

## **Vakıf İstibdal Kayıtları, İstanbul'da Barınma Kültürü ve Kent Yapısına Dair Neler Sunar?**

H. Gökçen ÖZKAYA\*

### **Giriş**

XVIII. yüzyıl, İstanbul başta olmak üzere, Osmanlı dünyasında toplumsal yaşam alışkanlıklarının ve bununla birlikte özel alan ve mekanların önemli değişimler geçirdiği gerilimli bir dönemdir. Metinde de böyle gerilimli bir dönemde sözü edilen bu alandaki gelişmeleri düşünerek, XVIII. yüzyıl İstanbul'unda konuta, barınma kültürüne ve kent yapısına dair önemli bilgiler sunan ve bu bağlamda değerlendirilen zengin bir malzemeden söz edilecek ve bu malzemeden elde edilecek veriler hakkında kısa bir değerlendirme yapılacaktır. Malzemenin sunduğu verilerin her birinin konutlarla ve kentle ilgili söyleyebilecekleri üzerine düşünme denemeleridir aslında bu değerlendirmeler. Konu hakkında önemli bilgiler sunan bu malzemenin, bugüne kadar bu tür çalışmalarda kullanılmamış olması bakımından, öncelikle malzemenin ve konutlarla ilgili elde edilen verilerin bu anlamda bir ilk olması nedeniyle tanıtılması gerekmektedir. Bu metin de böyle bir amaca hizmet etmektedir. İstanbul'un konut tarihinin araştırılması ve tartışmaya açılması için bir zemin oluşturacağı da düşünülerek benzer malzemelerin ve belgelerin araştırmacılara sunulması önemlidir.

### **Malzemenin Tanıtımı: "İstibdal"ın Tanımı, Özneleri ve Yapılma Gereksinimleri**

XIX. yüzyıl öncesi İstanbul'unda özel mekanlar olarak tanımlayabileceğimiz konutların günümüze ulaşamamış olmasından dolayı, XVIII. yüzyıl konut mimarisi, barınma kültürü ve yaşam koşullarını doğrudan belgeleme olanağı yoktur. Bu nedenle de bugüne kadar Osmanlı dünyasında barınma kültürüne

\* Araştırma Görevlisi, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Tarihi Anabilim Dalı

dair yapılan araştırmalar, özellikle XIX. yüzyıl öncesine ait günümüze ulaşmış konutların azlığı ve özel alana/ev içi yaşama dair betimleyici belgelerin ender bulunması nedeniyle yetersiz kalmıştır. Oysa veriler, bunlarla sınırlı değildir; vakfiyeler, vakıf tahrir defterleri, vakıf muhasebe kayıtları, Divan-ı Hümayun yazışmaları gibi pek çok Osmanlı belgesi barınma ve kent kültürüne ilişkin azımsanmayacak derecede veri sağlayabilir. Bu metinde, özellikle XVIII. yüzyıl için, Ahkâm defterlerindeki hükümlerin, bu konuda zengin bir malzeme sağladığı düşünülmektedir.

Bu hükümlerin neler olduğuna geçmeden, öncelikle bu defterlerin kapsamı ve bu çalışma için önemi üzerinde durmak yararlı olacaktır. Bu defterler, XVII. yüzyılın ortasından itibaren belli konular üzerinde odaklanan, alt kademelerdeki idarecilerden ve sıradan vergi mükelleflerinden gelen şikâyetlere verilen cevaplarla Şikâyet defterleri adıyla ayrı bir dizi halinde toplanmaya başlanan özel defterlerin devamı niteliğindedir. XVIII. yüzyılın ortasından itibaren önemli vilayetler için Vilayet Ahkâm defterleri adıyla ayrı defterler halinde tutulmaya başlanmıştır.<sup>1</sup> Divan-ı Hümayun'dan çıkan hükümlerin kayıtlarının yer aldığı bu defterlerde, konu olarak idari ve askerî yetkililerle ilgili şikâyetler, eşkiyanın soygunları, bir mahkeme kararına itiraz, borçlarla ilgili şikâyetler, köylünün toprak anlaşmazlıkları, tımarlı sipahinin vergiyi toplamama şikâyetleri, esnaf şikâyetleri, vakıflarla ilgili sorunlar ve şikâyetler vb. ele alınmıştır. İstanbul merkezi ile Beyoğlu, Üsküdar, Adalar, Gebze, Beykoz, Kartal, Küçükçekmece, Şile, Galata, Edirne, Karamürsel, Kala-i Sultaniyye, Çatalca, Silivri ve Bandırma'ya ait hükümlerle, Haremeyn, Evkaf Müfettişliği, Serbostaniyan makamlarına hitaben yazılan hükümlerin yer aldığı İstanbul Ahkâm defterleri, 1742-1910 (H. 1155-1328) tarihleri arasındaki hükümlerin yer aldığı 26 adet defterden oluşmaktadır.<sup>2</sup> Ancak bu çalışmada, XVIII. yüzyıl ile ilgilenildiğinden, İBB Kültür İşleri Daire Başkanlığı İstanbul Araştırmaları Merkezi tarafından, ilk yedi defterden vakıflarla ilgili görülerek seçilen ve transkripsiyonu yapılan belgelerin oluşturduğu İstanbul Külliyyatı başlığı altında yayımlanan *İstanbul Vakıf Tarihi-1* adlı eserden<sup>3</sup> yararlanılmıştır. İlk yedi defter, 1742-1764 tarihleri arasında yer alan hükümleri içermektedir. Dolayısıyla, İstanbul barınma kültürü ve kent yapısı ile ilgili olarak incelenmiş ve burada tanıtılacak olanlar da, XVIII. yüzyılın ortalarına denk gelen 22 yıllık bu tarih aralığında çıkmış olan hükümlerdir.

1 Suraiya Faroqhi, *Osmanlı Tarihi Nasıl İncelenir?*, 2. bs., İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 2003, s. 51.

2 Ahkâm defterleri ile bilgi için Osmanlı Araştırmaları isimli web sayfasında Arşiv Belgeleri ve Rehber bölümünde bkz. <http://www.os-ar.com/>

3 Ahkâm defterlerinin sözü edilen tarih aralığında vakıflarla ilgili hükümleri için bkz. *İstanbul Ahkâm Defterleri İstanbul Vakıf Tarihi 1 (1742-1764)*, İstanbul: İBB Araştırmaları Merkezi Yayınları, 1998.

1742-1764 yılları arasında tutulan ilk yedi defterde vakıflarla ilgili bu hükümler, içerikleri bakımından incelendiğinde; vakfa ait yerlerin kiralanması, intikali, istibdali, vakfın gelirleri ve muhasebesi, vakfın yönetimi, denetimi, çalışanları ve ücretleri, vakfa müdahale edilmesi, vakfın veya kiracının yaptığı tamir ve onarımlar gibi konuların ele alınmış olduğu görülür. Bu konular arasında, özellikle istibdal konulu hükümlerin, içerdiği bilgiler açısından, barınma kültürü ve kent yapısına ilişkin olarak zengin bir malzeme sunduğu tespit edilmiştir.<sup>4</sup> Ancak elde edilen bu zengin malzemeyi ve verileri tanımlamadan önce, bu hükümlerin ana konusunu, yani istibdal konusunu irdelemekte fayda vardır. Çünkü hükümler konularına göre tasnif edilerek, sayısal bir değerlendirme yapıldığında da, istibdal konusunun, ağırlıklı bir yer kapladığı ve vakıflarla ilgili olarak en fazla kayda geçmiş konu olduğu görülmüştür. 359 hükmün 212'sinde, yani %59,05'inde hükme istibdal konu olmuştur. XVIII. yüzyılın ortalarına denk gelen bu 22 yıllık süreçte defterlerde oldukça sık karşılaşılan bir duruma işaret eden istibdal konusunu anlamaya çalışmak, tanımlamak bu nedenle önemli görülmektedir.

İstibdal, vakıflarla şahıslar arasında gerçekleşmektedir ve vakfa ait yerlerin (ev, arsa vs.) mülklerle (ev, arsa, dükkân vs.) değiş tokuş/mübadele edilmesi demektir.<sup>5</sup> Dolayısıyla istibdal uygulamasının ardından vakfa ait olan mal bir şahsa, şahsın mülkü olan ise vakfa geçmiş olmaktadır. Bir anlamda vakıf açısından, istibdalın, eski vakıf malının elden çıkarılarak yenisinin alınması anlamına geldiği de söylenebilir. Böylece vakıflar, bu uygulamayla satamayacakları için elden çıkaramadıkları eski mallarını yenileriyle değiştirerek devamlılıklarını da sağlamış olmaktadır. Öte yandan, istibdal, vakıflar açısın-

4 Metnin yazarının, doktora tez çalışmasında kullandığı malzeme de istibdal hükümleridir. Ahkâm defterlerinde 1742-1764 yılları arasında istibdal uygulamasıyla ilgili olarak kayda geçmiş olan bu hükümler, birincil kaynak olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu çalışma için bkz. Hatice Gökçen Özkaya, "18. Yüzyıl İstanbul'unda Barınma Kültürü ve Yaşam Koşulları", Doktora tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Tarihi ve Kuramı Programı, İstanbul, 2011.

5 İstibdalın anlamlarına bakıldığında, Devellioğlu (s. 454) istibdalın, "değiştirme, değiştirilme; bir şey verip yerine başka bir şey isteme; bir vakfı mülk ile mübadele etme" anlamlarına geldiğini belirtirken; Pakalın (c. 2, s. 96) da "Vakfı mülk ile mübadele etmek yerinde kullanılır bir tabirdir" demiştir. Her ikisinde de vakıflarla ilgili olarak aynı anlama gelse de, Fernandes (s. 206), istibdalın Memlûklular dönemi için iki şahıs veya bir şahıs ve vakıf gibi bir kurum arasında gerçekleşen bir işlem olduğunu belirtmiştir. Osmanlılar döneminde iki şahıs arasında da böyle bir uygulama yapıp yapılmadığı hakkında bilgi bulunamamıştır. Ancak yapıyor olsa dahi, burada ele alınan istibdal hükümlerinin tümü vakıf ile şahıslar arasında gerçekleştiği için, burada şahıslar arasındaki istibdal konusu dikkate alınmayacaktır. Sözü edilen yayınlar için bkz. Ferit Devellioğlu, *Osmanlıca-Türkçe Ansiklopedik Lûgat*, İstanbul: Aydın Kitabevi, 2007, s. 454; Mehmet Zeki Pakalın, *Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü*, İstanbul: Milli Eğitim Basımevi, 1983, c. 2, s. 96; Leonor Fernandes, "İstibdal: the Game of Exchange and Its Impact on the Urbanization of Mamluk Cairo", *The Cairo Heritage: Essays in Honor of Laila Ali Ibrahim* (ed. Doris Behrens-Abouseif), American University in Cairo Press, 2000, s. 206.

dan aslında çok kolay kabul edilebilir ve uygulanabilir bir işlem değildir; bu, oldukça karmaşık ve tartışmalı bir konu olagelmıştır. Ancak belirli zaruretlerin oluşması halinde izin verilen bir uygulama olan istibdal, vakıf kurucusunun vakfettiği mal, mülk veya gelir kaynaklarını belirli biçimde yönetmekle görevlendirdiği kişiler olan mütevellilerin yetkileri dahilindedir. Ancak bu yetki, mütevellinin dahi tek başına kullanabileceği bir yetki değildir; müteveli, bu yetkiyi ancak, Akgündüz'ün ifadesiyle, “emr-i sultani ve izn-i kadi ile” kullanabilir.<sup>6</sup> İstibdal konusunun Ahkâm defterlerine kaydedilmesinin nedeni de budur. Aksi takdirde yalnızca mütevellinin yetkisi ile gerçekleştirilebilecek bir uygulama olsaydı, bu defterlere kaydedilmezdi. Peki, böyle bir uygulamanın yapılabilmesi için gerekli şartlar nelerdi? Bu sorunun yanıtını vermek önemli gözükmektedir. Çünkü böylece vakıflar açısından bu uygulamanın neden ve hangi şartlar altında gerçekleştirilebileceği anlaşılmış olacaktır. Ardından, bu uygulamaya mülk sahibi açısından da bakmak, onun bu uygulamaya neden dahil olduğunu anlamaya çalışmak gerekir.

