

## 5. HAFTA

- **1858 ARAZİ KANUNNÂMESİNDEN CUMHURİYET'E OSMANLI ARAZİ DÜZENİ** (Özel mülk araziler -öşri ve vakıf arazi-, mîrî arazi -dirlik, paşmaklık- konularının kısa tekrarı)

- **1858 ARAZİ KANUNNÂMESİNDEN CUMHURİYET'E OSMANLI ARAZİ DÜZENİ** (Ocaklık, mâlikâne, yurtluk, i mukataa, mîrî arzi rejiminin bozulması, metruk arazi ve mevat arazi)

### MÎRÎ ARAZİ (Devam), METRUK ARAZİ VE MEVAT ARAZİ<sup>1</sup>

#### 1. Mirî Arazi

##### 1.1. Dirlik

##### 1.2. Paşmaklık

##### 1.3. Ocaklık

Ocaklık, Osmanlı idârî ve malî teşkilâtında belirli bir tahsisat alanını ifade eden bir terimdir. Bu kavram, Osmanlı öncesi dönemde kaynaklarda daha ziyâde arazi tasarrufu ve arazinin hizmet karşılığındaki kullanım hakkının belli bir aileye irsen bırakılmış olması bağlamında zikredilir. Moğollar, İlhanlılar, Anadolu Selçukluları ve Anadolu beyliklerinde askerî iktâların emir veya sipâhinin erkek çocuklarına intikâl eden şekline ocaklık veya ocakzâde timarları denildiği bilinmektedir. Bunlar daha sonra Osmanlı timar sistemi içinde varlıklarını sürdürmüş, ocakzâde timarları olarak tahrir ve timar kayıtlarında yer almıştır.

Osmanlı Devleti'nde ocaklık teriminin kullanım alanları çeşitlidir. En yaygın biçimde idârî teşkilât içerisinde rastlanan ocaklık statüsündeki sancakları ifade etmek üzere geçer. Ocaklık sancaklar hükûmet ve yurtluk-ocaklık sancaklar olmak üzere iki çeşittir.

Osmanlı döneminde kaleme alınan bazı kanunnâme ve risâlelerde ocaklık sancakların hukukî ve idârî statüleri açıklanmıştır. Buna göre ocaklık sancaklar hükûmet, yurtluk-ocaklık gibi adlarla fetih sırasında hizmeti görülen yerel beylere veya emîrlere çoğunlukla kendi arazileri olmak üzere bırakılan yerlerdir.

Hükûmet tâbir edilen sancaklar mülkiyet, yurtluk-ocaklık sancaklar ise arpalık ve sancak hassı yoluyla verilirdi. Hükûmet sancaklarda timar sisteminin gereği olan tahrir yapılmaz, yani bu gibi sancaklarda timar ve zeâmet tahsisâtı yoktur. Sancak gelirinin tamamı idarecisi konumundaki beylere aittir. Yurtluk-ocaklık sancaklarda ise tahrir yapılabilir ve içinde timarlar bulunabilir. Hükûmet sancaklarda Osmanlı merkezî idaresinin memurları konumundaki beylerden ve kul taifesinden (tebaadan) hiç kimse bulunmazdı. Bu tür sancakların beyleri mahallî hânedan mensubu olup kendilerine ait askerleri vardı. Ancak bunlar beylerbeylikler içindeki diğer sancaklar gibi sefer zamanında bağlı buldukları beylerbeyinin emri altında sefere çıkarlardı. Ocaklık beyleri genellikle azledilmezdi. Öldüklerinde veya hizmette kusurları görüldüğünde sancakları evlât ve akrabalarına verilir, aile dışından kimseye tevcih yapılmazdı. Bu özellikler incelendiğinde ocaklık statüsündeki sancakların içişlerinde tamamen serbest olduğu anlaşılır. Devlete sadâkatle hizmet ettikleri sürece bu sancakların idâresinin kuru bir mülkiyet hakkıyla mahallî beylere ve bunların aile üyelerine bırakılması devam ettirilirdi.

<sup>1</sup> 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.



Ocaklık statüsündeki sancaklar Bosna, Anadolu, Diyarbakir, Van, Kars, Çıldır (Ardahan), Trabzon, Şam, Rakka (Suriye), Bağdat (Irak), Basra (Irak), Adana, Tunus ve (Kuzey Irak'taki tarihî bir yerleşim şehri olan) Şehrizar eyâletlerinde görülmektedir.

Bazı askerî görevlilerin ücretlerine karşılık kendilerine tahsis edilen gelirler de ocaklık olarak anılır. Bu usûl, özellikle sınır bölgelerinde görev yapan kale muhafızlarının maaşlarını zamanında ve düzenli biçimde almasını sağlamaya yönelik bir uygulamadır. Kale görevlilerine ayrılan ocaklık gelirleri çoğunlukla mukâtaa gelirlerinden oluşuyordu.”

#### 1.4. Mâlikâne

“Mâlikâne<sup>2</sup>, Osmanlı maliyesinde vergi iltizam sisteminin 1695 yılından Tanzimât'a kadar uygulanan özel bir türüydü. Arapça “mülk sahibi” anlamındaki mâlik kelimesiyle Farsça “âne” ekinden türetilmiş bir kelimedir. Mâlikâne sisteminde “mukâtaa” adı verilen vergi kalemleri iltizamda olduğu gibi müzâyede ile ihale edilirdi. Ancak aralarında önemli bir fark vardı. Normal iltizamda müzâyede, tahvil denilen bir-üç yıl arasında değişen bir dönem için hazineye ödenecek yıllık vergi (mal) miktarı üzerinde cereyan ederdi. Mâlikâne sisteminde ise bu yıllık vergi miktarı Hazine tarafından belirlenmişti ve rekâbetle artırılması veya azaltılması söz konusu değildi. Burada müzâyede, yıllık vergi miktarı sabitlenmiş bulunan mukâtaanın bir tahvil için değil, kaydı hayat şartıyla vergilendirme hakkını elde etmenin bedeli olarak ödenmesi gereken ve “muaccele” adı verilen peşin meblağ üzerinden yapılırdı. müzâyedede en yüksek muacceleli ödeyen şahıs mâlikâne sahibi olarak berat alırdı.

