

# OSMANLI MİLLÎ EMLAK TEŞKİLATI TARİHİ: İKTİSAT TARİHİ PERSPEKTİFİNDEN BİR DEĞERLENDİRME

Cumali BOZPINAR<sup>1</sup>

## ÖZET

Osmanlı Devleti'nde özel mülkiyet hakkının en geniş içeriğiyle XIX. yüzyılın ikinci yarısından sonra kabul edildiği söylenebilir. Bununla birlikte devlet arazilerini rasyonel bir şekilde yönetecek bir teşkilatın kurulması için II. Meşrutiyet'in İlanı'nı beklemek gerekmiştir. Bu teşkilat Millî Emlak olarak adlandırılmıştır. Bu çalışmada söz konusu teşkilatın kuruluşu iktisat tarihi perspektifinden incelenmiştir. Konu, Osmanlı zihniyetinde mülkiyet kavramının yeri bağlamında önemlidir. Elde edilen temel sonuç Osmanlı Millî Emlak Teşkilatı'nın rasyonel bir işlev gördüğüdür. Şöyle ki teşkilatın yönetimine bırakılan devlet gelirleri büyük oranda artmıştır. Özellikle Millî Emlak gelirlerinin bütçe gelirleri içindeki payının iki katına yakın bir oranda yükselmesi, Osmanlı iktisadi düşüncesinde mülkiyet kurumunun devlet emlaki bağlamında modern bir içerik kazandığını da göstermiştir. Bununla birlikte bu basit çıkarımların geniş kapsamlı araştırmalarla desteklenmesi gerekmektedir. Çalışmada, kaynak taraması sonucunda elde edilen bilgilerin değerlendirilmesi şeklinde bir yöntem izlenmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** Millî Emlak, Osmanlı, Teşkilat.

**JEL Kodları:** NOO, N15, N45

---

<sup>1</sup> Dr. Cumali BOZPINAR, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Millî Emlak Genel Müdürlüğü), cep telefonu numarası: 0506 7256738, e-posta: [cumalispontik@gmail.com](mailto:cumalispontik@gmail.com), ORCID ID: 0000-0001-8760-5253.

# HISTORY OF THE OTTOMAN NATIONAL REAL ESTATE ORGANIZATION: AN EVALUATION FROM THE HISTORY OF ECONOMIC PERSPECTIVE

Cumali BOZPINAR<sup>2</sup>

## ABSTRACT

It can be said that the private property right in the Ottoman State was accepted after the second half of the XIXth century with its broadest content. However, it was necessary to wait for the Declaration of the Second Constitutional Monarchy in order to establish an organization that would manage the state lands rationally. This organization is named as National Real Estate. In this study, the foundation of the said organization has been examined from the perspective of economic history. The subject is important in terms of the place of the concept of property in the Ottoman mindset. The main result obtained is that the Ottoman National Real Estate Organization had a rational function. That is to say, the state revenues left to the management of the organization had increased substantially. In particular, the increase in the share of National Real Estate revenues in budget revenues at a rate close to twice showed that the property institution gained a modern content in the Ottoman economic thought in the context of state real estate. However, these simple inferences need to be supported by extensive research. In the study, a method was utilized by evaluating the information obtained as a result of researching the source.

**Keywords:** National Real Estate, Ottoman, Organization.

**JEL Codes:** NOO, N15, N45

---

<sup>2</sup> Dr. Cumali BOZPINAR, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Millî Emlak Genel Müdürlüğü), cep telefonu numarası: 0506 7256738, e-posta: [cumalispontik@gmail.com](mailto:cumalispontik@gmail.com), ORCID ID: 0000-0001-8760-5253.

## GİRİŞ

Osmanlı yönetim zihniyetinde<sup>3</sup> toprağın bir üretim faktörü olarak görüldüğü söylenemez. Öyle ki belirtilen zihniyetin gerektirdiği toprağa bakış, mülkiyet kurumunun teşekkül ettirilmesi noktasında değil esas itibarıyla bir vergi kaynağı olarak görülmesi noktasında toplanmıştır. Bu çerçevede arazi tahrirlerinde ve bunlara dayanılarak defterler<sup>4</sup> tutulmasında toprakta özel mülkiyetin kurulması değil mali imkânların tespitinin yapılarak her çeşit vergi ve resimlerin mahalli şartlara göre tahakkuk ettirilmesi ve tahsil edilmesi amaçlanmıştır (Esmer, 1984: 689).