Bir vakıf malın istibdal edilebilmesi için gerekli şartlardan biri, vakıf kurucusunun kendisi veya başkasına istibdal yetkisi için izin vermesidir. Yani, vakıf kurucu, vakfı kurarken, ihtiyaç olduğunda vakfa ait olan bir akarın diğer bir akar ile istibdal olunmasına izin vermiş ise, Osmanlı hukukunda bu izin geçerli sayılmakta ve yalnız bir kereye mahsus olmak üzere istibdal uygulanabilmektedir. Vakıf kurucusunun bunun yanında belirttiği başka şartlar varsa, onlara da uyulmak durumundadır. Örneğin, arsa ile istibdali şart koşuldu ise, vakıf mal bir dükkân veya ev ile istibdal edilemez.<sup>7</sup>

İstibdal için aranan diğer bir şart, vakıf mallardan yararlanılamaz (“intifa edilemez”) hale gelinmesidir. Vakfa ait mal, harap olmuşsa, buradan hiç gelir elde edilemiyor veya geliri masrafına yetmiyorsa, kadının ve padişahın da izni şartıyla (izn-i kadi ve Emr-i Sultani) istibdal edilebilir.<sup>8</sup>

Vakfa ait mal işletilebilir ve yararlanılabilir durumda olsa da, istibdal edilecek olursa, yeni mülkün vakfa daha yararlı ve daha çok gelir getirmesi durumunda da istibdal uygulaması yapılmıştır. Aslında, özellikle bu durumda yapılan istibdaller konusunda, genel anlamda İslam, konumuz bağlamında da Osmanlı hukukçuları arasında erken dönemlerde tartışmalar<sup>9</sup> olmuşsa

6 Akgündüz'ün bu ifadesi için bkz. Ahmed Akgündüz, *İslam Hukukunda ve Osmanlı Tatbikatında Vakıf Müessesesi*, 2. bs., İstanbul: Osmanlı Araştırmaları Vakfı, 1996, s. 372.

7 Detaylı bilgi için bkz. Akgündüz, *a.g.e.*, s. 377.

8 *A.e.*, s. 378.

9 Bkz. *a.e.*, s. 379. Akgündüz, bu tartışmaların sebebini şöyle açıklamaktadır: “Başta Hilalür-Rey olmak üzere birçok Hanefi hukukçuları, bu durumda istibdalın caiz olmadığını, zira verilecek bir fetvanın, menfaatperest bazı zalim hakimlerin işine yarayacağını ve bu fetvaya dayanarak Müslümanların kudsi gayelerle kurdukları vakıfları iptale gideceklerini haklı olarak açıklamışlardır. Osmanlı hukukçularından da aynı kanaatte olanlar mevcuttur. Diğer taraftan Ebu Yusuf

da, Ebussuud'un fetvası<sup>10</sup> ile bu konu Osmanlı'da çözüme kavuşturulmuştur. 1544 (h. 951) tarihli bir padişah buyruğu (İrade-i Seniyye) ile Ebussuud'un bu konu ile ilgili fetvası, hukuki bir düzenleme haline getirilmiş ve bu tarihten Tanzimat'ın son dönemlerine kadar bu düzenlemedeki esaslar çerçevesinde uygulama devam etmiştir. Dolayısıyla bu çalışmanın ele aldığı dönem için de, bu düzenlemedeki şartlar geçerli olmuştur. Buna göre, sözü edilen ilk iki istibdal şartı, diğer bir deyişle vakıf kurucunun istibdale izin vermesi ve vakıf malların yararlanılmaz hale gelmesi durumları, kadı ve padişahın izni de alınarak istibdal yapılması için geçerli şartlardan sayılmıştır. Ancak üçüncü durum, yani vakfa ait mal işletilebilir ve yararlanılabilir durumdayken, daha yararlı ve daha çok gelir getireceği düşüncesiyle istibdal istenmesi, aslında bu düzenlemeyle de gerekçe olarak kabul edilmemiştir. Ancak Akgündüz, uygulamada bu durumun da gerekçe olarak kabul edildiğini belirtmiştir ki, bu çalışmada da Ahkâm defterlerinde bu durumla sıkça karşılaşmıştır.

Bunun yanında, bu düzenlemeyle birlikte istibdal için şu şartların da gerekli olduğu belirtilmiştir:<sup>11</sup>

- İstibdal yapılabilmesi için vakfa ait malın tamir edilerek eski haline döndürülmesi için başka gelir kaynağı da bulunmaması gerekir.
- Vakıf mal satılırken, satış akdinde hile/aldatma ("gabn-i fahiş") bulunmaması gerekir.
- Vakıf mal, mütevellinin kendi lehinde şahitlikleri caiz olmayan hısımlarına ve alacaklılarına satılmamalıdır.
- İstibdal uygulaması, kadı izni ve padişah emri ile yapılmalıdır. Aksi takdirde istibdal geçersiz sayılacaktır.
- İstibdalın karşılığında vakfın alacağı gayrimenkulün yeri ve konumunun, vakıf gayrimenkulün yeri ve konumundan aşağı olmaması gerekir. Yer ve konum bakımından mülk olan gayrimenkulün vakıf gayrimenkul ile eşit değerde veya ondan daha üstün olması gerekir. Değer ve rağbet açısından eşit olduktan sonra aynı şehirde olmaları gerekmez.

---

ve ona tabi bazı Hanefi hukukçuları ise, intifa'ı mümkün olan bir vakıf mal satılıp da yerine vakfa daha yararlı bir mal alınabileceyse, hakimın kararı ile istibdalın caiz olabileceğini ileri sürmüşlerdir. Osmanlı tatbikatını bir tarafa bırakırsak, diğer İslam âleminde bu görüşe göre fetva verildiğini ve bu vesile ile çok vakıf mallarının yağma edildiğini rahatlıkla söyleyebiliriz." Bu konuda Fernandes'in Memluklular döneminde istibdal uygulamasına ilişkin makalesi, istibdal konusunun tartışmalı olmasına ilişkin çarpıcı örnekler sunmaktadır. Bkz. Fernandes, a.g.m., s. 203-222.

10 "Vakıf akarın bey' ve istibdali caiz midir? El-cevap: Müsevviyat-ı şer'îye mevcut olıcak bey'e ve istibdale izin vermekten kudatı men için Emr-i şerif varid olmuştur. Müsevviyat-ı şer'îye mevcut iken kudat izninden ne zamanda men' olunmuştur? El-cevap: 951 tarihinde varid olmuştur." Fetava, vrk: 125/B., Aktaran, Akgündüz, s. 381-382.

11 Akgündüz, a.g.e., s. 382-383.

- Vakıf mal ile istibdal edilecek olan mülk mal, akar yerine para da olabilir. Nakit para ile istibdal yapılıp yapılamayacağı hakkında da tartışmalar olmuşsa da, Osmanlı uygulamasında istibdal işleminin mütevellî, kadı ve padişah onayı ile yapılmasından dolayı, para ile de vakıf akarın istibdal edilebileceği konusunda karar kılınmıştır.
- İçinde oturtulmak üzere vakfedilen (“süknaya meşrut”) vakıf mal ile istibdal edilecek olan mülk aynı cinsten olmalıdır. Ancak gelir amacı ile işletilmek üzere vakfedilen (“istiğlale mevku”) mallarda böyle bir gereklilik yoktur.

İstibdal uygulamasının yapılabilmesi için, vakıflar açısından bütün bu şartların sağlanması gerekmektedir. Çünkü vakfın bu işten zararlı çıkmaması, vakfın devamlılığının sağlanması esastır. Dolayısıyla istibdal, bütün bu şartların sağlanması halinde vakıf için yararlı bir uygulama gibi gözükmektedir. Bununla beraber, “istibdal”ın bu kadar tartışmalı bir konu olması ve ancak şartlar sağlandığında yapılabilir bir uygulama olması önemlidir. Çünkü tartışmaların esas nedeni, istibdal ile birlikte vakıfların dezavantajlı duruma düşme tehlikesi ve suistimallere açık bir konu olması nedeniyle vakıfların zarar görmesi ihtimalidir. Dolayısıyla konuya vakfın karşısındaki muhatap olan mülk sahipleri açısından da bakmak, onların bu uygulamaya neden dahil olduklarını anlamaya çalışmak önemli gibi gözükmektedir. Zira Memlûklular döneminde istibdal uygulamasına ilişkin bir çalışma yapan Fernandes’in tespitleri,<sup>12</sup> bu bağlamda çarpıcıdır. O, makalesinin başlığında dahi, istibdali bir oyun olarak nitelendirmiş; mülk sahiplerinin, ki bu kimseler özellikle yönetici sınıf üyeleridir, istibdali, kent içinde kıymetli bölgelerde arazi elde etmenin bir yolu olarak gördüklerini belirtmiştir. Kentin dolması ile birlikte, boş arazi bulunamamasından ötürü, bu bölgelerdeki arazi fiyatlarının yükselmesinin, dolayısıyla buralardan arazi almanın zorlaşmasının yönetici sınıfı yeni arayışlara sürüklediğini ifade etmiştir. Ona göre, kent içindeki vakfa ait olan harap yerleri istibdal yoluyla mülk edinmek, bu kimseler için inanılmaz bir çözüm olmuştur. Öte yandan bu durum vakıflar açısından da oldukça tehlikeli sonuçlar doğurmuştur. Akgündüz de benzer örnekler üzerinden, Memlûklular devrinde idarecilerin istibdali suistimal ederek vakıfları gasbettiklerini belirtmiştir.<sup>13</sup> Osmanlı’da istibdalın uygulamasında farklılıklar olduğu, bu suistimleri azaltmak ve vakıfların zarar görmemesi adına, yukarıda da zikredilen şartların getirildiği biliniyor olsa da, bu konuya ilişkin önlemlerin ne derece işe yaradığı hakkında şüphe duymak gerekir. Çalışmanın birincil malzemesini oluşturan hükümlerde karşılaşılan durumlar da bu şüphenin haklılığını ispatlamıştır. Hükümler üzerinden de bir değerlendirme yapmak, konuya açıklık getirecektir.

