



Osmanlı'nın Son Dönemlerinde Kayseri Hacılar'a Bağlı Yabancılar Köyü Sakinlerinin Taşınmaz Mal Varlıkları İle Vergi Yapısının Analizi

Analysis of Residents' Real Estates and Tax Structure in Kayseri Hacılar Foreigners' Village in the Late Ottoman Period

Ekrem ERDEM^a, Sefure DEVECİ^b

MAKALE BİLGİSİ

<i>Makale Geçmişi</i>	
Başvuru	21 Mart 2020
Kabul	6 Ağustos 2020
Online Gösterim	20 Kasım 2020
Makale Türü	Araştırma Makalesi

Anahtar Kelimeler

Kayseri Ekonomisi,
Hacılar,
Yabancılar Köyü,
Taşınmaz Varlık Analizi,
Hülâsa Defterleri.

ÖZ

Bu çalışmanın amacı, Kayseri Hacılar'da yaşayan halkın Osmanlı'nın son dönemlerindeki ekonomik durumu ve sahip oldukları varlıkların dağılımını ortaya çıkarmaktır. Toplamda dört mahalle ve yabancıardan oluşan bir köyle ilgili belgeler 15 yıl öncesine kadar bilinmeyen Kayseri Hacılar'a ait Hülâsa Defterlerinden okunmuş; ancak burada sadece Yabancılar Köyü ile ilgili veriler analiz edilmiştir. Bu köye kayıtlı kişiler aslen Hacılar kökenli olmayıp, çoğunlukla Kayseri'nin mahallelerinden gelip Hacılar'da taşınmaz varlıkları olanlardır. Bize göre çalışmayı önemli kılan esas mesele, Hülâsa Defterlerinden Osmanlı döneminde taşınmaz varlık sahipliği ve vergi yükü üzerine bilgilerin ortaya çıkarılmasıdır. Çalışmanın temel bulguları şöyle ifade edilebilir: Kayıtlarda köy sakinlerinin sahip olduğu taşınmaz varlıklar içerisinde toplam değeri en yüksek olanların müstakil (bağımsız) tarlalar olduğu tespit edilmiştir. Bunu yine bağımsız olarak bahçeler, cehriyer, bağlar ve haneler takip etmektedir. Halk ağırlıklı olarak çiftçilikle uğraştığından, vergi yükünün halkın alt kesimlerinde daha düşük olduğu görülmektedir. Köyde gayrimenkul zengini sayılabilecek kişi sayısı yok denecek kadar az olup, halkın taşınmaz varlık düzeyinin araştırma kapsamındaki dört mahallede oturanlardan daha düşük olduğu anlaşılmaktadır. Bunun en önemli sebepleri olarak da bu kişilerin uzun süredir ve düzenli olarak orada yerleşik olmaması nedeniyle sonradan gayrimenkul edinmiş olmaları ve akrabalık bağları olmadığı için de aralarındaki iktisadi dayanışmanın yeterince güçlü olmaması gösterilebilir.

ARTICLE INFO

<i>Article History</i>	
Received	21 March 2020
Accepted	6 August 2020
Available Online	20 November 2020
Article Type	Research Article

Keywords

Economics of Kayseri,
Hacılar,
Foreigners' Village,
Real Estates Analysis,
Hülâsa Defters.

ABSTRACT

The purpose of this study is to determine the level of richness and distribution of wealth through real estates belonging to Kayseri Hacılar Foreigners' Village about a century ago. The documents for the four quarters and a village of foreigners were read but only the data related to the village were analyzed. The documents were collected from the Hülâsa Defters ('Summary Notebooks') for Hacılar Foreigners' Village. The village residents were not from Hacılar but mostly came from the quarters of Kayseri. In our opinion, the main issue that makes the study important is the discovery of the information on the property ownership and tax burden from the Hülâsa Defters. The basic findings are as follows: The real estates owned by the residents of this village was mainly separate and fundamentally arable fields. This has been followed by separate gardens, buckthorns (cehri), vineyards and houses. The number of people who are rich in terms of real estates were scarcely any in the village, and so the people's level of richness and tax burden was rather low compare to the quarters for the reason that they just acquired property but not settled there, so economic solidarity between them was not strong enough.

✉ Sorumlu Yazar/Corresponding Author

^a Prof. Dr., Erciyes Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü, Kayseri, **E-Posta:** ekremerdem@erciyes.edu.tr **ORCID:** <https://orcid.org/0000-0002-5876-8747>

^b Doktora Öğrencisi, Erciyes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Tarih Bölümü, Kayseri, **E-Posta:** devecisefure@gmail.com **ORCID:** <https://orcid.org/0000-0003-4760-7654>

⚠ Yazar(lar) bu çalışmanın tüm süreçlerinin araştırma ve yayın etiğine uygun olduğunu, etik kurallara ve bilimsel atf gösterme ilkelerine uyduğunu beyan etmiştir. Aksi bir durumda Akdeniz İİBF Dergisi sorumlu değildir.

1. Giriş

Kayseri öteden beri bulunduğu coğrafyada iktisadi bakımdan daha rekabetçi dinamikleri bünyesinde bulundurmasıyla temayüz etmiş bir şehir olarak bilinir. Hatta şehir sadece iktisadi dinamikler bakımından değil, sosyal, kültürel ve idari bakımlardan da önemli bir medeniyet merkezi olarak varlığını devam ettirmiştir. Bu bakımdan, Kayseri üzerine yapılan iktisat tarihi araştırmalarının dönemin Anadolu iktisat tarihini anlama bakımından önemli bir zenginliğe sahip olacağı söylenebilir. Bu çerçevede yapılan çalışmalar içerisinde de belki en dikkat çeken alanlardan biri bireysel ve hane halkı düzeyinde sahip olunan varlık düzeyi ve bunun dağılımıdır. Bunun için de tek tek ve gruplar halinde insanların servet ve gelir kaynakları üzerinde yapılacak çalışmalar önem arz etmektedir.

Ancak, kırsal ve kentsel yerleşim yerlerinde yaşayan insanların refah seviyeleri arasındaki farklılıklar öteden beri bilinen bir gerçektir. Kırsal kesimde yaşayanlar aleyhine oluşan bu farklılığın, ekonomik ve sosyal altyapının yetersizliği dışında, en önemli sebeplerinin başında köylerde yaşayan insanların sahip olabilecekleri ekonomik varlıklar (başlangıç serveti) ile hayatları boyunca kazançlarını sağlayacakları gelir kaynaklarının kısıtlılığı ve düşük değerliliği gelir. Osmanlı döneminde Hacıların varlık durumu üzerine bir çalışma yapılırken, konuyu mahalleler ve köyler üzerinde farklılaştırmak suretiyle köy ve şehir sakinlerinin zenginlik düzeyleri arasındaki farkı tespit etme imkânı elde edilecektir.

Buradan hareketle elimizdeki çalışmanın amacı, son zamanlarda elde edilen Osmanlı belgelerinden hareketle, günümüzde gelişmişlik düzeyi bakımından ülkenin en önde gelen ilçelerinden biri olarak Kayseri Hacıların 19. Yüzyılın sonlarında ekonomik zenginlik seviyesini tespit etmek ve Osmanlı dönemine dair bu tür yerleşkelerle ilgili örnek bir gayri menkul düzeni üzerinden tespitlerde bulunmaktır. Hacılar, özellikle son yarım asırda bünyesinden uluslararası çapta yüksek rekabet gücüne sahip önemli firmalar çıkarmış, 1990 yılında ilçe statüsüne kavuşmuş ve kısa sürede sosyal ve iktisadi olarak en gelişmiş ilçeler arasına girmiştir. Bu çalışmada da Hacıların yaklaşık bir asır önceki durumunun ne olduğunu tespit etmek amacıyla, Hacılar'a bağlı toplam dört mahalle (Aşağı Mahalle, Yukarı Mahalle, Orta Mahalle ve Bölük Mahallesi) ve bir de yabancıardan oluşan köyle (o dönemde kayıtlarda geçen adıyla *Yabancı Karyesi*, ama biz burada *Yabancılar Köyü* olarak ifade edeceğiz) ilgili belgeler okunmuş ve incelenmiştir. Fakat bu araştırmada sadece Yabancılar Köyüne ait veriler tahlil edilecektir.

