

18. Yüzyılda Galata Şer'iyeye Sicillerine Göre Marmara Adası ve Çevresinde Gerçekleştirilen Emlak ve Arazi Satış İşlemlerine Dair Bir Değerlendirme

An Evaluation Of Real Estate And Land Sales Transactions in Marmara Island and Its Surroundings According To Galata Sharia Court Records in the 18th Century

Hanife ÇAVDAR*

* Dr.

Orcid Id: 0000-0002-0507-5795

Sorumlu Yazar / Corresponding Author:

Hanife ÇAVDAR, Burdur Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yeniçağ Tarihi Anabilim Dalı, Burdur-Türkiye

E-posta / E-mail:

hanifecavdar4@gmail.com

Geliş Tarihi / Recived Date:

31 Ekim 2024

Kabul Tarihi / Accepted Date:

26 Nisan 2025

Araştırma Makalesi / Research Article

Atrf / Citation:

Hanife Çavdar, "18. Yüzyılda Galata Şer'iyeye Sicillerine Göre Marmara Adası ve Çevresinde Gerçekleştirilen Emlak ve Arazi Satış İşlemlerine Dair Bir Değerlendirme", *Türk Dünyası Araştırmaları* 137, Sayı 272, (2025): 263-288.

doi: 10.55773/tda.1566492



Bu makale Creative Commons BY-NC-SA 2.0 tarafından lisanslanmıştır. / This article is licensed under a Creative Commons BY-NC-SA 2.0.

Öz

Kadı sicilleri, Kadı defterleri veya Osmanlı mahkeme kayıtları gibi çeşitli şekillerde ifade edilen şer'iyeye sicilleri, Osmanlı Devleti'nin en önemli hukuki belgeleri olarak kabul edilmiştir. Osmanlı şehir tarihi çalışmaları için paha biçilemez bir kaynak olan bu belgeler sayesinde bir şehrin sosyal dokusu, eğitimi, ekonomisi ve kültürel yapısına dair muazzam bilgilere ulaşmak mümkün olmuştur. Bu çalışmada, 18. yüzyılda Galata Kazası sınırları dahilinde bulunan Marmara Adası'nda kadı huzurunda gerçekleştirilen ev, bağ, bahçe, tarla, arsa, dükkân ve diğer gayrimenkullerin satış işlemlerine dair, mahkeme sicilleri üzerinden bir değerlendirme yapılmıştır. Çalışmanın ana kaynağı 18. yüzyıla ait Galata Şer'iyeye Sicilleri'dir. Sicillerdeki ev, mahzen, dükkân, arsa, bağ, bahçe ve tarla satışlarına dair örnek vakalar tespit edildikten sonra, mahkemede taraflar arasında uygulanan İslami satış akitleri değerlendirilmiştir. Mahkeme kayıtlarının incelenmesiyle, alım-satım işlemini gerçekleştiren tarafların cinsiyeti, tabiiyeti, ekonomik ve sosyal statüsü ile satışa konu mülkün mevki, sınırları, değeri, ne amaçla kullanılacağı, ücretinin ödenip ödenmediği gibi birçok hususlar üzerinden, Marmara Adası'nın söz konusu yüzyıldaki sosyo-kültürel yapısını ortaya çıkarma hususunda katkıda bulunulmaya çalışılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Galata Şer'iyeye Sicilleri, Galata Kazası, Marmara Adası, emlak ve arazi satışları, İslami satış akitleri.

Abstract

Sharia records, referred to in various terms as Kadi registers, Kadi notebooks or Ottoman court records, were considered the most important legal documents of the Ottoman State. Thanks to these documents, which are an invaluable source for Ottoman urban history studies, it has been possible to obtain tremendous information about the social texture, education, economy and cultural structure of a city. In this study, an evaluation was made through court records regarding the sales transactions of houses, vineyards, gardens, fields, plots of land, shops and other real estates carried out in the presence of judges on the Marmara Island within the borders of Galata.

District in the 18th century. The main source of the study is the Galata Sharia Records of the 18th century. After identifying sample cases of sales of houses, cellars, shops, lands, vineyards, gardens and fields in the records, they were evaluated on the basis of Islamic sales contracts applied between the parties in court. By examining the court records, the socio-cultural structure of the Marmara Island in that century was revealed through many issues such as the gender, nationality, economic and social status, profession of the parties carrying out the purchase-sale transaction, the location, boundaries, value, purpose of use, and whether the fee was paid.

Key words: Galata Şer'iyye Registries, Galata District, Marmara Islands, real estate and land sales, Islamic sales contracts.

Giriş

Bu çalışma Marmara Denizi'nin güney batısındaki takımadalardan biri olan Marmara Adası ve çevresini kapsamaktadır. Marmara Adası, XVIII. yüzyılda Galata Kazası'nın idaresi altında bir nahiye merkezidir. Diğer yerleşim yerlerinde olduğu gibi nahiye merkezinde davalara bakan ve kadiya bağlı bir naib bulunuyordu¹. Çalışmanın amacı XVIII. yüzyıla ait Galata Şer'iyye Sicilleri'nin incelenmesiyle bu dönemde Marmara Nahiyesi ve buraya bağlı yerlerde yapılan emlak ve arazi satışlarını belirlemektir. Söz konusu şer'iyye sicillerinde Marmara Nahiyesi ve çevresinde satışa konu olan mülk çeşitleri detaylı bir şekilde incelenmiştir ve bu mülklerin satışına ilişkin belirli esaslar ortaya konulmuştur. Ayrıca, satım akdinin türleri gibi hukuki işlemler de ayrıntılı olarak ele alınarak, satım işlemlerinin temel unsurları, uygulama biçimleri ve yöresel farklılıkları tespit edilmiştir. Araştırmada takip edilen yöntem, şer'iyye sicillerinden elde edilen bilgiler ve ikincil kaynaklardaki verilerin bir araya getirilerek konu ekseninde belirlenen plan dahilinde değerlendirilmesidir.

Belirlenen hedefler doğrultusunda 156 adet Galata Şer'iyye Sicili incelenmiştir. Bu incelemeler sonucunda Marmara Adası ve çevresinde yapılan mülk satış işlemlerinin 51 adet şer'iyye sicilinde geçtiği tespit edilmiştir². Marmara Adası ve çevresinde satışa konu olan mülklerin başta bağ olmak üzere, ev, mahzen, bahçe, tarla ve arsanın yanında şaraphane, şerbethane, şirahane, dükkân gibi ticari mekânların olduğu görülmüştür. 51 sicil içerisindeki 87 kayıttan 29'u bağ, bahçe ve arsa³, 24'ü ev⁴, 13'ü toplu satış⁵, 7'si mahzen⁶,

¹ Kerim İlker Bulunur, *Osmanlı Galatası (1453-1600)*, (Bilge Kültür Sanat Yayınları, 2014), 196, 197.

² İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 176, 192, 197, 199, 200, 202, 205, 206, 210, 224, 229, 235, 250, 256, 266, 270, 274, 281, 283, 291, 310, 311, 313, 319, 322, 341, 343, 360, 365, 370, 379, 381, 387, 397, 402, 416, 422, 428, 432, 438, 443, 452, 469, 472, 499, 511, 515, 522, 526, 531, 541.

³ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 197/97, 199/99, 205/53, 206/77, 210/8, 55, 224/87, 250/30, 256/30, 270/17, 274/16, 313/51, 319/56, 370/48, 381/4, 9, 63, 387/2, 402/12, 18, 428/8, 438/18, 499/52, 511/19, 86-1, 86-2, 526/69, 541/54-1, 54-2.

⁴ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 176/70, 192/40, 197/100, 200/6, 104, 202/42, 205/53, 210/66, 229/38, 235/25, 266/71, 281/11, 283/13, 291/46, 311/446, 360/33, 70, 370/48, 58, 71, 387/93, 397/80, 84, 469/58.

⁵ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 199/102, 120, 235/32, 310/31, 343/54, 360/64, 365/23, 381/11, 416/40, 422/8, 432/36, 515/7, 531/62,

⁶ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 402/108, 432/35, 438/78, 452/64, 522/40, 541/40-1, 541/40-2.

6'sı hisseli mülklerin satışı⁷ ve 8'i dükkân, şaraphane, şerbethane ve şirahane satışlarıyla ilgilidir⁸. XVIII. yüzyılda Marmara Nahiyesi ve buraya bağlı Asmalı, Prestos, Kalemi, Kutali, Palatya, Büyükkarye, Hohla, Bergos, Mermercik, Vori gibi sayısı 10'u bulan köylerde ve Paşalimanı, İmralı ve Ekinlik adalarında yukarıda bahsedilen gayrimenkullerin satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Marmara Adası ve çevresindeki gayrimenkullerin satış işlemlerini mercek altına alan herhangi bir çalışma mevcut değildir. Dolayısıyla XVIII. yüzyıl Galata Şer'iyye Sicilleri temel alınarak yapılan bu çalışma ilk olma özelliği taşımaktadır.

Osmanlı Devleti'nde yapılan satış işlemlerini ifade etmek için "bey" kelimesi kullanılmıştır. Bey' sözcüğünün kelime anlamı "satmak", "satılma" ve "satma" şeklinde ifade edilebilir⁹. Belirli bir ücret karşılığında bir malın satıcının tasarrufundan çıkıp, alıcının mülkiyetine geçmesi işlemi satıcıya "bâyî", alıcıya "müşteri", satış akdine "bey" ve satışa konu olan şeyin bahasına ise "semen" denilmektedir¹⁰. Marmara Nahiyesi mahkemesine intikal etmiş olan mülk satışlarını konu edinen kayıtlar hüccet türünden kararları içeren belgelerdir. Delil, vesika ve senet anlamlarına karşılık gelen, Arapça kökenli bir kelime olan hüccet, kadı karşısında iki tarafın karşılıklı anlaşmaya vardıklarına dair bir belgedir. Dolayısıyla hüccet adı verilen belgede kadının hükmü/kararı yer almayıp, tarafların mahkeme huzurunda anlaşmaya vardıklarına dair tasdiki yer almaktadır¹¹.

Sicillerdeki satış işlemlerinde kalıplaşmış bazı ifadeler kullanılıyordu. Örneğin alım-satım işlemleri "meclis-i şer" olarak belirtilen mahkemede satıcı, müşteri veya vekiller aracılığıyla, hâkim ve şahitler huzurunda belirli bir sistem çerçevesinde gerçekleşiyordu¹². Marmara Nahiyesi mahkemesine yansıyan mülk alışverişlerinde öncelikle buranın idari olarak Galata Kazası'na bağlı olduğu "Mahmiye-i Galata" veya "Mahrusa-i Galata" gibi ifadelerle belirtilmektedir. Ardından alışverişe konu olan mülkün (ev, bağ, bahçe, mahzen vs.) bulunduğu yer (nahiye, köy ve ada) belirtildikten sonra bu mülkün sınırlarını meydana getiren yerler ayrıntılı bir şekilde tarif edilmektedir. Mesela satış yapılacak bir ev ise o evin hududunu tanıtmak maksadıyla etrafında bulunan (ev, bahçe, arsa, mahzen, dükkân, deniz kenarı, iskele gibi) yerlerin isimleri ve mülklerin kimlere ait olduğu açıkça yazılmıştır. Daha sonra evin kaç katlı veya kaç odadan meydana geldiği gibi özellikleri ve diğer kısımları belirtilmekteydi. Ardından satışa konu olan mülke biçilen fiyat (semen) ve satış türü açıklanıyordu. Satın alma/mülk edinme işlemi, alıcı yani müşteri tarafından "iştira, kabz, temellük ve kabz eyledim" gibi kesin ifadelerle belirtilirdi. Satıcı,

⁷ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 224/79, 250/55, 313/85, 452/25, 472/62, 526/48.

⁸ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 197/12, 270/35, 341/81, 365/23, 379/63, 443/79, 452/64, 531/24.

⁹ Mehmet Zeki Pakalın, *Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü 2*, (İstanbul: Milli Eğitim Basımevi, 1983), 224.

¹⁰ Mustafa Avcı, *Türk Hukuk Tarihi*, (Konya: Atlas Akademi, 2021), 529.

¹¹ Mübahat Kütükoğlu, *Osmanlı Belgelerinin Dili (Diplomatik)*, (Ankara: TTK Yayınları, 2018), 350.