<sup>12</sup> Sözü edilen bu makalede istibdalın suistimal edilen bir uygulama olduğu hakkında detaylı bir şekilde tartışma yapılmaktadır, bkz. Fernandes, a.g.m.

<sup>13</sup> Akgündüz, a.g.e., s. 380.

Vakıf mallarla istibdal edilen mülklerin sahiplerinin kimler olduğu, diğer bir deyişle vakfın muhatap olduğu kimselere göre yapılan kantitatif değerlendirmenin sonucunda istibdallerin ağırlıklı olarak vakıflar ile kiracıları arasında yapıldığı anlaşılmaktadır.<sup>14</sup> Peki, büyük çoğunluğu vakfın kiracısı olan bu mülk sahipleri, istibdale neden dahil olmuşlardır? Bu sorunun yanıtını vermek, istibdal konusuna farklı bir bakış sağlayacaktır. Öncelikle hükümlerde istibdal talebinde bulunan taraf hakkında ipuçları elde edilmiştir. Bu ipuçları da aslında talebin, çoğunlukla vakfın karşısındaki muhataptan, yani çoğunluğu vakıfların kiracısı olan mülk sahiplerinden geldiğini göstermiştir.<sup>15</sup> Bir şahsın kiracısı olduğu gayrimenkulleri, mülklerine tercih etmesi de, istibdalin vakıflardan ziyade, kiracı tarafından istenen bir uygulama olduğunun göstergesidir. Kiracı olmayan mülk sahiplerinin de istibdal talebinde bulunduğu ve benzer şekilde bu uygulamanın onlar için de istenen bir durum olduğu görülmüştür. Vakıf mütevellisinin diğer bir deyişle yönetiminin talepte bulunduğu örnekler ise az sayıdadır. Dolayısıyla bu noktada anlaşılıyor ki, istibdalin yapılma gerekçelerini vakıflarda değil, mülk sahiplerinde aramak gerekir. Bu da daha önce sözü edildiği gibi, istibdal uygulamasının sadece vakfın yararına değil, mülk sahiplerinin de yararına olabileceği hakkındaki şüpheleri doğrulamaktadır.

Bunun yanında vakıf ve mülk gayrimenkullerin istibdal şartlarına uyup uymadıkları hakkında yapılan incelemede, öncelikle vakıf gayrimenkullerin

14 211 istibdal hükmünün (212 istibdal hükmünün 2'si aynı konulu olduğu için 211 hüküm ele alınmıştır) 166'sında (toplam istibdallerin %78,67'sinde) mülk sahiplerinin, vakfın kiracısı olduğu tespit edilmiştir. Hükümlerin 17'sinde (toplam istibdallerin %8,06'sında) ise, vakıf mallarla istibdal edilen mülklerin sahipleri, vakfın kiracısı olmayan kimselerdir. Söz konusu hükümlerde, vakfın, belki de mütevellinin bulduğu ve istibdal için uygun gördüğü veya genellikle bu uygulamayı bizzat talep eden herhangi bir mülk sahibi ile vakıf arasında bir mal/gayrimenkul değişimi söz konusudur. Hatta tedarik eden şahısların belli olduğu, ancak mülk sahibinin anlaşamadığı, bu nedenle de gruplandırılmayan ve bu 17 kayıt içerisinde yer almayan 3 kayıt daha var. Bu 3 kayıt, istibdal için belki de araştırılıp bulunarak mülk tedarik eden şahısların var olduğunu ve bazı durumlarda bunlar aracılığıyla da istibdalin gerçekleşebileceğini göstermesi bakımından önemli gözükmektedir. Geri kalan 25 hükümde (toplam istibdallerin %13,27'sinde) ise vakfın karşısındaki muhatabın, vakfın kiracısı olup olmadığı tam olarak anlaşılamamıştır.

15 Hükümlerde istibdal talepleri, "rağbet, rağıb, ragıbe, taleb, talib, talibe, murad, irade" kelimeleri ile ifade edilmiştir. Kiracının talepte bulunduğu istibdal kaydına örnek olarak 6/349/990 no'lu hüküm (s. 370) verilebilir: "...mutasarrıfe olan Şerife Zeyneb Hâtûn ibnet-i el-Hâcc Mehmed'ün vekil-i müsecceli el-Hâcc Mustafâ bin Mehmed meclis-i şer'-i hatırde vakf-ı mezbûr mütevellisi es-Seyyid Abdülkâdir Beğ ibn-i Ömer tarafından vekil olduğu kâtib-i vakf Hâfız Mustafâ ve Osmân Çelebi şehâdetleriyle sâbit olan es-Seyyid Mehmed mahzarında müvekkilem mezbûre vakf-ı merkûmun mutasarrıfe olduğu zıkr olunan arsaları yedinde mülk olan zikri âtı üç aded menâzil ile istibdâl murâd idüp istibdâli vakf-ı mezbûra enfa' olmağla ba'de'l-keşf istibdâline izn taleb iderüm didükde..." Kiracının istibdal talebinde bulunduğu örnekler sayısal olarak oldukça fazladır, bkz. 7/65/206, 7/18/60, 3/317/1167 vd. Öte yandan sayısı az da olsa mütevellinin talepte bulunduğu istibdal hükümleri de vardır. Örnekler için bkz. 6/169/485, 6/136/389 vd.



istibdal edilebilmesi için aranan birincil şartlardan olan, harap ve yararlanılamaz hale gelmiş olma şartının, uygulamalarda her zaman geçerli olmadığı görülmüştür.<sup>16</sup> Hükümlerin yaklaşık olarak yarısında vakıf gayrimenkulün harap veya yanmış olmadığı, sağlam durumdaki gayrimenkuller olduğu tespit edilmiştir.

Görülüyor ki, uygulamada birincil şartların dahi aranmaması durumu söz konusu olmuştur. Bunun yanında hükümlerde diğer şartlarla ilgili olarak elde edilebilen bilgiler değerlendirildiğinde de çarpıcı sonuçlar elde edilebilmektedir. Mesela vakıf gayrimenkullerin, mülklerden değer açısından daha yüksek olmasına dikkat edildiği söylenebilir. Vakfın bu uygulamadan zarar görmediğini ispatlamak gerekliliğinden ötürü, vakfa ait gayrimenkulün kıymetinin, hiçbir hükümde mülk gayrimenkulden düşük olduğuna rastlanmamıştır. Öte yandan mülk sahibinin de zararlı çıkacağı bir uygulamayı talep etmeyeceğini düşünmek gerekir. Dolayısıyla istibdal edilecek gayrimenkullerin yer ve konuları açısından bir karşılaştırma yapıldığında, bu şartı ne kadar sağladıklarına şüpheyle bakmak gerekir. Nitekim çalışmada vakıf ve mülk gayrimenkullerin kent içi konumlarıyla ilgili karşılaştırmalar yapılmış ve bu şüpheyi destekleyecek sonuçlara ulaşılmıştır. Ancak bu makalenin konusu istibdal kayıtlarının bir malzeme olarak sunulması, bu kayıtlardan elde edilen verilerin neler olduğu hakkındadır, dolayısıyla verilerden elde edilen sonuçlar ve değerlendirmelere burada değinilmeyecektir.

Çoğunluğu vakfın kiracısı olan mülk sahiplerinin istibdal taleplerinin sebeplerini; diğer bir deyişle, mülkleri olan gayrimenkulleri değil de vakıf gayrimenkulleri hangi gerekçelerle tercih ettikleri önemlidir. 211 hükmün 157'sinde mülk sahibinin istibdal gerekçesi hakkında ipucu sağlayacak bilgiler bulunmaktadır. Söz konusu hükümlerde, mülk sahibi ve kiracılar, gayrimenkulün kent içindeki konumu, komşuları ve kira şekli istibdalin yapılma sebebiyle ilgili önemli bilgilere işaret etmektedir. Bu bilgilerden yola çıkılarak, büyük çoğunluğu vakfın kiracısı olan şahısların, kiracı oldukları gayrimenkulleri "mülk

16 211 istibdal hükmünün 112'sinde yararlanılabilir durumda olan vakıf gayrimenkul veya gayrimenkulün bir kısmı istibdal edilirken, yalnızca 38'inde harap, 17'sinde yanmış vakıf gayrimenkullere rastlanmıştır. Ancak birden fazla vakıf gayrimenkul istibdal edilen örnekler arasında hükümlerin 4'ünde harap ve muhterik olanların yanı sıra, harap olmayan, yararlanılabilir durumda olan vakıf gayrimenkuller de vardır. Dolayısıyla harap ve yararlanılamaz vakıf gayrimenkullerin istibdali, yalnızca 55 hükümde söz konusu olmuştur. Bu durumda birincil şartı sağlayarak yapılan istibdaller, toplam istibdallerin yalnızca %26,06'sını; vakıf gayrimenkul yararlanılabilir durumda olsa da vakfın yararına olduğu düşüncesiyle yapılan istibdaller ise %53,08'ini oluşturmaktadır. Bunun dışında 53 hükümde istibdal edilen, "arsa, arsa-i haliye, menzil arsası" gibi ifadelerle tanımlanmış olan vakfa ait arsaların da, her ne kadar bilgi verilmemişse de, binasının harap ve yanmış olup, yalnızca arsasının kalmış olma ihtimali olabilir. Bu ihtimali akıldan tutmak gerekirse de bu durum, istibdal için birincil şartın aranmadığı örneklerin azımsanmayacak sayıda olduğu sonucunu değiştirmez.



edinmek" istedikleri, bu uygulamayı da bu gerekçeyle talep ettikleri tahmin edilmektedir. Hükümlerde, mülk sahiplerinin, kiracı oldukları vakıf gayrimenkulde veya civarında oturuyor olduklarına veya bu civarda mülklerinin bulunduğu dair verilen bilgiler, böyle bir tahminde bulunulmasını sağlamıştır. Sayısal olarak değerlendirildiğinde 157 hükmün 117'sinde bu durumla karşılaşılmaktadır. Hatta bu şahısların ve bazen de ailelerinin, aynı mahallede veya civar mahallelerde bulunan vakıf gayrimenkulleri almak için, birden fazla istibdal hükmüne konu olması da, sıkça karşılaşılan bir durum olarak bu düşüncüyü desteklemektedir. Dolayısıyla elde edilen ipuçları, istibdalın gerekçesinin, mülk sahibi açısından çoğunlukla mülk edinme isteği olduğunu göstermiştir. Birden fazla istibdale konu olan şahıslar için de mülklerinin bulunduğu mahallelerde mülkiyet sahasını genişletmek istedikleri söylenebilir. Bu şahısların mülklerini artırarak vakıf kurma amacıyla olabileceklerini de akılda tutmak gerekir. Burada sözü edilen ve kurulmuş olabileceği düşünülen vakıflardan kasıt, çoğunlukla yarı-ailevi veya ailevi<sup>17</sup> denilecek türdendir. XVIII. yüzyılda hayır işleri yapmanın yanı sıra, ailesi için gelir sağlamanın da vakıf kurmak için önemli bir gerekçe olduğu bilinmektedir.<sup>18</sup> Dolayısıyla istibdal, çoğunlukla kendi adıyla bir vakıf kurmak isteyen mülk sahipleri için, bir mülk edinme yolu olarak görülüyor olabilir.