17'nci Yüzyılın son çeyreğinde yoğunlaşan savaşlar giderleri büyük ölçüde arttırmış, gelirleri ise bir bölümü elden çıkan bölgelerde kaldığı için azaltmıştı. Bütçede büyüyen açıkları kapamak üzere Hazine mukâtaaları vaktinden önce, artan oranda peşin ödeme şartıyla ve tahvil sürelerini bir yıla, hatta daha kısa dönemlere indirerek iltizama vermeye başlamıştı. Sıkça değişen ve verdikleri peşini faizleri ile birlikte bir an önce mükelleflerden çıkarmaktan başka kaygıları olmayan mültezimler<sup>3</sup> reâyâ üzerindeki vergi yükünü üretim kapasitesini daraltacak ölçüde ağırlaştırıyordu. Üretim kapasitesi daraldıkça da vergi gelirleri düşüyordu. Gelirler azaldıkça Hazinesinin ihtiyacı ve talebi de artıyordu. İltizam sisteminde vergilendirme ile üretim kapasitesi arasında birbirini engelleyen bir kısır döngünün yerleşmesi Osmanlı maliyesinin 17'nci yüzyılın sonlarında karşılaştığı temel paradokstu. Mâlikâne sistemi da bu paradoksu aşmayı sağlayacak bir kurum olarak düşünülürdü.

Mukâtaaların geçici bir süre için değil ömür boyu devam etmek üzere iltizama verilmesi (bervech-i mâlikâne), reâyânın üretim kapasitesiyle vergi ödeme gücü arasında oluşmuş olan kısır döngüyü tersine çevirecek yeni bir mekanizmayı yerleştirecekti. Bu yeni sistem yalnız reâyânın ve hazinenin değil aynı zamanda mâlikâneci mültezimin de lehine sonuçlar doğurmaya adayıydı. Gerçekten her üçünün menfaatini âhenkli bir duruma getirdiği için hemen benimsendi, hızla yayıldı ve uzunca bir süre uygulandı.

Müzâyedede en yüksek muacceleli teklif edip ödeyen mâlikâneciye verilen beratta vergilendirme hakkını elde ettiği mukâtaa ve mükellefler üzerinde, hayatta oldukça tasarruf etmesi için geniş idârî ve inzibatî yetkilerle donatılarak kadılar hâriç hiçbir devlet görevlisinin müdâhalesine izin verilmeyeceği belirtilirdi. Mâlikâneci öldüğü zaman mukâtaa “mahlûl” olarak yeniden müzâyedeye konulurdu. En yüksek muaccele teklifini ayrıca arttırmadan kabul ederse oğlu tercihen mâlikâneci olabilirdi. Bunun dışında herhangi bir miras hakkı söz konusu değildi. Mâlikâneci mukâtaasını serbestçe satabilir yani ferağ (kasriyed) edebilirdi. Ancak satıştan itibâren kırk gün içinde ölürse satış

<sup>2</sup> Mâlikâne: Devlet arazilerinin (hazine arazisinin) bir muaccele (peşin) ve yıllık kira karşılığı kişiye satılması. Para sıkıntısı çekildiği dönemlerde bu uygulamaya yaygın bir şekilde başvurulmuştur. Gerçek satıştan farkı, tasarruf hakkının mirasçılara geçmesiydi.

<sup>3</sup> Mültezim: Bir köyün ya da kasabanın devlet tarafından toplanacak gelirlerinin müteahhitliğini yükümlenen kişi. Mültezim olmak isteyenler âşar ve rüsum artırmalarına katılırlardı. En çok payı süren, bir geliri iltizam etmiş olurdu.



hükümsüz sayılır ve mukâtaa mahlûl kategorisine alınır. Fertler arası satışlardan 1735 yılından itibaren kayıtlı muaccele değerinin % 10'u kadar kasrıyed resmi alınmaya başlandı.

Mâlikâneci, mukâtaanın yıllık vergisini ve bunun ortalama % 10'u civarındaki kalemiyesini yıl içinde üç taksitte ödeyecekti. Hazine, alacağı yıllık vergi miktarını mâlikânecinin rızasını almadan arttırmamayı garanti ediyordu. Mukâtaanın gelirinde önemli bir düşme olursa taksitler birkaç yıl geciktirilebilirdi. Gelir düşüşü geçici değil sürekli hâle gelirse mâlikâneci yatırdığı muacceleyle talep etmemek şartıyla mukâtaasını Hazineye bırakabilirdi. Mâlikâneci, yıllık vergi ödemelerini birkaç yıl geciktirir yahut vergilendirmede yasalara uymaz veya reâyâyâ zulmederse hem mukâtaasını hem de yatırdığı muacceleyle kaybederdi. Mâlikânecilere tanınan hak ve yükümlülüklerin değişmezliği şeyhülislâm, nakîbüleşraf<sup>4</sup> ve kazaskerlerden oluşan bir heyetin gözetim ve sorumluluğu altında garantiye alınmıştı.

Yaşadığı ve yasalara uygun davrandığı sürece kendisinde kalacağını bildiği mukâtaa alanındaki reâyâyâ yardımcı olmak ve üretim kapasitesini genişletmek üzere kredi vermek sadece reâyânın değil aynı zamanda mâlikânecinin de menfaatine idi. Zîrâ doğacak vergi artışından Hazineye ödeyeceği miktar sabit kaldığı için kârını büyütebilecekti. Yatırdığı muaccele de esasen gelecekte sağlamayı umduğu bu kârların bir nevi güncel değerine karşılık geliyordu.

Maliye otoritelerinin vergilendirme faaliyeti ile reâyânın üretim kapasitesi arasında birbirini destekleyen bir mekanizmayı işletmek üzere bir çeşit kalkınma projesi olarak uygulamaya koydukları mâlikâne sisteminin Hazineye kısa vâdede yegâne faydası bu muaccele gelirden ibaretti. Mâlikâneci yaşadığı sürece üretim ve vergi artışından sadece kendisi ve reâyâ yararlanacaktı. Bununla birlikte mâlikâneci öldüğü zaman mahlûl kalan mukâtaa yeniden müzâyâde ile satılırken artmış olan kâr hacmine göre bu kârların kapitalizasyonuna karşılık gelen eden muaccele miktarları da büyüyecekti. Hazine için bu muaccele gelirleri bir iç borçlanma demekti. Ancak mâlikâneci yaşarken kazandığı kârlarla hem faizi hem de anaparayı almış sayıldığı için ayrıca faiz ve geri ödeme söz konusu değildi.

Mâlikâne sahiplerinin büyük çoğunluğu orta-yüksek askerî zümre mensupları idi. Başlangıçta ister reâyâyâ ister yönetici kesime (askerî) mensup bulunsun kadın veya erkek herkes mâlikâne sahibi olabiliyordu. Reâyânın ve padişah kızları hariç kadınların mâlikâne sahibi olması 1714 yılından sonra yasaklanmış ve ancak padişahın özel izniyle mümkün olabilen birer istisna hâline getirilmiştir. Büyük mukâtaalar hisselerle bölünerek farklı mâlikânecilere verilebiliyordu. Başlangıçta hissedar sayısı iki üçle sınırlandırılıyorken zamanla bu sayının on beş-yirmiye kadar yükselmesine müsaade edilmiştir.

