

Şer'îye Sicillerinde Mülk Alışverişleri: Kullanılan Usul ve Dil

Ramazan GÜNAY*

ÖZET

Bu çalışmada, şer'îye sicillerinde mülk alışverişlerinin ne şekilde yer aldığı ve bu kayıtlarda takip edilen usul tediğ edilmiştir. Mülk satışları ile ilgili belgeler, "sakk/sakk-ı şer'î" adı verilen, belirli bir usul içerisinde kaydedilirdi. Bu usul ile şer'îye sicillerine kaydedilen mülk satışları ile ilgili kayıtlara, sonraki dönemlerde herhangi bir anlaşmazlığa yer bırakmayacak şekilde, alışveriş muamelesi ile ilgili tüm ayrıntılar yazılıyordu. Bu amaçla bu belgelere; alışveriş konu olan mülkün bulunduğu yer, alışverişte bulunan tarafların durumu, satılan mülkün sınırları, müstemilatı, icâb, kabûl, mülkün değerinin ne olduğu, mülkün ne tür bir akitle satıldığı, ücretin alınıp alınmadığı, satışın gerçekleştiği tarih ve en sonda da mahkemede bu hadiseye şahit olan kişilerin kaydedildiği görülmüyor.

Mülk alışverişi ile ilgili meseleler, sakk usulü ile benzer biçimde Şer'îye sicillerine yazılmaları sebebiyle bunlara dair örnekleri herhangi bir sicil kaydından vermek yeterli olacaktır. Bu araştırmada örnekler Osmanlı idari taksimatında Diyarbekir eyaletinin merkez kazası olan Amid (bu günkü adıyla Diyarbakır) ile diğer bir kazası olan Mardin'e ait sicillerden verilmiştir.

Anahtar Kelimeler: *Şer'îye Sicili, Hüccet, Sakk/Sakk-ı Şer'î, Mülk Satışı, Osmanlı Devleti.*

Property Purchase in Sharia Court Records: Method and Diction

ABSTRACT

In this study, the way properties are transected and the method followed in Shari'a Court Records are analyzed. The documents related to property selling used to be recorded in a certain way called "sakk / sakk-ı shari'a". All details related to such transactions used to be written in Shari'a Court Records using this method in a way that no disputes would occur in the future. Therefore, the location of the property, the situation of the two parties of the transaction, the borders of the property, the premises of the property, the worth of the property, the type of contract, whether the price was taken or not, the date of the sale, and finally the member of jury used to be recorded.

As the issues related to property sale were written in Shari'a Court Records with sakk method in a similar way, giving related examples from any court record will be sufficient. In this study, the examples were taken from court records of Amid, which was the central county of Diyarbakir State, and Mardin, which was another county at the time.

Keywords: *Court Record, Judicial Entitlement, Sakk / Sakk-ı Shari'a, Property Sale, Ottoman State.*

Giriş

Osmanlı Devleti'nde uygulanan hukuk sistemindeki adli geleneğin, günümüzde uygulanan adli sistemden farklı tarafları bulunuyordu. Bu sistem içerisinde, kadıların çok fazla ve farklı yükümlülükleri yerine getirme zorunlulukları vardı. Padişah adına adli sistemin temsilcisi ve uygulayıcısı olan kadıların bakmakla yükümlü oldukları

* Yrd. Doç. Dr., Dicle Üniversitesi Edebiyat Fakültesi

ıçtimaî, ticarî, ziraî, siyasî, adlî ve malî her türlü mesele¹ şer'î mahkemede hal ve fasl olunuyordu. Burada görülen hür türlü dava belirli bir nizam içerisinde ve düzenli bir şekilde kayıt altına almıyordu. Çok geniş ve farklı meselelere bakma görevi bulunan ve baktığı bu meseleleri defterlere kaydeden² kadıların tutmuş olduğu şer'îye sicilleri içerisinde yer alan kayıtların çok önemli bilgilere sahip olduğu söylenebilir. Çünkü bunlar, tutulmuş oldukları dönemin iktisadi, içtimai ve dini yaşantısına dair en başta başvurulacak müracaat kaynaklarından bir tanesi olma özelliğini taşıyorlar. Bunun yanı sıra siciller, kendi dönemleriyle alakalı birinci elden/dereceden kaynak hüviyetine de sahiptirler.

Hüccet

Şer'î mahkemelerde görülen ve kadılar tarafından sicillere kaydedilen³ tüm meseleler, bir anlaşmazlık neticesinde mahkemeye intikal etmiş olan konuları içermiyor. Çünkü bu mahkemeler, günümüzde tapu idaresi, belediye ve noter gibi değişik kurumlar tarafından yerine getirilen vazifeleri de görüyorlardı. Bu kayıtlar arasında yer alan mülk satışları ile ilgili kayıtların büyük bir kısmı, her hangi bir ihtilaf sonucu mahkemeye intikal etmiş olan meseleler değillerdi. Bunlar, satış işlemlerini kayıt altına alma ve tasdik etme görevlerinin şer'î mahkemeler tarafından yerine getirilmesi neticesinde mahkemeye intikal etmiş olan meselelerdir. Dolayısıyla, hüccet⁴ adı verilen, kadıların kararını/hükümünü içermeyen ve taraflardan birisinin mesele ilgili bilgi vermesini (ikrâr) değerinin de, kendisi dâhil, mahkeme heyeti önünde anlatılan bu meseleyi tasdikini içeren belgelerin mahkeme kayıtları içerisinde büyük bir yekûn oluşturduğu görülüyor. Şer'î mahkemeden verilen bir hak veya bir sahiplik gösteren resmî vesika olarak tarif edilen hüccet, bir davayı ispat eden hukuki delil anlamındadır. Bu anlamıyla beyyine/delilin mürafî demektir. Aslında bunların bir nevi senet olduğu söylenebilir.

¹ Galip Eken, Gaziantep'in 113 Numaralı Şer'îye Sicili Transkripsiyon ve Değerlendirme (h. 1168-1169/m. 1755-1756), *Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü* (Basılmamış Yüksek Lisans Tezi), Ankara 1988, s. 27.

