

KASTAMONU'DA MÜLK EDİNME YÖNTEMLERİ: SATIŞ- MÜZAYEDE-MÜBADELE VE HİBE (1673-1702)

Sibel KUNDAKÇI*

THE METHODS OF PROPERTY OWNERSHIP IN KASTAMONU: AUCTION-SALE-EXCHANGE AND GRANT (1673-1702)

Öz

Toplumlarda mülk sahibi olma ve mülkün el değiştirmesi uygulamaları, insanlık tarihi kadar eskidir. Bu uygulamaların bir Osmanlı taşra kenti olan Kastamonu'da 1673-1702 yılları arasında nasıl gerçekleştirildiği çalışmanın konusunu oluşturmaktadır. Kastamonu özelinde bahsi geçen yıllarda mülk edinme yöntemlerinden satış, müzayede, mübadele ve hibe üzerinde durulacaktır. Mülkünü satmak, mübadele ya da hibe etmek isteyen kişilerin öncelikle mahkemeye başvurması ve karşı tarafında yine mahkemede hazır bulunması gerekirdi. Bu sebeple siciller, bu tür uygulamaları içeren örneklerle doludur. Buradan hareketle çalışmanın kaynağını Kastamonu Şer'iyye Sicilleri oluşturmaktadır. Sicillerde mülk edinme yöntemleriyle ilgili belgeler kaydedilirken belli bir sistematik düzen takip edilmiştir. Bu düzenle birlikte mülk alım-satımlarında ya da mülklerin el değiştirmesinde uygulanan yöntem ve farklılıklar, çalışmada ele alınacak konulardır.

Anahtar Kelimeler: Kastamonu, Mülk, Alım-Satım, Hibe, Mübadele.

Abstract

The practices of property ownership and exchange of property in the societies are as old as the history of humanity. The subject of this study is how these practices were carried out between 1673 and 1702 in Kastamonu, which is an Ottoman provincial city. The sale, auction, exchange and grant from the methods of property ownership will be discussed in the years mentioned specially in Kastamonu. People who want to sell, exchange or grant must first have applied to the court and the other side also be present in court. For this reason, the records are full of examples including such practices. From this point of view, the source of study is the Court Records of Kastamonu. While registering documents related to the methods of property ownership in records, a specific systematic order has been followed. This order and the methods and differences

* Dr. Öğr. Üyesi, Kastamonu Üniversitesi, FEF, Tarih Bölümü, e-posta: skavakli@kastamonu.edu.tr, <https://orcid.org/0000-0002-8125-3549>.

Makale Gönderim Tarihi: 11.03.2019 <https://dx.doi.org/10.11616/basbed.v19i47045.548204>

Makale Kabul Tarihi : 02.07.2019

applied in the purchase-sale of property and the exchange of properties are the issues to be discussed in this study.

Keywords: Kastamonu, Property, Purchase-Sale, Grant, Exchange.

1. Giriş

Osmanlı Devleti'nde mülk edinme yöntemleriyle ilgili belgeler, şer'iyeye sicilleri adı verilen defterlerde yer almaktadır. Kazalarda kadı tarafından kurulan şer'i mahkemelerde, kadının kendisine merkezden gelen hüküm ve fermanları, bunlara verilen cevapları, kadıların gördükleri çeşitli davalara dair vermiş oldukları hükümleri içeren defterlere şer'iyeye sicili adı verilmektedir (Uzunçarşılı, 1988: 109). Mahkemeye gelen her türlü mesele bu defterlere kaydedilmiştir. Kadının kaza içerisinde çok geniş görev ve sorumluluklarının olması bu defterlerin önemini artırmaktadır. Siciller, ait oldukları kazanın sosyal, ekonomik, idari, iktisadi ve dini tarihine ait çok önemli bilgiler ihtiva etmektedirler.

Kadının en başta gelen görevi, mahkeme başkanı olarak davalara bakmaktır. Ancak, mahkemeye yansıyan konular sadece iki taraf arasında meydana gelen anlaşmazlıklar değildir. Kadı, sadece davalara bakmaz aynı zamanda günümüzde tapu idaresi, belediye ve noterin yapacağı işlemleri de yerine getirirdi¹. Böylece resmileştirilmek istenen her iş, mahkemeye getirilebilirdi. Mahkemenin baktığı işlerden biri de taraflar arasında meydana gelen alım-satım işlemleridir. Bunlar, satış işlemlerini kayıt altına alma ve tasdik etme görevlerinin mahkeme tarafından yerine getirilmesi neticesinde mahkemeye intikal etmiş meselelerdir. Bunlarla ilgili tutulmuş kayıtlara da hüccet adı verilmektedir. Hüccet, kadının kararını içermeyen ve taraflardan birisinin mahkemeye gelen konu ile ilgili bilgi vermesini diğerinin de mahkeme önünde anlatılan bu konuyu tasdikini içeren kayıtlardır. Hüccetin en önemli özelliği, mahkeme tarafından verilen bir hak ve sahiplik gösterdiğinden bir davayı ispat için hukuki delil olarak kullanılabilmesidir². Bu bağlamda, 1673-1702 yılları arasında ihtiva eden Kastamonu Şer'iyeye Sicillerinde yer alan mülk alım-satımı ya da el değiştirmesi ile ilgili hüccetler, çalışmanın ana kaynağını

¹ Kadının görevleri şunlardır: “naip, müteveli, imam, hatip gibi görevlilerin tayini, noterlik görevleri, vakfiye tanzim ve tescili, vasi tayini, yetim mallarının idaresi, nafaka tayini, alacak senedi, kefalet gibi senetlerin tanzimi, miras, evlilik akdi tanzimi, tapu sicil muhafızlığı, infaz hâkimliği, vüzera haslarının kontrolü, narh tespiti, lonca teftişi, iâşe, kale dizdarları teftişi, mukataa işlerinin kontrol ve kaydı, ordunun iâşe ve ibatesine yardım, zaviye ve tekkelerin teftişi gibi” (Ortaylı, 2017: 43).

² Hüccet hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. Uzunçarşılı, 1988: 108; Akgündüz, 1988: 21-29; Kütükoğlu, 1984:350-359.

oluşturmaktadır. Bu hüccetler, öncelikle taraflar arasında bir ücret karşılığında bir mülkün kesin satışı şeklinde gerçekleşen alım-satımı konu almaktadır. Bu alım-satımlar, vekâlet, vâsi ve müzayede yoluyla yapılan satışlar, satılan mülkün kaynağı ve fiyatının belirlenmesi gibi konular üzerinden anlatılmaya çalışılacaktır. Çalışmada bu durumlar hakkında örneklerle ayrıntılı bilgiler verilecektir. Herhangi bir ücret karşılığında taraflar arasında yapılan bu satışlardan başka iki mülkün değiştirilmesi şeklinde gerçekleşen “mübadele” ile taraflar arasında ücret karşılığı olmadan bir şarta bağlı olarak veya olmayarak akraba veya yabancıya verilen mülkleri içeren “hibe” ile mülk edinme yöntemleri çalışmanın diğer konularıdır. Buna göre, insanlar bazen para kazanmak, bazen borcunu ödemek, bazen de zorunlu ya da gönüllü olarak mülklerini bir başkasına devretmek amacıyla mahkemeye gelmişlerdir. Ayrıca çalışmada, taraflar arasında alım-satımdan kaynaklanan davaları içeren kayıtlar da satış hakkında bilgi vermesi bakımından kullanılacaktır.

Mülk alım-satımları hakkında yapılan çalışmalar, genellikle mülk alışverişlerinde kullanılan usul ve yöntemle ilgilidir. Ayrıca taraflar dikkate alınarak yapılan çalışmalar da vardır³. Bu çalışmada ise Kastamonu Şer’iyye Sicillerinden örneklerle 1673-1702 yılları arasında Kastamonu özelinde mülklerin satış-mübadele ve hibe şeklinde el değiştirmelerinin nasıl gerçekleştiği farklı örneklerle açıklanmaya çalışılacaktır. Kastamonu Şer’iyye Sicilinin ilki 1673 yılını içermektedir⁴. Buna göre çalışma, bu tarihle başlayıp 18. yüzyılın başlarına kadar getirilmiştir. Mülk edinme yöntemlerinin başında “miras” gelmektedir. Şer’iyye sicillerinde miras yöntemiyle mülklerin el değiştirmesi hakkında oldukça fazla kayıt vardır. Ancak çalışmada miras konusu işlenmeyecektir.

2. Satış-Müzayede-Mübadele ve Hibeye Konu Olan Mülkler

Satış-müzayede-mübadele ve hibeye konu olan mülkler ve sayısı şu şekildedir: Kaza merkezinde satışa konu olan mülkler: 120 ev ve arsası; 17 dükkân ve arsası; altı oda; dört han ve arsası; dört boş arsa; üç bahçe; üç değirmen; iki kahvehanedir. Köylerde satışa konu olan mülkler, genellikle tarla ve arazi ile birlikte zikredilen ev, ambar, samanlane, bahçe, değirmen gibi mülklere dir. Bu şekilde yapılan satış sayısı 34’dür.