2. Çalışmanın Kaynağı ve Yöntemi

Öncelikle yukarıda bahsedilen mahalleler ve Yabancılar Köyüne ait belgeler okunmuş, transkripsiyonlar hazırlanmış ve ekonomik analizleri yapılmıştır. Çalışmanın temelini oluşturan Hülâsa Defterleri ile ilgili daha önce yapılmış hiçbir çalışmaya rastlanmamıştır. Dolayısıyla, bu çalışma kullanılan belgelerin daha önce çalışılmamış olması ve verilerin sınıflandırılması ve tahlili sürecinde izlenen

yöntem açısından örnek oluşturacak bir araştıra olarak değerlendirilebilir.

Çalışmanın ana kaynağı, Erciyes Üniversitesi Kayseri ve Yöresi Tarih Araştırmaları Merkezi Arşivi'ndeki (KAYTAM) *Defterler* gurubunda yer alan Hacılar Hülâsa Defterleri¹nden elde edilen verilerdir. Hacılar Yabancılar Köyü için, 45 numaralı Hacılar Hülâsa Defteri'nin² 52.cildinin 243. sayfasından 355. sayfasına kadar yer alan belgeler okunmuş ve değerlendirilmiştir.

Hane esasına göre hazırlanan Hacılar Yabancı Karyesi Hülâsa Defteri'nde bulunan bilgiler üç başlık altında incelenebilir: Birinci grup, gayrimenkul sahibi vergi mükelleflerine ait bilgilerdir. Bu defterlerde toplam 348 vergi mükellefinin isimleri, unvanları, meslekleri ve lakapları yer almaktadır. Söz konusu deftere göre, Yabancılar Köyü'nde yerleşik şahıslara ait 184 lakap tespit edilmiştir. Hacılar Hülâsa Defterleri incelenirken bazı lakapların hem Hacıların sülalelerce hem de Hacıların olmayıp Hacılar'da gayrimenkulü olan yabancılarca kullanıldığı tespit edilmiştir. Ortak olan lakaplar 40 tane olup adları ise şunlardır; *Abbas oğlu, Ağa oğlu, Ak Ali oğlu, Ali oğlu, Baki oğlu, Battal oğlu, Bayraktar oğlu, Berber oğlu, Beşe oğlu, Bostancı oğlu, Cingilli oğlu, Çatal oğlu, Çürük oğlu, Dal oğlu, Debbağ oğlu, Demirayak oğlu, Deveci oğlu, Ebiç oğlu, Fındık oğlu, Gazi oğlu, Hacı Ali oğlu, Hacı Bekir oğlu, Hacı Ömer oğlu, Halil İbrahim oğlu, İbiş oğlu, İl oğlu, İmam oğlu, İsa oğlu, Kadem oğlu, Kafa oğlu, Kefgir oğlu, Kemal oğlu, Kethüda oğlu, Köse oğlu, Muslu oğlu, Mürit oğlu, Palaz oğlu, Sadık oğlu, Topacık oğlu, Topal oğlu.*

İkinci grup, sahip olunan gayrimenkule dair bilgilerdir. Defterde kayıtlı toplam 30 gayrimenkul türü tespit edilmiştir. Bu gayrimenkul türleri şunlardır: *Bağ, Bağ Hane, Bağ mea Cehri, Bahçe, Bahçe Bağ, Bahçe Cehri, Bahçe mea Cehri, Bahçe ve Cehri, Boz, Boz Cehri, Boz Dağ, Boz Dağ ve Cehri, Boz Tarla, Cehri, Cehri Bağ, Cehri Hane, Cehri ve Bahçe, Dağ, Dörtte bir hisse Bahçe, Hane, Hanesi, Niş Tarla, Tarla, Tarla altıda beş, Tarla mea Bahçe, Tarla mea Cehri, Tarla südüs, Tarla sülüs hisse, Tarla ve Cehri, Tol.*

Yine bu gayrimenkullerin bulunduğu toplam 36 mevki adı tespit edilmiştir. Bunlar; *Ak Balak, Ak Dam, Boğalı, Boğaz / Dere Boğazı, Boz Dağ, Bozoklu, Ceviz Kuyu, Cilis, Çayır Kaş, Dere Seki, Erik Çukuru, Gargılar, Güney, Güney Seki, Hasan Dağı, Hüsam, İnce Dere Kuyusu, İncir Kuyu, Kara Kızak, Karaca Viran, Karşı, Kaya Göl, Kel Ömer Kuyusu, Kel Yazı, Kuyu Üstü, Kuyucak, Kuyumcu Kuyusu, Putur Arası, Seher, Sesli / Aşağı Sesli / Yukarı Sesli, Sıçanlı, Suya Batak, Tepe, Yukarı, Yukarı Seki, Zebire / Zebide.* Ayrıca, köydeki toplam gayrimenkulün sayısı 587, büyüklüğü 3.931 dönüm 249 evlek ve değeri ise 560.635 kuruş olarak tespit edilmiştir.

Üçüncü grup, vergi türleri ve ödemelerine yönelik bilgilerdir. Bu bilgilerden hareketle, vergi mükelleflerinin sahip oldukları gayrimenkullere karşılık devlete ödemiş

¹ 45 Numaralı Defter: *Hacılar Hülâsa Defteri, Cilt 52-Hacılar Aşağı Mahalle-Hacılar Yabancı Karyesi,*

² 46 Numaralı Defter: *Hacılar Hülâsa Defteri, Cilt 51-Hacılar Yukarı Mahalle-Hacılar Bölük Mahalle,*

56 Numaralı Defter: *Hacılar Hülâsa Defteri, Cilt 51-Hacılar Orta Mahalle.*

² Hülâsa Defterleri, Osmanlı döneminde kamu kurumlarının genel ya da yerel ölçekte özet sayılacak bilgilerle tuttukları defterlerdir.

oldukları toplam vergi miktarının yaklaşık 2.367,82 kuruş olduğu tespit edilmiştir.

Hacılar Hülâsa Defterlerinden derlenen verilerden hareketle, köyde yerleşik kişilerin varlık ve vergi yapısı (sahip oldukları gayrimenkullerin miktar, değer ve ölçek bakımından dağılımı ile vergi yükü) ile ilgili özet tablolar kullanılarak analizler yapılmıştır. Bu köy için yapılan analiz sonuçları diğer dört mahallenin sonuçları da dikkate alınarak karşılaştırmalı bir analiz yapılmıştır.

3. Yabancılar Köyü

Bu çalışmaya konu olan Yabancılar Köyünün Osmanlıca belgelerdeki adı Yabancı Karyesi'dir. *Karye* (çoğulu *kura*), esas olarak Arapça bir kelime olup; Kur'an-ı Kerim'de kelimenin farklı şekilleriyle 56 yerde geçmekte ve şehir anlamında kullanılmaktadır. Esasında, ayetlerde şehir anlamında kullanılan farklı kelimeler olsa da en fazla kullanılan *karye* kelimesidir. Daha önceki ümmetlerin yaşadıkları yerlerden (şehirlerden) bahsedilirken genellikle bu kelime kullanılmıştır. Hatta iki yerde Mekke şehri için bugünkü dille şehirlerin anası, anakent, başkent ya da metropol şehir anlamlarına gelen *ümmü'l-kura* ifadesi kullanılır. Ancak, köy kelimesi Selçuklular döneminden itibaren biliniyor olmasına rağmen, Osmanlı döneminde *karye* kelimesi Hacılar Yabancılar Köyü örneğinde olduğu gibi, köy ya da kırsal yerleşim yeri anlamında kullanılmıştır.

