

6. HAFTA

- **KURULUŞUNDAN 1858 ARAZİ KANUNNÂMESİNE KADAR OSMANLI ARAZİ DÜZENİ** (Kısa tekrarı)
- **1858 ARAZİ KANUNNÂMESİNDEN CUMHURİYETE OSMANLI ARAZİ DÜZENİ** (1858 Arazi Kanunâmesinden Önceki Hukukî Düzenlemeler – 23 Nisan 1847 Tarihli İrade-i Seniyye, 30 Nisan 1847 Tarihli Resmî Tebliğ, Aralık 1847 Tarihli Kanun Maddesi, 16 Şubat 1849 Tarihli Kanun Maddesi-)

1858 ARAZİ KANUNNÂMESİNDEN CUMHURİYET'E OSMANLI ARAZİ DÜZENİ¹ (1858 Arazi Kanunâmesinden Önceki Hukukî Düzenlemeler)

1. Genel

Osmanlı Devleti'nde en genel ifadesiyle 17'nci yüzyıldan itibaren siyasî, adlî, idârî, malî ve askerî kurumlardaki bozulmaları düzeltmeyi ve devleti eski gücüne kavuşturmayı hedef alan ıslahat girişimlerinin bir devamı ve daha kapsamlısı olan Tanzimât Fermanı'nın karakteristiğini hukukî cephesi, yani kanunlaştırma hareketleri oluşturur. Esâsen fikrî temelleri ve başlangıcı Sultan II. Mahmut Devri'nin (1808-1839) son zamanlarına dayanan fakat 3 Kasım 1839 tarihinde Abdülmecid zamanında Ferman'ın ilan edilmesi ile hayata geçirilen Tanzimât Hareketi, Fransız İhtilâli gibi, halktan gelen bir zorlamanın sonucunda ortaya çıkan büyük bir ihtilâl olmamakla birlikte, kaynağı İslamî esas ve anânelere dayanan, devlet ve toplum hayatının mutlak otoritesi olan hükümdarlık kurumunu dahi etkisine alarak, padişahın yetkilerini görece de olsa kısıtlayıp, sadrazamlık da dâhil olmak üzere her türlü kurumu belirli kanunlarla nizama sokmayı hedefleyen önemli bir ıslahat girişimidir. Hatta padişahın mutlak vekili olan ve tüm yetkileri üzerinde toplayan sadrazamlık kurumu, yetki ve sorumlulukların nâzırlar arasında paylaşılması ile sadece nâzırlar arasında koordinasyon görevini yürüten ve Avrupa'daki kabine sisteminde yer alan başbakanı benzer bir konuma getirilmiştir.

Kişilerin hak ve eşitliğinin prensip olarak kabul edilmesi ve her şeyden önemlisi bunları kanunlarla belirlemeyi hedeflemesi Tanzimât Fermanı'nın en önemli tarafı olarak kabul edilmiş, bu bakış açısıyla Cumhuriyete uzanan ve sonrasında da devam eden reform hareketlerinin en önemli ve başlangıcı olarak görülmüştür. Hatta Fermanın, geleneksel ilke ve düşüncelerin altüst edildiği önemli bir inkılâp olduğu da ifade edilmiştir.”

Ferman sadece ülke içinde değil Batıda da genel anlamda olumlu karşılanıp, insancıl ve liberal düşüncelerle imparatorluk halkının sosyal şartlarını geliştirmek için atılan ilk büyük adım olarak değerlendirilmiştir.

Ferman genel olarak devletin otoritesi ve hükümdarın gücüyle ilgili geleneksel bakış açısına bağlı görünmekle birlikte, Batılı devlet ve kanun anlayışına uygun bazı esaslı kavramlar da getirmiştir. Bunların en başında ise halkın can, mal, namus güvenliğinin Müslim ve gayrimüslim ayrımı yapılmaksızın eşit bir şekilde korunması ve hakların kanunlar çerçevesinde ve eşitlik ilkesine bağlı olarak belirlenmesi söylenebilir.

Fermanda ifade edildiği üzere, bu ıslahat girişiminin amacı yine, devleti eski gücüne kavuşturmaktır. Bunun yanı sıra gayrimüslim halkın haklarının korunması noktasında dışarıdan gelen müdahaleleri

¹ Bu bölüme ilişkin ders notları “İrfan Paksoy, 1858 Arazi Kanunnamesi 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.