Büyük çoğunluğu İstanbul'da bulunan mâlikâne sahipleri vergilendirmeyi bizzat kendileri pek yapmaz, adamlarından birini görevlendirir yahut iltizama vererek yönetirdi. Mâlikâne sistemi genişledikçe iltizama idare de yaygınlaştı, hatta mütat hâle geldi. Bununla birlikte mâlikâne öncesi şekliyle iltizam sisteminin doğurduğu sakıncalar pek söz konusu olmadı. Zira her mukâtaanın kaderiyle artık menfaati gereği yakından ilgilenen bir veya birkaç mâlikâneci uzakta da olsa mevcuttu.

Devlete ait gelirlerin yaklaşık % 50'sini oluşturan mukâtaalar için 1695 yılında uygulamaya konulan sistem kısa sürede çok hızlı bir gelişme göstermiştir. Bununla birlikte 1716 yılında Şam, Halep ve Diyarbakir eyâletleri dışında kalan bölgelerde mâlikâneler kaldırılmıştır. Bu radikal kararın gerekçesi, savaş (1714-1717) dolayısıyla artan âcil giderleri karşılamak için mukâtaaların sabitlenmiş olan yıllık vergilerini arttırmaktan başka bir çârenin görülmemesidir. Gerçekten yıllık vergilerine % 50'ye varan zamlarla mukâtaalar iltizama verildi. Yıllık vergilerin bu ölçüde arttırılabilmesi, mâlikâne sisteminin başlangıçta öngörüldüğü gibi vergi kaynaklarını koruyup geliştirmiş olduğunu da ortaya koyuyordu. Nitekim durum belirlenip âcil ihtiyaçlar temin edildikten sonra 1717 yılında mâlikâne sistemi geri

<sup>4</sup> Nakîbü'l-eşraf: Osmanlı devlet teşkilâtında (Hz. Peygamber'in torunu Hz. Hüseyin'in soyundan gelen) seyyid ve (Hz. Peygamber'in torunu Hz. Hasan'ın soyundan gelen) şeriflerle ilgili işlere bakan kişi".



getirildi. Eski mâlikânegilere daha önce yatırmış oldukları muaccelenin yarısını ödemek şartıyla mukâtaalarını tekrar alabilecekleri ilân edilmiştir. İki yıllık ara güveni biraz sarsmakla birlikte sistem genişlemeye devam etmiş ancak bu sektöre yatırım yapanların talep ettikleri kâr oranı risk dolayısıyla yükselmiş, yani muaccele miktarları azalmıştır. Hiçbir keyfî müdâhalenin artık yapılmayacağını gösteren uzunca bir uygulamadan sonra 1730'lardan itibaren kâr oranlarının yavaş yavaş düşmeye başladığı görülmüştür. Gerçekten mâlikânegilerin razı oldukları kâr haddi 1730'larda % 30-35 civarında iken 1760'larda % 25'e, yüzyılın sonlarında da % 15'e kadar gerilemiştir.

Bu seyir içinde sistemin genişlemesi de hızlanmıştır. Sadece mukâtaaların hemen tamamı mâlikâne olmakla kalmamış, aynı zamanda timar, zeâmet ve hasların da pek çoğu mukâtaa hâline getirilerek sisteme dâhil edilmiştir. Ayrıca birçok eyâlet, sancak, muhassıllık<sup>5</sup>, voyvodalık vb. büyük idârî ve malî birimler de mâlikâneleştirilmiştir. Hatta sistemin dışında tutulan cizye ve avâriz vergilerinin<sup>6</sup> de bir bölümü yanında bulunduğu mukâtaalarla birlikte mâlikâne olarak verildi. 1762 yılından itibaren Haremeyn<sup>7</sup> vakıflarına ait mukâtaalar da mâlikâne sistemine dâhil edildi. Mâlikâne sektöründeki genişleme 1775 yılında esham sisteminin<sup>8</sup> doğmasına kadar devam etti. Bu tarihten sonra kâr hacmi büyük olan mukâtaalar sektörden çekilerek eshama bağlandı. Mâlikâne sektöründe küçülme 1793 yılından itibaren hızlandı. 1793-1806 döneminde yıllık kârı ortalama 10.000 kuruşu aşan

<sup>5</sup> Muhassıl: 1840 yılından itibaren vilâyet, sancak ve kazâlara gönderilen bağımsız memur. Muhassıl, tâlimat gereği, gittiği yerde bir meclis oluşturarak yerin özelliğine ve durumuna göre vergilerin tespiti, bunun halka dağıtımı ve toplanması, gerekli masrafların ödenmesi, artanının da hazineye gönderilmesiyle görevliydi. Doğrudan merkeze karşı sorumluydu. Muhassıl meclisi: İl yerel idâre kurulu. Vilâyet, sancak ve kazâ merkezlerinde 1840 yılından itibaren kurulmaya başlanmıştır. On kişilik bu meclisin üyeleri mal, nüfus, emlak kâtipleri, kadı, müftü, zâbit ile (Tanzimât Dönemi'nde Müslüman halkın bir oylama esasına göre seçtiği ve eyâlet, lîvâ, kazâ meclislerine üye olarak gönderdiği kişiler olan) vücuttan dört kişiydi. Ayrıca azınlıkların metropolit ve haham gibi ruhanî reisleri ile kocabaşları (Rumeli'deki Hristiyan köylerin muhtarları) da cemaatleriyle ilgili konularda toplantılara katılıyorlardı. Muhassıllık uygulaması kaldırıldıktan sonra bu meclisler, meclis-i kebir, meclis-i ilvâ ve meclis-i kazâ adları altında işlevlerini korudu.