Osmanlı döneminde esasında yerleşim yerleriyle ilgili pek çok isim kullanılmış; kırsal yerleşim yerleri için de farklı kelimeler kullanılmıştır. Kullanılan kelimeler elbette belli özellikleri ihtiva etse de uzun dönemde aynı yerleşim yerlerinin söz konusu niteliklerinde meydana gelen değişiklikler bazı karışıklıklara ve kullanım zorluklarına yol açmıştır. Zira bir zamanlar kasaba büyüklüğünde olup da zamanla küçük bir köye dönüşen yerler olduğu gibi, küçük bir köy iken büyüyen yerler de olmuştur. Bu değerlendirmelere rağmen, bazı tarihçiler tarafından en azından 400 vergi mükellefine sahip yerlerin *kasaba*, geri kalanların tamamının ise *köy* olarak düşünülebileceği tavsiye edilmektedir. Kaldı ki, köylerin de kendi içlerinde niteliklerine göre farklı adlandırmaları olmuştur. Müstakil köyler, bütünüyle gelişmiş köyler, mezralar, konar-göçerlerin ağırlıklı olduğu köyler, yaz mevsiminde göçülen yarı-göçerliğin hâkim olduğu köyler, hayvancılığın ve dolayısıyla otlatma faaliyetlerinin baskın olduğu yaylaklar bu adlandırmalara örnek olarak verilebilir (Faroqhi, 2018: 100-133).

Kayseri ve yöresinde zamanla konar-göçerlerin yaygınlaşması, ticari tarımın gelişmesi, bilhassa Sanayi Devrimi sonrasında Batılı ülkelerin tekstil üretimi için gerek duyulan kaliteli cehri üretiminin artması, geleneksel köylülerin büyük tarımsal üretimin finansmanını sağlama konusunda sıkıntısı çekmesi ve borçlarını çevirmede zorlanması, bazı şehirlielerin köylerden arazi almasına, hatta nispeten büyük arazilerin şehirlielerin eline geçmesine ve bu yolla geleneksel köylülerin geri plana düşmesine yol açmıştır. Bu özelliklerin pek çoğunun Kayseri ve yöresinde geçerli olması (Faroqhi, 2018: 113-132), Hacılar Yabancılar Köyünün teşekkül şeklini belirlemiş olması mümkün gözükmektedir.

Hacılar Yabancılar Köyü Hülâsa Defteri'nden tespit edilen Yabancı Köyü'nde meskûn vergi mükellefi kişi sayısı 348 olup, bu kişiler Hacılar'a 72 farklı yerleşim yerinden

gelmişlerdir. Yabancılar Köyü sakinlerinin geldikleri yerler aşağıdaki gibidir: *Abdullah Şeyh Mahalleli, Akçakayalı, Baldöktü Mahalleli, Bozatalı Mahalleli, Bozdoğanlı, Bölük Mahalleli, Cafer Bey Köy Yıkan Mahallesi'nden, Cami Kebir Mahalleli, Cürçürük Mahalleli, Çakaloz Mahallesi'nden, Çandır Mahalleli, Çifteönü Mahallesi'nden, Çöpçü Bektaş Mahalleli, Dadır Mahalleli, Deliktaş Mahalleli, Ebiçli, Emir Sultan Mahalleli, Eski Bedesten Mahalleli, Eskici Yahya Mahalleli, Gavrem-zâde Mahalleli, Gömeçli, Güllük Mahalleli, Gürcü Mahalleli, Hacı Abdi Vakfı, Hacı İkiz Mahalleli, Hacı Kasım Mahalleli, Hacı Kılıç Mahalleli, Hacı Veled Mahalleli, Halaçoğlu Mahalleli, Hamurcu Mahalleli, Harputlu, Hasan Fakı Mahalleli, Hasbek Dilaver Paşa Mahallesi'nden, Hasbek Kendirci Mahalleli, Hasbek Mahalleli, Hasbek Paşa Mahalleli, Hasırcı Mahalleli, Hasınlı Mahalleli, Hisarcıklı, Hunat Mahalleli, Kalaycı Mahalleli, Kalenderhane Mahallesi'nden, Kapan Mahalleli, Kara Kürkçü Mahalleli, Kayseri'de Tus Mahalleli, Kayseri'nin Dilaver Paşa Mahallesi'nden, Kayserili, Kayseriyeli, Kızıl Viranlı, Konuk Boğan Mahalleli, Koyuncu Mahalleli, Köy Yıkan Mahalleli, Lala Mahalleli, Musa Gazi Mahalleli, Mükremi Mahalleli, Mürekkepçi Mahalleli, Ömer Şeyh Mahalleli, Sarımsaklı Vakfı, Sasık Mahalleli, Selaldı Mahalleli, Taceddin Mahalleli, Taç-ı Kızıl Mahalleli, Tahir Ağa Mahalleli, Taşgıncıklı, Tepecik Mahalleli, Tus Mahalleli, Tutak Mahalleli, Ürgüplü, Varsak Mahalleli, Yalman Mahalleli, Yanıkoğlu Mahalleli ve Yaraş Mahalleli.*

Yukarıdaki mahalle isimleri dikkat incelendiğinde; tamamının Kayseri ve yakın civardan, çok büyük bir kısmının Kayseri'nin mahallelerinden (yani Kayseri'nin yerlilerinden), sadece çok az bir kısmının civar köylerden geldikleri anlaşılmaktadır. Dolayısıyla, adı köy olsa da sakinlerinin tamamına yakını şehirliilerden oluşan ve çok farklı mahallelerden gelmiş yeknesak olmayan bir sosyal yapıya sahiptir. Pek muhtemelen de Kayseri merkezde ikamet edip ek gelir elde etmek, kendi asli gıda ihtiyaçlarını karşılamak ve çok yakın olduğu için de yaz aylarında sayfiye yer olarak değerlendirmek amaçlı düşünülmüş olabilir.

Yabancılar Köyünde meskûn vergi mükellefi kişi sayısı 348 olarak tespit edilmiştir. Bu kişilerin eş ve çocukları da dikkate alındığında, fevkalade kalabalık bir köy olduğu anlaşılmaktadır. Ayrıca isimlerinin önünde nereden geldiklerinin veya nereli olduklarının açıkça yazıldığı görülmektedir.

4. Hacılar Yabancılar Köyü'nde Meskûn Kişilerin Sahip Oldukları Gayrimenkullerin Miktarlarına, Değerlerine ve Büyüklüklerine Göre Dağılımı ile Vergi Yükleri

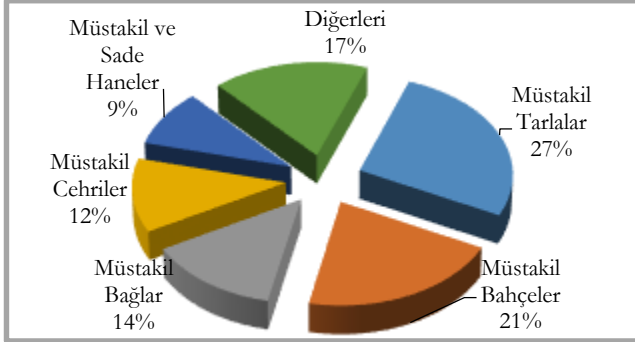
Bu kısımda Yabancılar Köyü'nde meskûn kişilere ait gayrimenkulün sayılarının ve türlerinin dağılımı, bu mülklerin türlerine göre büyüklükleri ve toplamdaki payları, yine bu gayrimenkullerin türlerine göre kıymetleri ve varlıkların mahiyetine göre ödenen vergi yükleri incelenmektedir. Burada incelenen nicel değerler yüzlerce arşiv belgesinin yıllarca süren okuma, tasnif ve değerlendirmelerinin gayet sade ve özet hale indirgenmiş durumudur. Bu kısımda arz edilen özet bilgiler, 19. asrın sonu 20. asrın başında Yabancılar Köyü'nün varlık seviyesi, ölçek yapısı ve dağılımı ile devlete ödenen vergi miktarlarını ihtiva etmektedir.