önlemeye yönelik olarak eşitlik ilkesi de benimsenmiştir. Fermanla ilan edilen eşitlik ilkesi, Avrupalıların da hukuk yapılarını çağdaş hâle getirmek için kullandıkları İnsan Hakları Beyannâmesi'nin birinci maddesinden esinlenerek fermanla yer almış böylece hem haricî müdâhalelerin önüne geçilmek hem de tebaanın devlete bağlılığı sağlanmak istenmiştir. Bu eşitlik ilkesi, ileride Arazi Kanunnâmesi hazırlanırken de kendini gösterecektir. Kanunnâme'yi hazırlayan komisyonun başkanı Ahmet Cevdet (1823-1895) tarafından bu eşitlik uygulaması sonradan eleştirilerek, arazinin evlada intikâlinde şer'î hükümler gereğince erkeğe iki hisse, kıza bir hisse şeklinde uygulanması gerekirken, Tanzimât Fermanı'nda ifade edilen eşitlik ilkesinin de etkisiyle kız ve erkek evlada eşit olarak intikâli hüküm olarak kabul edilmiştir.

Tanzimât Fermanı'nın her şeyi kanunlarla belirleyip düzene sokma anlayışı, fermanı hazırlayan başta Mustafa Reşit Paşa (1800-1858) olmak üzere reformu kararlaştıranların en önemli hedefi idi. Bu elit grup, merkezî idârede tam bir hâkimiyet sağlayarak, yapılması planlanan reformların önünde engel teşkil edebilecek ulemâ ve âyânın etkisiz hâlde gelmesini sağlamayı zorunlu görüyorlardı. Bunun için merkezî bürokraside reformlara inanan ve Tanzimât'a bağlı bir memur kadrosu oluşturmak için onların birçok haklarını da güvenceye alan uygulamalar getirdiler. Sultan II. Mahmut devri'nde (1808-1839) açılan okullardan yetişen yeni memurlar bu dönemde hedeflenen amaçların gerçekleştirilmesinde önemli rol oynadılar.

Burada Tanzimât'ın farklı alanlardaki uygulamaları, fermana karşı yönetimin ve toplumun farklı kesimlerindeki tepkilerini değerlendirmekten ziyâde özellikle arazi hukuku ile ilgili getirdiği hükümleri ve fermanın ilanından sonra bu konuda meydana gelen değişiklikleri, dolayısıyla Defterhâne-i Hakanî² teşkilâtına olan etkileri değerlendirilmeye çalışılacaktır. Fermanın dikkat çekici özelliklerinden birisi şeriata uymayan devletlerin güçlenmeyeceği ve şer'î hükümlerin ön plana çıkarılmasının gerekliliği konusundaki bakış açısıdır. Nitekim bu anlayış özellikle konumuz olan arazi hukukunda belirgin bir şekilde izlenebilmektedir. Örfî hukukun³ kapsamına giren mîrî arazi rejiminde bile şer'î uygulamaların öne çıktığı, özellikle miras ve intikâl konularında örfî hukukun aleyhine olarak şer'î hukukun baskın gelmeye başladığını görülmektedir. Şer'î hukukun öne çıkmasının yanı sıra mülkiyet hakkının korunması ve kişilerin arazilerinde kendi mülkü gibi çalışması gibi hususlar, ilerleyen tarihlerde, yine adı mîrî arazi olarak kalmak ve örfî hukuka dair bazı uygulamalar da devam etmekle birlikte, mîrî araziden özel mülkiyete giden yolda önemli bir yeniliğin başlangıcı olmuştur.

Tanzimât Fermanı ortaya koyduğu hükümlerle, Osmanlı Devleti'nde son yüzyıllarda hüküm süren keyfiliğin yerine hukuku, düzensizliğin ve güvensizliğin yerine nizam ve emniyeti ön plana çıkaran bir kanunlaştırma hareketi olarak kendisini gösterir. Bu dönemin ortaya koyduğu kanunlar genel olarak Batılı benzerlerinin taklidi şeklinde ortaya çıkmış olmasına karşın, arazi konusunda ortaya çıkan irâde⁴ ve nizamnâmeler ile özellikle 1858 tarihli Arazi Kanunnâmesi, Tanzimât'ın ortaya koyduğu en başarılı ve tamamıyla millî bir kanun çalışmasıdır. Nitekim Arazi Kanunnâmesi, Cumhuriyet Döneminde de bir süre yürürlükte kalmış ve yeni devletin arazi hukukunun temellerini oluşturmuştur. Osmanlı Devleti'nin arazi hukuku ile ilgili olarak orijinal, Batı etkisinde olmayan, millî

