

## Osmanlı Devleti'nde Yabancı Devlet Vatandaşlarının Gayrimenkul Edinme Hakkının Fıkhî Açından Değerlendirilmesi

**Muhammed Musab GÖKSÜN**

Arş. Gör. Pamukkale Üniversitesi İlahiyat Fakültesi

Research Asisstant, University of Pamukkale Faculty of Theology

Denizli / TÜRKİYE

mmgoksun@pau.edu.tr | orcid.org/0000-0002-0499-4618

### Özet

Hanefî mezhebine göre dârülharp vatandaşı bir harbî eman alarak müste'men sıfatı ile dârülişlâma girip orada arazi satın aldığı ve bu araziye, arazi öşürü ise öşür; haracî ise haraç vergisi terettüp ettiğinde, müste'men zimmî statüsüne geçirilerek zimmîlerin sahip olduğu sorumlulukları yüklenmek durumunda kalmaktadır. Yani müste'men Müslüman devletten arazi satın aldığı ve araziye vergi terettüp ettiği takdirde o devletin vatandaşı addolunmaktadır. Ancak eğer satın aldığı gayrimenkule vergi terettüp etmiyorsa yahut vergiyi gayrimenkulü kiraladığı kişi ödüyorsa o takdirde müste'men zimmîye dönüşmez. Ancak Osmanlı Devleti'nde müste'menlerin/ecnebilerin gayrimenkul edinmesi yasaktır. Gayrimeşru olarak gayrimenkul edinmiş olanların da Osmanlı tebaasına satmaları emredilmektedir. Osmanlı Devleti'nin son dönemlerinde ilk defa İslahat Fermanı'nda yabancı devlet vatandaşlarına Osmanlı'da emlak tasarrufu hakkı tanıdığı ifade edilmiş, sonrasında 7 Safer 1284/1867'de çıkarılan Safer Kanunu ile ecnebilere Osmanlı topraklarında gayrimenkul edinme hakkı tanınmıştır.

Bu çalışmada öncelikle; Hanefî mezhebinin yabancı vatandaş ahkâmına kısaca yer verildikten sonra İslam ve Osmanlı arazi hukuku, Hanefî mezhebinin müste'menlerin

**Geliş/Received:** 31.03.2024 | **Kabul/Accepted:** 03.12.2024 | **Yayın/Published:** 30.12.2024

**Atıf/Citation:** Göksün, Muhammed Musab. "Osmanlı Devleti'nde Yabancı Devlet Vatandaşlarının Gayrimenkul Edinme Hakkının Fıkhî Açından Değerlendirilmesi". *İslam Hukuku Araştırmaları Dergisi* 44 (Aralık 2024), 261-301./ Göksün, Muhammed Musab. "Evaluation of the Right of Foreign Citizens to Acquire Real Estate in the Ottoman Empire in terms of Islamic Law". *Journal of Islamic Law Studies* 44 (December 2024), 261-301.  
<https://doi.org/10.59777/ihad.1462268>

**İntihal/Plagiarism:** Bu makale en az iki hakem tarafından incelendi ve intihal içermediği teyit edildi./This article has been reviewed by at least two referees and scanned via a plagiarism software.

© Muhammed Musab GÖKSÜN | CC BY-NC-ND 4.0 International

gayrimenkul edinimine dair ahkâmı, Osmanlı'da müste'menlerin gayrimenkul edinme yasağı ve yasağın kaldırılış süreci ele alınacaktır. Sonrasında ise 7 Safer 1284/1867 tarihli; Safer Kanunu adıyla meşhur, yabancı devlet vatandaşlarının Osmanlı'da gayrimenkul edinmesine izin veren söz konusu kanunun ecnebilerin gayrimenkul edinimi ile ilgili -yabancıların Osmanlı vatandaşlarına mirasçılığı, satın aldıkları araziler üzerindeki hibe ve vasiyet gibi tasarrufları, Osmanlı vatandaşlığından çıkan kişilerin vatandaşlık durumları, Osmanlı topraklarındaki gayrimenkullerinin durumu gibi- maddeleri, hukuki ve fikhî yönüyle incelenecektir. Ancak bu çalışma tanınan bu hakkın sebepleri ve sonuçlarından ziyade hukuki süreci ve fıkha uygunluğu üzerinde duracaktır. Zira "Osmanlı'da yabancılara toprak satımı" hususuna dair hem tarih alanında hem de hukuk alanında yapılmış yeterli sayıda çalışma mevcuttur. Ancak bu mesele fikhî bir çalışmaya konu olmamıştır.

Klasik fıkıh kaynaklarında müste'menlerin dârüliislâmda gayrimenkul edinmesinin kesin bir yasak teşkil etmediği sonucuna ulaşılmıştır. Bu konuda öne çıkan iki husus bulunmaktadır: Birincisi, gayrimenkul edinme konusu vergi yükümlülükleriyle ilişkilidir ve vergi sadece vatandaşlardan alınır. İkincisi, bazı klasik metinlerde müste'menlerin arazi satın alması ikamet niyeti taşıdığı şeklinde yorumlanmıştır. Osmanlı dönemine ait fetvalarda klasik Hanefî mezhebi hükümlerine ilaveten, müste'menlerin mir' arazi sahibi olamayacağı, haracî araziyi kiralayıp tarım yapamayacağı belirtilmiş, fermanlarda ise müste'menlerin gayrimenkul ediniminin yasak olduğu belirtilmiştir. Ancak bu yasağın klasik fıkhîteki vergi yükümlülüğü ile ilgili mi yoksa sömürgeci politikalara karşı alınan bir önlem mi olduğu netleştirilememiştir. Safer Kanunu ile ecnebilere Osmanlı topraklarında gayrimenkul edinme hakkı tanınmıştır. Safer Kanunu'nda ecnebilerin birer vergi mükellefi olduğu ifade edildiği için bu hususun Hanefî mezhebinin hükümlerine -açık bir şekilde- aykırı olmadığı kararına varılmıştır.

Safer Kanunu hükümlerinin fıkha uygunluğunun değerlendirildiği bölümde öncelikle kanunda belirtilen ecnebilerin hicaz arazileri üzerinde emlak tasarrufunda bulunamayacağı ifadesinin fikhî hükümlerin gözetilmesinin bir sonucu olduğu ifade edilmiştir. Sonrasında ise ihtilafli meselelere yer verilmiş ve bu kapsamda Safer Kanunu'nda düzenlenmeyen miras hukukuna dair ihtilaflara değinilmiştir. Arazi Kanunnâmesindeki yabancıların Osmanlı vatandaşlarına mirasçı olamayacağı hükmünün Safer Kanunu sonrasında da cari olup olmadığı meselesi değerlendirilmiş ve mezkûr hükmün cari olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Safer Kanunu'nda satılmasına izin verilen arazilerin hangi araziler olduğu, mîr' arazilerin satımına izin verilip verilmediği meselesi incelenmiş ve bu hususta ecnebilerin mîr' araziler üzerinde Osmanlı tebaası gibi tasarruf edebildikleri, bu arazilerin satım ve hibe gibi akitlere konu edilmediği sonucuna ulaşılmıştır. Safer Kanunu'nun birinci maddesinde, Osmanlı vatandaşı olup da sonradan farklı bir

devlet vatandaşlığına geçenlerin kanunda yabancılara tanınan haklardan yararlanamayacakları, onların haklarında daha sonra yapılacak kanunun ahkâmına tabi olacakları tasrih edilmiştir. Daha sonra çıkarılan ilgili kanunla Osmanlı devletinden izin alarak vatandaşlıktan ayrılanların Safer Kanunu hükümlerinden yararlanabileceği, izin almaksızın ayrılanların ise yararlanamayacağı ifade edilmiştir. Sonuç mahiyetinde burada Safer Kanunu hükümlerinde genel olarak fıkıh ahkâmına riayet edilmeye çalışıldığı söylenebilir.

**Anahtar Kelimeler:** İslam Hukuku, Osmanlı Arazi Hukuku, Toprak Satımı, Safer Kanunu, Müste'men.

### **Evaluation of the Right of Foreign Citizens to Acquire Real Estate in the Ottoman Empire in terms of Islamic Law**

#### **Summary**

According to the Hanafi school of Islamic law, when a citizen of dār al-harb enters dār al-Islam by obtaining a harbi eman and enters dar al-Islam as a musta'man and buys land there, and when a tax is imposed on this land, this land is subject to tithe tax if it is tithe-based, and kharaj tax if it is tithe-based, the musta'man is given the status of dhimmi and has to bear the responsibilities of dhimmis. In other words, if the musta'man purchases land from a Muslim state and the land is taxed, he is considered a citizen of that state. However, if no tax is imposed on the real estate he purchases, or if he rents the land and the tenant pays its tax, then the owner of the land does not obtain the status of a dhimmi. However, in the Ottoman State, it was forbidden for musta'man/foreigners to acquire real estate. Those who illegally acquired real estate were ordered to sell it to Ottoman subjects. In the last periods of the Ottoman State, it was first stated in the Edict of Reform that the citizens of foreign states would be granted the right to own real estate in the Ottoman State, and then with the Safer Law issued on 7 Safer 1284/1867, foreigners were granted the right to acquire real estate in Ottoman lands.

In this study, firstly, the Hanafi madhhab's ruling on foreign citizens will be briefly discussed, then Islamic and Ottoman land law, the Hanafi madhhab's ruling on the acquisition of real estate by foreigners, the prohibition on the acquisition of real estate by foreigners in the Ottoman State and the process of lifting the prohibition will be discussed. Afterwards, the articles of the law dated 7 Safer 1284/1867, known as the Safer Law, which permitted foreign citizens to acquire real estate in the Ottoman Empire - such as the inheritance of foreigners to Ottoman citizens, their dispositions such as grants and wills on the lands they purchased, the citizenship status of those who renounced their Ottoman citizenship, and the status of their real estate in Ottoman lands-

will be examined from the legal and jurisprudential aspects. However, this study will focus on the legal process and its compliance with Islamic law rather than the reasons and consequences of this right. There are sufficient number of studies on the issue of 'selling land to foreigners in the Ottoman State' both in the field of history and in the field of law. However, this issue has not been the subject of a study of Islamic law.

Classical sources of Islamic law have concluded that there is no absolute prohibition on the acquisition of real estate in *dār al-Islam* by Muslims. Two points stand out in this regard: First, the acquisition of real estate is related to tax obligations and tax is levied only on citizens. Secondly, in some classical texts, the purchase of land by a *musta'man* was interpreted as an intention to reside. In addition to the rulings of the classical Hanafi madhhab, the fatwas of the Ottoman period stated that *musta'man* could not own hereditary land and could not rent and cultivate *kharaj* land, and the edicts stated that the acquisition of real estate by a *musta'man* was prohibited. However, it is not clear whether this prohibition was related to the tax obligation in classical jurisprudence or a measure taken against colonial policies. With the Safer Law, foreigners were granted the right to acquire real estate in Ottoman territory. Since the Safer Law stated that foreigners were taxpayers, it was concluded that this did not contradict the provisions of the Hanafi madhhab.

In the section where the compliance of the provisions of the Safer Law with Islamic law is evaluated, it is firstly stated that the statement in the Law that foreigners cannot dispose of real estate on the lands of Hijaz is a result of the observance of Islamic legal provisions. Afterwards, disputed issues are discussed; in this context, disputes regarding inheritance law, which were not regulated in the Safer Law, are mentioned. The issue of whether the provision in the Land Law that foreigners could not be heirs to Ottoman citizens was still valid after the Safer Law was evaluated and it was concluded that the aforementioned provision was valid. The issue of which lands were permitted to be sold under the Safer Law and whether the sale of *mîrî* lands was permitted is analyzed and it is concluded that foreigners could dispose of *mîrî* lands like Ottoman subjects and that these lands were not subject to contracts such as sale and grant. In the first article of the Safer Law, it was clarified that those who were Ottoman citizens but later became citizens of another state could not benefit from the rights granted to foreigners in the law and would be subject to the provisions of a later law. With the relevant law enacted later on, it was stated that those who renounced their citizenship with permission from the Ottoman state could benefit from the provisions of the Safer Law, while those who renounced their citizenship without permission could not benefit from the provisions of the Safer Law. As a conclusion, here, in the provisions of the Safer Law, in general, the rules of Islamic law were tried to be respected.

**Keywords:** Islamic Law, Ottoman Land Law, Sale of Land, Safer Law, Musta'man.

## Giriş

Bu makalede Osmanlı'nın son döneminde yabancı devlet vatandaşlarına tanınan gayrimenkul edinme hakkı, tarihsel süreci ve hukuki aşamaları ortaya konularak, klasik fıkha uygunluğu açısından ele alınacaktır. Klasik fıkhîta harbî kavramıyla ifade edilen ve İslam ahkâmının cari olmadığı devletlerin vatandaşı olan kimseler İslam ahkâmının hâkim olduğu devletlere eman alarak müste'men sıfatıyla girebilmekte idiler. Ancak müste'menlerin bu devletlerde arazi mülkiyeti edinmeleri -kısa süreli alım satım dışında- hem teoride hem de pratikte, resmi olarak mümkün değildi. 7 safer 1284 (10 Haziran 1867) tarihli "Tebaayı Ecnebiyenin Emlâke Mutasarrıf Olmaları Hakkında Kanun" başlıklı düzenleme Osmanlı vatandaşı olmayanlara (ecnebler), vatandaşı oldukları devletin kanuna ek protokolü imzalaması şartıyla, Osmanlı'da gayrimenkul edinme yeti tanıdı. Araştırma daha çok bu kanun ve ona ek olarak çıkarılan kanunlar etrafında şekillenecektir.

Türkiye'de, müste'menlerin/ecneblerin, Osmanlı Devleti'nde gayrimenkul edinme hakkını ele alan farklı çalışmalar yapılmıştır. Yılmaz Altuğ'un *Yabancıların Arazi İktisabı Meselesi*<sup>1</sup> isimli eseri bu alanda yapılmış ilk kapsamlı çalışmalardandır. Sevgi Gül Akyılmaz'ın *Cumhuriyet Öncesi Dönemde Yabancıların Taşınmaz Edinimi ile İlgili Düzenlemelerin Gerekçeleri, Kapsamları ve Uygulamaların İncelenmesi: Hukuk Tarihi Yönünden Değerlendirme*<sup>2</sup> başlıklı çalışması ile *Osmanlı Hukukundaki Düzenlemeler Çerçevesinde Yabancı Ülke Vatandaşlığına Geçen Ermenilerin Gayrimenkullerinin Hukuki Statüsü*<sup>3</sup> başlıklı makalesi konuyu en ayrıntılı inceleyen çalışmaların başında gelmektedir. Murat Alandağlı'nın *Süreç ve Sonuçlarıyla Osmanlı İmparatorluğu'nda Yabancıların Mülk Edinmeleri (1830-1914)*<sup>4</sup> başlıklı eseri de bu alanda başvurulabilecek kapsamlı ve kaliteli eserlerdendir. Bazı yüksek lisans ve doktora tezlerinde de yabancıların taşınmaz edinimi hakkının tarihçesi yer verilirken konuya kısaca değinilmekte olup, bu çalışmalarda genellikle konuya ikincil

<sup>1</sup> Yılmaz Altuğ, *Yabancıların Arazi İktisabı Meselesi* (İstanbul: Sulhi Garan Matbaası, 1976).

<sup>2</sup> Sevgi Gül Akyılmaz, "Cumhuriyet Öncesi Dönemde Yabancıların Taşınmaz Edinimi ile İlgili Düzenlemelerin Gerekçeleri, Kapsamları ve Uygulamaların İncelenmesi: Hukuk Tarihi Yönünden Değerlendirme", *Tübitak Kamaç 110G020 Kodlu Türkiye'de Yabancıların Taşınmaz Edinimi ve Etkilerinin Değerlendirilmesi Projesi, Türkiye'de Tarihsel Gelişim Süreci İçinde Yabancıların Taşınmaz Edinimlerinin Analizi*, ed. Harun Tanrıvermiş vd. (Ankara: y.y., 2013).

<sup>3</sup> Gül Akyılmaz, "Osmanlı Hukukundaki Düzenlemeler Çerçevesinde Yabancı Ülke Vatandaşlığına Geçen Ermenilerin Gayrimenkullerinin Hukuki Statüsü", *Yeni Türkiye* 63 [Ermeni Meselesi Özel Sayısı IV] (2014), 3101-3143.

<sup>4</sup> Murat Alandağlı, *Süreç ve Sonuçlarıyla Osmanlı İmparatorluğu'nda Yabancıların Mülk Edinmeleri (1830-1914)* (Ankara: Helke Yayınları, 2015).

kaynaklar üzerinden yer verilmektedir.<sup>5</sup> Ancak bu çalışmalar genellikle tarih ya da hukuk alanındaki araştırmacıların kaleminden çıktığı için konunun fikhî yönü tam olarak aydınlatılamamıştır. Bu çalışmada konunun tarihi ve hukuki sürecine ek olarak fikhî yönüne de yer verilecektir.

Araştırmada Safer Kanunu'nun maddeleri tek tek ele alınıp incelenmeden, sadece bu araştırmanın konusu olan müste'menlerin dârüislâm'da gayrimenkul edinmesiyle ilgili olup fikhî yahut hukuki tartışmalara medar olan maddelere dair hükümleri değerlendirilecektir. Burada ise giriş mahiyetinde mevzubahis kanundaki maddeler ve bu maddelere taalluk eden fikhî meselelere dair bazı özet bilgiler verilecektir. Kanunun ilk maddesine göre yabancı devletlerin vatandaşları Hicaz toprakları dışında Devlet-i Aliyye'nin her yerinde emlak tasarrufunda bulunabileceklerdir. Ancak önceden Osmanlı vatandaşı olup sonradan başka bir devlet vatandaşlığına geçmiş kişiler bu hükümden istisna edilmiştir. Onlar -daha sonra çıkarılacak- özel kanun hükümlerine tabi olacaklardır. Bu maddede önemli olan iki husus bulunmaktadır. Bunlardan birincisi, bu makalenin asıl konusu olan, müste'menlere dârüislâm'da emlak tasarrufu izni verilmesidir. Maddede zikredilen "emlak" kelimesi: taşınmaz, gayrimenkul anlamına gelmektedir ki kanunda herhangi bir kayıtlama olmamasından hareketle mutlak olarak bütün gayrimenkullerin kastedildiği ifade edilebilir. Maddede yer verilen "tasarruf" kelimesiyle terim anlamı olan, arazinin mülkiyetine değil sadece intifa yani kullanım hakkına sahip olunması değil her türlü muamelede bulunma hakkına sahip olması anlamına gelen lügatteki anlamı kastedilmektedir. Zira bu anlamda kullanıldığı dördüncü maddeden net bir şekilde anlaşılmaktadır. İkinci olarak ise Hicaz topraklarında gayrimenkul edinemeyecekleri ifadesi önemlidir. Çünkü İslam hukukçularının ittifakıyla gayrimüslimler Hicaz bölgesinde ikamet edemezler. İkinci maddeye göre, emlake mutasarrıf olan ecnebler emlaklarına dair bütün tasarruflarında Osmanlı vatandaşları ile aynı yükümlülüklerle tabidirler ve söz konusu emlaklara dair davalara Osmanlı mahkemeleri bakaaktır. "Osmanlı mahkemeleri" kaydı, konsolosluk mahkemelerinin bu davalarda yetkisi olmadığını belirtmektedir. Üçüncü maddeye göre emlake mutasarrıf olan bir ecnebinin iflası halinde, tesviye memurlarının, borcun ödenmesi amacıyla ecnebinin uhde-

<sup>5</sup> Erkan Solmaz, *Yabancılar Taşınmaz Satışı* (Trabzon: Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2015); Tuğçe Bilici, *Yabancıların Türkiye'de Taşınmaz Mal Edinme Hakkı* (İstanbul: İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2014); Akın Batmaz, *Yabancı Gerçek Kişilerin Türkiye'de Taşınmaz Edinimleri Mülhazalar ve Hukuki Sorunlar* (Ankara: Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2019); Azmi Erkan, *Osmanlıların Son Döneminde (1840-1920) Filistin'de Yabancılar ile Yahudilerin Toprak Mülkiyeti* (İstanbul: Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2015); Hale Kutlay, *Yabancı Gerçek ve Tüzel Kişilerin Türkiye'de Taşınmaz Mal Edinmeleri* (İstanbul: Galatasaray Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2012).

i tasarrufunda olup mahiyeten ve nizamen satılmasına izin verilmiş olan emlakın satılması için mahkemeye başvurması gerekmektedir. Dördüncü maddeye göre ecnebler vasiyet ve hibe edilebileceği devlet tarafından kabul edilmiş olan emlaklarını vasiyet ve hibe edebilir, izin verilmemiş olanı edemezler. İslam hukukuna göre vasiyet ve hibe edilmesine izin verilen gayrimenkuller kişinin mülkiyetine sahip olduğu gayrimenkullerdir. Kişinin sadece tasarruf hakkına sahip olduğu gayrimenkullerin vasiyet ve hibe edilmesine izin verilmemektedir. Beşinci maddeye göre, ecnebler ancak vatandaşı oldukları devletin bu kanuna dair protokolü imzalaması halinde bu haklardan istifade edebileceklerdir.<sup>6</sup> İkinci madde, ecneblerin gayrimenkul edinme salahiyetiyle ilgili olmayıp, gayrimenkullere dair davalara, yani yargılama hukukuna dairdir. Üçüncü madde ise icra iflas hukuku ile ilgilidir. Bu iki madde fikhî birer mesele olmakla beraber ecneblerin gayrimenkul edinimini doğrudan ilgilendiren hususlar olmadığı için araştırmanın konusu değildir. Beşinci madde ise ne fikhî bir meseledir ne de araştırmanın konusuyla doğrudan ilgilidir. Protokol maddeleri daha sonra üzerinde durulacağı üzere kanunun içeriği ile ilgili değildir.