Söz konusu zihniyetin geçerliliğini XX. yüzyıl başlarına kadar sürdürdüğü kabul edilebilir. Nitekim 1874 yılında tapu teşkilatı kurulmuş olmakla birlikte özel mülkiyettekiler dâhil ülke arazisinin envanterinin bulunmadığı ve bu amaçla yapılan çalışmaların 1909 yılı itibarıyla devam ettiği belirtilmektedir (Esmer, 1984: 691).

Bu çalışmada Osmanlı Millî Emlak<sup>5</sup> Teşkilatı'nın kurumsal bir yapı olarak ortaya çıkışı iktisat tarihi perspektifinden incelenmiştir. Konu, Osmanlı zihniyetinde mülkiyet kavramına bakış anlamında önem arz etmektedir.

---

<sup>3</sup> Bu zihniyet bağlamında üç ilkedden bahsedilmektedir: İlaşe, gelenekçilik ve fiskalizm. İlaşe "iktisadi faaliyetlerde tüketiciye ağırlık verilerek tüketiciye ulaşmasına kadarki tüm aşamalarında katı bir devlet müdahaleciliğiyle piyasada mal arzının mümkün olduğunca azami düzeyde tutulması", gelenekçilik "iktisadi alanda her zaman için mevcut düzenin korunması ve geleneksel kuralların gözetilmesi" ve fiskalizm "iktisadi faaliyetlerde devlet gelirlerinin azami düzeye çıkarılması ve ulaştığı düzeyden gerilemesinin önlenmesi amacının güdülmesi" şeklinde tanımlanabilir (Genç, 2012: 47-52; Bozpınar, 2018: 5).

<sup>4</sup> Bu defterler türlü olup genel olarak "Tahrir Defterleri" olarak adlandırılmaktadır. Osmanlı zamanından intikal eden Tahrir Defterleri ve diğer belge ve dokümanın bulunduğu arşive bugün "Kuyûd-ı Kadime" denilmektedir. Bu kavram sözlükte "kayıtlar" anlamına gelen "kuyûd" kelimesi ile "öncesi bilinemeyecek kadar eski" anlamındaki "kadim" kelimesinin birleşmesinden oluşmuştur. Ayrıntılar için bk. Işık ve diğerleri (2012).

<sup>5</sup> Millî Emlak, Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlere denir. Burada "Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler"den kasıt tapu sicilinde kayıtlı olmayan, tarıma elverişli bulunmayan yerler, dağlar, kayalar, tepeler, genel sular, bunlardan çıkan kaynaklar gibi sahipsiz yerler ile orta malları ve özel kanunları gereğince bu nitelikte olduğu belirtilen yerlerdir (Kardeş, 2008: 38. 131).

Çalışmada literatür taraması sonucunda elde edilen bilgilerin karşılaştırmalı yöntem çerçevesinde iktisat tarihi perspektifinden değerlendirilmesi şeklinde bir yöntem izlenmiştir.

## 1. OSMANLI DÖNEMİNDE KURUMSALLAŞMA ÖNCESİ MİLLÎ EMLÂKLA İLGİLİ TARİHSEL GELİŞMELER

Öncesinde Bab-ı Ali'den ayrı bir birim olan bab-ı defteri (defterdarlık) 1838 yılında Maliye Nezareti haline getirilmiş ve bir müsteşar atanmıştır –ilk müsteşar Hüseyin Hüsnü Efendi olmuştur. Bu değişikle Asakir-i Mansure Defterdarlığı da lağvedilmiştir. Sadrazam başkanlığında nazırların bir araya gelmesiyle oluşan meclise Heyet-i Vükela (Vekiller Heyeti) adı verilmiştir. Heyet-i Vükela esas itibarıyla bir danışma ve sekreteryaya birimi niteliğinde kabul edilebilir. Maliye Nezareti 2 Eylül 1839 tarihinde ikiye ayrılmıştır. Tanzimat'ın İlanı sonrası süreçte mali bakımdan getirilen yeniliklerin her yerde birden uygulanamamasına bağlı olarak iki ayrı hazine ve mali teşkilat ortaya çıkmıştır. 25 Mayıs 1840 tarihinde yeniden Maliye Nezareti bünyesinde tek hazine ve tek mali teşkilata dönülmüştür (Öner, 2001: 216, 223, 225).