² Defterhâne-i Hakanî: Türkiye'de ilk tapu oluşumu 1847 yılında Mahmut Esat Efendi tarafından "Defterhâne-i Âmire Kalemî" adı altında ve taşınmaz mallara ait işlemlerin yapılması amacıyla kurulmuştur. Bunun ardından adı geçen kurum, "Defterhâne-i Hakanî Emâneti" "Defter Eminliği" ve "Defterhâne-i Hakanî Nezâreti" gibi değişik adlar altında etkinlik gösterdi. İsimleri farklı da olsa işlevi aynı olan bu teşkilâtlar Cumhuriyet öncesinde bugünkü Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün o dönemdeki görevlerini ifâ etmekteydi.

³ Klasik fıkıh kitapları içinde yer alan ve geçmiş dönemlerde devletin müdâhalesinden bağımsız olarak oluşan hukuka şer'î hukuk, padişahların emir ve fermanlarıyla oluşan hukuka da örfî hukuk adı verilmiştir.

⁴ Irâde: Tanzimât Dönemi'nde padişahların ve sadrâzamların buyrukları için bu deyim kullanılırdı. Bu deyim daha somut olarak "Irâde-i Aliyye" ve "Irâde-i Seniyye" şeklinde kullanılmaktaydı. Irâde-i Aliyye: Resmî konularla ilgili olarak sadrâzamların yazılı veya sözlü buyruğu. Irâde-i Seniyye: Padişahın, mabeyn (Saray genel sekreterliği) aracılığı ile ilgili yerlere ulaşan buyruğu. Buna irâde-i şahâne de denirdi.



ve başarılı Kanunnâme⁵ ve nizamnâmeler ortaya koyabilmesi şüphesiz ki şer'î ve örfî hukuka dayanan köklü geleneklerinin bir sonucudur.

Tanzimât Devri'nde de büyük oranda ziraî ekonomiye dayanan Osmanlı Devleti'nin, yapılan genel reform ve kanunlaştırma hareketleri içerisinde, devletin ve halkın refahı için arazi hukukunu bir düzene sokması çok önemli olduğundan, devlet, arazi hukuku alanında yapılan düzenlemelerle ziraî ekonomiyi ve buna bağlı sosyal sorunları bir çözüme ve düzene kavuşturmaya çalışmıştır. Bu nizamın olgunlaşmış şekli olan 1858 Arazi Kanunnâmesi'ne dek olan dönemde çıkarılan irâde, hatt-ı hümayun⁶, nizamnâme⁷ ve benzeri düzenlemeleri bir hazırlık ve geçiş dönemi olarak kabul etmek yerinde olacaktır.

Tanzimât Fermanı ile hemen hemen aynı zamanlarda ilan edilen bir fermanla Tanzimât'ın malî kurumlar ve arazi hukuku ile ilgili esasları ortaya konulmuş; istisnasız herkesin (muaf olan ve olmayan, Müslim veya Gayrimüslim) eşit tutularak emlak, arazi, hayvan ve ticaret mallarına bir kıymet takdir olunmasını, bu vergilerin de tanınmamasını emreliyordu. Yine, herkesin emlak ve arazisine serbestçe mâlik ve mutasarrıf olacağını, kimsenin mülküne tecavüz edilemeyeceğini ortaya koyuyordu. Tanzimât'ın "can ve mal emniyeti" ile "vergilerin belirlenmesi ve eşitlik" prensiplerini ortaya koyan bu hükümler ile devlet her türlü malî, adlî ve idârî muafiyetleri ortadan kaldırmayı ve vergilerin tahsilindeki usûlsüzlük ve haksızlıkları ortadan kaldırmayı hedeflemiştir.