Kanun, *Külliyyât-ı Kavânîn*'de “Teb'a-yı ecnebiyenin Memâlik-i Şâhânedede de emlâk istimlâk etmelerine dair kânun” başlığı ve 7 Safer 1284 tarihi ile zikredilmektedir.<sup>7</sup> Altuğ, kanunun *Düstur*'da “İstimlak Nizamnamesi” diye dercedilse de mahiyeti itibariyle bir kanun olduğunu belirtmektedir.<sup>8</sup> *Düstur*'da -bizim gördüğümüz kadarıyla- başlıksız ve tarihsiz zikredilmektedir.<sup>9</sup> Kanun için kullanılan başlıklardan birisi de İstimlâk-i Emlak Nizamnamesidir.<sup>10</sup> Kanun/Nizamname literatürde **Safer Kanunu** adıyla meşhur olmuştur. Biz de araştırmamızda bu ifadeyi kullanacağız.

Klasik dönem Osmanlı'sında cari hukuk İslam hukukudur. Özellikle 16. asırdan itibaren son derece geniş bir coğrafyaya hâkim olan Osmanlı Devletinin tebaası arasında Hanefîlerin yanı sıra Mâlikîler, Şafîîler ve Hanbelîler de vardı. Ancak Osmanlı merkezi coğrafyasında hâkim mezhep Hanefî mezhebiydi ve Osmanlı hukuku da Hanefî mezhebi doktrini üzerinden şekillenmişti. Bu bakımdan araştırmada İslam topraklarında yabancıların gayrimenkul edinip edinemeyeceği meselesi Hanefî mezhep doktrini üzerinden ele alınacaktır. Bunun için İslam vatandaşlık hukuku terimleri tanıtılıp,

<sup>6</sup> Bkz. *Düstur*, Birinci Tertip, c.1 s. 230-231.

<sup>7</sup> Karakoç Sarkis, *Külliyyât-ı Kavânîn* (Ankara: Türk Tarih Kurumu Yayınları, 2006), 1/428.

<sup>8</sup> Altuğ, *Yabancıların Arazi İktisabı Meselesi*, 61, dipnot 12.

<sup>9</sup> *Düstur*, Birinci Tertip, c.1, s. 230-231. Bu çalışmada nizamnameden alınan alıntılar tarafımızca *düstur* metninden yapılan transkripsiyonla aktarılmaktadır. Alıntılar için ayrıca kaynak verilmemiştir.

<sup>10</sup> Belkis Konan, “1915 Tarihli ‘Memâlik-i Osmaniye’de Bulunan Ecanibin Hukuk ve Vezaifi Hakkında Kanun-ı Muvakkat’a Göre Yabancıların Osmanlı Devletinde Hukuki Durumunun Değerlendirilmesi”, *1. Türk Hukuk Tarihi Kongresi Bildirileri Kitabı*, ed. Fethi Gedikli (İstanbul: Oniki Levha Yayınları, 2014), 227.

yabancı vatandaşlarla ilgili bazı hükümlere ve Osmanlı arazi hukukuna kısaca yer verilecektir.

## 1 Fıkıhta Yabancı Devlet Vatandaşları Ahkâmı

### 1.1. İslam Devletler ve Vatandaşlık Hukukunun Temel Kavramları

İslam devletler hukukunda, devletler temelde dârüislâm ve dârülharp şeklinde ikiye ayrılmıştır. Müslümanların hâkimiyeti altındaki topraklara dârüislâm,<sup>11</sup> gayrimüslimlerin hâkimiyeti altındaki topraklara ise dârülharp<sup>12</sup> denilmiştir.

İslâm vatandaşlık hukukuna göre dârüislâmında yaşayan Müslümanlar devletin asli vatandaşdır. Dârülharp vatandaşına harbî denilirken, İslam devletiyle zimmet antlaşması yaparak dârüislâmında vatandaş statüsüne sahip olan gayrimüslimler ise zimmî olarak isimlendirilir.<sup>13</sup> Eman alıp başka ülkeye geçici olarak giren kişiye yani emanla dârüislâma giren harbîye yahut emanla dârülharbe giren Müslümana ise müste'men denir.<sup>14</sup> Safer Kanunu'nda geçen "ecnebi" ifadesi İslâm hukukunda müste'men kavramıyla ifade edilmektedir.

Müste'men kadın dârüislâmında zimmî bir erkek ile evlendiğinde o da zimmî olur. Ancak müste'men bir erkek dârüislâmında zimmî bir kadın ile evlendiğinde zimmî olmaz. Çünkü kadın vatandaşlıkta kocasına tabidir.<sup>15</sup> Ancak Osmanlı uygulamasında bu esasa itibar edilmediği dönemler olmuştur. 1677'de çıkarılan bir fermanda bir müste'men, zimmî bir kadınla evlendiğinde onun da zimmî olacağı ilan edilmektedir. Ancak bu fermanın hükmü uygulanmamış olmalıdır ki daha sonra 1791'de yayınlanan bir fermanda

<sup>11</sup> Ebû Bekr Şemsü'l-eimme Muhammed b. Ebî Sehl Ahmed es-Serahsî, *Şerhu's-siyer'il-kebir* (Kahire: eş-Şeriketü's-Şarqiyye lil-İ'lânât, ts.), 1253; Ahmet Yaman, *İslam Devletler Hukuku -Uluslararası İlişkiler-* (Ankara: Fecr Yayınları, 2020), 105.

<sup>12</sup> Ahmet Özel, "Dârülharp", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 1993), 8/536-537.

<sup>13</sup> Ömer Nasuhi Bilmen, *İslam Hukuku Terimleri Sözlüğü* (İstanbul: Nizamiye Akademi, 2016), 91, 155, 221. Detaylı bilgi için bkz. Ahmet Özel, "Harbî", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 1997), 16/112-114; Ahmet Özel, "Müste'men", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2006), 32/140-143; Ahmet Yaman, "Zimmî", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 2013), 44/434-438.

<sup>14</sup> 'Abdurrahmân b. Muhammed b. Suleymân Abdurrahman Şeyhizade Dâmâd Efendî, *Mecma'u'l-'enhur fi şerhi Multeka'l-'ebhur* (Dâru İhyâi't-Turâşi'l-'Arabî, ts.), 1/655.

<sup>15</sup> Ebu'l-Hasen 'Alî b. Ebûbekr el-Ferğânî el-Merğînânî, *el-Hidâye fi şerhi Bidâyeti'l-mubtedî*, thk. Tâllâl Yûsuf (Beyrut: Dâru İhyâi't-Turâşi'l-'Arabî, ts.), 2/396.



aynı husus yinelenmiş ancak 1791'den önce evlenenlerin müste'men olarak kalacakları ve gayrimenkul edinemeyecekleri ifade edilmiştir.<sup>16</sup>

## 1.2. Müste'menlerin Dârüislâm'da Bulunabilme Süresi

Müste'menlerin dârüislâm'da bulunabilecekleri süre Hanefîlere göre bir yıldan,<sup>17</sup> Şâfiîlerde bir görüşe göre dört aydan başka bir görüşe göre ise bir yıldan az olmalıdır, ancak bir yılı aşmamalıdır.<sup>18</sup> İhtiyaca göre ictihadi olarak bir sürenin belirlenebileceğini ifade eden Mâlikîlere göre de üst sınır dört ay olup, ancak acziyet durumunda daha fazla bir süre tanınabilir. Eman verilirken süre zikredildiyse o süreye riayet edilmesi gerekir.<sup>19</sup> Süre hususunda en geniş görüşe sahip olan Hanbelîlere göre ise müste'menlere on yıla kadar müsaade edilebilir.<sup>20</sup> Müste'men dârüislâma gelip devlet başkanından eman istediğinde devlet başkanı müste'mene belirli bir müddet tayin eder ve ona bu süre bittiği halde hala dârüislâm'da bulunması durumunda kendisinden cizye alınacağını ifade eder. Müste'men kendisine tanınan müddet sona erdiği halde -eğer müddet tayin edilmediyse de Hanefî fukahasının bir kısmına göre bir yıl sonunda- hala dârüislâmı terk etmediyse zimmî olur ve kendisinden cizye alınır.<sup>21</sup> Şâfiî metinlerinde kadın müste'menler için bir süre tayin edilmesine gerek olmadığı, onlar cizye mükellefi olmadıkları için süresiz olarak dârüislâm'da kalabilecekleri ifade edilmektedir.<sup>22</sup> Özetle, Hanefîlere göre bir gayrimüslim dârüislâm'da bir yıldan fazla kalması durumunda cizye vermesi gerektiği için, müste'menin dârüislâm'da bir yıldan fazla kalmasına müsaade edilmemektedir.<sup>23</sup>

Muhammed Hamîdullah 1535'te (doğrusu 1536) Osmanlı'nın Fransa ile yaptığı bir anlaşmada (kapitülasyon) Fransızlar için bu sürenin on yıla çıkarıldığını ancak kapitülasyonlar zorla kabul ettirildiği için hukukçuların dikkate almadığını hala bir yıllık süreyi zikrettiklerini (kabul ettiklerini) ifade etmiştir.<sup>24</sup> Osmanlı Devleti'nin en güçlü

<sup>16</sup> Akyılmaz, "Cumhuriyet Öncesi Dönemde Yabancıların Taşınmaz Edinimi ile İlgili Düzenlemelerin Gereklere, Kapsamları ve Uygulamaların İncelenmesi: Hukuk Tarihi Yönünden Değerlendirme", 39.

<sup>17</sup> 'Osmân b. 'Alî b. Mehcen el-Bârî'î Faḥruddîn el-Ḥanefî ez-Zeyla'î, *Tebyînu'l-ḥakâik şerḥu Kenzi'd-dakâik ve Ḥâşiyeti's-Şelebî* (Bulak; Kahire: el-Maṭba'atu'l-Kubrâ'l-Emîriyye, 1313), 3/268.

<sup>18</sup> Şemsuddîn Muḥammed Ḥaṭîb Şirbînî, *Muḡni'l-muḥtâc ilâ ma'rifeti me'âni elfâzi'l-Minhâc* (Beirut: Dâru'l-Kütübi'l-İlmiyye, 1994), 6/53.

<sup>19</sup> Muḥammed b. Aḥmed İbn Cuzey, *el-Ḳavânînu'l-fikhiyye* (b.y.: y.y., ts.), 104.

<sup>20</sup> Maṣṣûr b. Yûnus b. Şalâhiddîn el-Buhûtî, *Keşşâfu'l-Ḳimâ' an Metni'l-İknâ'* (b.y.: Dâru'l-Kütübi'l-İlmiyye, ts.), 6/3/104; Yaman, *İslam Devletler Hukuku*, 273-274.

<sup>21</sup> Ebû Bekr b. Mes'ûd el-Kâsânî, *Bedâ'î'u's-šanâ'i' fî tertibi's-şerâ'i'* (Beirut: Dâru'l-Kütübi'l-İlmiyye, 1986), 7/110; *Fetâvâyi Hindîyye Ansiklopedik İslam Fıkhı*, çev. Mustafa Efe (Ankara: Akçağ Yayınları, 1985), 4/256.

<sup>22</sup> Ḥaṭîb Şirbînî, *Muḡni'l-muḥtâc*, 6/53.

<sup>23</sup> Dâmâd Efendî, *Mecma'u'l-'enḥur fî şerḥi Multeka'l-'ebḥur*, 1/657.

<sup>24</sup> Muhammed Hamidullah, *İslam'da Devlet İdaresi* (İstanbul: Beyan Yayınları, 1998), 394-395.

dönemlerinden olan Kanûnî döneminde kapitülasyonların Osmanlı yönetimine zorla kabul ettirilmiş olması söz konusu değildir. Tatbik edilmemiş olmasının sebebi ise anlaşmayı imzalayan İbrahim Paşa'nın idamı dolayısıyla anlaşmanın sultan tarafından tasdik edilmemiş olmasıdır.<sup>25</sup> Yani anlaşma yok hükmündedir. Tatbiki konu olmayan, Fransız müste'menlere on yıla kadar vergiden muaf bir şekilde ikamet hakkı tanıyan, 1536 anlaşmasından sonraki kapitülasyonların hiçbirisinde böyle bir madde (on yıl ikamet) bulunmadığı ifade edilmektedir.<sup>26</sup> Ancak hukuk alanında makaleleri bulunan Osmanlı devlet adamı Yanko Vitinos,<sup>27</sup> harbîlerin -müste'men olarak- dârüislâm'da (Osmanlı'da) tam bir yıl ikamet edememeleri esasının siyaseten terk edilerek, önce müddetin uzatıldığını sonra ise bir müddet tayin edilmeksizin diledikleri kadar ikamet etmelerine müsaade edildiğini ifade etmektedir.<sup>28</sup> Hanefî mezhebinde devlet başkanının müste'meni "eğer bir sene dârüislâm'da kalırsan zimmî olur cizye ödersin" şeklinde uyarmasının şart olup olmadığı tartışılmıştır. Devlet başkanı müddet uyarırsa bile bir yıl sonunda müste'menin dârüislâm'dan çıkması gerektiği aksi halde zimmî statüsüne geçirileceği görüşünde olan fakihler olduğu gibi aksini savunanlar da vardır.<sup>29</sup> O halde mezhep içerisindeki bir görüşe göre devlet başkanının süre tayin etmediği müste'men, zimmî olmaksızın, dârüislâm'da dilediği kadar kalabilir. Her ne kadar Hanefîler devlet başkanına müste'menlere dârüislâm'da bir yıldan fazla ikamet etme hakkı tanıma yetkisi vermemiş olsa da devlet başkanının her müste'men için bir müddet tayin etme zorunda olmadığını zimnen kabul etmişlerdir. Dolayısıyla Osmanlı'da müste'menlere sınırsız ikamet hakkı tanınmasının Hanefî mezhebine tamamen aykırı olduğu söylenebilir.

### 1.3. İslam ve Osmanlı Arazi Hukuku

1858 tarihli Arazi Kanunnâmesinde Devlet-i Aliyye arazisi beş kısma ayrılmıştır. Bunların birincisi memlûk yani mülk arazilerdir. Bu arazilerin malikleri toprağın hem rakabesine yani çıplak mülkiyetine hem de intifa/tasarruf (kullanım) hakkına sahip oldukları için alım, satım, hibe ve vakıf gibi diledikleri her türlü tasarrufu yapabilirler ve

<sup>25</sup> Halil İnalçık, "İmtiyâzât", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (Erişim 05 Ocak 2024).

<sup>26</sup> Akyılmaz, "Osmanlı Hukukundaki Düzenlemeler Çerçevesinde Yabancı Ülke Vatandaşlığına Geçen Ermenilerin Gayrimenkullerinin Hukuki Statüsü", 3115.

<sup>27</sup> Johann Strauss, "A Constitution for a Multilingual Empire. Translations of the Kanun-i Esasi and Other Official Texts", *The First Ottoman Experiment in Democracy*, ed. Christoph Herzog - Malek Sharif (Würzburg: Orient-Institut Istanbul, 2016), 32.

<sup>28</sup> Yanko Vitinos, *Reynâme : istimlak-i ecanib kanununun bazı sükut ve mübhemiyetinden münbais bir ihtilafa dairdir* (Dersaadet: İkdâm Matbaası, 1330), 4.

<sup>29</sup> Muhammed Emîn b. 'Omer b. 'Abdil'azîz el-Ĥuseynî ed-Dimeşķî İbn 'Âbidîn, *Reddu'l-muhtâr 'alâ'd-Durri'l-muhtâr* (Beirut: Dâru'l-Fikr, 1412/1992), 4/168-169.

bu araziler feraiz/miras hükümlerine tabidir. İkincisi mîrî arazilerdir. Bu arazilerin rakabesi beytülmâlidir. Devlet bu arazilerin tasarruf hakkını belirli şart ve esaslar muvacehesinde reayaya verir. Arazinin -tasarruf hakkı kendisine verilen- mutasarrıfı, onun maliki olmadığı için alım, satım, hibe ve vakıf gibi muamelelerde bulunamaz. Arazi mirasla intikal etmez. Devletin belirlediği esaslarla, belirli kişilere örfi hukuk çerçevesince intikal eder. Üçüncüsü mevkuf yani vakfedilmiş arazilerdir. Eğer araziye maliki vakfettiyse o arazi zaruri bazı durumlar haricinde alım, satıma konu olamaz. Dördüncüsü metruk arazilerdir. Bu araziler, yol gibi insanların tümünün yahut köyün merası gibi belirli bir zümrenin faydalanması için kamuya terkedilmiştir. Beşincisi ise mevât arazilerdir. Kimsenin mülkiyetinde ya da tasarrufunda olmayan, metruk arazi de olmayan, yerleşim yerlerinden -bağırın kişinin sesi duyulmayacak kadar- uzak, ekilmemiş, boş arazilerdir. Mecelle'de de kanunlaştırıldığı üzere,<sup>30</sup> Hanefî fıkhına göre, bu araziler devletin izniyle ihya edildiği takdirde ihya edenin mülkü olabilese de Arazi Kanunnâmesine göre ihya edilen mevat arazinin rakabesi beytülmâle aittir.<sup>31</sup>

Bu beş arazi nevinden sadece birincisi, mülk araziler, alım satıma konu olabilir. Mîrî arazilerin mutasarrıfları ise tasarruf haklarını başkasına devredebilir. Buna ferağ denilir. Mevkuf ve metruk araziler ne alım satıma ne de ferağa konu olmadığı için bu çalışmanın konusu değildir. Mevat arazi ihya edildiği takdirde mülk yahut mîrî arazi olmakta olduğu için ilk iki türe dahildir. O halde bu çalışmada müste'menlerin mülk arazileri satın alıp alamayacakları, mîrî arazileri tasarruf edip edemeyecekleri ele alınacaktır. Ancak öncesinde arazilerden alınan vergilerden bahsedilecektir.