Miri arazinin yönetilmesinde tımar sistemi 1831 yılında II. Mahmut'un merkezileştirme politikası çerçevesinde kanunen kaldırılmıştır (Lewis, 2011: 127-9). Tımar sahiplerinin miri arazi üzerindeki yetkileri mültezim ve muhassıllara verilmiştir. Bununla birlikte mültezim ve muhassıllar bu yetkiyi 1847 yılına kadar tımar ve zeamet sahipleriyle birlikte kullanmışlardır. Bu tarihten sonra ise mültezim ve muhassıllar 1858 Arazi Kanunnamesi'nin yayımlanmasına kadar görevlerini tek başlarına devam ettirmişlerdir. 1840 yılı Mart ayından itibaren iltizam usulü kaldırılmıştır. Mültezimlerin bıraktığı boşluğu doldurmak ve devletin ihtiyacı olan vergilerin doğrudan idaresi ve bir an önce tahsili için taşrada “muhassıl” veya “muhassıl-ı emval” denilen memurluklar oluşturulmuştur. Bu dönemde miri arazi için arz sahibi sıfatıyla tımar ve zeamet sahipleri ile mültezim ve muhassıllar tarafından tutulan kayıt ve düzenlenen belgelerin dağınık bir durumda olduğu belirtilmektedir (Öner, 2001: 253, 270-1).

Karışıklığı ortadan kaldırmak ve devlet mallarının yağma edilmesine yol açabilecek şartları bertaraf etmek amacıyla 1847 yılında yayınlanan Tapu Hakkında İcra Olunacak Nizamname'yle miri arazi mahlulunun (boş olanların) tamamının ve ferağ ve intikal harçlarının Maliye Hazinesi'ne ait olması ve tapu senetlerinin mühürlenerek ayrı bir birim olarak kurulan Defterhane-i Amire kaleminden verilmesi kararlaştırılmıştır. Böylece mahlul miri arazinin tamamının devlete ait olacağı kabul edilerek tapu senetlerinin alelade kağıt

yerine tuğralı ve matbu olması öngörüldüğü gibi miri araziye mutasarrıf olan kimselerin bu tasarruf haklarını başkalarına devretmek istemeleri halinde ferağ işleminin Defterhane-i Amire Emine huzurunda yapmaları şartı getirilmiştir. Bu durum, kişilerin mülkiyet haklarının kayıt altına alınmaya başlandığı ve bugünkü tapu idaresinin ilk nüvesinin teşekkül ettirildiği anlamına gelmektedir. Tımar sistemi de kaldırılmış olduğundan bu dönemde miri arazi tasarrufunun düzenli olarak yürütülmesine esas olacak bir kanun mevcut olmamıştır. Bu boşluk 1858 yılında Arazi Kanunnamesi'nin kabulüyle doldurulmuştur. Arazi Kanunnamesi'yle miri arazinin tefviz<sup>6</sup> ve ihalesine mal memurları yani defterdar ve malmüdürleri yetkili kılınarak kendilerine sahib-i arz sıfatı verilmiştir. Mal memurları tapu teşkilatının kurulduğu 1874 yılına kadar devleti temsilen tefviz işlemi yapmışlardır. 1874'ten sonra ise tapu (Defter-i Hakani) memurları miri arazinin tefvizinde devleti temsil etmişlerdir (Öner, 2001: 271-273).