<sup>6</sup> Avâriz. Sözlükte "sonradan meydana gelen, aslî ve sabit olanın zıddı" gibi mânaları bulunan avârizin Osmanlı maliyesinde, vergi ve bütçe terimi olarak birbirine bağlı anlamları vardır. Osmanlılar'da vergi ve nüfus tespitleri aile (hâne) sayımına dayanır, sayımlarda da vergi verebilecek durumda olan nüfus esas kabul edilirdi. Bu sebeple sadece aile reisleri ve ailelerin kazanç sağlayabilecek durumda olan erkek fertleri sayılır, bu sonuncular mücerred (bekâr) olarak gösterilirdi. Osmanlı tahrir defterlerinde nüfus, "avâriz hânesi" ve "hâne-i gayr ezavâriz" olarak ikiye ayrılırdı. Avâriz hâneleri, vergilendirilebilir yahut fiilen vergilendirilmiş olan hâneleri gösterirdi. Diğerleri ise derbendcilik, tuzculuk, madencilik, celeplik, şahincilik gibi belirli bir hizmetle yükümlü olanları; kadı, nâib, sipâhi, muhassıl, müderris gibi resmî görevlileri; imam, hatip, müezzin, zâviyedar, şeyh, seyyid gibi din adamlarını; körlük, delilik, düşkünlük gibi bedenî sakatlıkları olan kimseleri içine almakta olup vergilerin tamamından veya bir kısmından muafiyeti ifade ederdi. Muafiyet sebebi olan hizmetlerin çoğu avâriz-ı dîvâniyye ve tekâlif-i örfiyyeden sayılan yükümlülüklerdendi. Belirli bir hizmetle mükellef olana ayrıca başka bir hizmet yüklenmezdi. Meselâ tuzcuya tersânede dülgerlik, devlete ait inşaatlarda ustalık mecburiyeti konmazdı. Avâriz hânelerinden 70 akçe alınırken muaf olanları sadece 30 akçe avâriz vergisi vermekteydi. Kazâya tâbi köylerin halkı avâriz bedelini 300 akçe olarak ödemekte idi. Vergi terimi olarak ise, yerine ve vergisine göre, sayım birimi olan gerçek avâriz hânesinin dört ilâ elli hânesi bir avâriz hânesini oluşturuyordu. Donanma için kürekçi istendiği zaman elli hâne başına bir kürekçi çıkarılıyordu. Diğer hâneler de çıkardıkları kürekçinin harçlığını verilerdi. Kürekçi ihtiyacı karşılandıktan sonra kürekçi yerine bedel olarak para istenebilirdi. Avâriz adı altında toplanan vergide ise dört beş gerçek hâne bir avâriz hânesi sayılırdı. Bunlar avâriz hânelerine dağıtılan vergiyi kendi aralarında paylaşırlar ve öderlerdi. Osmanlı bütçelerinde ise avâriz düzenli olmayan gelirlerin başlıcalarını teşkil etmekteydi. Bu tip vergilerin çoğu "avâriz" adı altında tahsil edilir ve bazı tahsil fermanlarında "bedel-i avâriz" olarak da geçerdi. Avâriz vergisi fevkalâde vergilerdendi ve genellikle savaş zamanlarında ihtiyaç duyulduğu takdirde toplanırdı. Fakat ardarda yapılan savaşlar bu vergiyi de normal vergiler hâline getirmiştir. Avâriz vergisi Tanzimât'la birlikte kaldırılmıştır. Bazı hayır sahipleri tarafından kendi mahalleleri halkını bu vergi yükünden kurtarmak için avâriz vakıfları kurulmuştur. Vakıf gelirleri avâriza tahsis edilir, gelir yetmediği zaman verginin geri kalan kısmını mahalle halkı kendi aralarında paylaşarak öderlerdi. Vergi konmadığı zamanlar ise vakfın geliri kamu yararına kullanılırdı. Avâriz vergisinin kaldırılması ile vakfın geliri mahalle ihtiyaçları için kullanılmaya devam etmiş, nihayet 1930'da bu da belediyelere devredilmiştir.

<sup>7</sup> Haremeyn: Mekke ve Medine şehirlerini ifade eder. Bu iki kentte, Müslümanların kutsal saydığı bazı yerlere gayrimüslimlerin girmesi yasaklanmıştır. Dolayısıyla bu iki kent harem sayılmıştır.

<sup>8</sup> Esham Sistemi: Osmanlı Devleti'nde 1775-1870 döneminde uygulanan iç borçlanma sistemidir.





mukâtaaların mahlûl kaldıkça satılmayıp önce darphâne, arkasından yeni kurulan îrâd-ı cedîd hazinesi<sup>9</sup> tarafından iltizam veya emanetle idare edilmesine karar verildi.

Îrâd-ı cedîd hazinesi 1807 yılında kaldırılınca tekrar darphânenin idaresine devredilen bu mukâtaaların bir bölümü savaş (1806-1812) giderlerini karşılayabilmek için yeniden mâlikâne olarak satıldı. Bu sınırlı satışlar 1826 yılından itibaren daha da azaltıldı. Yeni kurulan ordunun giderlerini karşılamak üzere yıllık kârı 10.000 kuruşu geçen mukâtaa mahlûlleri mâlikâne sektöründen çekilerek yeni oluşturulan mukâtaat hazinesinin idaresine verildi. Kâr hacmi düşük olan mukâtaaların satışı da 1834 yılından itibaren padişahın özel iznine bağlanacak ölçüde sınırlandırıldı. Nihâyet 1840 yılından itibaren Tanzimât'a dâhil edilen bölgelerde mâlikâne satışları tamamen sona erdi.

Mâlikâne sistemi, kuruluşunu takip eden seksen yıl boyunca kesintili de olsa hızlı bir gelişme göstermiş, bir tasarruf biçimi olarak âdetâ bir model oluşturmuştur. Bu modelden kaynağını alan eshamın doğuşu ile başlayan daralma, kesintileri içinde giderek hızlanmakla birlikte asıl önemli değişme mâlikânelerin niteliğinde olmuştur. Bu ise mâlikâne sahiplerinin kendi mukâtaalarını istedikleri gibi idare ederek kâr miktarlarını etkileme imkânlarının fiilen ortadan kaldırılması ve esham tipi bir yönetim çerçevesine sokulmaları anlamına geliyordu. Bu süreç 1793 yılından itibaren giderek yaygınlaştı ve nihâyet 1840'larda tamamlanmış oldu.”

### 1.5. Yurtluk

Yurtluk<sup>10</sup>, Osmanlı idârî teşkilâtında belirli kişilere tahsis edilen arazi veya bölgedir. Osmanlı uygulamasında yurtluk ve yurt tâbirleri daha önceki uygulamalardan farklı bir mâhiyet göstermez. Çünkü bu tâbirler bir çeşit arazi tasarrufu şeklini ifade eden bir anlam kazanmıştır. Ancak yurtluk kelimesi Osmanlılar'da çoğu defa ocaklık terimiyle birlikte kullanılmıştır. Osmanlı idârî sisteminde rastlanan ocaklık sancakların hükûmet ve yurtluk-ocaklık denilen iki farklı çeşidi vardı. Hükûmet ve yurtluk-ocaklık sancakların ortak özelliği, bunların idâresinin itaat ettikleri ve yükümlülüklerini yerine getirdikleri sürece belli bir ailenin tekeline bırakılmasıdır. Hükûmet sancaklarda kanun gereği tahrir yapılmaz, yurtluk-ocaklık sancaklarda yapılırdı. Hükûmet denilen sancaklar mülkiyet, yurtluk-ocaklık sancaklar ise arpalık ve sancak hassı yoluyla verilirdi.