Hanefî mezhebine göre dârüli-slâmdaki her -mülk- arazi ya öşrî ya da haracîdir, yani ya öşre ya da haraca tabidir.<sup>32</sup> Bazı Hanefî metinlerinde bir üçüncü tür olarak da Hz. Ömer'in Benî Tağlib Hristiyanlarıyla onların elde ettikleri ürünlerden iki kat öşür (beşte bir) vermeleri üzerine yaptığı sulh antlaşması sonucu ortaya çıkan taz'îfî arazi zikredilmektedir. Müslüman bir kimse öşrî ya da haracî arazi satın aldığı anda arazilerin niteliği aynı kalır. Taz'îfî arazi satın aldığı anda da Ebu Hanîfe ve Muhammed eş-Şeybânî'ye göre aynı şekildedir. Ancak Ebû Yusuf'a göre arazi öşriye dönüşür. Tağlibî (Benî Tağlib kabilesinden) bir kimse haracî ya da taz'îfî bir arazi satın alırsa arazilerin niteliği aynı kalır, öşrî arazi satın alırsa Ebû Hanîfe ve Ebû Yusuf'a göre iki öşür öder, Muhammed eş-Şeybânî'ye göre ise arazi öşrî olarak kalır, tek öşür öder. Zimmî bir kimse

<sup>30</sup> Açıklamalı Mecelle (İstanbul: Hikmet Yayınları, 1978), 259 (md. 1272).

<sup>31</sup> Arazi Kanunnâmesi maddeleri için bkz. Düstur, Birinci Tertip, c. 1, s. 165-199. Ayrıca bkz. Halil Cin, "Arazi", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 1991), 344-346.

<sup>32</sup> Muhammed b. Aḥmed b. Ebî Sehl Şemsü'l-'Eimme es-Seraḥsî, *el-Mebṣûṭ*, thk. Ḥalîl Muḥyiddîn el-Meyyis (Beyrut: Dâru'l-Ma'rife, 1414/1993), 14/171.

haracî ya da taz'îfi bir arazi satın alırsa arazilerin niteliği aynı kalır, öşrî arazi satın alır ve onun mülkünde sabit olursa -haraç vazolunsun ya da olunmasın-<sup>33</sup> Ebû Hanîfe'ye göre arazi haracıye dönüşür, Muhammed eş-Şeybânî'ye göre ise öşrî olarak kalır. İbn 'Âbidîn, Ebû Yusuf ile Ebû Hanîfe'nin aynı görüşte olduğunu ifade etse de<sup>34</sup> diğer metinlerde ifade edildiği üzere Ebû Yusuf'a göre zimmî öşür arazi satın alırsa iki kat öşür öder.<sup>35</sup> Müste'men bu konuda zimmî gibidir.<sup>36</sup>

Yukarıda zikredilen her arazi ya öşrî ya haracîdir kuralı mülk araziler için söz konusudur. Ancak Osmanlı Devleti'nde tarım arazilerinin büyük çoğunluğunun mîrî arazi olduğu bilinmektedir. İncalcık Osmanlı Devleti'nde tarım arazileri içerisinde mîrî arazilerin oranının yüzde 90 civarı olduğunu ifade etmektedir.<sup>37</sup> Tabii ki bu oranın sabit olmadığı zamana ve bölgeye göre değişiklik arz ettiği söylenebilir.

16. asırda Osmanlı devlet otoritesi ile reaya arasında gerilime sebep olan, hukukçuların da ne yapacağını bilemediği, önemli problemlerden birisi mîrî arazi rejiminin hukuki niteliği meselesiydi. Bu meselenin şerî temellendirmesini -her ne kadar öncesinde önemli açılımlar getiren şeyhülislam olmuşa da meseleyi nihayete erdiren Ebusuûd Efendi, hem de sistemin işleyişini tanzim etmişti.<sup>38</sup> Bu açıdan onun Osmanlı arazi hukukunun mimarlarından olduğu söylenebilir. Ebusuûd Efendi'nin şu fetvası mîrî arazilerin öşrî ve haracî olmadığını vurgulaması ve hukuki niteliği tespit etmesi açısından mühimdir:

Sual: “*Bi-hasebi's-şer'i şerîf memleketi Rum'da re'âyâ ellerinde olan arâzi-i öşriyyenin ve arâzi-i haracıyyenin bey'u hibesi ve vedîat u îâresi ve şufası ve istibdâl üzerine teâmül-i nâs vâki' olup kudât hüccet vermeleri şerî midir?*”

*el-Cevab: Arâzî-yi öşriyye ve arâzîyi haracıyye sahife-i âharda beyân olunmuştur. İkisinde bile tasarrufât-ı mezkûrenin cümlesi şer'îdir. Amma re'âyâ elinde olan ne arâzî-yi öşriyyedir ne de haracıyedir, belki arâzî-yi memlekettir. "Arz-ı mîrîye" demekle ma'ruf ve meşhurdur. Rakabesi beytül'l-mâldır, re'âyâya tasarruf tefvîz olunmuştur. Eker biçer, harâc-ı muvazzafını çift akçesi adına ve harâc mukâsesini öşür adına verirler. Biri*

<sup>33</sup> Serahsî, *el-Mebsût*, 14/171.

<sup>34</sup> İbn 'Âbidîn, *Reddu'l-muhtâr 'alâ'd-Durri'l-muhtâr*, 2/329.

<sup>35</sup> Kemâluddîn Muhammed b. 'Abdulvahîd b. 'Abdilhamîd b. es-Sivâsi İbnu'l-Humâm, *Fethu'l-kadir* (Lübnan: Dâru'l-Fikr, 1389/1970), 2/254; Serahsî, *el-Mebsût*, 3/6.

<sup>36</sup> Serahsî, *el-Mebsût*, 23/121.

<sup>37</sup> Halil İncalcık, *Osmanlı İmparatorluğu'nun Ekonoinik ve Sosyal Tarihi 1. Cilt 1300 - 1600*, çev. Halil Berktaş (İstanbul: Eren Yayıncılık, 2000), 147.

<sup>38</sup> Bayram Pehlivan, *Sultan, Reaya ve Hukuk: Klasik Dönem Osmanlı Devleti'nde Tarım Topraklarının Mülkiyeti Sorunu* (İstanbul: Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2023), 151-152, 161.

*fevt olup oğlu kalsa kendi gibi tasarruf eder, kimesne dahl edemez ve illâ sipahi âhara tapuya verir. Kız kalsa el verdiği tapu ile ona verilir. Mutasarrıf olanlar asla tasarrufât-ı mezbûreden hiçbirine kâdir olamazlar. Birisi yerine hakk-ı karar için bir miktar akçe alıp tasarrufun tefvîz ettikde sipahi eğer caiz görürse tasarrufa kâdirdir ve illa değildir. Kudât bey' u şîrâya hüccet vermek bâtil-ı mahzdir. Onun gibi vâki' olıcak sipahi izniyle "Falandan şu miktar akçe alıp yerin tasarrufun ana tefvîz edip sipahi dahi kararın tapuya verdi" diye yazmak gerektir. Vedi'a komak ve âriye komak bir hüküm-i şerî icab eder nesne değildir. Re'âyâ yerini kullanmağa ya hifz etmeğe bir kimesneye verip dilediği vaktinde almağa kâdir olur."<sup>39</sup>*

Fetvada görüldüğü üzere mîrî araziler haracî veya öşrî değildir, mîrî araziden harâc-ı muvazzaf yahut harâc-ı mukâseme adındaki örfî vergiler tahsil edilir. Mîrî arazi mülk olmadığı için alım satım yapılamaz, sipahinin izniyle başkasına tefviz edilebilir ve miras hükümlerine değil otoritenin belirlediği intikal düzenlemelerine tabidir.

#### 1.4. Hanefî Mezhebinde Müste'menlerin Gayrimenkul Edinimi

Hanefî mezhebinde hatta genel olarak fıkıhta müste'menlerin gayrimenkul satın almalarına ilişkin bir yasak bulunmamaktadır. Kâsânî'nin *Bedâi' u's-sanâ'i*'indeki şu pasaj bunu göstermek için yeterlidir:

*Müste'men haraç arazisi<sup>40</sup> satın alır ve araziye haraç vazedilirse artık zimmî olur. Çünkü haraç dârülişlâm'da ikamet edenlere mahsus bir vergidir. Müste'men haraç ödemeyi kabul ettiğinde dârülişlâm vatandaşı olmaya razı olmuş olur ve zimmî statüsüne kavuşur. Haracı tahsil edilmeden önce araziye satarsa zimmî olmaz, çünkü zimmet akdinin kabulünün delili haracın vacip olmasıdır, araziye satın almış olmak değildir. Araziye haraç terettüp etmediği müddetçe müste'men zimmîye dönüşmez. Eğer müste'men haraç arazisini kiralar ve ekerse zimmî olmaz çünkü haraç ödeme, araziye kiraya veren kişiye ait bir yükümlülüktür. Dolayısıyla müste'menin araziye kiralamış olması zimmî statüsüne girmeyi kabul ettiğini göstermez. Ancak arazinin haracı harâc-ı mukâseme<sup>41</sup> ise devlet başkanı haracı elde edilen üründen alır, ona (araziye kiralayan müste'mene) cizye koyar ve zimmî statüsü verir. Eğer müste'men haracı, harâc-ı mukâseme olarak tahsil edilen bir araziye satın alır ve onu bir Müslümana kiralarsa, devlet başkanı arazinin haracını, müste'menin kiraladığı Müslümandan alacağı için müste'men zimmî olmaz. Zira yukarıda beyan ettiğim üzere müste'men sadece araziye satın almakla zimmî statüsüne*

<sup>39</sup> Pehlül Düzenli, *Gayrimüslimlere Dair Fetvalar* (İstanbul: Klasik, 2015), 115-116.

<sup>40</sup> Burada kastedilen haraç, harâc-ı muvazzaf tahsil edilen arazidir.

<sup>41</sup> Harâc-ı mukâsemede haraç elde edilen üründen belli bir oranda alınır. Dolayısıyla vergi veren mahsulü elde eden kişi olur, yani araziye kiralayıp eken kişi vergisini öder, arazi sahibi değil. Bkz. Cengiz Kallek, "Haraç", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (İstanbul: TDV Yayınları, 1997), 16/72.

*girmeyi kabul etmiş olmaz. Aksine bunu kabul ettiğini gösteren şey ona haracın vacip olmasıdır. Oysa bu durumda henüz haraç vacip olmamıştır.*<sup>42</sup>

Pasajda görüldüğü üzere müste'menlerin gayrimenkul satın almalarına ilişkin bir yasak yoktur. Ancak satın aldığı gayrimenkul haraç arazisi ise araziye haraç tahakkuk ettiği takdirde müste'men zimmîye dönüşür. Zira haraç bir tür vergidir ve vergi ancak vatandaştan alınır. Müste'menin haraç arazisi satın alması haraç vermeyi kabul etmesi anlamına gelmekte, haraç vermeyi kabul etmesi de dârü-lislâm vatandaşı olmayı kabul ettiği şeklinde anlaşılmaktadır.<sup>43</sup>

Hanefî metinlerinde, *Bedâ'i'u's-Sanâ'i'* den naklettiğimiz ifadelerin benzerleri zikredilmektedir.<sup>44</sup> Bu metinlerin bazılarında meseleye dair daha açıklayıcı ifadeler yer almaktadır. Mesela Hanefî mezhebinin en muteber metinlerinden *el-Hidâye*'de, eman alarak dârü-lislâma giren bir harbî haraca tabi bir arazi satın aldığı ve araziye haraç vazedildiğinde onun zimmî olacağı ifade edildikten sonra, *çünkü arazi haracı, baş haracı menzilesindedir, (yani haraç cizye gibidir) ve kişi onu vermeyi kabul ettiğinde dârü-lislâmda ikamet etmeyi kabullenmiş olur*, denilmektedir. Ayrıca müste'menin haraca tabi araziye sadece satın almakla zimmî olmayacağı, zira ticaret için de almış olabileceği ifade edilmektedir.<sup>45</sup> *el-Hidâye*'deki bu ifade; haracın ve cizyenin gayrimüslimlerin dârü-lislâmda daimî olarak yaşamayı ve dolayısıyla dârü-lislâm vatandaşı olarak orada câri olan hukuku kabul etmeleri ile ilişkilendirildiği görülmektedir. Ayrıca metinden müste'menin ticari bir amaçla arazi satın alabileceği de anlaşılmaktadır. Tabii ki Hanefî hukukçuları arasında bu görüşte olmayanlar da vardır. *el-Binâye şerhu'l-Hidâye*'de meşâyıhtan bazılarının, müste'menin haraç arazisini sadece satın almakla zimmî olacağı görüşünde olduğu ifade edilmektedir. Ancak bu, metinde de işaret edildiği üzere zâhirü'r-rivâyeye aykırı zayıf bir görüştür.<sup>46</sup>

<sup>42</sup> Kâsânî, *Bedâ'i'u's-şanâ'i' fi tertibi's-şerâ'i'*, 7/110.

<sup>43</sup> Abdülkerim Zeydân, *Ahkâmü'z-zimmiyyîn ve'l-müste'menîn fi dâri'l-İslâm* (Beyrut: Müessesu'r-Risâle, 1982), 34-35; Özel, "Müste'men"; Ömer Nasuhi Bilmen, *Hukukî İslâmîyye ve İstilahatı Fıkhiyye Kamusu* (İstanbul: Bilmen Yayınevi, ts.), 3/435-436. Bilmen ayrıca yukarıda *Bedâ'i'u's-sanâ'i'* den yaptığımız alıntıyı da hemen hemen birebir tercüme ederek zikretmektedir bkz. 436.

<sup>44</sup> Serahsî, *el-Mebsût*, 10/84; Merğînânî, *el-Hidâye fi şerhi Bidâyeti'l-mubtedî*, 2/396; Zeyla'î, *Tebyînu'l-hakâik şerhu Kenzi'd-dakâik ve Hâşiyeti's-Şelebî*, 3/269; Ebû Muhammed Maḥmûd b. Aḥmed Bedruddîn el-ʿAynî, *el-Binâye şerhu'l-Hidâye* (Beyrut: Dâru'l-Kutubi'l-ʿİlmiyye, 1420/2000), 7/208; İbnu'l-Humâm, *Fethu'l-kadîr*, 6/23-24; Fetâvâyi Hindîyye *Ansiklopedik İslam Fıkhu*, 4/257; Dâmâd Efendî, *Mecma'u'l-ʿenhur fi şerhi Multeka'l-ʿebhur*, 1/658.

<sup>45</sup> Merğînânî, *el-Hidâye fi şerhi Bidâyeti'l-mubtedî*, 2/396.

<sup>46</sup> Bedruddîn el-ʿAynî, *el-Binâye şerhu'l-Hidâye*, 7/208.

Müste'men dârüüslâm'da öşrî bir arazi satın alırsa Muhammed eş-Şeybânî'ye göre arazi öşre tabi olarak kalır. Ebû Hanîfe'ye göre ise haraca tabi bir araziye dönüşür. İster öşür vermesi gereksin ister haraç kendisine bu iki vergiden birisi vâcip olduğu andan itibaren müste'men zimmî olur.<sup>47</sup>

Özetle Hanefî mezhebine göre -mülk- bir arazi ya öşre ya da haraca tabidir. Aynı anda bu ikisinden de hâlî olamaz. O halde müste'menin dârüüslâm'da bir arazi satın almasına dair herhangi bir yasak olmamakla beraber aldığı araziye yahut araziden elde ettiği ürüne vergi terettüp ettiğinde müste'men zimmî olmaktadır. Ancak satın aldığı arazinin haracı harâc-ı mukâseme olarak tahsil ediliyorsa, o araziye ekmesi için bir dârüüslâm vatandaşı kiraya verdiği takdirde, haracı, araziye kiraya verdiği kişi ödeyeceği için müste'men zimmî olmaz. Öşrî arazide de böyledir. Ancak arazi, haracı harâc-ı muvazzaf olarak tahsil edilen bir arazi ise o halde müste'men araziye başkasına kiralasa da haracı kendisi vereceği için zimmî olur. Müste'menin dârüüslâm'da ticaret için kısa süreli gayrimenkul alıp satmasının önünde bir engel yoktur. Velhasıl müste'menin dârüüslâm'da arazi satın alması fıkha göre yasak olmamakla beraber vergi vermesi gerektiğinde müste'men dârüüslâm vatandaşı bir zimmîye dönüşmekte ve cizye ile mükellef olmaktadır.

### 1.5. Osmanlı'da Müste'menlerin Gayrimenkul Edinmesi Yasağı

Osmanlı şeyhülislamlarının fetvalarında, yukarıda yer alan Hanefî mezhebinin konuya dair hükümlerinin Osmanlı Devleti'nde aynı şekilde uygulandığı görülmektedir:

471. *Zeyd-i harbi dar-i harbden emanla dar-i İslam'a çıkıp arazi-i haraciyeden yahud arazi-i öşriyeden bir mikdar yeri iştira ve ziraat edip mahsul hasıl olmakla üzerine harac-i arz ya öşür lazım olsa Zeyd zimmi olmuş olup üzerine ahkâm-i ehl-i zimmet icra olunur mu? el-Cevab: Olunur (Mehmed Salih Efendi).*

472. *Zeyd-i harbi emanla dar-i İslam'a çıkıp arazi-i haraciyeden ticaret için bir mikdar arazi iştira eylese Zeyd ol araziye ziraat edip üzerine harac-i arz vaz' olunmadan mücerred ticaret için iştira etmekle Zeyd zimmi olur mu? el-Cevab: Olmaz.<sup>48</sup>*

489. *Zeyd-i harbi emanla dar-i İslam'a çıkıp ba'dehu dar-i İslam'da arazi-i haraciyeden bir arsayı iştira edip ol arsanın haracı Zeyd üzerine vaz' olursa Zeyd zimmi olmuş olur mu? el-Cevab: Olur (Karaismailefendizade Mehmed Esad Efendi).<sup>49</sup>*

<sup>47</sup> Serahsî, *Şerhu's-siyer'ül-kebir*, 1868-1869; Zeyla'î, *Tebyînu'l-hakâik şerhu Kenzi'd-dakâik ve Hâşiyeti's-Şelebi*, 3/269.

<sup>48</sup> *Neticetü'l-Fetâvâ: Şeyhülislam Fetvaları* (İstanbul: Klasik, 2014), 109.

<sup>49</sup> *Neticetü'l-Fetâvâ: Şeyhülislam Fetvaları*, 112.

Fetvalardaki “iştirâ” (satın alma) kelimesinden anlaşıldığı üzere Osmanlı’da mülk araziler vardır ve müste’menler bu arazileri satın alabilmektedir.

Osmanlı arazilerinin büyük çoğunluğu mîrîdir, dolayısıyla ne öşre ne de haraca tabidir. Ancak mîrî arazilerin öşrî ve haracî olmaması -Şeyhülislam Mehmed Sâlih Efendi’nin aşağıdaki fetvasında görüldüğü üzere- ecnebilerin tasarruf edebileceği anlamına gelmemektedir. Müste’menlerin mîrî arazilerin tasarruf hakkını edinmeleri yastaktır. Üstelik fetvalarda müste’menlerin dârüislâmda haraç arazisi kiralayıp tarım yapmaktan da men olunacakları ifade edilmektedir ki bu klasik fıkıh eserlerinde mevcut olmayan yeni bir hükümdür:

474. *Ehl-i harbden bir taife emanla dar-i İslam'a çıkıp tapu ve icare ile tarlaları tasarruf ve ziraat etmek murad eyleseler men olunurlar mı? el-Cevab : Olunurlar (Mehmed Salih Efendi).*<sup>50</sup>

473. *Ehl-i harbden bir taife emanla dar-i İslam'a çıkıp arazi-i haraciyyeden olan birkaç tarlaları ahabından isticar ve ziraat ve ücretlerini ahabına eda eyleseler taife-i mezbure zimmi olurlar mı? el-Cevab: Olmazlar, lakin ziraatten men olunurlar (Mehmed Salih Efendi).*<sup>51</sup>

Safer Kanunu’nda, kanun hakkında ve Osmanlı’nın son dönemindeki yabancıların gayrimenkul edinimine dair yapılan çalışmalarda İslam hukukunda müste’menlerin gayrimenkul satın almasına dair bir yasak olduğu izlenimi verilmektedir. Ancak bu konuda, haracî arazilerin satın alınıp, haraç tahakkuk ettiğinde müste’menin zimmîye dönüşmesine dair vaki olan İslam hukuku uygulaması dışında bir husustan söz edilmektedir.<sup>52</sup> İlginç bir şekilde bu durum günümüz araştırmalarına da has değildir. Mesela Vitinos 1330/1912’de yayımlanan, ecnebilerin emlak edinimine ilişkin kanunun sükût ettiği veya müphem bıraktığı meseleleri ele aldığı çalışmasının başında önce harbînin dârüislâma emanla girdiğinde şeran bir sene dolmadan çıkması gerektiğini eğer çıkmazsa müste’men sıfatını kaybederek zimmî statüsüne kavuşacağını ve zimmîlere terettüp eden şer’î ahkâma tabi olacağını ifade etmektedir. Sonrasında ise dârüislâmda ikamet ettiği zaman haracî arazi satın alıp tarım yaparsa bu fiili sebebiyle zimmîye dönüşeceğini ve haraç ödemesi gerekeceğini, diğer tabirle harbîlerin harbî olarak (zimmî olmadan) İslâm memleketlerinde emlak edinmekten memnu olduklarını, gayrimenkul edinmelerinin mümkün olmadığını dahası bu yasağın İslam’ın ilk dönemlerinden son

<sup>50</sup> *Neticetü'l-Fetâvâ: Şeyhülislam Fetvaları*, 109.