Hükümlerden verilecek örnekler de konu hakkında fikir vericidir. Örneğin, Ocak 1760- Mayıs 1764 tarihleri arasında kayda geçen 11 hükümde, devlet ricalinden Mehmed Akif<sup>19</sup> isimli şahsın mülkleri, 7'si Samatya'da Hacce Hatun, 1'i Üskübi, 1'i Karaki mahallesinde ve 2'si Üsküdar'da bulunan farklı vakıflara

17 Yedi yıldız, çalışmasında vakıfları Hayri Vakıf, Aile Vakfı, Yarı-ailevi Vakıf olmak üzere 3 kategoride incelemiştir. Vakfiyeler üzerinde yaptığı kantitatif incelemeler sonucunda da, 18. yüzyılda vakıfların %75'lik bir oranla yarı-ailevi vakıf türünden olduğunu, %18'in yalnız hayır amaçlı kurulmuş vakıflar olduğunu, kalan %7'sinin ise aile vakfı olarak kurulmuş olduğunu tespit etmiştir. Bu kategoriler hakkında bilgiler de veren Yedi yıldız'a göre büyük çoğunluğu oluşturan yarı-ailevi vakıfların, hayır işleri için kamu yapıları kurulsa da, vakfın idaresi vakıf kurucusu ve sülalesine ait oluyor ve gelir fazlası da bu ailenin fertleri arasında paylaşılıyor. Ayrıca çeşitli vakfiyelerden örnekler de sunan Yedi yıldız, bu gelir fazlasının da oldukça yüksek meblağlarda olduğunu, dolayısıyla ailenin menfaatlerinin de büyük olduğunu belirtmiştir: Bkz. Bahaeddin Yedi yıldız, *XVIII. Yüzyılda Türkiye'de Vakıf Müessesesi, Bir Sosyal Tarih İncelemesi*, Ankara: Türk Tarih Kurumu, 2003, s. 15-19. Ayrıca Barkan'ın evlatlık vakıfları ile ilgili tespitleri de bu konuda önemlidir. Bkz. Ömer Lütfi Barkan, "İslâm-Türk Mülkiyet Hukuku Tatbikatının Osmanlı İmparatorluğu'nda Aldığı Şekiller-I: Şer'i Miras Hukuku ve Evlatlık Vakıflar", *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası*, 1940, c. VI, sy. 1, s. 156-181.

18 Bu konuda çeşitli örnekler için bkz. Yedi yıldız, *a.g.e.*, s. 16-18.

19 Belirtilen tarih aralığında mesleği konusunda farklı ifadeler kayda geçmiş olsa da, bu hükümlerdeki mülk sahibinin aynı kişi olması ihtimali büyüktür. Söz konusu şahsın ismi, (Ebubekir Paşa'nın Oğlu) Mehmed Akif'tir. Bu şahsın mesleği, önce Aralık 1759 ve Haziran 1762 tarihleri arasındaki 5 hükümde "Teşrifati" (Teşrifatçı); Kasım 1763 tarihli daha geç bir hükümde "Tezkire-i Evvel"; ve en son olarak da Mayıs 1764 tarihli bir hükümde de eskiden "tezkire-i evvel" olup, o tarihte "Süvari Mukabelecisi" olarak kayda geçmiştir.

ait gayrimenkullerle istibdal edilmektedir. Hükümlerdeki ifadelerden, özellikle de vakıf gayrimenkullerin komşularını tarifleyen ifadelerden anlaşıldığı üzere, Mehmed Akif'in bu mahallelerde başka mülkleri de bulunmaktadır. Dolayısıyla uygulamaya dahil olurken, söz konusu şahsın, başta Hacce Hatun mahallesi olmak üzere, mülklerinin bulunduğu mahallelerdeki vakıf gayrimenkulleri de mülk edinerek buradaki mülkiyet sahasını genişletmek gibi bir amacının olabileceği düşünülmektedir.

Mayıs 1746 ve Nisan 1749 tarihleri arasında kayda geçen 10 hükümde de benzer bir durum vardır. Mesleği, 1746 ve 1747 yıllarında Reisülküttab, 1748 ve 1749 yıllarında ise Ruznamçe-i Evvel olarak kayda geçmiş olan Hacı Mustafa isimli şahsın ve ailesinin dahil olduğu istibdal uygulamalarında, özellikle Hobyar mahallesinde bulunan vakıf gayrimenkullerin ağırlıklı olduğu görülmüştür. Hükümlerden edinilen bilgilere göre, bu mahallede söz konusu ailenin büyük bir evi vardır. Ancak bu evin bir kısmı şahısların mülkiyetinde iken, bir kısmına bu şahıslar çeşitli vakıflardan kiracı olmuşlardır. Vakıflardan kiracı oldukları kısımları satın alamayacakları açıktır, bu nedenle söz konusu şahıs ve ailesi, buraları mülk edinmek için, başka mahallelerde bulunan mülkleri ile istibdal yolunu tercih etmiş gibi gözükmektedirler. Hükümlerden birinde, benzer şekilde şahsın, Şeyh Ferhat mahallesindeki mülk değirmeniyle komşu olan vakıf gayrimenkülü istemesi de aynı gerekçeye işaret eder. Ancak bunun dışındaki iki hükümde, kiracı olunan vakıf gayrimenkullerin neden tercih edildiği hakkında bir ipucu bulunamamıştır. Dolayısıyla bunlar hakkında fikir yürütmek zor olsa da, daha önce de belirtildiği üzere, şahısların, yarı-ailevi veya ailevi türden vakıf kurmak için veya kurmuş olduğu vakfa dahil etmek için başka mahallelerden de mülk edinmek istemesi söz konusu olabilir. Ancak bunun, yalnızca bir tahmin olduğunu akılda tutmak gerekir.

Bu iki örnekte de, şahıslar İstanbul'un belli mahallelerinde mülk edinmek istedikleri için bu uygulamaya dahil olmuş gibi gözükmektedirler. Benzer şekilde genelde belli mahallelerde yoğunlaşan, birden fazla hükme konu olmuş pek çok şahısla karşılaşmıştır. Dolayısıyla burada farklı tarih aralıklarında gerçekleşen uygulamaları örnekleme bakımından seçilen bu iki şahsınkine benzer durumlarla, Ahkâm defterlerinde sıklıkla karşılaştığını belirtmek gerekir.

Öte yandan, hükümlerde mülkiyeti istenen gayrimenkullerden üçünde şahsa ve vakfa ait olan mülklerin karışması, sınırlarını kaybetmesi ("mahlut" olması) de mülk sahipleri tarafından, mülkiyet elde edilerek giderilecek bir sorun olarak görülmüştür. Hükümlerden birinde bir kilisenin bitişiğinde bulunan ve yanmış olan vakfa ait bir arsanın, kilise arsasına dahil edilmesinden çekinildiği belirtilerek istibdal talep edilmiştir. İkincisinde harap vakıf mahzen arsası, kiracının mülk arsasının altında olarak tarif edilmiş ve mülk arsa ve mahzeniyle karıştığı ve ayırmanın mümkün olmadığı belirtilmiştir. Diğerinde de, vakıf evin, kiracının komşu eviyle karışmış olduğu ifade edilmiştir. Bu du-

rumun da istibdal için bir gerekçe olarak görüldüğü ve mülk sahiplerinin bu gerekçeyle vakfa ait yerleri mülk edinmek istediği anlaşılmaktadır.

Kamusal binalar ve bunların vakıfları için yapılan istibdaller de başka bir gerekçeye işaret etmektedir. Bu tür yapıların inşa edilmesinden önce yapıların inşa edileceği arsa için çeşitli istimlaklerin gerçekleştirilmesi gerektiği bilinen bir durumdur.<sup>20</sup> Dolayısıyla kamusal binalar için yapılan istibdal uygulamaları da bu istimlaklerin bir parçası gibi gözükmektedir. Kuban (1995), XVIII. yüzyılda Nuruosmaniye Caminin inşasına ve yerine karar verilince, yeni istimlaklerin yapılması için Haremeyn-i Şerif, Şeyhüslisamlık, Sadrazamlık ve Evkaf, Hassa Mimarbaşısı Ağa, Mimarın Katibi ve Hülefası ve Evkaf mütevellilerinden oluşan bir heyetin kurulduğunu belirtmiştir. Burada vakıf mütevellilerinin de heyette olması önemli gözükmektedir. Çünkü vakıflara ait gayrimenkuller, ancak istibdal gibi bir yolla istimlak edilecektir ve istibdal yetkisi öncelikle mütevellilerdedir. Bu örnekten yola çıkılarak, çalışmada bu gerekçeyle vakıflarla yapılan istibdallerin, buradaki gibi bir heyetin kararları doğrultusunda yapılıyor olabileceğini düşünmek gerekir. İstibdal hükümlerine bakılınca, gerekçeleri tespit edilebilen 157 hükmün 40'ında bu durumla karşılaşmıştır. Bu istibdallerin 21'i Padişah III. Mustafa'nın<sup>21</sup> banisi olduğu cami, han ve kârhane inşaatları için, 7'si Sadrazam Seyyid Hasan Paşa'nın banisi olduğu medrese/mescit inşaatında yer sağlamak için, 4'ü Sadrazam Mustafa Paşa'nın yaptırdığı cami ve zaviyesi için, 1'i Darüssaadet Ağası Hacı Beşir Ağa'nın yaptırdığı medrese için, 1'i Şeyh Feyzullah Efendi'nin tekkesi için, 1'i de Kapı Ağası İbrahim Ağa'nın inşa ettirdiği çeşme için yapılmış gibi gözükmektedir.<sup>22</sup> Benzer şekilde, Ragıp Paşa Kütüphanesi vakfı için 3, Ayasofya Vakfı için 1, eski vezirlerden Ali Paşa'nın cami vakfı için de 1 istibdal uygulamasının yapıldığı tespit edilmiştir.

