

1.HAFTA

GENEL VE ANTİK ÇAĞ'DAN YAKIN ÇAĞ'A BATIDA MÜLKİYET KAVRAMININ EVRİMİ ¹

1. GİRİŞ

Ders kapsamında; Antik Yunan'da, Roma'da, sonrasında da Orta Çağ, Yeni Çağ ve Yakın Çağ'da Batıdaki mülkiyet anlayışı ve mülkiyet kavramının evrimi, İslam dünyasında Hz. Peygamber döneminden itibaren (arazi) mülkiyetin(in) evrimi, Emevîler, Abbasiler ile Endülüsten Hindistan'a dek olan geniş coğrafyada yaşamış İslam ve Türk-İslam devletlerinde arazi mülkiyet sisteminin gelişimi, Büyük Selçuklu, Anadolu Selçuklu, İlhanlı ve Bizans arazi mülkiyet sistemlerinden de faydalanarak kendine özgü bir arazi mülkiyet sistemi kuran Osmanlı İmparatorluğu'ndaki arazi mülkiyet rejimi ve 1858 Arazi Kanunnâmesi'ne kadar olan evre ile yapılan düzenlemeler, adı geçen Kanunnâme ve sonrasında yapılan resmî – yasal düzenlemeler, Osmanlı arazi sisteminde en büyük kısmı oluşturan mîrî arazilerin ve Arazi Kanunnâmesi'nin 1926 yılında kabul edilen Yeni Türk Medenî Kanunu karşısındaki durumu, mülkiyet ve taşınmaz kullanımına ilişkin Osmanlı Arşiv belegeleri incelenecek, bunların ardından genel bir değerlendirme yapılacaktır.

Taşınmaz evrimindeki bu uzun safahat sonucu Tanzimât'tan itibaren başlayan yeniden yapılanma, çağdaşlaşma ve Batılılaşma çabalarından arazi rejiminin de etkilenmiş, mîrî arazide mutasarrıf durumundaki köylüye kullandığı arazi için bir seri hukukî düzenlemelerle altsoy da dâhil olmak üzere genişleyen şekilde devir hakkı ve bazı durumlarda başkasına ferağ hakkı da verilmiş, bu düzenlemeler sonucu mutasarrıfın kullandığı arazideki durumunun tam mülkiyet olmasa da mülkiyet hakkına çok yaklaşmış, 1926 yılında yeni Türk Medenî Kanunu'nun kabulüyle mîrî arazide mutasarrıf statüsünde bulunanların mâlik hâline getirilmiş, İzmir İktisat Kongresi'nde köylünün haklarını iyileştirecek ve köydeki üretimi artıracak kararlar alınmış, Türkiye'nin 1954 yılında Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'ni kabul etmesinin hak ve özgürlükleri genişletici etkileri 1961 Anayasası'nda da görülmüştür.

2. ANTİK ÇAĞ'DAN YAKIN ÇAĞ'A BATIDA MÜLKİYET KAVRAMININ EVRİMİ

2.1 Mülkiyet Kavramı ve Hakkının Tarihî Gelişimi

Eşya üzerindeki hakların en güçlüsü sayılan mülkiyet, günümüz hukuk terminolojisinde daha çok Roma hukuku temeline dayanan ve bazı Batı dillerinde “property” kelimesiyle karşılanan hakkı ifade eder. Sözlük tanımı en genel ifadesiyle “sahiplik ve mülk sahipliği” olan olarak yapılan “mülkiyet” sözcüğü Arapça bir isim olan mülk kökünden türetilmiş bir isimdir.

İnsanî psikolojinin ortaya çıkmasını sağlayan Abraham Maslow (1908-1970) tarafından tanımlanan İhtiyaçlar Hiyerarşisi Kuramında da belirtildiği üzere insanoğlunun yaşamını devam ettirebilmesi ilk başta yeme, içme ve barınma ihtiyacını gidermesini zorunlu kılar. Bu ihtiyaçlar incelendiğinde insanın üretim-tüketim ilişkisini sürdürebileceği kendine ait alanlara sahip olma (mülkiyet) ihtiyacının insanın yaradılışıyla birlikte var olduğu ortaya çıkmaktadır. İnsan doğasında mevcut olan mülkiyet duygusu, mâliki olduğu eşyanın korunmasını (mülkünün güvenliği) ihtiyacını da ortaya çıkarmaktadır.