³ Çalışmalar için bkz. (Özcan, 1993; Açık, 2007; Yücel, 2009; Karataş, 2013: 15-32; İnan, 2004; İnan,1999: 100-120; Koçak, 2010: 59-72; Güldüoğlu, 2010: 71-84; Günay, 2012: 15-24; Sarı, 2012: 1-13; Gürhan, 2016: 992-1005).

⁴ Kastamonu Şer’iyye Sicillerinin tamamı Kastamonu Üniversitesi Merkez Kütüphanesi arşivinde bulunmaktadır.

Bunlardan altı ev, bir dükkân, iki değirmen ve bir çiftlik müzayede yolu ile satılmıştır. Hibeye konu olan mülkler ve sayıları ise şöyledir: Öncelikle kaza merkezinde; 11 ev, dört dükkân, üç eşya, bir para ve kitap, bir miras hissesi olmak üzere, köylerde; iki tarla ile birlikte zikredilen mülkler ve bir ev hibe edilmiştir. Mübadele konusuyla ilgili dört kayıt vardır. Bu kayıtlarda mübadeleye konu olan mülkler ev, dükkân, köyde bulunan çiftlik ve tarlalardır. Anlaşıldığı üzere satışa, müzayede, mübadele ve hibeye konu olan mülkler menkul olarak en çok “menzil” yani ev olup bunu dükkân, arsa, tarla, çiftlik, değirmen, bahçe ve han takip etmektedir. Sicillerde gayr-ı menkul ile ilgili örneklerin sayısı son derece kısıtlıdır. Hatta gayr-ı menkulün bir fiyat karşılığında satıldığı tek bir örnek vardır. O da ev ile birlikte satışı yapılan günlük kullanılan mutfak eşyaları ile ilgilidir. Bu örnek şöyledir; Aktekte mahallesinden Hacı Mustafa, oğlu Mehmed’e aynı mahallede bulunan evi ile birlikte “bir büyük bal kazanı, bir küçük kazan, bir güğüm, bir tepsi, bir küçük sini, 25 adet tabak, bir ibrik ve bir bakracı satmıştır. 5 Ocak 1676 tarihli kayıta göre evin değeri, 136 kuruş eşyanın değeri ise 27 kuruştur (KŞS, 5639, 99, 224). Hibeye konu olan gayr-ı menkuller ise şöyledir: tencere, sahan, tepsi, tas, kaftan, kuşak, döşek, yorgan, yastık gibi mutfak, ev ve giyim eşyalarıdır. Gayr-ı menkullerle ilgili başka bir örnek, Kübcügez mahallesinden Hoca Mehmed Efendi yine kendisi gibi Hoca olan Mustafa Halife’ye kayıta “beynimizde ma’lûmü’l-mikdâr” olarak belirtilen para ve kitabı, 28 Mayıs 1702 tarihinde hibe etmiştir (KŞS, 5647, 49, 77).

3. Satış

Sicillerde mülk edinme yöntemleri arasında en çok karşılaşılan usul, taraflar arasında belirli bir ücret karşılığında yapılan alış verişi sonrasında yapılan satım akdi neticesinde mülk edinme yöntemidir. Belgelerde bu satış akdi, “bey” olarak geçmektedir. “Bey”, bir mülkün mülkiyetini bir başkasına nakletmek amacıyla mahkemeye gelen taraflar arasında yapılan akitlerin en yaygını olarak tanımlanabilir (Bardakoğlu 1992: 13-19).

Mülk alış verişini konu edinen belgelerde, alım-satım işleminin “bey”in şartlarına ve unsurlarına göre alıcı, satıcı veya vekiller aracılığıyla kadı huzurunda şahitler ile birlikte belirli kurallar çerçevesinde gerçekleştiği görülmektedir. Yine belgelere göre, alım satım işlemiyle ilgili tüm meseleler ayrıntılı bir şekilde belirtilerek konuyla ilgili hiçbir şeyin muallakta kalmamasına özen gösterilmiştir. Çünkü satışla ilgili, mahkemede tutulan ve taraflara da verilen hüccet suretleri, satılan mülkle ilgili daha sonra ortaya çıkabilecek anlaşmazlıklarda kesin delil sayılabilmektedir. Örneğin, Arız mahallesinden Himmet, altı yıl önce 105

kuruşa Çevgani mahallesinden Hüseyin Çelebi'ye sattığı evini ucuza sattığı gerekçesi ile 17 Aralık 1692 tarihinde dava açmıştır. Himmet, satıştan altı yıl sonra mahkemeye gelerek satışı feshettiğini bunun için de evin kendisine teslim edilmesi gerektiğini iddia etmiştir. Hüseyin Çelebi ise evin altı yıl önce kendisine 105 kuruşa müzayede ile satıldığını, hatta başka bir alıcısı çıkmadığını içeren ve evin ücreti olan parayı ödediğini ve Himmet'in evi kendisine teslim ettiğini ispatlayan bir hücceti mahkemeye sunmuştur. Böylece 6 yıl sonra dava konusu olan ev ile ilgili hüccet doğrultusunda kadı, Hüseyin Çelebi'nin haklılığına karar vermiştir (KŞS, 5642, 106, 209).

Alım-satım işleminin mahkemede nasıl gerçekleştiği ve kayıtların nasıl tutulduğu konusunda örnek olarak Şadi Bey mahallesinde gerçekleşen bir ev satışından bahsedilebilir. Öncelikle taraflar yani satıcı (bayi) ile alıcı (müşteri) oturdukları köy ve mahalleleriyle birlikte, ayrıntılı bir şekilde yazılmıştır. Şadi Bey mahallesinden hareketle, satıcı Şadi Bey mahallesi sakinlerinden Kirkor veled-i Amistos isimli zimmi ile alıcı Mehmed bin Mustafa'dır. Daha sonra satılan mülk ile ilgili ayrıntılı bilgiler yer alır. Şadi Bey mahallesinde bulunan ve satıcının kendi mülkü olan ev belgede şöyle tarif edilmektedir: “mahalle-i mezbûrede vâki silk-i mülk-i sahîhimde olub bir tarafı Ekmekçi İsmail bin Abdülgaffar mülküne muttasıl ve bir tarafı Pedro nam zimmi mülküne muttasıl ve tarafeyni tarik-i amma münthehi olan iki bab oda ve eşcâr-ı müsmire ve gayr-ı müsmireyi müştemil avlu ile bi-cemî't-tevâbi' ve levâhık”. Görüldüğü gibi satılan evin tüm özelliği ve çevresindeki evler yazılmıştır. Daha sonra “bey”in şartı olan icap ve kabul ile birlikte evin bedeli belirtilir. Bu durum, belgede şu şekilde geçmektedir. “mezbûr Mehmed bin Mustafa'ya tarafeynden îcâb ve kabûlü hâvî ve şürût-ı müfsideden ârî “bey'-i bât-ı sahîh-i şer'î ile 45 kuruşa bey' ve teslîm idüp oldahi kabz ve kabûl eyledikden sonra”. Böylece satıcı, söz konusu mülkle bir ilgisinin kalmadığını ve satış işleminin kesin olduğunu belirtir. İcap, kabul ve evin bedeli belirtildikten sonra, satıcı yani Kirkor'un evin bedeli olan ücreti aldığı ve artık evin Mehmed'in mülkü olduğunu gösterir bir beyanı yer alır. Bu durum belgede “semeni olan meblağ-ı mezkûru müşteri-i merkum Mehmed'in yedinden tamamen ahz ve kabz eyledim ba'de'l-yevm menzil-i merkûm mezbûr Mehmed'in mülk-i müşterâsı olmuşdur “keyfe-mâ-yeşâ ve yehtâr mutasarraf olsun didikde” şeklinde geçmektedir. Satıcı Kirkor'un bu beyanından sonra alıcı Mehmed'in beyanı tasdiki yer alır. Belgede “merkûmun cârî ve sâdır olan ikrârını olmakûle el-merkûm Mehmed bi'l-müvâcehe tahkîk ve bi'l-müşâhede tasdik idecek” olarak zikredilir. Daha sonra tarih ve şühûdü'l-hâl yer alır. Örnek belgenin düzenlenme tarihi 26 Mayıs 1694'dür. Şahitler ise “Veli

Bey el-Cüdi, Mehmed Çelebi bin Hidayetullah, es-Seyyid Mustafa Çelebi bin Piri” şeklinde kayıtlıdır (KŞS, 5643, 9, 19)⁵.

Sicillerde geçen mülk alım-satım işlemleri çoğunlukla bu usul ile gerçekleştirilmiştir.

3.1. Satış Yöntemleri

Menkul ve gayr-ı menkul malların alım satım işlemleri yukarıda belirtildiği gibi alıcı ve satıcının mahkemeye gelip kadı huzurunda hazır bulunmaları ve satış konusundaki iradelerini karşılıklı belirtmeleri ve satışı karşılıklı tasdik etmeleri ile gerçekleşmektedir. Bununla birlikte satışa konu olan mülkün nasıl kullanılacağı, ücretin nasıl ödeneceği, tarafların mahkemeye başvurularında ve alım satım biçimlerinde bazı farklar ortaya çıkmaktadır. Bu farklılıklar aşağıdaki başlıklarda anlatılacaktır.

