı mahallerde dai olabileceğini evvelce teferrus itdiği müşkülatı vaki' olmak üzere savr-ı atiyye-i tanzimiyenin ittihazını vazifesinden add iylemişdir

Memalik-i Devlet-i Aliyye'de mütemekkin olanların meskeni dahl-i taarruzdan beri olub sahibinin rızası olmaksızın veyahud hükümetden sadır olmuş emr üzerine ruhsat-ı lazımeyi haiz bir zabıta veya me'mur bulunmaksızın derununa kimse giremeyeceği misillü tebaa-i ecnebiyenin dahi meskeni hasbü'l muahede olvechle dahl-i taarruzdan beri olub tebaa-i ecnebiyeden olan hane sahibinin mensub olduğu konsolos veya adamları bulunmadıkca zabıta me'murlarının derununa duhulü caiz olamayacakdır

Meskenden murad ikamet olunan hane ve müştemilatı yani matbah ve ahur ve emsaliyle havlu ve bağçe vesair etrafı çevrilmiş ve haneye muttasıl olan mahaller olub bunların harici meskenden ma'dud değildir

Konsolos bulunduğu mahalden dokuz saatden eksik mesafede kain mahallerde me'murin-i zabıta bervech-i bala konsolos hazır olmadıkça bir ecnebinin hanesine duhul idemeyecekleri gibi konsolos dahi hükümet-i mahalliyeye bila te'hir icra-yı muavenet itmeğe mecbur olub şöyle ki kendüsine haber virildiği anda bizzat kendüsinin veyahud vekilinin hareket ideceği ana kadar altı saatden ziyade vakt mürur itmeyecek ve elhasıl hükümetin muamelat-ı lazımesi bir vakt yirmi dört saatden ziyade ta'til olunamayacakdır

Konsolos ikametgahından dokuz saat veyahud dokuz saatden ziyade ba'di olan mahallerde ihtiyac-ı mübrem halinde ve katl ve katline tasaddi ve harik ve bir meskun hanede elde silah ile ya kapu vesair şeyi kırarak veya giceleyin sirkat ve müsellehan isyan ve kalb meskukat i'mali cinayetinin taharri ve isbatı içün hükümet-i mahalliyenin talebi üzerine kura ihtiyar meclislerinin üç nefer a'zasıyla beraber zabıta me'murlarının konsolos veya adamları bulunmaksızın ecnebi hanesine girmeleri mücaz olabilecekdir ve bu cinayet sahibi gerek ecnebi tebaasından ve gerek tebaa-i Devlet-i Aliyye'den olsun ve ecnebi hanesinin gerek derun ve gerek haricinde vuku' bulsun vesair her kangı mahalde olur ise olsun me'murin-i zabıta olvechle hareket idebilecekdir

İşbu kuyud balada tarif olunduğu vechle mesken i'tibar olıunan mahallere mahsus olub anların haricinde umur-ı zabıta bilakayd cereyan idüb fakat bir mücrim tevkif olunduğu ve bu dahi tebaa-i ecnebiyeden bulunduğu halde zatına aid olan imtiyazatının hükmüne ri'ayet olacakdır

Bervech-i bala ta'yin olunan halat-ı istisnaiyede icra-yı taharriyat iden me'mur veyahud zabıta ve beraber bulunacak ihtiyar meclisi a'zaları taharriyat-ı vakıa'larının memhur jurnalini tanzim ile derhal tabi' oldukları hükümete takdim itmeğe mecbur

olacak deyü hükümet dahi mezkûr jurnali meskenine girilen ecnebinin derhal en yakın mahallinde bulunan konsolos me'muruna irsal iyleyecekdir

Balada beyan olunan ahval vuku'unda me'murin-i zabıta tarafından ne suretle hareket olunacağı ilerüde neşr-ü i'lan olunacak nizamname-i mahsusunda ta'yin olunacakdır