¹ Bu bölüme ilişkin ders notları “İrfan Paksoy, 1858 Arazi Kanunnâmesi Bağlamında Tanzimât'tan Cumhuriyet'e Arazi Mülkiyet Sistemi”, Ankara Üniversitesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü, Tezsiz Yüksek Lisans Programı Dönem Projesi, Ankara 2019” dokümanından dersin amaçları ve lisans öğrencilerin seviyesi dikkate alınarak hazırlanmış olup her hakkı mahfuzdur.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



İnsanlar bu ihtiyaçlarını toplum ölçeğinde (devlet gibi) sosyal teşkilatlanma ve bu teşkilatlanma içerisinde (kânun gibi) yazılı hukuk kuralları yoluyla karşılamaya çalışmışlardır.

Açıklanan nedenle mülkiyet hakkı İlk Çağ'dan itibaren üzerinde önemle durulan konulardan biri olmuş; sosyoloji, iktisat, felsefe ve dinler tarihi gibi birçok alana ait bilim insanları ve düşünürler tarafından mülkiyet hakkının kime ait olacağı ve nasıl korunacağı konusunda farklı görüşler ortaya atılmıştır (Yıldırım ve Kadioğlu 2015). Bu çerçevede mülkiyetin hukuk alanındaki şekillenmesi bahse konu disiplinlerden ortaya çıkan düşüncelerin etkisi altında meydana gelmiştir.

Batı hukuk düşüncesinde mülkiyet hakkının felsefî ve hukukî dayanağının ne olduğu ve meşrûyetinin nasıl temellendirileceği konusu da uzun tartışmalara konu olmuş, tarihî süreç içerisinde üretim şekillerinin farklılaşması sonucu mülkiyetin dayanağı ile ilgili görüşler de farklılaşmıştır. Doğal hukuk anlayışını benimseyen hukukçu ve felsefeciler mülkiyet hakkını doğrudan insanın doğası ve yaratılışına dayandırırken, doğal hukuku reddeden düşünürler ise mülkiyetin devletten, irâdeden, emekten ya da fayda ilkesi gibi doğal durum dışındaki başka bir sebepten doğduğunu savunmuşlardır. Çok eski zamanlardan beri tartışılmalara giren özel mülkiyet bağlamındaki görüşleri üç temel tez hâlinde toplamak mümkündür:

- Bunlardan biri, özel mülkiyetin insan doğasına uygun, fert ve toplum için de yararlı ve zorunlu olduğudur. Kapitalist ekonomi modeline sahip ülkelerde özel mülkiyet ve girişim serbestisi mevcut olup, üretim araçları da özel mülkiyettir.

- Bahse konu görüşün karşı tezi mâhiyetinde olan toplum (yahut devlet) mülkiyetini savunan (ve günümüzde de sosyalizm olarak bilinen) tez de ise özel mülkiyetin insanın doğasına ve mutluluğuna aykırı olduğu, toplum hayatında da çatışma ve kötülüklerin temelini oluşturduğunu savunur. Sosyalist ekonomi modeline sahip ülkelerde özel mülkiyet hakkı ve girişim serbestisi mevcut olmayıp, üretim araçları da devletin mülkiyetindedir.

- Bu konuda orta yolu tutan üçüncü tezin sahipleri ise özel mülkiyet kurumunun sınırlandırılarak korunması gerektiği düşüncesindedir. Karma ekonomi modeline sahip ülkelerde özel mülkiyet hakkı mevcut olup, özel girişim serbest olduğu gibi, özellik arz eden kimi sektörlerde devlet girişimi söz konusudur.

Bu düşünce farklılıkları bazı ideolojik tartışmalarda da anahtar rol oynamıştır.