¹² Ramazan Günay, "Şer'iye Sicillerinde Mülk Alışverişleri: Kullanılan Usul ve Dil", *SDÜ Fen Edebiyat Sosyal Bilimler Dergisi*, no. 27, (2012): 18

üzerinde anlaşmaya varılan ücreti alıcıdan eksiksiz ve peşin olarak tahsil ettiğinde bunu “...yedinden bi’t-tamâm ahz u kabz eyledim” şeklinde kesin bir ifade ile beyan ederdi¹³. Eğer satıcı ücretini almadıysa ödeme şekli ve zamanı belirtilirdi. Son olarak satıcı, sattığı mülk üzerinde hiçbir tasarrufu olmadığını “benim kat’an alâka ve medhalim kalmamıştır” sözleriyle beyan ederken, mülkünü onu satın alan kişiye ait olduğu, yani alıcı tarafın “mülk-i müşterası” olduğu ifade edilerek satış işlemi gerçekleştiriliyordu¹⁴. Tarafların beyanlarının ardından sicilin en sonunda tarih ve satış kaydının altına mahkemede bulunan şahitlerin/ şühudü’l-hâlin kimlik bilgileri yazılmasıyla satış işlemi tamamlanırdı¹⁵.

1. Bağ, Bahçe ve Arsa Satışları

Osmanlı Devleti, hububat ekilen arazilerin dışında kalan bağlık ve bahçelik alanlarda özel mülkiyeti kabul etmiştir. Bağ ve bahçe yapılan arazilerin mülk sayılmasının etkisiyle Müslüman ve gayrimüslim ahali için bağ ve bahçe sahibi olmak genel bir durumdu¹⁶. Marmara Adası ve buraya bağlı köyler Şehzade Mehmed Vakfı kurulduktan sonra, vakfın mevkufatına dâhil edilmişlerdir. Kanuni Sultan Süleyman tarafından oğlu Şehzade Mehmed adına inşa edilen ve yapımı 1548’de tamamlanan İstanbul’daki Şehzade Mehmed külliyesi için Rumeli’den Anadolu’ya pek çok yerleşim yerlerinde vakfa tahsis edilen çok sayıda gayrimenkul ve miri toprak gelirleri bulunmaktadır¹⁷. Osmanlı Devleti’nin toprak sistemi her ne kadar miri arazi esasına dayansa da zaman içinde mirî arazinin çeşitli nedenlerle vakıf arazi haline gelmesi nedeni ile Osmanlı toprak sisteminde de vakıf arazilerinin varlığı büyük bir yer tutuyordu¹⁸. Ele alınan sicillerde gerçekleştirilen mülk satışlarının tamamının şahısların kendi tasarruflarında değil bir kısmının söz konusu vakfın arazisi üzerinde olduğu görülmüştür. Örneğin 1758 tarihli bir hüccet kaydında Paşalimanı köyündeki bir arsanın Şehzade Mehmed Vakfı’na mukataalı olduğu, vakfa ait arsa üzerinde bulunan bir değirmen ve üzüm bağının ise Acı Preşkova isimli bir gayrimüslimin mülkü olduğu anlaşılmaktadır. Acı Preşkova mülkü olan değirmen ve üzüm bağını belirli bir ücret karşılığında Minhalagi isimli bir zimmîye satmış, vakfın tasarrufunda olan arsanın tasarrufunu/devrini ise sahib-i arz’in izni ile belirli bir ücret mukabilinde yine aynı kişiye bırakmıştır¹⁹.

¹³ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 200/104 (H. 22 Zilkade 1117/M. 7 Mart 1706).

¹⁴ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 370/48 (H.11 Rebiülevvel 1177/M. 19 Eylül 1763).

¹⁵ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 200/104 (H. 22 Zilkade 1117/M. 7 Mart 1706); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 202/42. (H. 2 Ramazan 1119/M. 27 Kasım 1707).

¹⁶ Mehmet Ali Ünal, *Osmanlı Sosyal ve Ekonomik Tarihi*, (Fakülte Kitabevi, 2017), 95.

¹⁷ Yusuf Sağır, “Vakfiyelerine ve Belgelere Göre Şehzade Mehmet Vakıfları”. *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi* 9, no. 43, (2016): 921-933; 1563 senesini içeren mufassal tahrir defterinde Şehzade Mehmed Vakfı’na tabi yerleşim yerlerinden olan Marmara Adası ve buraya bağlı Bergos, Kulazak, Revaniç, Palatya, Aftun, Tetragona, Gamyanda, Galimi ve Prastio isimli 9 köy gelir sağlamak amacıyla söz konusu vakfa bağlandığı görülmektedir. TKGM. Arşivi, Defter No. 2160, 2-9.

¹⁸ Bahaeddin Yediyıldız, *XVIII. Yüzyılda Türkiye’de Vakıf Müessesesi Bir Sosyal Tarih İncelemesi*, (Ankara: TTK Yayınları, 2003), 122, 132.

¹⁹ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 343/54 (H. 9 Safer 1172/M.12 Ekim 1758).

Marmara Adası ve çevresinde iyi kalitede üzüm yetiştirmeye uygun toprak ve iklim koşullarının bulunması, yöre halkının bağcılık ziraatine girmesini teşvik etmiştir. Bölgedeki toprakların derinliğinin az olması ve topraklarda kum ve çakıl unsurlarının varlığı yörede yetişen üzümlerin sofralık olabilecek tarzda iri taneli olmasına engel olmuştur. Bu nedenle Marmara Adası ve çevresinde bağcılık faaliyeti daha çok şarap üretimine hammadde oluşturmak amacıyla yapılmıştır. Böylece bağcılık ve şarap üretimi bölge halkının geçim kaynaklarından biri haline gelmiştir²⁰. Marmara Adası ve çevresinde hububat yetiştiriciliğine elverişsiz arazilerde bağcılık faaliyetleri oldukça yaygındı. Nitekim Osmanlı klasik dönemindeki tahrirlerde hatırı sayılır oranda üzüm bağları kayda geçirilmiştir²¹. Bağcılığın ve üzüm ticaretinin XVIII. yüzyılda da devam ettiği anlaşılmaktadır. Marmara Adası ve Kapıdağı Yarımadası reayasının içkinin yasak olduğu zamanlarda yaşadıkları sıkıntıları III. Selim'e sunulan arzda açıkça dile getirmeleri buna bir örnektir. Reaya, işledikleri arazilerinin sadece üzüm bağları olduğunu ve başka ziraatle uğraşmadıklarını, geçen sene içki yasağı dolayısıyla bağlarındaki mahsullerinin telef olduğunu; cizye, avarız, nüzul gibi tekâlif-i miriye vergilerini ödemekte ve geçinmekte güçlük çektiklerini dile getiriyorlardı²².

Marmara Nahiyesi mahkemesine yansıyan gayrimenkul satış işlemleri arasında ilk sırada bağ satışları ile ilgili meseleler gelmektedir. Marmara Adası ve çevresinde gerçekleşen bağ, bahçe ve arsa satışlarında öncelikle satıcı ve alıcının kimlik bilgileri verildikten sonra alışverişi konu olan bağ, bahçe ve arsanın bulunduğu yerin ismi yazılmaktadır. Alışverişi yapılan mülkün (bağ, bahçe ve arsa) dört bir yanında neler bulunduğu tarif edilirken mülkün mahiyeti ile ilgili olarak ayrıntılı bilgiler de verilmektedir. Buna göre; satışa konu olan bağ ve bahçe ise içerisinde bulunan ağaçların meyveli ve meyvesiz olup olmadığı belirtilmektedir. Ancak bağda/bahçede ne tür ağaçların bulunduğu dair bilgiler verilmezken, "eşcâr-ı müsmire (meyveli) ve gayri müsmire (meyvesiz)" şeklinde genel bir ifadeyle, bu ağaçların meyve verip vermediği belirtilmektedir. 1705 tarihli bir hüccette Marmara Adası'na bağlı Mermercik köyü sakinlerinden Manolaki veled-i Yorgi, söz konusu köyde bulunan ve sınırları belgede tarif edilen içerisinde meyveli/meyvesiz (eşcâr-ı müsmire ve gayri müsmire) tüm ağaçların olduğu beş dönüm üzüm bağı Yorgaki veled-i Sulü'ye 12 kuruşa sattığını ifade etmektedir²³.

Tablo 1'de Marmara ve Paşalimanı adalarına bağlı köylerde satışı yapılan arazilerin türleri ve fiyatları gösterilmiştir. Bu satışlar arasında bilhassa bağ satışları önemli bir paya sahiptir. Satışa konu olan bir bağın değerini bağı mevki, büyüklüğü, verimliliği ve içinde meyve ağaçlarının bulunması gibi faktörler etkilemiştir. Örneğin 1767 yılında Paşalimanı Adası köylerinden olan

²⁰ Özlem Sertkaya Doğan, *Beşerî Coğrafya Açısından Marmara Takım Adaları*, (İstanbul: Çantay Kitabevi, 2009), 128.

²¹ TKGM. Arşivi, Defter No. 2160, 2-9.

²² BOA, HAT, no. 1407/57016., BOA, HAT, no. 1387/55100.

²³ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 197/97 (H. 13 Safer 1117/M. 6 Haziran 1705).

Uskopya’da üç dönüm üzüm bağı 150 kuruşa satılırken²⁴, 1770 yılında beş dönüm üzüm bağı 350 kuruşa satılmıştır²⁵. Marmara ve Paşalimanı adaları aynı coğrafi bölgede bulunmalarına rağmen iki farklı merkezdeki arazilerin satışını incelediğimizde özellikle bağ fiyatları arasında dikkate değer farklılıklar görülmüştür. Mesela 1729 yılında Marmara Nahiyesi köylerinden Asmalı’da sekiz dönüm üzüm bağının kıymeti 30 kuruşken²⁶; 1792 yılında Paşalimanı Adası’na bağlı Veri köyünde ise sekiz dönüm üzüm bağı 170 kuruştur²⁷. Veri köyündeki üzüm bağının değerinin daha yüksek olmasında bağda yetişen “hora ve çavuş” olarak bilinen iki farklı cins üzümün yetişmesi etkili olabilir²⁸.

Marmara Adası ve çevresinde satışı yapılan araziler arasında arsalar da bulunmaktadır. 1706 yılında Veri köyünde bir menzil arsasının kıymeti 25 kuruş²⁹; 1711 yılında Palatya köyünde boş bir arsanın değeri 27 kuruş³⁰; 1763 yılında Bergos köyünde bir dükkân arsasının ederi 113 kuruş³¹ ve son olarak 1798 yılında Palatya köyünde beş dönüm bağ arsasının fiyatı ise 65 kuruştur³². Bu satış kayıtlarından anlaşıldığı üzere arsa üzerinde bulunan gayrimenkulün çeşidi arsanın değerinin belirlenmesinde ana etken olmuştur.

Söz konusu bölgede bahçe alışverişleriyle ilgili sadece bir satış kaydı bulunduğundan bahçelerin niteliklerine veya fiyatlarına dair teferruatlı bir değerlendirmede bulunmak mümkün olmamıştır. Tablo 1’de görüldüğü üzere Marmara Nahiyesi mahallelerinden biri olan Yahudi Mahallesi’nde 150 zira’ (arşın) bahçeye biçilen fiyat 45 kuruştur.

Tablo 1: Yıllara Göre Marmara Adası ve Çevresinde Satışa Sunulan Arazilerin Özellikleri ve Fiyatları

Tarih	Nahiye/Mahalle/Köy	Satışı Yapılan Bağ, Bahçe ve Arsanın Mahiyeti	Fiyat (Kuruş)
1705	Mermercik Köyü	Meyveli ve meyvesiz beş dönüm kürüm (üzüm) bağı	12
1706	Veri Köyü	Menzil (ev) arsası	25
1709	Ekinlik Köyü	Bir kıta bağ	50
1709	Asmalı Köyü	On iki dönüm üzüm bağı	66
1711	Asmalı Köyü	Üç dönüm bağ	50
1711	Palatya Köyü	Boş arsa	27

²⁴ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 387/2 (H. 3 Ramazan 1180/M. 2 Şubat 1767).

²⁵ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 402/12 (H. 6 Ramazan 1183/M. 3 Ocak 1770).

²⁶ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 270/16 (H. 3 Zilkade 1170/M. 31 Mayıs 1729).

²⁷ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 511/19 (H. 4 Zilkade 1206/M. 24 Haziran 1792).

²⁸ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 511/19 (H. 4 Zilkade 1206/M. 24 Haziran 1792).

²⁹ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 199/99 (H. 6 Şaban 1118/M. 13 Kasım 1706).

³⁰ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 210/55 (H.8 Rebiülahir 1123/M. 26 Mayıs 1711).

³¹ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 370/48 (H.11 Rebiülevvel 1177/M. 19 Eylül 1763).

³² İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 541/54-1 (H. 19 Muharrem 1213/M. 3 Temmuz 1798).