İki İngiliz hükümet görevlisi Lord Hobart ve Mr. Foster tarafından 1861 yılında Osmanlı maliyesi üzerine düzenlenen raporda bazı reformlar önerilmiştir. Bu raporun esasını Osmanlı Devleti'nin borçlarını tamamıyla ödeyip sonrasında ekonomik olarak büyüyebilmesi için yapılması gereken düzenlemelerin oluşturduğu söylenebilir (Özen ve Özpençe, 2006). Bunlar arasında “madenler, ormanlar ve diğer kamu varlıklarının, dış ve iç girişimcileri rekabete teşvik edecek şekilde, yıllık olarak değil uzun sürelerle kiralanması ve eğer daha kârlı olaksa satılması” da yer almıştır (Varcan, 2000: 70). Bazı devlet mülklerinin kişilere devredilmesi (satışı) tavsiyesine uyularak 1867'de sahibinin birinci dereceden mirasçısı bulunmadığı durumlarda genelde devlete intikal edecek tüm taşınmazların yıllık gelirinin %15'i tutarında bir defalık ödemeye ikinci dereceden mirasçılara geçebilmesi kabul edilmiştir (Öner, 2001: 316, 319).

## 2. OSMANLI MİLLÎ EMLAK İŞLERİNİN KURUMSALLAŞMASI

Maliye Nezareti 22 Ocak 1880 tarihli “Maliye Nezareti Heyetinin Teşkilatıyla Vezaifini Şamil Nizamname” ile yeniden düzenlenmiştir. Maliye Nazırı'nın görevleri arasında devlete ait taşınmaz ve taşınurların yönetimiyle ilgili herhangi bir hükme yer verilmemiştir. Bununla birlikte nezaretin merkez birimlerinden “Varidat İdare-i Umumiyesi”nin görevleri arasında “Hazine idaresinde bulunan çiftlikler ile diğer emlakın kiralama, ihale, müzayede ve tefvizine ilişkin işlemleri yapmak” da sayılmış ve bu görevin Emlâk-i Milliye

---

<sup>6</sup> Tam olarak mülkiyet devri mahiyeti olup olmadığı hususu tartışmalıdır. Ayrıntılar için bk. Cin (1966).

Şubesi'ne ait olduğu belirtilmiştir (Öner, 2001: 338, 340, 345). Böyle olmakla birlikte devlet taşınurlarından bahsedilmemiştir.

Nizamname 1888 yılında değiştirilerek varidat ve masarifat birimleri Muhasebe-i Umumiye-i Maliye adıyla birleştirilmiştir (Akkuş, 2011: 99). II. Meşrutiyet'in İlanı sonrası, birleşen bu birimlerin eski hallerine döndürüldükleri anlaşılmaktadır (Öner, 2001: 351, 353).

Mehmed Cavid Bey (1875-1926) Maliye Nazırı olunca önemli değişiklikler yapmıştır. Bunlardan biri Maliye Müşaviri Fransız Mösyö Loran (Laurent)'ın raporu üzerine yapılan teşkilat yapılanmasındaki değişikliklerdir (Akkuş, 2011: 100). Loran'a göre birimlerin görev ve sorumlulukları belirlenmeli, nezaret kuvvetleri ayrılmalı ve ahenkli bir şekilde dağıtılmalıdır. Yapılan değişiklikle nezaretin ana hizmet birimlerinden biri de Varidat-ı Umumiye Müdüriyeti'nden ayrılarak kurulan Emlâk-ı Emiriye Müdüriyeti olmuştur. Bu birim miri emlâkin esas defterini tutmak, emlâkin muhafaza, idare, kira, satış ve takasıyla görevli olmuştur (Öner, 2001: 353-4). Bunların dışında tahsis ve bakım/tamirat ile orman ürünlerinin satışı ve vergilendirilmesinin de Emlâk-ı Emiriye'ye ait olduğu belirtilmelidir (Maliye Bakanlığı, 2000a: 10, 291-2).

Osmanlı Devleti'nde reform dönemi<sup>7</sup> ve sonrasında yapılan reformlarda devletin yapısal olarak eksikliği söz konusu olmuştur. Tanzimat Dönemi'nde imparatorluk niteliği değişmemiş ve buna bağlı olarak Weberyen anlamda rasyonel bir teşkilatlanma, rasyonel uygulama ilkeleri ve rasyonel denetim tesis edilememiştir. Burada belirtilmelidir ki rasyonel bir maliye teşkilatının esası diyebileceğimiz denetim mekanizması Tanzimat Dönemi sonrasında da tesis edilememiştir. II. Abdülhamit Dönemi'nin ilk yıllarında Meclis-i Mebusan'ın kurulması ile söz konusu denetim mekanizması oluşturulsa da kısa süre sonra meclisin dağılması ve ardından gelen istibdat dönemi işleyişe engel olmuştur.