Yurtluğun “devlete ait bir gelirin hayat boyu olmak üzere tasarruf veya tevcih edilmesi” şeklinde tarif edildiği de görülmektedir. Buna göre yurtlukta sadece hayat boyu olma şartı, ocaklıkta irsen intikâl, yurtluk-ocaklıkta ise irs ve hayat boyu olma şartları birlikte bulunduğu gibi yurtluk-ocaklıkta irsî bir devamlılık söz konusuydu. Kendilerine yurtluk veya yurtluk-ocaklık olarak arazi tevcih edilen aşiret sahibi kişiler buranın resmî sahibi olmadıklarından araziye satamaz, bağışlayamaz, vakfedemezlerdi. Bu statünün devamı, sadakatle hizmet ve kendilerine verilen görevleri eksiksiz yerine getirmekle doğrudan ilgiliydi.

### 1.6. Mukâtaa

Mukâtaa, Hazine gelirlerinin artırmaya konularak iltizama verilmesi işlemiydi. Mukâtaalar, mîrî ve mâlikâne olmak üzere iki türüydü. Mîrî mukâtaalar her yıl ya da iki üç yılda bir, mâlikâneler de yaşam boyu olmak şartıyla artırmaya çıkarılırdı.

<sup>9</sup> İrad- Cedid Hazinesi: Nizam-ı Cedid Hazinesi olarak bilinmektedir. III. Selim'in emri ile 1793 yılında Nizam-ı Cedid ordusunun giderlerini karşılamak amacıyla oluşturulan bütçe. Kabakçı Mustafa isyanı sonucunda Sultan III. Selim'in tahttan indirilmesiyle bu hazine kaldırılmış, biriken paralar da Darphâne-i Âmire hazinesine devredilmiştir.

<sup>10</sup> Yurtluk ve Ocaklık: Ülke genelindeki değişik bölgelerdeki irsî beylere gerek geçimleri ve geleneklerini sürdürmeleri gerekse de devlete bağlılıklarını sürürmeleri maksadıyla bırakılan arazi gelirleridir. Yurtluk, kişiye hayat boyu şartıyla bırakılan gelirlerdi. Ocaklık ise soy sürerdi. Yurtluk ve ocaklık mutasarrıfları söz konusu arazinin gerçek sahibi sayılmadıklarından satma ve devretme hakları yoktu. Ancak araziye işleyenlerin ödemekle yükümlü oldukları şer'î ve örfî vergileri alırlardı. Uygulaması ise genellikle Doğu bölgelerdeki Ekrad (Sünnî Kürt) beyleri ile ilgiliydi.

## 1.7. Mîrî Arazi Rejiminin Bozulması

Pala'ya (1993) göre "Osmanlı üretim tarzında, doğrudan üreticiyi ifade eden raiyet ırsî olarak sadece araziye bağlı olup bu da reâyânın araziye terk edememesinin de gerekçesini oluşturmaktadır. Esasen reâyânın araziye bağlanmasının temel nedeni, devletin vergi gelirlerinin sürekliliğini sağlama düşüncesidir. Nasıl ki sipahinin kanunnâmeler ve beratlarda belirlenen gelirini artırmasına göz yumulmuyorsa; sipahiye yazılı reâyânın da işlediği araziden kaçarak bu miktarı düşürmesine göz yumulmamaktadır. Aynı zamanda reâyâ, üretim yapıp üzerine düşen şer'î ve örfî vergilerini ödemek zorundadır. Reâyânın kendisine düşen araziye işlememesi ve boş bırakması hâlinde bu arazinin vergisini toplamakla sorumlu olan sipahinin geliri azalacağından, bu durumdaki reâyânın arazisi elinden alınmaktadır.

Reâyânın statüsünü belirleyen en önemli kurumlardan birisi çift kavramıdır. Halk arasında bir çift öküzle ekimi ve nadası yapılabilen; bir çiftçi ailesinin geçinmesine elverecek büyüklükte olan yer olarak tanımlanan, ancak Osmanlı kanunnâmelerinde bazı vergilerin matrahı da kabul edilen çift değişmez bir birimdir. Çiftlik yahut raiyyet çiftliği, çift sürülen ve tarım yapılan yer anlamına da gelmektedir. Reâyâ, genellikle, parçalanmaları ve birleştirilerek daha büyük işletmelerin oluşturulması yasaklanmış olan çiftlik adı verilen bu işletme birimlerinden birisini, devlet adına bu arazilerin kiralanması ve yönetimiyle görevli sipahi ya da emine tapu resmi adı altında bir peşin kira (icare-i muaccele) vererek kiralamaktadır. Bu türden bir örtük sözleşme gereğince, çiftçi, kendi araçlarıyla araziye işleyerek, üründen, törelere ve arazinin verim derecesine göre onda bir ile yarı (% 50) arasında değişen bir tutarı (öşür) ve ayrıca çift-akçesi adını taşıyan belli bir ödentiyi kira olarak her yıl devlet adına sipahiye vermek zorundaydı.

Görüldüğü üzere, devlete ait araziler (mîrî arazi) üzerinde kiracı olarak yerleştirilen reâyâ (köylü), tam mülkiyet hakkından yoksundur. Esasen kullandığı arazide kiracılığı daimî ve ırsî olsa da reâyâ, tarlasını satmak, hibe, vakıf veya vasiyet etmek, araziye diğer mülkler gibi mirasçılara aktarmak, tarlasını istediği şekilde kullanmak ve değerlendirmek; istediğini yetiştirmek ya da işleyip işlememek serbestisine sahip değildi. Ayrıca reâyânın kimi özgürlükleri de kısıtlanmış olup bunlar içinde en dikkat çeken, devletin kendisine göstereceği yerde oturmak ve araziden ayrılmamak zorunda oluşuydu.