1714	Bergos Köyü	İki dönüm bağ	13,5
1722	Asmalı Köyü ve bu köyde yer alan Toriyeri, Kalvaniç ve Masiline adlı mevkiiler	Altı kıta bağ	20
1724	Bergos Köyü	Kürüm (üzüm) bağı	13
1729	Asmalı Köyü	Tahminen sekiz dönüm kürüm (üzüm) bağı	30
1732	Vori Köyü	Tahminen üç buçuk dönüm kürüm (üzüm) bağı	54
1749	Asmalı Köyü	Tahminen altı dönüm kürüm (üzüm) bağı	30
1752	Asmalı Köyü	Tahminen beş dönüm kürüm (üzüm) bağı	65
1763	Bergos Köyü	Bir bab dükkân arsası	113
1766	Paşalimanı Adası Avlonya Köyü	Bir kıta kürüm (üzüm) bağı	65
1766	Prestos Köyü	Tahminen bir dönüm miktar kürüm (üzüm) bağı	26
1766	Prestos Köyü	İki dönüm bağ	70
1767	Paşalimanı Adası Uskopya Köyü	Tahminen üç dönüm kürüm (üzüm) bağı	150
1770	Paşalimanı Adası Uskopya Köyü	Tahminen beş dönüm kürüm (üzüm) bağı	350
1770	Paşalimanı Adası Uskopya Köyü	Beş bin çubuk istiab eder tahminen beş dönüm bağ	300
1776	Paşalimanı Adası Avlonya Köyü	Bir dönüm kürüm (üzüm) bağı	40
1777	Marmara Nahiyesi	Bir dönüm bağ	18
1790	Marmara Nahiyesi Yahudi Mahallesi	Tahminen yüz elli zira' bahçe	45
1792	Paşalimanı Adası Veri Köyü	İçinde hora ve çavuş cinsi üzüm bulunan tahminen sekiz dönüm bir kıta kürüm (üzüm) bağı	170
1791	Uskopya Köyü	Tahminen bir dönüm miktar bir kıta kürüm (üzüm) bağı	50
1795	Paşalimanı Adası Vori Köyü	Bir kıta kürüm (üzüm) bağı	165
1798	Palatya Köyü	Beş dönüm bağ arsası	65
1798	Palatya Köyü	Etrafı taş ve duvar ile çevrili tahminen sekiz dönüm kürüm (üzüm) bağı	100

Kaynak: İstanbul Müftülüğü Meşihat Arşivi Galata Şer'iyye Sicili: 197/97, 199/99, 205/53, 206/77, 210/8, 55, 224/87, 250/30, 256/30, 270/17, 274/16, 313/51, 319/56, 370/48, 381/4, 9, 63, 387/2, 402/12, 18, 428/8, 438/18, 499/52, 511/19, 86-1, 86-2, 526/69, 541/54-1, 54-2.

Satılan mülk bir arsa olduğunda bu arsa bazen bir ev³³, dükkân³⁴ veya bir bağ arsası olarak³⁵, bazen ise boş bir arsa olarak (hâli arsa) satışa sunulabiliyordu³⁶. Marmara Adası ve buraya bağlı köylerdeki arazi satışlarının tamamı paranın peşin olarak verilip malın teslim alındığı satış anlamına gelen “bey’-i bât” akdiyle yapılmıştır. Bu akitle 29 adet arazi satışı yapılmıştır. Bu satışların geneli içerisinde bağ satışları çoğunluğu oluşturmaktadır. Arazi satışlarıyla ilgili tüm ayrıntılar Tablo 2’de gösterilmiştir.

Arazi alım-satımları arasında nadir de olsa Müslüman ve gayrimüslim te-bâ’a arasında bağ satışlarına rastlanmıştır. 1732 yılında Marmara Nahiyesi’nin Mermercik köyü sakinlerinden Veli Efendi bin Halil isimli kimse söz konusu nahiyeye bağlı Vori köyünde tahminen üç buçuk dönüm üzüm bağını 54 kuruşa Anderyaris’e satmıştır³⁷. 1720 tarihli bir kayıta ise Asmalı köyü sakinlerinden Dimyo veled-i İstimat’ın bu köyde bulunan üç dönüm üzüm bağını büyük oğlu Tuhori’ye 50 kuruşa sattığı görülmektedir³⁸. Aile içi arazi alım-satım ilişkisi bölgede az rastlanılan bir durum olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bir malın karşılıksız olarak temlikini vermek anlamına gelen “hibe”³⁹ yi konu alan tek örnek ise Uskopya köyünde olup bu akdin aile içinde yapılan bir alışverişe konu olduğu görülmektedir. 1792 yılında, Uskopya köyü sakinlerinden Diyasola veled-i Agosti isimli zımmî, oğluna bahsi geçen köyde 1.300 çubukluk bağını ve köy sınırları içerisinde birbirinden farklı muhitlerde bulunan iki adet bağı ile ev ve mahzen yerini; kızına yine aynı köy sınırlarında bulunan bir kıta üzüm bağını ve tarlalarını hibe etmiştir⁴⁰.

Mülk alışverişlerinde satıcı konumunda olan kişi, satışı bizzat kendisi yaptığında asaleten, ya da onu temsilen (vekil) başka biri tarafından o işlem yapıldığında vekaleten olarak kayda geçiriliyordu⁴¹. 1770 tarihli bir satış sözleşmesine göre Paşalimanı Adası’na bağlı Uskopya köyü sakinlerinden olup kendisi için asaleten (bi’l asale) ve Anastas veled-i Yorgaki ve Zarifi veled-i Yani adındaki kişilerin de şahadetiyle, kardeşleri İstiratyon ve Ustonomi’ye vekil olan Panayot veled-i Miyami de vekaleten (bi’l vekale), aynı köyde bulunan ve eşit olarak ortak oldukları tahminen beş dönüm bağı Paryenos isimli şahsa 300 kuruşa satmışlardır⁴². Diğer bir işlemde Marmara Adası köylerinden biri olan Palatya’da ikamet eden Tako isimli zımminin, Lundai veled-i Tanaş ve İstavrakı

³³ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 199/99 (H. 6 Şaban 1118/M. 13 Kasım 1706).

³⁴ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 370/48 (H.11 Rebiülevvel 1177/M. 19 Eylül 1763).

³⁵ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 541/54-1 (H. 19 Muharrem 1213/M. 3 Temmuz 1798).

³⁶ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 210/55 (H.8 Rebiülahir 1123/M. 26 Mayıs 1711).

³⁷ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 274/16, 17 (H. 20 Şaban 1144/M. 17 Şubat 1732).

³⁸ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 210/8 (H.6 Muharrem 1133/M. 7 Kasım 1720).

³⁹ Ali Bardakoğlu, “Hibe”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, (TDV Yayınları, 1998), 17: 421.

⁴⁰ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 511/86-2. (H. 3 Muharrem 1207/M. 21 Ağustos 1792).

⁴¹ Günay, “Şer’iye Sicillerinde Mülk Alışverişleri: Kullanılan Usul ve Dil”, 18; İrem Karakoç, “İzmir 29-30 No’lu Şer’iye Sicillerinde Yer Alan Kayıtlarda Kesin Satış (Bey’-i Bât) Akdi”, *Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi* 21, no. 2, (2015): 256.

⁴² İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 402/12 (H. 6 Ramazan 1183/M. 3 Ocak 1770).

veled-i Panayot'un şahitlikleriyle, kız kardeşleri Kadimini, Tarasa ve Yanol için vekil olarak mahkemeye katıldığı görülüyor. Tako ve bahsi geçen kızların erkek kardeşi olan Todori veled-i Zafiri ise kendisi için asaleten bulunduğu mahkemede, aynı köyde bulunan iki hissesi kendisinin, iki hissesi kardeşi Tako'nun geriye kalan üç hissenin birer hissesi ise kız kardeşlerinin tasarrufunda olan tahminen sekiz dönüm üzüm bağını Mehmet Ağa ibn-i Mustafa'ya 100 kuruşa satmıştır⁴³. Bu iki farklı örnekte vekâlet yoluyla yapılan satışlarda vekillik yapan kişinin vekil olduğuna dair başka kişiler şahitlik yaparlardı.

2. Ev (Menzil) Satışları

Hüccet kayıtları dikkate alındığında, Marmara Nahiyesi ve çevresinde yapılan ev satışları da en az arazi satışları kadar önemli bir paya sahiptir. Satış işlemlerinde evler "menzil" olarak ifade edilmektedir. Her biri iyice belirlenmiş fonksiyonlara sahip bir ve birden çok odayı muhtevi bir veya iki kattan oluşan evler, imar görmüş, belirli bir lükse sahip ve ikamete mahsus yerlerdir⁴⁴. Ev satışlarında da arazi satışlarındaki gibi standartlaşmış bir belge düzeni bulunmaktadır. Alışverişe konu olan evin nerede (mahalle, köy, kasaba, ada) bulunduğu, etrafında şahıslara ait mülklerin (ev, dükkân, bağ, bahçe, tarla, arsa) kimlere ait olduğu, kamuya ait bir mülk (liman ve deniz) var ise bunun ne olduğuna dair her bir tarafı tek tek bahsedilmek suretiyle ayrıntılı bir şekilde tarif edilmektedir. Evin dört bir yanında bulunan mülkler veya o mekânı tanıttıcı mahiyetteki yerler, sahiplerinin ismi verilmek suretiyle belirtilmektedir. Örneğin Marmara Adası köylerinden olan Büyükkarye'de 1707 tarihinde satışı yapılan bir evin bir tarafında Mehmet Efendi mülkü, bir tarafında Secca (zımmî) mülkü ve bir diğer tarafında Vasiline (zımmî) mülkünün yer aldığı ifade edilmektedir⁴⁵. Evin konumu ve çevresiyle ilgili bilgiler verildikten sonra evin müstemilatını tanıttıcı mahiyette açıklamalar yapılmaktadır. Buna göre ev tek katlı ise "tahtani" iki veya daha fazla kata sahipse "fevkani" olarak ifade edilmektedir. Böylece bir evin kaç katlı olduğu öğrenilebilmektedir. Oda, sofa, dehliz, mutfak ve kenif gibi evlerin temel unsurları olan bölümlerin adedi veya bunların kullanılabilir olup olmadığı da ifade edilmektedir. Ayrıca bahçe, avlu, su kuyusu, kiler, mahzen, ahır, samanlık gibi eve ait ek müstemilata dair detaylara değinilmektedir. Mesela 1700 tarihinde Marmara Adası köylerinden olan Prestos'ta değeri 93 kuruş olan üst katında üç oda, alt katında bir mahzen bulunan iki katlı evin ek müstemilatından olarak bir miktar bahçe ve su kuyusu mevcuttur⁴⁶.

İncelenen sicil kayıtlarına göre 1700-1799 yılları arasında Marmara Nahiyesi'ne bağlı Asmalı, Aftoni, Prestos, Kalemi, Kutali, Büyükkarye, Hohla, Palatya ve Bergos adlı 9 köyde ve söz konusu nahiyeğe bağlı Paşalimanı ve İmrâlı adalarındaki evlerin satışlarıyla ilgili toplam 24 kayıt olduğu tespit edil-

⁴³ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 541/54-2 (H. 18 Muharrem 1213/M. 2 Temmuz 1798).

⁴⁴ Yediylidiz, XVIII. Yüzyılda Türkiye'de Vakıf Müessesesi, 104.

⁴⁵ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 202/42. (H. 2 Ramazan 1119/M. 27 Kasım 1707).