20 İstimlakler ile ilgili olarak çeşitli örnekler vermek anlamlı olabilir. Nuruosmaniye Cami için Kuban'ın, "Tarih-i Cami-i Şerif-i Nur-u Osmani ve XVIII. Yüzyıl Osmanlı Yapı Tekniği Üzerine Gözlemler" adlı makalesinde (s. 145) kısa bir bilgi verilmiştir. Bunun yanında Sultanahmet Cami ve Külliyesi için yapılan istimlakler hakkında da yine aynı yazar, "Sultanahmet Cami ve Külliyesi'nin yapılabilmesi için Ahmet Paşa Sarayı, Sokullu Sarayı; Arslanhane, Mirî Anbar, Mehmet Paşa Sarayı, konaklar ve dükkânlar istimlak edilmişti. Evliya Çelebi, bu caminin yerinde beş saray olduğunu yazmaktadır" demiştir. Kuban, Yeni caminin yapılabilmesi için de bu bölgede oturan Yahudilere büyük paralar verilip, tehdit edilerek yerlerinden edildiklerini de söylemiştir: Bkz. "İstanbul'un Tarihsel Yapısının Özellikleri" adlı makalesi (s. 215).

21 1759-1764 yılları arasında kayıtlı olan söz konusu hükümlerde hümayun olarak belirtilen padişah, 1757-1774 yılları arasında tahtta bulunan III. Mustafa'dır.

22 Bu gayrimenkullerin istibdal uygulamasıyla alınması için "Bina emini" görevlendirilmiştir. Hükmülerde de bina emininin ismi geçmektedir. Kuban da, şantiye sorumlusu olarak daha çok masraf ve hesapların düzgün yapılması, mimarın bulunması gibi görevleri olduğu bilinen Bina emininin, istimlaklerde, yapılan kamusal binaların arsalarının hazırlanması, satın alınması ve yapının dış ilişkilerinde de görevleri olduğunu belirtmiştir. Bkz. Kuban, "Tarih-i Cami-i Şerif-i Nur-u Osmani ve XVIII. Yüzyıl Osmanlı Yapı Tekniği Üzerine Gözlemler", s. 143-147.

Bunlardan Padişah III. Mustafa'nın Laleli Cami için yaptığı istibdaller burada örnek olarak incelenebilir. Özellikle Ağustos 1761-Şubat 1764 tarihleri arasında kaydı yapılan 14 istibdal hükmünde, padişahın yaptırdığı "Laleliçeşme kurbında" inşasına başlanan caminin çevresindeki vakfa ait arsalar, padişahın başka mahallelerdeki mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerle istibdal edilmiştir. Burada vakfa ait arsalar, büyük ihtimalle bu cami için bir vakıf oluşturulmak veya cami için yer sağlamak amacıyla istibdal yoluyla, padişahın mülkiyetine geçmektedir. Bu şekilde 18 vakıf gayrimenkulün (bunlardan bir kısmı birbirine bitişik birden çok gayrimenkülü içerdiği için "47 bab" gayrimenkulün) padişahın mülkü olduğu gözlenmiştir.

Vakıf mütevellilerinin aracılık ettiği iki vakıf arasında gerçekleşen istibdal uygulamalarına da 5 hükümde rastlanmıştır. Bunlardan üçü Ragıp Paşa Vakfı, biri Ayasofya Vakfı, biri de Ali Paşa Cami Vakfı için mülk edinmek amacıyla yapılan istibdalleri konu almıştır. Bu vakıfların yönetiminden gelen talepler doğrultusunda ve bu yönetimlerin tedarik ettiği evlerle, diğer vakıflara ait evler istibdal edilmiştir. Ve diğer vakıflara ait olanlar, bu vakıfların kendilerine dahil etmek ve mülk edinmek istedikleri mahallelerde oldukları için tercih edilmişlerdir.

Sonuç olarak mülk sahipleri açısından bakıldığında, mülkiyet sahibi olma gerekçesiyle istibdal talep edilmesi, hükümlerde en fazla karşılaşılan durumdur. Vakıf gayrimenkullerin harap/yanmış olması veya boş arsa (arsa-i haliye) olarak kalması veya istibdali isteyen şahsın mülkleriyle karışmış olup, ayırmanın mümkün olmaması halinde bile, mülk sahiplerinin vakıf gayrimenkulleri almak istedikleri görülmüştür. İlk bakışta mülk sahipleri açısından dezavantajlı gibi görünse de, vakıf gayrimenkullerin tercih sebebi olması, bu şahısların özellikle buraları mülk edinmek istemesiyle, buralarda mülkiyet sahibi olma gerekçesiyle bağlantılıdır. Dolayısıyla istibdalın, incelenen tarih aralığında vakıftan olan gayrimenkullerin mülk edinilmesinde önemli bir rol oynadığı söylenebilir. Bunun dışındaki diğer istibdal gerekçesinin ise, padişah ve sadrazam gibi yönetici sınıfın en üst kademesindeki şahısların, baniliğini yaptıkları kamusal yapıların inşası için yer sağlamak veya bu yapıların vakıfları için gelir sağlamak olduğu görülmüştür.

Sebebi ne olursa olsun, mülk sahibi şahısların vakıflara ait bu yerleri satın alamadıkları için istibdal uygulamasını talep ettikleri açıktır. Hatta belki de Fernandes'in saptamalarındaki gibi, kentin dolması ve kent içindeki inşaa alanının çoğunlukla vakıflara ait olmasıyla arazilerin az bulunur olması ve bu bölgelerdeki arsa kıymetlerinin artması, şahısları istibdal uygulamasına yönlendirmiş olabilir. Gerçekten de, metin yazarınca yapılan bir haritalama çalış-

ması böyle bir tercih yapıldığını gösterir niteliktedir.<sup>23</sup> Tercih edilen gayrimenkullerin, yani vakfa ait olanların İstanbul kentinde, tarihî yarınmada özellikle Aksaray'ın doğusunda kalan bölgede, mülk gayrimenkullerin ise batıda kalan mahallelerde yoğunlaşmış olması, bu yönelimdeki önemli bir göstergedir. Açıkçası, doğuda kalan bölge vakıf arazilerle dolduğu için bu bölgeden mülk edinmek zorlaşmış, bu nedenle de şahıslar istibdal uygulamasına yönelmiş olmalıdır.

Bunun yanında, istibdal uygulamasına dahil olan mülk sahibi şahısların çoğunlukla üst-orta sınıf kentliler ve ekonomik gücü yüksek kimseler olmaları da önemlidir. Bu bağlamda yapılan bir incelemede elde edilen sonuçlar da bunu doğrulamıştır.<sup>24</sup> Mülk alım-satımlarında kadılık işlemlerinin pahalı işlemler olduğu bilinmektedir. İstibdal ise, öncelikle mülk sahibi olmayı gerektirdiği gibi, yalnız kadılık değil, padişahın iznini de gerektiren bir uygulamadır. Dolayısıyla, ev ile ilgili hesaplama ve ölçüm işlemleri yapacak "keşif naipleri" denilen kimselerin getirilmesi dahi, ekonomik açıdan istibdale dahil olacak kimselerin güçlü olmasını gerektirecektir. Bu nedenle de, bu kayıtlarda istibdalin üst-orta sınıf kentlilerin talepleri üzerine yapıldığını, dolayısıyla barınma kültürüne dair incelenecek verilerin hepsinin de bu şahısların kiracı olduğu, talep ettiği veya sahip olduğu gayrimenkullere ait veriler olduğunu akılda tutmak gerekir.

### **İstibdal Kayıtlarından Barınma Kültürü ve Kent Yapısına Dair Elde Edilen Veriler**

Gayrimenkullerle yapılan bir uygulama olan "istibdal" ile ilgili hükümlerin barınma kültürü ve kent yapısına dair zengin bir malzeme sunduğundan söz edilmişti. Bu malzemedeki elde edilen verilerin bu bağlamda değerlendirilebilmesi için öncelikle verilerin neler olduğunun araştırmacılara sunulması gerekmektedir ki, bu metnin amacı da budur.<sup>25</sup> Sözü edilen veriler şunlardır: Vakıflara ve şahıslara ait mülklerin/gayrimenkullerin (ev, arsa, dükkân vs.) bu-

23 Özkaya'nın devam eden tez çalışmasında istibdal edilen gayrimenkuller arasında nasıl bir tercih yapıldığı hakkındaki saptamaları ve haritalama çalışması ile ilgili detaylı bilgi için bkz. Özkaya, a.g.t.

24 Detaylı bilgi için bkz. Özkaya, a.g.t., "Gayrimenkullerin mülk sahipleri ve kiracıları" bölümü.

25 Bu noktada istibdal kayıtlarını başka Osmanlı belgeleriyle birlikte ele alarak değerlendiren bir çalışmadan da söz etmek, bu konuda okuyucuya bilgi vermek yerinde olacaktır. Nelly Hanna, Kahire konutlarıyla ilgili çalışmasında kiralama, mülk alım-satımı konularının yanı sıra, istibdal konulu hükümleri de kullanmıştır. Söz konusu çalışma için bkz. Hanna, Nelly, *Habitat au Caire: La maison moyenne et ses habitants aux XVII et XVIII siècles*, Institut français d'archéologie orientale du Caire, 1991. İstanbul evleri için de, benzer şekilde başka belgelerle birlikte bir çalışma yapılabileceği gibi, yalnız istibdal malzemesinin verileriyle de bir çalışma yapmak mümkündür. Nitekim metin yazarının tez çalışması da 22 yıllık bir tarih aralığında bu kayıtlardaki malzeme ile sınırlandırılan bir çalışmadır.

lundukları mahalleler, mülk sahipleri veya kiracıları, komşu gayrimenkuller ve sakinleri, arsa ve bina büyüklükleri (yüzölçümleri ve kat sayıları), kıymetleri, kira değerleri ve gayrimenkullerin mekan bileşenleri.

Bu verilere geçmeden önce istibdale konu olan gayrimenkullerden söz etmek gerekir. 212 hükme konu olmuş istibdal uygulamasında toplam 706 gayrimenkul ile ilgili bilgi elde edilmiştir. Bunlardan 513'ü menzil, 1'i yalı, 1'i yahudihane, 1'i saray, 1'i de oda olmak üzere 517'si konut olarak değerlendirilebilecek niteliktedir. Konuttan sonra en fazla bulunan gayrimenkul arsalar"dır. Bunun dışındaki bahçe/bostan, dükkân, fırın, kârhane, menzilhane gibi gayrimenkullerin sayısı ise sınırlıdır. Dolayısıyla konut ve arsalar dışındaki gayrimenkullerin her biri ile ilgili değerlendirme yapmak mümkünse de, kent genelinde bunlar üzerinden bir inceleme yapmak yetersiz kalacaktır. Öte yandan konut ve arsalarla ilgili tüm veriler, İstanbul kentine ve konutlarına ilişkin kantitatif analizler yapılmasına olanak sağlayacak niteliktedir. Bu tür analizlerin yapılmasına olanak veren bu verilerin istatistiki olarak değerlendirilmesi de mümkündür.