4.1. Yabancılar Köyü'nde Meskûn Kişilerin Sahip Oldukları Gayrimenkulün Türü ve Sayısı

Kayıtlarda Yabancılar Köyü'nde tespit edilen 587 adet gayrimenkulün sayıca en fazla olanının sırasıyla *bağımsız (müstakil) tarla* (158 adet), *bağımsız bahçe* (122 adet), *bağımsız bağ* (80 adet), *bağımsız cehri* (71 adet) ve *bağımsız ve sade hane* (55 adet) olduğu görülmüştür. Bu gayrimenkullerin toplam gayrimenkuller içerisindeki payı yaklaşık %83 seviyesindedir (Tablo 1 ve Grafik 1). Bu verilerden anlaşıldığı üzere; köyde çoğunlukla bağımsız tarla, bağ, bahçe ve haneler mevcut olsa da tarla ve cehrilikler önemli bir yer tutmaktadır. Dolayısıyla, köyde bir yandan geleneksel tarımsal varlıklara sahip olunup onların üretimi gerçekleştirilir iken, öte yandan o yıllarda Kayseri ve Hacılar'ın ekonomisi için hala büyük katkı sağlayan cehri (kök boya) üretimi için kaynak sağlamaya dönük faaliyetlerin yürütüldüğü görülmektedir. Buna ilave olarak, bağ ve ev sayıları da bu köyde ikamet edenlerin Hacılar'a bağlı mahallelerdeki kadar olmasa da belli bir ekonomik düzeye sahip olduklarını göstermektedir.

Tablo 1
Yabancılar Köyü'ndeki Gayrimenkulün Türü ve Sayısı

Gayrimenkulün Türü	Sayısı
Müstakil Tarlalar	158
Müstakil Bahçeler	122
Müstakil Bağlar	80
Müstakil Cehriler	71
Müstakil ve Sade Haneler	55
Diğerleri	101
Toplam	587



Grafik 1: Yabancılar Köyü'ndeki Gayrimenkulün Türü ve Sayısı

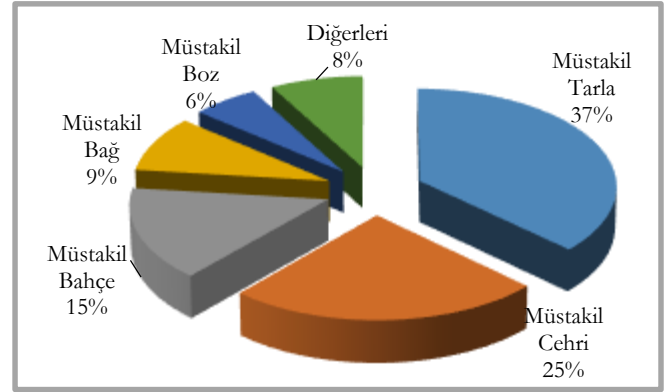
4.2. Yabancılar Köyü'nde Meskûn Kişilerin Sahip Oldukları Gayrimenkulün Türü ve Büyüklüğü (Dönüm/Evlek)

Yabancılar Köyü'nde meskûn kişilerin sahip oldukları gayrimenkulün tamamı 3.931 dönüm³, 249 evlek⁴ olarak tespit edilmiştir. Dönüm olarak en fazla gayrimenkul *bağımsız tarla* (1.456 dönüm, 68 evlek), *bağımsız cehri* (961 dönüm, 31 evlek), *bağımsız bahçe* (604 dönüm, 77 evlek), *bağımsız bağ* (365 dönüm, 58 evlek) ve *bağımsız boz arazi* (229 dönüm, 3 evlek) olarak tespit edilmiştir. Bu Gayrimenkullerin toplam içerisindeki payı (dönüm olarak) yaklaşık %92 oranındadır (Tablo 2 ve Grafik 2). Bu verilerden hareketle, Yabancılar Köyü'nde oturanların ağırlıklı olarak tarla işleriyle meşgul oldukları ve bu

tarlaların çoğunluğunun da bağımsız olduğu anlaşılmaktadır. Bu tarlaların Köy sakinlerinin toplam varlıklarına oranı sayı olarak %27, büyüklük (dönüm) olarak ise %37 düzeyindedir.

Tablo 2
Yabancılar Köyü'ndeki Gayrimenkulün Türü ve Büyüklüğü (Dönüm/Evlek)

Gayrimenkulün Türü	Büyüklüğü (Dönüm/Evlek)
Müstakil Tarla	1456/68
Müstakil Cehri	961/31
Müstakil Bahçe	604/77
Müstakil Bağ	365/58
Müstakil Boz Arazi	229/3
Diğerleri	316/12
Toplam	3931/249



Grafik 2: Yabancılar Köyü'ndeki Gayrimenkulün Türü ve Büyüklüğü (Dönüm/Evlek)

4.3. Yabancılar Köyü'nde Meskûn Kişilerin Sahip Oldukları Gayrimenkulün Türü ve Değeri

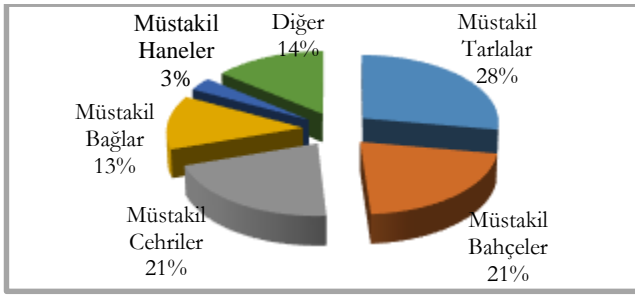
Yabancılar Köyü'ndeki gayrimenkulün toplam değeri 560.635 kuruş olarak tespit edilmiştir. Toplam gayrimenkulün değeri içerisinde en büyük pay 155.375 kuruşluk değeri ile *bağımsız tarlalara* aittir. Bunu 119.000 kuruşluk değeri ile *bağımsız bahçeler*, 117.260 kuruşluk değeri ile *bağımsız cehriler*, 72.375 kuruşluk değeri ile *bağımsız bağlar* ve 17.625 kuruşluk değeri ile *bağımsız haneler* takip etmektedir. Bu gayrimenkullerin toplam gayrimenkul kıymeti içerisindeki payı (kuruş) takriben %86 oranındadır (Tablo 3 ve Grafik 3).

Tablo 3
Yabancılar Köyü'ndeki Gayrimenkulün Türü ve Değeri (Kuruş)

Gayrimenkulün Türü	Kıymeti (Kuruş)
Müstakil Tarlalar	155.375,00
Müstakil Bahçeler	119.000,00
Müstakil Cehriler	117.260,00
Müstakil Bağlar	72.375,00
Müstakil Haneler	17.625,00
Diğer	79.000,00
Toplam	560.635,00

³ Dönüm, arazi ölçü birimidir. 1 dönüm = 1.000 metrekaredir. (<https://www.hesaplacevir.com/alan-birimleri/evlek-ile-donum-cevir.html> - Erişim Tarihi.09.09.2019)

⁴ Evlek, arazi ölçü birimidir. 1 Evlek = ¼ Dönüm = 250 metrekaredir. (<https://www.hesaplacevir.com/alan-birimleri/evlek-ile-donum-cevir.html> - Erişim Tarihi.09.09.2019).