⁴⁶ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 176/70. (H. 20 Şaban 1111/M.10 Şubat 1700).

miştir⁴⁷. Bu kayıtlar içerisinde Marmara Nahiyesi ve çevresinde çeşitli satım usulleriyle ile mülk satışlarının yapıldığı görülmektedir. Bu usullerden bir tanesi “bey’-i bât” veya “bey’-i bât-ı sahîh-i şer’î” olarak geçen kesin satış akdidir. Marmara Nahiyesi’ne bağlı bahsi geçen köy ve adalardaki satışa konu olan evlerin 21’i “bey’-i bat” olarak tarif edilen akitle satılmıştır⁴⁸. Bu satış akdine göre satıcı (bayi) ve alıcının (müşteri) yaptıkları alışverişten vazgeçmeleri mümkün değildir⁴⁹. Bu satış muamelesinde alıcı olan taraf satın aldığı mülkün ödemesini karşı tarafa peşin olarak verirdi. Bu satış işlemi, alışverişe konu olan mülk ve satışın taraflarıyla ilgili ayrıntılı bilgiler verildikten sonra mülkün ücretinin alınıp alınmadığı, satış işleminden dönülmeyeceği beyan edilip, satışın gerçekleştiği tarih ve mahkemede bu hadiseye şahit olan kişiler kaydedildikten sonra kesinleşmiş olurdu. Sicillerde kayıtlı bir örnek satım

⁴⁷ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 176/70 (H. 20 Şaban 1111/M.10 Şubat 1700); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 192/40 (H. 16 Safer 1115/M.1 Safer 1703); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 197/100 (H. 16 Safer 1117/M. 9 Haziran 1705); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 200/6 (H. 4 Rebiülahir 1117/M. 26 Temmuz 1705); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 200/104 (H. 20 Zilkade 1117/M. 5 Mart 1706); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 202/42 (H. 2 Ramazan 1119/M. 27 Kasım 1707); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 205/53 (H. 6 Cemaziyelevvel 1121/M. 14Temmuz 1709); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 210/66 (H. 6 Cemaziyelahir 1123/M. 22Temmuz 1711); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 229/38 (H. 6 Zilhicce 1127/M. 3 Aralık 1715); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 235/25 (H. 27 Zilkade 1128/M. 12 Kasım 1716); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 266/71 (H. Gurre-i Safer 1140/M. 18 Eylül 1727); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 281/11 (H. 27 Recep 1147/M. 23 Aralık 1734); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 283/13 (H. 9 Safer 1148/M. 1 Temmuz 1735); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 291/44 (H. 3 Zilkade 1151/M. 12 Şubat 1739); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 311/446 (H. 24 Recep 1115/ M. 3 Aralık 1703); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 360/33 (H. 2 Şaban 1173/M. 20 Mart 1760); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 360/70 (H. 22 Rebiülevvel 1174/M.1 Kasım 1760); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 370/48 (H. 9 Rebiülevvel 1177/M. 17 Eylül 1763); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 370/58 (H. 14 Rebiülahir 1177/M. 22 Ekim 1763); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 370/71 (H. 26 Cemaziyelahir 1177/M. 1 Ocak 1764); 387/93 (H. 8 Cemaziyelevvel 1181/M. 2 Ekim 1767); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 397/80 (H. 17 Rebiülahir 1183/M. 20 Ağustos 1769); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 397/83 (H. 12 Cemaziyelevvel 1183/M. 13 Eylül 1769); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 469/72 (H. 5 Zilkade 1198/M. 20 Eylül 1784).

⁴⁸ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 176/70 (H. 20 Şaban 1111/M.10 Şubat 1700); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 192/40 (H. 16 Safer 1115/M.1 Temmuz 1703); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no.197/100 (H. 16 Safer 1117/M. 9 Haziran 1705); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 200/6 (H. 4 Rebiülahir 1117/M. 26 Temmuz 1705); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 200/104, (H. 20 Zilkade 1117/M. 5 Mart 1706); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 202/42 (H. 2 Ramazan 1119/M. 27 Kasım 1707); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 205/53 (H. 6 Cemaziyelevvel 1121/M. 14Temmuz 1709); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 210/66 (H. 6 Cemaziyelahir 1123/M. 22 Temmuz 1711); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 229/38 (H. 6 Zilhicce 1127/M. 3 Aralık 1715); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 235/25 (H. 27 Zilkade 1128/M. 12 Kasım 1716); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 281/11 (H. 27 Recep 1147/M. 23 Aralık 1734); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 283/13 (H. 4 Rebiülahir 1117/M. 26 Temmuz 1705); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 291/44, (H. 3 Zilkade 1151/M. 12 Şubat 1739); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 311/446 (H. 24 Recep 1115/ M. 3 Aralık 1703); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 360/33 (H. 2 Şaban 1173/M. 20 Mart 1760); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 360/70 (H. 22 Rebiülevvel 1174/M.1 Kasım 1760); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 370/58, (H. 14 Rebiülahir 1177/M. 22 Ekim 1763); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 370/71 (H. 26 Cemaziyelahir 1177/M. 1 Ocak 1764); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 387/93 (H. 8 Cemaziyelevvel 1181/M. 2 Ekim 1767); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 397/83 (H. 12 Cemaziyelevvel 1183/M. 13 Eylül 1769); İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 469/72 (H. 5 Zilkade 1198/M. 20 Eylül 1784).

⁴⁹ Pakalın, *Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü* 2, 224.

akdinde Marmara Nahiyesi'ne bağlı Kalemi köyünde oturan Nikolaki veled-i Minolaki ve Sinori veled-i Lanpori isimli şahıslar mahkemede hazır bulunmuşlardır. Nikolaki aynı köyde bulunan bir tarafı Minolunsoni mülkü, bir tarafı Yorgaki mülkü, bir tarafı Papa Kiro mülkü ve bir tarafı Benaliz mülkleri ile çevrili olan üst katta bir adet oda, alt katta ahır ve tuvaleti bulunan avlulu evini tüm müştemilât, eklenti ve haklarıyla birlikte "bey'i bâtt-ı sahih-i şer'ile 20 kuruşa Sinori'ye satmıştır. Müşteri Sinori "...bervechi muharrer iştirâ, teslim, kabz ve kabul eyledi..."ğini beyan etmiştir. Daha sonra satıcı Nikolaki, semen olarak kararlaştırılan 20 kuruşun "müşteri-i merkûm Sinori yedinden tamamen ahz u kabz eyledi..."ğini söylemiştir. Böylece yine satıcı ağzından, kendisinin artık söz konusu ev ile hiçbir bağı kalmadığı açıklanmıştır⁵⁰.

Söz konusu nahiye ve çevresinde bi-tariki'l-istiğlâl/bey'bi'l-istiğlâl olarak geçen diğer bir satış usulünün uygulandığı görülmektedir. Bu usule göre; bir malı satın alan kişi bunu kendisi kullanarak veya kiraya vererek gelirinden istifade etme hakkına sahip olmaktadır⁵¹. Borçlu olan kimse borcunu ödemek amacıyla, ilk olarak malını bey' bi'l-istiğlâl yoluyla alıcıya satıyordu. Daha sonra sattığı malını tekrar kiralayıp kira ücretini alacaklıya ödeyerek borcunu kapatıyordu⁵². Yani mal satıcıya kiralanarak satanın sattığı malı kiralaması şeklinde bir işlem gerçekleşiyordu⁵³. Böylece satılan şey her ne ise geliri müşteriye şart kılınmış oluyordu⁵⁴. Mesela 1763 tarihinde Marmara Nahiyesi sakinlerinden Pamuk Niyabot veled-i Yorgaki'nin, el-Hac Mustafa'ya olan 200 kuruşluk borcuna karşılık söz konusu nahiyede bulunan üstte iki oda ve bir sofa altta bir mahzen ve dükkân olan bahçeli evini bi-tariki'l-istiğlâl ile el-Hac Mustafa'ya satmıştır. Daha sonra Niyabot (satıcı) sattığı evini kiralamak istediğinde, el-Hac Mustafa (alıcı) kira akdindeki şartlara riayet ettikten sonra satın aldığı evi Niyabot'a 90 kuruşa kiraya vermiştir. Kira müddeti, anlaşma tarihinden itibaren üç sene kadardır. Satılmış olan ev ve kira ücretini tahsil etmek için, Marmara Nahiyesi'nden Ali Çelebi ibn-i Mehmed kefil olmuştur⁵⁵. Yine 1769 yılında Marmara Nahiyesi köylerinden biri olan Asmalı'da yaşayan Todoraki veled-i Harami bu köyde üst katta üç oda ve bir tuvalet, alt katta mahzen, önünde avlu, meyveli ve meyvesiz ağaçlı bir bahçesi olan evini Aleksi v. Minhal'e bi-tariki'l-istiğlâl ile 160 kuruşa satmıştır. Daha sonra alıcı Aleksi satın aldığı evi Todoraki'ye tam bir sene için 16 kuruşa kiralamıştır⁵⁶. Farklı tarihlerde gerçekleşen bu iki satım akdi örneğinde satış bedelinin %10 ilâ %45'i oranında kira verildiği görülmektedir. Söz konusu bi-tariki'l-istiğlâl ak-

⁵⁰ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 197/100 (H. 16 Safer 1117/M. 9 Haziran 1705).

⁵¹ Avcı, *Türk Hukuk Tarihi*, 490.

⁵² Habibullah Habib, "16.Yüzyıl Sonları Osmanlı Vakıflarının İktisadî İşlemlerine Dair Hukûkî Uygulamalar (1008-1009/1599-1600 Tarihli B-18 Numaralı Bursa Şer'iyye Sicili Örneği)", *Kocaeli İlahiyat Dergisi* 3, no. 2, (2019): 59.

⁵³ Abdülaziz Bayındır, "Bey' Bi'l-Vefâ", içinde *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, (İstanbul: TDV Yayınları, 1992), C. 6: 22.

⁵⁴ Pakalın, *Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü* 2, 225.

⁵⁵ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 370/48 (H. 9 Rebiülevvel 1177/M. 17 Eylül 1763).

⁵⁶ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 397/80 (H. 17 Rebiülahir 1183/M. 20 Ağustos 1769).

diyle ilgili elimizde sadece iki ev satışı örneği bulunmasından dolayı satışa sunulan evlerin genel olarak kâr oranını değerlendirmek mümkün olmamıştır.

Marmara Adası ve çevresindeki ev satışlarıyla ilgili kayıtlardan sadece bir tanesinde kararlaştırılan zaman dilimi içerisinde, satılanın geri alınması şeklinde yapılan “bey’-i bi’l-vefâ” usulüne tesadüf edilmiştir⁵⁷. Bu İslamî satım akdine göre, satış bedeli iade edildiğinde bir mal geri alınmak üzere para veya borç karşılığında geçici olarak satılırdı⁵⁸. Bu alışverişte yer alan taraflardan satıcı olan şahıs, alıcı olan tarafa borçludur ve bu borcu ödeyemediği zaman evini borcuna karşılık geçici olarak satardı⁵⁹. Satıcı, satış esnasında belirlenen süre içinde borcunu veya mülkün satış bedelini geri ödemesi koşuluyla alıcı/müşteri, satın aldığı mülkü geri veriyordu. Satışa konu olan mülk veya mal rehin hükmünde olduğu için alıcı/müşteri satın aldığı malı kullanabiliyordu fakat alıcının izni olmadan başka birine satma hakkına sahip değildi⁶⁰. 1727 tarihli bir kayıтта, Bergos köyünde yaşayan Panayot veled-i Kiryako adındaki bir kişinin aynı köyde bulunan evini Yorgaki veled-i İstaryanos’a “bey’-i bi’l-vefâ” yoluyla 38 kuruşa sattığı görülüyor. Panayot, mahkemede 181 gün içerisinde satmış olduğu evin bedelini geri ödemeyi, Yorgaki de buna karşılık evi iade etmeyi taahhüt etmiştir. Ayrıca Panayot, kararlaştırılan zaman diliminde söz konusu bedeli/semeni ödeyemezse evinin başkalarına satılıp borcunun kapatılmasını ve fazla para kalırsa da kendisine iade edilmesini beyan etmiştir⁶¹. Bu satış muamelesinde satıcı, satış bedelini ödediği takdirde malını geri alabilme, alıcı ise malı iade edip karşılığında ödemiş olduğu parayı talep edebilme hakkına sahip oluyordu. Ancak satışa konu olan mal veya mülk her ne ise rehin hükmünde olduğu için satıcının izni olmadan başka birine devredilmezdi⁶². Yukarıdaki örneklerden görüldüğü üzere “bey’-i bat” akdinde satış işlemi kesinleşmesine rağmen “bey’-i bi’l-vefâ” usulünde satış kararlaştırılan mülkün fiyatına karşılık gelen paranın, belirlenen süre içerisinde, alıcıya ödenmesi halinde satış işlemi kesinleşmiş olurdu.

Yalnızca bir satış meselesinde şahısların birbirlerine olan borçlarına karşılık bir evi takas ettikleri görülmektedir. Bu işlem 1700 tarihli bir mahkeme kaydında Prestos köyü sakinlerinden Yani veled-i Üskülü ile Papa Aleksiz arasında geçmektedir. Kayda göre; Yani veled-i Üskülü’nün, Papa Aleksiz’e 93 kuruş borcu bulunmaktadır. Borçlu Yani, borcunun 63 kuruşuna karşılık aynı köyde bulunan üst katta üç oda, alt katta mahzen, bahçe, su kuyusu olan iki katlı evini takas etmiş, geriye kalan 30 kuruşu ise nakit olarak ödemiştir⁶³.

Marmara Nahiyesi ve çevresindeki evlerin satışlarını gerçekleştirenlerin

⁵⁷ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 266/71 (H. Gurre-i Safer 1140/M. 18 Eylül 1727).

⁵⁸ Pakalın, *Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü* 2, 225; Avcı, *Türk Hukuk Tarihi*, 490.

⁵⁹ Günay, “Şer’iye Sicillerinde Mülk Alışverişleri: Kullanılan Usul ve Dil”, 22.