Tanzimât'ın ilanının ardından ortaya çıkan reformlardan en önemlisi de 18 Nisan 1840 tarihli bir hüküm ortaya koymaktadır. Osmanlı Devleti'nde gelirlerin önemli bir kısmını öşür (âşar) denilen ve araziden elde edilen ürünlerden arazinin verimine, yetiştirilen ürüne ve bölgeye göre 1/2 ila 1/10 arasında, aynî bir vergi olarak alınan gelirler oluşturmaktaydı. Tanzimât'ın "vergilerinin belirlenmesi ve eşitlik" ilkelerinin bir sonucu olarak ortaya çıkan 1840 tarihli irâde, öşür (âşâr) vergisinin ülkenin tümünde 1/10 olarak tespit ve tayin edilmesini öngörmüştür. Devletin büyük bir kısmında 1/8'den daha aşağı olmayan ve hatta kimi yerlerde 1/2'ye kadar çıkan bu verginin 1/10 olarak tüm ülkeyi kapsayacak olacak şekilde ilan edilmesi şüphesiz devlet gelirlerini büyük oranda etkileyecektir. Tanzimât'ın temel prensiplerinden birisi olan "tebaanın vergi ve devlet karşısında eşit tutulması" hükmünün ne pahasına olursa olsun uygulanması gerektiği anlayışından hareketle ortaya çıkan bu hüküm, sonuç itibarıyla halkın menfaatine bir uygulamadır. O tarihe kadar da öşür vergisinin toplanmasında denetimden uzak olan iltizam usûlü uygulanmaktaydı. Bu vergiyi toplayan mültezimler de menfaatlerini temin için verginin toplanmasında acımasızca davranıp, halkı âdeta soyuyorlardı. Hatta çiftçi bu vergiyi ödeyebilmek için her şeyini satarak ertesi yıl araziye ekip biçemez hâle gelmekte, bu durum hem halka hem de devlet gelirlerine büyük zarar vermekteydi. Araziden alınan verim, ürün cinsi ve bölgeye göre yapılmış olup eskiden beri uygulanmakta olan farklı vergi uygulamaları esas itibarıyla eşitliğe daha uygun görünse bile, âşar vergisi ile ilgili bu olumsuz durumları gidermek isteyen Tanzimât'ın uygulayıcıları, sistemi, tüm ülkede geçerli tek bir kanun şeklinde uygulamayı hedeflemiş ve devletin zararına dahi olsa bahse konu hükmü çıkarmışlardır.

2. 1858 Arazi Kanunnâmesi Öncesindeki Hukukî Düzenlemeler

2.1. 16 Haziran 1845 Tarihli Resmî Tebliğ

Tanzimât Fermanının ardından arazi hukuku ile ilgili yapılan düzenlemelerden bir diğeri de kadim kanunlara ek olmak üzere 16 Haziran 1845 tarihinde ilan edilen kanun maddesidir. Eski kanunlar gereğince, üç sene sürülmemiş ve ıssız bırakılan yerler sahib-i arz tarafından tapu resmi alınarak

⁵ Kanunnâme: Tanzimât'tan sonra yayınlanan ve belli alanları ilgilendiren yasalar. Başlıcaları; Cezâ Kânunâmesi (1840), Kanunnâme-i Ticaret (1850) ve Arazi Kanunnâmesi (1858)'dir.

⁶ Hatt-ı Hümayun: Padişah buyruğu.

⁷ Nizamnâme: Tüzük. Yasaların uygulanışını açıklamak için ya da yasa gücünde olmak üzere Tanzimât Dönemi'nde yayınlanan Heyet-i Vükelâ kararlarıdır. Nizamnâmeler Şurâ-yı Devlet tarafından incelenir, Padişah tarafından da onaylanırdı. Şurâ-yı Devlet de Tanzimât Dairesi nizamnâme tasarımlarını hazırlayan komisyondur.



tâlip olan bir başkasına verilebilmekteydi. Ancak Tanzimât Fermanı'nın "Askerlik usûllerinin belirlenmesi ve askerliğin vatan görevi addedilmesi" yönündeki hükümleri çerçevesinde 1854 yılında yapılan düzenleme ile askerliğin beş yıl olarak belirlenmesi üzerine, askerlik görev süresi içinde arazileri sürülmemiş ve ıssız kalacak olan reâyâyâ bu durum zulüm ve haksızlık olacaktı. 1844 yılındaki düzenleme bu durumda olan askerlerin arazilerinin "işlenmemiş ve ıssız kaldı" diye tâlip olan başkalarına verilmesinin önüne geçerek, bahse konu hükmün başına "geçerli bir özür bulunmaksızın" boş bırakılan arazinin tâliplerine verilebileceğini belirtmiş ve vatanî görevini yerine getiren tebaanın haklarını güvence altına almıştır. Arazi hukuku ile ilgili yapılan bu düzenleme Tanzimât'ın eşitlik ve adâleti kurmak yönündeki kararlılığının ürünü olarak ortaya çıkmıştır.