Osmanlı Devleti'nde rasyonel bir maliye teşkilatının kurulup işlevsel hale getirilememesi beraberinde millî emlak iş ve işlemlerinin de kurumsallaştırılamamasını getirmiştir. Öyle ki 1879 yılına kadar Maliye Bakanlığı'nda bir millî emlak biriminin bulunmadığı söylenebilir (Ağar, 2016: 72).

Osmanlı Devleti'nin ilk anayasası niteliğindeki 1876 yılında kabul edilen Kanun-ı Esasî'nin 40'ıncı maddesi uyarınca çıkarılan 22 Ocak 1880 tarihli Maliye

---

<sup>7</sup> XIX. yüzyılın ilk 30-40 yıllık dönemi. Bu dönemde devletin mali olarak güçlendirilmesi amaçlanmış ve gerekli finansman büyük oranda Avrupa ülkelerinden devlet borçlanmasıyla sağlanmıştır. Ayrıntılar için bk. Bozpinar (2018: 73-4, 59 no.lu dipnot).

Nezareti Heyeti'nin Teşkilatıyla Vezaiini Şamil Nizamname çerçevesinde Maliye Nezareti yeniden yapılandırılmıştır. Bu nizamnamede Maliye Nezareti'nin ana hizmet birimlerinden Varidat İdare-i Umumiyesi'nin görevlerinden "hazine idaresinde bulunan çiftlikler ile diğer emlakın kiralama, ihale, müzayede ve tevfizine ilişkin işlemler" in Emlak-i Milliye Şubesi'ne ait olduğu belirtilmiştir (Ağar, 2016: 75, 78). Böylece Osmanlı Devleti'nde millî emlak iş ve işlemlerinin 1880 yılında yürürlüğe giren "Maliye Nezareti Heyeti'nin Teşkilatıyla Vezaiini Şamil Nizamname" adlı kanunla kurumsal niteliğe büründüğü söylenebilir.

II. Meşrutiyet'in İlanı (23 Temmuz 1908) sonrasında 16 Eylül 1909 tarihinde Maliye Nezareti bünyesinde İslahat-ı Maliye Komisyonu teşekkül ettirilmiştir. Daha sonra 27 Eylül 1909 tarihinde komisyona Maliye Müşaviri Mösyö Laurent (Loran) dâhil edilmiştir. Bu dönemde devletin şiddetli gelir gereksinmesi içinde olduğu ve bu amaçla bütçe gelirlerinin artırılması/giderlerinin kısılmasının genel kabul gördüğü belirtilebilir. Mösyö Loran'a gelene kadar genel olarak bu amaçla personel rejiminin rasyonel hale getirilmesine çalışıldığı ve personel sayısının azaltılması yoluna gidildiği görülmektedir. Bu kapsamda yaklaşık 350 kişi kadro dışı bırakılmış ve böylece merkez teşkilatı memur sayısı 500'e indirilmiştir (Öznel, 2007: 14-6).

Yukarıda açıklanan düzenlemelerin de yetersiz olduğu görülerek rasyonel bir teşkilat yapısı tesisi amacıyla Maliye Müşaviri Mösyö Loran tarafından bir rapor hazırlanmıştır (Öznel, 2007: 16; Ağar, 2016: 81). Mösyö Loran raporunda teşkilatın yapısal eksikliklerini şöyle sıralamıştır:

a) Sadece bakanın (nazırın) sorumluluğunun kabulü diğer personeli atıl kılmaktadır.

b) Memurlar teferruat ile meşgul olduğundan devlet işleri gecikmektedir<sup>8</sup>.

c) Birimlerin görev ve sorumlulukları günün gereklerini karşılamamaktadır; uyumlaştırılmalıdır. Bu kapsamda nazırın dışındakilerin yetki ve sorumlulukları artırılmalıdır. Böylece Maliye Teşkilatı yalnızca "bir muhasip ve banker" olmaktan çıkıp devlet gelir ve giderleri üzerinde etkili bir inceleme yapar duruma gelebilir (Öznel, 2007: 16).