2.2 İlk Çağ'da Mülkiyet

2.2.1 Antik Yunan'da mülkiyet

(Köleler de dâhil olmak üzere) Antik Yunan'da taşınır ve taşınmaz mallar üzerinde bir aile mülkiyeti söz konusuydu. Böylesi bir mülkiyet anlayışı ailenin mevcut ve doğacak üyelerini kapsayan bir niteliği haizdi. M.Ö. 6'ncı yüzyıldan itibaren Yunan site devletlerinde aile olgusunun görece öneminin azalması, site yaşamında özellikle de deniz aşırı ticaretin önem ve ağırlık kazanması nedeniyle önce ferdî mülkiyet öne çıkmış, ardından da tamamen (aile mülkiyetinden) ferdî mülkiyete geçilmiştir.

Deniz aşırı aşırı yerleşim merkezleri ile yapılan ticaretin gelişmesi ve özel mülkiyetin gelişmesi sonucu ekonomik anlamda toplumda zenginler ve fakirler arasında meydana gelen keskin ayrışma çatışma ve iç çatışmalara dönüşünce bu durum devletin zaman zaman ferdî mülkiyete müdâhalesine sebep olmuştur.

Antik Yunan'daki site devletlerinin mülkiyet sisteminde ve anlayışında yaşanan bu dengesizlikler dönemin düşünür ve bilgelerinden Platon (M.Ö. 427-327) ve onun öğrencisi olan Aristo'nun (M.Ö. 384-322) bu konu ile ilgili bazı teoriler geliştirmelerine sebep olmuştur. Mülkiyet konusunda sosyalist



bağlamda ilk eleştiriyi yapan Platon “İdeal Devlet” isimli eserindeki ütopyik fikirlerinde ferdî mülkiyetin ve mülkiyet düşüncesinin toplum hayatında çatışmaya sebep olacağı, sitenin (devletin) de huzur ve güvenliğini sarsacağı düşüncesiyle taşınır ve taşınmaz mallarla birlikte kadınlar, çocuklar ve kölelerin de kullanımının müşterek olduğu bir mülkiyet anlayışı ortaya koymuştur. Bu düşüncelerinin bir ütopya olduğunu gören Platon hayatının son döneminde yazdığı “Kanunlar” isimli eserinde daha önceki görüşlerinden rücû ederek ferdî mülkiyetin önemi üzerinde durmuştur. Bahse konu düşünürlerden Aristo da “Politika” isimli eserinde “ideal devlet”i anlatırken kölelerin de mülk kapsamına dâhil edilmesinin, devlet arazilerinin yarısının vatandaşların ortak mülkü olmasının, diğer yarısının da vatandaşlara dağıtılmasının önemi üzerinde durur. Her iki düşünürün görüşleri karşılaştırıldığında hocası Platon’un ortak mülkiyeti savunan anlayışına karşı (insanı çalışmaya ve üretime sevk ediyor olması gerek ferde, gerekse de topluma menfaat temin ediyor olması nedeniyle) Aristo’nun özel mülkiyeti savunduğu görülmektedir. Bu görüşler sonraki dönemlerde de mülkiyet konusundaki tartışmalarda etkili olmuş, birçok filozof ve düşünürde de esin kaynağı olmuştur.

2.2.2 Roma’da mülkiyet

Antik Roma’da ilk başta aile mülkiyeti anlayışı hâkim iken zamanla aile mülkiyeti sisteminden ferdî mülkiyet sistemine geçilmiştir.

Roma’nın bir siteden imparatorluğa doğru evrilmesine rağmen büyük arazi sahiplerinin zor kullanarak zayıfların arazilerini almaları Roma’da da (Antik Yunan site devletlerinde meydana gelen) sınıflar arası mücadelenin (benzerlerinin) yaşanmasına ve sebep olmuş, bu mücadele sonunda M.Ö. 450 yılında ortaya çıkan (örf ve âdete dayalı hukukun yazılı hukuka dönüştürüldüğü) Oniki Levha Kanunları sonucu Roma’da şahsî mülkiyet devletin koruması altına alınmıştır.