² Mahkemede davaları sicillere kaydetme işi bizzat hâkimler tarafından yürütülmeyebiliyordu. Çok fazla davanın bulunmadığı veya zorunlu durumlarda hâkimler tarafından da kayıtlar yapılmakla beraber mahkemelerde kayıtlar kâtipler tarafından tutuluyordu. Çünkü davaların yoğun olduğu mahkemelerde hâkimin, davaları görme ve bunları kaydetme işini aynı anda yürütmesinin imkânı bulunmuyordu. Bu nedenle sicil kayıtlarını tutması için mahkemelere kâtipler tayin olunmuş ve mahkemede görülen meseleleri kayda geçirme işi de bu kişiler tarafından yürütülmüştür. Bu hizmetleri karşılığında mahkemede davası görülen kişilerden alınan ücretin bir kısmı ile kâtiplere maaş ödenmektedir. 20 Aralık 1796 tarihli bir belgede Amid mahkemesine kâtip olarak atanan el-Hac İbrahim Efendi; almış olduğu maaşın geçimine yetmediğini beyan etmesi nedeniyle maaşının artırıldığı, bu sayede kitâbet hizmetine devam ettiği görülüyor. D.Ş.S. No: 310, s. 4-a (19 Cemaziyelahir 1211/20 Aralık 1796).

³ Şer'îye sicilleri ile ilgili bkz. Ahmet Akgündüz, *Şer'îye Sicilleri*, C. I-II, Türk Dünyası Araştırmaları Vakfı, İstanbul 1988-1989; Akgündüz, "İslam Hukukunun Osmanlı Devleti'nde Tatbiki: Şer'îye Mahkemeleri ve Şer'îye Sicilleri", *Türkler*, C. X, Ankara 2002, s. 54-68; Fethi Gedikli, "Osmanlı Hukuk Tarihi Kaynağı Olarak Şer'îye Sicilleri", *Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi*, C. 3, S. 5, 2005, s. 187-213.

⁴ "Hüccet" tabiri, şer'îye sicillerinde "hüccet-i şer'îye" şeklinde ifade edilmektedir. Diyarbakır Şer'îye Sicili (D.Ş.S.), Defter No (No): 310, s. 6-a (19 Cemaziyelahir 1145/7 Kasım 1732). Hüccet tabiri ile ilgili daha geniş bilgi için bkz. İsmail Hakkı Uzunçarşılı, *Osmanlı Devleti'nin İlmiye Teşkilatı*, Ankara 1998, s. 116-117; Mübahat Kütükoğlu, *Osmanlı Belgelerinin Dili (Diplomatik)*, Kubbealtı Akademisi Kültür ve Sanat Vakfı, İstanbul 1984, s. 350-359; M. Tayyib Gökbilgin, *Osmanlı Paleografya ve Diplomatik İlmî*, Edebiyat Fakültesi Basımevi, İstanbul 1979, s. 111-112; Akgündüz, *Şer'îye Sicilleri*, C. I, s. 21-29.

Zira Tanzimat sonrası Osmanlı mevzuatlarında hüccet/hüccet-i şer'îye yerine senet/senedât-ı şer'îye tabirinin de kullanıldığı görülüyor.⁵

Hüccet yazılırken kâtibin, daha sonraki dönemlerde art niyetli kişiler tarafından hüccet metni üzerinde meydana gelebilecek muhtemel tahrifatları önlemek amacıyla itinalı bir şekilde gayret sarf etme gibi bir mecburiyeti bulunuyordu. Bu amaçla kâtip, olabildiğince okunaklı bir yazı ile metni kaleme almaya çalışırdı. Metnin içerisinde geçen rakamları açık, birbiriyle karışmayacak ve başka bir rakama benzemeyecek şekilde yazardı. Satırların baş ve son kısımlarının da aynı hizada olmasına dikkat ederdi. Bunun için yazılmak istenen kelime eğer satırın sonundaki kısma sığmayacaksa kâtip, o boşluğa ya son kelimeyi tekrar yazar ya da kendine has özellikteki bir işaretle orayı doldururdu.

Takip Edilen Usul ve Kullanılan Dil

Şer'îye sicillerinde, mülk alışverişi muamelesinde en çok rastlanılan usul belirli bir ücret (semen) karşılığında yapılan satış muamelesi için *bey'* kelimesi kullanılmıştır. Mülk edindirme kastıyla malın nakit olarak satılması veya malın mal ile değişimi anlamında bir hukuk terimi olarak da kullanılır.⁶

Mahkemeye intikal etmiş olan mülk satışlarını konu edinen belgelerin büyük çoğunluğu hüccet türünden kararları içeren kayıtlardır. Tarafların talebinin olması halinde bu kararların bir sureti de kendilerine veriliyordu. Bu belge-hüccet, daha sonraki zamanlarda ortaya çıkabilecek bir anlaşmazlık durumunda devreye giriyordu. Mahkeme kararı olması hasebiyle kesin delil olma hüviyeti arz ettiğinden dolayı da davanın kazanılmasında etkili oluyordu. 23 Ekim 1598 tarihli bir belgeye göre; Zeyneb binti Piri, Babülhimare mahallesinde bulunan ve belgede sınırları tarif edilmiş olan evin daha önce vefat etmiş olan eşi Piri bin Hasan'a ait olduğunu iddia ediyor. Zeyneb, miras olarak payına düşen hissenin kendisine verilmesi amacıyla bunun Begi binti Ali'den alınmasını talep ediyor. Begi, evin daha önce adı geçen müteveffa Piri'ye ait olduğunu fakat Piri hayatta iken bunu Ali bin Ahmed'e sattığını, kocası Maksud'un da bu evi otuz kuruşa ismi geçen Ali'den satın aldığını ifade ediyor. Begi, bu ifadesine ek olarak daha önce Mardin mahkemesinde naib olan Mevlana Mahmud Efendi'nin imzası ve mührünün bulunduğu 19 Muharrem 998/28 Kasım 1589 tarihli hücceti mahkemeye ibraz etmiştir. Bundan dolayı da Zeyneb'in iddiasına iltifat edilmeyip evin Begi'nin kocası olan Maksud'a ait olduğuna hüküm edilmiştir.⁷ Burada kesin delil olması hasebiyle hüccetin, davanın kazanılmasında ne kadar etkili olduğu görülüyor.