Mösyö Loran yukarıda belirtilen temel tespitlerden hareketle söz konusu raporda "nezaret kuvvetleri ayrılmalı ve ahenkli bir şekilde dağıtılmalıdır" şeklinde görüş belirtmiş yani bakanlık birimlerinin görev ve sorumluluklarının belirlenmesinden yana olmuştur (Öznel, 2007: 17; Ağar, 2016: 81). Bu görüş

---

<sup>8</sup> Buna bürokrasinin fazlalığı diyebiliriz.

doğrultusunda bakanlık teşkilat yapısı değiştirilmiştir. Bu kapsamda bakanlık merkez birimleri arasında yer almak üzere Emlak-ı Emiriye Müdüriyeti de tesis edilmiştir. Varidat-ı Umumiye Müdüriyeti'nden ayrılarak kurulan bu birim; miri emlakın esas defterinin tutulması ile emlakın muhafazası, idaresi, kiraya verilmesi, satılması ve takas edilmesi hususlarında görevlendirilmiştir (Ağar, 2016: 81-2).

### 3. RASYONELLİK VE İKTİSADİ ZİHNİYET PERSPEKTİFİNDEN OSMANLI MİLLÎ EMLAK TEŞKİLATI

Emlak-ı emiriye kavramsal olarak “Fetih sırasında devlet adına sahiplenilen ve yeniden yapılan ve sahibinin vârişsiz ölmesi üzerine hazineye kalan, hazine adına başkalarına ikta olarak verilen çiftlik, arazi ve saire; devlete ait mallar” anlamına gelmektedir<sup>9</sup> (Maliye Bakanlığı, 2000b: 10). Bu durumda Emlak-ı Emiriye Müdüriyeti'nin bugünkü karşılığının Devlet Emlaki Müdürlüğü olduğu söylenebilir. Burada dikkat edilmesi gereken husus, her ne kadar “emlak” taşınmaz anlamına gelse de Osmanlı Maliye Bakanlığı'nın bu biriminin görevinin “devlete ait taşınmazların ve taşınırların” idaresi olduğudur. Nitekim Emlak-ı Emiriye Müdüriyeti'nin merkez teşkilatı yapılıncası bu tespitimizi doğrulamaktadır.

Emlak-ı Emiriye Müdüriyeti merkez teşkilatı iki daire başkanlığı (kalem) olarak yapılandırılmıştır: Birinci Kalem-Hasılat Getirmeyen Emlak Kalemi ve İkinci Kalem-Hasılat Getiren Emlak Kalemi. Birinci Kalem'in görevleri “Bil'umum emlâk-ı emîriyyenin esas defterini tutmak. Emlâk-ı mezkûrenin indel-icâb hidemat-ı 'umûmiyyeye tahsisi ve mebani-i muhassasadan ma'da hâsılat getirmeyen emlâkın muhafaza ve idaresi ve bu işlere müte'allik davaların t'akibi ve her türlü muhaberatın icrası.” şeklinde belirtilirken İkinci Kalem'in “Hâsılat getiren emlâk-ı emîriyyeyi muhafaza ve idare ve icar ve i'mar ve furuht ve mübadele ve hâsılatını cibayet etmek.” ile “Eşya-yı menkûleyi satmak ve bunlara müte'allik davaları ta'kib ve her türlü muhaberati icra eylemek.” görevlerini yerine getirmesi öngörülmüştür (Maliye Bakanlığı, 2000a: 10). Böylece Osmanlı Millî Emlak Teşkilatı'nın rasyonalist bir zihniyeti yansıtan bir kurum niteliğiyle 1909 yılında teşekkül ettirildiği görülmektedir.

Millî Emlak Teşkilatı'nın rasyonalist bir kurum niteliğine bürünmesinin göstergesi olarak kabul edilebilecek bazı istatistik verilerine sahip

---

<sup>9</sup> Bunların yanında 1909'da 1876'den itibaren eski padişahlar adına kayıtlı “emlak, arazi ve imtiyazlar” Maliye Bakanlığı'na devredilerek “emlak-ı emiriye”ye dâhil edilmiştir (Öznel, 2007: 203).



bulunmaktayız. Aşağıdaki tabloda Osmanlı Millî Emlak Teşkilatı yani Emlak-ı Emiriye Müdüriyeti kanalıyla 1908 ve 1909 yıllarında elde edilen devlet gelirleri gösterilmektedir.