<sup>51</sup> *Neticetü'l-Fetâvâ: Şeyhülislam Fetvaları*, 109.

<sup>52</sup> Kutlay, *Yabancı Gerçek ve Tüzel Kişilerin Türkiye’de Taşınmaz Mal Edinmeleri*, 21; Solmaz, *Yabancılarla Taşınmaz Satışı*, 32.



zamanlara kadar değişmeden ve kaldırılmadan devam ettiğini söylemektedir. Ayrıca harbîlerin memleket-i İslâmiyede tam bir sene ikamet edememeleri kaidesi siyaseten terk olunarak önce daha uzun bir müddet sonra da sınırsız olarak ikamet edebilmelelerine izin verildiği halde gayrimenkule malik olmalarına dair yasak kaidesine ihtimamla riayet edildiğini, Osmanlı'da da yaklaşık elli sene öncesine kadar bu kaidenin tamamıyla tatbik edildiğini belirtmektedir.<sup>53</sup> Görüldüğü üzere yazar haracî arazi satın alıp tarım yapan yahut İslam topraklarında kendisine tanınan mühletten fazla kalan müste'menlerin zimmî statüsüne geçirileceğini ifade ettikten sonra başka bir fikhî dayanak zikretmeksizin harbîlerin dârülislâm'da gayrimenkul edinmelerinin yasak olduğunu ve tarih boyunca bu yasağın uygulandığını öne sürmektedir.

Osmanlı uygulamasında, zimmîye satılan öşür arazisinin (mülk arazi) haracî araziye mi dönüştüğü öşrî olarak mı kaldığı öşrî olarak kaldığı takdirde tek mi yoksa çift mi öşür alındığı tespit edilememiştir. Ancak arazi öşrî de kalsa haracîye de dönüşse araziden mahsul elde edildiği takdirde vergi ödemesi gerekmektedir. Müste'men için de durum aynıdır. Bu durumda müste'men zimmî statüsüne kavuşur. Ancak haracı harac-ı muvazzaf olarak tahsil edilen araziler dışında arazi sahibi araziye ekmediğinde ondan vergi tahsil edilmez. Ayrıca Hanefî fikhında arazi dışındaki gayrimenkuller için vazeden bir vergi tespit edilememiştir. Konut alanlarından haraç alınmayacağı hususunda fakihler ittifak halindedir. Zira haraç ekilebilir topraktan alınır.<sup>54</sup> Müste'menlerin mîrî ve mevkûf araziler üzerinde tasarruf hakları ise bulunmamaktadır.

Ancak Safer Kanunu'ndaki ifadelerle, ecnebilerin gayrimenkul edinmek için farklı yollara başvurmaları göz önüne alındığında, Osmanlı Devleti'nde ecnebilerin gayrimenkul edinimine dair, muhtemelen İslam Hukuku'nun haraç ve öşür arazisi satın alıp da üzerine vergi terettüp eden müste'menin zimmî statüsüne kavuşmasına dair hükümleri dışında, örfi hukuk dairesinde bir yasak olduğu anlaşılmaktadır.

Safer Kanunu öncesinde, yabancılarla evlenen Osmanlı tebaası kadınların vatandaşlıktan iskat edilmediği ve Osmanlı'da yabancıların gayrimenkul ediniminin yasak olduğu dönemde, yabancılar Osmanlı tebaası kadınlarla evlenmekte ve arazileri onların üzerine yapmak suretiyle yasağı aşmaktaydılar. Bu durumu engellemek için çıkarılan hicrî 1206 tarihli bir fermanla, Osmanlı halkından gayrimüslim (reaya) kadınlar ile evlenen müste'menlerin tasarruf ettikleri arazi ve gayrimenkulleri satmaları ve o tarihten

<sup>53</sup> Vitinos, *Reynâme : istimlak-i ecanib kanununun bazı sükut ve mübhemiyetinden münbais bir ihtilafa dairdir*, 3-4.

<sup>54</sup> Kallek, "Haraç", 16/73.

sonra da bu kadınlar ile evlenecek müste'menlerin Osmanlı vatandaşı addolunacağı bildirilmektedir.<sup>55</sup>

Başbakanlık Osmanlı Arşivi'nde, yabancı devlet vatandaşlarının/müste'menlerin emlak ve arazi istimlakı ve tasarruf hakkından memnu olduklarına dair belgeler yer almaktadır. Mesela 25.08.1259/20.09.1843 tarihli bir belgede; Müslüman ve gayrimüslim ahalinin arazi ve emlakından hiçbir yerin müste'menlere satılmaması ihtar edilmekte, satılmasına müsaade eden memurların cezalandırılacakları ifade edilmektedir.<sup>56</sup> 29.01.1213/13.07.1798 tarihli başka bir belgede Sakız Adası'nda Piyale Paşa Vakfı'ndan bazı arazi, bağ ve bahçelerin müstemenlerin eline geçtiği ancak onların emlak ve arazileri satın almaları ve mülk edinmeleri caiz (hukuken geçerli) olmadığı için tekrardan vakıf canibine red ve teslim ettirilmesi istenmektedir.<sup>57</sup> 10.06.1229/30.05.1814 tarihli bir belgede, müste'menlerin emlak ve arazi satın almaları, mülk edinmeleri Şeriata ve anlaşmalara aykırı olduğu halde bir süredir emlak ve arazi satın aldıkları tespit edildiği, bu tür muamelelerin kesin olarak engellenmesi ve satın almış oldukları gayrimenkulleri Osmanlı Devleti teb'asına satarak, kendilerinin kiracı olarak oturmaları emredilmektedir.<sup>58</sup>

Yukarıdaki belgelerde yer alan “emlak ve arazi” ifadesinden emlak ve arazi arasında bir fark olduğu anlaşılmaktadır. Emlak ile muhtemelen araziye ek olarak konut ve dükkân gibi arazi üstüne inşa edilen yapılar da ifade edilmektedir. Yani emlak araziden daha genel bir anlama sahiptir. Hanefî mezhebine göre arazi üzerindeki yapılar araziden bağımsız olarak alım satımına konu olduğunda gayrimenkul değil menkul olarak değerlendirilmektedir. Osmanlı'da Mecelle'ye kadar geçerli olan bu hüküm, Mecelle'de “gayrimenkul” için “akar denilen hâne ve arazi misillü mahall-i âhara nakli mümkün olmayan şeydir” (md. 129)<sup>59</sup> tanımı benimsenerek değiştirilmiştir. Bu sebeple Akyılmaz, 1867 öncesinde müste'menlerin ev ve işyerleri satın almış olmalarında bu hususun

<sup>55</sup> Erkan, *Osmanlıların Son Döneminde (1840-1920) Filistin'de Yabancılar ile Yahudilerin Toprak Mülkiyeti*, 26-27.

<sup>56</sup> Osmanlı Arşivi (BOA), *Cevdet Dahiliye [C..DH.]*, Defter 69, Hüküm 3430.

<sup>57</sup> Osmanlı Arşivi (BOA), *Cevdet Evkaf [C..EV.]*, Defter 374, Hüküm 18961.

<sup>58</sup> Erkan, *Osmanlıların Son Döneminde (1840-1920) Filistin'de Yabancılar ile Yahudilerin Toprak Mülkiyeti*, 26 (84 numaralı dipnot). Bkz. Osmanlı Arşivi (BOA), *Cevdet Hariciye [C..HR.]*, Dosya 3, Gömlek No 124. (“Ticaret tarihiyle memalik-i İslamiye'ye gelip ikamet eden müstemen taifesinin memalik-i İslamiye'de emlak ve arazi temellük ve iştirâ eylemeleri muhalif-i mesağ-ı şer-i şerif ve münafi-i uhud ve şürot iken bir müddetten beri o makule müstemenlerin emlak ve arazi temellük ve iştirâ eylediklerinden, bunun katiyen meni ve mübayaa etmiş oldukları emlakın Devlet-i Aliyye reayasına satarak kendilerinin müste'ciren sakin olmaları...”)

<sup>59</sup> *Açıklamalı Mecelle*, 32.

etkili olabileceğini ifade etmiştir.<sup>60</sup> Ancak yukarıda yer alan belgelerde müste'menlerin emlak da satın alamayacakları ifade edilmektedir.

Halep'te 1196 yılında bir Avusturyalı ve İngiliz'in ev alarak ve tapuyu da kendi üzerlerine yaptırdıkları için Halep Muhassılı emlak ve arazi temellük edenler kim olursa olsun “*avarız-ı nûzul ve sair evamir-i aliyye ile varide olan tekalifden*” kendi hisselerine düşeni ödemeleri gerektiğini ifade eden bir emir yazmıştır.<sup>61</sup> Safer Kanunu öncesinde gayri meşru bir şekilde de olsa Osmanlı'da gayrimenkul edinen ecnebilerin de vergi vermesi gerektiğini göstermesi açısından önemli bir belgedir. Ayrıca o tarihlerde sadece mîrâ arazilerin değil bütün taşınmazların tapuya kaydedildiğini göstermesi de ayrıca önemlidir.

Tokad şer'iyye sicillerinde yer alan bir fermana:

*Beyanda müsteftâ olduğu üzere ehl-i İslam uhdelinde ve mahlûllerinde bulunan menâzil vesaireden mâadâ dekakin ve besatietini reayaya Devlet-i Aliyyeden olanlara ferağ ve tefvizi caiz olup müste'men taifesine ne İslam ve ne reayanın emlak sattırılması ba irade-i seniyye makarru semiy olan nizam iktizasından ise de bazı taşralarda bu usule dikkat olunmayarak (...) müstemem taifesi üzerine dahi İslam ve reaya emlakı geçirilmekte ve bu ise nizam-ı mezkura mugayir olarak mehazirden salim olmadığından ve egerçi ekser mahallerde İslam ve reaya mahallatı ayrı ise de bazı yerlerde dahi muhtelit olduğundan salifu'z-zikr dekakin ve besatietden mâadâ, gerek mahallat-ı mahrusa-i İslamiyye ve gerek o makule mahallat-ı muhtelitde kain ehl-i İslam uhdelinde bulunan menâzil ve emlakı sairenin bundan böyle reaya üzerlerine geçirilmemesi ve müstemem taifesinin dahi memalik-i mahrusa-i şahanede istimlak-ı emlak eylemeleri mugayir-i şurut-u nizam olduğundan fimabad müstemem taifesinin hilaf-ı şurut emlak mübayaasının hükmüyan suretde<sup>62</sup> yasak olduğu açıklanmaktaydı.*

Hanefî fıkıh metinlerinde bir müste'menin haraç yahut öşür arazisi satın alıp da üzerine haraç terettüp ettiğinde zimmî statüsüne kavuşacağı ifade edilmektedir. Ancak devlet otoritesinin (İmam) bu durumdaki müste'menlerin zimmî statüsüne geçirilmek yerine sahip oldukları arazilerin zorla sattırılmasına dair bir talebi olabileceği hususu

<sup>60</sup> Akyılmaz, “Osmanlı Hukukundaki Düzenlemeler Çerçevesinde Yabancı Ülke Vatandaşlığına Geçen Ermenilerin Gayrimenkullerinin Hukuki Statüsü”, 3121.

<sup>61</sup> Belkıs Konan, *Osmanlı Devletinde Yabancıların Kapitülasyonlar Kapsamında Hukuki Durumu* (Ankara: Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2006), 107, (dipnot 369).

<sup>62</sup> Tokat Sicilleri 1261-1262/1845-1846, İsam Kütüphanesi, Anadolu-Trakya Sicilleri, No. 58, 5. Ayrıca Bkz. Yücel Özkaya, “1844-1847 Arasında Tokad'da Yapılan Düzenlemeler”, *I. Uluslararası Plevne Kahramanı Gazi Osman Paşa ve Dönemi (1833-1900) Sempozyumu*, (05 Nisan 2000), 231-232. Özkaya'nın metninde yazının yanlış anlaşılmasını gerektirecek bazı eksiklikler mevcuttur.

yer almamaktadır. Her ne kadar Hanefî metinlerinde böyle bir ibareye rastlamamış olsak da devlet otoritesinin böyle bir yetkiye sahip olabileceğini ve Osmanlı sultanlarının bu yetkiyi kullanarak örfî hukuk çerçevesince müste'menlerin hileli yollarla edindikleri gayrimenkullerinin sattırılmasını talep ettiklerini söyleyebiliriz. Muhtemelen gayrimişru yollarla arazilerin mülkiyet yahut tasarruf hakkını edinen müste'menler zimmî statüsüne geçirilip Osmanlı kanunlarına tabi olmayı, vergi vermeyi kabul etmedikleri için devlet otoritesi sahip oldukları gayrimenkullerini satmalarını zorunlu kılmaktadır. Yukarıda yer verilen fermanlardan birisinde görüldüğü üzere gayrimenkul satın alan ecnebilerin bazılarında satmalarını istemek yerine bu vergilerden hisselerine düşeni ödemesi istenmiştir. Yani gayrimenkule sahip olmak sadece vatandaşların hakkı olarak görülmüş, yabancı devlet vatandaşları gayrimişru bir yolla gayrimenkul edindiğinde vatandaş gibi diğer vergileri de ödemeleri istenmiştir.

Ayrıca müste'menlerin emlak satın alması dârülişlâm'da ikamet amacı taşıdığı şeklinde yorumlandığı için yasaklanmış olabilir. Yahut Osmanlı topraklarını parsellemek amacıyla toprak satın aldıklarını fark eden Osmanlı yönetimi siyaseten bunu yasaklamış olabilir.

## 2. Osmanlı'da Ecnebilerin Gayrimenkul Edinme Hakkının Gelişimi

Osmanlı'da, yabancıların gayrimenkul edinimine dair yasak Safer Kanunu ile kaldırılmıştır. Aslında Safer Kanunu öncesinde Osmanlı'daki yabancılar toprak satışını engelleyen hususlar Osmanlı'ya has değildir. Altuğ'un ifade ettiği üzere birçok devlet, topraklarına gezmek amacıyla gelen turistler için büyük bir müsamaha gösterdiği halde yerleşmek isteyen yabancılar için tam aksi bir tavır sergilemektedir. Aksi yöndeki politikalar, devletlerin -günümüz Türkiye Cumhuriyeti politikaları gibi- millî sermaye dışında bir sermayeye ihtiyaç duyması sebebiyle yabancı sermayeyi ülkeye getirme amacına yönelik politikalarıdır.<sup>63</sup> Klasik dönemde devletlerin çoğu yabancılar toprak satılmasını engelleyen yahut zorlaştıran kanunlara sahiptir. Modern dönemde de yabancılar arazi satımı birçok devlet tarafından belirli şartlar çerçevesinde serbest bırakılmıştır.<sup>64</sup>

Bazı çalışmalarda Osmanlı Devleti'nde yabancıların modern döneme kadar arazi alma girişiminde bulunmamış olduğu, bir başka deyişle klasik dönemde "müste'menlerin (ecnebilerin) gayrimenkul edinmesi problemi" olmadığı ifade edilmektedir. Bunun nedeni olarak da yabancıların vatandaşı oldukları, derebeylik sistemi ile yönetilen,

<sup>63</sup> Altuğ, *Yabancıların Arazi İktisabı Meselesi*, 1.

<sup>64</sup> Bkz. Alandağlı, *Süreç ve Sonuçlarıyla Osmanlı İmparatorluğu'nda Yabancıların Mülk Edinmeleri (1830-1914)*, 236-238.

Avrupa devletlerinin kendi tebaalarının sadece kendi toprakları ile ilgilenmelerini istemesi; başka devletlerden arazi satın almalarına da izin vermemeleri gösterilmektedir. Hatta bu devletlerden, yabancı topraklarda uzun müddet kalan tebaalarının vatandaşlıklarının değiştiğini kabul eden hükümlere sahip olanların olduğu ifade edilmektedir.<sup>65</sup> Ancak yukarıda zikredilen, Osmanlı Şeyhülislamı Mehmed Sâlih Efendi'nin (ö. 1175/1762)<sup>66</sup> fetvalarında; müste'menlerin gayrimenkul satın almak yahut tasarruf hakkını edinmek ya da araziyi kiralayarak ziraat yapmak istediği görülmektedir. 18. Yüzyılın ortalarında, -son devrinde olduğu kadar çok olmasa da- müste'menlerin Osmanlı Devleti'nde arazi mülkiyeti yahut tasarruf hakkı edinmek istediği ve ticaret için satın almalarına dair de bir yasak olmadığı anlaşılmaktadır. Tabii ki "klasik dönem" ifadesi ile daha önceki devirler kastedilmiş olabilir. O dönemlere dair elimizde bir veri bulunmamaktadır. Bu açıdan klasik dönemde "müste'menlerin (ecnebilerin) gayrimenkul edinmesi problemi" olmadığı iddiasının yanlış olduğunu söylemek mümkün değildir. Bilakis bu hususa klasik fûru fıkıh eserlerinde ve erken dönem fetva mecmualarında oldukça kısa yer verilmesi böyle bir problemin klasik dönemde fukahanın gündeminde olmadığını göstermektedir.

Osmanlı'da Safer Kanunu öncesinde yabancıların -tapuyu bir Osmanlı tebaası üstüne yaptırmak, Osmanlı tebaası kadınlarla evlenmek gibi- farklı yollarla emlak mülkiyeti -yahut tasarruf hakkı- edindiği görülmektedir.<sup>67</sup> Kanunun çıkarılma sebeplerinden birisi de budur. Zira kanunun esbâb-ı mûcibesinde ifade edildiği üzere<sup>68</sup> yabancıların muvâzaalı yollarla gayrimenkul edinmelerinden kaynaklanan problemler ve suistimaler bertaraf edilmek istenmiştir.<sup>69</sup> Yine esbâb-ı mûcibede belirtildiği üzere bir diğer sebep de "*Memâlik-i devlet-i âliyye tevsii servet ve mamuriyete medâr olmak*"tır. Yani yabancı sermayeyle ekonomik kalkınma hedeflenmektedir.

Osmanlı'da yabancılar gayrimenkul edinme hakkı verileceği ilk defa Islahat Fermanında (1856) dile getirilmiştir. Islahat Fermanında "*saltanat-ı seniyye ile düvel-i ecnebiye beyninde yapılacak suver-i tanzîmiyeden sonra ecnebiyeye dahi tasarruf-ı emlâk*

<sup>65</sup> Altuğ, *Yabancıların Arazi İktisabı Meselesi*, 55; Solmaz, *Yabancılar Taşınmaz Satışı*, 32.

<sup>66</sup> Tahsin Özcan, "Mehmed Sâlih Efendi", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (Ankara: TDV Yayınları, 2003), 28/526.