Aslında hüccet, delil teşkil etmesi hasebiyle taraflar arasında daha sonraki dönemlerde meydana gelebilecek anlaşmazlıkları da önlemiş oluyordu. Bunun yanı sıra konu ile alakalı tahakkuk eden işlemler kadı huzurunda gerçekleştiğinden dolayı, muamelenin gayrimeşru olmasını engellenmiş ve meşru bir şekilde yapılması sağlanmış oluyordu. Diğer taraftan mahkemeye intikal etmiş bir meselenin hem deftere kaydedilmesi hem de taraflara verilmesi aynı zamanda hukuki bir ihtiyacın neticesinde ortaya çıkmış olan bir uygulama olduğu görülüyor. Taraflara verilen bu evrak üzerinde,

⁵ Akgündüz, a.g.e., C. I, s. 21.

⁶ Halil Cin, Ahmet Akgündüz, *Türk Hukuk Tarihi*, C. II, İstanbul 1996, s. 237; Bey' usulü ile ilgili ayrıntılı bilgi için bkz. Ali Bardakoğlu, "Bey", *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. VI, İstanbul 1992, s. 13-19.

⁷ Mardin Şer'îye Sicili (M.Ş.S.), Defter No (No): 259, Belge (b.) 184 (22 Rebiülevvel 1007/23 Ekim 1598).

sonraki dönemlerde ortaya çıkması muhtemel tahribatların önlenmesi amacıyla, asıl kayıtların kadı tarafından mahkemede tutulmuş olan defterlere yazılması büyük bir önem arz ediyor.

Osmanlı Devleti'nde kadılar tarafından tutulan mahkeme kayıtları, belirli bir üsluba göre yazılıyordu. Dolayısıyla kayıt tutulurken her hâkime göre değişen bir üsluptan daha ziyade *sakk/sakk-i şer'i* adı verilen, benzer bir usule göre düzenlenmiş haliyle sicile kaydediliyordu.⁸ Aralarında çok az farklılıklar bulunan ve birbirlerine benzeyen bu kayıtların tutulduğu sicil defterleri bu şekilde daha düzenli bir biçimde meydana gelmiş oluyordu.

Mülk alışverişini konu edinen belgelerde, alım-satım işleminin *meclis-i şer'* olarak tarif edilen mahkemede alıcı, satıcı veya vekiller aracılığıyla, hâkim ve şahitler karşısında, belirli kurallar çerçevesinde tahakkuk ettiği görülmüyor. Mahkemede görülen muamelede, her şeyin teferruatıyla zikredilmesine ve konuyla alakalı hiçbir şeyin muğlak kalmamasına dikkat edildiği görülmüyor.

Öncelikli olarak alışverişe konu olan mülkün bulunduğu kaza'nın/şehrin ismi yazılıyor. Eğer alışverişi yapılan mülk, muamelenin gerçekleştiği kazada değil de başka bir kazada ise "Eyâlet-i ... (eyalet ismi) tabi ... (kaza ismi) kazâsı"⁹ veya diğer bir köyde ise "medine-i ... (şehir ismi) muzâfâtından ... (köy ismi) nâm karye"¹⁰ şeklinde ifade ediliyor. Ardından satıcı durumunda olan kişinin kimlik tespiti yapılıyor. Burada; varsa lakabı, babasının ismiyle beraber kendi adı, kişi tanınmıyorsa onu tanıttığı mahiyette fiziki özellikleri ve ikamet ettiği mahallenin adı belirtiliyor.¹¹

Şer'îye sicillerinde yer alan belgelerde, alışveriş muamelesinde bulunan kişilerin hangi vasıfla o muamelede buldukları da belirtiliyor. Buna göre alışverişi yapan kişi bizzat kendisi o işi yapıyorsa *asâleten*, kendisi değil de onun adına başka birisi o işi yapıyorsa, onu temsil edecek kişinin *vekâleten* veya yetim/kimsesiz kalan küçük çocuklar adına o işi yapıyorsa *vesâyeten* işlemleri takip ettiği açık bir şekilde ifade ediliyor. 29 Mayıs 1723 tarihli bir belgede, Diyarbekir Eyaleti'nde bulunan Ergani kazasına bağlı Berivan köyü sakinlerinden olup kendisi için *asâleten* (bi'l-asâle) ve Resul bin İbrahim ile Mehmed bin Yusuf adındaki kişilerin de şahadetiyle yine aynı köyde oturmakta olan Reyhan binti Şeyhmus'a vekil olan İsmail bin Hasan da vekâleten (bi'l-vekâle), aynı köyde bulunan dört yüz üzüm kütüğü ve çeşitli ağaçların bulunduğu bağı Mustafa bin Resul ile Fatma binti Abdurrahman'a vekâlet eden Abdullah bin Yusuf'a on altı kuruşa satmışlardır.¹² Diğer bir belgede, Amid kazası mahallelerinden Hüseyin Efendi mahallesinde oturan Nebi bin Ömer ile küçük kardeşleri İsmail, Resul, Ömer, Fâtıma, Ayşe ve Meryem'e babalarından miras olarak

⁸ Sakk veya sakk-ı şer'i adı verilen usul ile ilgili ayrıntılı bilgi için bkz. Süleyman Kaya "Mahkeme Kayıtlarının Kılavuzu: Sakk Mecmuaları", *Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi*, C. 3, S. 5, 2005, s. 379-416. Ayrıca bkz. Uzunçarşılı, İlmiye Teşkilatı, s. 116-117; Ümit Ekin "Sakk Mecmualarının Tarih Araştırmalarında Kaynak Olarak Kullanılması Üzerine Bir Deneme", *Bilgi*, S. 53, Bahar 2010, s. 115-138; Ekin, "Bir Sakk Mecmuasına Göre 17. Yüzyılda Tokat", *Karadeniz Araştırmaları Dergisi*, S. 20, Kış 2009, s. 59-71.