**Tablo 1. Osmanlı Millî Emlak Teşkilatı (Emlak-ı Emiriye Müdüriyeti) Hasılatı (Kuruş)**

<u>Yıllar</u>	<u>Emlak-ı Emiriye Hasılatı</u>	<u>Miri Ormanlar Hasılatı</u>	<u>Toplam Hasılat</u>
1908	9.083.00	28.760.462	37.843.469
1909	34.033.417	29.320.711	63.354.128

**Kaynak:** Maliye Bakanlığı (2000a: 19, 287, 293)

Tablonun makroekonomik perspektiften anlamlı hale gelebilmesi için şu bilgilerin verilmesi uygun olacaktır: Millî Emlak toplam hasılatı, bütçe gelirleri hasılatının 1908’de %1,45’i iken 1909’da %2,29’una yükselmiştir. Bunun dışında Emlak-i Emiriye hasılatının bütçe gelirleri hasılatı içindeki payı ise 4 kattan fazla artarak %0,35’den %1,45’e yükselmiştir. Bu veriler göstermektedir ki Millî Emlak Teşkilatı’nın 1909 yılında yeniden yapılandırılması kurumsal gelirlerin hem mutlak hem oransal olarak fazlasıyla artmasından dolayı rasyonel bir nitelik taşımaktadır. Bu tespit diğer taraftan Osmanlı iktisadi düşüncesindeki temel ilkelerden fiskalizm kapsamında da değerlendirilebilir. Şöyle ki Osmanlı iktisadi zihniyetinde iktisadi faaliyetlere devlete gelir getirmesi açısından bakılmış olup ilgili iktisadi faaliyetten devlete aktarılan payın yıllar itibarıyla düzeyinin korunması gözetilmiştir. Böylece teşkilatın yeniden yapılandırılması teşkilatın faaliyetleriyle ilgili olarak devletin elde ettiği gelirlerin artmasına yol açmasına bağlı olarak bir fiskalist uygulamadan bahsetmek mümkün hale gelmektedir<sup>10</sup>. Bununla birlikte burada elde ettiğimiz çıkarımların konuyla ilgili daha ayrıntılı ve geniş kapsamlı araştırmalar için bir başlangıç olduğunu ve mutlak bir değerlendirme niteliğinde olmadığını kabul ediyoruz.

## SONUÇ

Osmanlı Devleti’nde XX. yüzyıl başlarına kadar “toprak” bir üretim faktörü olarak görülmemiştir. Burada Osmanlı yönetim zihniyeti çerçevesinde herhangi bir iktisadi varlığa “malî” yönden yani devlete gelir sağlayıcı olup

<sup>10</sup> Nitekim Öztel (2007: 491) de Osmanlı Millî Emlak Teşkilatı kanalıyla bazı yıllarda bütçe tahminlerinin çok ötesinde gelir elde edildiğini, bunun da devletin acil gelir ihtiyacına bağlı olarak taşınmaz satışı yoluyla gerçekleştiğini belirtmektedir ki bizim çıkarımımızı destekler mahiyettedir. Bu kapsamda 1909 bütçe tahminlerinin %307’si ve 1910 yılında da %135’i kadar hasılat elde edilmesi devlete ait taşınmaz satışlarına bağlanabilir.

olmadığı noktasından bakılmasının etkili olduğu söylenebilir. Bu bakış açısı devlet yapılanmasına da yansımıştır. Osmanlı Devleti'nde esas olarak II. Meşrutiyet Dönemi'ne kadar rasyonel bir devlet teşkilatlanmasından bahsetmek pek de mümkün görünmemektedir. Bu durum "devlet emlakı"nin yönetimini de kapsamıştır.

