

**ECANİBİN MEMALİK-İ OSMANİYE'DE TASARRUF-I  
EMLAKİNE DAİR KARARNAMENİN BİR FIKRA-İ  
MUHTELİFÜN FİHASI HAKKINDA MÜTALAANAME**

**(İstişare Dergisi Sayı:13, Sayfa: 583-590)**

*Opinion about an Article of the Governmental Decree about the Right of  
the Foreigners to Possess Real Estate in the Ottoman Empire*

*(Journal of Consultation, Number: 13, Page:583-590)*

**Yanko Vitinos**

**Çev: Belkis KONAN\***

Mesele gerek hukuk-ı düveliye ve gerek Devlet-i Aliyye'nin kavânîni dâhiliyesi ve münâsebât-ı düveliyesi nokta-i nazarından hâiz-i ehemmiyet olmakla *müddet-i ömrünün* kısm-ı a'zamı hizmet-i Devlet-i Aliyye'de geçirmiş ve bulunduğu memuriyetler münasebetiyle hasbe'l-vazife bu gibi mesâ'il-i mühimme-i kanuniye ve siyâsiyenin uhûd ve kavânîne ve hususiyle menâfi'-i saltanat-ı seniyyeye muvafik suretde halli hakkında itâ-yı rey için tul müddet it'âb-ı zihn etmiş olan bir hadim kadîm-i devlet velev ki bugün

---

\* Dr., Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Tarihi Anabilim Dalı Öğretim Elemanı  
(bkonan@law.ankara.edu.tr).

vazife hâricinde olsun bu mesele hakkındaki müstahzaratının arzını müretteb zimmet bilmeğe bast-ı mutala'ât-ı kâsırâneye mübâderet eylemiştir. Bâlâda beyan olunduğu üzere bu bâbdah çokdan beri ekseriyetle ittihâz olunmuş bir karar mevcûd olduğundan şimdi mesele-i muhtelefün fihâ hakkında rey vermek karar-ı mezkûrun muhakemesinden ibaret olacaktır. Bina'en aleyh ol vecihle tetkîk-i meseleye girişilir.

Ekseriyet reyinin müstenid olduğu üç sebebin birincisi güya el-yevm ihtilâfdâr hükmünde olan ihtilâf-ı tabi'iyet mâni' irs olduğu beyânından ibâretidir. Halbuki ihtilâfdâr ile ihtilâf tabi'iyet ta'bîrleri kat'iyyen bir ma'nâda değildir. İhtilâfdâr terkibi husumet ma'nâsı dahi mutazammındır. Yani iki kimsenin başka başka devletlere mensub olmaları ma'nâsından mâ'adâ bir de o devletlerle teb'aların birbirine hasm olduğunu ifade eder. İhtilâf-ı tabi'iyet terkibi ise el-yevm esasen husumet ma'nâsını mutazammın olmayıp yalnız suret-ı arızada ve bir devlete tâbi' olan efradın bir mikdâr mahdudu hakkında o manayı da ifade edebilir. Zira ... tefsir ve îzâh olunduğu üzere Avrupa devletleri arasındaki münâsebâtca hal-i sulh asl ve hâl-i harb hilâf-ı asl tanıldığı andan beri iki devlet arasında i'lân-ı harb olunmadıkça ne kendileri ve ne de teb'aları hasm add olunamazlar hattâ çokdan beri devletlerce umûmen ittihâz olunan kaideye nazaran iki devlet arasında bugün ilan-ı harb edilse bile bu hal yalnız kendilerine ve memurlarıyla askerlerine ve bir de sâ'ir teb 'alarından yalnız bi'l-fiil muharebeye iştirak edenlere sirayet edip yoksa işleri ile meşgul olarak muharebeye asla karışmayanlara ve hatta bunların karadaki emvâl-i menkûle ve gayr-i mengûlelerine ve ekser ahvâlde denizdeki mallarına dahi te'sîr etmez.

Binâ'en aleyh ne şahısları hasm ve ne de malları hasm mâli addolunmaz Yani kendileri de malları da her halde ta'arruzdan masun olurlar ve musâlahanın akdi anından i'tibâren iki muhârib devlet ve muharebeye karışan teb 'aları hâl-i asıllarına avdet ederek muamelât-ı harbe girişmeyen teb 'a gibi yine daimi dost olurlar. Avrupa heyet-i düveliyesine husûmet ve muvâlât-ı düveliyeye hakkında düsturu'l-amel nazariyat-ı siyâsiye ve ahkâm-ı ahdiyeye bugün şu merkezde iken ihtilâfdâr ile ihtilâf-ı tabi'iyet tabirleri birbirine müsavi elfâz-ı müterâdifeden bi't-tab' addolunamaz.