⁹ D.Ş.S. No: 313, s. 29-a (29 Şa'ban 1135/4 Haziran 1723).

¹⁰ D.Ş.S. No: 592, s. 6-a (23 Zilhicce 1135/24 Eylül 1723).

¹¹ Eğer taraflardan birisinin memleketi farklı bir yer ise "... fi'l-asl medine-i ... (şehir ismi mahallâtından ...) şeklinde bir ibare ile o kişinin aslen nereli olduğu belgede ifade ediliyor, D.Ş.S. No: 592, s. 49-b (10 Rebiülahir 1136/7 Ocak 1724).

¹² D.Ş.S. No: 313, s. 32-a (23 Şa'ban 1135/29 Mayıs 1723).

bir ev kaldığı görülüyor. Bahsi geçen Nebi, kendisi için asâleten (bi'l-asâle) ve kardeşleri üzerine mahkeme tarafından vasî olarak tayin olduğu için de onlar adına vesâyeten (bi'l-vesâye) kendilerine miras olarak kalan evi Osman bin Derviş'e iki yüz on kuruşa satmıştır.¹³ Vekâlet yoluyla yapılan alışverişlerde vekillik yapacak kişinin vekil olduğuna dair başka kişilerin şahitlik yaptıkları görülüyor. Mesela, Amid kazasında bulunan Kara Cami mahallesinde oturan Hatice binti el-Hac Hasan'a ait bir dükkânın satış muamelesi için eşi Abdülvahhab bin Hüseyin'in işlemleri takip etmiştir. Bu vekâletin geçerli olduğuna dair olarak da el-Hac Abdülvahhab bin Mustafa ve Seyyid Ebubekir bin Bedreddin şahitlik yapmışlardır.¹⁴

Fıkıh ıstılahında ikrâr ya da takrîr olarak tabir edilen ve belgelerde “ikrâr-ı tâm ve takrir-i kelâm” şeklinde ifade olunan ibare ile satıcının dava ile ilgili ifadesiyle devam ediyor¹⁵. Burada davacı/satıcı, mahkeme heyetinin önünde, konu ile alakalı meramını açık bir ifade ile dile getiriyor. Bu ifadesinde, söz konusu mülkün nerede olduğuna dair bilgi de veriliyor. Burada, alışverişe konu olan mülkün hangi mahalle/köyde bulunduğu, çevresinde şahıslara ait mülk var ise bunun kimlere ait olduğu, kamuya ait bir mülk (cami, mescit, hamam, çeşme vb.) var ise bunun ne olduğuna dair ve her bir tarafı tek tek zikredilmek suretiyle ayrıntılı bir tarif yapılıyor. Bunu yaparken de iki farklı yolun izlendiği görülüyor. Birinci usulde, satılan mülkün nerede (mahalle/köy vs.) olduğu belirtildikten sonra, yönü belirtilmeden, “bir tarafı ... mülkü ve bir tarafı ... mülkü ve bir tarafı ... mülkü ve taraf-ı râbî'den ... ile mahdûd ...” şeklinde dört bir yanında bulunan mülkler veya o mekanı tanıttıcı mahiyetteki yerler, sahiplerinin ismi verilmek suretiyle, belirtiliyor.¹⁶ İkinci usulde, yine satılan mülkün nerede (mahalle/köy vs.) olduğu belirtildikten sonra, “hadd-ı kıblesi ... ve şarkisi ... ve şimalisi ... ve ğarbisi ... mülküne mahdud ...” şeklinde yön belirtmek suretiyle,¹⁷ satılan mülkün güneyi, doğusu, kuzeyi ve batısında bulunan tanıttıcı mahiyetteki kamuya veya şahıslara ait bulunan mülkler belirtiliyor. Bu usullerin yanı sıra çok az belgede de olsa “... inde'l-ahali ve'l-cirân ma'lûmü'l-hudûd (halk ve komşular arasında sınırları bilinen) ...” şeklinde genel bir ifade ile satılan mülkün konumu ile ilgili tarif yapıldığı da görülüyor.

Alışverişi yapılan mülkün mahiyeti ile ilgili olarak da ayrıntılı bilgi veriliyor. Buna göre; satışa konu olan bağ ise içerisinde bulunan tevek miktarı ve üzümün sıklığı ve şirasının çıkarıldığı yer olan ma'saranın bulunup bulunmadığı, eğer varsa ma'sara ile birlikte mi yoksa ma'sarasız mı satıldığı, içerisinde meyveli veya meyvesiz ağaç olup olmadığı, bu ağaçlar dâhil mi yoksa bunlar olmadan mı satıldığı belirtiliyor. Sicillerde alışverişi yapılan mülkler içerisinde bahçelerle ilgili de ayrıntılı bilgi veriliyor. Gerek bağların gerekse bahçelerin içerisinde ağaçların bulunması durumunda bunlarla ilgili de bilgi veriliyor. Ancak bağda/bahçede ne tür ağaç bulunduğunu tek tek söylemek yerine “eşcâr-ı müsmire (meyveli) ve gayri müsmire (meyvesiz)” şeklinde genel bir tabirle, bu ağaçların meyve verip vermediği belirtiliyor. Bunlar eğer meyve veren ağaçlar ise sicillerde “... bi-cemû't-tevâbi ...” veya “... cemû't-tevâbi ve levâhikiyla ...” şeklinde ifade edilen, ağaçların her şeyleriyle beraber mi yani o yılki

¹³ D.Ş.S. No: 310, s. 1-a (6 Cemaziyelahir 1145/24 Kasım 1732).