Devlet emlakinin yönetimine ilişkin kurumsal bir yapı II. Meşrutiyet'in İlanı'ndan hemen sonra teşekkül ettirilmiştir. İktisat tarihi perspektifinden rasyonel ilkeler –gelir ve giderlerin kayıt altına alınması ve bunlara ilişkin işlemlerin sıkı bir şekilde denetime tabi tutulması, personel kadrosunda gizli işsizliği ortadan kaldıracak tasfiye ve yönetimine bırakılan başta taşınmazlar olmak üzere tüm iktisadi varlıklardan gelir artışı sağlanması- çerçevesinde olumlu sonuçlar elde edilmiştir. Özellikle Millî Emlak toplam hasılatının bütçe gelirleri içindeki payının iki kata yakın bir oranda yükselmesi Osmanlı iktisadi düşüncesinde mülkiyet kurumunun devlet emlakı bağlamında modern bir içerik kazandığını da göstermektedir. Bununla birlikte çalışmada elde edilen sonuçların mutlak değerlendirmeler olmadığı ve konuyla ilgili daha geniş kapsamlı araştırmalara bir davet niteliği taşıdığını kabul ediyoruz.

## KAYNAKÇA

Ağar, S. (2016). Defterdarlık kurumu perspektifinden Osmanlı Devleti mülki idare sistemi ve yapılan ıslahat çalışmaları. İçinde Göncüoğlu, S. F. (Ed.), *Osmanlı devlet teşkilatının kadim bir kurumu: Defterdarlık*. İstanbul Defterdarlığı, Erişim [istanbul.defterdarligi.gov.tr/e-kitap](http://istanbul.defterdarligi.gov.tr/e-kitap).

Akkuş, Y. (2011). *Osmanlı Taşra Maliyesinde Reform: Merkez-Taşra Arasındaki İdari-Mali İlişkiler ve Vilayet Bütçeleri-1864-1913* (Doktora Tezi). İstanbul Üniversitesi, İstanbul.

Bozpinar, C. (2018). *Osmanlı Devleti'nde iktisadi zihniyet ve sanayileşme sorunsalı: Bursa ipek sektörü örneği* (Doktora Tezi). Hacettepe Üniversitesi, Ankara.

Cin, H. (1966). Osmanlı toprak hukukunda miri arazinin hukukî rejimi ve bu arazinin TMK. karşısındaki durumu, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 22(1), 745-98.

Esmer, G. (1984). *Mevzuatımızda Gayrimenkul Hükümleri ve Tapu Sicili*. Ankara: Olgaç Yayın Basım Dağıtım.

Genç, M. (2012). *Osmanlı İmparatorluğunda devlet ve ekonomi*. İstanbul: Ötüken Neşriyat.

Işık, S., Kadioğlu, S. ve Yıldırım, M. (Ed.) (2012). *Kuyûd-ı Kadîme Arşiv Kataloğu*. Ankara: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yayınları.

Kardeş, S. (2008). *Millî Emlâk Sözlüğü*. Ankara: Devlet Malları Uzmanları Derneği Yayınları.

Lewis, B. (2011). *Modern Türkiye'nin Doğuşu* (5. baskı). (Çev. B. B. Turna). Ankara: Arkadaş Yayınevi.

Maliye Bakanlığı (2000a). *İhsaiyat-ı Maliye: Maliye İstatistikleri (1885-1909)*. Ankara: Maliye Bakanlığı Yayınları.

Maliye Bakanlığı (2000b). Sözlük. İçinde Sayın, A. V., *Tarih-i Mâli*. Ankara: Maliye Bakanlığı Yayınları.

Öner, E. (2001). *Mali olaylar ve düzenlemeler ışığında Osmanlı imparatorluğu ve Cumhuriyet Döneminde mali idare*. Ankara: Maliye Bakanlığı Yayınları.

Özen, A. ve Özpençe, Ö. (2006). Osmanlı İmparatorluğu'nda ve Türkiye Cumhuriyeti'nde Borçlanma Politikaları ve Sonuçları, *Mevzuat Dergisi*, 9 (100).

Öztel, M. (2007). *II. Meşrutiyet Dönemi Osmanlı Maliyesi* (Doktora Tezi). Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.

Varcan, N. (Ed.) (2000). *Osmanlı Maliyesi Hakkında İngiliz Raporları (1861-1892)*. Ankara: Maliye Bakanlığı Yayınları.