3.1.1. Vekâlet Yoluyla Yapılan Satışlar

Kastamonu sicillerine göre, değerlendirilen yıllarda Kastamonu’da meydana gelen mülk satışlarında bazen taraflardan birinin bazen de her ikisinin mahkemeye gelmeden vekilleri aracılığıyla yaptıkları alım-satım işlemlerinde alıcı, satıcı veya her iki tarafı da temsil eden vekiller müvekkilleri adına mülk satışını gerçekleştirmişlerdir. Sicillerde vekâletle yapılan alım satım işlemlerine bakıldığında çoğunlukla kadınların vekilleri aracılığıyla mülklerini sattıkları ya da bir mülk satın aldıkları anlaşılmaktadır. Kadınlar ise daha çok eşleri ve çocuklarını bununla birlikte toplumda saygın bir yeri olan “Çelebi”, “Efendi”, “Bey” unvanlı kişileri vekil tayin etmişlerdir. Örneğin, Göl Kazası Sadaka köyünden Alime, 24 Mayıs-2 Haziran 1686 tarihinde Topçuoğlu mahallesindeki evini Mustafa Çelebi’ye satmak için eşi Ali Çelebi’yi vekil tayin etmiştir (KŞS, 5640, 114, 263). Yine 26 Ağustos-5 Eylül 1689 tarihinde Topçuoğlu mahallesinden Fatma, kızı Fati’ye aynı mahallede bulunan evini satmak için eşi Ahmed Halife’yi tayin etmiştir. Hatta alıcı Fati’nin vekili de eşi Mesud’dur (KŞS, 5638, 3, 12). Akmescid mahallesinden Salih ayni mahalledeki evini Şaban Çelebi’ye satmak için Ahmed Çelebi’yi vekil atamıştır. Belgenin tarihi 2-12 Şubat 1699’dur (KŞS, 5645, 46, 116). Örneklerde yer alan kişilerin satış işlemlerinin vekilleri vasıtasıyla yapıldığı anlaşılmaktadır.

Satış sırasında erkeklerin vekil kullanma oranları kadınlara göre biraz daha azdır. Erkeklerin vekil kullanmalarında en belirgin sebep satış

⁵ Müslim ve Gayrimüslim arasında yapılan mülklerin alım satım yöntemleri için bkz. (Karataş, 2013: 25; Çalışkan, 2017: 433-438).

sırasında başka bir şehirde olmalarıdır. Örneğin, Honsalar mahallesinden İbrahim ve Abdülkadir kardeşlerin ortak sahip oldukları bir ev vardır ve bunu satmak istemektedirler. Ancak Abdülkadir'in başka bir şehirde olmasından dolayı satış işlemini gerçekleştirmek için yine kardeşi İbrahim'i vekil tayin etmiştir. İbrahim mahkemeye hem “asâleten” hem de “vekâleten” katılarak Frenkşah mahallesinde ortak sahip oldukları evi, Emine'ye 24 Kasım-3 Aralık 1699 tarihinde satmıştır (KŞS 5646, 30, 75). Başka bir şehirde olup da Kebkebirler mahallesinde bulunan evini satmak isteyen ve bunun için vekil tayin eden satıcı da Ahmed'dir. Hasan Beşe Ahmed'in vekili olarak söz konusu evin müşteri İbrahim Efendi'ye satış işlemlerini 5 Haziran 1719 tarihinde gerçekleştirmiştir (KŞS, 5642, 29, 44). İbn-i Neccar mahallesinden Saliha ile Kübcügez mahallesinden Müderris Ebubekir Efendi arasında gerçekleşecek olan Kübcügez mahallesindeki bir evin satışı sırasında her iki taraf da mahkemeye gelmeyerek vekilleri aracılığı ile satış işleminin gerçekleşmesini istemişlerdir. Satıcı olarak Saliha'nın vekili eşi Ahmed Efendi iken Müderris Ebubekir Efendi'nin vekili yine kendisi gibi bir ehl-i şer' olan Hatip Ahmed Efendi'dir. Bu satışın tarihi 7 Eylül 1702'dir.

Satış işlemi sırasında vekil kullanma sıklıklarına bakıldığında köylere oranla kaza merkezindeki satışlarda daha çok vekil kullanıldığı görülmektedir. Bunda kadın alıcı ve satıcıların rolü olduğu düşünülmektedir. Çünkü köylerde kadınların taraf olduğu satışların sayısı kaza merkezindeki satışlara göre daha azdır. Örneğin tarafların ve mülkün kaza merkezi dışında olduğu satışların toplamı 37'dir ve bunların sadece beşinde vekil kullanılmıştır. Vekil kullananlardan üçü kadındır. Örneğin Göl Kazası Behram Köylü Saliha, sahip olduğu bir göz değirmeni Ahmed Çelebi'ye satmak için kayınatası Mustafa Beşe'yi vekil tayin etmiştir. Satış işlemi 26 Şubat-7 Mart 1675 tarihinde gerçekleşmiştir (KŞS, 5639, 48, 96).

Mülk alım satımlarında tarafların ve mülkün kaza merkezinde olduğu satışlarda ve yine bu satışlarda kadınlar tarafından daha çok vekil kullanılırken, tarafların ve mülkün kaza merkezi dışında köylerde olduğu satışlarda daha az vekil kullanılmıştır. Kadınların vekil olarak daha çok akrabalarını ya da toplumda saygın bir yeri olan kişileri tercih ettikleri ifade edilebilir.

3.1.2. Vesâyet Yoluyla Yapılan Satışlar

Kastamonu sicillerine göre Kastamonu'da yapılan mülk alım satım işlemlerinin bazen tarafların yaşının küçük olması dolayısıyla vasileri tarafından yapıldığı anlaşılmaktadır. Vesayet ; “eda ehliyeti bulunmayan veya eksik olanları himaye ve mallarını idareye ilişkin yetki ve

sorumluluk anlamında fıkıh terimi” olarak tanımlanabilir (Bardakoğlu, 2013: 66-67). Özellikle vefat edenlerin arkasında bıraktığı küçük yaşlardaki çocukların mülk alım satım işlemleri vasileri aracılığıyla yapılmıştır. Sicillerde bu satışlarla ilgili örnekler oldukça fazladır. Örneğin Atabey mahallesinden vefat eden Ali'nin çocukları Ahmed ve Mehmed'in vasileri Seyyid Mustafa'dır. Ahmed ve Mehmed'in yine aynı mahallede mirastan kalan evlerini Emine'ye satış işlemini vasi olarak Seyyid Mustafa 4 Mayıs 1693 tarihinde gerçekleştirmiştir (KŞS, 5642, 125, 269). Bu tür vasi tarafından gerçekleştirilen satışlar, çoğunlukla küçük çocukların nafakaya olan ihtiyacından ya da ölen kişinin borçlarının ödenmesi gerektiğinden kaynaklanmaktadır. Örnekte adı geçen Ali'nin Atabey mahallesindeki evi de yine aynı gerekçe ile satılmıştır. Çünkü vefat eden babalarından kalan miras onların nafakasını karşılamamaktadır. Başka bir örnek, Zimmiyan-ı Balat mahallesinden vefat eden Sinan'ın oğlu Ahmed ile ilgilidir. Ahmed'in nafakaya ihtiyacından dolayı babasından kalan ev vasisi Hacı Hasan tarafından 25 Şubat-6 Mart 1686 tarihinde satılmıştır (KŞS 5640, 127, 234). Yine Öyükesfel köyünden vefat eden Hüseyin'in varisi oğlu Mustafa'nın vasisi olan Mehmed, Hüseyin'in borçlarını ödemek adına Tahir Fakih mahallesinde yer alan ve mirastan kalan evi 24 Nisan-4 Mayıs 1695 tarihinde satmıştır (KŞS, 5644, 8, 10).

3.1.3. Müşterek Yapılan Satışlar

Kastamonu sicillerinde zaman zaman müşterek mülk alım satımların da olduğu görülmektedir. Bir kişiye satılan mülk ortaklaşa birkaç kişi tarafından alınırken bazen de müşterek kullanılan bir mülk tek bir kişiye satılmıştır. Müşterek alım satımlarda kardeşlerin veya karı-kocanın müşterek bir mülke sahip olup onu satmak istemeleri dikkati çekmektedir. Kardeşlerin müştereken sahip oldukları mülklerin kaynağı çoğunlukla miras ya da anne veya baba hayatta iken onlar tarafından çocuklarına yaptıkları satışlardır. Örneğin, Cebrail mahallesinden Hasan, aynı mahalledeki ev ve ağaçlarını 29 Mayıs 1674 tarihinde kızları Kezban ve Rahime'ye satmıştır (KŞS, 5639, 23, 45). İsmail Bey mahallesinden Fatma, oğulları Ali ve Musa'ya aynı mahalledeki evini 31 Ocak-10 Şubat 1700 tarihinde satmıştır. Başka bir örnek, Ebubekir Efendi ve kız kardeşi Havva'nın müşterek sahip oldukları babalarından kalan dükkânı Kanara mahallesinden Hasan Dede'ye 23 Haziran-3 Temmuz 1686 tarihinde satmışlardır (KŞS, 5640, 111, 274).