İhtilâfdâr ile ihtilâf-ı tâbi'iyet-i düveliye ve siyasiyesince ve mu'ahharan Amerika ve Asya'da ve kürre-i arzın kıta'at-ı sâ'iresinde bulunan en mütemeddin devletlerin dahi bu hey'ete dâhil olduğuna nazaran daha doğrusu umûm dünyâca düstûrî'l-amel tutulmakta olan kavaid-i esâsiye-i meşrûhaya karşı el-yevm başka güne mutala'ât ve nazariyatın tervici mümkün olamayıp burasını ihtilâfdâr tabirinin yerine ihtilâf-ı tabi'iyet tabirini isti'mâl etmek isteyenlerin dahi ikrar ve tasdik edecekleri şüphesizdir.

İhtilâf-ı tâbi'iyetin ihtilâfdâr hükmünde olmadığına teslimine beraber yine şunun hadd-i zâtında mâni'-i irs bir hal olmak lâzım geldiği mutâlâ'a-i melhûzasına gelince vâkıâ Avrupa'da hal-i harbin asıl addolunduğu zamanlarda hal bu merkezde idiyse de sulh asıl tanıldıktan sonra umûmen aks kaide ittihâz olunmuş ve zikri sebk ettiği üzere el-yevm her memleketde teb'a-i Osmaniye müstesna olmamak üzere bi'l-cümle ecnebiler her nerede olursa olsun ve hangi devlet teb'asından bulunursa bulunsun bir kanunun sarahatine müstenid bir mâni'a mevcut olmadığı takdirde emvâl-i menkûle ve gayr-i menkûleye vâris olurlar.

Ekseriyet re'yinin müstenid olduğu esbabın ikincisi arazî kânununun yüz onuncu maddesinin bahş ettiği memnu'âtdan ve üçüncüsü dahi işbu madde-i kanuniyenin istimlâk kanunnâmesinin hükmüyle lağv olunmayıp hâlâ bakî olduğunun beyânından ibâretidir.

Arazi Kanunu Devlet-i Aliyye'nin Avrupa hey'et-i düveliyesine dâhil olmadığı ve binaenaleyh münasebât-ı düveliyece henüz kavâid-i cedîdeyi tamamıyla kabul buyurmamış olduğu bir zamanda tanzim eylediği cihetle böyle bir memnû'iyeti mutazamın olması tabii idi. Lakin hey'et-i mezkûreye dâhil olduktan sonra istimlâk-i emlâk hususunda düvel-i sâirece carî olan kavâidin kendince kabulü icab etmiş ve işte şu sebebe mebnî 1284 tarihinde icâbının memâlik-i mahrûsa-i şahanede istimlâk-i emlâk etmesi hakkındaki kararnameyi neşr buyurmuşdur.

Takriben bir asırdan beri Avrupa devletlerinin kavânin-i hukukiyesince icra olunmakta olan tadilat ve tevhidâtın ve bunları icab ettiren esbabın tetkikine meşgul ve müteveğğil olanlar indinde hafî olmadığı üzere bu yolda

bir kararnamenin neşri istimplâk ve tasarruf-ı emlakçe ecânib hakkında cari olan usûlün esasen ve cidden tadili maksadına müstenid olması lazım gelip binaenaleyh kararname-i mebhûsün anı ile arazi kanununun madde-i mezkûresi tadil olunmuş olduğu bedihi olmakla bu bâbda başka delil ve isbâtın aranmasına lüzum yoktur. Mamafih madde-i meşrûhanın kararnâme-i mezkûr ile fesh olunmadığını isbât için ekseriyetin dermeyan ettiği delâilin kanunen ve siyâseten doğru olmadığı da zerre kadar tereddüde mahall kalmamak üzere ber vech-i âtî bazı izâhât ve mutala'ât serdine ibtidâr olunur şöyle ki:

Ma'lûm olduğu üzere emvâl-i menkûle ve gayr-i menkûlenin esbâb-ı ve sûret-i mülkü müteaddiddir bir mala bir kimse şîrâ'en malik olabildiği gibi mübadele ve hibe ve irs tarikiyle ve suver-i uhrâ ile dahi sâhib olabilir. Ve bir kimse bir malın temellüküne suret-i mutlakada mezun kılındığı takdirde bi't-tab' suver-i mezkûrenin cümlesi mezuniyete dâhil olur imdi kararnamenin ahkâm-ı sarîhasına nazaran teb'a-i ecnebiyeye teb'a-i Osmaniye misillü ve bilâ kayd ve şart istimplâk ve tasarruf hakkı verildikten sonra esbâb-ı temellükün birini istisnaya nisbet doğru olamaz vâki"a irsen mâlik olmak irse salâhiyete mütevekkıfdir. Lakin bugün ânifen beyan ve izah olunduğu üzere teb'a-i ecnebiye için ne kanunen ve ne de siyâseten irse bir mâni' yokdur. İhtilâf-ı tâbi'iyeti mani irs add eden bir madde-i kanuniye mevcut olmaktan mâ'adâ bi'l-akis bunun aksini isbât eden madde-i kanuniye vardır. Ecânibin hakk-ı istimplâki kanununun birinci maddesinde istisnâ olunan eşhâsın emlak ve arâzisine mahsus 21 Şubat 1298 tarihinde neşr buruyulan kanunun ikinci maddesinde Devlet-i Aliyye'den mezuniyet-i resmiye istihsâl etmeksizin tebdîl-i tâbi'iyet edib de taraf-ı Devlet-i Aliyye'den tâbi'iyeti iskât olunan eşhâsın memâlik-i Osmâniye'de istimplâk ve tevârüs hakkından mahrûm oldukları sarâheten beyân olunur. Eğer ihtilâf-ı tâbi'iyet hadd-i zâtında mâni'-i irs olsa idi bu madde-i kanuniyenin asla lüzumu olmazdı ve bir de bu maddenin mefhûm-ı muhâlifinden şurası dahi anlaşılıyor ki Devlet-i Aliyye'den mezuniyet istihsâliyle tebdîl-i tâbiyyet edenler ve hattâ menuzineyet istihsâl etmeksizin tâbi'iyet-i ecnebiyeyi kabul edip de taraf-ı Devlet-i Aliyye'den tâbi'iyet-i Osmaniye'yi iskât olunmayanlar bile hakk-ı tevârüsten mahrûm olmazlar.

Elhasıl her memleketde olduğu gibi memâlik-i mahrûsa-i şâhânede dahi ihtilâf-ı tâbi'iyet mân'i irs değildir. Zaten mânî 'i irs addolunsa dahi el-yevm teb'a-i ecnebiye ile tezevvüc eden Osmanlı kadınlarına kanunen tebdîl-i tâbi 'iyet etmiş nazarıyla bakıldığı bir zamanda bu memnû 'iyetin kanunen ve siyâseten ehemmiyeti yoktur. Çünkü ecnebi ile mütezevvic Osmanlı kadınlarıyla ecnebiden mütevellid evladları arasında ihtilaf-ı tâbi'iyet kalmamıştır.

### BİRİNCİ LAHİKA

Ekseriyetin reyinde arazî kanunundaki memnu'iyetin güya esbâb-ı hükmiyesi dahi gösterilmek ve bunun ibkâsı hikmet-i hükümete ve menâfi'-i siyâsiye-i devlete muvafakati imâ edilmek üzere işbu memnû'iyetin râbita-i tâbi'iyetin muhafazası maksadına müstenid olduğu beyân olunursa da verâsetden memnû'iyet râbita-i tâbi'iyetin ne suretle muhafazasına hizmet ettiği izah olunmuyor bir ecnebi ile tezevvüc etmekle beraber tâbi'iyet-i asliyesini muhafaza ettiği farz olunan bir Osmanlı kadınının zâten teb'a-i ecnebiyeden bulunan ve binâenaleyh Devlet-i Aliyye'ye râbita-i tâbi'iyeti olmayan evladının kendi verasetinden mahrum edilmesiyle tabii Devlet-i Aliyye ile bir güne rabitaları muhafaza olunmuş olmaz eğer validelerinin mirasından mahrum kalmamak için tâbi'iyet-i Osmaniyeyi kabule mecbur olurlar denecek olursa bunda maksûdun anı muhafaza-i rabita mevcûde değil belki peyda-yı râbita-i cedîde olur ki bir hükm-i kanuninin böyle bir emel-i za'ife ve bir ümîd-i ba'ide bina edilmesi doğru olmayacağı beyânından müstağnidir. Me'âmafih ekseriyetin mutâla'ası hadd-i zâtında doğru olup yalnız mahall-i tatbiki yanlıştır. Lakin böyle tabiiyyü 'l-husus olan veyahut ihtiyâr-ı aharla hâsıl bulunan karâbetden ileri gelen ihtilâf-ı tâbi'iyetde değil belki bir kimsenin kendi ihtiyarıyla ve Devlet-i Aliyye'nin rızâsı hilafında olarak vâki' olacak tebdîl-i tâbi'iyetde olur ki devlet burasım vaktiyle düşünerek zikri sebk eden 1298 tarihli kanunu neşr buyurmuşdur. Binâenaleyh madde-i mebhûsün anhanin esbâb-ı mucibesi olmak üzere dermeyan olunan mülâhaza başka bir madde-i kanuniyenin illet-i inşâiyesi olabilir ki mu'ahharan olmuşdur.