Kanunnâmelerde yer alan bazı hükümlerden, reâyânın kayıtlı olduğu timardan ayrılmadığı, araziye bağlı olduğu, ancak ayrılışından sonra uzunca bir süre geçmesi hâlinde göçürülüp geri getirilemediği anlaşılmaktadır. Fakat zaman aşımı da reâyâyı bağımlılık ve yükümlülükten tam olarak kurtaramamaktadır. Esasen sipahi, raiyetini on yıl geçtikten sonra kaçıp gittiği yerden göçürüp getirememekte, ancak arazisini boş bıraktığı için onu çift bozan vergisi adında bir tazminat ödemekle yükümlü tutabilmektedir. Aslında bu tazminat sipahinin defterde yazılı gelirinin sabit kalmasını sağlamaya yönelik bir ödentidir. Bununla birlikte, çift ve çubuğunu terk edip başka bir yere giden raiyet, orada tarımla uğraşacak olursa, bu kez ürününden - biri arazi sahibine, diğeri de raiyet sahibine olmak üzere- iki öşür tazminat alınmaktadır. Bu hükümler, reâyânın belirli bir timara değil, genel olarak araziye bağlı olduğunu; sipahide sahib-i arz ve sahib-i raiyet yetkilerinin tekelleşmediğini ortaya koymaktadır.

Tapu sistemi, köylü ailelerince çiftlik ünitelerinin bağımsız ve devamlı işletilmesini garanti altına alan bir sistemi olup sonraki dönemlerde, özellikle timarın bozulduğu 17.ve 18'inci yüzyılda raiyet çiftliği birimi, köylünün bağımsızlığı ve sistemin diğer unsurları değişikliğe uğrayacaktır. Fakat yine de 20'nci Yüzyıla kadar küçük köylü aile işletmeleri rejimi ana hatlarıyla korunabilmiştir.

Bir çift öküzü ve onun işleyebileceği kadar arazisi, tapu rejimi çerçevesinde tasarrufu altında bulunduran köylü ailesi, tarımsal örgütlenmenin ana ünitesi olarak mîrî arazi sisteminin de temelini oluşturmakta olup bu ünite, aynı zamanda, merkez için de bir ana vergi ünitesidir; bu nedenle çift resmi adı verilen bir vergi sistemine bağlıdır. Alınan çift resmi sadece kişisel bir vergi olmayıp; çift-



hâne sistemi denilen bir yapıda köylü ailesini temsil eden hânenin (tümünden bir üretim ünitesinin) sorumlu kılındığı bir vergidir.

Osmanlıda arazi mülkiyetinin taşıdığı kamusal nitelik ve mîrî arazi rejiminin de kırsal kesime yönelik engellemeleri değişim ekonomisinin yaygınlaşmasına rağmen köylünün araziden kopmasını engellemiştir. Zîrâ bu sistem, iç değişimle evrimleşmesi ağır olan bir sistemdir. Bu özellik, üretim güçlerini sürekli bir denetim altında tutarak köklü yapı değişikliklerinin belirmesini önlemiştir. Osmanlı toplum yapısı kendi iç çelişkileri / evrimiyle tarım toplumundan kopmamış, bunun doğal bir sonucu olarak da kapitalist üretim ilişkileri aşamasına ulaşmamıştır. Bu dönüşüm süreci coğrafi keşiflerin tetiklediği Ticaret Devrimi nedeniyle 16'ncı yüzyılın ikinci yarısından başlayarak 19'uncu yüzyılın son çeyreğinde İmparatorluğun ekonomik bağımlılığını da beraberinde getiren süreçte Batı kapitalizminin etkileriyle ortaya çıkmıştır. Osmanlı toplumunun geleneksel yapısını çözüp dağıtan da işte bu etkilerdir.

Bu yeni yönelişte katkıda bulunan birçok iç ve dış etken vardı. Bunların arasında İmparatorluğun Avrupa ticareti ile bağlantılı olan üç değişiklik, hayatî bir önem taşıyordu:

- Bunlardan ilki Avrupalıların Ümit Burnu yoluyla Afrika'nın kıyılarından dolanarak Hindistan'a ve Uzak Doğu'ya giden yolu keşfetmeleri nedeniyle, Avrupa'nın Doğu ile lüks mallar (baharat, ipek, kahve) ticaretinde Akdeniz'in öneminin büyük ölçüde azalmasıdır. Böyle olunca bu transit ticareti kolaylaştıran devlet konumundaki Osmanlı İmparatorluğu, transit ticaret gelirlerinin (gümrük ve ticaret gelirlerinin) önemli bir bölümünü yitirmişti.

- İkinci olarak keşifler yoluyla Amerika kıtasından Avrupa'ya akan büyük miktardaki İspanyol altın ve gümüşü, sadece Avrupa'da fiyat devrimi olarak bilinen enflasyona yol açmakla kalmayıp ticaret aracılığıyla Osmanlı fiyatları üzerinde de enflasyonist bir baskıya yol açmıştır.

- Üçüncü etken ise özünde bu fiyat yükselişinin ve Batı Avrupa ticaretinin değişen çehresinin bir sonucudur. Bu süreçte, fiyatların çok düşük kaldığı İmparatorluktan, başta buğday (tahıl) olmak üzere her türlü gıda maddeleri ile çeşitli dokuma sanayi (pamuk, yün, ham ipek ve boya gibi) hammaddelerinin bu maddelerin fiyatlarının arttığı Avrupa-Atlantik ekonomik bölgesine doğru adeta emilmeye başlaması ve İmparatorluğun özünde bir hammadde kaynağı durumuna dönüşmesi sözkonusu olmuştur. Bu süreci tersine çevirmek için Osmanlı'nın gösterdiği tüm çabalara karşın (fiyatların sabit tutulması, stratejik tahıl ihracatının yasaklanması vb.) kaçak ticaret geniş çapta artarken tarım ürünlerinin iç fiyatları da hızla yükselmiştir. 16'ncı yüzyılda başlayan bu olumsuz şartların etkisiyle bir yandan Osmanlı dış ticaret dengesi bozulmaya başlamış, diğer yandan yurt içinde bir hammadde kıtlığı yaşayan ve ucuz Avrupa mallarıyla rekabet edemeyen yerli zenaatlar gerilemek zorunda kalmıştır.

Osmanlı'nın araziye bağlı ekonomisini çözücü bahse konu etkiler, en belirgin şekilde devlet maliyesi ve buna bağlı olarak Osmanlı tarım ve arazi rejiminde kendisini hissettirmiştir. 16'ncı yüzyılın ikinci yarısından itibaren tehlike sinyalleri veren devlet bütçesinin geniş ölçüde sarsılmasının temel nedeni kamu giderlerinin hızla artmış olmasıdır.