Müşterek alım-satımlar konusunda sicillerde bolca örnek mevcuttur. Yine bir örnek vermek gerekirse iki yabancıların müşterek bir mülke sahip olduğu belge 24 Aralık 1692 tarihlidir. Burada bahsedilen kişilerden biri Mergüze Kazası Aşıkgazi köyünden Hatip İbrahim Halife iken diğeri

Bedirgazi mahallesinden Hasan'dır. İki farklı mekândan bir araya gelerek Akmesjid mahallesinde müşterek bir eve sahip olmuşlardır. Zikri geçen tarihte de birlikte mahkemeye gelerek sahip oldukları evi, Ali Çavuş'a satmışlardır (KŞS, 5642, 102, 201). Hamza Ağa mahallesinden Rahime ise eşi Üstad Hasan ile ortak sahip oldukları aynı mahalledeki evlerini Mehmed Çelebi'ye 22 Ocak-1 Şubat 1699 tarihinde satmışlardır (KŞS, 5645, 41, 101).

3.1.4. Şarhlı Yapılan Satışlar

Kastamonu'da gerçekleştirilen mülk satışlarının tamamı bir örnek dışında "bey'-i bāt" şeklinde gerçekleştirilmiştir. Bey'-i bāt, kesin satış anlamına gelmektedir (Devellioğlu, 2001: 94). Bir ücret karşılığında satıcının ücretini aldıktan sonra sattığı mülkü müşteriye teslim etmesini ifade etmektedir. Yukarıdaki örnekte de görüldüğü gibi "bey" in şartlarından biri olan icap ve kabul belirtildikten sonra "bey'-i bāt-ı sahîh-i şer'î" ifadesi yer alır ve bu ifadeden sonra satılan mülkün ücreti söylenir. Böylece satıcı, söz konusu mülkle bir ilgisinin kalmadığını ve satış işleminin kesin olduğunu belirtir. Sicillerde sadece bir örnekte "bey'-i bi'l-vefâ" ile satış görülmektedir. Bey'-i bi'l-vefâ ise "bedeli iade edildiğinde geri alınmak üzere bir malın satılmasını konu edinen satış akdi" anlamına gelmektedir. Yani satış bedeli ödendikten sonra geri almak şartıyla satılan mülklerde borcun ödenmesi için bir zaman tayin edilir borç ödenmezse satış işlemi gerçekleşmiş olurdu (Bayındır, 1992: 20-22). Kastamonu sicilinde geçen "bey'-i bi'l-vefâ" ile satışa örnek, Aslen Borlu'lu olup Kastamonu'da oturan Ömer Çelebi ile Kastamonu Mutesellimi Mustafa Paşa'nın vekili kethüdası Abdülkadir Ağa ile ilgili belgede yer almaktadır. Belgeye göre, Mustafa Paşa, mülkünde olan Eyüp'te Cami-i Kebir mahallesinde bulunan dokuz göz kayikhane, şemhane, simhanesini H. 24 Receb 1109/M. 5 Şubat 1698 tarihinde 180 günde ödemek şartı ile 1000 kuruşa "bey'-i bi'l-vefâ" ile Ömer Çelebi'ye satmıştır. Ömer Çelebi, 10 Mayıs 1698 tarihinde mahkemeye gelerek 1000 kuruşu ödediğini ve borcu kalmadığını beyan etmiştir (KŞS, 5645, 14, 1).

Mülk alım satım işlemlerinde, satıcı ücreti bazı şartlara tabi kılabilir. Bu durum, mülkün satışı ile borcunu ödeme, ücretin tamamını ya da bir kısmını hibe etme şeklinde gerçekleşmektedir. Örneğin, Kübcüğez mahallesinden Hamamcı Ahmed Çelebi, eşi Fatma'ya aynı mahallede bulunan evini 17 Nisan 1701 tarihinde 200 kuruşa satmıştır. Ahmed Çelebi, satış sonunda 200 kuruşun 80 kuruşunun eşi Fatma'ya olan borcuna sayılması, 20 kuruşunun yine eşinin mihr-i müecceline sayılması ve son olarak 100 kuruşunun da eşine hibe edilmesi şeklinde şart öne sürmüştür (KŞS, 5648, 112, 233). Yine konuyla ilgili

başka bir örnek, Kebkebirler mahallesinden Hacı Ali ile oğlu Ahmed Efendi arasında 2-12 Aralık 1701 tarihinde gerçekleşen alışveriştir. Bu satış işleminde evin ücreti olan 450 kuruş Hacı Ali'nin isteği 200 kuruşu kızkardeşi Saliha'ya 100 kuruşu da diğer kız kardeşi Hatice'ye müccelen 150 kuruşu da kardeşi Mustafa'ya muaccelen paylaştırılmıştır (KŞS 5647, 17, 28).

Sapaca köyünden Mehmed, köyünün avarızhanesine olan borcuna takas olmak üzere köydeki bahçe, ev, ambar, harman ve ağaçlarıyla birlikte arazisini 18 kuruş bedel karşılığında Müteveli Hacı Mehmed'e 11 Mart 1698 tarihinde satış işlemi gerçekleştirmiştir (KŞS, 5645, 7, 21). Bazen de ücretin hibesi için satıcı "kendisine bakmak" koşulunu koymaktadır. Örneğin, Püre mahallesinden Servi vekili Hacı Ahmed'in vekâleti ile mahkemeye başvurarak torunu Ahmed Çelebi'ye aynı mahalledeki evini 29 Ekim 1699 tarihinde 27 kuruşa satmış ve ölünceye kadar kendisine bakmak şartı ile satış bedelinden feragat etmiştir (KŞS, 5646, 23, 60). Konu ile ilgili başka bir örnek, 12-22 Mart 1699 tarihli belgede yer almaktadır. Belgeye göre Cebrail mahallesinden Ahmed ile oğlu Mustafa Çelebi arasında yapılan alım-satım işlemi ev, 30 kuruşa alınmıştır. Ahmed satış bedelinin 15 kuruşunu oğluna bağışlamıştır (KŞS, 5645, 46, 114).

Örneklerden anlaşıldığı gibi mülkün alım-satımı sırasında belirlenen ücret bazen bir şarta tabi olmuştur. Bu şartlar çoğunlukla borca karşılık satılan mülklerde borcun ödenmesi, eşin mihrine karşılık ücretten belli bir miktarın verilmesi ya da hibe şeklinde gerçekleşmiştir.

3.1.5. Müzayede İle Yapılan Satışlar

Satılan mülkün ücretinin belirlenmesinde önemli bir faktör de müzayededir. Müzayede sözlükte, "devletçe veya bir müessesece satılığa çıkarılan bir malın veya yerin arttırılmaya konulması" anlamına gelmektedir. Bu tür satışlarda mülk, en çok, arttırma yapana satılır (Kallek, 2006: 237). Sicillerde, Kastamonu'da müzayede ile yapılan satışlarla ilgili de birçok örnek bulunmaktadır. Bir mülkün müzayede ile satılmasının en yaygın sebebi, mülkün vefat eden kişinin borçlarının ödenmesi ve hatta arkada bıraktığı çocukların nafakası için satılmasıdır. Örneğin, Atabey mahallesinden vefat eden Ali'nin çocukları Ahmed ve Mehmed'in vasileri Seyyid Mustafa, Ali'nin borçlarının ödenmesi ve küçük çocukların nafakası için Ali'nin mirasından olan evi, 4 Mayıs 1693 tarihinde müzayede ile satışa çıkarmıştır. Evi, Alpaslan mahallesinden Emine 40 kuruşa almıştır (KŞS, 5642, 125, 269).

Vefat etmemiş, ancak başka bir diyarda olduğu için vekili Hasan Beşe'nin vekâleti ile mahkemeye başvuran Kebkebirler mahallesinden

Ahmed'in, borçlarına karşılık aynı mahalledeki evi, müzayede yoluyla 5 Haziran 1719 tarihinde müzayedeye çıkarılmış ve sonrasında İbrahim Efendi 86 kuruşa evi, satın almıştır (KŞS, 5642, 29, 44).