## İKİNCİ LAHİKA

Meselenin mutala'ât-ı kanuniye ve nazariyât-ı siyâsiyesi bu merkezde olup ancak bunlara asla ta'alluku olmayan ve sırf menfaat-ı maddiyeye ait bulunan bir ciheti daha bulunduğundan onun hakkında dahi bir iki söz söylemek elzem görülür malum olduğu üzere intikâli tevsi' olunmamış müsakkafât ve müsteğillât-ı mevkûfe yalnız evlada intikâl edip evlad bulunmadığı veyahut bulunup da bir sebebe mebnî hakk-ı intikâlden mahrum olduğu takdirde emlak mahlûl olur buna mebnî hâricden bulunan kimseler Devlet-i Aliyye'nin kavânîn-i müessesesini ve taahhüdât-ı düveliye ve siyâsiyesini asla piş-i nazar-ı ehemmiyete almaksızın ekseriyetin re'yi vakfa nâfi'dir diye tasvib ederler halbuki herkes bilir ki teb'adan gayr-i müslimlerin hemen cümlesi ve müslimlerin dahi bir haylisi mülkleri mahlûle gideceğini hissettiklerinde kable'l-vefât sâ'ir akrabaları uhdesine geçirmek çaresini ararlar ve bulurlar teb'a-i ecnebiye ile mütezevvic Osmanlı kadınların etraflarında bulunan kimselerin delaletiyle bu gibi sani 'aları sairinden alâ bilmeleri lazım geldiğine ve bildiklerine de şüphe olmadığına mebnî bugün tâbi'iyet-i Osmaniye'leri suret-i kat'iyede taht-ı karâra alınmakla beraber ihtilâf-ı tâbi'iyet maddesi dahi mâni'-i irs tanılrsa da evladları hakk-ı intikâlden kat'iyen mahrum addolunsalar bile ileride bu gibi kadınlardan ne miktar emlak-ı mevkûfe mahlûl olacağı mülâhazât-ı mesrûdenin piş-i nazara tutulmasıyla ve ecânibin istimlak-ı emlak hakkındaki kanunun mevki'-i icrada bulunduğu kırk seneden ve daha doğrusu teb'a-i ecnebiyenin teb'a-i Osmaniye'den olan kadınlarla tezevvüc edip de kendi paralarıyla satın aldıkları emlakı muvâza'aten zevceleri nâmına geçirmeğe başladıkları zaman ba'îdden beri şimdiye kadar bu gibi kadınlardan mahlûl kalmış olan müsakkafât ve müsteğillât-ı mevkûfe adedinin meydana konulmasıyla kıyâs olunabilir.<sup>1</sup>

Mamafih teb'a-i ecnebiyenin istimlak-ı emlak etmeleri hakkındaki karamamenin vaz' ve neşri yalnız bu eser-i nâçizi bina ettiğimiz nazariyât-ı siyâsiye ve kanuniyeden ileri gelmeyip belki devletçe çokdan beri görülen ve

<sup>1</sup> Karamâmenin dördüncü maddesiyle bir kimseyi vefat edinceye kadar beslemek şartı ile vâki' olan ferağlara dâir bulunan karar-ı ma'lûm bu gibi sani'alara medâr-ı küllî olabileceği cüz'î mülâhaza ile nümâyân olur.

birkaç suretle muzır bulunan bir hâlin islâhı maksıdanı müstenid bulunmuşdur. Kararnâme-i mezkûrun ser levhası dikkat ile mutala'a olunduğu takdirde anlaşılıyor ki teb'a-i ecnebiye kendilerine hakk-ı tasarrufu bahş eden kararnamenin neşrinden evvel dahi emlâk iştirâ edip emniyetleri olduğu teb'a-i Osmaniye'den biri ve hususiyle zevceleri nâmına muvâza'aten geçirmekde olduklarından vefat vukû'unda pek çok defa alakadarlar arasında bitmez tükenmez da'vâlar tekevvün ederdi. İşte ser levha-i mezkûrede kararnamenin tanzîm ve neşri "teb'a-i ecnebiyenin mutasarrıf olmaları maddesinden dolayı hâsıl olan müşkilât ve sû-i isti'mâlat ve her türlü şübühât ber taraf olarak bu madde-i mu'tenâ bihânın dahi bir hüsn-i zabıta ve nizâm altına alınmasıyla emniyet-i mâliye ve mülkiye kazıyye-i mültezimesi ikmâl olunmak" maksadına müsteniddir denmesi başlıca şu da'vâlardan ve sadâ'ı dâ'î ahvâlden kinayedir. Şimdi bazı ecnebi evladların validelerinin ve bazı ecnebî zevclerin zevcelerinin verasetinden mahrumiyetlerine suret-i kat'iyyede karar vermek kırk elli sene evvel devletçe mehâzîri görülüp de bunların ber taraf edilmesi çaresi aranılan "müşkilât ve sû-i isti'mâlat ve her türlü şübühâtın" idâmesine karâr vermek demek olmaz mı?

Esbak Sisam Beyi Yanko Vinos