Roma İmparatorluğu’nda “cumhuriyet dönemi”nde araziler iki kısma ayrılmış olup bunlar şu şekildeydi;

- Ager priva. Sahiplerinin mülkiyet hakkından² tamamen faydalandıkları ve vergi de ödemedikleri arazi bölümü.
- Ager publicus. Çıplak mülkiyeti (tasarruf hakkı³) devlete ait olup şahısların sadece kullanma ve yararlanma hakkına sahip oldukları bölümü oluşturan arazidir.

Ancak Roma’nın büyüme ve genişleme sürecinde zamanla mülkiyet sisteminde değişiklikler olmuş, Roma egemenliğindeki vatandaşların farksız bir şekilde mülk edinebilecekleri kabul edilerek tek bir mülkiyet sistemine geçilmiştir.

Bu bağlamda Roma hukukunda mülkiyet üç niteliği haizdir: kullanma (usus), yararlanma (fructus) ve (eşya üzerinde tasarrufta bulunma hakkı da demek olan) mutlak mülkiyet mülkiyet hakkı (abusus)dır.

Bugünkü modern Avrupa Hukukunun büyük oranda Roma Hukukundan esinlenerek oluştuğu dikkate alındığında Roma Hukukundaki mutlak mülkiyet (mâlik olunan mal / eşya üzerindeki tasarrufta bulunma) düşüncesinin Roma sınırlarını aşarak uluslararası bir nitelik kazandığı ve yüzyıllarca dünyada ortaya çıkan mülkiyet fikirlerini etkilediği görülecektir.

² Roma arazi mülkiyet rejimi, hukukun her alanında olduğu gibi Türk arazi hukuk rejimini de etkileyen unsurları hazidir. Bu itibarla Türkiye’de yapılan toprak reformlarının ve arazinin bölünmesini engellemeye yönelik çaba ve önlemlerin daha iyi anlaşılabilmesi için Roma arazi mülkiyet sisteminin incelenmesi ve bilinmesi özel bir önemi haizdir. Bu bağlamda, Roma İmparatorluğu’daki toprak reformuna yönelik çabaların lâyıkiyle anlaşılması, Türkiye’deki toprak reformu çabalarına da ışık tutacaktır.

³ Günümüzde mülkiyet hakkı, mâlikin mülkü olan eşya üzerinde kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkilerini içerir. Mâlik bu mülkü olan eşya üzerindeki bu haklarından kullanma ve yararlanma hakkını belli bir süre bedelli yahut bedelsiz olarak bir başkasına devredebilir. Bu durumda bahse konu eşyayı kullanan kişi o eşya üzerinde sınırlı ayrı hak tesis etmiş, mâlikte ise (tasarruf hakkını içeren) kuru mülkiyet kalmış olur.



2.3 Orta Çağ'da Mülkiyet

Mülkiyet, ekonominin önemli kavramlarından biri olduğu gibi, aynı zamanda sosyal ve hukukî olgu olup, çeşitli bilimsel teorilerin ve felsefî akımların da zemini olmuştur. Tarihî gelişimi incelendiğinde, sosyal, dinî ve iktisadî değişim ve dönüşümlerin, mülkiyet kavramından bağımsız hâdiseler olmadığı, hatta birbirleriyle sebep-sonuç ilişkisi çerçevesinde devamlı bir etkileşim içinde oldukları görülür. Bu bağlamda takriben bin yıl boyunca Batıya egemen olan din ve kilisenin başat hâlde olduğu Orta Çağ sürecinden, Coğrafi Keşifler, Ticaret Devrimi ve Reformasyonla birlikte Batıda yaşanan büyük dönüşüme evrilmede mülkiyet kavramının rolü hayli önemlidir.