Müzayede ile satışlara en güzel örneklerden biri de Kastamonu Mütessellimi Mehmed Ağa'nın, Alacamescid mahallesinden Ağraç Mehmed ile ilgili 24 Ağustos 1699 tarihinde mahkemeye gelmesi ile gerçekleşmiştir. Mütessellim, uygunsuz olduklarını düşündüğü Mehmed ve eşi Emine'nin mahalleliye sorulmasını istemiştir. Mahalleli ise Mehmed ve eşinin evine erkek, kadın ve hatta eşkiyayı getirerek fesatlık içinde olduklarını doğrulamışlardır. Bunun üzerine mahkemece Mehmed ve eşinin mahalleden ihracına ve evlerinin de müzayede ile satılmasına karar verilmiştir. Müzayede sonrasında ev, 33 kuruşa Mehmed ve Mustafa isimli kardeşlere satılmıştır (KŞS, 5646, 18, 46). Yine böyle bir örnek, Gökdere mahallesinde fahişelik yaparak mahallede huzursuzluğa sebep olan Esmani ve kızı Ayşe ile ilgilidir. Kayıttan anlaşıldığına göre, mahalleli daha önce anne kızı mahkemeye şikâyet etmiş ve mahalleden ihraçlarına sebep olacak hücceti almışlardır. Buna binaen mahalleli anne ve kızın mahalleyi terk etmelerini istemektedirler. Buna göre oturdukları ev ise fetvaya göre "hind fâhişe ve zâniye olub menzilde ecnebiler ile fisk u fücür idüp nice fitne ve fesâd bâdî olıcak ehl-i mahallesi hâkimü'ş-şera i'lâm ile tenbîh iddirüp memnû'a olmayub fitne ve fesâd ziyâde ider olsa hâlen ahâli-yi mahalle dahi hind-i merkûmenin menzilinini ihrâk veyâhud hedm iddirüb veya âhere bey iddirdüb re'y-i hâkim ile mahallelerinden atdırub sürdürmeğe kâdir olur mu cevâb-ı derbârında olurlar deyü buyurmağın" ya yıkılacak, ya yakılacak ya da bir başkasına satılacaktır. Neticede Esmani ve kızı Ayşe'in oturduğu ev, müzayedeye çıkarılmış ve 8 kuruşa mahalleliye satılmıştır. Belgenin tarihi 24 Mayıs-2 Haziran 1685'dir (KŞS, 5640, 159, 173).

Mülkün zorunlu olarak elden çıkarılması ve satışının daha faydalı olacağını düşünüldeği zamanlarda da satış için müzayedeye başvurulmuştur. Örneğin, Topçuoğlu mahallesinden vefat eden Ahmed'in varisleri eşi Ayşe ile oğlu Mehmed'dir. Ayşe kendi adına asaleten ve oğlu adına vesayeten mahkemeye gelerek terekede yer alan harap evi satmak istemiştir. Ev haraptır, evi tamir ettirmeye güçleri yetmemektedir ve evin satışı kendileri için daha hayırlı olacaktır. Bunun için ev müzayedeye çıkarılmış ve 45 kuruşa Receb Beşe'ye 13-23 Kasım 1699 tarihinde satılmıştır (KŞS, 5646, 27, 68). Diğere bir örnek, vakıf bir mülkün satışı ile ilgilidir. Vefat eden Muharremzade Mehmed Efendi ve kayınvalidesi Emine Hatun, Çukurhan'da yer alan odalarının kira bedelini, Sultan Bayezid Han Evkafından olan Kapanhanı Mescidi'nde bulunan eczahanlara kendileri ve atalarının ruhlarına Kur'an-ı Kerim okumak

üzere vakfetmişlerdir. Geçen zaman içinde odaların harap olması üzerine kira bedeli ile de tamir edilmeleri mümkün olmadığından satılmasının vakıf için yararlı olacağı düşünüldüğünden odalar, müzayedeye çıkarılarak Müderris Osman Efendi 100 kuruşa 23 Aralık 1699-1 Ocak 1700 tarihinde almıştır. Hatta belgeden anlaşıldığına göre, ücretin faizlendirilmesi ve yine nemasının eczahanlara dağıtılması istenmiştir (KŞS, 5646, 40, 96).

3.2. Satışa Konu Olan Mülkün Kaynağı

Sicillere göre Kastamonu’da yapılan mülk satışlarında satılan mülkün kaynağı da ayrıca belirtilmektedir. Öncelikle satışlarda mülkün kaynağı ile ilgili olarak belgelerde geçen, “bey’-i atı’z-zikrin sudûruna değın silk-i mülkümde münselik olub” ifadesinden satılan mülkün satışı yapılına kadar satıcının mülkü olduğu anlaşılmaktadır. Örneğın, Akmesjid mahallesinden Saliha, vekili Ahmed Çelebi’nin vekâletıyla aynı mahalledeki evini Şaban Çelebi’ye satmıştır. Kayıtta Saliha’nın sattığı evin kaynağı, “bey’-i atı sudûruna değın müvekkilem merkûmenin silk-i mülkünde münselik olub” şeklinde geçmektedir (KŞS, 5645, 46, 116). Kayıtta geçen bu ifade çok genel bir ifadedir. Saliha’nın sattığı evin mülküne nasıl sahip olduğu hakkında bilgi bulunmamaktadır. Bununla ilgili bazen belgelerde “mülk-i müşterâsı” ifadesi yer almaktadır. Satın alınarak mülk haline getirilmesi manasına gelmektedir. Hatta bazen satın alınan kişinin de adı kayıtta geçmektedir. Örneğın Halife mahallesinden Tellizade Mehmed Ağa, Sorgun Kazası Kuyucak köylü Mehmed’e Şadibey mahallesindeki evini 12 Ekim 1701 tarihinde satmıştır. Belgede, satılan mülk, Mehmed Ağa’nın “mülk-i müşterâsı” olarak tanıtılmakta ve evi daha önce Yezid isimli bir gayr-i müslimden aldığı ifade edilmektedir (KŞS, 5647, 8, 11). Yine Halife mahallesinden Ayşe’nin, Hüseyin Efendi’ye 15 Aralık 1675 tarihinde yaptığı satış belgesinde, Ayşe’nin oğlu Mustafa’dan satın aldığı bahçe ve tarla “mülk-i müşterâsı” olarak ifade edilmektedir (KŞS, 5639, 98, 221).

Satılan mülklerin kaynağı ile ilgili yine en çok karşılaşılan durum, miras kalması ya da mülkün terekeden satılmasıdır. Bu şekildeki mülkler belgelerde, “mülk-i muris” ve “mülk-i mevrûs” olarak geçmektedir. Ayrıca bu tür satışlarda, terekenin kimlere pay edildiğı, varislerin kimler olduğu ayrıntılı bir şekilde yazılmıştır. Örneğın, Cebrail mahallesinden vefat eden Mehmed’in varisleri eşi İsmihan, oğlu Mehmed Çelebi ve kızı Ayşe’dir. İsmihan ve kızı Ayşe, “mülk-i muris” olarak geçen Kastamonu çarşısındaki hanı diğer varis Mehmed Çelebi’ye satmışlardır. Belgenin tarihi 26 Nisan 1701’dir (KŞS, 5648, 106, 219). Yine miras kalan bir mülkün satışı ile ilgili başka bir örnek, Halife mahallesinden Ahmed Efendi ile kardeşi Hafız Mehmed Efendi arasında 30 Nisan 1699

tarihinde gerçekleşen ev satışı ile ilgilidir. Satışı yapılan mülkün kaynağı belgede “babamız müteveffâ-yı mezbûrdan muntakille olub ber-vech-i iştirâk mutasarrıf olduğumuz” şeklinde geçmektedir. Ahmed Efendi, babaları İbrahim Efendi’den miras kalan ve kardeşi ile ortak sahip oldukları evin diğer yarısını yine kardeşine satmaktadır (KŞS, 5645, 52, 127).

Müşterek alım satımlar konusunda da anlatıldığı gibi bazen bir mülke birkaç kişi sahip olmaktadır. Özellikle miras kalan mülklerle ilgili durumlarda bu özelliğe daha çok karşılaşılmaktadır. Böyle satışlarda, mülkün yarısı, bir kısmı ya da mülkten bir hisse, arsası satılabilmektedir. Örneğin Beyçelesi mahallesinden Tenzile, gelini Fatma’ya aynı mahalledeki evin 72 sehimlik hissesinden 12 sehimini 16 Nisan 1675 tarihinde satmıştır (KŞS, 5639, 51, 102). Yine başka bir örnek, Topçuzade mahallesinden Rabia vekili Ömer Ağa’nın vekâleti ile Hafız Mehmed Efendi’ye (vekili Ömer Efendi) aynı mahalledeki evinin üçte bir hissesini 10 Mayıs 1701 tarihinde satmıştır. Belgede satılan hisse, “hisse-i ırsıyyem” olarak geçmektedir (KŞS, 5648, 108, 226).

Görüldüğü gibi, mülk satışlarında mülkün kaynağı, miras ise bu durumun özellikle belirtildiği görülmektedir. Bunun dışında satın alma ise satın alınan kişi dahi belirtilmiştir. Çoğu zaman ise satışa kadar satıcının mülkü olan şekilde geçen genel bir ifade kullanılarak mülkün kaynağı belirtilmemiştir.

3.3. Satışa Konu Olan Mülkün Bedelinin Tespiti

Hukuka göre satış sözleşmesinin konusu alıcı ve satıcı olarak tarafların mübâdele etmek istedikleri karşılıklı iki şeydir. Bunlar da satılan mal ve semen olarak adlandırılmıştır (Bardakoğlu, 1992: 15). Semen yani bedel, satışın gerçekleşmesinin bir gereğidir. Buna göre sicillerde satışların çoğunlukla bir ücret karşılığında yapıldığı görülmektedir. Yine mülklerle ilgili davalarda, konu çoğunlukla satılan mülkün ücreti olmuştur. Ücretin nasıl tespit edildiği ise önemli bir sorudur. Bunun için mahkemeden bir keşif heyetinin gönderildiği söylenebilir. Özellikle, satıcının isteği üzerine satışı yapılacak mülkün ücretinin tespiti için mahkemeden başında mimarbaşı ve inşaattan anlayan kişilerin bulunduğu bir keşif heyeti gönderilebilirdi. Örneğin, Kanara mahallesinden Alime, 5-15 Ağustos 1691 tarihinde Arız mahallesinde bulunan ve satmak istediği evinin ücretinin tespiti için mahkemeye gelmiştir. Alime, evinin 200 kuruş değerinde olduğunu düşünürken komşusu Hüseyin Çelebi, ücreti yüksek bularak evin satışına engel olmaktadır. Mahkeme tarafından Mevlana Ahmed Efendi, Mimarbaşı Abdî Bey ve inşaattan anlayan kişilerden oluşan keşif heyeti satışı yapılacak eve gönderilerek fiyat

tespiti yapmışlardır. Heyet, Alime'nin evinin ancak 70-80 kuruşa satılabileceğine hükmetmiştir (KŞS, 5641, 10, 27).