¹⁴ D.Ş.S. No: 313, s. 27-b (28 Şa'ban 1135/3 Haziran 1723).

¹⁵ D.Ş.S. No: 310, s. 1 (9 Cemaziyelahir 1145/27 Kasım 1732).

¹⁶ D.Ş.S. No: 310, s. 13-a (4 Şa'ban 1145/20 Ocak 1733).

¹⁷ M.Ş.S.No: 259, b. 61 (11 Muharrem 1007/14 Ağustos 1598); M.Ş.S.No: 252, b. 66 (Şa'ban 1139/ Mart-Nisan 1727).

mahsulleri dâhil mi yoksa o yılki meyveleri dâhil olmadan mı satıldığı mutlaka belirtiliyor. Medine-i Amid mahallelerinden Kılbaş mahallesinde sakin iken vefat eden Mustafa bin Resul'ün mirası annesi Fatma binti Mehmed, kardeşleri Medine ve Mehmed'e kalmıştır. Fatma, Medine ve Mehmet, mahkemede yukarıda adı geçen Mustafa'nın hayatta iken Eğil kazasına bağlı Bîr-i Sin (Bîrsin) köyünde bulunan ve sınırları belgede tarif edilen bin beş yüz tevek kürümün bulunduğu bağı içerisinde bulunan meyveli/meyvesiz (eşcâr-ı müsmire ve gayri müsmire) tüm ağaçlarla beraber Meryem binti Mustafa'ya yüz on sekiz kuruşa sattığını ifade etmişlerdir.¹⁸ Satılan mülk eğer tarla ise bu tarlanın sulu veya çorak olduğu¹⁹ ile ilgili ayrıntılı bilgi veriliyor. Şer'îye sicillerindeki kayıtlarda, mülk alışverişleri içerisinde en çok yer edinen ev satışlarıyla ilgili meselelerdir. Burada; evin konumu ve içerisinde bulunan müstemilata dair bilgiler veriliyor. Evin müstemilatı ile ilgili çok az belgede "... inde'l-ahali ve'l-cirân ma'lûmül-müştemilât (halk ve komşular arasında müstemilatının ne olduğu konusunda bilgi sahibi olunan) ..." şeklinde genel bir ifade kullanılmakla beraber belgelerin çok büyük bir kısmında ayrıntılı bilgi veriliyor.²⁰ Buna göre evin kaç katlı olduğu, içerisinde oda, avlu, sofa, eyvan, kiler, mutfak, bodrum, kenif, ahır gibi eve ait hangi birimlerin ve kaç adet bulunduğu, bunların harabe veya kullanılabilir olup olmadığı hakkında ayrıntılı bilgi veriliyor. Ayrıca ev veya evin üzerinde bulunduğu arazi bir vakfa ait ise bunun kirasının ne kadar olduğuna dair de belgede bilgi veriliyor. Bu bilgiler verildikten sonra eğer gerekli ise evin satış sebebi belirtiliyor. Ev hisseli ise satılan hissenin oranı, hisseli değil ise tamamının satıldığı ifade ediliyor.

Alıcı ve satıcının, satış muamelesini onaylayıp onaylamadıkları ile ilgili beyanlarının belirtilmesi gerekiyordu. Zira şer'î ıstılahta satış işleminin geçerli sayılabilmesi için "icâb ve kabul" terimleriyle²¹ ifade edilen muamelenin tahakkuk etmesi gerekir. Buna göre, mal sahibinin söz konusu olan mülkle ilgili satma niyetini açık bir şekilde ifade etmesi yani "bahsi geçen mülkümü (şu kadar fiyata) satıyorum/sattım" demesi (icâb) ve müşterinin de satın alma niyetini açık bir şekilde ifade etmesi yani "satılmak istenen mülkü kabul ettim" diye tasdik etmesi (kabul) gerekiyordu. 1 Eylül 1723 tarihli bir belgeye göre; Amid'de bulunan İçkale sakinlerinden Abdülkadir bin Mehmed adındaki bir kişi, Hüsrev Paşa mahallesinde bulunan evini el-Hâc Ali bin Abdi'ye otuz bir kuruşa satmıştır. Belgede "... tarafeynden icâb ve kabûlü hâvî ..." şeklinde geçen ifadeden bu alışverişte, alıcı ve satıcı arasında, icâb ve kabul muamelesinin gerçekleştiği görülüyor.²² Ancak hukukçular, çok fazla önemli olmayan alışverişlerde icâb ve kabûl muamelesinin gerçekleşmemesini alışverişin önünde engel teşkil etmediğine hükmetmişlerdir. Dolayısıyla sicil kayıtları içerisinde bulunan bazı belgelerde, bu muamelenin fiiliyatta alıcı ve satıcı arasında zımnî bir şekilde gerçekleşmiş olması nedeniyle uygulanmadığı da görülüyor.

Mülk sahibinin, artık kendisinin söz konusu mülkle bir alakasının kalmadığını ve bundan sonra her ne olursa olsun satış işleminden dönmeyeceğini, yani satış

¹⁸ D.Ş.S. No: 310, s. 21-a (13 Şevval 1145/29 Mart 1733).

¹⁹ D.Ş.S. No: 592, s. 2-b (2 Zilhicce 1135/1 Eylül 1723).

²⁰ D.Ş.S. No: 313, s. 82 (10 Safer 1154/27 Nisan 1741).

²¹ D.Ş.S. No: 310, s. 1 (9 Cemaziyelahir 1145/27 Kasım 1732).