Memalik-i şahanenin vilayet usul mehakimi cari olan kıt'alarında konsolos ikametgahından dokuz saat ziyade mesafede bulunan mahallerde mehakim-i sulhiye derecesinde bulunan kura ihtiyar meclisleriyle kaza deavi meclislerinde tebaa-i ecnebiyeye müteallik olub re'sü'l mali bin kuruşdan ziyade olmayan deavinin ve beş yüz kuruş ceza-yı nakdiden ziyade mücazatı müstelzim olmayan cunha ve kabahatin konsolos veya adamları bulunmaksızın rü'yeti ca'iz olub şu kadar ki ecanibe aid olarak balada ta'yin olunan derece ve suretde rü'yet olunan deavinin konsolos veya vekili bulunan sancak deavi meclisine istinaf olunmak hakkı mukarrerdir bu suretle istinaf olunan deavide konsolos veya adamlarının bulunması iktiza ider istinaf vuku'u evvelce lahak olan hükmün ta'lik-i icrasını istilzam iyleyecekdir her halde konsolos veya adamları bulunmaksızın kuyud-ı meşruha tahtında lahak olan hükümlerin icra-yı cebrisi ca'iz olamayacakdır

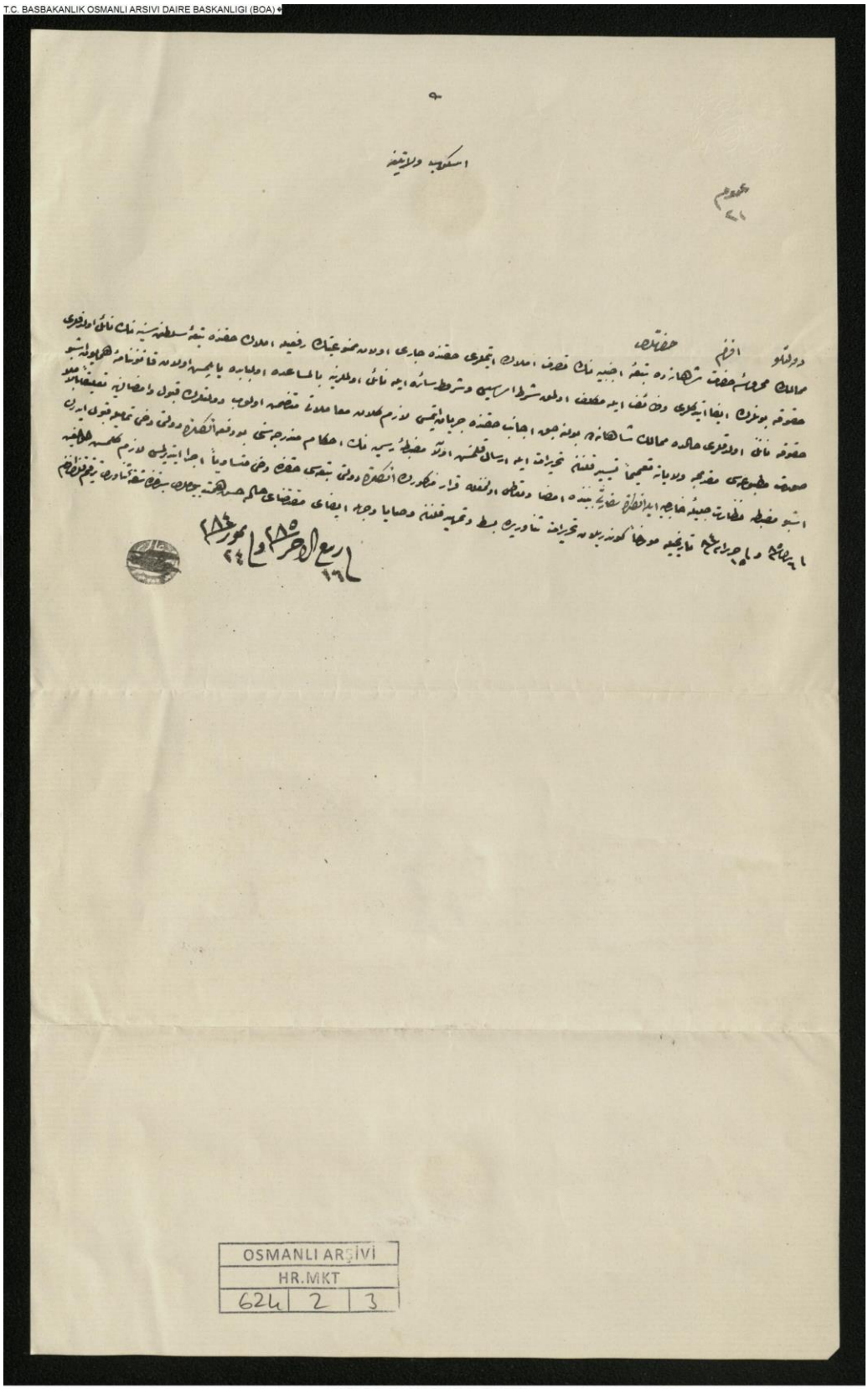
Kura ihtiyar meclisleriyle kaza deavi meclisleri içün ta'yin olunan dereceden ilerüde olmayan bir da'vanın konsolos hazır olmaksızın işbu mecalisde rü'yetine yine istinaf hakkı baki olmak ve hin-i istinafda konsolos veya vekili bulunmak şartıyla tebaa-i ecnebiyenin her kangı mahalde olur ise olsun muvafakat iylemelerine kendüleri me'zun olacaklardır