⁶⁰ Günay, “Şer’iye Sicillerinde Mülk Alışverişleri: Kullanılan Usul ve Dil”, 22; Avcı, *Türk Hukuk Tarihi*, 490.

⁶¹ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 266/71 (H. Gurre-i Safer 1140/M. 18 Eylül 1727).

⁶² Günay, “Şer’iye Sicillerinde Mülk Alışverişleri: Kullanılan Usul ve Dil”, 22.

⁶³ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 176/70 (H. 20 Şaban 1111/M.10 Şubat 1700).

kimliklerin analizi yapıldığında alışverişlerin büyük çoğunluğunu gayrimüslim erkeklerin kendi aralarında gerçekleştirdikleri görülmektedir. Müslüman erkek/kadınlar arasında sadece bir satış işlemi yapılmıştır. 1785 yılındaki vakada Marmara Nahiyesi'nde sakin iken vefat eden eskici Hasan'ın mirasından olan iki katlı evi büyük oğlu Mustafa Beşe'ye kalmıştır. Mustafa Beşe daha önce bu evin nısf (yarı) hissesini eşi Şerife Zeliha Hatun'a sattığını beyan etmektedir. Şerife Zeliha Hatun da eşinden aldığı bu hisseyi Tütüncü İbrahim adlı kimseye "bey'i bât-ı sahih-i şer" ile 80 kuruşa sattığını ikrar ederek, onun söz konusu evle ilgili hiçbir alakası kalmadığı beyanı kayda geçirilmiştir⁶⁴.

Tablo 2'de Marmara Adası ve buraya bağlı yerlerde "bey'-i bat", "bi-tariki'l-istiğlâl ve "bey'-i bi'l-vefâ" akdiyle satışı yapılan evlerin özellikleri ve fiyatları gösterilmiştir. Evlerin kıymetini köyler arasında kıyasladığımızda tabloya göre en yüksek ev fiyatı 200 kuruştur. 1767 yılında Aftoni köyündeki bir miktar avlusu olan ve harap haldeki bu eve 200 kuruş baha biçilmiştir⁶⁵. Evlerin değerini bulunduğu muhit/mevki, evin tek veya çift katlı olması, oda sayısı, eklentilerin bulunması gibi faktörler etkilemiştir. Fakat 1767 yılında satılan bu evin kaç odalı ve katlı olduğu veya müstemilatlarıyla ilgili bilgiler satış işleminde açıkça verilmediği için diğer köylerde ayrıntıları verilerek satılan evlerle kıyaslanması zordur. 1703 yılında Asmalı köyünde çift katlı dört odalı ve avlusu bulunan bir evin değeri 140 kuruşken⁶⁶; 1769 yılında aynı köyde üst katta üç oda ve tuvalet; alt katta bir mahzen ve bahçesinde meyveli ve meyvsesiz ağaların bulunduğu bir evin kıymeti 160 kuruştur⁶⁷. 160 kuruşa satılan evin kıymetini bahçesindeki ağaçlar ve eklentilerinin daha fazla olması gibi nitelikler belirlemiş olmalıdır. Tabloda 2'de köylerde 100 kuruş ve üzerinde bir fiyata satışı yapılan evlerin özelliklerine baktığımızda üç tane ev hariç diğer evlerin iki katlı olup en az iki, en fazla dört odalı oldukları ve bazı evlerin mahzen, dükkân ve bahçe gibi eklere sahip olduğu görülmektedir.

1760 yılında Prestos köyünde satışı yapılan iki evi incelediğimizde; iki katlı üst katında bir oda ve sofa, alt katında ise mahzen ve tuvaleti bulunan bir ev 30 kuruşa⁶⁸; bir oda ve avlusu bulunan ev ise 34 kuruşa satılmıştır⁶⁹. Bu satış örneğinde 30 kuruşa satılan evin eklentisi daha fazla iken fiyatı diğer eve göre daha düşük; 34 kuruşa satılan evin birimleri daha az iken fiyatının daha yüksek olduğu görülmektedir. Bu fiyat farkı muhtemelen 34 kuruşa satılan evin bulunduğu arazisinin büyüklüğünden veya mevkiinden kaynaklı olduğunu söylemek mümkündür.

1763 yılında Marmara Nahiyesi merkezinde yer alan üst katında iki oda, sofa ve tuvalet, alt katında mahzen, bir dükkân ve bir miktar bahçesi bulunan iki katlı bir ev 200 kuruşa satılmıştır. Satılan evin her ne kadar eklentisi çok

⁶⁴ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 472/62 (H. 4 Recep 1199/M. 13 Mayıs 1785).

⁶⁵ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 387/93 (H. 8 Cemazıyelevvel 1181/M. 2 Ekim 1767).

⁶⁶ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 192/40 (H. 16 Safer 1115/M.1 Temmuz 1703).

⁶⁷ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 397/80 (H. 17 Rebiülahir 1183/M. 20 Ağustos 1769).

⁶⁸ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 311/446 (H. 24 Recep 1115/ M. 3 Aralık 1703).

⁶⁹ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 360/70 (H. 22 Rebiülevvel 1174/M.1 Kasım 1760).

olsa da evin nahiye merkezinde yer almış olması da onun değerinin belirlenmesindeki en önemli faktör olduğu düşünülmektedir⁷⁰.

Tablo 2: Yıllara Göre Marmara Adası ve Çevresinde Satışa Sunulan Evlerin Özellikleri ve Fiyatları

Tarih	Köy/Ada	Satışı Yapılan Evlerin Özellikleri	Fiyat (Kuruş)
1700	Prestos Köyü	Fevkani üç bab oda, tahtani bir mahzen, bir miktar bahçe, bir-i ma (su kuyusu), ve sokak kapısına müştemil mülk menzil	93
1703	Asmalı Köyü	Fevkani iki bab oda, iki bab tahtani oda, bir miktar havlulu müştemil mülk menzil	140
1703	Prestos Köyü	Fevkani bir bab oda ve bir sofa, havlu, bahçe ve kenif (tuvalet) müştemil mülk menzil	30
1705	Kalemi Köyü	Fevkani bir bab oda, tahtında ahır, kenif ve havlulu müştemil mülk menzil	20
1705	Kutali Köyü	Fevkani bir bab oda, tahtında mahzen müştemil mülk menzil	48
1706	Palatya Köyü	Fevkani bir bab oda, bir sofa, tahtani ahır ve kenif müştemil mülk menzil	38
1707	Büyükkarye	Fevkani bir bab oda, bir sofa, tahtani bir bab oda ve kenif müştemil mülk menzil	50
1709	Ekinlik Köyü	Fevkani iki bab oda, bir sofa, damları, tahtani bir bab oda ve havlu-yı müştemil mülk menzil	100
1711	Hohla Köyü	Fevkani bir bab oda, tahtani ahır, havlu-yı müştemil mülk menzil	90
1715	Ekinlik Adası	Tahtani bir bab oda, bir miktar havlıyu muhtevi mülk menzil	15
1715	Bergos Köyü	Fevkani iki bab oda, dehliz, kenif ve bir miktar havlu-yı müştemil mülk menzil	38
1716	Ekinlik Adası	Fevkani bir bab oda, tahtani ahır ve bir miktar havlu-yı müştemil mülk menzil	-
1734	Bergos Köyü	Fevkani iki bab oda, bir sofa, bir kenif, tahtani bir oda ve bir miktar havlulu menzil	190
1735	Bergos Köyü	Fevkani bir oda..., tahtani ahır bir miktar bahçe müştemil mülk menzil	50
1739	İmralı Adası	Tahtani bir bab oda, bir fırın ve bir miktar havlu-yı müştemil mülk menzil	49
1760	Prestos Köyü	Fevkani bir bab oda, bir sofa, tahtani bir mahzen, bir kenif ve sokak kapısını müştemil bir bab menzil	30

⁷⁰ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 370/48 (H. 9 Rebiülevvel 1177/M. 17 Eylül 1763).

1760	Prestos Köyü	Tahtani bir bab oda, havlu ve iki çardaklı müştemil mülk menzil	34
1763	Ekinlik Köyü	Fevkani iki bab oda, kenif ve tahtında havlulu mülk menzil	110
1763	Marmara Nahiyesi	Fevkani iki bab oda, bir sofa, bir kenif, tahtında bir mahzen, bir dükkân, bir miktar bahçe ve sokak kapısını müştemil bir bab mülk menzil	200
1764	Ekinlik Köyü	Fevkani bir bab oda, bir sofa ve havlulu sokak kapısını müştemil bir bab mülk menzil	150
1767	Aftoni Köyü	Bir miktar havlulu harap mülk menzil	200
1769	Paşalimanı Adası Kutali Köyü	Tahtani iki bab oda ve bir sofa ve havlu ve bir'i ma ve sokak kapısını muttasıl bir bab mülk menzil	80
1769	Asmalı Köyü	Fevkani üç bab oda, bir kenif, tahtani bir mahzen havlulu, eşcâr-ı müsmire ve gayri eşcâr-ı müsmireli bahçe ve sokak kapısını müştemil bir bab mülk menzil	160
1784	Prestos Köyü	Bir bab oda, sofa bir miktar bahçe ve sokak kapısını müştemil bir bab mülk menzil	110

Kaynak: İstanbul Müftülüğü Meşihat Arşivi Galata Şer'yye Sicili: 176/70, 192/40, 197/100, 200/6, 104, 202/42, 205/53, 210/66, 229/38, 235/25, 266/71, 281/11, 283/13, 291/44, 311/446, 360/33, 70, 370/48, 58, 71, 387/93, 397/80, 83, 469/72.

3. Şaraphane/Şerbethane ve Şırahane Satışları

Marmara Adası ve çevresinde yapılan gayrimenkul satışları arasında şaraphane, şerbethane ve şırahaneler de bulunmaktadır. İncelenen sicillerde bu gayrimenkul satışlarıyla ilgili 1700-1799 yılları arasında toplam 7 kayda rastlanmıştır. Bu kayıtlardan 4'ü şaraphane⁷¹, 2'si şerbethane⁷² ve 1'i şırahane satışlarıyla ilgili işlemlerdir⁷³. Nitekim Marmara Adası ve çevresinde yaşayan bir gayrimüslimin XVIII. yüzyılda bir veya birden fazla şaraphanesi bulunabilirdi. Şürb kökünden (içme, içirilme) türetilmiş olan şaraphane, "meyhane" kelimesinin sözlük anlamıyla eşdeğerdir⁷⁴. Şaraphaneler halka açık şarap içilen yerler olmaktan ziyade içerisinde fıçı, damacana, kazan ve imbik gibi üretimde kullanılan çeşitli malzemelerin bulunduğu şarap üretim tesisleri olarak işlev görürdü. Örneğin Paşalimanı Adası'nda 1873 yılında Fransız şarap firmaları tarafından inşa edilen bir şaraphanede şarap üretimi yapılmaktaydı. Bu şaraphane söz konusu ada ve çevresinden toplanan üzümlerin işlendiği,

⁷¹ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 197/12 (H. 13 Zilkade 1116/M. 9 Mart 1705); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 270/35 (H. 17 Zilhicce 1141/M. 14 Temmuz 1729); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 365/23 (H. 23 Zilhicce 1175/M. 15 Temmuz 1762); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 443/79 (H. 13 Zilkade 1192/M. 3 Aralık 1778).

⁷² İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 341/81 (H. Ramazan 1171/M. Mayıs-Haziran 1758); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 531/24 (H. 29 Zilkade 1210/M. 5 Haziran 1796).

⁷³ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 452/64 (H. 18 Şaban 1195/M. 9 Ağustos 1781).

⁷⁴ İhsan Erdinçli, *Keyif Günah ve Suç Arasında Osmanlı'da Meyhaneler ve Müdavimleri* (İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 2022), 71.

mayalandığı ve şarap olduktan sonra şişelenip saklandığı bir tesisti⁷⁵. Marmaralı gayrimüslimler bağ bozumunda topladıkları üzümleri şaraphanelerinde bazı fermantasyon işlemlerinden geçirdikten sonra hatırı sayılır miktarda içki yapıp satıyorlar ve geçimlerini bu şekilde sağlamaya çalışıyorlardı. Adalı gayrimüslimlerin bazı tereke kayıtlarına bakıldığında hanelerin terekeleri arasında imal ettikleri çeşitli miktarlarda şarabın, şarap fiçilerinin ve rakı kazanlarının da kayıtlı olduğu görülmektedir⁷⁶.

Şaraphane ve şerbethanelerin satış işlemlerine ait kayıtlardan onlarla ilgili bazı detaylara ulaşmak mümkündür. Marmara Adası ve çevresinde bir şaraphane tek başına satışa konu olduğu gibi bazen şaraphaneye ilaveten farklı büyüklükte fiçılar, üzüm bağları, mahzen, menzil, bakkal dükkânı, kazan veya mancanalarla (gedikli) birlikte satışa sunulabiliyordu⁷⁷. Örneğin 1762 yılında Marmara Nahiyesi'nde bir şaraphanenin mahzen, ekmekçi fırını ve bakkal dükkânı ile birlikte 150 kuruşa satıldığı görülmektedir⁷⁸.