²² D.Ş.S. No: 592, s. 6-a (22 Zilhicce 1135/23 Eylül 1723).

işleminin kesinleştiğini ifade etmesi gerekiyordu. Bu durum sicillerde “... şürût-ı müfsideden ârî bey’-i bât-ı sahîh-i şer’î ...” şeklinde ifade ediliyor.²³

Daha sonra satışa konu olan mülkün fiyatı ve satış türünün belirtilmesi ile ilgili kısma geçiliyor. Burada, mülkün kaçta satıldığı belirtildikten sonra satıcı, üzerinde anlaşmaya varılan ücreti alıp almadığını, almadıysa bunun ne şekilde tahsil olunacağını ifade ediyor. Daha sonra satıcı, sicil kayıtlarında “... ba’de'l-yevm mahdûd-ı mezkûr (satılan mülkün ne olduğu ve alıcısının ismi burada zikrediliyor) mülk-i müşterâsıdır, keyfe/hasbe mâ yeşâ ve yehtâr mülkiyet üzere mutasarrıf olsun ... ” şeklinde ifade edilen, satılan mülkün tasarrufunun bundan sonra onu satın alan kişiye ait olduğunu ve alıcının bu mülkü istediği şekilde tasarruf edebileceğine dair ifadesiyle kayda devam ediliyor.²⁴

Şer’iye sicillerindeki ifadesiyle “... gıbbe’t-tasdîki’ş-şer’î ...” yani mahkemenin de yukarıda belirtilen hususları tasdik ettiğini belirten ibare ile belgenin yazımına devam ediliyor. Ardından, “... mâ vaka’a bi’t-taleb ketb olundu.” şeklinde sicillerde yer alan bir ifadeyle, görülen bu davanın talep üzerinde yazıldığı kayd olunuyor. Bundan sonra da davanın görüldüğü tarih yazılıyor. Tarihler yazılırken de davanın ayın kaçınıcı günü²⁵, hangi ay ve yılda mahkemede görüldüğüne dair ayrıntılar Arapça ibare ile belgeye kaydediliyor.

Belgenin en alt kısmında ise, sicillerde *şühûdü’l-hâl*²⁶ olarak geçen ve mahkemede bu hadiseye şahit olan, yörenin ileri gelenleri arasından seçilmeye çalışılan kimselerin isimleri ayrı ayrı yazılıyor. Burada kişilerin isimleriyle beraber, eğer varsa, seyyid, hatib, imam-molla ve hacı gibi sıfatlar²⁷ ile Kürd, Türkmen vs. ırki mensubiyeti gösteren lakapları²⁸, kör ve topal gibi fiziki durumları²⁹, berber, basmacı, pamukçu, kalaycı, kazancı gibi mesleğinin ne olduğuna³⁰ dair, meseleye şahit olan kişileri tanıtıcı, kimliklerini tespit etmeye yönelik mahiyette olan özelliklerinin belirtildiği görülüyor.

Satış muamelesi bu şekilde, alışverişe konu olan mülkün bulunduğu mahal, tarafların durumu, satılan mülkün sınırları, müstemilatı, icâb, kabûl, mülkün değerinin ne olduğu, mülkün ne tür bir akitle satıldığı, ücretin alınıp alınmadığı, satışın gerçekleştiği tarih ve mahkemede bu hadiseye şahit olan kişiler kaydedildikten sonra kesinleşmiş oluyordu. Tarafların talep etmesi durumunda deftere kaydedilen şekilden biraz farklı olan bir nüshası da kendilerine veriliyordu.³¹

²³ D.Ş.S. No: 313, s. 27-b (10 Şa’ban 1135/16 Mayıs 1723).

²⁴ D.Ş.S. No: 592, s. 6-a (12 Zilhicce 1135/13 Eylül 1723).

²⁵ Davanın mahkemede görülme zamanının deftere kaydedilmesinde farklı usullerin takip edildiği görülüyor. Birinci usulde, ayın belirli bir gününün verilmesi şeklinde, ikinci usulde gurre veya selh (ayın ilk veya son günü) suretinde, üçüncü usulde ise evâil, evâsıt veya evâhir (ayın ilk, orta ve son on günü) şeklinde kayd olunuyordu.

²⁶ Mahkemede, belge tanzimi yapılırken şühûdü’l-hâl hazır bulunurdu. Şühûdü’l-hâl arasında kadı, mahkeme kâtibi, şehir kethüdası, muhızırbaşı, muhızırlar, mahalle imamı ve ahaliden çeşitli kişiler bulunurdu, Hasan Moğol, Şer’iye Sicilleri Sözlüğü, Mehter Yayınları, Ankara 1997, s. 125-126.

²⁷ D.Ş.S. No: 310, s. 1-a (9 Cemaziyelahir 1145/27 Kasım 1732), 2-a (Gurre-i Cemaziyelahir 1145/Kasım 1732).

²⁸ D.Ş.S. No: 310, s. 1-a (9 Cemaziyelahir 1145/27 Kasım 1732), s. 14-b (25 Şa’ban 1145/10 Şubat 1733).

²⁹ D.Ş.S. No: 592, s. 12-a (Selh-i Zilhicce 1135/2 Eylül 1723); D.Ş.S. No: 310, s. 1-b (9 Cemaziyelahir 1145/27 Kasım 1732).

³⁰ D.Ş.S. No: 592, s. 6-a (22 Zilhicce 1135/23 Eylül 1723).

³¹ Taraflara verilen hüccetin sicile kaydedilen hüccetten biraz farklılık arz ettiği görülüyor. Buna göre, taraflara verilen hüccet besmele ile başlardı. Bir hâkimin gördüğü davanın diğer bir hâkiminkinden ayrıtı

Şer'îye sicillerinde yer alan kayıtlar arasında bulunan mülk alışverişleriyle ilgili belgelerde, satışı gerçekleşen mülkün ücretinin çoğunlukla nakdi olarak ödendiği görülüyor. Nakdi ödeme usulünde temel para birimi olarak da kuruşun kullanıldığı görülüyor. Mülk alışverişlerinde kullanılan diğer bir ödeme şekli de ücretin aynı olarak ödenmesi veya başka bir eşya/mülk karşılığında takas edilmesidir.