Sicillerde satışla ilgili davaların büyük bir bölümü satılan mülkün fiyatı ile ilgilidir. Örneğin, Arız mahallesinden Himmet, aynı mahalledeki evini 14 Şubat 1686 tarihinde 105 kuruşa Hüseyin Çelebi'ye satmıştır. Ancak tam altı yıl sonra, Himmet evinin ucuza satıldığını iddia ederek satıştan vazgeçmek üzere mahkemeye gelmiştir. Hüseyin Çelebi altı yıl boyunca evi kullanmış, tamir ettirmiş ve hatta eve yeni odalar eklemiştir. Ayrıca Hüseyin Çelebi'ye göre satışın yapıldığı sırada ev, müzayedeye çıkarılmış ve 105 kuruşa başka alıcı çıkmadan kendisine satılmıştır. Ayrıca dava konusuyla ilgili olarak mahkemeye hüccet ve fetva sunmuştur. Hüccete göre Himmet, Hüseyin Çelebi'ye daha önce birkaç defa dava açmış ve bu davalar sırasında dava konusu olan eve, mahkemece keşif heyeti gönderilmiş ve keşif heyetinin görüşleri doğrultusunda mahkemede evin ucuza gitmediğine hükmedilmiştir. Fetvaya göre ise “Zeyd Amr'dan altı sene mukaddem bilâ-ta'zir semen-i misline mülk bir menzil iştirâ ve kabz idüp ba'dehû zeyd ol menzile bazı ebniye ihdâs ve ta'mîr ve termîm idüp altı sene zabt ve tasarruf üzere iken halen bayi-i mezbûr Amr benim menzirim dahi ziyâde idi deyü da'vâya kâdir olmaz”. Himmet mahkemece haksız bulunmuştur. Himmet bu davadan yaklaşık beş ay sonra ölmüştür. Bu defa da Himmet'in mirasçıları eşi Rahime ile kızları Havva ve Alime, 1 Mayıs 1693 yılında aynı gerekçe ile Hüseyin Çelebi'ye dava açmışlardır. Hüseyin Çelebi, ilk davada söylediklerini bu ikinci davada da yenilemiştir. Hatta bu dava kaydından, keşif heyetinin eve 80 kuruş değer verdiği anlaşılmaktadır (KŞS, 5640, 131, 222; 5642, 106, 209; 126, 270).

Satışla ilgili başka bir örnek dava, Honsalar mahallesinden Alime ile ilgilidir. Alime, aynı mahallede bulunan evini komşusu Mustafa Bey'e 17 yıl önce 43,5 kuruşa satmıştır. Ancak H. Evâil-i Şevvâl 1110/2-12 Nisan 1699 tarihinde mahkemeye gelerek satışı feshetmek istemiştir. Mahkemeye gerekçe olarak, satış sırasında aklının başında olmadığını ve Mustafa Bey'in de hile yaparak kendisini aldattığını sunmuştur. Mahkemeden satmış olduğu evinin gerçek değerinin tespiti için keşif heyeti gönderilmesini istemiştir. Mevlana İsmail Efendi, Mimarbaşı Abdi Bey ve inşaattan anlayan kişilerden oluşan keşif heyeti, evin değerinin 120,5 olduğuna kanaat getirmişlerdir. Bunun üzerine mahkeme, Alime'nin aldatıldığına hükmetmiş ve Alime, Mustafa Bey'den 56,5 kuruş almıştır. Hatta Alime, mahkemeye bir fetva sunmuştur. Fetva, “Zeyd Hind'in 100 kuruş idecek menzilin 30 kuruş ider deyü Hind'i ta'zir ve 30 kuruşa iştirâ eylese Hind dahi mağrûre ve mağbûne olduğuna binâen fesh-i bey ile ol menzili gerü almağa kadire olur mu? Ba-cevâb

olur” şeklindedir. Fetva gereğince Alime’nin satışının feshedilmesi ve evin kendisine teslim edilmesi gerekmektedir. Konuyla ilgili ikinci, dava bu defa da Mustafa Bey tarafından 27 Ağustos-5 Eylül 1699 tarihinde açılmıştır. Bu defa mahkeme, satışın on yedi yıl önce olmasına göre dava açılmayacağı ve 56,5 kuruşun Mustafa Bey’e teslim edilmesi gerektiğine hükmetmiştir (KŞS, 5645, 48, 119; 5646, 18, 47). Mahkemenin iki farklı kararına şahit olursa da on yedi yıl geçmesine rağmen Alime’nin, evini ucuza sattığı gerekçesi ile mahkemeye gelerek dava açması önemlidir.

4. Mübadele

Sicillere göre Kastamonu’da mülk edinme yöntemlerinden biri de mübadeledir. Mübadele bir mülkün başka bir mülkle değiştirilmesi anlamına gelmektedir (Ortaylı, 2006: 424). Yukarıda da ifade edildiği gibi satış sözleşmesinin konusu, tarafların mübadele etmek istedikleri karşılıklı iki şey olan satılan mal ve semen yani ücrettir. Sicillerde mülk edinme yöntemlerinin en yaygın kullanılış biçimi satılan malın, semen ile mübadelesi olmuştur ve çalışma boyunca örneklerle bu konu işlenmiştir. Bu başlık altında ise satılan mülkün karşılığının yine mülk olduğu satışlar değerlendirilecektir. Kastamonu’da bu türden mülk edinme yöntemi beş satış belgesinde görülmektedir. Buna göre mübadele ile satışların genel anlamda çok da yaygın olmadığı söylenebilir. İlk örnekte, Bedirgazi mahallesinden Ünzile, 23 Nisan-3 Mayıs 1696 tarihinde mahkemeye başvurarak aynı mahalledeki evini komşusu Mehmed Efendi’nin evi ile mübadele etmiştir. Bu örnek belgeden hareketle, bu satışları içeren belgelere göre süreç, mübadeleyi talep eden tarafın mahkemeye başvurması ile başlamaktadır. Mübadeleyi talep eden taraf ile mübadele edilecek mülkün sahibi ayrıntılı bir biçimde mahallesi, unvanı ve baba adı ile birlikte tanıtılır. Sonra talep edenin mülkü ile mübadele edilecek mülk özellikleriyle birlikte yazılır. Daha sonra belgede “mübâdele-i sahîha-i şer’iyye ile mübâdele idüp oldahi ber-vech-i muharrer üzere mübâdeleyi kabul idüp fi-mâ-ba’d menzil-i mezkûr merkur Mehmed Efendi’nin mülk-i mübâdelesi olmuştur keyfe-mâ-yeşâ yehtâr mutasarrıf olsun didikde mukır-ı merkûmenin sâdır olan kelâmını merkur Mehmed Efendi vicâhen tahkik ve şifâhen tasdik idüp” şeklinde geçen ifadelerle her iki tarafın karşılıklı mübadeleyi kabul ettiklerinin tasdiki ve kabulü yer alır (KŞS, 5644, 21, 34).

İkinci örnekte, Cebail mahallesinden Mustafa Ağa, Seydiler mahallesinden Saliha ile mülklerini mübadele usulü ile el değiştirmişlerdir. Saliha’nın vekili eşi Mustafa Efendi’dir. Mustafa Ağa’nın Seydiler mahallesindeki evi ve bahçedeki hissesi ile 150 kuruşunu Saliha’nın Devrekani Kazası Çayırçık köyündeki çiftliği ve

tarlaları ile mübadele etmiştir. Belgenin düzenleniş tarihi 24 Temmuz-2 Ağustos 1694 tarihidir (KŞS, 5643, 17, 36).

Üçüncü örnekte, Sofular mahallesinden Mehmed, Osman Halife ile kazan dükkânlarını mübadele etmişlerdir. Mehmed, mahkemede mübadele edilecek dükkânın kaynağı olarak babası Hüseyin'in mirasından kaldığını ifade etmiştir. Ayrıca, Mehmed'in dükkânı Osman Halife'nin dükkânından 65 kuruş daha kıymetli olduğu güvenilir insanların söylemleriyle ortaya çıkmıştır. Buna göre Mehmed, mübadelede Osman Halife'den 65 kuruş nakit para almıştır. Bu belgenin düzenleniş tarihi ise 31 Ekim-9 Kasım 1692'dir. Örnekten anlaşıldığı gibi kıymeti birbirine yakın mülkler mübadele edilmektedir. Aksi durumda, mübadele edilecek mülklerin durumuna para ödenebilmektedir.