<sup>67</sup> Ayrıntılı bilgi için bkz. Alandağlı, *Süreç ve Sonuçlarıyla Osmanlı İmparatorluğu'nda Yabancıların Mülk Edinmeleri (1830-1914)*, 240-254.

<sup>68</sup> "*teba-i ecnebiyenin emlaka mutasarrif olmaları maddesinden dolayı hasıl olan müşkilât ve sû-i istimalât ve her türlü şüphehat bertaraf olarak bu madde-i mutenabihanın dahî bir hüsn-i dabita ve nizam altına alınması emniyet-i maliye ve mülkiye kazıyye-i mültezimesi ikmal olunmak üzere bu defa ba irade-i seniyye karar kîr olan mevâddi kanuniye derki bir veçhi âti zikrolunur*"

<sup>69</sup> Altuğ, *Yabancıların Arazi İktisabı Meselesi*, 62.

*müsa'adesinin îtâ olunması*" ifadeleri ile vaat edilen, yabancı devlet vatandaşlarına Osmanlı'da emlak edinebilme hakkının verilmesi hususunda, devlet çekingen bir tavır sergilemiş, bu hakkın verilmesini olabildiğince tehir etmeye çalışmıştır. 1862'de dönemin büyük devletlerinin temsilcileri bu hakkın verilmesi hususunda Osmanlı'ya ortak bir nota vermiş ve Osmanlı devletinde bir şekilde gayrimenkul sahibi olmuş yabancıların durumuna dair sıkıntıları görüşmek üzere Osmanlı yetkililerini müzakereye davet etmişlerdir. Ali Paşa onlara, ecnebilerin gayrimenkul edinme hakkının belirli şartlar muvacehesinde kabul edilebileceğini bildirmiştir.<sup>70</sup> Ali Paşa'nın belirttiği bu şartlar, kapitülasyonlarda yabancı devlet vatandaşlarına tanınan hakların sınırlandırılmasına yöneliktir. Yani Ali Paşa Avrupa devletlerine kapitülasyonların verildiği zamandaki şartların değiştiğini ancak kapitülasyonlardaki hükümlerin baki kaldığını bunun kabul edilemeyeceğini belirtmiş, gayrimenkul edinen ecnebilerin Osmanlı kanunlarına tabi olacaklarını ve vergiden muaf olmayacaklarını şart koşmuştur ki bu şartı da kabul görmüştür.<sup>71</sup> Safer Kanununun ikinci maddesindeki Osmanlı'da gayrimenkul edinen ecnebilerin gayrimenkullerine dair bütün hususlarda Osmanlı tebaası ile aynı hüküm ve yükümlülüklere tabi oldukları ifadesi<sup>72</sup> bunun bir göstergesidir. Nihayet ecnebilerin gayrimenkul edinme hakkı "Tebaayı Ecnebiyenin Emlâke Mutasarrıf olmaları hakkında kânun" ile 7 Safer 1284 (8 veya 10 Haziran 1867) tarihinde verilmiştir.

Daha önce ifade edildiği üzere kanun sadece ilgili protokolü imzalayacak devletlerin vatandaşlarına bu hakkı tanımaktadır. Protokol metni ecnebilerin taşınmaz edinişi ile ilgili değildir. Protokol metninde kapitülasyonlarda tanınan; ecnebilerin ikametgâhlarına konsolos veya tercüman olmaksızın girilemeyeceğine dair hüküm esnetilmiş ve konsolosluk memurunun ikametgâhından uzak mahallerde o olmaksızın bazı ceza ve davalarının görülebileceği ifade edilmiştir.<sup>73</sup> 1285/1868'de ilk olarak Fransa'nın imzaladığı protokolü peşinden aynı sene içerisinde İsveç-Norveç, Belçika, İngiltere ve Avusturya; 1286'da Danimarka ve Prusya; 1287'de İspanya; 1289'da Yunanistan; 1290'da Rusya, İtalya ve Felemenk; 1291'de Amerika ve 1300'de Portekiz ve son olarak da İran imzalamıştır.<sup>74</sup>

Safer Kanunu'nda Osmanlı'da gayrimenkul edinim hakkı yabancı gerçek kişilere tanınmış, tüzel kişiliklere tanınmamıştır. O tarihte henüz Osmanlı'nın kendi

<sup>70</sup> Altuğ, *Yabancıların Arazi İktisabı Meselesi*, 60-61.

<sup>71</sup> Altuğ, *Yabancıların Arazi İktisabı Meselesi*, 45-46; Erkan, *Osmanlıların Son Döneminde (1840-1920) Filistin'de Yabancılar ile Yahudilerin Toprak Mülkiyeti*, 28.

<sup>72</sup> Bkz. *Düstur*, Birinci Tertip, c. 1, s. 230.

<sup>73</sup> Akyılmaz, "Cumhuriyet Öncesi Dönemde Yabancıların Taşınmaz Edinimi ile İlgili Düzenlemelerin Gereklere, Kapsamları ve Uygulamaların İncelenmesi: Hukuk Tarihi Yönünden Değerlendirme", 54-55.

<sup>74</sup> Sarkis, *Külliyât-ı Kavânin*, 1/428-430.

vatandaşlarının tüzel kişiliklerinin de gayrimenkul edinme hakkı yoktur. 1328/1912'de “Eşhâsı Hükmiyenin Emvâli Gayr-i menkûleye Tasarrufu Hakkındaki Kânun” başlıklı metinle Osmanlı'da ilk defa tüzel kişiliklere gayrimenkul edinme hakkı tanınmıştır. Ancak yabancı tüzel kişiliklere bu hak tanınmamıştır. Bununla beraber bazen padişahın ihsanıyla yabancı tüzel kişilere özel irade ve fermanlarla gayrimenkul edinme hakkı tanındığı da vakidir.<sup>75</sup>

Lozan Antlaşması'na kadar Safer Kanunu'nun hükmü geçerli olmuştur. Yani Safer Kanunu Osmanlı Devleti'nin yıkılışına kadar uygulanmıştır. Türkiye Cumhuriyeti ise Lozan Antlaşmasının ekinde yer alan “İkâmet ve Salâhiyeti 'Adliye Hakkında Mukâvelenâme” ile yabancıların Türkiye'deki gayrimenkul edinimini düzenlemiştir. Mukavelenamede Safer Kanunu'ndaki hükümlere ek olarak yabancılara miras hakkı da tanınmıştır. Ancak, bu haklardan yararlanılabilmesi için Türkiye ile yabancıların vatandaşı olduğu devlet arasında tam bir karşılıklık (mütekabiliyet) durumunun bulunması şartı getirilmiştir. Yani, yabancı ülkede Türk vatandaşlarına tanınan haklarla eşdeğer hakların Türkiye'de de yabancılara tanınması esası kabul edilmiştir.<sup>76</sup>

### 3. Safer Kanunu'nun Sonuçları

Safer Kanunu'ndan önce de Osmanlı topraklarında ecnebler gayri meşru ve gayri resmi olarak gayrimenkul edinebilmekteydi. Bunu fark eden Osmanlı bürokrasisi ecneblerin edindikleri gayrimenkullerinin Osmanlı tebaasına sattırılması yönünde fermanlar yayınlamakta, konuyu ciddiyetle takip etmekteydi. Ancak dış devletlerin baskısı sebebiyle ecneblere Osmanlı Devleti'nde gayrimenkul edinme hakkı tanındı. Kanun öncesinde bile Osmanlı topraklarında gayrimenkul edinen ecneblerin bu çabası daha da artarak Devlet-i Aliyye'nin dört bir yanında konutlar ve büyük araziler edinmeye başladılar. Özellikle bazı bölgelerde planlı bir şekilde büyük araziler edinmeye başladılar. Tabii ki bu bölgelerin başında bir Yahudi devleti kurulması planlanan Filistin bulunmaktaydı. İlk olarak 1879 yılında Laurence Oliphant, Sultan II. Abdülhamid'e, Osmanlı Devleti'nin dış borçlarının silinmesi, Avrupa'daki Osmanlı karşıtı propagandanın sona erdirilmesi ve mali kaynak akışı sağlanması karşılığında Filistin topraklarının kendilerine satılmasını teklif etti. Yaklaşık 20 yıl sonra Theodore Herzl 1897'de, 1901'de ve 1902'de bu teklifi tekrarlayacak ve II. Abdülhamid ise tekliflerin tamamını sert bir dille

<sup>75</sup> Akyılmaz, “Cumhuriyet Öncesi Dönemde Yabancıların Taşınmaz Edinimi ile İlgili Düzenlemelerin Gerekçeleri, Kapsamları ve Uygulamaların İncelenmesi: Hukuk Tarihi Yönünden Değerlendirme”, 67.

<sup>76</sup> Akyılmaz, “Cumhuriyet Öncesi Dönemde Yabancıların Taşınmaz Edinimi ile İlgili Düzenlemelerin Gerekçeleri, Kapsamları ve Uygulamaların İncelenmesi: Hukuk Tarihi Yönünden Değerlendirme”, 68.

reddedecekti.<sup>77</sup> Ancak Abdülhamid'in bu tavrı Yahudilerin Filistin'de büyük araziler satın almalarını engelleyebilmiş değildi. Bazen Osmanlı tebaası bir Yahudi bazense ecnebler Filistin'de arazi satın almaya devam ettiler.<sup>78</sup> Öyle ki Yahudiler Filistin'de 1882'den 1908'e kadar 400.000 dönüm arazi satın aldı.<sup>79</sup>

Tabii ki ecnebilere verilen bu hakkın tek neticesi onların gayrimenkul edinmesi değildi. Namık Kemal, bir gazete yazısında, özellikle İstanbul'un lüks semtlerinde ecneblerin emlak edinmesi üzerine fiyatların arttığı Müslümanların Anadolu yakasına göç etmek zorunda kaldıklarından, Müslüman mahallelerinin artık birer ecnebi mahallesi haline geldiğinden yakınmaktaydı.<sup>80</sup>

#### 4. Safer Kanunu Hükümlerinin Fıkha Uygunluğunun Değerlendirilmesi

Burada Safer Kanunu'ndaki madde/meselelerden, müste'menlerin gayrimenkul edinebilmesi ile ilgili olanlar ele alınacaktır. Öncelikle ifade edilmelidir ki Safer Kanunu'nda müste'men yerine ecnebi kelimesinin kullanılması klasik fıkhıtan bir ayrılışı ifade etmektedir. Alandağlı, Osmanlı'nın 1869 tarihli Tâbi'yyet-i Osmâniye Kanunnâmesi'ne (TOK) kadar kendi vatandaşlarını, fıkha uygun bir şekilde, müslim-gayrimüslim şeklinde sınıflandırırken TOK'taki düzenlemelerle birlikte aynı amaçla Osmanlı'nın ecnebi/yabancı ifadelerini kullanmaya başladığı ifade etmektedir.<sup>81</sup> Ancak muhtemelen Konan'ın ifade ettiği üzere<sup>82</sup> müste'men yerine yabancı/ecnebi kelimesi Tanzimat sonrasında kullanılmaya başlamıştır. Yine de resmi olarak müslim-gayrimüslim farkı gözetilmeksizin Osmanlı vatandaşlarına tebaa, müste'menlere ise ecnebi denilmesi TOK ile başlayan bir söylemdir. Bu sebeple TOK'tan önce yürürlüğe girmiş olan Safer Kanunu'nda ecnebi kelimesinin kullanımı ayrıca önemlidir.

Safer Kanunuyla müste'menlere/ecnebilere bir dârüislâm olan Osmanlı'da gayrimenkul edinme hakkı hicaz dışında olmak kaydıyla serbest bırakıldı. Ancak kanunda ifade edilmesede bir alan sınırı getirildiği görülmektedir. 500 dönüm üzerindeki

<sup>77</sup> Brahim Bouzai, *19. Yüzyılda Filistin'de Arazi Satışları* (İstanbul: Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2021), 95-96.

<sup>78</sup> Erkan, *Osmanlıların Son Döneminde (1840-1920) Filistin'de Yabancılar ile Yahudilerin Toprak Mülkiyeti*, 31.

<sup>79</sup> Yılmaz Kurt, "Cumhuriyet Öncesi Dönemde Yabancıların Taşınmaz Edinimi ile İlgili Düzenlemelerin Gerçekçeleri, Kapsamları ve Uygulamaların İncelenmesi: Tarihsel Değerlendirme", *Tübitak Kamaç 110G020 Kodlu Türkiye'de Yabancıların Taşınmaz Edinimi ve Etkilerinin Değerlendirilmesi Projesi, Türkiye'de Tarihsel Gelişim Süreci İçinde Yabancıların Taşınmaz Edinimlerinin Analizi*, ed. Harun Tanrıvermiş vd. (Ankara: y.y., 2013), 29.

<sup>80</sup> Namık Kemal, "Ecneblerin Tasarruf-ı Emlâk Salâhiyeti", *Hürriyet Gazetesi* (26 Kasım 1868), 2-5.

<sup>81</sup> Alandağlı, *Süreç ve Sonuçlarıyla Osmanlı İmparatorluğu'nda Yabancıların Mülk Edinmeleri (1830-1914)*, 64.

<sup>82</sup> Konan, "1915 Tarihli 'Memâlik-i Osmâniye'de Bulunan Ecanibin Hukuk ve Vezaifi Hakkında Kanun-ı Muvakkat'a Göre Yabancıların Osmanlı Devletinde Hukuki Durumunun Değerlendirilmesi", 225-226.



arazilerin satımında Defter-i Hâkânî Nezareti'nin izni gerekmektedir. Ayrıca ecnebilere satılan arazilerin mescid ve cami gibi dini müesseselerle demiryolları ve askeri tesisler gibi stratejik yerlere yakın olmaması şartı aranmaktadır.<sup>83</sup> Velhasıl müste'menler bu kayıtlar dışında Osmanlı'da gayrimenkul edinme hakkına kavuşmuştur. Fikhî açıdan bakıldığında ilk başta fıkha, Hanefî mezhebi ahkâmına mugayir olduğu düşünülmektedir. Zira klasik dönemde müste'menlerin satın aldıkları arazilere vergi terettüp ettiği takdirde onlar zimmîye dönüşmektedir. Zimmî olmaksızın uzun süreli gayrimenkul bilhassa arazi mülkiyeti edinmeleri -teoride bazı açıklar olmakla birlikte- pek mümkün olmamaktadır. Ancak eğer mesele vergi vermekse -ki klasik fıkıh metinlerinde konu bu- raya bağlanmaktadır- Safer Kanunu'nda müste'menlerin Osmanlı vatandaşları ile aynı hak ve yükümlülüklerle tabi oldukları sahip oldukları gayrimenkullerin vergilerini verecekleri ifade edilmektedir. O halde bu açıdan fıkha aykırı olduğu söylenemez. Ancak mesele bundan ibaret değildir. Zira müste'men üzerine arazi vergisi -öşür yahut haraç- terettüp ettiğinde beraberinde zimmî olmakta ve cizye ödemesi gerekmektedir. Cizye ise İslahat Fermanı ile 1855'te kaldırılmıştır. Cizyenin kaldırılmasının fıkha uygunluğu meselesi bu araştırmanın konusu değildir. Ancak ecnebilere gayrimenkul edinimi meselesi vergi üzerinden düşünüldüğünde, onlara gayrimenkul edinme hakkı verilmesinin Hanefî mezhebinin klasik ahkâmına aykırı olduğunu söylemek mümkün değildir.

Kanunda tanınan emlak tasarrufu hakkı sadece mülk gayrimenkullerinin satımı değil aynı zamanda Osmanlı topraklarındaki ekilebilir arazilerin büyük bölümünü oluşturan mîrî arazilerin tasarruf hakkını da içermektedir. Kanun öncesinde müste'menler resmi olarak mîrî arazilerde tasarruf hakkına sahip değildir. Örfî hukuk çerçevesince düzenlenen mîrî arazilerin tasarruf ve intikal hakkı sadece vatandaşlara hak tanımaktadır. Ancak rakabesi beytülmalin olan bu arazileri kimlerin tasarruf hakkı olacağı ve kimlere intikal edeceği devlet başkanının yetkisindedir. Aynı vergileri ödemeleri ve Osmanlı nizamına uymaları kaydıyla ecnebilere bu hakkın verilmesinin fıkıh ahkâmına mugayir olduğuna dair bir delil bulunmamaktadır.

Klasik fıkha daha doğrusu Hanefî mezhebi ahkâmına -tam olarak- aykırı olması müste'menlere dârüislâm'da ikamet ve gayrimenkul istimlak yahut tasarruf hakkı verilmesinin fikhî ve siyaseten doğru olduğu anlamına gelmemektedir. Osmanlı bürokrasisinin ısrarla engel olmaya çalıştığı ve siyaseten tehlikelerinin farkında olan bir hususa izin verildiği görülmektedir. Özellikle mesele sonuçlarıyla beraber ele alındığında çok büyük bir zarara sebebiyet verdiği ortadadır.

<sup>83</sup> Kurt, "Cumhuriyet Öncesi Dönemde Yabancıların Taşınmaz Edinimi İle İlgili Düzenlemelerin Gerekçeleri, Kapsamları ve Uygulamaların İncelenmesi: Tarihsel Değerlendirme", 31.

#### 4.1. Müste'menlerin Hicaza Seyahati ve Orada İkameti

Safer Kanunu'nda ecnebilerin hicaz bölgesinden gayrimenkul satın almalarının yasak olduğu ifade edilmiştir. Hicaz'ın sınırları, hangi bölge olduğu hususunda bir ittifak bulunmamaktadır.<sup>84</sup> Ancak bu araştırma açısından önemli olan Safer Kanunu'nda "arâzi-i Hicâziyye" ifadesi ile ne kastedildiğidir. Muhtemelen kanundaki bu ifadeyle Hicaz vilayeti (eyaleti) kastedilmektedir. Osmanlı'da "Hicaz" bir vilayet adı olduğu için resmi bir belgede Hicaz adı kullanıldığında kastedilenin resmi, idari bir bölge olan Hicaz vilayeti olması kuvvetle muhtemeldir. Osmanlı'da Hicaz vilayeti, "Mekke, Medine ve Cidde ile bunlara bağlı kaza ve nahiyelerden oluşan ve doğudan Necid, batıdan Kızıldeniz, güneyden Asîr sancağı, kuzeyden Kudüs sancağı ve Arîş, Akabe muhafızlıkları ile çevrili bölge"dir.<sup>85</sup>

Safer Kanunu'ndaki ecnebi kelimesinin klasik dönemdeki ifadesi olan müste'menlerin yani aslında dârülharp vatandaşı olup emanla dârülişlâma gelen kişilerin orada seyahat etme hürriyeti bulunmaktadır, ancak Hicaz bölgesine girmeleri hususunda mezhepler ihtilaf etmiştir. Şafîî ve Hanbelîlere göre gayrimüslimlerin Mekke haremine girmeleri caiz değildir. Mâlikîlere göre emanla Mekke'ye girebilirler, sadece Mescid-i Harâm'a girmeleri caiz değildir.<sup>86</sup> Kâsânî'nin ifadelerine göre; gayrimüslimler, Hanefîlere göre Mescid-i Harâm dahil olmak üzere her yere emanla<sup>87</sup> girebilirler. Şafîîlere göre Harem'e girdikleri takdirde öldürülürler, Hanefîlere göre öldürülmezler ancak Harem'den çıkana kadar onlara yiyecek, içecek barınacak yer verilmez, onlarla alışveriş yapılmaz. Ebû Hanîfe ve Ebû Yusuf'a göre Harem'den zorla çıkarılmazlar, Muhammed eş-Şeybânî'ye göre ise çıkarılabilirler.<sup>88</sup> Gayrimüslimlerin, yani zimmî ve müste'menlerin Hicaz bölgesinde -kalıcı olarak- ikameti ise ittifakla caiz görülmemiştir.<sup>89</sup> Bu hüküm Hz. Peygamber'in bu yöndeki "Arap yarımadasında iki din bir arada bulunmaz"<sup>90</sup> gibi bazı hadislerine dayanmaktadır.<sup>91</sup> Velhasıl Safer Kanunu'ndaki

<sup>84</sup> Bkz. Mustafa Sabri Küçükaşçı, "Hicaz", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (Erişim 04 Ocak 2024).