Bir ecnebi davasının bervech-i meşruh konsolos bulunmaksızın rü'yetine muvafakatini kabl'el murafaa tahriren beyan iylemek lazım gelecekdir kuyud-ı mezkurenin emlak meselesine müteallik deaviye şümulü olmayub anlar emlaka mahsus kanunun ta'yin itdiği şerait mucebince rü'yet ve muhakeme olunacakdır

Gerek tebaa-i Devlet-i Aliyye'nin ve gerek tebaa-i ecnebiyenin mehakim-i Devlet-i Aliyye'de ne dürlü da'vaları olur ise olsun hin-i muhakemede tebriye-i zimmet hakkına nail olacakları misillü mürafaaları dahi alenen cereyan idecekdir

Marü'z zikr suret-i tesviyenin ahkamı uhde-i kadime yeniden rü'yet olununcaya değin meriyü'l icra kalacağından Devlet-i Aliyye ilerüde meseleyi müttefikan

kararlaşdırmak üzere müzakere-i maslahat itmekliğe düvel-i mütehabbeyi da’vet itmek salahiyetini muhafaza ider.


T.C. BASBAKANLIK OSMANLI ARSIVI DAIRE BASKANLIGI (BOA)
OSMANLI ARŞİVİ
HR.MKT
624 2 3

HR.MKT.00624.00002.003

Ek 19: İngiltere tebaasına resmen emlak tasarruf hakkı verilmesi, BOA, *HR.MKT.*, 624 – 2., (Sayfa 1), 8 Ağustos 1868 (16 R. 1285)

“Memalik-i mahruse-i hazret-i şahanede tebaa-i ecnebiyenin tasarruf-ı emlak itmeleri hakkında cari olan memnu’iyetin ref’iyle emlak hakkında tebaa-i saltanat-ı seniyyenin nail oldukları hukuka bunların ifa itdikleri vezaif ile mükellef olmak şart-ı esasisi ve şart-ı saire ile nail olmalarına bi’l müsaade ol babda yapılmış olan kanunname-i hümayun işbu hukuka nail oldukları halde memalik-i şahanede bulunacak ecnebiler hakkında cereyan itmesi lazım gelen muamelatı mutazammın olub devletlerin kabul ve imzalarına ta’liken bilimla suret-i matbu’ası mukaddemce vilayata ta’mimen tesyir olunan tahrirat ile irsal kılınmış olan mazbata-i resmiyenin ahkam-ı mündericesini bu def’a İngiltere devleti dahi tamamıyla kabul iderek işbu mazbatanın Nezaret-i Celile-i Hariciye ile İngiltere sefareti beyninde imza ve teati olunmağla karar-ı mezkurun İngiltere devleti tebaası hakkında dahi mütesaviyen icra itdirilmesi lazım gelmiş olmağın 6 Rebiyülahir 85 / 15 Haziran 84 tarihiyle muvarrahen gönderilen tahrirat-ı senaveride bast-ü temhir kılınan vesaya vechile ifa-yı mukteza-yı hale hüsn-ü himmet buyurmaları siyyakında şukka.”