Mülk alışverişlerinde farklı satış akitleri kullanıldığı görülüyor. Bu usullerden bir tanesi belgelerde "bey'-i bât" olarak geçen kesin satış akdidir. Buna göre, satıcı ile alıcının tek taraflı olarak alışverişten vazgeçmesi mümkün değildir.³² Amid kazası, İçkale sakinlerinden Abdülkadir bin Mehmed'in Hüsrev Paşa mahallesinde bulunan evini el-Hac Ali bin Abdi'ye 30 kuruşa,³³ diğer bir kayıтта da Amid kazası, Kara Cami mahallesinde oturan Hatice binti el-Hac Hasan'a, el-Hac Abdülvahhab bin Mustafa ve Seyyid Ebubekir bin Bedreddin'in şahitlikleriyle, vekil olan eşi Abdülvahhab bin Hüseyin, Mollâ Alicân mahallesinde bulunan cüllâh dükkânını Murtaza bin Yusuf'a 35 kuruşa, belgede "bey'-i bât-ı sahîh-i şer'î" olarak tarif edilen³⁴ kesin satış usulüyle satıldığı görülüyor. Bu tür satış işlemlerinde ödemeler peşin olarak yapılıyor. Bunun yanı sıra belgelerde "bey'-i bi'l-vefâ" olarak geçen diğer bir satış usulünün de uygulandığı görülüyor.³⁵ Bu usule göre; satış bedeli (semen) iade edildiği zaman geri almak üzere bir para veya borç karşılığında bir mülk/mal geçici olarak satılıyor. Satan kişinin, bu bedeli geri ödemesi halinde alıcı satın aldığı mülkü/malı geri veriyor.³⁶ Bu muamele ile faizden kaçınmak ve borcu teminat altına alınması amaçlanmıştır. Bu alışverişte yer alan taraflardan satıcı, kararlaştırılan zaman diliminde almış olduğu borcu veya mülkün/malın satış bedelini geri ödemeyi, alıcı da buna karşılık mülkü/malı iade etmeyi taahhüt ettiği için bu tür satış muamelesine "bey'-i bi'l-vefâ" adı verilmiştir. Bu usulde alıcı, mülke/mala sahip olmuyor ve taraflar istedikleri zaman tek taraflı olarak satışı feshedebiliyorlar. Satıcı, satış bedelini ödediği zaman malını geri alabilme alıcı, malı iade edip, bu mala karşılık ödemiş olduğu parayı talep edebilme imkânına sahiptir. Ancak satışa konu olan mülk/mal rehin hükmünde olduğu için satıcının izni olmadan başka birisine devredilemezdi. Aslında bu usul, bu gün de uygulanan taşınmaz bir mülke ipotek koyma şeklindeki satış akdinin gerçekleşmesidir. 7 Kasım 1723 tarihli bir belgede, Ali bin Mehmed adındaki bir kişinin Mar Habib mahallesinde bulunan ve belgede sınırları belirtilen bardakçı dükkânını on dört ay önce Çukadâr Ali bin İbrahim'e "bey'-i bi'l-vefâ" yoluyla sattığı görülüyor. Ancak bahsi geçen meblağı ödeyemediği için dükkânını Çukadâr Ali'ye teslim etmiştir.³⁷ Bey'-i bât usulünde, satış işlemi kesinleşmesine rağmen bey'-i bi'l-vefâ usulünde satışı kararlaştırılan mülkün fiyatına karşılık gelen paranın, belirlenen süre içerisinde, alıcıya

edilebilmesi için her hâkimin kendine ait alameti olduğu için bismelenin yanına o davayı gören hâkimin alameti yazılırdı. Ardından davanın hangi mahkemede ve hangi hâkim tarafından görüldüğü yazılırdı. En son da hâkim belgeye imzasını atar ve mührünü vururdu. Bu şekilde belge resmi bir hüviyet kazanır ve yazılan hususla alakalı kesin delil olma özelliği arz ederdi.

³² Mehmet Zeki Pakalın, Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü, C. I, M.E.B. Yayınları, İstanbul 1993, s. 214.

³³ D.Ş.S. No: 592, s. 6-a (22 Zilhicce 1135/23 Eylül 1723).

³⁴ D.Ş.S. No: 313, s. 27-b (28 Şa'ban 1135/3 Haziran 1723).

³⁵ Bey'-i bi'l-vefâ adı verilen satış usulünün Osmanlı hukukundaki uygulaması ile ilgili bkz. Ebussuud, *Fetâva*, Süleymaniye Kütüphanesi, İsmihân Sultan, No: 223, s. 141a-142b.

³⁶ Ömer Nasuhi Bilmen, *"Hukuki İslâmiyye ve İstılahatı Fıkhiyye" Kamusu*, C. IV, s. 126-127.

³⁷ D.Ş.S. No: 592, s. 30-b (8 Safer 1136/7 Kasım 1723).

ödemesi halinde satış işlemi kesinleşmiş oluyor. Mülkün vadeli olarak satılması, mülk alışverişlerinde uygulanan diğer bir usuldür. Buna göre mülkün ücretinin tamamı veya bir kısmı, süresi belirtilmek kaydıyla, daha sonraki bir vakte tehir edilerek ödeniyordu.

Sonuç

İktisadi hayat içerisinde önemli bir yere sahip olan mülk satışları ile ilgili işlemler, bu günkü gibi müstakil tapu daireleri olmadığı için Osmanlı Devleti'nde mahkemeler tarafından yürütülüyordu. Kadı mahkemeleri aynı zamanda noter vazifesi de gördüklerinden dolayı da sicil kayıtları içerisinde mülk alışverişleriyle ilgili mahkemeye yansıyan dava sayısının oldukça fazla olduğu görülüyor.

Mülk alışverişlerinin mahkemeye çok fazla yansımalarının temel sebebi, mahkeme huzurunda tutulan böyle bir belgenin (hüccet) daha sonraki zamanlarda ortaya çıkabilecek anlaşmazlıklarda kesin delil olarak kullanılabilir olmasıdır. Bu durumda, bir kişinin iddiasını ispatlaması ve mahkemeyi kazanması için elinde bulunan hücceti mahkemeye ibraz etmesi yeterli oluyordu.