Verilerin her birinin söz konusu dönemde İstanbul kenti ve konutlarına dair yapılacak bir çalışma için neden önemli olabileceği ve kente ve konuta dair nasıl bilgiler sunabileceğine bakıldığında, öncelikle gayrimenkuller için kullanılan terminolojiyle başlanabilir. Konut ve kent tartışmaları için terminolojiyle ilgili bilgiler çok önemlidir. Kayıtlarda konut ve diğer gayrimenkuller için kullanılan terimler üzerinden değerlendirmeler yapmak ve tartışmak mümkündür. Örneğin XVI. yüzyıl vakıf tahrir defterlerinde çok nadir rastlanan menzil terimi, incelenen dönemde istibdal kayıtlarında en sık karşılaşılan terim olmuştur. Bu terimin, sözlüklerde ve çeşitli araştırmalarda çok farklı anlamlara geldiği görülmüştür. Öncelikle takdir edilmelidir ki, terimler, toplumsal ve tarihsel olarak farklılık içerir ve dönüşüm geçirirler. Dolayısıyla XVIII. yüzyılda İstanbul'da konutlar için sık kullanılan bu terim, başka bir tarihte, başka bir toplumda, başka bir Osmanlı şehrinde farklı bir anlama gelebileceği gibi, bu terim yerine bir başkası da kullanılabilir. Bu düşünceden hareketle, bu kayıtlarda kullanılan menzil terimi üzerine düşünmek ve tartışmak anlamlı olacaktır. Sözlüklerde, "ev, konak" gibi anlamlarının yanı sıra, menzilin "iki konak arası, mesafe, yollardaki konak yeri, posta ve posta tatarları beygirlerinin bulunduğu yer" gibi anlamları da vardır.<sup>26</sup> Ancak burada incelenen menzil terimi birinci anlamıyla, yani sözlüklerdeki "ev, konak" olarak geçen

26 Menzil, (TDVİA, 2004) sözlükte "inmek, konaklamak, misafir olmak" anlamındaki nüzul kökünden türemiş bir mekan ismi olup, "ev, konak; iki konak arası, bir konak yol; posta ve posta tatarları beygirlerinin bulunduğu mahal" manalarına gelir. Devellioğlu'na göre (2007, 617) menzil, "yollardaki konak yeri; ev; mesafe" anlamlarına gelmektedir. Bunun yanında, istibdal kayıtlarında geçen başka bir terim olan menzilhane de, posta ve posta tatarları beygirlerinin bulunduğu mahal, konakladıkları yer anlamında kullanılmaktadır. Kaynaklarda menzilin, menzilhane ile eşanlamlı olarak kullanımına da sıkça rastlanmıştır.

anlamıyla kullanılan bir terimdir. Birçok araştırmacının Osmanlı belgeleri üzerinde yaptıkları çalışmalar da,<sup>27</sup> “menzil” teriminin bu manada kullanılmış olduğunu desteklemektedir. Ancak menzil ile ifade edilen evlerin nasıl bir ev olduğu konusu ise biraz karışıktır. Göyünç, mülk menzilin, “sahip olunan ev” anlamına geldiği gibi, XVII. yüzyıl ortalarında Edirne yakınlarındaki iki ev, iki ahır, bir fırın ve muhavvata denilen etrafı çevrili bir avlu içindeki yapılar topluluğunun ve aynı tarihlerde birçok yapıyı içeren çiftliklerin de mülk menzil olarak nitelendiğini söyler.<sup>28</sup> Ahkâm defterlerindeki kullanımına gelince, menzilin Göyünç’ün örneğindeki benzer bir anlam taşıdığı düşünülmektedir. Kayıtlarda oda, yalı ve yahudihaneler için aynı hükümde menzil teriminin de geçtiği görülmüştür. Hatta bazı hükümlerde vakıf gayrimenkullerin bir kısmının istibdal edildiği durumlarda “büyük menzilin dahilinde (...) bir bab menzil” veya evin bölümlerinden dahiliye kısmının “dahiliye tabir olunur menzil” şeklinde tarif edildiği durumlarla da karşılaşmıştır. Dolayısıyla, bu ifadeler menzilin daha genel bir tabir olduğunu düşündürmektedir. Genellikle pek çok kaynakta konak anlamıyla eşanlamli kullanılsa da, buradaki “konak”ın da bugün anladığımız büyük ev manasında kullanılmadığını düşünmek gerekir.<sup>29</sup> Gerçekten de, menzilin istibdal kayıtlarında küçüklü büyüklü her tip ev için kullanıldığı görülmüştür. Bazen tek bir evi ifade ederken, bazen ise birden fazla yapı grubunu içeren “menzil” terimi, genel anlamda konut/ev ve hatta sakin olunan/oturulan yer anlamında kullanılmıştır. Yalı, yahudihane, oda terimleri ise özel bir konut tipine işaret etmek için kullanılmışsa da, bunlar da aslında “menzil” üst grubuna dahildir. Kayıtlardan elde edilen bu tür ipuçlarıyla, menzillerin yapılanmaları ve oluşum süreçleri hakkında da önemli bilgiler elde edilebilmektedir. Bunlar, üzerinde düşünmek ve tartışmak için kaydadeğer ve ilginç bilgilerdir. Öte yandan terminolojiyle ilgili benzer değerlendirmeler için istibdal kayıtlarının, belgelerden yalnızca biri olduğunu da belirtmek gerekir. Gayrimenkullerin söz edildiği her Osmanlı belgesi, konut ve diğer gayrimenkul terminolojisiyle ilgili araştırmalarda kullanılabilir niteliktedir.

Kayıtlarda menzil olarak adlandırılan konutlar başta olmak üzere gayrimenkullerin bulunduğu mahalleler, mülk sahipleri veya kiracıları ve dolayısıyla

27 Bu çalışmalardan birkaçı, Stefanos Yerasimos, “16. Yüzyılda İstanbul Evleri”, *Soframız Nur Hanemiz Mamur*, S. Faroqi, C. K. Neumann (ed.), Kitap Yayınevi, 2006, s. 307-332. Bahaeddin Yediyıldız, *a.g.e.*, 103-104. Nejat Göyünç, “Osmanlı Belgelerinde Konut Terminolojisi”, *Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme*, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayınları, s. 264-268.

28 Göyünç, *a.g.m.*, 264.

29 Yediyıldız, menzilin devrin konuşma dilinde yaygın olan konak kelimesi ile aynı şeyleri ifade ettiğini belirtmiştir. Konak ve menzilin anlamlarını da şöyle sıralamıştır: 1. Seyahat esnasında inilen yer, mola yeri, durak, istasyon, 2. Bir günlük mesafe, merhale, 3. Oturulan yer, büyük ev vs. Yediyıldız, incelediği vakfiyeler bağlamında da menzilin, imar görmüş; umumiyetler belli bir lükse sahip, ikamete mahsus yer anlamında olduğunu belirtmiştir. Bkz. Yediyıldız, *a.g.e.*, 103-104.



sakinleri de konutlara ilişkin çalışmalarda yararlanılabilecek veriler arasındadır. Gayrimenkullerin mahalledeki konumları, komşuları referansı ile belirtilmediğinden, kayıtlarda komşu gayrimenkullerin sakinleri hakkındaki bilgileri de değerlendirmek mümkündür, dolayısıyla bunlar da eklenirse kentte yaşayanlar ve yaşadıkları mahalleler hakkında genel bir değerlendirme yapılabilir. Mülk sahiplerinin, kiracıların ve komşu şahısların isimleri meslek ve unvanlarıyla birlikte verilmiştir. Dolayısıyla bu meslek ve unvan bilgileri, bu şahısların profilleri hakkında da değerlendirme yapılabilmesini sağlar. Öte yandan bir kurum olarak istibdal uygulamasının öznesi olan vakıflar da, benzer bir değerlendirmeye kurucuları sayesinde dahil edilebilir. Vakıfların çoğunlukla kurucularının ismiyle anılmasından hareketle, hangi kurucuların vakıflarının kent içinde nerelerde mülk sahibi olabildikleri belirlenebilir. Gayrimenkullerin adres ve künye bilgileriyle birlikte, gayrimenkul sakinlerinin profili de belirlendiğinde, kent ve konut sakinlerinin sosyo-ekonomik ve etno-dinsel durumlarına ve cinsiyetlerine göre kent içinde nasıl bir dağılım sergiledikleri değerlendirilebilir. Böylece, farklı sosyo-ekonomik grupların bir arada veya ayrı mahallelerde oturup oturmadığı görülebilecek, hangi grupların nerelerde yaşadığı ve nereleri tercih ettiği hakkında da fikir yürütmek mümkün olabilecektir. Ancak böyle bir çalışma için kayıtlardaki mahallelerin yerlerinin bilinmesi gerekir. Bugün kayıtlarda geçen mahallelerin yerlerini kesin olarak tespit etmek mümkün olmasa da, pek çok yardımcı kaynak da kullanılarak kabaca işaretlemek ve kent içi dağılım haritası oluşturmak mümkündür.<sup>30</sup> En azından mahallelerin yerlerinin kabaca bilinmesi bile, karşılaştırma yapmak için yeterlidir. Yerasimos, XVI. yüzyıl İstanbul evlerini vakıf tahrir defterlerine dayanarak incelediği çalışmasında defterlerde İstanbul'un on üç nahiyeye bölündüğünü belirterek, bu nahiyeleri tanıtmıştır.<sup>31</sup> Evlerin yapısal özelliklerini incelerken, bu nahiyelere göre nasıl farklılaştıklarını belirlemeye çalışmıştır. Harita üzerinden değil de, kenti nahiyeleriyle tarif ederek böyle bir karşılaştırmaya gitmiştir. İstibdal kayıtlarındaki mahallelerin de benzer şekilde, tariflerle yerlerinin kabaca belirlenmesi ve çeşitli verilerle karşılaştırmalı incelenmesi mümkündür.

30 Ayverdi'nin, Müller-Wiener'in, Alman mavilerinin yaptığı haritalama çalışmaları da kullanılarak mahallelerin kabaca konumlarını belirlemek mümkündür. Metnin yazarı da tezinde her bir veri için kullandığı kent içi dağılım haritasını bu şekilde oluşturmuş ve karşılaştırmak için kullanmıştır. Sözü edilen haritalama çalışmaları için bkz. Ekrem Hakkı Ayverdi, *Fatih Devri Sonlarında İstanbul Mahalleleri, Şehrin İskanı ve Nüfusu*, Ankara: Doğu Matbaası Limited Şirketi, 1958; Ekrem Hakkı Ayverdi, *Ondokuzuncu Asırda İstanbul Haritası*, İstanbul: İstanbul Fetih Cemiyeti, 1978; Wolfgang Müller-Wiener, *İstanbul'un Tarihsel Topografyası 17. Yüzyıl Başlarına Kadar Byzantion-Konstantinopolis-İstanbul*, 1. bs., İstanbul: Yapı-Kredi Yayınları, 2001; İrfan Dağdelen, *Alman Mavileri 1913-1914 I. Dünya Savaşı Öncesi İstanbul Haritaları*, İstanbul: İBB Yayınları, 2007, c. I-II-III.