2.2. 23 Nisan 1847 Tarihli İrâde-i Seniyye

Tanzimât'ın temel prensiplerini hayata geçirmeye yönelik arazi hukuku ile ilgili olarak yapılan ve Defterhâne'yi de yakından ilgilendiren en önemli adımlardan bir diğeri de irâde-i seniyye (padişah buyruğu) ile ilan edilen 23 Nisan 1847 tarihli resmî tebliğdir. Bu tebliğ ile, kanunlar çerçevesinde merkezî bir teşkilât tarafından tapu senedi düzenlemesi ve bunların kayıt altına alınması hükme bağlanmış, hem günümüz tapu sicilinin temelleri atılmış, hem de Defterhâne'nin teşkilât yapısı ve işleyişi derinden etkilenmiş olması nedeniyle büyük önem arz etmiştir.

Tebliğde, Osmanlı devlet nizamının esas teşkilâtı bozulup, o tarihe dek devlet namına ve sahib-i arz sıfatıyla arazi işlemlerini idare eden sipâhiler ortadan kaldırıldıktan sonra, bu tür arazi işleri ile yakın ilgileri olmayan ve tecrübeleri bulunmayan mültezim ve muhassıllar uğraşmaya başlamış; "senet verme", "vergi toplama" yetkileri bunlar tarafından kullanılmaya başlanmıştır. Bu uygulama ise yolsuz ve usûlsüz bir şekilde uygulanıp suistimallere yol açmış ve dolayısıyla devlete zarar vermiştir. Tapu senedi düzenlenmesinin yeni bir usûle sokulması ve buna bir düzen verilmesiyle verilen senetlerin kayıt altına alınmasının en önemli konulardan birisi olduğu Tebliğde belirtilerek, senetlerin düzenlenmesi ve bir sicile kaydedilmesi konusunda kalemlerden birisinin yetkilendirilmesinin gerekliliği ortaya konulmuştur. Senet verme işi ile ilgili olarak da Defterhâne-i Âmiri Kalemî (Tapu ve Kadastro Birimi) görevlendirilmiş olup, tapu senetlerinin bundan sonra Defter Emâneti (Tapu ve Kadastro) mührüyle mühürlenerek verilmesi ve verilen senetlerin kaydedilmesi karara bağlanmıştır.

Resmî Tebliğin ortaya koyduğu bu hükümler, araziden alınan vergi gelirlerini merkezî Hazinenin elinde toplamayı ve arazi hukukuyla ilgili muameleleri bölgeden bölgeye değişmeyen, kişilerin tasarrufuna ve keyfiliğine bırakılmayan belirli bir nizam içinde ve merkezî kontrol altında yürütmeyi hedef almıştır. Böylece eski düzenin devlete ve tebaaya zarar veren unsurları da temizlenmiş olacaktır. Arazi ile ilgili tasarrufa yönelik kayıtlar daha önce tahrir defterlerinde de kaydedilmekte olmakla birlikte bunlar daha ziyâde askerî ve malî hususlara yönelik kayıtlardı. Tanzimât'tan sonra ise adı yine "mîrî arazi" olarak geçmekte ise de uygulamada bu araziler üzerinde özel mülkiyete doğru bir eğilim olduğu açıkça görülmektedir. Nitekim Tebliğin son kısmında da görüleceği üzere erkek çocukların yanında kız çocukların da miras hakkı tanınması bu eğilimi açıkça ortaya koyan önemli gelişmedir. Örfî hukuka ait bir alanda özel mülkiyetle ilgili şer'î miras hukuku kurallarının uygulanmaya başlaması ve sonraki kısımlarda da görüleceği üzere şer'î hukukun örfî hukuk alanına yayılması bu değerlendirmeyi teyit etmektedir.

2.3. 30 Nisan 1847 Tarihli Resmî Tebliğ

23 Nisan 1847 tarihli Tebliğden sadece bir hafta sonra 30 Nisan 1847 tarihli ve "İrade-i Seniyyeyi Mutazammın Tebliğ-i Resmî" de önceki resmî tebliği dayanak göstererek "... mîrî arazi verâseti hukukundan kız evlatlar mahrum olmakta ise de, bundan sonra tasarruf hakkına sahip olacakları ve kadınlar üzerinde bulunan arazinin ise eski kanunlar çerçevesinde ne oğula, ne kıza intikâl edebilirken bundan sonra babadan olduğu gibi anadan da oğula ve kız evlada intikâl edebileceğini. ..." hüküm hâline getirmiştir. Hâlbuki, bundan öncesinde anadan kalan arazilere erkek çocuklar bile dışarıdan herhangi birisi gibi tapu resmini ödeyerek tâlip olabilmekteydi.