Dördüncü örnekte, Kanara mahallesinden Hacı Mustafa yine aynı mahalleden komşusu Hasan Dede ile mülklerini mübadele ederek el değiştirmişlerdir. 12-22 Haziran 1686 tarihli belgeye göre, Hacı Mustafa, ekmek dükkânı ve arsasını Hasan Dede'nin börek dükkânı ve arsası ile 200 kuruş vererek mübadele etmiştir (KŞS, 5640, 111, 272).

Beşinci örnekte, Deveciler mahallesinden Hacı Ali'nin varisi eşi Alime ile yine Hacı Ali'nin varisi annesi Kerime arasında gerçekleşen mübadeledir. Buna göre, terekeden kalan menzil ve dükkân hisselerini 10 Mayıs 1700 tarihinde mübadele etmişlerdir (KŞS, 5648, 32, 74).

5. Hibe

İnsanların sosyal bir varlık oluşundan ve özünde taşıdığı yardımseverlik ve cömertlik duygularının bir göstergesi olarak hibe, her zaman ve her toplumda görülmüştür. Sicillere göre Kastamonu'da mülk edinme yöntemlerinden biri de hibedir. Hibe, karşılık şart koşulmaksızın bir mülkün hayatta iken bir başkasına temlik şeklinde tanımlanabilir. “Karşılıksız olma” kaydı hibeyi satımdan, “temlik” kaydı ödünç vermeden ayırır iken “hayatta iken” kaydı ise vasiyeti dışında tutmayı amaçlar. Buna göre karşılığı olmadan bir mülkü hibe ile temlik etmek, mülkiyet geçirici yani mülkün el değiştirmesini sağlayan bir sözleşmedir⁶.

Değerlendirilen yıllar için Kastamonu sicillerinde sadece 21 kayıta mülk edinme yöntemlerinden biri olan hibenin kullanıldığı anlaşılmaktadır. Daha önce de ifade edildiği gibi hibe edilen mülkler arasında ilk sırayı ev almaktadır. Evi sırasıyla dükkân, eşya, miras hissesi, debbağhane, han,

⁶ Hibenin kuruluş, sıhhat, yürürlük ve bağlayıcılık şartları için bkz. (Bardakoğlu, 1998: s. 421-426).

para ve kitap takip etmektedir. 21 hibe kurucusundan 10 tanesi kadındır. Sadece iki örnekte hibe taraflar ve hibe dilen mülk kaza merkezi dışında köylere aittir. Bir mülk daha çok akrabalara hibe edilmiştir. Hibe kurucusunun çocukları başta olmak üzere torununa, damadına, kardeşine, üvey oğluna hibe gerçekleşmiştir. Yabancılarla hibe yapılsa dahi hibe yapan ile yapılanın aynı mahallede bulunması ya da aynı işi yapıyor olması dikkati çekicidir.

Satış sözleşmelerinde olduğu gibi yine mülkünü hibe etmek isteyen taraf ile hibe edilen tarafın bizzat kendileri ya da vekilleri aracılığı ile mahkemeye başvurmaları gerekmektedir. Örneğin Atabey mahallesinden Ayşe, mahkemeye gelip kızının oğlu Mehmed'e aynı mahallede bulunan evini H. 20 Şevvâl 1096/M. 19 Eylül 1685 tarihinde hibe etmiştir. Örnek üzerinden hareketle, öncelikle hibe kurucusu taraf ile hibe edilmek istenen taraf mahallesi, unvanı ve baba adı ile birlikte ayrıntılı bir şekilde tanıtılır. Daha sonra hibe edilecek mülkün açıklanmasına yer verilir. Yine satış hüccetlerinde olduğu gibi hibe edilen mülkün hibe kurucusunun kendi mülkü olması gerekir ki bunu ifade etmek için belgede "kendi silk-i mülkümde münselik" ifadesi kullanılır. Bu ifadeden sonra hibe edilen mülk ayrıntılı bir şekilde tanıtılır. Daha sonra tarafların tasdiki ve kabulü yer alır. Bu durum belgede, "kızım oğlu mezbûr Mehmed'e ba'de't-tahliye hibe-i sahiha-yı şer'iyye ile temlik ve teslim eyledim ba'de'l-yevm mülk-i mevhubudur keyfe-mâ-yeşâ ve yehtâr mutasarrıf olsun didikde mukırr-ı merkûmun vech-i meşrûh üzere sâdır olan kelâmını el-makûle el-merkûm Mehmed bi'l-müvâcehe tasdik ve bi'l-müşâhade tahkik ve kabûl itmeğın" şeklinde geçmektedir (KŞS, 5640, 145, 190).

Başka bir örnek, Kebkebirler mahallesinden vefat eden Hacı Ahmed'in eşi Fatma'nın oğlu Mehmed Efendi'ye 23 Nisan 1693 tarihinde yaptığı hibedir. Fatma, eşinden kendisine miras kalan, ev, iki oda, kap kaçak, para ile çiftlikte bulunan mahsul ve hayvandan kendisine düşen hissesini hibe etmiştir (KŞS, 5642; 125, 268).

Sicillerde bazı örneklerde hibenin şart ve koşullara bağlı olarak gerçekleştirildiği görülmektedir. Bazı hibe kurucuları, ölünceye kadar kendilerine bakmak şartı ile mülklerini hibe etmişlerdir. Örneğin, Arız mahallesinden Mehmed kardeşinin oğlu Şaban'a aynı mahalledeki evinin yarı hissesini ölünceye kadar kendisine bakmak ve öldükten sonra da iki hatim okuyup ruhuna bağışlamak üzere 15-25 Şubat 1695 tarihinde hibe etmiştir (KŞS, 5643; 35, 71). Cebrail mahallesinden Emine ise kızı Fatma'ya aynı mahallede bulunan evini "bir çift küpe, bir Kur'an-ı Kerim ve yarım kile buğday" karşılıklı hibe etmiştir (KŞS, 5648, 47, 104).

Görüldüğü gibi değerlendirilen yıllarda çok olmamakla birlikte mülklerin hibe edildiği görülmektedir. Hibe edenlerin yarısının kadın olduğu, hibenin daha çok çocuklar başta olmak üzere akrabalara yapıldığı ve bazen de kendilerini görmek şartı ile hibenin gerçekleştiği söylenebilir.

6. Sonuç

Çalışma, 1673 ile 1702 yılları arasında Osmanlı Devleti'nin bir taşra kenti olan Kastamonu'da, şer'iyeye sicilleri üzerinden mülk edinme yöntemlerini içermektedir. Kastamonu özelinde Osmanlı Devleti'nde mülk alım-satım işlemlerinin belli bir usul ve yöntemle yapıldığı söylenebilir. Değerlendirilen yıllar için öncelikle ifade edilmesi gereken nokta, mülk edinme yöntemlerinden en çok bir ücret karşılığında kesin satış anlamına gelen "bey" yönteminin kullanılmış olmasıdır. Doğal olarak bu satışlar, bazı farklarla birbirinden ayrılmaktadır. Bu farklar, vekâlet, vesayet, müşterek, şartlı ve müzayede yöntemiyle yapılan satışlardan kaynaklanmaktadır. Bunlarla birlikte satılan mülkün kaynağı ve ücreti ile mülk edinme yöntemlerinden mübadele ve hibe, sicillerden örneklerle anlatılmaya çalışılmıştır.

Anlatımlarda da görüldüğü gibi mülk olarak en çok "ev"den bahsedilmiştir. Çünkü ev insanların en temel ihtiyaçlarından biri olan barınma ihtiyacına cevap vermektedir. Evi sırasıyla dükkân, bağ ve bahçe takip etmiştir. Ev satışlarının daha çok akraba, mahalleli ya da komşu arasında gerçekleştiği dikkati çekmiştir. Yine bu satışlarda alıcı ya da satıcı olarak sıklıkla kadınlara rastlanması, onların ticarî hayata katılması ile ilgili bir göstergedir. Söz konusu satışlar üzerinden Osmanlı'da genel olarak kadınların mülkiyet hakkına sahip oldukları ve geleneksel aile ekonomisine katkı sağladıkları söylenebilir. Ancak bu noktada, sözü edilen çıkarımın daha çok kaza merkezinde oturan kadınlarla ilgili olduğu da ifade edilmelidir. Çünkü köylerde yapılan satış işlemlerinde kadınların adı, kaza merkezindeki satış işlemlerine göre sayıca oldukça az geçmektedir. Öte yandan kadın ve erkek arasındaki satışlara bakıldığında, kadınların zaman zaman efendi, bey, çelebi ünvanlı kişilere satış yaptıkları görülmektedir. Hatta bu kişiler arasında müderris gibi statü sahibi görevlilerin olduğu da saptanmıştır.