Satış kayıtlarında satışa sunulan şaraphanelerin konumu ve içerisinde bulunan alet ve eşyaya dair bilgiler de mevcuttur. Buna göre Marmara Nahiyesi ve çevresinde bir şaraphanenin yeri, üst katı odalı, mutfaklı ve sofalı olan evlerin alt katında olduğu gibi, bir mahzen içerisinde de bulunabiliyordu. Örneğin 1778 tarihli bir kayıtta Paşalimanı'na tabi Avlonya köyünde fiyatı 750 kuruş olan içinde 1.000 adet fiçi bulunan bir şaraphaneli mahzen satışının yapıldığı yer almaktadır⁷⁹.

1705 tarihli bir mahkeme kaydında şaraphanelerin borç karşılığı rehin olarak da verilebildiğine tesadüf edilmektedir. Kayda göre Marmara Nahiyesi köylerinden biri olan Asmalı köyü sakinlerinden Balaş veled-i Niyani veled-i Haconyot'un iddiasına göre paraya ihtiyacı olduğu için İstanbul'da vakıf mütevellisi olan Sunullah Beşe ibn-i Turgut'tan 320 kuruş borç para almıştır. Alışveriş işlemi bittikten sonra, Balaş borcunu 120 gün içerisinde mütevelliyeye ödeyeceğini taahhüt etmiştir. Fakat bu zaman zarfında borcunu ödeyemeyen Balaş bahsi geçen köydeki evini, tarlalarını, bağ ve bağ arsalarını, 40 vukiyelik büyük demir kazanı, 30 büyük fiçiyi, kalos tabir olunur yedi fiçiyi üç şaraphanesini alacaklı Sunullah Beşe'ye rehn olarak teslim etmiştir. Satışa konu olan mülkler rehin hükmünde olduğu için Balaş'ın izni olmadan başka birisine devredilemezdi. Borçlu olan Balaş zaman içerisinde borcunu ödeyemezse rehin verdiği mülklerinin müteveli/vakıf tarafından satılarak borcunun kapatılmasını, satıştan kazanılan para borç ödemek için yeterli gelmez-

⁷⁵ Umut Almaç ve Ioannis Papachristou, "Şaraphane", içinde *Güney Marmara Adaları Risk Altındaki Mimari Mirası*, İnci Türkoğlu (Edt), (İstanbul: Kültürel Mirası Koruma Derneği, 2020), 146.

⁷⁶ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 237/27, 28 (H. 20 Cemaziyevvel 1128/M. 12 Mayıs 1716); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 254/28 (H. 4 Şevval 1134/M. 18 Temmuz 1722).

⁷⁷ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 270/35 35 (H. 17 Zilhicce 1141/M. 14 Temmuz 1729); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 365/23 (H. 23 Zilhicce 1175/M. 15 Temmuz 1762); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 443/79 (H. 13 Zilkade 1192/M. 3 Aralık 1778).

⁷⁸ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 365/23 (H. 23 Zilhicce 1175/M. 15 Temmuz 1762).

⁷⁹ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 443/79 (H. 13 Zilkade 1192/M. 3 Aralık 1778).

se eksikliğini tamamlayacağını fakat borç ödendikten sonra fazla para kalır ise kendisine verilmesini şart koşturmuş⁸⁰. Bu örnekten söz konusu vakfın para vakfı, gayrimenkul vakfı veya genel olarak normal vakıflar olup olmadıkları net bir şekilde anlaşılmamaktadır. Fakat yukarıda bahsedilen örneklerden anlaşıldığı üzere bir şaraphanenin kıymetini büyüklüğü, içinde bulunan fıçı ve kazan gibi eşyaların varlığı belirlemektedir.

Marmara Adası ve çevresinde bulunan şaraphaneler dışında bir şerbet-hane veya şerbetçi mahzeninin satış işlemleri de yapılmıyordu. 1796 tarihinde Marmara Nahiyesi'nde bir tarafı terzi kızı menzili, bir tarafı Yako zımmi bahçesi ve dükkânı, bir tarafı deniz (leb-i derya) ve bir tarafı yol/cadde olan bir şerbetçi mahzeni 200 kuruşa satılmıştır⁸¹. Şerbethaner tıpkı şaraphaneler gibi hem içki üretilen hem de satılan yerlerdir⁸². Bir şerbethane içindeki eşyaların satış işlemi, bu mekânların tanımlanmasında ve işlevlerinin anlaşılmasında yardımcı olmaktadır. 1758 ve 1788 tarihli iki ayrı mahkeme kaydına göre Marmara Adası'na tabi Paşalimanı köyünde bir şerbethane içinde 112 fıçı, 40 vukiyyelik bir kazan ve imbiğin olduğu ve bu eşyaların 750 kuruşa satıldığı kayıtlıdır⁸³. Bu eşyalardan fıçının, çeşitli sıvıların saklanması veya ticareti için kullanılabileceği düşünülse de imbiğin alkol damıtmaya mahsus bir alet olduğu bilinmektedir⁸⁴. Buradaki alet-edevatin varlığı Marmara Adası ve buraya bağlı köylerde bulunan şerbethanelerde de işletmenin asıl işlevi dışına çıkılarak içki üretimi yapıldığını göstermektedir. O zaman bahsi geçen yerlerde şerbethane ismi taşıdığı halde bir meyhane gibi faaliyet gösteren mekânlar vardı. Meyhaneler bir dönem her ne kadar şerbethane olarak adlandırılrsa veya meyhanelerle aynı anlamda kullanılmış olsa da buralarda alenen içki üretimi ve satışı yapılmıyordu. Nitekim sonraki dönemlerde bu şerbethanelerin "koltuklu meyhaneler"⁸⁵ arasında yer aldığı görülmektedir⁸⁶.

4. Mahzen Satışları

Marmara Adası ve çevresinde fazla eşyaların saklandığı ve depo olarak kullanılan mahzenler de⁸⁷ satışa konu olmuştur. İncelenen 51 adet şer'îye sicilinde mahzen satışı ile ilgili 7 adet kayıt olduğu tespit edilmiştir⁸⁸. Bu mah-

⁸⁰ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 197/12 (H. 13 Zilkade 1116/M. 9 Mart 1705).

⁸¹ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 531/24 (H. 29 Zilkade 1210/M. 5 Haziran 1796).

⁸² Işıl Çokuğraş, *Bekar Odaları ve Meyhaneler Osmanlı İstanbulu'nda Marjinalite ve Mekân (1789-1839)*, (İstanbul Araştırmaları Enstitüsü Yayınları, 2016), 159.

⁸³ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 341/81; Halil İbrahim Akbulut, "494 Numaralı Galata Şer'îye Sicilinin Değerlendirilmesi" (Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi, 2010), 309.

⁸⁴ Erdinçli, *Keyif Günah ve Suç Arasında*, 73.

⁸⁵ Erdinçli, *Keyif Günah ve Suç Arasında*, 97-102.

⁸⁶ Çokuğraş, *Bekar Odaları ve Meyhaneler*, 160, 161.

⁸⁷ Yediylıdız, *XVIII. Yüzyılda Türkiye'de Vakıf Müessesesi*, 110.

⁸⁸ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 402/108 (H. 10 Recep 1184/M. 30 Ekim 1770); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 432/35 (H. 12 Recep 1190/M. 27 Ağustos 1776); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 438/78 (H. 9 Zilkade 1191/M. 9 Aralık 1777); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 452/64 (H. 29 Zilkade 1210/M. 5 Haziran 1796); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 522/40 (H. 20 Safer 1209/M. 16 Eylül 1794); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 541/40-1 (H. 20 Zilkade 1212/M. 6 Mayıs 1798); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 541/40-2 (H. 19 Zilkade

zenlerden 6'sı "bey'-i bât-ı sahih-i şer" akdiyle satılırken⁸⁹; bir diğeri borç karşılığı rehin olarak verilmiştir⁹⁰. 1779 tarihinde Asmalı köyü reayasından olan Konstantin veled-i Horoni, mahkeme huzurunda Yako veled-i Mirdahay isimli Yahudi ile aralarında daha önce şarap ve rakı alışverişi yaptıklarını ve Yahudi Yako'ya 120 kuruş borçlandığı için borcuna karşılık mahzenini rehin verdiğini beyan etmiştir. Konstantin, Yako'ya 91 gün içerisinde borcunu ödeyeceğini taahhüt etse de borcunu ödeyemediği takdirde mahzenini belirli bir ücret karşılığında kendisine satmayı ve bu paradan borç miktarını düşmesini talep ederek anlaşmaya varmışlardır⁹¹. İncelenen diğer belgelerde bu mahzenin satışını veya Konstantin'in borcunu ödeyip ödemediğini konu edinen herhangi bir davaya rastlanmamıştır.

Satış işlemlerinden ikisi Marmara Nahiyesi'ne bağlı Asmalı köyündeki mahzenleri; diğer ikisi ise aynı nahiyeğe bağlı Paşalimanı Adası'ndaki Aloni köyündeki mahzenleri konu edinmektedir. 1776 yılında Asmalı köyünde bir tarafı Sanri evi, iki tarafı yol ve bir tarafı Melat adlı zımmının evi ile sınırlı olan bir bab mahzen 135 kuruşa satılırken⁹², 1777 yılında aynı köyde dört tarafı Anastası mülkü, deniz ve yol ile çevrili içinde bir adet büyük kazan bulunan bir bab mahzen ise 166 kuruşa satılmıştır⁹³. Aynı köyde ve farklı tarihlerde satılan bu iki mahzenden birinin fiyatının fazla olmasının onun bir taraftan denizle sınır olması ve içinde eşya bulunması gibi etkenlerden kaynaklandığını söylemek mümkündür. 1782 yılında Paşalimanı Adası'na bağlı Aloni köyünde hudutları açıkça belirtilmeyen bir mahzen ve bir şirahanenin ederi 100 kuruşken⁹⁴; 1798 yılında Paşalimanı Adası'nda bir tarafı Acı Dukisi mahzeni, bir tarafı Konstantin dükkânı, bir tarafı deniz (sahil-i bahr), bir tarafı Todoraki ve Kalunaki isimli zımmilerin dükkânları ile çevrili etrafı taş duvar ile örülü ahşap bir mahzen 450 kuruşa satılmıştır⁹⁵. Değeri 450 kuruş olan bu mahzenin fiyatının yüksek olmasını etrafında birden fazla dükkânın bulunması etkilemiştir.

5. Dükkân Satışları

Dükkân satışlarıyla ilgili meseleleri içeren kayıtlar oldukça azdır. Bu yüzden dükkânların niteliklerine, fiyatlarına ve satış usulüne dair teferruatlı bir değerlendirmede bulunmak mümkün olmamıştır. Bir dükkânın satışı ile ilgili

1212/M. 5 Mayıs 1798).

⁸⁹ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 432/35 (H. 12 Recep 1190/M. 27 Ağustos 1776); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 438/78 (H. 9 Zilkade 1191/M. 9 Aralık 1777); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 452/64 (H. 18 Şaban 1195/M. 9 Ağustos 1781); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 522/40 (H. 20 Safer 1209/M. 16 Eylül 1794); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 541/40-1 (H. 20 Zilkade 1212/M. 6 Mayıs 1798); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 541/40-2 (H. 19 Zilkade 1212/M. 5 Mayıs 1798).

⁹⁰ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 402/108 (H. 10 Recep 1184/M. 30 Ekim 1770).

⁹¹ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 402/108 (H. 10 Recep 1184/M. 30 Ekim 1770).

⁹² İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 432/35 (H. 12 Recep 1190/M. 27 Ağustos 1776).

⁹³ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 438/78 (H. 9 Zilkade 1191/M. 9 Aralık 1777).

⁹⁴ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 452/64 (H. 18 Şaban 1195/M. 9 Ağustos 1781).

⁹⁵ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 541/40-1 (H. 20 Zilkade 1212/M. 6 Mayıs 1798).

örnek sicil kaydında Marmara Adası'na Ekinlik köyünde oturan Kanazi veled-i Yanagi kendisine vekil tayin ettiği oğlu Minol Reis, bahsi geçen köyde bulunan üç kepenkli bir bab bakkal dükkânını Ömer Ağa bin Mehmet'e 265 kuruşa, "bey'-i bât-ı sahîh-i şer'i" denilen kesin satış usulüyle satmıştır⁹⁶. Kayıtlarda dükkânların niteliklerine teferruatlı olarak yer verilmediği için, kıymetlerini belirleyen faktörle ilgili çok yönlü bir değerlendirme yapmak mümkün olmamıştır.