Grafik 3: Yabancılar Köyü'ndeki Gayrimenkulün Türü ve Değeri (Kuruş)

Burada köy sakinlerinin sahip olduğu tarlaların tabii değer olarak toplam servet içerisinde öncü bir konuma sahip olduğu anlaşılmaktadır. Çünkü, o dönemde yalnızca tarla olarak kullanılan gayrimenkullerin toplam servet içindeki payı %28 oranındadır. Tarlalardan sonra en fazla sahip olunan gayrimenkul türleri bahçeler ve cehriliklerdir (her biri %21 oranında paya sahiptir).

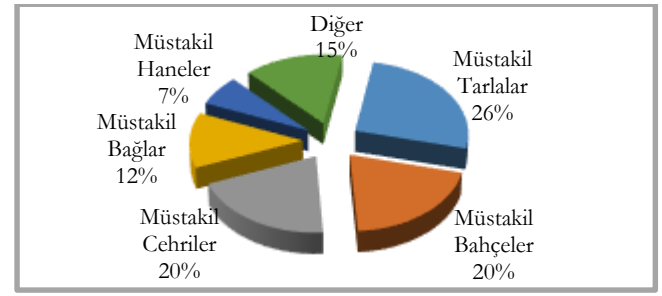
Köylülerin sahip oldukları gayrimenkulün ortalama kıymeti 955 kuruştur. Yabancılar Köyü'nde meskûn kişilere ait gayrimenkul türleri arasında değer ortalaması en yüksek olanlar sırasıyla *yarım tarlalar*, cehrilikler, altıda bir tarlalar, bahçeli tarlalar, birlikte bahçe ve cehrilikler, cehrilik bağlar ve cehrilik tarlalar. Buradan anlaşılmaktadır ki, yabancı karyelerin sahip oldukları varlık değeri, ağırlıklı olarak bağımsız ve bölünmüş tarlalar ile bahçeli ve cehrilik tarlalardan oluşmaktadır. Başka bir ifade ile bu mevkiye mukim insanlar esas olarak tarla işleriyle iştilig edip, bu işlerden servet ve gelir edinmişlerdir.

4.4. Yabancılar Köyü'nde Yerleşik Kişilerin Ödediği Vergi Miktarı ve Gayrimenkulün Türüne Göre Dağılımı

Yabancılar Köyü'ndeki toplam gayrimenkuller için devlete ödenen toplam vergi miktarı yaklaşık 2.368 kuruş olarak tespit edilmiştir. Ödenen toplam vergi miktarının köyde meskûn kişilerin sahip oldukları toplam gayrimenkulün değerine oranı %42'dir. En fazla vergi ödenen gayrimenkul türü 619 kuruş ile *bağımsız tarlalara* aittir (toplamın yaklaşık %26'sı). Bunu sırasıyla bağımsız bahçeler (475 kuruş), bağımsız cehrilikler (473 kuruş), bağımsız bağlar (291 kuruş) ve bağımsız haneler (160 kuruş) takip etmektedir. Bu gayrimenkullerin hepsi için ödenen vergilerin toplamı ödenen toplam verginin %85'ini teşkil etmektedir. Bu durum devletin elde ettiği verginin hangi tür gayrimenkullerden alındığını göstermektedir (Tablo 4 ve Grafik 4). Bahsi geçen gayrimenkullerden elde edilen ortalama vergi miktarına dikkat edildiğinde; en yüksek miktarların sırasıyla *yarım (nisf) tarlalara*, bağımsız bahçelere, bağımsız cehriliklere, altıda bir tarlalar ile bahçeli tarlalara ait oldukları anlaşılmaktadır.

Tablo 4
Yabancılar Köyü'ndeki Gayrimenkulün Türü ve Vergisi (Kuruş)

Gayrimenkulün Türü	Vergisi (Kuruş)
Müstakil Tarlalar	619,00
Müstakil Bahçeler	475,00
Müstakil Cehrilikler	473,00
Müstakil Bağlar	291,00
Müstakil Haneler	160,00
Diğer	350,00
Toplam	2.368,00



Grafik 4: Yabancılar Köyü'ndeki Gayrimenkulün Türü ve Vergisi (Kuruş)

5. Yabancılar Köyü'nde Yerleşik Kişilerin Mal Varlığı Düzeyine Göre Dağılımı ve Vergi Yükleri

Bu kısımda Yabancılar Köyü'nde meskûn olan şahısların farklı mal varlığı düzeylerine göre dağılımı ve bu varlık katmanlarının bağlı olduğu vergi yükleri incelenecek (Tablo 5) ve sonuçlar bu kapsamda okunan Hacılar'a ait dört mahallenin sonuçları ile karşılaştırılacaktır. Buna göre, varlık sahibi köy sakini sayısının (bir anlamda toplam hane sayısının) Aşağı Mahalle dışında hepsinden daha fazla olduğu, toplam ve fert başına düşen mal varlıklarının ise diğer mahallelere göre çok daha düşük düzeyde (toplam mal varlığında sadece Bölük Mahallesi'nden biraz fazla) olduğu (542.635 Kuruş); aynı şekilde, ödedikleri verginin toplam ve fert başına düşen değerinin de mahallelerden epeyce düşük seviyede olduğu anlaşılmaktadır.

Tablo 5'teki verilerden anlaşıldığı üzere, vergi yükü ile sahip olunan mal varlığının ölçek büyüklüğü arasında yüksek düzeyde bir korelasyon bulunmaktadır. Buna göre, servetin büyüklüğü arttıkça ödenen vergi miktarı hem toplam olarak hem de fert başına artmaktadır. Başka bir ifade ile zenginden daha fazla, fakirden ise daha az vergi alındığı görülmektedir.

Ayrıca, Yabancılar Köyü sakinlerinin varlık katmanlarının Hacılar'ın mahallelerinden farklı olduğu görülecektir. Çünkü köyde toplam mal varlığı diğer mahallelerin her birinden çok daha yüksek olsa da 15 bin Kuruşun üzerinde mal varlığı olan hiç kimse bulunmamaktadır. Dolayısıyla, köyde zengin sayılacak (en azından diğer mahalleler ölçeğinde) kimsenin olmadığı, neredeyse tamamının çok düşük ölçekte varlığa sahip oldukları anlaşılmaktadır. O nedenle, varlık katmanlarını mahallelerde 10 bin ölçeğinde değerlendirirken, burada 5 bin ölçeğinde değerlendirmek durumunda kalıyoruz. Esasında bu sonuç, köy ile küçük şehir de olsa onun mahalleleri arasındaki varlık ve gelir düzeyi farkını göstermektedir. Kaldı ki, bu fark yaklaşık bir asır öncesi için ne kadar geçerli ise, bugün de o kadar farklıdır.

Yabancılar Köyü sakinlerinin varlık seviyeleri incelendiğinde; yalnızca üç şahsın 10.001-15.000 kuruş aralığında gayrimenkulünün olduğu; bu kişilerin gayrimenkullerinin değerinin toplam içindeki payının ise takriben %6 seviyesinde olduğu sonucuna varılmıştır. Bu şahısların zaten ortalama 11.000 kuruşluk bir gayrimenkullerinin olduğu, ama yine de köy ortalamasının yaklaşık iki katına sahip oldukları anlaşılmaktadır. Diğer yandan, bahsi geçen 3 kişinin varlık oranının üzerinde (yaklaşık %6) bir toplam vergi yüküne sahipler, fert başına ödedikleri vergi ise köy ortalamasının yaklaşık yedi katıdır. Bu durum daha yüksek servete ve gelire sahip olanların daha fazla vergi ödemesiyle açıklanabilir.

5.001-10.000 kuruş aralığında ise, 8 kişi bulunmakta ve bunların toplam içindeki payı yine çok düşük olup, %2'nin biraz üzerindedir. Sahip oldukları gayrimenkulün değeri ile vergi yüklerinin toplam içindeki payları ise yaklaşık %10 düzeyindedir. Bu kişilerin ortalama gayrimenkul değeri ise yaklaşık 6 bin kuruş olup, köy ortalamasının biraz üzerindedir. Bu gruptaki kişilerin fert başına vergi yükü bir üst grubun yarısından biraz fazla iken, köy ortalamasının dört katı kadardır.