Mîrî arazi rejiminin çözülmesine etki eden faktörler arasında 16'ncı yüzyılda imparatorluk nüfusunun yaklaşık iki kat artmış olması kadar (belki de ondan da önemli ölçüde) Avrupa askerî teknolojisindeki değişimin de payı büyüktür. Osmanlı İmparatorluğu'nun dünya ticaret yollarındaki değişikliğe ilk tepkisi, Avrupa'ya doğru genişleyerek fetih yoluyla bu darboğazı aşmak olmuştur. Ancak, bu konuda yaşanan başarısız tecrübelerin ardından Osmanlılar, modern savaşın; barut, tüfek, ağır top ve hepsinden önemlisi eğitilmiş ve disiplinli sürekli ordulara dayalı olduğunu geç de olsa anlamışlardır. Osmanlı ordusunun geleneksel gücü olan tımarlı sipahiler, bu yeni savaş tarzı karşısında yetersiz kalmaya başlamış ve bu durumda ateşli silahlarla donatılmış, eğitilmiş meslek ordusunun (İstanbul'daki kapıkulu ocaklarının) asker sayısını ve ödeneğini sürekli olarak artırmak gerekmiştir. Merkez ordusunun giderek artan malî yükünü karşılama ihtiyacı; tımarlı sipahilerin çeşitli nedenlerle tasfiyeye uğramasının ve dirlik gelirlerinin merkezî devlet bütçesine (hazineye) aktarılmasının bir



sebebi olmuştur. Dahası, yapılan savaşlar yenilgiyle sonuçlandıkça, askerî seferler merkezî hazine için artık ganîmet ve gelir kaynağı olmaktan çıkıp, bir yük teşkil etmeye başlamıştır. Böyle olunca modern bir daimî orduyu finanse etmek, esasında tüm arazi sistemini kökünden değiştirmekle aynı anlama gelmiştir.

Gerçekten de uzun süre Osmanlı ordusunun ağırlık merkezini, bağlı olduğu sistem gereğince, devleti daimî ve ücretli bir ordunun ağır malî yükünden kurtaran tımarlı sipahiler oluşturmuştur. Ancak bahse konu elverişsiz şartlar, 16'ncı Yüzyıl sonlarından itibaren bu örgütün bağlı olduğu tımar rejiminin anlamını yitirmesine ve yeni bir statüye geçmesine yol açmıştır. Bu yeni statünün gerekçesini, doğrudan doğruya Hazine-i Amire (Devlet Hazinesi)den üç ayda bir maaş alan kapıkulunun sayıca artmasının hazineye yüklediği büyük malî yükte aramak mantıklı gözükmemektedir. İşte Osmanlı Devleti'nin geleneksel arazi rejiminin temellerini yerinden oynatan da budur.

Devlet, içine düştüğü malî sıkıntısından kurtulmak için para değerini düşürme/ayarını bozma yoluna başvurmaktan da hiç çekinmemiş; bu ise sistemin geleneksel temellerini daha da zorlamıştır. Böyle olunca merkez, kendisine ait olan ya da tımar sahiplerine bırakılmış bulunan vergi toplama yetkilerini giderek daha büyük bir oranda mültezimlere satmak zorunda kalmıştır.

Esasen bir taraftan askerî işlevini yitirmekte olan tımarlı sipahi teşkilâtının yerini alan ve ücretleri merkezden ödenen bir ordunun yol açtığı harcamalar, diğer taraftan da enflasyon nedeniyle devlet giderlerinde meydana gelen büyük artışlar, Osmanlı Devleti'ni, bu giderleri karşılayacak yeni kaynaklar bulmaya zorlamıştır. Bu aşamada ilk akla gelen yol ise savaş ve dış ticaret gelirlerinin azalması nedeniyle iç kaynaklara yönelmek, yani reâyâyâ yüklenmek olmuştur. Bu sebeple, vergilerin türü ve miktarı artırılmış ve vergi toplama yöntemlerinde (dolayısıyla mîrî sistemde) köklü değişiklikler yapılmıştır. İşte bu değişiklikler Osmanlı toplum yapısının temel niteliği olan mîrî arazi ilişkisinin tümüyle çözümlüp dağılması ve yeni bir şekle dönüşmesiyle sonuçlanmıştır.

Enflasyonist ortamda akçenin sürekli değer kaybetmesi nedeniyle dirlik sahibinin nakdî olarak aldığı tüm vergilerin satın alma gücü de giderek azalmış, bu durumda, zaten zorunlu (askerî) harcamaları sürekli artan özellikle büyük dirlik sahipleri, vergileri yasal ölçülerinin üzerine çıkarmışlardır. Dahası bu işin çığırından çıkmasıyla beylerbeyi ve sancak beylerinin maiyet memurlarının ve hasların başında bulunan âyanların halkı zorla soymaya başladıkları da görülmüştür. Bu durumda bir yandan halk özellikle de ekonomik krizden en fazla zarar gören reâyâyâ, eskisine oranla (16'ncı yüzyıl sonu 17'nci yüzyıl başlarında) on kat fazla vergi ödemek zorunda kalmış; öte yandan küçük dirlik sahipleri de dirliklerini bırakmaya başlamışlardır.

Bu karmaşık ortam içinde mîrî arazi rejimi ile buna bağlı ilişkileri tümüyle çözümlü ve yeni bir tipe dönüştüren asıl uygulama ise iltizam-mültezim sisteminin giderek yaygınlaşmasıdır. İltizam, özde, ekonominin parasallaşması ve ticarîleşmesinden yararlanarak devletin geleneksel olarak tımar sahiplerinin payına düşen gelirleri toplama hakkını ihaleye çıkarmasıdır. Devlet, yükümlülüklerini yerine getirmeyen tımar sahiplerinin dirliklerine el koymaya, yaşlı tımar sahiplerinin ölümüyle sahipsiz kalan dirlikleri elinde tutmaya ve diğer bazı dirlikleri de parayla geri almaya başlamıştır.

Bu araziler ile beraber saray haslarının birçoğundan vergi toplama hakkı; genellikle üç yıl gibi belirli bir süre için en yüksek pey veren mültezime ihale ediliyor, bu çerçevede ihale bedelinin bir kısmı peşin olarak alınıyor; geri kalanı da aylık, üç aylık ya da altı aylık taksitlere bağlanıyordu. Bu belirlenmiş toplamı aşan her türlü vergi geliri (kâr olarak) mültezime kalıyordu. Gelirleri giderek azalan tımar sahiplerinin çoğu da bu yeni vergi toplama biçimini tercih etmiştir. Böylece 17'nci ve 18'inci Yüzyıllar içinde hasların yanısıra zeâmet ve olağan tımarlar da birer birer iltizam sistemi içine dâhil olmuşlardır. Tımar sahiplerinin iltizam yönündeki tercihlerinin temel nedeni; hem devlet için asker bulundurma, hem de diğer hizmet yükümlülüklerinden kurtulmuş olmalarıydı. Bununla beraber merkezî hazine ise bu yolla, geleneksel olarak tımar sahibinin gelir kaynaklarını oluşturan iki önemli gelir kaynağını, öşür (âşâr) ile arazi vergisinin bir kısmını almayı umuyordu.