Şer'îye sicilleri içerisinde yer alan mülk alışverişleriyle ilgili belgelerde, çok az farklılıklarla ve birbirine benzeyen bir usulün takip edildiği görülüyor. Zira sicillerde satış muamelesi, hiçbir şüpheye mahal bırakmayacak şekilde ve bütün ayrıntılarıyla yazılırdı. Böylece satılan mal, malın bedeli, icab-kabul, parasının ne şekilde tahsil olunduğu, borç ile alınmış vadesi, satıcının malla artık bir alakasının kalmadığı, alıcının malı teslim alıp almadığı hususlarında anlaşılabilen veya kapalı kalan bir nokta bırakılmamış oluyordu.

Mülk alışverişleriyle ilgili belgelerde, bey'-i bât adı verilen kesin satış usulü ile günümüzde de taşınmaz bir mala ipotek koyma şeklinde uygulanan bey'-i bi'l-vefâ adı verilen satış usullerinin yanı sıra vadeli satış usulünün kullanıldığı görülüyor.

Kaynakça*Arşiv Kaynakları ve Yazma Eserler*

- Diyarbakır Şer'îye Sicili Defter No: 310, s. 6-a (19 Cemaziyevvel 1145/7 Kasım 1732); s. 1-a (6 Cemaziyelahir 1145/24 Kasım 1732); s. 13-a (4 Şa'ban 1145/20 Ocak 1733); s. 14-b (25 Şa'ban 1145/10 Şubat 1733); s. 1-a (9 Cemaziyelahir 1145/27 Kasım 1732); s. 1-b (9 Cemaziyelahir 1145/27 Kasım 1732); s. 21-a (13 Şevval 1145/29 Mart 1733); s. 2-a (Gurre-i Cemaziyelahir 1145/Kasım 1732); s. 4-a (19 Cemaziyelahir 1211/20 Aralık 1796).
- Diyarbakır Şer'îye Sicili Defter No: 313, s. 82 (10 Safer 1154/27 Nisan 1741); s. 27-b (10 Şa'ban 1135/16 Mayıs 1723); s. 27-b (28 Şa'ban 1135/3 Haziran 1723); s. 27-b (28 Şa'ban 1135/3 Haziran 1723); 29-a (29 Şa'ban 1135/4 Haziran 1723); s. 32-a (23 Şa'ban 1135/29 Mayıs 1723).
- Diyarbakır Şer'îye Sicili Defter No: 592, s. 12-a (Selh-i Zilhicce 1135/2 Eylül 1723); 2-b (2 Zilhicce 1135/1 Eylül 1723); s. 30-b (8 Safer 1136/7 Kasım 1723); s. 49-b (10 Rebiülahir 1136/7 Ocak 1724); s. 6-a (12 Zilhicce 1135/13 Eylül 1723); s. 6-a (22 Zilhicce 1135/23 Eylül 1723); s. 6-a (23 Zilhicce 1135/24 Eylül 1723).
- Mardin Şer'îye Sicili, Defter No: 259, Belge (b.) 184 (22 Rebiülevvel 1007/23 Ekim 1598); b. 61 (11 Muharrem 1007/14 Ağustos 1598).
- Mardin Şer'îye Sicili, Defter No: 252, b. 66 (Şa'ban 1139/ Mart-Nisan 1727).
- Ebussuud, *Fetâva*, Süleymaniye Kütüphanesi, İsmihân Sultan, No: 223, s. 141a-142b.

Diğer Kaynaklar

- AKGÜNDÜZ Ahmet, "İslam Hukukunun Osmanlı Devleti'nde Tatbiki: Şer'îye Mahkemeleri ve Şer'îye Sicilleri", *Türkler*, C. X, Ankara 2002, s. 54-68.
- *Şer'îye Sicilleri*, C. I-II, Türk Dünyası Araştırmaları Vakfı, İstanbul 1988-1989.
- BARDAKOĞLU Ali, "Bey", *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, C. VI, İstanbul 1992, s. 13-19.
- BİLMEN Ömer Nasuhi, "*Hukuki İslâmiyye ve İstılabatı Fıkhiyye*" Kamusu, C. IV.
- CİN Halil - AKGÜNDÜZ Ahmet, *Türk Hukuk Tarihi*, C. II, İstanbul 1996.
- EKEN Galip, Gaziantep'in 113 Numaralı Şer'îye Sicili Transkripsiyon ve Değerlendirme (h. 1168-1169/m. 1755-1756), *Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Ankara 1988.
- EKİN Ümit "Sakk Mecmualarının Tarih Araştırmalarında Kaynak Olarak Kullanılması Üzerine Bir Deneme", *Bilgi*, S. 53, Bahar 2010, s. 115-138.
- "Bir Sakk Mecmuasına Göre 17. Yüzyılda Tokat", *Karadeniz Araştırmaları Dergisi*, S. 20, Kış 2009, s. 59-71.
- GEDİKLİ Fethi, "Osmanlı Hukuk Tarihi Kaynağı Olarak Şer'îye Sicilleri", *Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi*, C. 3, S. 5, s. 2005, 187-213.
- GÖKBİLGİN M. Tayyib, *Osmanlı Paleografya ve Diplomatik İlmî*, Edebiyat Fakültesi Basımevi, İstanbul 1979.
- KAYA Süleyman "Mahkeme Kayıtlarının Kılavuzu: Sakk Mecmuaları", *Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi*, C. 3, S. 5, 2005, s. 379-416.
- KÜTÜKOĞLU Mübahat, *Osmanlı Belgelerinin Dili (Diplomatik)*, Kubbealtı Akademisi Kültür ve Sanat Vakfı, İstanbul 1984.
- MOĞOL Hasan, *Şer'îye Sicilleri Sözlüğü*, Mehter Yayınları, Ankara 1997.
- PAKALIN Mehmet Zeki, *Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü*, C. I, M.E.B. Yayınları, İstanbul 1993.
- UZUNÇARŞILI İsmail Hakkı, *Osmanlı Devleti'nin İlmîye Teşkilatı*, Ankara 1998.