<sup>85</sup> Zekeriya Kurşun, "Hicaz", *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (Erişim 04 Ocak 2024).

<sup>86</sup> Yaman, *İslam Devletler Hukuku*, 262-263.

<sup>87</sup> İbarede "İzâ iltece'e" (فإن الحربي إذا التجأ إلى الحرم) diye geçiyor.

<sup>88</sup> 'Alâüddîn Ebû Bekr b. Mes'ûd b. Aḥmed, *Bedâ'iu's-şanâ'i fi tertibi's-şerâ'i* (Beirut: Dâru'l-Kütübi'l-İlmiyye, 1986), 7/7/114.

<sup>89</sup> Küçükaşçı, "Hicaz"; Özel, "Müste'men"; Ahmet Bostancı, *İslam Hukukunda Vatandaşlık* (İstanbul: Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 1992), 28.

<sup>90</sup> Ebû 'Abdullâh Mâlik b. Enes b. Mâlik el-Medenî Mâlik b. Enes, *el-Muvaṭṭa'* (*Rivâyetu's-Şeybânî*), thk. 'Abdulvehhâb 'Abdullatîf (b.y.: y.y., ts.), 311-312 (no. 873). («لا يئتي دينا في جزيرة العرب»).

<sup>91</sup> Zeydân, *Ahkâmü'z-zimmiyyîn ve'l-müste'menin fi dâri'l-İslâm*, 92, 121.

müste'menlerin Hicaz arazilerinden gayrimenkul satın alamamasına dair yasağın dini/fikhî bir saikle konulduğu söylenebilir.

#### 4.2. Miras Meselesi

Safer Kanunu'nda, yabancıların taşınmaz mal edinme hakkı genel olarak düzenlemesine rağmen, miras konusunda net bir düzenleme getirilmemiştir. Kanundaki bu boşluk farklı şekillerde yorumlanmıştır. Bazı hukukçulara göre Arazi Kanunnâmesinin 110'uncu maddesinde ifade edilen<sup>92</sup> yabancıların Osmanlı vatandaşlarının gayrimenkullerine mirasçı olmasına yönelik yasak, Safer Kanunu Osmanlı vatandaşları ile yabancılar arasında eşitlik sağladığı için artık hükümsüzdür. Bunun aksini iddia eden hukukçular ise Safer Kanunu'nun yaşayan kişiler arasındaki akitler çerçevesinde taşınmaz mülkiyeti hakkını düzenlediği ve bu nedenle miras konusuna net bir hüküm getirmediğini savunmaktadır. Bu çerçevede bu görüş sahiplerine göre miras yoluyla yabancı kişilerin taşınmaz mal sahibi olmaları mümkün değildir.<sup>93</sup>

Konunun doğru bir şekilde anlaşılabilmesi için ferâiz hükümlerine bakmak gerekmektedir. Burada konumuzla ilgili olan iki miras engeli ele alınmalıdır. Bunlardan birincisi ihtilâfû'd-din yani ölerек miras bırakan kişi (muris) ile onun mirasçısı (vâris) arasındaki din farkıdır. İkincisi ise ihtilâfû'd-dâr yani birinin dârülharp diğerinin dârü-lislâm vatandaşı olması yahut birinin dârülharpte diğerinin dârü-lislâm'da ikamet etmeleri durumudur. Muris ile vâris arasındaki din farklılığının bulunması, yani birinin Müslüman diğerinin gayrimüslim olması durumunda, birbirlerine mirasçı olamayacakları hususunda dört mezhep ittifak halindedir.<sup>94</sup> Hanefî ve Şâfiîlere göre farklı dinlere mensup gayrimüslimler birbirlerine mirasçı olabilirler. Mâlikî ve Hanbelîlere göre olamazlar.<sup>95</sup> Dâr farkı Hanefîlere göre Müslümanların arasında geçerli değildir, yani bir Müslüman diğer Müslümana her nerede olurlarsa olsunlar mirasçı olabilir. Kâfirler arasında

<sup>92</sup> “Tabaa-i Devleti Aliyyeden olan kimsenin arazisi tabaa-i ecnebiyeden olan evladına ve babasına ve anasına intikal etmez ve tabai Devleti Aliyyeden olan kimsenin arazisinde tabaa-i ecnebiyeden olan kimsenin hakkı tapusu olamaz.”

<sup>93</sup> Solmaz, *Yabancılarla Taşınmaz Satışı*, 34.

<sup>94</sup> Ebû'l-Ĥuseyn Aĥmed b. Ebî Bekr Muĥammed b. Aĥmed el-Ĥudûrî Ĥudûrî, *et-Tecrîd*, thk. Muĥammed Aĥmed Serrâc - ‘Alî Cum‘a Muĥammed (Kahire: Dârü's-Selâm, 1427/2006), 8/3961; ‘Alî b. Muĥammed Mâverdi, *el-Ĥâvi'l-Kebîr fi fihki mezhebi'l-İmâm-ş-Şâfi‘î ve huve Şerĥi Muĥtaşar el-Muzenî*, ed. Şeyĥ ‘Alî Muĥammed Mu‘avviĥ ve Dġr (Beyrut: Dârü'l-Kütübi'l-İlmiyye, 1999), 19/8/78-79; Ebû Muĥammed Muvaffaĥuddîn ‘Abdullâh b. Aĥmed b. Muĥammed b. Kudâme el-Cemmâ‘îlî İbn Ĥudâme el-Maĥdisî, *el-Muġnî*, thk. Tâhâ ez-Zeynî vd. (Kahire: Mektebetü'l-Ĥahire, 1388/1968-1389/1969), 6/367; Ebû'l-Velîd Muĥammed b. Aĥmed b. Muĥammed b. Aĥmed Kurtûbî Endelusi İbn Rüşd, *Bidâyetü'l-Muctehid ve Nihayetü'l-Muktesid* (Ĥâhire: Dârü'l-Ĥadîş, 2004), 4/136.

<sup>95</sup> Mâverdi, *el-Ĥâvi'l-Kebîr*, 19/8/79-80; İbn Rüşd, *Bidâyetü'l-Muctehid*, 4/137; Zeyla‘î, *Tebyînu'l-ĥaĥâik şerĥu Kenzi'd-daĥâik ve Ĥâşiyeti's-Şelebi*, 6/240.

ise üç durum söz konusudur. Birincisi hakiki ve hükmi fark: Hem ikamet ettikleri vatanları hem de vatandaşı oldukları ülkenin farklı olmasıdır. Dârüislâm'da yaşayan zimmî ile dârülharpta yaşayan akrabası bu duruma örnektir. Bunlar birbirlerine mirasçı olamaz. İkincisi hükmi fark: Farklı devletlerin vatandaşı olmaları ancak aynı ülkede ikamet etmeleri durumudur. Bir İngiliz vatandaşı ile bir Alman vatandaşının Osmanlı'da yahut Avusturya'da oturması gibi. Örnekten anlaşılacağı üzere ikamet ettikleri ülke dârülharp de olabilir dârüislâm da. Farklı ülkelerin vatandaşı oldukları için bunlar da birbirlerine mirasçı olamazlar. Ancak bu iki farklı ülke arasında muahede varsa mirasçı olabilirler. Üçüncüsü ise hakiki fark: Aynı ülke vatandaşlarının farklı ülkelerde ikamet etmelerini ifade etmektedir. Bu kişiler vatandaşı oldukları ülke aynı olduğu için birbirlerine mirasçı olabilirler. Yani aynı ülkeden iki harbî, farklı bir ülkede dârüislâm yahut dârülharp fark etmeksizin birbirlerine mirasçı olabilirler.<sup>96</sup> Bu durum, iki Almanya vatandaşı müste'menin dârüislâm'da bulunması durumuyla örneklendirilebilir.

Ahmet Cevdet Paşa; Osmanlı'nın, kendi tebaasından birisinin ölümü durumunda yabancı devlet vatandaşı akrabalarına miras hakkı tanımaması sebebiyle Avusturya'nın Osmanlı'ya mukâbele bi'l-misille karşılık verdiğini ifade etmektedir. Aslında fıkıh eserlerinde, aralarında sulh ve antlaşma (muahede) olan iki devlet farklı dârlar olarak telakki edilmediği için; bu durumun mirasa engel olmayacağını ifade edildiğini ancak Osmanlı'da -1867 öncesinde- yabancıların emlak tasarrufuna izin verilmediği için farklı devlet tebaası olmanın miras engeli olarak kabul edildiğini ve Arazi Kanunnâmesinin bu esasa mebni tanzim olunduğunu dile getirmektedir. Sonrasında, Safer Kanunuyla, kanuna ek protokolü imzalayan yabancı devletlerin tebaasına emlak ve arazi tasarrufu izni verilince Avusturya tarafından her iki devlet tebaasının birbirine mirasçı olabilmesi hususunda bir antlaşma yapılması teklif edilmiş ancak bu teklif Bâbiâlî tarafından tereddütle karşılanmıştır.<sup>97</sup> Ahmet Cevdet Paşa, fakih biri olan Yanya naibi Zeynelabidin Efendi'nin Yanya'da Osmanlı Devleti'nin tabiiyetinde olan kişilerin ölümü durumunda miraslarını Yunan vatandaşı olan akrabalarına vermeye yönelik bir tutumu olduğunu ancak bu durum devletin genel hukuk normlarına aykırı olduğu için bu konuda bir kıt'a tahriratın Defter-i Hâkânî Nezaretine yazıldığını ifade etmektedir. Tahriratta Osmanlı tebaasından bir kişinin ölmesi halinde, onun emlak ve arazisinin diğer devlet tebaasındaki varislerine intikal etmediği, bazı Avrupa devletlerinin Osmanlı Devleti'yle tebaasının birbirine mirasçı olabilmesi için anlaşma yapılmasını teklif ettiği ancak kabul

<sup>96</sup> Zeyla'î, *Tebyînu'l-hakâik şerhu Kenzi'd-dağâik ve Hâşiyeti's-Şelebi*, 6/240; Vehbe Zuhayli, *İslam Fıkıhı Ansiklopedisi* (İstanbul: Risale, 1994), 10/333-337; Ahmet Özel, *Dârüislâm Dârülharb İslâm Hukukunda Ülke Kavramı* (İstanbul: İz Yayıncılık, 2019), 186-189.

<sup>97</sup> Ahmet Cevdet Paşa, *Tezâkir 40 - Tetimme* (Ankara: Türk Tarih Kurumu, 1967), 137-138; M. Macit Kenanoğlu, "1858 Arazi Kanunnamesi ve Uygulanması", *Türk Hukuk Tarihi Araştırmaları* 1 (2006), 119.

görmediği ayrıca Yunanistan'ın kendi vatandaşlarının ölümünde mirasının Osmanlı Devleti'nin tebaasından olan akrabalarına verilmesini reddetmediği, Osmanlı'nın ise bu uygulamaya mukabele bi'l-misil yapmadığı ifade edilmiştir. Ek olarak Zeynelabidin Efendi'nin, Osmanlı tebaasından olanların mirasından düvel-i mütehâbbe tebaasından olan akrabalarına hisse verdiği, Tahtâvî'nin *Dürr-i Muhtâr* haşiyesindeki -İbn Kemal'den naklen- “*aralarında sulh olan ve antlaşma olan iki devlet farklı dârlar olarak telakki edilmediği için aralarında miras engeli olmayacağı*” ifadesi nakledilerek Osmanlı tebaasından birisinin vefatında mirasının Yunan tebaasından olan akrabalarına da verilmesi gerektiği ve bu açıdan Arazi Kanunnâmesinin -bu hususa engel olan- 110 ve 111'inci maddesinin tadilinin gerektiği ifade edilmekte ve bu hususta konunun şer'î cihetinin Hilmi Efendi ve siyasi yönünün Hariciye nezareti ile mütalaa edilmesi talep edilmektedir.<sup>98</sup>

Burada dikkat edilmesi gereken husus Safer Kanunu'nda mirasla ilgili önceki mevzuata dair bir değişikliğe gidilmemesidir. Önceki İslam Hukuku kuralları, yani ihtilâf-ı dâr esası gereği Osmanlı vatandaşlarına yabancıların mirasçı olamayacağı hükmü devam etmektedir. Tabii ki buradaki yabancı ifadesi Müslüman olmayan yabancıları ifade etmektedir, yukarıda ifade edildiği üzere ihtilâf-ı dâr Müslümanlar arasında miras engeli teşkil etmemektedir.

1875'te yayımlanan “*Devlet-i Aliyye tebaasından bir şahsın vefatında emlak ve arazisinin tebaa-i ecnebiyeden olan evlat ve akrabasına intikal edememesine dair tezkire-i sâmiye*”de, kendisi Osmanlı vatandaşı olan, çocukları ve akrabaları ise yabancı devlet vatandaşı olan kadınların vefatı durumunda geride kalan -menkul- mallarının ve emlakının kocasına ve çocuklarına intikal edemeyeceği usulünün, yabancıların Osmanlı'da emlak edinebilmelerine dair kararnamenin imzalanmasından sonra vefat edenler hakkında da geçerli olup olmadığı hususunun açıklanmasının Şûrây-ı devletten talep edildiği ifade edilmektedir. Cevaben emlak edinmekle mirasın birbirine bağlı olmayan farklı şeyler olduğu, mezkûr kararnamede yabancıların emlak edinmesine izin verildiği ancak yabancıların Osmanlı vatandaşlarına mirasçı olma hakkı tanınmadığı belirtilmiştir. Ayrıca Arazi Kanunnâmesindeki ilgili yasağın “vatandaşlık bağının muhafazası”na yönelik meşru bir maksada yönelik olduğu, ilgili yasağın devam ettiği yani Osmanlı vatandaşı bir kimsenin ölmesi durumunda mallarında, emlak ve arazilerinde çocukları ve akrabalarının intikal ve miras haklarının olmadığı ancak kararname gereğince gayrimenkul edinmiş olan yabancıların uhdelerindeki emlak ve arazinin hukuken hak sahibi mirasçılara intikal edeceği beyan edilmiştir.<sup>99</sup>

<sup>98</sup> Cevdet Paşa, *Tezâkir 40 - Tetimme*, 138-139.

<sup>99</sup> Bkz. *Düstur*, Birinci Tertip, c. 4, s. 417.

Osmanlı vatandaşlığından ıskat edilenlerin mirası meselesi “Osmanlı Vatandaşırken Farklı Bir Devlet Vatandaşlığına Geçenlerin Durumu ve Gayrimenkul Edinimi Meselesi” başlığı altında “*Ecânibin Hakk-ı İstimlak Kanunu’nun 1. Maddesinde İstisna Olunan Eşhâsın Emlak ve Arazisine Mahsus Kanun*”dan bahsedilirken ele alınacaktır.

#### 4.3. Safer Kanunuyla Satılmasına, Vasiyet ve Hibe Edilmesine İzin Verilen Araziler Meselesi

Ortaya çıkarılması gereken hususlardan birisi de satılan arazilerin niteliğidir. Safer Kanunu’nda hangi arazilerin yabancılara satılabileceğine dair sarih bir ifade bulunmamaktadır. Bu hususta bir hüküm olmaması yeni bir düzenleme yapılmadığı yani önceki hükümlerin baki olduğu anlamını taşımaktadır. Bu açıdan klasik İslam hukukunun arazi ile ilgili hükümleri mühimdir. Arazi Kanunnâmesinin başında belirtildiği üzere Devlet-i Aliyye’de olan arazi beş kısımdır, bunlardan sadece mülk araziler alım satıma konu olabilir.<sup>100</sup> Tabii ki burada mîrâ arazilerin özel mülke dönüşüm süreci ehemmiyet kazanmaktadır. Arazi Kanunnâmesi ile mîrâ arazilerin mülk araziye yaklaştırıldığı malumdur.<sup>101</sup> Ancak gerçekten bazı araştırmacıların iddia ettiği gibi 1858 tarihli Arazi Kanunnâmesi ile özel mülkiyet tanınmış<sup>102</sup> ve mîrâ araziler mi satılmaya başlanmıştır<sup>103</sup> yoksa satılan araziler önceden beri özel mülk olan araziler yahut devletin temlik hakkını kullanarak sattığı araziler midir, soruları akla gelmektedir. Cin’in ifadelerinden anlaşıldığı kadarıyla mîrâ araziye özel mülke yaklaştıran mirasla intikal ve tasarruf yetkisine dair nizamnamelerin de etkisiyle -artık teoride her ne kadar arazinin rakabesi hala devletin olsa da uygulamada bu göz ardı edilerek- mîrâ araziler mutasarrıfları tarafından özel mülk gibi kullanılmaya başlanmıştır. Devletin mîrâ arazilerin intikaline dair hükümleri şer’î miras hükümlerine yaklaştıran düzenlemeleri de reayanın bu anlayışını güçlendirmiştir.<sup>104</sup> Velhasıl Arazi Kanunnâmesi ile özel mülkiyet tanınmamış olsa da Arazi Kanunnâmesi ve sonrasında çıkarılan nizamnamelerle mîrâ araziler özel mülk hükümlerine yaklaştırılmıştır. Devlet her ne kadar aksi yönde kabullere sahip olsa da reayanın bu tür tasarruflarını zaman zaman tecviz etmiş, mîrâ arazi üzerine izinsiz olarak

<sup>100</sup> Orhan Çeker (ed.), *Arazi Kanunnâmesi* (İstanbul: Ebru Yayınları, 1985), 13-14, Madde 1-2; Erkan, *Osmanlıların Son Döneminde (1840-1920) Filistin’de Yabancılar ile Yahudilerin Toprak Mülkiyeti*, 22.

<sup>101</sup> Halil Cin, *Mîrâ Arazi ve Bu Arazinin Özel Mülkiyete Dönüşümü* (Konya: Selçuk Üniversitesi Yayınları, 1987), 280; Cin, “Arazi”; Erkan, *Osmanlıların Son Döneminde (1840-1920) Filistin’de Yabancılar ile Yahudilerin Toprak Mülkiyeti*, 18-20.

<sup>102</sup> Şevket Pamuk, *Osmanlı Ekonomisinde Bağlımlık ve Büyüme (1820-1913)* (İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, 2018), 90; Batmaz, *Yabancı Gerçek Kişilerin Türkiye’de Taşınmaz Edinimleri Mülhazalar ve Hukuki Sorunlar*, 11, dipnot 34.

<sup>103</sup> İlber Ortaylı, *Tanzimat’tan Cumhuriyete Yerel Yönetim Geleneği* (İstanbul: Hilal Yayınları, 1985), 192-195; Pehlivan, *Sultan, Reaya ve Hukuk: Klasik Dönem Osmanlı Devleti’nde Tarım Topraklarının Mülkiyeti Sorunu*, 226.

<sup>104</sup> Cin, *Mîrâ Arazi ve Bu Arazinin Özel Mülkiyete Dönüşümü*, 347-348.

bina yapılması yasak olmasına rağmen, ruhsatsız inşa edilen binaları yıkmaktan vazgeçerek bu arazilerden öşür<sup>105</sup> almaya başlamıştır.<sup>106</sup> Daha ilginç ise Osmanlı topraklarına yerleşen ecnebler için de benzer tasarrufların söz konusu olmasıdır. Yafa (Filistin) topraklarına yerleşerek orada kurdukları köylere izin almaksızın bina inşa eden ecnebi Yahudilerin işgal ettikleri mîrî araziler de -böyle şeylere bir daha meydan verilmemesi ihtarıyla- öşre bağlanmıştı.<sup>107</sup> Tabii ki devletin bazen bu tür gayri meşru tasarrufları onaylaması hukuken meşru kabul ettiği yahut her zaman göz yumduğu şeklinde anlaşılmalıdır. Şimdi Safer Kanunu'yla satılmasına izin verilen araziler mevzusuna dönecek olursak, burada Osmanlı vatandaşları hangi emlakları hangi usullerle tasarruf edebilirlerse Safer Kanunu'nun ikinci maddesindeki ifadelerle<sup>108</sup> göre ecnebler de o şekilde tasarruf edebilirler. Yani Osmanlı tebaasıyla aynı hükümlere tabiidirler. Buradan anlaşıldığı üzere ecnebler mîrî arazileri mülk olarak alım satım yapamamaktadırlar. Aynı Osmanlı tebaası gibi mîrî arazileri satamamakta, tasarruf hakkının devri (ferâğ)<sup>109</sup> ise yapabilmektedirler.<sup>110</sup> Yani mîrî arazilerin tasarruf hakkını satın almış olsalar da halen rakabesi devlete aittir.