Vekâlet yoluyla yapılan satışlarda, taraflardan her ikisi ya da sadece bir taraf vekili aracılığıyla mahkemeye başvurarak alım-satım işlemlerini gerçekleştirmiştir. Bu şekilde mülk alım satımlarında en çok vekile başvuran taraf kadınlar olmuştur. Kadınlar, öncelikle akrabalarını daha sonra da toplumda saygın yerleri olan güvenilir insanları vekil olarak tercih etmişlerdir. Vekâlet yoluyla yapılan satışların köylere göre genellikle kaza merkezinde olduğu tespit edilmiştir. Çünkü satışlarda

kaza merkezinde yaşayan kadınların adı daha sık geçmektedir. Erkekler ise sadece “satış sırasında başka şehirde olmak” gibi zarurî durumlarda vekile ihtiyaç duymuşlardır.

Vesayet yoluyla yapılan satışlar, vefat eden kişilerin ardında bıraktıkları küçük çocukların vasileri tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu durumda çoğunlukla amaç, vefat eden kişinin bıraktığı borçlarının ödenmesi ya da küçük çocuklarının nafakasının karşılanmasıdır. Bu amaçla satışlarda müzayede yolu da kullanılmıştır. Bu tarz satışların sayısının fazla olması, toplumun ekonomik yapısını da ortaya koymaktadır. Örneklerden hareketle, borçlu olarak ölen ya da öldükten sonra çocuklarının nafaka ihtiyacını karşılayacak; hatta oturduğu eski evi bile tamir ettirebilecek bir miras bırakmadan ölen kişilerin sayısının fazla olduğu söylenebilir. İnsanların hayattayken borçlarını ödemesinin bir yolu da mülklerini satmak olmuştur. Bu durumda, satışı yapılan mülkün ücreti, satıcının borcuna takas olarak sayılmıştır. Bu konuda kadınların eşlerine borç verdikleri ve bu borca karşılık eşlerinden mülk satın aldıkları örnekten anlaşılmaktadır. Diğer taraftan eski evlerin tamir ettirilmesi işinin kişilere büyük bir külfet oluşturması, yeteri kadar geliri olmayanların evlerini tamir ettirmek yerine satma yoluna gitmelerine neden olmuştur. Bu da Kastamonu kazasındaki ekonomik durumu göstermesi açısından dikkat çekicidir.

Müşterek alım satımlarda ise mülkün kaynağının daha çok miras olduğu anlaşılmaktadır. Bazen anne ve baba hayattayken çocuklarına yaptıkları satışlar da bir mülke ortak olma nedeni olmuştur. Çoğunlukla erkek ya da kız ayrımı gözetmeksizin anne ve babanın sağlıklarında evlatlarına yaptıkları bu satışlar aynı zamanda kadınların mülk edinme yollarından biri olmuştur. Kadınlar bu satışlar yoluyla eşleri dışında aileleri sayesinde mal varlığına sahip olmuşlardır. Diğer yandan kadınlar, eşlerinin kendilerine ödemekle yükümlü oldukları mehir hakkına karşılık mülk alım satım işlemi gerçekleştirmişlerdir. Kadınların eşlerinden miras dışında mülk edinme yollarından biri de karı-koca arasındaki bu tarz satışlardır.

Hibe ve mübadele ile mülkün el değiştirmesi de mülk edinme yöntemlerinden bir başkasıdır. Ancak ele alınan sicillerde bu yöntemlerle el değiştiren mülklerin sayısı azdır. Mübadele söz konusu olduğunda değeri birbirine yakın mülklerin el değiştirdiği tespit edilmiştir. Kadın erkek fark etmeksizin kendilerini görmek şartı ile öncelikle çocuklarına ve diğer yakın akrabalarına mülklerini hibe etmişlerdir. Bu yönetime başvuranlara çoğunlukla kadınlar olmuştur.

Nihayet, Müslim ve Gayrimüslim arasındaki ilişkileri detaylı bir şekilde değerlendirebilecek kadar yeterli sayıda örneğe rastlanılmasa da; sınırlı sayıdaki örnekler üzerinden Müslim ve Gayimüslim kişiler arasında da mülk alım satımının var olduğu görülmüştür.

Kaynaklar

Arşiv Kaynakları

- 5638 Numaralı Kastamonu Şer'iyye Sicili, Tarihi:1688-1690.
5639 Numaralı Kastamonu Şer'iyye Sicili, Tarihi:1673-1677.
5640 Numaralı Kastamonu Şer'iyye Sicili, Tarihi:1684-1686.
5641 Numaralı Kastamonu Şer'iyye Sicili, Tarihi:1690-1692.
5642 Numaralı Kastamonu Şer'iyye Sicili, Tarihi:1691-1694.
5643 Numaralı Kastamonu Şer'iyye Sicili, Tarihi:1694-1695.
5644 Numaralı Kastamonu Şer'iyye Sicili, Tarihi:1695-1696.
5645 Numaralı Kastamonu Şer'iyye Sicili, Tarihi:1697-1699.
5646 Numaralı Kastamonu Şer'iyye Sicili, Tarihi:1699-1700.
5647 Numaralı Kastamonu Şer'iyye Sicili, Tarihi:1701-1702.
5648 Numaralı Kastamonu Şer'iyye Sicili, Tarihi:1700-1701.

Kitap ve Makaleler

- Açık, T. (2007), *Şer'iyye Sicillerine Göre Trabzon'da Mülk Satışları 1160-1170/1747-1757*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon: Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Akgündüz, A. (1988), *Şer'iyye Sicilleri*, I, İstanbul: Türk Dünyası Araştırmaları Vakfı.
- Bardakoğlu, A. (1992), Bey, *DİA*, VI, s. 13-19.
- Bardakoğlu, A. (1998), Hibe, *DİA*, XVII, s. 421-426.
- Bardakoğlu, A. (2013), Vesâyet, *DİA*, XXXXIII, s. 66-70.
- Bayındır, A. (1992), Bey'-i Bi'l-Vefâ, *DİA*, VI, s. 20-22.
- Çalışkan, A. (2017), "159 Numaralı Ayıntab Şer'iyye Siciline Göre Ayıntab Ermenileri'nin Sosyo-Ekonomik Hayatları", *Bozkırdan Batıya*, İstanbul: Epsilon Yayınevi, s.428-452.

- Devellioğlu, F. (2001), *Osmanlıca-Türkçe Ansiklopedik Lügat*, Ankara: Aydın Kitabevi.
- Güldüoğlu, E. (2010), Şer'iyye Sicillerine Göre Kayseri'de Mülk Satışları Üzerine Bir Değerlendirme (1678-1679), *History Studies*, 2 (2), s.71-84.
- Günay, R. (2012), Şer'iyeye Sicillerinde Mülk Alışverişleri: Kullanılan Usul ve Dil, *Süleyman Demirel Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 27, s.15-24.
- Gürhan, V. (2016), Mardin Şer'iyeye Sicillerinde Arapça'nın Belge Dili Olarak Kullanılması ve Bu Dilde Yazılan Bir Belge Türü Olarak Mülk Alım-Satımlarında Kullanılan Yöntem, *e-Şarkiyat İlmi Araştırmaları Dergisi*, 8 (2), s.992-1005.
- İnan, K. (1999), 1831 Nolu Şer'iyeye Siciline Göre 17. Yüzyıl Ortalarında Trabzon'da Mülk Satışları, *Türk Dünyası Araştırmaları*, Haziran 1999, s.100-120.
- İnan, K. (2004), Kadı Sicillerine Göre Akçaabat'ta Mülk Satışları (1648-1658), *Akçaabat Yazıları*, Haz. Fethi Gedikli, İstanbul: Yedirenk Yayınları.
- Kallek, C. (2006), Müzâyede, *DİA*, XXXII, s.236-238.
- Karataş, A. İ. (2013), XVIII. Yüzyılda Bursa'da Gayrimüslimlerin Mülk Alım-Satımları, *Uludağ Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi*, 22 (2), s.15-32.
- Koçak, Z. (2010), Şer'iyeye Sicillerine Göre XVII. Yüzyılda Ayntab ve Çevresinde Gayrimenkul Satışları (1600-1650), *History Studies*, 2 (2), s.59-72
- Kütükoğlu, M. (1984), *Osmanlı Belgelerinin Dili (Diplomatik)*, İstanbul: Kubbealtı Akademisi Kültür ve Sanat Vakfı.
- Ortaylı, İ. (2006), Mübadele, *DİA*, XXXI, s.424-425.
- Ortaylı, İ. (2017), *Hukuk ve İdare Adamı Olarak Osmanlı Devleti'nde Kadı*, 3. Baskı, İstanbul: Kronik Yayınları.
- Özcan, R. (1993), *17. Yüzyılda Konya'da Mülk Satışları ve Fiyatlar (1640-1665)*, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Konya: Selçuk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Pakalın, M. Z. (2004), *Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü*, I, İstanbul: Milli Eğitim Bakanlığı.

- Sarı, S. (2012), Diyarbakır’da Mülk Satışları ve Şehir Dokusuna Etkileri (1732-1733), *Akademik Bakış Dergisi*, 28, s.1-13.
- Uzunçarşılı, İ. H. (1988), *Osmanlı Devleti’nde İlimiye Teşkilatı*, Ankara: Türk Tarih Kurumu.
- Yücel, D. (2009), *Şer’iyye Sicillerine Göre Trabzon’da Mülk Satışları 1171-1182/1758-1769*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon: Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.

