

Kadastro Bilgisi

2. Hafta

Doç. Dr. Aziz ŞİŞMAN

2. Toprak Mülkiyetinin Tarihi Gelişimi

- Mülk (Ar.): Bir şeye hükmetme, zapt ve tasarruf altına alma.
(possession, property, real estate)
- Mülkiyet hakkı: (property right)
 - Özel mülkiyet (bireysel mülkiyet) (personal property)
 - Toplumsal mülkiyet (kollektif) (social property)
- Malik: (landowner, possessor)
- Melik: Mülk sahibi, azamet (büyüklük) ve şevket (gösterişlilik) (king)

İlk ve Orta Çağlarda Mülkiyet

- İlkel mülkiyet (kollektif): Klan, kabile, aşiret mülkiyeti
- Eski Yunanistan'da: Siyasi nüfuzlular ile din adamlarının mülk.
 - MÖ VIII.Yüzyıl: Likürg kanunları ile toprak dağıtımı
 - Eitates Kanunları: tekelleşme
 - Solon: Ölçülü toprak dağıtımı
- Roma'da: Topraklar Devlete ait.
- Ortaçağ Avrupa'sında: Senyörlük.
- Eski İran'da: Askeri ikta'lar ($\frac{1}{3}$ - $\frac{1}{6}$ oranında vergiye tabi)
 - Nuşirevan zamanında vergiler hafifletildi.

Eski Türklerde Toprak Yönetimi

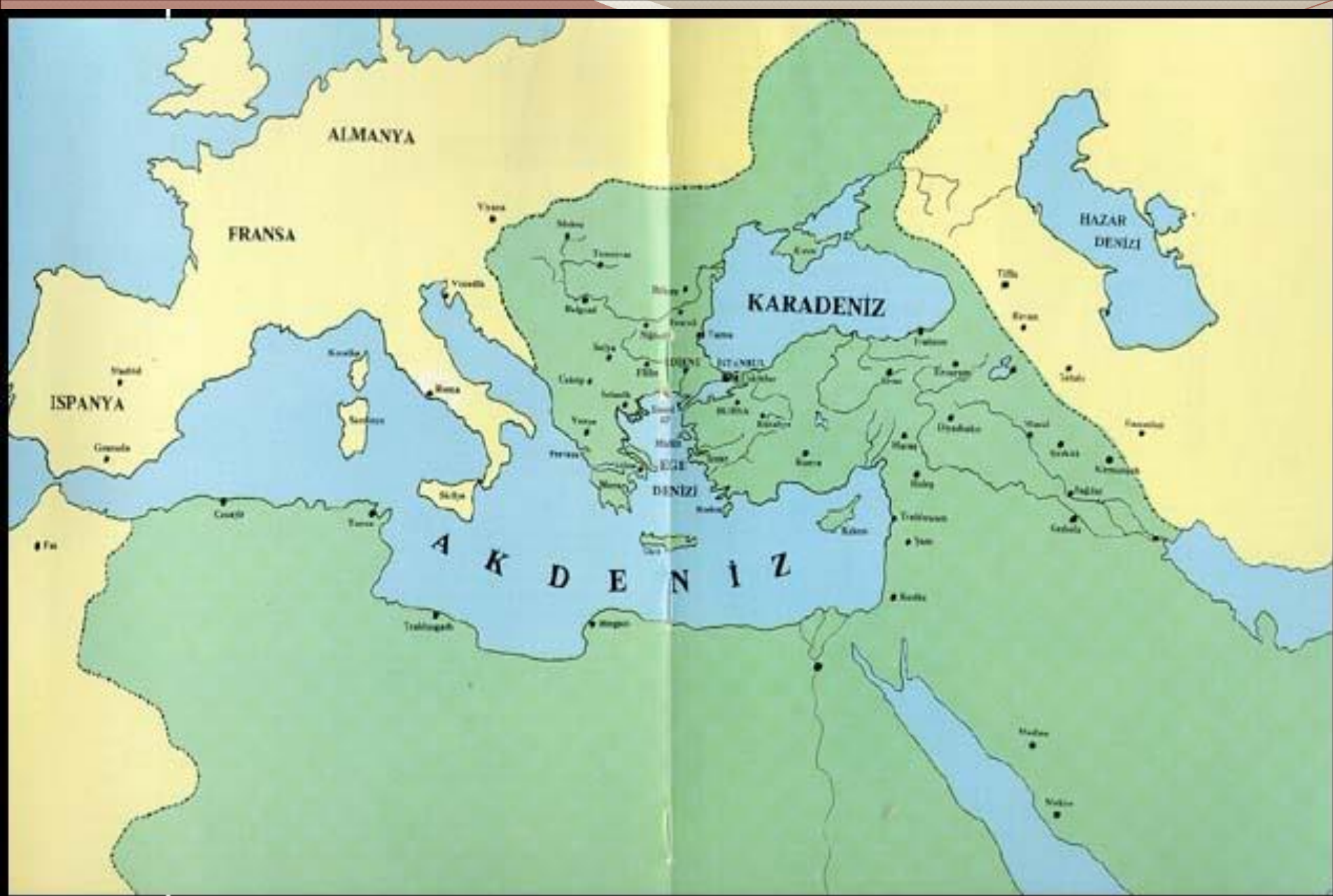
- Orta Asya: Göktürkler, Uygurlar, Hunlar; Topraklar Hakan'ın malıydı. Cengiz Han bazı tımarlar kurmuştur.
- Selçuklular
- Nizam-ül Mülk (1080): İktâ' sistemi:
 - 1- Has
 - 2- Mukataa
 - 3- Haraci Araziler
- Derebeylikler ve Selçukluların dağılması
- Anadolu Selçukluları, Anadolu Beylikleri