2.4. Aralık 1847 Tarihli Kanun Maddesi

30 Nisan 1847 tarihli Tebliğde kız ve erkek evlatların hak sahibi olduklarının belirtilmesine rağmen, haklarını aramak üzere ne kadar süre boyunca dava açabileceklerinin belirtilmediğini ifade eden ve Defter Emini (Tapu ve Kadastro Başkanı) tarafından Meclis-i Vâlâ'ya sunulan tezkirenin sonucunda çıkarılan ve yeni hazırlanmakta olan kanuna ek olmak üzere Aralık 1847 (Muharrem 1264) tarihinde ilan edilen Kanun maddesinde “Kız ve erkek evlatların anne ve babalarından intikâl eden arazi-i mîrîye üzerinde hak sahibi olduklarını ve haklarını aramak üzere intikâlden itibâren on sene süreyle dava açma hakkına sahip bulduklarını” ortaya koymuştur.

2.5. 16 Şubat 1849 Tarihli Kanun Maddesi

Bunlardan sonra 16 Şubat 1849 tarihinde ilan edilen bir irâde-i seniyye ise, verâsetle ilgili konularda şer'î hükümlerin uygulanmasının gerekliliğini dile getirip, miras karşısında evlatların yanısıra evladın olmaması hâlinde sırasıyla erkek ve kız kardeşleri, baba ve annesi ve oğlun oğlunu hak sahibi olarak kabul etmiştir. Bunlardan sonraki tarihlerde, hatt-ı hümâyun ile kabul edilen bir kanun çerçevesinde, şer'î hukukun alanı daha da genişleyerek, sadece birinci dereceden yakınlarla sınırlı kalmayarak, verâsetle ilgili konularda hısım ve akraba da mirasçı olarak kabul edilmiştir.

Bunlar ve benzeri irâde, tebliğ, kanun ve nizamlarla örfî hukuk alanına ait olan mîrî arazi üzerindeki verâset hukuku ile ilgili konularda, şer'î kanunlar alanını hayli genişleterek, mülkiyete ait olup, fıkıh kurallarına göre hüküm verilen bir alan hâline dönüşmüştür. Bütün bu uygulamalar ise, mîrî arazinin özel mülkiyete dönüşmekte olduğunu açık bir şekilde ortaya koymaktadır. Bu anlayış zamanla çıkarılan kanunların ve tapu senedi verilmesi uygulamasının etkisiyle reâyâda da yerleşmeye başlamıştır.

Reâyâ da tapu senedini aldığı araziye kendi mülkü gibi görmeye başlamıştır. Tapu kelimesinin, “arazi-i mîrîyenin tasarrufu için verilen sened karşılığı ödenen icare (bir nevi kira-peşin ödeme)” olduğu, yoksa senetten maksadın rakabe olmadığı vurgulanmaya çalışılmış ve hatta Arazi Kanunnâmesi üzerine yazılan şerhlerde de bu konu izah edilmeye çalışılmış ise de bahse konu anlayış gittikçe daha da yaygın bir şekilde yerleşmiştir.

Mîrî araziler üzerindeki tasarruf yetkilerinin giderek özel mülkiyete dönüşmesinin başlangıcı olarak da kabul edilebilecek olan 23 Nisan 1847 tarihli Resmî Tebliğin en önemli tarafı ise tapu senetlerinin Defterhâne (Tapu ve Kadastro) mührü ile mühürlenerek verilmesi ve bu senetlerin Defterhâne'de belirli bir sicile kaydedilmesi hükmüdür. Bu hüküm ile taşınmazların bir sicile yeni “tapu siciline” kaydedilmesi fikrinin temelleri atılmıştır.

Osmanlı Devleti'nin kuruluş yıllarından itibaren arazi ile ilgili defterlerin tutulduğu ve işlemlerin yürütüldüğü önemli bir kalem olan Defterhâne'nin tapu senetlerini düzenlemek ve tapu sicilini tutmakla görevlendirilmesinden itibaren teşkilât yapısı değişip genişleyerek, günümüz modern tapu teşkilâtına benzer bir yapıya dönüşmeye başlamıştır. Dolayısıyla 23 Nisan 1847 tarihini, mülkiyete esas oluşturmak üzere tapu sicilinin tutulmasının ve günümüz modern tapu teşkilâtının kuruluş tarihi olarak kabul etmek mümkündür.