Aynı meseleyle alakalı başka bir husus da vasiyet ve vakıf meseleleridir. Safer Kanunu'nun dördüncü maddesinde ifade edildiği üzere<sup>111</sup> yabancılar vasiyet ve hibe edilmesine hukuken izin verilen gayrimenkullerini vasiyet ve hibe edebilirler. Tabii ki vasiyet ve hibesine izin verilen mülk arazilerdir, yani sahibinin, arazinin tasarruf hakkıyla birlikte rakabesine de -diğer bir deyişle aynına ve menfaatine- malik olduğu

<sup>105</sup> Ancak buradaki öşür muhtemelen “toprak ürünlerinden alınan zekat” (Bkz. Mehmet Erkal, “Öşür”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (Erişim 13 Ocak 2024).) anlamında değil de Osmanlı uygulamasında, ziraat ürünlerinden alınan oranlarını devletin belirlediği vergi (Bkz. Ahmet Tabakoğlu, “Öşür”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (Erişim 13 Ocak 2024).) anlamında kullanılmaktadır. Yani bu arazinin rakabesi hala devletindir.

<sup>106</sup> Kenanoğlu, “1858 Arazi Kanunnamesi ve Uygulanması”, 112.

<sup>107</sup> Erkan, *Osmanlıların Son Döneminde (1840-1920) Filistin'de Yabancılar ile Yahudilerin Toprak Mülkiyeti*, 23.

<sup>108</sup> “emlaka mutasarrıf olan ecnebler emlaklarına ait kaffe-i hususât da tebaa-i devlet-i âliyenin mükellef oldukları şeraiti ifâyâ mecbur olacaklar ve bu mecburiyetin neticesi meşruası olmak üzere evvela emlakın tasarruf ve intikal ve ferağ ve istiğlali hakkında hâlâ cari olan ve istikbale cereyan edecek olan kavânin ve nizâmât zabıtta ve belediyeye ittiba edecek, sâniyen her ne nam ve şekilde olur ise olsun dahil ve hariç şuhurda tebaa-i devlet-i âliyeden olan ashâbı emlakın mükellef olduğu ve bundan böyle olabileceği kâffe-i tekalif ve rüsumatı ifâ eyleyecek, salisen emlaka müteallik kâffe-i hususâtta ve ona dair bir dava vukuunda gerek kendileri müddei ve gerek müddealehy olsun ve gerek aynı taraf dahi tebaa-i ecnebiyeden bulunsun doğrudan doğruya devlet-i âliye mahkemelerine müraacaat edeceklerdir”

<sup>109</sup> Ali Bardakoğlu, “Ferâğ”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi* (Erişim 14 Ocak 2024).

<sup>110</sup> Kenanoğlu, “1858 Arazi Kanunnamesi ve Uygulanması”, 119-120.

<sup>111</sup> “Bir ecnebi vasiyet ile intikali ve hibesi mücaz olan emlakını vasiyet etmek salahiyetine nail olup hibe veya vasiyet olunmayan veyahut hibe ve vasiyet salahiyetine kavanin-i devlet-i âliyenin mesağı bulunmayan emlak-ı metruke hakkında nizamat-ı mevzua-i devlet-i âliyye icra olunacaktır”

arazilerdir. Dolayısıyla sahibinin rakabesine sahip olmadığı mîrât ve vakıf arazilerde bu tür tasarrufları geçerli değildir.<sup>112</sup> Burada Osmanlı'da cari olan fıkıh ahkâmının yani ser'î hukukun yabancılar için de geçerli olduğu görülmektedir.

#### 4.4. Osmanlı Vatandaşırken Farklı Bir Devlet Vatandaşlığına Geçenlerin Durumu ve Gayrimenkul Edinimi Meselesi

Yabancı devletlere verilen kapitülasyonlarla birlikte yabancı vatandaşlar birçok ayrıcalık kazanmış bu ayrıcalıklardan istifade etmek isteyen bazı Osmanlı vatandaşları, yabancı devletlerin tabiiyetine geçmiş ancak Osmanlı topraklarında yaşamaya devam etmişlerdir. Böylece yabancı devlet vatandaşı olduğu halde Osmanlı topraklarında yaşayan hem kapitülasyonlarla verilen ayrıcalıklardan yararlanıp hem de 1867 öncesinde yabancı devlet vatandaşlarının edinemediği gayrimenkullere sahip olan bu kişiler hakkında 1850'de Osmanlı devleti, tebaası oldukları devletlerin konsolosluklarına gönderdiği müzekkereyle, Osmanlı vatandaşlığını izinsiz bir şekilde terk ederek başka bir devlette vatandaşlık statüsü kazananların en geç üç ay içerisinde Osmanlı topraklarından çıkmaları gerektiğini ve ferâizdeki (İslam miras hukuku) ihtilaf-ı dâr kaidesi gereği bu kişilerin Osmanlı vatandaşı olan akrabalarının mirasında pay sahibi olamayacakları, dahası Osmanlı topraklarında sahip oldukları gayrimenkuller üzerindeki mülkiyet ve tasarruf haklarını da yitireceklerini belirtmiştir.<sup>113</sup> Sonrasında 1858'de çıkarılan Arazi Kanunnâmesinin, 111'inci maddesinde Osmanlı vatandaşlığından çıkan kişilerin sahip oldukları arazilerin mirasçılara intikal etmeyeceği, mirasçılarının Osmanlı vatandaşı olup olmamasının da fark etmediği ifade edilmiştir. Burada Osmanlı vatandaşlığından ayrılan kişinin ayrılırken izin alıp almamasına dair bir ayırım yapılmamıştır.<sup>114</sup>

Safer Kanunu'nun 1'inci maddesinde, aslı itibariyle Osmanlı tebaasından olup sonradan farklı bir devlet vatandaşlığına geçenlerin kanunun yabancı devlet vatandaşlarına tanıdığı haklardan yararlanamayacağı, bu kişilerin onlar hakkındaki -yapılacak olan- özel kanunun hükümlerine tabi olacağı ifade edilmiştir.<sup>115</sup> Ancak onların hukukunu düzenleyecek söz konusu Kanun, 1300/1882'de (Rumî 1298) "*Ecânibin Hakk-ı İstimlâk Kânunu'nun 1. Maddesinde İstisnâ Olunan Eşhâsin Emlâk ve Arâzisine Mahsûs Kânun*"<sup>116</sup>

<sup>112</sup> Akyılmaz, "Cumhuriyet Öncesi Dönemde Yabancıların Taşınmaz Edinimi ile İlgili Düzenlemelerin Gereklere, Kapsamları ve Uygulamaların İncelenmesi: Hukuk Tarihi Yönünden Değerlendirme", 54.

<sup>113</sup> Akyılmaz, "Cumhuriyet Öncesi Dönemde Yabancıların Taşınmaz Edinimi ile İlgili Düzenlemelerin Gereklere, Kapsamları ve Uygulamaların İncelenmesi: Hukuk Tarihi Yönünden Değerlendirme", 63.

<sup>114</sup> Bilici, *Yabancıların Türkiye'de Taşınmaz Mal Edinme Hakkı*, 22.

<sup>115</sup> "*Fi'l-asl tebe-i hazret-i şâhânedan olup da sonradan tebdil-i tabiiyet etmiş olanlar bu kaideden müstesna olup onlar haklarında kanun-u mahsusanın ahkâmı cari olacaktır.*"

<sup>116</sup> Kanun maddeleri için bkz. *Düstur*. Birinci Tertip, Z3, s. 96.



adıyla Safer Kanunu'ndan ancak 16 yıl sonra çıkarılmıştır.<sup>117</sup> Bu kanundan önce bu meseleyle alakalı bir diğer önemli düzenleme de Tâbiyyet-i Osmâniyye Kânunnamesi'dir. TOK'un beşinci maddesinde Osmanlı Hükümeti'nden izin alarak başka devlet vatandaşlığına geçenlerin ecnebi olarak değerlendirilerek ecnebi hukukuna göre muamele olunacağı, izin almadan başka devlet vatandaşlığına girenlerin ise yeni vatandaşlığının yok hükmünde sayılacağı ve Osmanlı vatandaşı gibi muamele olunacağı ifade edilmiştir. TOK'un altıncı maddesinde ise izinsiz olarak yabancı ülke vatandaşlığına geçen kişilerle yabancı bir devlette askerlik yapan kişilerin Osmanlı tarafından vatandaşlıktan ıskat edilebileceği, ıskat edildiği takdirdeyse Osmanlı topraklarına geri dönüşünün yasaklanacağı belirtilmiştir. Bu iki maddeden anlaşıldığı üzere Osmanlı Devleti'nden izin almaksızın farklı bir devletin vatandaşlığına geçenler için devletin iki seçeneği vardır; devlet ya yeni devlet vatandaşlığını tanımaz ya da kendi vatandaşlığından ıskat eder. TOK'un yedinci maddesi ise ecnebi ile evlenen kadınların durumunu düzenlemekte, bu kadınlara -ecnebi- kocasının ölüm tarihinden itibaren üç sene içerisinde Osmanlı'ya geri döndükleri takdirde tekrardan Osmanlı vatandaşı olabilmeleri hakkını tanımaktadır. Ancak maddede ifade edildiği üzere bu hak şahsın durumuna ilişkindir, şahsın sahip olduğu emlak ve araziler hakkında umumi kanun ve nizamlar geçerli olacaktır.<sup>118</sup> Maddedeki ifadelerden, ecnebi ile evlenen Osmanlı vatandaşı kadının vatandaşlığının düştüğü anlaşılmaktadır. Zaten İslam hukukuna göre kadın kocasına tabi olduğu için kocası ecnebi ise kendisinin de ecnebi addolunması pek tabiidir. TOK'un Safer Kanunu'ndan sonra çıkarıldığı dikkate alındığında, eğer kadının vatandaşlığına girdiği devlet Safer Kanunu'na ek protokolü onayladıysa kadının Osmanlı'da yeni gayrimenkul edinebileceği, önceki sahip olduğu gayrimenkullerin de kendi mülkiyetinde kalmaya devam edeceği, ancak vatandaşı olduğu devlet ek protokolü onaylamadıysa o halde Osmanlı'da yeni gayrimenkul edinmeyeceği gibi önceden mülkünde olan gayrimenkulleri de mülkiyetinde tutamayacağı anlaşılmaktadır.<sup>119</sup>

*“Ecânibin Hakk-ı İstimlâk Kânunu'nun 1. Maddesinde İstisnâ Olunan Eşhâsin Emlâk ve Arâzisine Mahsûs Kânun”*un birinci maddesine göre Safer Kanunu'ndan önce Osmanlı Devleti'nin tasdiki ile yahut kanundan sonra kanunun hükümlerine muvafık bir şekilde yabancı devlet vatandaşlığına geçenler, vatandaşı oldukları devlet tarafından Safer Kanunu'nun ek protokolünün onaylanmış olması şartıyla Safer Kanunu hükümlerinden

<sup>117</sup> Akyılmaz, “Cumhuriyet Öncesi Dönemde Yabancıların Taşınmaz Edinimi ile İlgili Düzenlemelerin Gerekçeleri, Kapsamları ve Uygulamaların İncelenmesi: Hukuk Tarihi Yönünden Değerlendirme”, 66; Bilici, *Yabancıların Türkiye'de Taşınmaz Mal Edinme Hakkı*, 62.

<sup>118</sup> Tâbiyyet-i Osmâniye Kanunu ilgili maddeleri için bkz. *Düstur*, Birinci Tertip, c. 1, s. 17.

<sup>119</sup> Akyılmaz, “Cumhuriyet Öncesi Dönemde Yabancıların Taşınmaz Edinimi ile İlgili Düzenlemelerin Gerekçeleri, Kapsamları ve Uygulamaların İncelenmesi: Hukuk Tarihi Yönünden Değerlendirme”, 63-65.

istifade edebileceklerdir. İkinci maddede Osmanlı Devleti'nin izni olmaksızın farklı bir devletin vatandaşlığına geçip de Osmanlı vatandaşlığından ıskat edilenlerin Osmanlı'da emlak edinme ve -Osmanlı'daki akrabalarına- mirasçı olarak mal sahibi olma haklarından mahrum olacakları ifade edilmektedir.<sup>120</sup> Üçüncü maddede ise ikinci maddede ifade edilen - emlak edinme ve mirasçı olarak mal sahibi olma haklarından mahrum olan kişilerin Osmanlı topraklarında sahip oldukları mülk taşınmazlarının Osmanlı'daki mirasçıları arasında menkul mallar gibi -feraiz ahkâmına göre- taksim edileceği, mülk olmayan taşınmazlarının yani sadece tasarruf hakkına sahip oldukları mîrî arazilerle mevkuf arazilerin mirasçılarına intikal etmeyip mahlûl olacağı, icâreteynli musakkafât ve müstegallât-ı vakfiyenin de aynı hükümde olduğu beyan edilmektedir.<sup>121</sup>

Fikhî açıdan bakıldığında dârülişlâmdaki bir Müslüman dârülharbe iltihak ettiğinde, oranın vatandaşı olduğunda artık dârülharp vatandaşı bir harbî olur. İslam'dan dönmüş, mürted olmuş addedilir. Dârülişlâmdaki malları da -hükmen ölü kabul edilecek- Ebû Yusuf ve Muhammed eş-Şeybânî'ye göre mirasçılarına intikal eder. Ebû Hanîfe ise mürtedin irtidadından önceki mallarının mirasçılarına intikal edeceği, sonra kazandıklarının fey hükmünde olarak devlet hazinesine intikal edeceği görüşündedir.<sup>122</sup> Zimmî için de aynı geçerlidir, dârülharbe iltihak ettiğinde dârülişlâm vatandaşlığı ıskat edilir ve harbî olur, terekese mürtedinki gibi paylaşılır.<sup>123</sup> Kanunun üçüncü maddesindeki ifadelerle göre Osmanlı'da İmameynin görüşünün uygulandığı görülmektedir.

Mîrî ve mevkuf araziler hakkındaki hüküm de fıkha uygundur. Rakabesi beytülmalin olan mîrî arazilerin intikal ahkâmı fikhın devlet başkanına verdiği yetki çerçevesince örfi hukukla düzenlenmiştir. Arazi Kanunnâmesinin 111. maddesinde Osmanlı vatandaşlığından çıkan kişilerin sahip oldukları arazilerin mirasçılarına intikal etmeyeceği bildirilmektedir.

## Sonuç

Bu çalışmada müste'menlerin dârülişlâmda gayrimenkul edinmelerinin cevazı Hanefî mezhebinin konuya dair hükümleri ve Osmanlı uygulaması özelinde incelenmiştir. Osmanlı'da 1867'ye kadar müste'menlerin/ecnebilerin gayrimenkul edinimi yasak

<sup>120</sup> Not: Osmanlı vatandaşiyken yabancı ile evlenerek Osmanlı vatandaşlığını kaybeden kadın da bu esasa mebni Osmanlı vatandaşı olan akrabalarına mirasçı olamamaktadır. Bkz. Akyılmaz, "Cumhuriyet Öncesi Dönemde Yabancıların Taşınmaz Edinimi ile İlgili Düzenlemelerin Gerekçeleri, Kapsamları ve Uygulamalarının İncelenmesi: Hukuk Tarihi Yönünden Değerlendirme", 65.

<sup>121</sup> Kanun maddeleri için bkz. *Düstur*. Birinci Tertip, Z3, s. 96.

<sup>122</sup> *Çudûrî, et-Tecrid*, 8/3958.

<sup>123</sup> Bedruddîn el-<sup>c</sup>Aynî, *el-Binâye şerhu'l-Hidâye*, 7/261.

iken 1867'de Safer Kanunu ile serbest bırakılmıştır. Safer Kanunu'nun ecnebilerin gayrimenkul edinmesi ile ilgili hükümleri fikhî açıdan değerlendirilmiştir.

Hanefî fikhına göre müste'menlerin dârüislâm'da gayrimenkul satın alması yasak değildir. Mezhep ahkâmına göre bir müste'men dârüislâm'da haraç yahut öşür arazisi satın aldığı ve araziye vergi terettüp ettiğinde zimmî olmaktadır. Ancak satın aldığı haraç arazisi, haracı harâc-ı muvazzaf olarak tahsil edilen bir arazi ise yahut öşür arazisi ise vergi üründen alınmaktadır. Mezhebin fûru fıkıh eserlerinde müste'menin zimmîye dönüşmesi, vergi vermesi ile bağlantılandırılmıştır. Dolayısıyla ziraat yapılmadığı takdirde bu arazilerden vergi de verilmemektedir. Bu durumda müste'men zimmî olmamaktadır. Benzer şekilde müste'men satın aldığı araziye başka bir kişiye kiraya verdiği takdirde vergiyi kiracı vereceği için yine zimmî olmamaktadır. Tabii ki bu hükümler mülk araziler için geçerlidir. Osmanlı'nın tarım arazilerinin büyük çoğunluğunu oluşturan mîrî arazilerde ise müste'menlerin tasarruf hakkı yoktur. Mîrî arazi ahkâmı Osmanlı döneminde teşekkül ettiği için bu hükümler, klasik fûru fıkıh eserlerinde değil daha çok Osmanlı fetvâ mecmualarında yer almaktadır. Osmanlı uleması ve yönetimi mîrî arazilerin tasarrufuna müste'menleri ehil görmemişlerdir.

Özetle klasik fıkıh eserlerinde müste'menlerin dârüislâm'da gayrimenkul edinmesinin kesin bir şekilde yasaklandığını söylemek mümkün değildir. Daha çok vergi ile ilişkilendirildiği için vergi taalluk etmeyen gayrimenkulleri satın almalarına dair bir yasak yoktur. Mesela bir konut yahut arazi satın alıp kiraya vererek gelir elde etmesi teorik olarak mümkündür. Yani konuya dair yapılan çalışmaların hatta Osmanlı döneminde bazı hukukçular tarafından serdedilen ifadelerin aksine müste'menlerin dârüislâm'da gayrimenkul edinimi fikhen yasak değildir.

Klasik fıkhıta müste'menlerin dârüislâm'da gayrimenkul edinimine dair iki husus önemlidir. Birincisi bu mesele vergi üzerine inşa edilmiştir, vergi de ancak vatandaştan alınır. İkincisi de bazı metinlerde müste'menin dârüislâm'dan arazi satın alması onun ikamet etme niyeti taşıdığı şeklinde yorumlanmıştır.

Osmanlı'da müste'menlerin gayrimenkul edinmesi ile ilgili fetvalarda ve fermanlarda bazı malumatlar vardır. Fetvalarda klasik Hanefî fikhî hükümlerinin yanı sıra yeni bazı meselelerin yer aldığı görülmektedir. Mesela müste'menlerin mîrî arazi muhtasarı olamayacakları, haracı arazi kirayıp tarım yapamayacakları ifade edilmiştir. Fermanlarda ise müste'menlerin emlak ve arazi ediniminin yasak olduğu, gayrimişru bir şekilde edinmiş olanların da satmaları gerektiği bildirilmiştir. 1867 tarihli Safer Kanunu yayınlanana kadar bu yasak devam etmiştir. Safer Kanunuyla, kanuna dair protokolü imzalayan devletlerin vatandaşı olan ecnebilere Osmanlı Devleti'nde gayrimenkul edinme hakkı tanınmıştır.