Yıkılmaya yüz tutan Roma İmparatorluğu'nun son yıllarında bozulan istikrar, kavimler göçü kapsamında Avrasya'da Doğudan Batıya doğru yaşanan kitlesel göçler ve bu göçler sonucu Roma topraklarının bu göçmen kavimlerin istilâsına mâruz kalması üretim unsurlarının tahribine sebep olmuş; tarımsal üretim azalmış, sanayi adetâ çürümeye yüz tutmuş, ticaret yok olma derecesine düşmüş, şehir ve köy nüfusu da belirgin bir şekilde azalmıştı. Bu olumsuz şartlar ve bunların şekillendirdiği askerî teşkilâtlanma sonucu Avrupa'da feodal mülkiyet rejimi gelişmiş ve bin yıl boyunca da kıta ölçeğinde etkili olmuştur. Tıpkı kabile mülkiyeti yahut müşterek (komünal) mülkiyet gibi. Bu yeni sistemde üretimde bulunan kesim eskisi gibi köleler (serfler) değil köleleşmemiş küçük köylülerdi.

Bu itibarla Orta Çağ'da mülkiyet denilince ilk akla gelen feodal arazi mülkiyeti rejimi ve buna bağlı olarak Orta Çağ Avrupası'nda oluşan mülkiyet anlayışıdır.

476 yılında Batı Roma İmparatorluğu'nun yıkılıp, Avrupa'da ulusal monarşilerin kurulmasına kadar geçen süre içinde egemen olan feodalizm, en önemli üretim aracının arazi olduğu Orta Çağ Avrupa'sında arazi üzerinde tam sahipliğe ve yaşamı araziye bağımlı köylüler üzerinde de yarı sahipliğe dayalı bir yönetim biçimi, bir toplum yapısı ve aynı zamanda bir ekonomik rejimin adıdır". Başat unsuru senyör⁴ olan feodalizmin en gelişmiş şeklinin başlıca özellikleri vasallık⁵ ve fief (yurtluk)⁶ kurumlarıdır. Feodalite terimi, vasal adı verilen özgür bireylerin senyör adı verilen (eşraf addedilen) insanlara bağlılıklarını ve öncelikle askerî olmak üzere hizmet yükümlülüklerini, buna karşılık senyörün de kendine bağlanan vasalın ihtiyaçların karşılayıp onu koruma yükümlülüklerini düzenleyen kurumlar bütünü tanımlar. Tanımından da anlaşılacağı üzere feodalizm, senyör ve vasallara karşılıklı olarak hak ve yükümlülükler yükleyen bir sistemdir. Dolayısıyla feodal ilişkiler dürüst bağımlılık ilişkileridir: Bir vasal senyörüne ne kadar dürüstlük ve bağlılık borçluyorsa, senyör de ona aynı derecede borçludur.

Mülkiyet hakkının senyöre ait olduğu feodal rejimde senyör de himâyesinde olan ve kendisine sadakâtle bağ(ım)lı olan vasal statüsündeki köylülere arazi tahsis etmek, onların ürettiği ürünlerden vergi toplamak, onlar nezdinde adâlet dağıtmak gibi hakları kendi şahsında toplamakta idi. Bu sistemde asiller arasında senyör unvanı sadece fief sahibi olanlara verilebilmekteydi. Zamanla senyörler arasında da en alt düzeydeki derebeyinden krala kadar uzanan bir bağ(ım)lılık ve yardım zinciri meydana gelmiştir. Feodal arazi mülkiyetinin en önemli özelliklerinden biri de aynı arazinin müteselsil, birbiri nezdinde hakkı olan farklı sahiplerinin olmasıydı. Yani senyörden fief olarak nitelenen araziye bağlı bazı haklar alan vasal kendisine tahsisli fief denen arazi üzerinde başka bir şahsı fiefi kullanmak üzere olarak kabul edebiliyor ve aynı arazi çeşitli fiiflere tahsis edilebiliyordu.

⁴ Senyör: Feodal toplum düzeninde geniş arazilerin sahibi olan ve koruması altındaki köylülerin ürettiklerinden pay alan kimse, feodal bey, derebeyidir.

⁵ Vasallık; Feodal sistemde arazi sahiplerinin yurtluk karşılığında, silahlı adamlarıyla askerî gücünü kendilerinden daha büyük ve daha güçlü arazi sahiplerinin hizmetine verdiği, zamanla babadan oğula geçerek bir tür timara dönüşen düzen..