Son olarak, varlık değeri 5.000 kuruşun altında olanların sayısı ve oranı Hacılar'a bağlı hiçbir mahallede olmadığı kadar yüksektir. Köyde meskûn 348 kişiden 337'si (yaklaşık %97'si) 5 bin kuruştan az gayrimenkul değere sahiptir. Çoğunluğun büyük bir kısmını oluşturan bu

gruptaki insanların ödemekle yükümlü oldukları vergi miktarının köy toplamı içindeki payının varlık oranlarına göre düşük olması, yine ölçek küçüldükçe vergi yüklerinin azalmasıyla açıklanabilir. Aslında bu grubun fert başına vergi yükleri de köy ortalamasına yakındır. Çünkü köyde gayrimenkul zengini sayılacak kimse gözüküyor, herkes düşük servete sahip durumdadır. Netice itibarıyla, köyün alt kesimlerine inildikçe durumun daha da kötüleştiği görülmektedir. Zira gayrimenkul değeri bin kuruş altında olanların oranı yüzde 46, iki binin altında olanlarınki ise %80'in üzerindedir. Buna karşılık bunların köyün toplam mal varlığındaki payı sadece %15 kadardır.

Tablo 5

Yabancılar Köyü'nde Meskûn Kişilerin Mal Varlığı Düzeyine Göre Dağılımı ve Vergi Yükü

Yabancılar Köyü'nde Meskûn Kişilerin Tamamının Mal Varlıkları ve Vergi Yükleri					
Toplam Kişi Sayısı	Mal Varlığının Toplam Değeri	Kişi Başına Düşen Toplam Mal Varlığı Değeri	Mahallenin Toplam Vergi Yükü	Kişi Başına Vergi Yükü	
348	542.635,00	1.559,29	2.307,25	6,63	
Yabancılar Köyü'nde Meskûn İlk 10 Zengin Kişinin Mal Varlıkları ve Vergi Yükleri					
Toplam Kişi Sayısı ve Köy Toplamı İçindeki Oranı	Toplam Mal Varlığının Değeri ve Köy Toplamı İçindeki Oranı	Kişi Başına Düşen Toplam Mal Varlığı Değeri	Toplam Vergi Yükü ve Köy Toplamı İçindeki Oranı	Kişi Başına Vergi Yükü	
10	79.500,00	7.950,00	331,75	33,17	
%2,87	%3,89	-	%14,37	-	
Yabancılar Köyü'nde Meskûn Mal Varlığı 10.001-15.000 Kuruş Arası Olan Kişiler					
3	32.250,00	10.750,00	135,10	45,03	
%0,86	%5,94	-	%5,85	-	
Yabancılar Köyü'nde Meskûn Mal Varlığı 5.001-10.000 Kuruş Arası Olan Kişiler					
8	53.250,00	6.656,25	220,20	27,53	
%2,30	%9,81	-	%9,54	-	
Yabancılar Köyü'nde Meskûn Mal Varlığı 0-5.000 Kuruş Arası Olan Kişiler					
337	472.135,00	1.409,90	1.951,50	5,79	
%96,84	%87,00	-	%84,58	-	

Bu derece düşük ölçekte varlığa sahip olanların bu kadar yüksek oranda olması, muhtemelen hem köyde yaşamalarıyla hem de o beldeye dışarıdan gelip yerleşmeleriyle açıklanabilir. Zira dışarıdan kendiliğinden ya da zorunlu göçe tabi tutulan insanların öteden beri meskûn hayata sahip kişiler gibi miras yoluyla daha büyük ölçekli gayrimenkul edinmeleri mümkün olamayacağı için, daha küçük ölçeklerde gayrimenkul sahipliklerinin olması anlaşılabilir bir durumdur. Her ne kadar elimizdeki verilerden elde edemesek de bu kişilerin sahip oldukları gayrimenkul dışında muhtemelen ağırlıklı olarak hayvancılıkla uğraştıkları, geçimlerini daha ziyade buradan temin ettikleri söylenebilir. Kaldı ki, bugün bile kırsal bölgelerde oturup tarım ve hayvancılıkla uğraşan insanlarla şehirlerde oturup sanai, ticari ve hizmet sektörleri ile kamu işlerinde faaliyet gösteren kişilerin sahip oldukları varlıkların değeri (dolayısıyla zenginlik düzeyi) genel olarak hala farklılığını korumaktadır.

Tablo 6

Yabancılar Köyü'nde Yerleşik İlk 10 Zengin'in Mal Varlığı ve Vergi Yükü

Sıra	İsmi ve Şöhreti	Mal Varlığı (Kuruş)	Ödediği Vergi (Kuruş)
1	Mirab-zâde Arif ve Mehmet Efendiler	11.500,00	52,00
2	Kayserili Demir Ayak oğlu Makaracı Kıryako ve Taşçı oğlu Ağba	10.500,00	42,00
3	Köy Yıkan'dan Kethüda oğlu Hüseyin	10.250,00	41,25
4	Musa Gazi Mahalleli Taşçı oğlu Mustafa	9.250,00	37,00
5	Hasbek Kendirci Kızıl Viranlı oğlu Ali	7.250,00	29,00
6	Hacı İkiz'den Tülbent oğlu Halil İbrahim	7.000,00	28,00
7	Yalman Mahalleli Yeğen oğlu Hacı Ali Ağa	6.250,00	28,00
8	Tahir Ağa Mahalleli Leblebici Hacı Mehmet	6.250,00	26,50
9	Nakip-zade Molla Efendi	5.750,00	23,00
10	Sasık Mahalleli Hancı Mustafa oğlu Osman	5.500,00	25,00
	Toplam	79.500,00	331,75

Yabancılar Köyü'nde meskûn ilk 10 zengin kişilerin isimlerinin ve şöhretlerinin, toplam mal varlıkları ve ödedikleri vergi miktarlarının yer aldığı Tablo 6'daki listeden anlaşıldığı üzere, bu zenginlerin hepsi de ayrı

sülalelerden gelmekte dolayısıyla bu da bize zenginliğin aynı sülalelerde toplanmadığını göstermektedir. Bundan başka, (mahallelerdeki benzer zengin listesinden farklı olarak) yedi kişinin künyesinden Hacılar dışındaki çevre

mahallelerden ya da köylerden gelmiş ve burada gayrimenkul edinmiş oldukları, yine yedi kişinin “oğlu” ibaresi ile anıldığı, iki kişinin “zade” ibaresi ile anıldığı, bir kişiyi ise oğlu ya da zade ibaresi taşımadığı tespit edilmiştir.

Yine mahalle listelerinden farklı olarak, en yüksek gayrimenkul değerine sahip kişiler olarak sıralananların diğerlerine nispetle aslında zengin sayılmayabilecekleri rahatlıkla söylenebilir. Nitekim Tablo 7’deki verilere göre, listedeki kişilerin mal varlıkları toplamının köyün toplam mal varlığı içindeki payı mahallelerle kıyaslanamayacak kadar düşüktür (%4). Kaldı ki, fert başına servet değerleri de mahalle zenginlerinin ortalama olarak yarısından daha azdır. Aslında bu durum bize tarihten bugüne her zaman geçerli olan bir hakikatin teyidi olarak gözükmektedir: O da köydeki varlık ölçeğinin şehirlerdeki varlık ölçeğinden

genel olarak çok daha geride kaldığıdır. Nitekim bugün dahi köyde ortalama bir servete ve gelire sahip pek çok insan şehirde asgari bir gelir temin ettiğinde şehre yerleşmeyi tercih etmektedir. Dolayısıyla, okuduğumuz belgelerin geçerli olduğu tarihte Hacılar Yabancılar Köyü’nde meskûn kişilerin bu araştırmada inceleme kapsamında ele alınan dört mahalleden her bakımdan daha geride olduğu bir gerçektir. Buna ilave olarak, bu söz konusu köy sakinlerinin yakın ya da uzak yerlerden şu ya da bu nedenlerle sonradan buraya yerleşmiş kişilerden oluştuğu için, orada uzun yıllar yerleşik hayata mensup kişilerden daha düşük servet ve refah düzeyine sahip olmaları da anlaşılır bir durumdur. Zira modern iktisat bilimi de teyit eder ki, bireyin harcama kaynağı esas olarak aileden tevarüs ettiği başlangıç serveti ile yaşamı boyunca elde ettiği gelirinin toplamından ibarettir