Osmanlı'daki ecnebilerin gayrimenkul edinme yasağının; fıkihtaki, haracî arazi satın alıp da üzerine haraç terettüp ettiğinde müste'menin zimmîye dönüşmesi uygulamasının, bir tür bütün gayrimenkullere şamil edilerek gayrimenkul ediniminin vergi verenlere yani sadece vatandaşa özgü bir hak olarak kabul edildiği için mi yoksa Avrupa devletlerinin sömürgeci politikasına karşı bir önlem olarak siyaseten mi çıkarılmış, yürürlüğe konulmuş bir hüküm olduğu tespit edilememiştir. Belki gerçekten de konuya dair yapılan önceki çalışmalarda ifade edildiği üzere İslam tarihi boyunca uygulanagelmemiş bir yasaktır. Bu hususta bir delile maalesef ulaşılabilmiş değildir. Ancak Hanefî mezhebi ahkâmı müste'menlerin gayrimenkul edinmesini yasaklamamaktadır.

Safer Kanunu ile ecnebilerin gayrimenkul edinmesinin açıkça klasik Hanefî mezhebi ahkâmına aykırı olduğunu söylemek mümkün değildir. Mezhebe göre müste'menler satın aldıkları arazilere vergi terettüp ettiğinde onu satmak zorunda yahut zimmî olmak zorundadırlar. Yani aslında mesele vergi ile ilgilidir ve Safer Kanunu'na göre gayrimenkul edinen ecnebiler vergi de vereceklerdir.

1284/1867 tarihli Safer Kanunu'nun, dış devletlerin baskısı ve yabancıların muvâzaa ve diğer gayri meşru yollarla gayrimenkul edinmelerinden kaynaklanan problemlerin ve suistimallerin bertaraf edilmek istenmesi sebebiyle, Bâbiâli her ne kadar kanunun çıkarılmasında isteksiz olsa ve ertelemeye çalışsa da dönemin şartlarının devleti zorlaması sonucu çıkarılan bir kanun olduğu bilinmektedir. Buna rağmen kanunda dini ilkelerin gözetildiği görülmektedir. Bu hususta özellikle satılabilecek arazilerden Hicaz arazilerinin istisna edilmesi, -her ne kadar Safer Kanunu'nda düzenlenmese de kanunda böyle bir hak tanınmamış olması hasebiyle- Osmanlı vatandaşlarına yabancıların mirasçı olamayacakları kararı ve bilhassa ecnebilerin edindikleri gayrimenkullerin vergilerini verecek olmaları önemlidir. Ayrıca kanunda daha sonraki bir düzenlemeyle hükme bağlanacağı ifade edilip "*Ecânibin Hakk-ı İstimlâk Kânunu'nun 1. Maddesinde İstinâ Olunan Eşhâsın Emlâk ve Arâzisine Mahsûs Kânun*"la düzenlenen Osmanlı vatandaşiyken izinsiz olarak başka bir devlet vatandaşlığına geçerek vatandaşlıktan ıskat edilenlerin ferâizdeki ihtilâf-ı dâr esasına muvafık olarak Osmanlı'daki akrabalarına mirasçı olamayacakları hükmü de önemlidir. Osmanlı Devleti'nin yararının gözetildiği ve şer'î hukukun esas alındığı bütün bu düzenlemelere rağmen her ne kadar bir zorlama sonucu olsa da Safer Kanunu'nun başta Filistin arazileri olmak üzere Devlet-i Aliyye'nin dört bir tarafında gayrimenkullerin ecnebilerin eline geçmesi, bu vesileyle Orta Doğuda bir Yahudi devleti kurulması ve son olarak ecnebilerin yoğun olarak yerleştikleri bazı bölgelerdeki fiyat artışı neticesinde Müslüman halkın göç etmek zorunda kalacak şekilde mağdur olmasına sebebiyet verdiği aşikârdır. Bütün bunlar Osmanlı

bürokrasisinin ısrarla uygulamaya çalıştığı ecnebilerin gayrimenkul edinme yasağının ne denli önemli ve isabetli olduğunu göstermektedir.

**Etik Beyan/Ethical Statement:** Bu çalışmanın hazırlanma sürecinde bilimsel ve etik ilkelere uyulduğu ve yararlanılan tüm çalışmaların kaynakçada belirtildiği beyan olunur./It is declared that scientific and ethical principles have been followed while carrying out and writing this study and that all the sources used have been properly cited.

**Çıkar Çatışması/Competing Interests:** Yazar, çıkar çatışması olmadığını beyan eder./The author declare that have no competing interests.

**Finansman/Funding:** Yazar, bu araştırmayı desteklemek için herhangi bir dış fon almadığını kabul eder./The author acknowledge that they received no external funding in support of this research.

### Kaynakça

- Açıklamalı Mecelle*. İstanbul: Hikmet Yayınları, 1978.
- Ahmed, 'Alâüddîn Ebû Bekr b. Mes'ûd b. Bedâ'iu'ş-şanâ'î fi tertîbi'ş-şerâ'î. Beyrut: Dâru'l-Kütübî'l-İlmiyye, 2. Basım, 1986.
- Akyılmaz, Gül. "Osmanlı Hukukundaki Düzenlemeler Çerçevesinde Yabancı Ülke Vatandaşlığına Geçen Ermenilerin Gayrimenkullerinin Hukuki Statüsü". *Yeni Türkiye* 63, [Ermeni Meselesi Özel Sayısı IV] (2014), 3101-3143.
- Akyılmaz, Sevgi Gül. "Cumhuriyet Öncesi Dönemde Yabancıların Taşınmaz Edinimi ile İlgili Düzenlemelerin Gerekçeleri, Kapsamları ve Uygulamaların İncelenmesi: Hukuk Tarihi Yönünden Değerlendirme". *Tübitak Kamaç 110G020 Kodlu Türkiye'de Yabancıların Taşınmaz Edinimi ve Etkilerinin Değerlendirilmesi Projesi, Türkiye'de Tarihsel Gelişim Süreci İçinde Yabancıların Taşınmaz Edinimlerinin Analizi*. ed. Harun Tanrıvermiş vd. Ankara: y.y., 2013.
- Alandağlı, Murat. *Süreç ve Sonuçlarıyla Osmanlı İmparatorluğu'nda Yabancıların Mülk Edinimleri (1830-1914)*. Ankara: Helke Yayınları, 2015.
- Altuğ, Yılmaz. *Yabancıların Arazi İktisabı Meselesi*. İstanbul: Sulhi Garan Matbaası, 4. Basım, 1976.
- Bardakoğlu, Ali. "Ferâğ". *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. Erişim 14 Ocak 2024. <https://islamansiklopedisi.org.tr/ferag>
- Batmaz, Akın. *Yabancı Gerçek Kişilerin Türkiye'de Taşınmaz Edinimleri Mülahazalar ve Hukuki Sorunlar*. Ankara: Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2019.
- Bedruddîn el-'Aynî, Ebû Muhammed Maḥmûd b. Aḥmed. *el-Binâye şerḥu'l-Hidâye*. 13 Cilt. Beyrut: Dâru'l-Kutubî'l-İlmiyye, 1420/2000.

- Bilici, Tuğçe. *Yabancıların Türkiye’de Taşınmaz Mal Edinme Hakkı*. İstanbul: İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2014.
- Bilmen, Ömer Nasuhi. *Hukukî İslâmiyye ve İstilahatı Fıkhiyye Kamusu*. 8 Cilt. İstanbul: Bilmen Yayınevi, ts.
- Bilmen, Ömer Nasuhi. *İslam Hukuku Terimleri Sözlüğü*. İstanbul: Nizamiye Akademi, 2016.
- Bostancı, Ahmet. *İslam Hukukunda Vatandaşlık*. İstanbul: Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 1992.
- Bouzai, Brahim. *19. Yüzyılda Filistin’de Arazi Satışları*. İstanbul: Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2021.
- Buhûtî, Manşûr b. Yûnus b. Şalâhiddîn el-. *Keşşâfu’l-Ğınâ‘ ‘an Metni’l-İknâ‘*. b.y.: Dâru’l-Kütübi’l-‘İlmiyye, ts.
- Cevdet Paşa, Ahmet. *Tezâkir 40 - Tetimme*. Ankara: Türk Tarih Kurumu, 1967.
- Cin, Halil. “Arazi”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 342-346. İstanbul: TDV Yayınları, 1991. <https://islamansiklopedisi.org.tr/arazi>
- Cin, Halil. *Mirî Arazi ve Bu Arazinin Özel Mülkiyete Dönüşümü*. Konya: Selçuk Üniversitesi Yayınları, 2. Basım, 1987.
- Çeker, Orhan (ed.). *Arazi Kanunnâmesi*. İstanbul: Ebru Yayınları, 1985.
- Dâmâd Efendî, ‘Abdurrahmân b. Muḥammed b. Suleymân Abdurrahman Şeyhizade. *Mecma‘u’l-‘enhur fi şerhi Multeka’l-‘ebhur*. 2 Cilt. Dâru İhyâi’t-Turâsi’l-‘Arabî, ts.
- Düzenli, Pehlül. *Gayrimüslimlere Dair Fetvalar*. İstanbul: Klasik, 1. Basım, 2015.
- Fetâvâyi Hindiyeye Ansiklopedik İslam Fıkhı*. çev. Mustafa Efe. Ankara: Akçağ Yayınları, 1. Basım, 1985.
- Erkal, Mehmet. “Öşür”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. Erişim 13 Ocak 2024. <https://islamansiklopedisi.org.tr/osur>
- Erkan, Azmi. *Osmanlıların Son Döneminde (1840-1920) Filistin’de Yabancılar ile Yahudilerin Toprak Mülkiyeti*. İstanbul: Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2015.
- Hamidullah, Muhammed. *İslam’da Devlet İdaresi*. İstanbul: Beyan Yayınları, 1998.
- Ḥaṭîb Şirbînî, Şemsuddîn Muḥammed. *Muğni’l-muhtâc ilâ ma‘rifeti me‘ânî elfâzi’l-Minhâc*. 6 Cilt. Beyrut: Dâru’l-Kütübi’l-‘İlmiyye, 1994.
- İbn Cuzey, Muḥammed b. Aḥmed. *el-Ğavânînu’l-fıkhiyye*. b.y.: y.y., ts.
- İbn Ğudâme el-Mağdisî, Ebû Muḥammed Muvaffakuddîn ‘Abdullâh b. Aḥmed b. Muḥammed b. Kudâme el-Cemmâ‘îlî. *el-Muğni*. thk. Tâhâ ez-Zeynî vd. 10 Cilt. Kahire: Mektebetu’l-Ğahire, 1388/1968-1389/1969.
- İbn Rüşd, Ebû’l-Velîd Muḥammed b. Aḥmed b. Muḥammed b. Aḥmed Kurtûbî Endelusî. *Bidâyetu’l-Muctehid ve Nihayetu’l-Muktesid*. Ķâhire: Dâru’l-Ḥadîş, 2004.

- İbn 'Âbidîn, Muḥammed Emîn b. 'Omer b. 'Abdil'azîz el-Ḥuseynî ed-Dîmeşķî. *Reddu'l-muḥtâr 'alâ'd-Durri'l-muḥtâr*. 6 Cilt. Beyrut: Dâru'l-Fikr, 2. Basım, 1412/1992.
- İbnu'l-Humâm, Kemâluddîn Muḥammed b. 'Abdulvahîd b. 'Abdilḥamîd b. es-Sîvâsî. *Fethu'l-ḳadîr*. 10 Cilt. Lübnan: Dâru'l-Fikr, 1389/1970.
- İnalcık, Halil. "İmtiyâzât". *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. Erişim 05 Ocak 2024. <https://islamansiklopedisi.org.tr/imtiyazat>
- İnalcık, Halil. *Osmanlı İmparatorluğu'nun Ekonoinik ve Sosyal Tarihi 1. Cilt 1300 - 1600*. çev. Halil Berktaş. İstanbul: Eren Yayıncılık, 2000.
- Kallek, Cengiz. "Haraç". *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. C. 16. İstanbul: TDV Yayınları, 1997.
- Kâsânî, Ebû Bekir b. Mes'ûd el-. *Bedâ'i'u's-şanâ'i' fi tertibi's-şerâ'i'*. Beyrut: Dâru'l-Kütübi'l-İlmiyye, 1986.
- Kenanoğlu, M. Macit. "1858 Arazi Kanunnamesi ve Uygulanması". *Türk Hukuk Tarihi Araştırmaları* 1 (2006), 107-138.
- Konan, Belkıs. "1915 Tarihli 'Memâlik-i Osmaniye'de Bulunan Ecanibin Hukuk ve Vezaifi Hakkında Kanun-ı Muvakkat'a Göre Yabancıların Osmanlı Devletinde Hukuki Durumunun Değerlendirilmesi". *I. Türk Hukuk Tarihi Kongresi Bildirileri Kitabı*. ed. Fethi Gedikli. İstanbul: Oniki Levha Yayınları, 2014.
- Konan, Belkıs. *Osmanlı Devletinde Yabancıların Kapitülasyonlar Kapsamında Hukuki Durumu*. Ankara: Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2006.
- Ḳudûrî, Ebû'l-Ḥuseyn Aḥmed b. Ebû Bekr Muḥammed b. Aḥmed el-Ḳudûrî. *et-Tecrîd*. thk. Muḥammed Aḥmed Serrâc - 'Alî Cum'a Muḥammed. 12 Cilt. Kahire: Dâru's-Selâm, 2. Basım, 1427/2006.
- Kurşun, Zekeriya. "Hicaz". *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. Erişim 04 Ocak 2024. <https://islamansiklopedisi.org.tr/hicaz>
- Kurt, Yılmaz. "Cumhuriyet Öncesi Dönemde Yabancıların Taşınmaz Edinimi İle İlgili Düzenlemelerin Gerekçeleri, Kapsamları ve Uygulamaların İncelenmesi: Tarihsel Değerlendirme". *Tübitak Kamaç 110G020 Kodlu Türkiye'de Yabancıların Taşınmaz Edinimi ve Etkilerinin Değerlendirilmesi Projesi, Türkiye'de Tarihsel Gelişim Süreci İçinde Yabancıların Taşınmaz Edinimlerinin Analizi*. ed. Harun Tanrıvermiş vd. Ankara: y.y., 2013.
- Kutlay, Hale. *Yabancı Gerçek ve Tüzel Kişilerin Türkiye'de Taşınmaz Mal Edinmeleri*. İstanbul: Galatasaray Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2012.
- Küçükkaşçı, Mustafa Sabri. "Hicaz". *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. Erişim 04 Ocak 2024. <https://islamansiklopedisi.org.tr/hicaz>
- Mâlik b. Enes, Ebû 'Abdullâh Mâlik b. Enes b. Mâlik el-Medenî. *el-Muvaḫḫa' (Rivâyetu's-Şeybânî)*. thk. 'Abdulvehhâb 'Abdullaḫîf. b.y.: y.y., ts.

- Mâverdü, ‘Alî b. Muḥammed. *el-Hâvi'l-Kebîr fî fikhi mezhebi'l İmâm's-Şâfi'î ve huve Şerḥi Muḥtaşar el-Muzenî*. ed. Şeyḥ ‘Alî Muḥammed Mu'avviḍ ve Dğr. Beyrut: Dâru'l-Kütübi'l-‘İlmiyye, 1999.
- Merğînânî, Ebu'l-Ḥasen ‘Alî b. Ebûbekr el-Ferğânî el-. *el-Hidâye fî şerḥi Bidâyeti'l-mubtedî*. thk. Ṭallâl Yûsuf. 4 Cilt. Beyrut: Dâru İḥyâi't-Turâşi'l-‘Arabî, ts.
- Namık Kemal. “Ecnebîlerin Tasarruf-ı Emlâk Salâhiyeti”. *Hürriyet Gazetesi* (26 Kasım 1868), 2-5.
- Netîcetü'l-Fetâvâ: Şeyhülislam Fetvaları*. İstanbul: Klasik, 1. Basım, 2014.
- Ortaylı, İlber. *Tanzimat'tan Cumhuriyete Yerel Yönetim Geleneği*. İstanbul: Hilal Yayınları, 1985.
- Özcan, Tahsin. “Mehmed Sâlih Efendi”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 28/526. Ankara: TDV Yayınları, 2003.
- Özel, Ahmet. “Dârülharp”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 8/536-537. İstanbul: TDV Yayınları, 1993.
- Özel, Ahmet. *Dârülişlâm Dârülharb İslâm Hukukunda Ülke Kavramı*. İstanbul: İz Yayıncılık, 4. Basım, 2019.
- Özel, Ahmet. “Harbî”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 16/112-114. İstanbul: TDV Yayınları, 1997. <https://islamansiklopedisi.org.tr/harbi--gayr-i-muslim>
- Özel, Ahmet. “Müste'men”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 32/140-143. İstanbul: TDV Yayınları, 2006. <https://islamansiklopedisi.org.tr/mustemen>
- Özkaya, Yücel. “1844-1847 Arasında Tokad'da Yapılan Düzenlemeler”. *I. Uluslararası Plevne Kahramanı Gazi Osman Paşa ve Dönemi (1833-1900) Sempozyumu*.
- Pamuk, Şevket. *Osmanlı Ekonomisinde Bağımlılık ve Büyüme (1820-1913)*. İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, 1. Basım, 2018.
- Pehlivan, Bayram. *Sultan, Reaya ve Hukuk: Klasik Dönem Osmanlı Devleti'nde Tarım Topraklarının Mülkiyeti Sorunu*. İstanbul: Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2023.
- Sarkis, Karakoç. *Külliyât-ı Kavânîn*. 2 Cilt. Ankara: Türk Tarih Kurumu Yayınları, 2006.
- Seraḥsî, Muḥammed b. Aḥmed b. Ebî Sehl Şemsü'l-’Eimme es-. *el-Mebsûṭ*. thk. Ḥalîl Muḥyiddîn el-Meyyis. 30 Cilt. Beyrut: Dâru'l-Ma'rife, 1414/1993.
- Seraḥsî, Muḥammed b. ‘Ahmed b. Ebî Sehl Şemsu'l-e'imme es-. *Şerhu's-siyer'ül-kebir*. 5 Cilt. Kahire: eş-Şeriketu's-Şarḳiyye lil-İ'lânât, 1971. Basım, ts.
- Solmaz, Erkan. *Yabancılar Taşınmaz Satışı*. Trabzon: Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2015.
- Strauss, Johann. “A Constitution for a Multilingual Empire. Translations of the Kanun-i Esasi and Other Official Texts”. *The First Ottoman Experiment in Democracy*. ed. Christoph Herzog - Malek Sharif. Würzburg: Orient-Institut Istanbul, 2016.



- Tabakoğlu, Ahmet. “Öşür”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. Erişim 13 Ocak 2024.  
<https://islamansiklopedisi.org.tr/osur>
- Vitinos, Yanko. *Reynâme : istimlak-i ecanib kanununun bazı sükut ve mübhemiyetinden münbais bir ihtilafa dairdir*. Dersaadet: İkdâm Matbaası, 1330.
- Yaman, Ahmet. *İslam Devletler Hukuku -Uluslararası İlişkiler-*. Ankara: Fecr Yayınları, 2. Basım, 2020.
- Yaman, Ahmet. “Zimmî”. *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*. 44/434-438. İstanbul: TDV Yayınları, 2013.
- Zeydân, Abdülkerim. *Ahkâmü'z-zimmiyyîn ve'l-müste'menîn fi dâri'l-İslâm*. Beyrut: Müessetu'r-Risâle, 1982.
- Zeyla'î, 'Osman b. 'Alî b. Mehcen el-Bâri'î Faḥruddîn el-Ḥanefî ez-. *Tebyînu'l-ḥakâik şerḥu Kenzi'd-daḳâik ve Ḥâşiyeti'-Şelebî*. Bulak; Kahire: el-Maḥba'atu'l-Kubrâ'l-Emîrîyye, 1313.
- Zuhayli, Vehbe. *İslam Fıkhı Ansiklopedisi*. İstanbul: Risale, 1994.