İltizam usulünün bazı sonuçlarını kısaca şu şekilde özetlemek mümkündür: bu sistem mültezim, tefeci, tüccar ve giderek güçlenen âyanlardan oluşan bir rantıye kesimi oluşturmuştur. Dış piyasada tarım ürünlerinin artan fiyatı bir yandan bu kesimin servet biriktirmesine yol açıyor, diğer yandan da araziye en verimli yatırım alanı hâline getiriyordu. Böylece ağır vergiler ve tefeciler elinde giderek yoksullaşan köylüler ırgat hâline gelmiş; genel olarak ağa denilen sınıf bu sayede büyük çiftlikler kurmayı başarmıştır.

Sonuçta merkez korumasının şemsiyesinden mahrum kalan ve mültezimlerin araziler ve reâyâ yerine vergileri, dolayısıyla gelirlerini artırmakla ilgilenmesi nedeniyle arazileri da bakımsızlıktan verimsizleşen reâyâ, çareyi çift-bozarak ya bey kapısında sekban (asker) ya da suhte (medrese öğrencisi) olmakta bulmuştur. Âyan sınıfının etrafında birleşen ve kitlesel olarak araziden kopmuş bu kitle, Anadolu'yu sarsan Celalî İsyanları'nın (1596-1610) da esas faili olmuştur.

Genel olarak bakıldığında, timar sisteminden iltizam usulüne geçiş, birbirine kenetlenmiş varlıklı ve güçlü bir âyan hiyerarşisinin doğmasına yol açmıştır. Âyanlar, 18'inci yüzyıl boyunca, özerkliklerini ve arazilerini genişletmeye yönelmişler, aşırı vergilendirme veya borç dolayısıyla terk edilmiş arazileri işgal ederek otlakları, ormanları ve geleneksel olarak reâyânın kullandığı diğer arazileri gasp ederek; arazilerini borç karşılığı ipotekleyen ancak borçlarını ödeyemeyen köylülerin arazilerine el koyarak ya da kaba kuvvetle pek çok arazinin denetimini ele geçirmişler, genellikle yasa dışı yöntemlerle de arazilerinin çoğunu vergiden muaf kategorideki vakıflara dönüştürmüşlerdir. İşte âyanların 1808 yılında padişaha Sened-i İttifak'ı kabul ettirebilmelerinin kökeni budur.

Mîrî arazilerin giderek özel mülkiyete dönüşmesiyle çiftlik ya da mâlikane sahibi âyanların ortaya çıkması; arazilerin özel mülk olarak birikiminin hızlanması süreci, aslında kapitalist bir dış piyasa için yapılan mal üretimi sürecidir. Bu durum Osmanlı toplumundaki egemen mülkiyet ilişkilerine karşıt bir gelişme olan büyük arazi sahipliği ya da ağalığın dolaylı ve dolaysız bir biçimde Batı kapitalist gelişme sürecinin bir ürünü olarak belirlediğini göstermektedir.

Temelde 16'ncı yüzyılın ikinci yarısından Tanzimât'a (1839) kadar evrimleşerek kullanılagelen iltizam sistemi, hazinenin gelir kayıpları yanında önemli bir değişikliğin de tohumlarını atmış ve yeşertmiştir: bu dönemde merkez giderek otoritesini kaybetmiş, buna bağlı olarak daha çok adem-i merkezîyetçi ve kaotik bir yapı ortaya çıkmıştır. Bunun yansıması olarak mîrî arazi rejimi temelinden sarsılmış; bizatihî arazi spekülasyon konusu olabilmüş, büyük çiftlikler ve mâlikânelerin belirmesiyle de arazinin kamusal niteliği yavaş yavaş dönüşmeye başlamıştır. Gerçekte Osmanlı'nın tümüyle Batı ekonomik ve siyasal egemenliği altına girdiği Tanzimât Dönemi; mîrî arazi sisteminin ağır ağır ortadan kaldırılarak özel mülkiyetin yaygınlaşması ve bunun sonucunda hızlanan arazi birikimiyle birlikte pazara yönelik üretim yapan çiftliklerin kurulması süreci olmuştur. Bir sonraki bölümde Tanzimât'ın özellikle de 1858 tarihli Arazi Kanunnâmesi ve ardından çıkarılan kanunların mîrî arazi sistemine indirdiği esaslı etkiler ele alınacaktır.”

## 2. Metrük Arazi

Günümüzde kamu malları olarak kabul edilen bu araziler, halkın veya belirli bir köy ya da kasaba halkının tamamının hizmetine sunulan pazar, panayır, yol, köprü, mera, yaylak, kışlak gibi yerlerdi.

Metrük arazi halkın çoğunluğunun faydasına tahsis edilen yerler ile bir veya birkaç köy ya da kasaba halkının faydasına tahsis edilen yerler olmak üzere ikiye ayrılmaktaydı.

- Halkın çoğunluğunun (umûmun) faydasına tahsis edilen yerler: Genel olarak insanlar için terk olunmuş yollar, köprüler, mesire yerleri, pazar yerleri, namazgâhlar, panayır gibi herkese açık olan yerlerdir. Bu yerler, bir şehir ya da köy içinde ve bitişiğinde bulunsa bile bunlardan yararlanma hakkı sadece o köy ve şehir ahâlisine ait olmayıp, oraya yakın ve uzak bütün köy ve şehir ahâlisinin yararlanma hakkı vardır.



- Bir veya birkaç köy ya da kasaba halkının faydasına tahsis edilen yerler: Mera, yaylak, kışlak, harman gibi yerlerdir. Bu yerlerden yararlanma hakkı, sadece bu yerlerin kendilerine tahsis edildiği halka ait olup, başkalarının buralardan yararlanması yasaktır.”

### 3. Mevat Arazi

Herhangi birisinin tasarrufunda olmayan, metrük arazi sıfatını taşımayan, köy ve kasabalardan uzakta bulunan, taşlık, kıraç, ekilip-biçilmeyen, ıssız ve boş arazilerdir.