31 Yerasimos'un söz konusu çalışması için bkz. Stefanos Yerasimos, "16. Yüzyılda İstanbul Evleri", *Soframız Nur Hanemiz Mamur Osmanlı Maddi Kültüründe Yemek ve Barınak*, Suraiya Faroqi, Christoph K. Neumann (ed.), İstanbul: Kitap Yayınevi, 2006, s. 307-332.

Bunun yanı sıra, XVIII. yüzyılda İstanbul kentindeki mahalleler üzerine detaylı çalışma yapacak araştırmacılar da olabilir. İstibdal kayıtları böyle araştırmacılar için tek başına yetersiz kalsa da, başka Osmanlı belgeleriyle birlikte kullanılabilir bir malzemedir.

Gayrimenkullerin mahalleleri, mülk sahipleri ve kiracılarının yalnızca istibdal kayıtlarında bulunmadığı, hüccetler, vakıf tahrir defterleri, vakfiyeler gibi pek çok Osmanlı belgesinde de bulunabilir veriler olduğu bilinmektedir.<sup>32</sup> Dolayısıyla istibdalle ilgili hükümler, bu tür veriler için kullanılabilir malzemenin yalnızca biridir. Öte yandan her birinde gayrimenkuller ile ilgili benzer bilgilere ulaşılsa da, örneğin vakfiyeler ve vakıf tahrir defterleri yalnızca vakfa ait gayrimenkulleri, mülk alım satımlarını gösteren hüccetler ise yalnız şahıslara ait mülkleri içerir. Dolayısıyla vakıf ve mülk gayrimenkulleri birlikte incelemek isteyen araştırmacıların, bu belgelerin hepsini birlikte değerlendirmesi gerekir. Oysa ki, istibdal kayıtlarında hem vakfın hem de şahısların mülk sahibi olduğu gayrimenkullerin bir arada bulunması, her iki grup gayrimenkulün karşılaştırmalı olarak incelenmesini de sağlayacak başlı başına özel bir malzemedir. Örneğin mahallelerin yerlerinin kabaca bilinmesiyle, vakıf ve mülk gayrimenkullerin kent içinde nerelerde bulunduğu tespit edilebilecek ve dolayısıyla istibdal sonrası gayrimenkuller arasında nasıl bir değiş-tokuş yapıldığı anlaşılacaktır. Böylece kent içinde nasıl bir taşınma trafiği bulunduğu, çok ve az talep edilen bölgelerin nereler olduğu da belirlenebilecektir. Bunun yanında, istibdal uygulamalarıyla ilgili bu hükümlerden vakıf ve mülk olan gayrimenkullerin birbirinden farklılaşp farklılaşmadığı üzerine de karşılaştırmalı çalışmalar yapılabilir.

Konut ve diğer gayrimenkullerin boyutları, elde edilen diğer bir veri grubudur. Yaşanan özel mekanların büyüklükleri ve nitelikleri hakkında önemli ipuçları vermesinin yanında bu veriler kent dokusunun yoğunluğunu da anlamayı sağlar. Öncelikle o dönemde gayrimenkullerin zeminde kapladığı alana ilişkin ölçümler yapılması, kentte her birim alanının (zira) önemi olduğunu gösterir. Kıymetlerle birlikte incelendiğinde arsa ve bina büyüklüklerinin bu bağlamda önemli bilgiler sunduğu görülecektir. Kayıtlardaki konutların, arsa

<sup>32</sup> Bu belgelerden satış hüccetlerini kullanarak gayrimenkullerin mülk sahiplerini ve mülk alım-satım işlerini inceleyen Faroqhi'nin (1987) *Men of Modest Substance: House Owners and House Property in the 17<sup>th</sup> century Ankara and Kayseri* başlıklı kitabı bu noktada örnek gösterilebilir. Çalışmada mülk gayrimenkullerin neden alınıp satıldığı, ev satın alıp satanların kimler olduğu ve mülkiyet konusu detaylı bir şekilde ele alınıp değerlendirilmiştir. Bunun yanında Osmanlı'nın başka bölgeleriyle ilgili olarak da gayrimenkul ve mülkiyet ilişkileri üzerine çalışmalar yapıldığı bilinmektedir. Örneğin, Abraham Marcus, "Men, Women, and Property: Dealers in Real State in 18<sup>th</sup> century Aleppo", *JESHO*, XXVI, II, 1983, s. 137-163; Hanna, Nelly, *a.g.e.* Tülay Artan'ın kadı sicillerini kullandığı tez çalışmasında da mülk sahiplerini meslek ve unvanlarına göre değerlendirdiği bilinmektedir. Söz konusu çalışma için bkz. Tülay Artan, *Architecture As a Theatre of Life: Profile of The Eighteenth Century Bosphorus*, Massachusetts Institute of Technology, Basılmamış Doktora tezi, 1989.

ve bina boyutlarının sayısal bir değerlendirmesini yapmak da mümkündür. Böyle bir değerlendirmenin mahallelerle karşılaştırılmalı olarak yapılması, kent dokusundaki farklılaşmaların görülmesini, böylece kent dokusunun yoğun ve seyrek olduğu bölgelerin tayin edilmesini sağlayacaktır. Bunun yanında sosyo-ekonomik durumları farklı kent sakinlerinin konutlarının ve arsalarının büyüklüklerinin karşılaştırılabilmesi de mümkündür. Ayrıca, kayıtlarda evlerin, yalnızca zeminde kapladığı alan ve yüzölçümleri değil; kat sayıları, dolayısıyla yükseklikleri hakkında da bilgi edinilebilmektedir. Evlerin kat sayıları hakkında genel bir değerlendirme yapıldığında, kentteki yükseklikler de anlaşılacaktır.

Konut ve diğer gayrimenkullerin kıymetleri de incelenebilir, üzerinde kantitatif çalışmalar yapılabilir verilerdir. Kayıtlarda, kıymetlerle ilgili yapılan hesaplamalara ilişkin bilgi çoğu zaman verilmiştir. Bu hesaplamalarda arsa ve binaların birim alanlarına ayrı ayrı kıymetler verildiği görülmüştür. Bunlar, arsa ve bina alanlarıyla çarpılarak arsa ve bina kıymetlerinin değerleri hesaplanmıştır. Bu şekilde birim kıymetlerle kıymetlendirilmesi, arsa ve binaya ayrı ayrı değer biçilmesi, sahip olunan topraklardan rant sağlandığını düşündürmektedir. Birim kıymetlerinin farklılaşması da bunu destekler. Öte yandan kıymetlerle ilgili, özellikle de fiyat analizi gibi bir çalışma yapacak araştırmacılar için, istibdal uygulamasındaki kıymetlere şüpheyle bakılması gerektiği de belirtilmelidir. Metnin yazarı, bu kayıtlardaki kıymetlerin, mülk alım-satımları ile ilgili hüccetlerdekinden farklı değerlendirilmiş olduğunu düşünmektedir. İstibdal tanıtılırken de, belirtildiği gibi, bu uygulama şahısların vakıflara ait olan gayrimenkulleri mülk edinmesinin bir yolu olarak görülmüş olup, suis-timallerden dolayı tartışmalı bir konu olmuştur. Mülk alım-satımlarındaki ev kıymetlerinde ise, böyle bir durum söz konusu olmadığı için hüccetlerdeki kıymetlerin daha sağlıklı bir analiz malzemesi olacağı açıktır. Öte yandan fiyatlar üzerine değil de, evlerin karşılaştırması için kullanılabilirse, istibdal kayıtlarındaki kıymetler yine de değerlendirilebilir önemli bir malzemedir. Özellikle detaylı kıymet hesaplarının yapılması, arsa ve binaların, hatta bazı bina bileşenlerinin ayrıca kıymetlendirilmesi, evlerin nitelikleri arasındaki farklılıklar hakkında ipuçları sağlayacağından kıymetler, karşılaştırma için bir araç olarak kullanılabilir.<sup>33</sup>

Kira değerleri de benzer şekilde bu farklılaşmanın ve kentin farklı bölgelerinde, farklı nitelikteki gayrimenkullere biçilen değerler konusunda değer-

33 Faroqhi (1987), çalışmasında satış hüccetleri üzerinden ev fiyatlarını değerlendirmiş ve fiyat analizi yapmıştır. Ancak Özkaya'nın (2011) tez çalışmasında kullanılan arsa ve bina kıymetlerinde bu şekilde bir fiyat analizi yapılmamıştır. İstibdal kayıtlarındaki arsa ve bina kıymetleri ve kira değerleri, kentin arsa ve bina fiyatlarının farklılaşması ve evlerin ve diğer gayrimenkullerin nitelikleri hakkında değerlendirmeler yapabilmek için bir karşılaştırma malzemesi olarak kullanılmıştır. Özellikle de birim kıymetlerle yapılan değerlendirmeler bu anlamda ilginç sonuçlar göstermiştir.

lendirilebilir verilerdir. Ancak kira değerlerinde, kayıtlardaki kiracılık ve kira şekilleriyle ilgili ifadeler de önemlidir. Osmanlı dünyasında vakıflarda kiracılık konusu oldukça karmaşıktır. Farklı kiralama şekilleri vardır ve bunların uygulama şekilleri ve değerleri de birbirine benzememektedir. Dolayısıyla kayıtlardaki kiralama şekillerindeki bu farklılıkları değerlendirmek için de istibdal kayıtları kullanılabilir ve üzerinde düşünmeye değer bilgiler sağlar. Öte yandan kiracılık üzerine çalışacak araştırmacıların, istibdal hükümlerinin yanı sıra, Ahkâm defterlerindeki vakıflarla ilgili diğer hükümleri de değerlendirmesi gerekir.

Son olarak gayrimenkullerin mekan bileşenlerinin kayıtlardaki pek çok örnekte detaylı dökümünün yapılmış olması, ev içindeki yaşam koşulları ve barınma kültürüyle ilişkili olarak da değerlendirme yapılabileceğini gösterir. Mekan bileşenlerinin her biri için kullanılan terminoloji de ayrıca incelemeye değerdir. Her birini tanımlamaya çalışmak, hem barınma standartları, hem de ev içi düzenlemelerin nasıl yapıldığı hakkında oldukça fikir vericidir. Konut sakinlerinin barınma standartlarının bir diğer göstergesi olan kat sayısının ve söz konusu bileşenlerin kantitatif analizlerini yapmak da mümkündür. Böylece kentteki hijyen koşulları, her evde su bulunup bulunmaması, mutfak olup olmaması, kaç odalı oluşu gibi pek çok soruya da yanıt bulunabilir. Evlerin kat sayıları ve mekan bileşenlerinin kent içinde oldukça çeşitli bir dağılım göstermesi de, evlerin farklılaştığı ve düzen anlamında birbirlerine benzemediğinin bir işaretidir. Öte yandan, diğer bir veri olan konut sakinlerine göre değerlendirme yapmak, kent içi dağılımlarına bakarak konuyu irdelemeye çalışmak da mümkündür. Her bir bileşenin bu şekilde değerlendirilmesiyle önemli ipuçları sağlanabilir. Aslında vakfiyeler, vakıf tahrir defterleri gibi başka Osmanlı belgelerinde de mekan bileşenlerine ilişkin bilgilerin var olduğu bilinmektedir.<sup>34</sup> Dolayısıyla burada bu bağlamda çalışılabilecek tek malzemenin istibdal kayıtları olmadığını söylemek gerekir. Ancak yine de bu kayıtlar incelendiğinde, daha önce de söz edildiği gibi, hem vakıf, hem mülk gayrimenkullerin mekan bileşenlerinin birlikte değerlendiriliyor olması, bu açıdan farklı ve ilginç sonuçlar verebilir.