6. Toplu Satışlar

Marmara Nahiyesi ve çevresinde gerçekleştirilen mülk satışlarında bir şahsın aynı anda ev, mahzen, bağ, tarla ve bahçe gibi birden fazla mülkünü satışa çıkardığı olurdu. Bu şekilde satışı yapılan mülklerin tamamı tek bir fiyattan satıldığı için her bir mülkün değeri ayrı ayrı tespit edilememiştir. Satıcının birden fazla mülkünü aynı anda satışa sunduğu alışverişlerden sadece bir tanesi malın satıcıya kiralanması şartıyla satılması anlamına gelen istiglal⁹⁷ işlemiyle⁹⁸, diğerlerinin ise bey'i bat akdiyle satıldığı görülmektedir⁹⁹.

Bahsi geçen bölgede bir arada satılan taşınmaz malların bazılarını aile bireylerinden miras kalan mülklerin oluşturduğu görülmektedir. Prestos köyünde sakin iken vefat eden Sinori veled-i Varsami veled-i Yani'nin mirası büyük oğulları Todoraki ve Preşkova'ya kalmıştır. Preşkova ve Todoraki babalarından kalan dört oda, iki sofa, bir mahzen, fırın ve su kuyusu ile bir miktar avlusu bulunan evi; meyveli ve meyvesiz ağaçların bulunduğu bahçeyi ve son olarak bir kıta bağ aralarında eşit olarak paylaşmışlardır. Todoraki kendi tasarrufunda olan bu mülklerin yarı hissesini kardeşi Preşkova'ya 55 kuruşa satarak miras üzerindeki ortaklığına son vermiştir¹⁰⁰. Miras kalan bir mülkün satılması ile ilgili bir diğer örnek ise Marmara Nahiyesi'ne bağlı Paşalımanı Adası köylerinden olan Avlonya sakinlerinden Manosti bint-i Nikola'nın vefatından sonra terekesi kız karındaşı Rido'nun oğlu Tifoşi veled-i Nikola'ya kalması ile ilgilidir. Tifoşi teyzesinden miras kalan Avlonya köyünde üst katta iki bab oda, alt katta bir mahzen, bir miktar avlu, ve su kuyusu bulunan bahçeli bir ev; yine aynı köyde tahminen bir dönüm miktar arsa ve bir kıta üzüm bağını Aryor Reis veled-i Polos isimli şahsa bey'-i bât-ı sahîh-i şer'î ile

⁹⁶ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 379/63 (H. 29 Şaban 1179/M. 10 Şubat 1766).

⁹⁷ Avcı, *Türk Hukuk Tarihi*, 490.

⁹⁸ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 381/9 (H. 25 Zilhicce 1179/M. 4 Haziran 1766).

⁹⁹ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 199/120 (H. 20 Ramazan 1118/M. 26 Aralık 1706); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 235/32,33 (H. 21 Zilhicce 1128/M. 6 Aralık 1716); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 310/31 (H. 2 Şaban 1159/M. 20 Ağustos 1746); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 360/64 (H. 7 Rebiülevvel 1174/M. 17 Ekim 1760); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 365/23 (H. 23 Zilhicce 1175/M. 15 Temmuz 1762); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 381/11 (H. 2 Şaban 1159/M. 20 Ağustos 1746); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 416/40 (H. 24 Zilhicce 1186/M.18 Mart 1773); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 422/8 (H. 6 Safer 1187/M. 29 Nisan 1773); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 432/34 (H. 12 Recep 1190/M. 27 Ağustos 1776); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 515/7 (H. 28 Recep 1208/M. 1 Mart 1794); İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 531/62 (H. 27 Cemaziyelahir 1211/M. 28 Aralık 1796).

¹⁰⁰ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 235/32, 33 (H. 21 Zilhicce 1128/M. 6 Aralık 1716).

25 kuruşa satmıştır¹⁰¹.

Bölgedeki taşınmazların alım-satım işlemleri değerlendirildiğinde aile bireylerinin birbirleriyle yaptığı alışverişler de yer almaktadır. Mesela 1706 yılında Palatya köyü sakinlerinden olan Todori veled-i Papa Panayot, aynı köyde 3 odalı, koridoru, tuvaleti ve avlusu olan evini, bahsi geçen köy sınırlarındaki farklı muhitlerde bulunan toplam iki adet üzüm bağını ve iki adet dut ağacını büyük oğlu Panayot'a 150 kuruşa satmıştır¹⁰².

Bir kayıta satıcının Marmara Nahiyesi ve çevresi dışında ikamet ettiği fakat satışa konu olan malın söz konusu nahiye sınırlarında olduğu görülmüştür. Aslen Paşalimanı Adası'na bağlı Veri köyü reayasından olup Galata'da Sultan Bayezid Mahallesi'nde ikamet eden şerbetçi Acı Yorgi veled-i Preşkova bahsi geçen köyde yer alan bir adet ev arsası, farklı büyüklüklerde üzüm bağları ve bir adet tarla ile birlikte iki eşek ve dört fıçıyı Zarife v. Yanaki'ye 750 kuruşa satmıştır¹⁰³. Bu örnek satış işlemi taşınmaz malların yanında eşek ve fıçı gibi menkullerin de satışa konu olduğu görülürken 1760 tarihinde yukarıda bahsi geçen köyde gerçekleşen başka bir satış işlemi ev, ev arsası, değişik ölçülerde üzüm bağları ve mahzen satışının yanında mahzen içerisinde bulunan her birinden beşer adet olmak üzere bel, kazma ve çapanın da satışa konu olduğu dikkat çekmektedir¹⁰⁴.

Yukarıdaki örneklerde de görüldüğü üzere toplu bir şekilde yapılan satışlarda satışa konu olan mülk/mal sayısı arttığında fiyatların da artış yönde seyrettiği görülmektedir. Örneğin bazı tarihlerde Marmara Nahiyesi'ne bağlı birçok köyde satış yapılan birden fazla mülkün fiyatlarını incelediğimizde 1773 yılında Aftoni köyünde bir bab mahzen ve fener bağı olarak bilinen bir kıta üzüm bağı 400 kuruşa¹⁰⁵; 1776 yılında Avşa köyünde harap olarak nitelenen bir bab ev ve bitişğinde meyveli ve meyvesiz ağaçları olan bahçe 145 kuruşa¹⁰⁶; 1796 yılında Vori köyünde bir oda, mutfak, sofa, tuvalet, su kuyusu ve bir miktar avludan ibaret olan ev ve bu ev karşısında meyveli ve meyvesiz ağaçların bulunduğu bir kıta bahçe ile aynı köy sınırlarında Sığır Yolu ve Benaloka denilen mevkilerde birer adet üzüm bağının tamamı 520 kuruşa satılmıştır¹⁰⁷.

7. Gayrimenkullerin Belli Bir Hissesinin Satışı

Şer'îye sicil kayıtlarında mülk satışlarına sık rastlanmakla birlikte zaman zaman bunların belli bir parçasının satıldığı da görülmektedir. Satılan mülk hisseli ise satılan hissesin oranı veya satılan mülkün kaç hissedenden ibaret olduğu mutlaka belirtilmektedir. Paylara bölünerek müşterek (ortaklaşa) sahip olu-

¹⁰¹ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 310/31 (H. 2 Şaban 1159/M. 20 Ağustos 1746).

¹⁰² İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 199/120 (H. 20 Ramazan 1118/M. 26 Aralık 1706).

¹⁰³ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 416/40 (H. 24 Zilhicce 1186/M. 18 Mart 1773).

¹⁰⁴ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 360/64 (H. 7 Rebiülevvel 1174/M. 17 Ekim 1760).

¹⁰⁵ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 422/8 (H. 6 Safer 1187/M. 29 Nisan 1773).

¹⁰⁶ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 432/34 (H. 12 Recep 1190/M. 27 Ağustos 1776).

¹⁰⁷ İstanbul Meşihat Arşivi, GŞS, no. 531/61 (H. 27 Zilhicce 1211/M. 23 Haziran 1797).

nan mülklerden biri fırındır. 1795 yılında Büyükkarye köyünde bulunan içinde bir miktar arsası ambarı olan ekmekçi fırınının dört sehimden ibaret olduğu görülmektedir. Bu fırının bir hissesi Sinya bint-i Minhal diğer üç hissesi ise Nikola veled-i Konstantin tasarrufundadır. Eşi Sinya adına vekil olarak mahkemeye gelen Hristo, eşinin tasarrufunda olan bir sehim hissesini Marmara Nahiyesi naibi huzurunda Nikola'ya 60 kuruşa satmıştır. Böylece Sinya, tasarrufundaki son hisseyi de tamamen ortağına devretmiş oluyordu¹⁰⁸.

Hisseli mülklerin satışının yapıldığı işlemlere bir yel değirmeni de konu olmuştur. Marmara Nahiyesi'ne bağlı Paşalimanı Adası köylerinden Alonya'da sakin olan İrsoti veled-i Palomin'in de hissedarı olduğu aynı köyde deniz kenarında bulunan yel değirmeni dört hisseye bölünmüştür. Yel değirmeninin sadece bir hissesi İrsoti'nin tasarrufunda iken diğer hisselerini de bir başkasına devrederek, bahsi geçen mülk üzerindeki ortaklığını sonlandırmıştır¹⁰⁹. Verilen bu iki örnekte birden çok kişinin ortaklaşa tasarruflarında olan söz konusu mülklerin hisseleri eşit olarak pay edilmemiştir. Bir kayıтта bir evin iki ortak arasında eşit olarak (ale'l-iştirâki's-seviy) taksim edildiği görülmektedir. Ekinlik köyünde, üstünde iki oda altında bir oda ve tuvaleti olan iki katlı evin yarı hissesi bu köyde yaşayan Dula bint-i Yorgaki'nin diğer yarı hissesi ise Todoraki isimli bir şahsın tasarrufundadır. Ortaklardan Dula, tasarrufunda olan evin yarı hissesi ile aynı köyde bulunan bir kıta bağ ve eşyalarından yedi adet döşek, bir kazan ve bir simli kumaşını Kanazi isimli zimmiye 100 kuruşa satmıştır¹¹⁰.

Yukarıda da bahsedildiği üzere alışveriş muamelesinde bulunan kişilerin "asaleten" veya vekâleten" gibi vasıflarla o muamelede bulunduklarına dair örneklerle değinilmiştir. Alışveriş yapan kişi kimi zaman "vesâyeten" işlemi takip ediyordu. Vesâyetin kelime anlamı "birine vasiyet etmek, bir şey vermek ve vasi tayin etmek" demektir. İslam hukukunda edâ ehliyeti tam olmayan ya da haklarında kısıtlılık bulunan kişilerin mallarını muhafaza etmek ve o mallarla ilgili işlem yapabilme yetki ve sorumluluğu olarak ifade edilmiştir. Bu yetki ve sorumluluğa sahip kişi ise "vasi" olarak adlandırılmıştır¹¹¹. Vori köyü sakinlerinden olan Benik veled-i Apostol'dan eşi Vari bint-i Konstantin ve kızı Baboza'ya miras olarak beş dönüm bir adet üzüm bağı kaldığı görülmüştür. Anne Vari, kendisi için asaleten ve kızı üzerine mahkeme tarafından vasi olarak tayin olunduğu için de onun adına vesayeten (bi'l vesaye) bulunduğu mahkemede kendilerine miras olarak kalan bağlardan kendi hissesine düşen payını Diyalmor veled-i Papa Estanos ve Merkel veled-i Zafir adlı zimmilere 80 kuruşa satmıştır. Kızı Baboza'nın vasisi Vari mahkemede kızının nafakaya muhtaç olduğunu dile getirerek onun hisselerinin de satılmasının faydalı olacağını beyan etmiştir¹¹².

¹⁰⁸ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 526/48 (H. 7 Muharrem 1210/M. 24 Temmuz 1795).

¹⁰⁹ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 313/85 (H. 21 Rebiülevvel 1163/M. 28 Şubat 1750).

¹¹⁰ İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 250/55 (H. 5 Recep 1134/M. 21 Nisan 1722).

¹¹¹ Saliha Okur Gümrükçüoğlu, "Osmanlı Hukuk Uygulamasında Kadının Çocuğu Üzerindeki Velayet ve Vesayet Hakkı," *Akdeniz Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 12, no. 1, (2022): 109.

¹¹² İstanbul Meşihat Arşivi, GSS, no. 452/35 (H. 2 Rebiülahir 1195/M. 28 Mart 1781).