Osmanlı İmparatorluğunun Toprak Yönetimi

- Osmanlı Beyliği (1299); Tımar sistemi:
- *“Mülk Allah’ın olup, tasarrufu Padişaha aittir.”*
- Osmanlılarda Halka Tanınan 3 Temel Hak:
 - Hürriyet (Özgürlük)
 - Adalet
 - Müsavat (Eşitlik)



Fatih Sultan Mehmet'in öldüğü tarihte Osmanlı İmparatorluğu



Kanuni Sultan Süleyman'ın öldüğü tarihte Osmanlı İmparatorluğu

Mülkiyet Bakımından Arazi Çeşitleri

1- Miri Arazi (Dirlik) Sistemi

- Orta Asya Türk devletleri, Sasaniler, Çin, Hindistan, Arabistan'da uygulanmıştır. Rakabesi (kuru mülkiyeti) Devlete, tasarrufu (kullanma hakkı) dirlik sahiplerine ait olan arazidir. Üç çeşit dirlik vardır:

Has

- Geliri 100 bin Akçeden fazla
- Yükümlülüğü: Her 5 bin Akçe için bir cebelü (tam teçhizatlı) asker beslemek.

Zeamet

- Geliri 20- 100 bin Akçe arasında
- Yükümlülüğü: Her 5 bin Akçe için bir cebelü asker beslemek.

Tımar

- Geliri 20 bin Akçeden az
- Yükümlülüğü: Her 3 bin Akçe için bir cebelü asker beslemek.

Mülkiyet Bakımından Arazi Çeşitleri

2- Mülk arazi

Rakabe ve tasarruf hakkının kayıtsız şartsız özel veya tüzel kişi veya kişilerde toplanmış olduğu arazidir. Çeşitleri:

- Tetime-i sükna
- Miri-mülk araziler
- Arazi-i öşriyye
- Arazi-i haraciyye.

3- Vakıf arazi

Mülkü Allah'a, tasarrufu ise vakfın gayesine göre ilgililere (mütevelli heyeti) ait olan arazilerdir. Çeşitleri:

- A- Sahih vakıflar,
- B- Tahsisat türünden olan vakıflar.

Mülkiyet Bakımından Arazi Çeşitleri

4- Metruk arazi

Kamunun (amme) menfaatine terk edilmiş olan (yol, köprü, Pazar yeri, panayır yeri, mera, yaylak-kışlak gibi) arazilerdir.

5- Mevat arazi

Kimsenin kullanmadığı taşlık, kayalık, çöl, bataklık vb.. Yerlerdir. Padişahın izni ile ihya edilebilirler.



Zeamet Beratı

(Bergama Nahiyesinde Mehmet Naimi oğlu İbrahim'e verilmiştir)



Fatih Sultan Mehmet Kanunnamesi