⁶ Fief; Orta Çağ'da senyörün vassalına (kendisine tâbi olana) geçimlik olarak verdiği arazi demektir.



Özet olarak, feodal mülkiyet rejimi, çiftçinin kendi arazisinde çalışmak zorunda olduğu, çeşitli hak ve yükümlülüklerle de kontrol ve vesâyet altına alındığı bir sömürü düzeninden başka bir anlam ifade etmemektedir.”

2.4 Yeni Çağ'da Mülkiyet

Bâriz özelliği feodalite olan Orta Çağ Avrupası'nda derebeylikler arasında gelişen ticaret anlayışı zamanla değişmeye başlamış, coğrafi keşiflerle birlikte Avrupa'ya bol miktarda değerli madenler gelmesi ve yeni sömürgeler elde edilmesi de ekonomik yaşamı tamamen değiştirmiştir. Ticaretteki bu yeni gelişmeye karşı çiftçi sınıfının durumu 16'ncı yüzyıldan itibaren kötüleşmeye başlamış, yine bu dönemde kilise-devlet mücâdelesini beraberinde dinde reform hareketini başlatmış, bu süreçte kilise ve servet aristokrasisi dışındaki tüm toplumsal kesimler Reformasyona⁷ destek olmuşlardır. Kilisenin üstünlüğüne ve sınıflar arasındaki ekonomik uçuruma karşı çıkan hareketin öncüsü Luther (1483-1546) özel mülkiyetin gerek aile hayatı gerekse de toplum düzeni açısından vazgeçilmez, gerekli ve üstün bir hak olduğunu iddia ediyordu. Reformasyon döneminde özellikle özel mülkiyetin korunması ve tebaanın ise krala vergi vermekle yükümlü olması prensip olarak benimsenmiştir. Niteliğine bakıldığı takdirde bu dönemdeki özel mülkiyetin, sınırsız ve mutlak mülkiyet olmadığı anlaşılabacaktır. Bahse konu dönemdeki özel mülkiyetin bugünkü kapitalist mülkiyet anlayışından ayrılan tarafı ise reformculara göre mülkiyetin (eşya üzerinde tasarruf -abusus- hakkını içermeyip) sadece kullanma (usus) ve yararlanma (fructus) hakkından ibaret olmasıdır.”

16'ncı yüzyılda mülkiyet sadece kullanma ve yararlanma hakkından ibaret olsa da mutlak mülkiyet savunulurken hâlâ Platon'un fikirlerini savunan ütopyacılar da vardı. İngiliz yazar, devlet adamı ve hukukçu Thomas More (1478-1535)'un 1516 yılında yazdığı “Ütopya”, İtalyan şair, yazar ve Platoncu düşünür Tommaso Campanella (1568-1639)'nın 1623 yılında yazdığı “Güneş Ülkesi” isimli kitaplarda özel mülkiyetin olmadığı arazi, kadınlar, çocuklar, evler ve hatta eşyalara varıncaya kadar her şeyin ortak olduğu ve kullanıldığı ütopyik bir dünya hayalleri anlatılmıştır. Platon'dan başlayıp Ütopyacılar ile devam eden ve SSCB'nin kurucusu Bolşevik lider Lenin (1870-1924)'e dek devam eden bu düşünürlerin teorileri sonuçta 19'uncu yüzyılın ortalarından itibaren toplum hayatından müşterek mülkiyeti kabul eden sosyalist felsefeyi ortaya çıkarmıştır.

Bununla birlikte Reformasyon Hareketinin öncüleri olan Protestanların ortaya koyduğu fikirler modern kapitalist mülkiyet anlayışının temellerini atmıştır. Nitekim Alman düşünür, sosyolog ve ekonomi politik uzmanı Max Weber (1864-1920) “Protestan Ahlâkı ve Kapitalizmin Ruhunu” isimli eserinde kapitalizmin doğuşunda ve gelişmesinde Protestanlığın etkili rol oynadığını ortaya koymuştur. 17'nci ve 18'inci yüzyıllarda Avrupa'da meydana gelen hızlı değişim ve reformlara rağmen Orta Çağ'ın feodal arazi mülkiyeti önemli bir değişim olmaksızın devam etmiştir.