Sonuç

XVIII. yüzyılda Galata Kazası'na bağlı olan Marmara Adası ve çevresinde çok sayıda ve çeşitli şekillerde gayrimenkul satışlarının yapıldığı tespit edilmiştir. Mülk alışverişleri kapsamında bağ, bahçe, arsa, ev, mahzen, şaraphane, şerbethane ve dükkân satışları; mülkün borca karşılık takas edilmesi, ev, fırın ve değirmen hissesinin satışı; bir mülkün hibe edilmesi gibi pek çok konuyu ihtiva eden XVIII. yüzyıl Galata Şer'iyye Sicilleri'nden tespit ettiğimiz 87 belge, söz konusu yüzyılda Marmara Adası ve çevresinde özellikle taşınmazlar üzerindeki ticari ilişkilerin boyutları ile ilgili bizleri bilgilendirmektedir.

XVIII. yüzyılda Marmara Nahiyesi ve çevresinde gerçekleşen mülk alım-satımı içerisinde en fazla bağ satışının yapıldığı sonucuna varılmıştır. Bağcılık ziraati bölge halkının ekonomisini simgeleyen ve geliştiren unsurlar arasındadır. Bağlarda yetişen üzümler yöre halkının geçim kaynaklarından biri olmuştur. Tahrir kayıtlarının ve mahkeme sicillerinin incelenmesi sonucunda, Marmara Adası ve çevresinde Rum nüfusunun çoğunlukta olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Marmaralı, Paşalimanlı ve İmralılı Rumlar, bağ bozumunda topladıkları üzümlerden imal ettikleri hatırı sayılır miktarda şarap ve rakı üretmişlerdir. Bölge Rumlarının satış işlemlerine konu olan mülkler arasında şaraphane ve şerbethanelerin de olduğu görülmüştür. Bölge üreticilerinin hasattan getirdikleri üzümleri işleyip, içki elde edene kadar geçen imalat sürecinin bu üretim binalarında gerçekleştirilmiş olabileceği ön görülmektedir.

Galata Şer'iyye Sicilleri'nden seçilen mülk satışlarına dair işlemlerin çoğunlukla gayrimüslimler arasında yapıldığı görülmüştür. Az da olsa gayrimüslim ile Müslüman halkın aralarında gerçekleşen mülk alışverişleri de belgelere yansımıştır. Müslüman halkın kendi aralarında yaptıkları alışverişlere ise nadir rastlanmıştır. Bölge kadınlarının alım-satım işlemlerinde erkekler kadar etkili birer aktör olmadığı görülmüştür.

Marmara Adası ve çevresinde satış akitlerinin çoğu "bey'-i bât" adı verilen kesin satış şeklinde gerçekleşmiştir. Satışa konu olan mülklerin fiyatlarının tamamı kuruş üzerinden işlem görmüştür. Aynı türdeki mülklerin fiyatlarının farklı olmasında çeşitli faktörlerin etkisi bulunmaktadır. Bu mülk bir bağ olduğunda buranın kıymetini arazinin verimliliği, büyüklüğü, içinde ağaçların bulunması gibi faktörlerin etkileyebildiği sonucuna varılmıştır. Satışı yapılan bir evin fiyatını ise evin oda ve kat sayısı, arazi miktarı, bahçesi ve bu bahçe içerisindeki ağaçların sayısı ve niteliği gibi hususlar büyük ölçüde belirlemiştir.

Marmara Adası ve çevresinde müstakil olarak yapılan satışların yanında birden fazla mülk de satışa konu olmuştur. Bu mülklerin ev ile birkaç parçadan oluşan bağ, bahçe ve arsa oldukları tespit edilmiştir. Bu gayrimenkuller daha çok babadan, eşten veya kardeştan miras yoluyla kaldığı görülmüş olup, kişiler kendisine intikal edilen bu mülkleri ihtiyaç halinde satmaktan imtina etmemiştir.

Mahkeme kayıtlarına yansıyan örneklere bakıldığında Marmaralı gayrimüslimlerin ev, fırın, değirmen gibi bazı mülkleri ortaklaşa tasarruf ettikleri görülmüştür. Bahsi geçen mülklere iki veya daha fazla kişi tarafından farklı oranlardaki hisselerle sahip olundukları sonucuna ulaşılmıştır. Kişi tasarrufunda bulunan hisselerini istediği zaman bir başkasına satarak, mülkteki ortaklığını sonlandırdığı anlaşılmıştır.

Kaynakça

- Alvcı, M. *Türk Hukuk Tarihi*. Konya: Atlas Akademi, 2021.
- Akbulut, H. İ. “494 Numaralı Galata Şer’iyye Sicilinin Değerlendirilmesi”. Yüksek Yüksek Lisans Tezi, İstanbul: Marmara Üniversitesi, 2010.
- Almaç, U. ve I. Papachristou, “Şaraphane”. İçinde *Güney Marmara Adaları Risk Altındaki Mimari Mirası*, İnci Türkoğlu (Edt). İstanbul: Kültürel Mirası Koruma Derneği, 2020.
- Başbakanlık Osmanlı Arşivi, Hatt-ı Hümayun, no. 1407/57016, 1387/55100.
- Bardakoğlu, A. “Bey”. İçinde *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, 17: 13-19, 1998.
- Bayındır, A. “Bey” Bi’l-Vefâ”. İçinde *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, 6: 20-22, 1992.
- Bulunur, K. E. *Osmanlı Galatası (1453-1600)*. İstanbul: Bilge Kültür Sanat Yayınları, 2014.
- Çokuğraş, I. *Bekar Odaları ve Meyhaneler Osmanlı İstanbulu’nda Marjinalite ve Mekân (1789-1839)*. İstanbul: İstanbul Araştırmaları Enstitüsü Yayınları, 2016.
- Erdinçli, İ. *Keyif Günah ve Suç Arasında Osmanlı’da Meyhaneler ve Müdavimleri*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 2022.
- Günay, R. “Şer’iye Sicillerinde Mülk Alışverişleri: Kullanılan Usul ve Dil.” *SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, no. 27, (2012): 15-24.
- Habib, H. “16. Yüzyıl Sonları Osmanlı Vakıflarının İktisadî İşlemlerine Dair Hukûkî Uygulamalar (1008-1009/1599-1600 Tarihli B-18 Numaralı Bursa Şer’iyye Sicili Örneği)”. *Kocaeli İlahiyat Dergisi* 3, no. 2, (2019): 157-178.
- İstanbul Müftülüğü Meşihat Arşivi, Galata Şer’iyye Sicilleri (G.ŞS), no. 176, 192, 197, 199, 200, 202, 205, 206, 210, 224, 229, 235, 237, 250, 254, 256, 266, 270, 274, 281, 283, 291, 310, 311, 313, 319, 322, 341, 343, 360, 365, 370, 379, 381, 387, 397, 402, 416, 422, 428, 432, 438, 443, 452, 469, 472, 499, 511, 515, 522, 526, 531, 541.
- Karakoç, İ. “İzmir 29-30 No’lu Şer’iyye Sicillerinde Yer Alan Kayıtlarda Kesin Satış (Bey’i Bât) Akdi”. *Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi* 21, no. 2, (2015): 173-210.
- Kütükoğlu, M. *Osmanlı Belgelerinin Dili (Diplomatik)*. Ankara: TTK Yayınları, 2018.
- Okur Gümrükçüoğlu, S. “Osmanlı Hukuk Uygulamasında Kadının Çocuğu Üzerindeki Velayet ve Vesayet Hakkı.” *Akdeniz Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 12, no. 1, (2022): 105-144.
- Pakalın, M. Z. *Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü 2*. İstanbul: Milli Eğitim Basımevi, 1983.
- Sağır, Y. “Vakfiyelerine ve Belgelere Göre Şehzade Mehmet Vakıfları”. *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi* 9, no. 43, (2016): 921-938.
- Sertkaya Doğan, Ö. *Beşerî Coğrafya Açısından Marmara Takım Adaları*. İstanbul: Çantay Kitabevi, 2009.
- Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Arşivi Defterleri (TK.GMA), no. 2160.
- Ünal, M. A. *Osmanlı Sosyal ve Ekonomik Tarihi*. Isparta: Fakülte Kitabevi, 2013.
- Yediyıldız, B. *XVIII. Yüzyılda Türkiye’de Vakıf Müessesesi: Bir Sosyal Tarih İncelemesi*. Ankara: TTK Yayınları, 2003.

Extended Abstract

An Evaluation Of Real Estate And Land Sales Transactions in Marmara Island and Its Surroundings According To Galata Sharia Court Records in the 18th Century

Our study covers Marmara Island, which is geographically located in the southwestern part of the Marmara Sea. Marmara Island was a district center of Galata District in the 18th century. The main source of this study is the Galata sharia records of the 18th century. In this study, it is aimed to identify and evaluate the records related to property sales in the court records of Galata District. In line with these objectives, 156 Galata Court records from the 18th century were examined. This study aims to identify and evaluate records related to property sales in the court records of Galata District. For this purpose, first of all, 156 Galata Court records from the 18th century were examined. In this regard, the real estates in Marmara Island and its surroundings were examined in the relevant court records using the analysis and synthesis method. With this method, real estates that are bought and sold on Marmara Island and its surroundings are determined and the real estates that are subject to sale are classified. In this way, it is aimed to clarify many issues such as which real estates are sold the most on the island and its surroundings, who are the people who buy and sell real estate, the prices of the real estates that are subject to sale and the factors affecting the prices.

As a result of these examinations, it was seen that property sales transactions made in and around Marmara Island were recorded in 51 Sharia records. Real estate sales transactions were found in a total of 87 records out of 51 records examined. We understand from the examined records that; vineyards, gardens, fields, plots of land, houses, wineries, sherbet houses, cider houses and shops were sold in and around Marmara Island. In the 18th century, the above-mentioned real estate sales were carried out in the Marmara Island and its villages, which number around 10, such as Asmalı, Prestos, Kalemi, Kutali, Palatya, Büyük Karye, Hohla, Bergos, Mermercik, Vori, and on the islands of Paşalimanı, İmralı and Ekinlik.

Among these records, the most sold real estate is vineyards. The local people earned their living from the grapes they collected from the vineyards and the wine and raki they produced from these grapes. The price of a vineyard for sale is affected by factors such as its location, size, productivity and the presence of fruit trees. The village of Uskopya, with its large productive vineyards, has the highest vineyard prices in rural areas. Vineyard sales were mostly made between non-Muslims in the region. Although rare, vineyard sales were made between Muslim and non-Muslim subjects. Family land purchase-sale relations were a rare situation in the region. Land transactions were made within the family through the contract of "grant", which meant the assignment of a property without consideration.

When the identities of those who sold houses on Marmara Island and its surroundings are analyzed, it is seen that the majority of the transactions are made by non-Muslim men among themselves, as in vineyard sales. Only one sale transaction was made between Muslim men/women. Houses on Marmara Island and its surroundings were sold by various sales methods. The temporary sale of a house in return for a debt is an example of this. Again, in a sales issue, it is seen that individuals exchanged a house for their debts. The value of houses on Marmara Island and its surroundings is determined by factors such as location, number of rooms, being multi-story, and having a garden.

Among the real estate sales made on and around Marmara Island, there are also wineries, sherbet mills, cider mills and cellars. Indeed, a non-Muslim living on and around Marmara Island could have had one or more wineries in the 18th century. After processing the grapes they collected from the vineyards in their wineries, the non-Muslims of Marmara would make and sell a considerable amount of alcohol and try to make a living this way. The information about the tools and items in the wineries offered for sale in the sales records also allows these places to be described as places where various materials used in the production of alcohol such as barrels, demijohns, cauldrons and alembics were stored. Apart from the wineries located on and around Marmara Island, there were also sales of sherbet houses or sherbet cellars. The sale of items in a sherbet house indicates that the main function of these places was to produce alcohol.

Some of the real estates inherited from family members, such as houses, cellars, vineyards and gardens, could be put up for sale at the same time. In this way, it is understood that the person has ended his/her partnership in the inheritance. In the transaction of putting more than one property up for sale at the same time, the transactions made by family members with each other are also included. Since all the real estates that are traded in this way are sold at a single price, the value of each property could not be determined separately. However, in sales made collectively, it is seen that when the number of properties/goods subject to sale increases, the prices also tend to increase. It is noteworthy that in some sales transactions, movables such as donkeys, barrels, spades, pickaxes, hoes, alembics, cauldrons, and demijohns are also subject to sale in addition to real estates.

Finally, records were occasionally encountered in the Galata Sharia records that dealt with the sale of a certain share of property. From these records, if the property subject to sale was shared, it was possible to learn the percentage of the share sold or the number of shares of the property sold. Among the real estates that were divided into several shares and owned jointly were businesses such as bakeries and windmills. Again, in addition to these businesses, a piece of land or a house was also seen to be among the shared properties and were subject to sales transactions.