Tablo 7

Hacılar Köy ve Mahallelerinde Meskûn Toplam Kişiler ile İlk 10 Zengin Kişilerin Mal Varlıklarının ve Vergi Yüklerinin Karşılaştırılması

Varlık Kriterleri	Mahalleler				Yabancılar Köyü
	Aşağı Mahalle	Yukarı Mahalle	Orta Mahalle	Bölük Mahallesi	
Toplam Kişi Sayısı	457 10	303 10	261 10	99 10	348 10
Toplam Mal Varlığının Değeri	1.038.600,00 129.050,00 (%12)	1.134.525,00 184.400,00 (%16)	962.750,00 193.875,00 (%20)	520.100,00 174.375,00 (%34)	542.635,00 79.500,00 (%4)
Fert Başına Düşen Toplam Mal Varlığı	2.272,64 12.905,00	3.744,30 18.440,00	3.744,30 19.387,50	5.253,53 17.437,50	1.559,29 7.950,00
Mahallenin Toplam Vergi Yükü	4.659,00 559,25	5.290,75 860,50	4.379,50 815,75	2.284,00 799,25	2.307,25 331,75
Fert Başına Vergi Yükü	10,19 55,92	17,46 86,05	17,46 81,57	23,07 79,92	6,63 33,17

Not: Normal rakamlar mahalle ya da köyde yerleşik şahısların tamamını kapsayan değerleri gösterir iken, *italikler* aynı mahalde yerleşik ilk 10 zengine ait değerleri göstermektedir.

6. Hacılar Yabancılar Köyü’ndeki Gayrimenkullerin Türü, Miktarı, Değeri ve Vergisi

Hacılar Yabancılar Köyü Hülâsa Defteri’ndeki verilerden anlaşıldığı üzere, köyde meskûn kişilerin sahip oldukları 30 farklı gayrimenkul türü tespit edilmiştir (Tablo 8). Bu gayrimenkullerin bazıları bağımsız (bağ, bahçe, boz, cehri, hane ve tarla) iken, bazıları ise başka kişilerle ortaklaşa kullanımını gösteren hisseli varlıkları (nısf, 1/2, tarla sülüs 1/3 cehri, vb), bazıları da diğer bir gayrimenkul ile birlikte kullanıldığı hali (tarla ile birlikte bahçe, bahçe ile birlikte cehri, boz dağ arazi ve cehri, vb) ifade etmektedir. Genel olarak ana gayrimenkul türleri olarak farklı türden hane, bağ, bahçe, tarla ve cehrilik karşımıza çıkmaktadır.

Kayıtlardan tespit edilen toplam 587 adet gayrimenkulün büyük bir kısmının bağımsız varlıklar şeklinde olduğu anlaşılmaktadır. Bunların 158’i bağımsız tarla, 122’si bağımsız bahçe, 80’i bağımsız bağ, 71’i bağımsız cehri ve 55’i ise bağımsız tol⁵ şeklinde kaydedilmiştir. Gayrimenkullerin toplam büyüklüğü 3.931 dönüm, 249 evlek olup; ölçek büyüklüğü bakımından çok büyük bir kısmı sırasıyla bağımsız tarlalar (yaklaşık yüzde 37’si),

cehrikliler, bahçeler, bağlar ve boz araziler⁶ olarak yer almaktadır.

Bu verilerden hareketle, köy sakinlerinin ağırlıklı olarak bağımsız gayrimenkulleri tercih ettikleri, Hacılar merkezde yer alan mahallelere göre genel olarak hane ve bağ zenginliği yerine, ağırlıklı olarak tarlalara, cehriliklere ve bahçelere dayalı bir hayat sürdürdükleri anlaşılmaktadır. Nitekim Yabancılar Köyü sakinlerinin sahip oldukları değeri en yüksek gayrimenkuller tarlalar olup, bunları bahçeler ve cehrilikler izlemektedir. Diğer bir deyişle, bu köyde oturanların diğer mahallelerde oturanlara göre daha çok tarla ve cehri üretimi ile iştigal ettikleri, belki de bu yüzden sahip oldukları varlıkların değeri ve dolayısıyla zenginlik seviyeleri de mahallelerden daha düşük çıkmaktadır (560.635 kuruş). Köyün ödediği verginin gayrimenkul temelinde dağılımına bakıldığında da yine en yüksek oranın açık ara ile müstakil tarlalara, bahçelere, cehriliklere ve bağlara ait olduğu, bu varlıklar esas alınarak ödenen verginin toplam ödenen verginin kahir ekseriyetine karşılık geldiği anlaşılmaktadır.

⁵ Tol, burada kastedildiği haliyle Anadolu’da taş kemerlerle yapılmış ev ya da evlere denir. Ayrıca, evlerde yan yana kemerlere ve kapıların üzerine enlemesine konan yontulmuş uzun taşlara da tol taşı denir.

⁶ Boz tarla ya da arazi, Anadolu’da boz renkli, tarımsal üretim bakımından verimliliği ve değeri düşük, belli tahıl ürünleri dışında genellikle üretime

uygun olmayan, bazı durumlarda işlenmemiş, sürülmemiş topraklara verilen isimdir.

Tablo 8

Hacılar Yabancı Karyesi Hülâsa Defteri'nde Adı Geçen Gayrimenkullerin Türü, Miktarı, Değeri ve Vergisi

Sıra	Gayrimenkulün Türü	Sayı	Büyüklüğü (Dönüm/ Evlek)	Değeri (Kuruş)	Gayrimenkulün Ortalama Değeri (Kuruş)	Toplam Vergisi (Kuruş)	Gayrimenkulün Ortalama Vergisi (Kuruş)
1	Bağ	80	365/58	72.375,00	916,13	291,10	3,63
2	Bağ Hane	1		1.000,00	1.000,00	10,00	10,00
3	Bağ mea Cehri	5	40	6.000,00	1.200,00	24,00	4,80
4	Bahçe	122	604/77	119.000,00	983,47	475,20	3,89
5	Bahçe Bağ	1	3/2	500,00	500,00	2,00	2,00
6	Bahçe Cehri	1	10/3	1.000,00	1.000,00	4,00	4,00
7	Bahçe mea Cehri	8	7	6.000,00	750,00	24,00	3,00
8	Bahçe ve Cehri	1	4	1.250,00	1.250,00	5,00	5,00
9	Boz	31	229/3	14.500,00	483,33	58,00	1,93
10	Boz Cehri	2	10	1.500,00	750,00	6,00	3,00
11	Boz Dağ	10	88/1	9.375,00	937,50	37,20	3,72
12	Boz Dağ ve Cehri	1	50/1	1.000,00	1.000,00	4,00	4,00
13	Boz Tarla	3	21	2.875,00	958,33	11,20	3,73
14	Cehri	71	961/31	117.260,00	1.651,54	473,00	6,66
15	Cehri Bağ	1	3/3	750,00	750,00	3,00	3,00
16	Cehri Hane	1		250,00	250,00	2,20	2,20
17	Cehri ve Bahçe	1	0/2	500,00	500,00	2,00	2,00
18	Dağ	1	20	1.000,00	1.000,00	4,00	4,00
19	Dörtte bir hisse Bahçe	1		625,00	625,00	2,20	2,20
20	Hane	55	45	17.625,00	320,45	160,00	2,90
21	Hanesi	2		750,00	375,00	7,20	3,60
22	Nısf Tarla	3	15	15.000,00	5.000,00	60,00	20,00
23	Tarla	158	1.456/68	155.375,00	983,38	618,57	3,91
24	Tarla altıda beş	2		1.250,00	625,00	5,00	2,50
25	Tarla mea Bahçe	1		1.250,00	1.250,00	5,00	5,00
26	Tarla mea Cehri	2		2.250,00	1.125,00	9,00	4,50
27	Tarla südüs	1		1.375,00	1.375,00	5,20	5,20
28	Tarla sülüs hisse	2		1.250,00	625,00	5,00	2,50
29	Tarla ve Cehri	1		1.000,00	1.000,00	4,00	4,00
30	Tol	18		6.750,00	375,00	50,75	2,81
	Toplam	587	3.931/249	560.635,00	29.559,13	2.367,82	129,68