18'inci yüzyılın sonlarında mülkiyet fikrindeki en önemli değişiklik Fransa'da ortaya çıkmıştır. Asillerden ve senyör hâline gelen burjuvalardan şikâyet eden köylü ve işçi sınıfının mücâdelesini 1789 Fransız İhtilâli ile sonuçlanmıştır. Fransız İhtilâli mülkiyetin, kralın bir bağıcı değil, özgürlük ve eşitlik gibi kişilerin doğuştan gelen bir hak olduğu görüşünü benimseyerek mülkiyet hakkını somutlaştırmıştır. İhtilâli tâkip eden 1791 yılındaki fermanda “arazi de dâhil her türlü taşınır ve taşınmaz mallar üzerinde kişilerin mülkiyet hakkına sahip olabilmelerinin doğal, dokunulmaz ve kutsal bir hak olduğu, bu hakkın da ancak karşılığı ödenmek şartıyla kamu yararına sınırlandırılabilir” kabul edilmiştir.

⁷ Reformasyon, 16'ncı yüzyılda başlatılarak tüm Avrupa'yı etkilemiş ve Katolik Kilisesi'ne karşı yapılmış dinî nitelikli bir hareket olup Katolik Kilisesi'nin aşırı zenginleşmesi ve yozlaşması, siyasetle ve dünyevî etkinliklerle daha fazla ilgilenmeye başlaması değişik kişi ve kesimlerin tepkisini çekmiş ve reform hareketlerine yol açmıştır. Aydınlanma ile devam eden süreç sonucu Hristiyanlığın dünyevî bir yorumu olan Protestanlık mezhebi ortaya çıktığı gibi, (Katolik) kilise(sini)nin etki ve yetki alanı oldukça daraltılmış, ekonomik, sosyal ve siyasal yaşam seküler ve rasyonel esaslara göre düzenlenmiştir.



Fransız İhtilâli, ortaya attığı görüşlerden biri olan milliyetçilik ile (çok uluslu yapıdaki) imparatorlukların parçalanarak millî devletlerin ortaya çıkmasına etki ettiği gibi, mülkiyet konusundaki anlayışı ile de modern mülkiyet düşüncesinin önce Avrupa’da genelinde, sonrasında ise tüm dünyada kabul edilmesinde etkili olmuştur.

2.5 Yakın Çağ’da Mülkiyet

Bu dönemde mülkiyet fikrinin gelişmesinde başta Fransız İhtilâli olmak üzere 18’inci yüzyılın ikinci yarısında önce İngiltere’de başlayan Sanayi Devrimi’nin süratle genişlemesi ve kapitalizm fikrinin tüm dünyayı sarması başlıca etkenlerdir. Özellikle 20’nci yüzyılda kapitalizm kendisini belirgin olarak ticarî hayatta göstermiş, arazi de sanayiye bağlı olarak bu akımdan etkilenmiştir. 19’uncu yüzyılda mâlikine sınırsız yetkiler tanıyan bir hak olarak mülkiyet anlayışı 20’nci yüzyıldan itibaren daha belirgin bir şekilde yeni mâlikine çeşitli ödevler yükleyen ve kamu yararına sınırlandırılabilen bir anlayışa bırakmıştır.

Sonuç olarak, mülkiyet fikri insanın var oluşuyla ortaya çıkmış doğal bir hak olarak çağının ve yeşerdiği coğrafyanın şartlarına göre farklı şekillerde anlaşılabilir ve çeşitli biçimlerde ortaya çıkmıştır. Günümüzde ise toplum yararına aykırı kullanmamak şartıyla mâlikine dilediği gibi faydalanma, kullanma ve tasarrufta bulunma yetkisi veren mülkiyet hakkı, gerektiğinde toplum yararına kanunla sınırlandırılabilen ve sahibine çeşitli hak ve ödevler yükleyen bir anlayışa dönüşmüştür.