Sonuç olarak; İstibdal ile ilgili hükümlerden elde edilen bu veriler, İstanbul kent yapısına, kentteki barınma kültürü ve standartlarına ve yaşam koşullarına dair çalışmalar yapılabilmesi için zengin bir malzeme sağlamaktadır. İstanbul'daki istibdal kayıtlarının bugüne kadar bu bağlamda bir çalışma için kullanılmamış bir malzeme olmasından dolayı, bu kayıtları tanıtarak, böyle bir çalışma için kullanılabilmesine dikkat çekmek önemlidir. Ancak bunun yanı sıra, bu malzeme daha pek çok araştırmaya kaynak olabilir niteliktedir.

<sup>34</sup> Ev içi mekanları ile ilgili yapılan çalışmalardan çeşitli örnekler vermek yararlı olacaktır. Yerasimos, a.g.m.; Uğur Tanyeli, "Osmanlı Metropollerinde Evlerin Konfor ve Lüks Normları (16-18. yüzyıl)", *Soframız Nur Hanemiz Mamur*, S. Faroqhi, C. K. Neumann (ed.), İstanbul: Kitap Yayınevi, 2006, s. 333-349; Artan, a.g.t.

### Kaynakça

- Akgündüz, Ahmed, *İslam Hukukunda ve Osmanlı Tatbikatında Vakıf Müessesesi*, 2. bs., İstanbul: Osmanlı Araştırmaları Vakfı, 1996.
- Artan, Tülay, "Architecture As a Theatre of Life: Profile of The Eighteenth Century Bosphorus, Massachusetts Institute of Technology", Basılmamış Doktora tezi, 1989.
- Ayverdi, Ekrem Hakkı, *Fatih Devri Sonlarında İstanbul Mahalleleri, Şehrin İskanı ve Nüfusu*, Ankara: Doğu Matbaası Limited Şirketi, 1958.
- Ayverdi, Ekrem Hakkı, *Ondokuzuncu Asırda İstanbul Haritası*, İstanbul: İstanbul Fetih Cemiyeti, 1978.
- Barkan, Ömer Lütfi ve Ekrem Hakkı Ayverdi, *İstanbul Vakıfları Tahrîr Defteri 953 (1546) Tarihli*, İstanbul: İstanbul Fetih Cemiyeti İstanbul Enstitüsü Neşriyatı, 1970.
- Barkan, Ömer Lütfi, "İslâm-Türk Mülkiyet Hukuku Tatbikatının Osmanlı İmparatorluğu'nda Aldığı Şekiller-I: Şer'î Miras Hukuku ve Evlâtlık Vakıflar", *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası*, 1940, c. VI, sy. 1, s. 156-181.
- Dağdelen, İrfan, *Alman Mavileri 1913-1914 1. Dünya Savaşı Öncesi İstanbul Haritaları*, c. I, II, III, İstanbul: İBB Yayınları, 2007.
- Devellioğlu, Ferit, *Osmanlıca-Türkçe Ansiklopedik Lûgat*, İstanbul: Aydın Kitabevi, 2007.
- Faroqhi, Suraiya, *Osmanlı Tarihi Nasıl İncelenir*, 2. bs., İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 2003.
- Faroqhi, Suraiya, *Men of Modest Substance House Owners and House Property in the 17<sup>th</sup> century Ankara and Kayseri*, Cambridge University Press, 1987.
- Fernandes, Leonor, "İstibdal: the Game of Exchange and Its Impact on the Urbanization of Mamluk Cairo", *The Cairo Heritage: Essays in Honor of Laila Ali Ibrahim*, Doris Behrens-Abouseif (ed.), American University in Cairo Press, 2000.
- Göyünç, Nejat, "Osmanlı Belgelerinde Konut Terminolojisi", *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme*, İstanbul: Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayınları, 264-268.
- Hanna, Nelly, *Habiteur au Caire: La maison moyenne et ses habitants aux XVII et XVIII siecles*, Institut français d'arheologie orientale du Caire, 1991.
- İstanbul Ahkam Defterleri İstanbul Vakıf Tarihi 1 (1742-1764)*, İstanbul: İBB Araştırmaları Merkezi Yayınları, 1998.
- Kuban, Doğan, "Tarih-i Cami-i Şerif-i Nur-u Osmanî ve XVIII. Yüzyıl Osmanlı Yapı Tekniği Üzerine Gözlemler", *Türk ve İslâm Sanatı Üzerine Denemeler*, İstanbul: Arkeoloji ve Sanat Yayınları, 1995, 141-161.
- Kuban, Doğan, "İstanbul'un Tarihsel Yapısının Özellikleri", *Türk ve İslâm Sanatı Üzerine Denemeler*, İstanbul: Arkeoloji ve Sanat Yayınları, 1995, 199-224.

- Marcus, Abraham, "Men, Women, and Property: Dealers in Real Estate in the 18<sup>th</sup> Century-Aleppo", *JESHO*, XXVI, II, 1983, 137-163.
- Müller-Wiener, Wolfgang *İstanbul'un Tarihsel Topografyası 17. Yüzyıl Başlarına Kadar Byzantion-Konstantinopolis-İstanbul*, 1. bs., İstanbul: Yapı-Kredi Yayınları, 2001.
- Osmanlı Araştırmaları, Arşiv Belgeleri ve Rehber, Ahkâm Defterleri, <http://www.os-ar.com>
- Özkaya, Hatice Gökçen, "18. Yüzyıl İstanbul'unda Barınma Kültürü ve Yaşam Koşulları", Doktora tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Tarihi ve Kuramı Programı, İstanbul, 2011.
- Pakalın, Mehmet Zeki, *Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü*, İstanbul: Milli Eğitim Basımevi, 1983, c. I-II-III.
- Tanyeli, Uğur, "Osmanlı Metropollerinde Evlerin Konfor ve Lüks Normları (16.-18. yüzyıl)", *Soframız Nur Hanemiz Mamur*, Suraiya Faroqhi, Christoph K. Neumann (ed.), İstanbul: Kitap Yayınevi, 2006, s. 333-349.
- Türkçe Sözlük 1-2*. Ankara: Türk Dil Kurumu Yayınları, 1988.
- Yediyıldız, Bahaeddin, *XVIII. yüzyılda Türkiye'de Vakıf Müessesesi Bir Sosyal Tarih İncelemesi*, Ankara: Türk Tarih Kurumu Yayınları, 2003.
- Yerasimos, Stefanos, "16. Yüzyılda İstanbul Evleri", *Soframız Nur Hanemiz Mamur*, Suraiya Faroqhi, Christoph K. Neumann (ed.), İstanbul: Kitap Yayınevi, 2006, s. 307-332.

## Vakıf İstibdal Kayıtları, İstanbul'da Barınma Kültürü ve Kent Yapısına Dair Neler Sunar?

H. Gökçen ÖZKAYA

### Özet

XVIII. yüzyıl, İstanbul başta olmak üzere, Osmanlı dünyasında toplumsal yaşam alışkanlıklarının ve bununla birlikte özel alan ve mekanların önemli değişimler geçirdiği gerilimli bir dönemdir. XVIII. yüzyıl İstanbul'unda konuta, barınma kültürü ve yaşam koşullarına dair yapılan araştırmalar, özellikle XIX. yüzyıl öncesine ait günümüze ulaşmış konutların azlığı ve özel alana/ev içi yaşama dair betimleyici belgelerin ender bulunması nedeniyle yetersiz kalmıştır. Oysa veriler, bunlarla sınırlı değildir; vakfiyeler, vakıf tahrir defterleri, vakıf muhasebe kayıtları, Divan-ı Hümayun yazışmaları gibi pek çok Osmanlı belgesi barınma ve kent kültürüne ilişkin azımsanmayacak derecede veri sağlayabilir. Bu belgelerden bir diğeri de İstanbul Ahkâm defterleridir. Bu defterlerin 1742-1764 yılları arasındaki hükümleri, konularına göre tasnif edilerek basılmış durumdadır. Metinde ele alınacak olan da, basılan bu hükümler içerisinde, konut, barınma kültürü ve kent yapısı için zengin bir malzeme oluşturan

istibdal kayıtları olacaktır. Vakıf ve şahıslar arasında gerçekleşen ve vakfa ait gayrimenkullerle mülklerin değişimini konu alan bu kayıtların tanıtılmasının yanı sıra, İstanbul barınma kültürü ve kent yapısıyla ilişkili olarak 1742–1764 tarih aralığındaki kayıtlarda elde edilen verilerin neler olduğu hakkında araştırmacılara bilgi verilmesi amaçlanmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Ahkâm defterleri, İstibdal, Konut, Barınma kültürü, İstanbul

## What do Istibdal Registers of Waqfs Present to the Researchers regarding the Domestic Culture and City Structure of Istanbul?

H. Gökçen ÖZKAYA

### Abstract

The 18<sup>th</sup> century was an era of change and transformation in both domestic practices and home life in Ottoman society, particularly in Istanbul. However, in research carried out on domestic architecture in the 18<sup>th</sup> century, due to an insufficient number of both buildings from the era that are still standing today and documents that depict them, it has been almost impossible to carry out a reliable documentary analysis of domestic culture and architecture and living conditions in the 18<sup>th</sup> century. For example, documents which describe/depict houses and life in this era are very rare. For these reasons, academic studies about the domestic culture of this period have been unsatisfactory to date. On the other hand, the available documents are not limited to these. A great number of official Ottoman documents, such as *waqfiyes*, *tahrir* and account registers from the *waqfs*, as well as correspondence of the Divan-ı Hümayun (State Council) and *qadı* (court) registers, can provide a great deal of data on the issues mentioned above. The court registers of Istanbul can be included in these documents. Registers dating between 1742 and 1764 have been classified by subjects and published. In this paper, the documents examined are those known as *istibdal* which include rich material on the domestic culture and architecture, as well as the city structure in the 18<sup>th</sup> century. *Istibdal* were transactions between waqfs and private individuals and were a means for exchanges of real estate properties.

**Keywords:** Ahkam registers, *İstibdal*, House, Domestic culture, Istanbul