7. Sonuç

Bu çalışma ile günümüzde iktisadi ve sosyal açıdan gelişmişlik düzeyi yüksek bulunan bir yerleşim yeri olan Kayseri İli Hacılar İlçesine ait 19. Yüzyılın sonlarına doğru kaydedildiği anlaşılan Hacılar Hülâsa Defterlerinden Yukarı Mahalle, Bölük Mahallesi, Orta Mahalle, Aşağı Mahalle ve Yabancılar Köyü ile ilgili verilerden hareketle bir varlık analizi yapılmıştır. Bu araştırma, Hülâsa Defterleri okunarak hazırlanan ilk çalışma olması hasebiyle, elde edilen bulguların Kayseri ve Anadolu iktisat tarihi açısından özgün olduğunu düşünüyoruz.

Çalışmadan elde edilen bulgular üç ana noktada toplanabilir: ilk olarak, Hacılar Yabancılar Köyü'nde yerleşik şahısların sahip oldukları gayrimenkullerin miktar, değer ve büyüklük açısından dağılımı ile vergi yükleri; ardından köyde yerleşik şahısların mal varlığı düzeylerine göre dağılımı ve vergi yükleri; son olarak da bahsi geçen gayrimenkullerin türü, miktarı, değeri ve vergileri üzerinden analizleri yapılmıştır.

Yabancılar Köyü'ndeki toplam 587 adet gayrimenkulün %27'sinin bağımsız tarla, %21'inin bağımsız bahçe, %14'ünün bağımsız bağlar, %12'sinin bağımsız cehri ve %9'unun ise bağımsız ve sade haneler olduğu tespit edilmiştir. Sayı olarak bu gayrimenkullerin toplam içerisindeki payı %83 düzeyindedir.

Yabancılar Köyü'nde meskûn kişilere ait gayrimenkullerin toplam büyüklüğü 3.931 dönüm, 249 evlek olarak tespit

edilmiştir. Büyüklük bakımından en büyük miktarı toplam gayrimenkulün %37'sini teşkil eden bağımsız tarla oluşturmaktadır. Bağımsız tarlayı sırasıyla %25 ile bağımsız cehri, %15 ile bağımsız bahçe, %9 ile bağımsız bağ ve %6 ile bağımsız boz tarla izlemektedir. Bu gayrimenkullerin toplam içerisindeki payı (dönüm olarak) yaklaşık %92 oranındadır. Yabancılar Köyü'nde toplam gayrimenkulün değeri 560.635,00 kuruş olarak kaydedilmiştir. Toplam gayrimenkulün değeri içerisinde bağımsız tarlalar öne çıkmaktadır (toplam değer %28'i). Bunu bağımsız bahçeler, bağımsız cehriler, bağımsız bağlar ve bağımsız haneler takip etmektedir. Bu gayrimenkullerin toplam gayrimenkul değeri içerisindeki payı %86'dır.

Köyün sahip olduğu gayrimenkuller için ödediği toplam vergi miktarı yaklaşık 2.368,00 kuruştur. Ödenen toplam vergi miktarının mahallede oturanların sahip oldukları toplam gayrimenkul değerine oranı oldukça düşüktür (binde 42). En fazla vergi ödenen gayrimenkul türü bağımsız tarlalara aittir. Yukarıda belirtildiği üzere, zaten en büyük servet değeri de yine tarlalara aittir. Bunu sırasıyla bağımsız bahçeler, bağımsız cehriler, bağımsız bağlar ve bağımsız haneler takip etmektedir. Söz konusu gayrimenkullerden elde edilen ortalama vergi miktarına bakıldığında yine benzer gayrimenkul çeşitleri öne çıkmaktadır. Hacılar Yabancılar Köyü'nde ikamet edenlerin farklı mal varlığı düzeylerine göre dağılımı ve bu varlık katmanlarının tabi oldukları vergi yükleri incelendiğinde; hem toplam ve fert başına düşen mal varlıklarının hem de ödedikleri verginin

toplam ve fert başına düşen değerinin mahallelere göre çok daha düşük seviyede olduğu görülmektedir.

Ayrıca, Yabancılar Köyü'nde yerleşik ilk 10 zengin mal varlığı ve ödediği vergi miktarları göz önünde bulundurulduğunda, her birinin ayrı sülalelerden oldukları, dolayısıyla servetin aynı sülalelerde toplanmadığı söylenebilir. Ayrıca, bu kişilerin büyük çoğunluğunun dışarıdan geldiği anlaşılmaktadır.

Kaynakça

45 Numaralı Defter: *Hacılar Hülâsa Defteri, Cilt 52-Hacılar Aşağı Mahalle-Hacılar Yabancı Karyesi*, KAYTAM (Kayseri ve Yöresi Tarih Araştırmaları Merkezi) Arşivi, Erciyes Üniversitesi, Kayseri.

46 Numaralı Defter: *Hacılar Hülâsa Defteri, Cilt 51-Hacılar Yukarı Mahalle-Hacılar Bölük Mahalle*, KAYTAM (Kayseri ve Yöresi Tarih Araştırmaları Merkezi) Arşivi, Erciyes Üniversitesi, Kayseri.

56 Numaralı Defter: *Hacılar Hülâsa Defteri, Cilt 51-Hacılar Orta Mahalle*, KAYTAM (Kayseri ve Yöresi Tarih Araştırmaları Merkezi) Arşivi, Erciyes Üniversitesi, Kayseri.

Devellioğlu, F. (1996). *Osmanlıca-Türkçe Ansiklopedik Lûgat*, Aydın Kitabevi Yayınları, Ankara.

Faroqi, S. (2018). *Osmanlı Şehirleri ve Kırsal Hayatı*, Çev. E.S. Özcan, Doğubatı Yayınları, Ankara.

https://www.tkgm.gov.tr/sites/default/files/icerik/ekleri/arsivin_onemi_ve_arsiv_belgeleri_0.docx. (Erişim Tarihi: 29.09.2019).

Şemseddin S. (1989). *Kâmûs-ı Türki*, Enderun Kitabevi Yayınları, İstanbul.

Ek 1

Yabancılar Köyünün En Zenginleri Mirab-zâde Arif ve Mehmet Efendilerin Mal Varlıkları
(Osmanlıca orijinali)

The image shows a handwritten document in Ottoman Turkish, which is a table listing the property and tax records of the wealthiest individuals in the Foreigners' Village (Yabancılar Köyü). The table is organized into several columns, with the first column containing names and the subsequent columns detailing various types of property, land, and taxes. The handwriting is in a cursive Ottoman script, and the document is written on aged, slightly yellowed paper. The title at the top of the page reads 'Yabancılar Köyünün En Zenginleri Mirab-zâde Arif ve Mehmet Efendilerin Mal Varlıkları (Osmanlıca orijinali)'. The table itself has approximately 10 columns and 15 rows of data, with some cells containing numerical values and others containing descriptive text in Ottoman script.