T.C.
ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
İLAHİYAT FAKÜLTESİ DERGİSİ
Cilt: 22, Sayı: 2, 2013
s. 15-32

XVIII. Yüzyılda Bursa'da Gayrimüslimlerin Mülk Alım-Satımları

Ali İhsan KARATAŞ*

Özet

İnsanlık tarihi kadar eski ve kıyamete kadar da devam edecek olan mülk sahibi olma ve mülkün el değiştirmesi uygulamaları pek çok araştırmanın konusu olmuştur. Benzer çalışmalar Osmanlı toplumu için de yapılmıştır. Osmanlı toplumunun önemli bir parçası olan gayrimüslimlerin mülk sahibi olma imkânları ve yöntemleri konusunda arşiv vesikaları içerisinde bol miktarda malzeme bulunmaktadır. Bu çalışmada da arşiv vesikaları ışığında gayrimüslimlerin mülk alım-satımları ele alınmaya çalışılmıştır. İnceleme neticesinde gayrimüslimlerin gerek kendi aralarında gerekse Müslümanlarla karşılıklı olarak ev, tarla, bağ, bahçe gibi gayrimenkuller alıp sattıkları, bu hususta bir engelle karşılaşmadıkları, konuyla ilgili işlemlerini mahkemelerde yaptırdıkları ve neticesinde tapu yerine geçen bir belge aldıkları görülmüştür. Gayrimüslimlerin alım-satım yöntemleri İslam hukukunun konuyla ilgili hükümlerine göre yürütülmüştür. İncelemenin temel kaynağını Bursa Şer'iyye Sicilleri oluşturmuştur.

Abstract

Non-Muslims' Purchase and Sale of Property in Bursa in XVIIIth Century

The purchase and sale of property is as old as human history and has been the subject of many studies. Similar studies have

* Doç. Dr., Uludağ Ü. İlahiyat Fakültesi, ihsankaratas@hotmail.com

also been made for the Ottoman society. There are plenty of archival materials on the opportunities and methods to own property for non-Muslims who are important part of the Ottoman society. This article aims to study the purchase and sale of property in the lights of archive documents. The study shows that non-Muslims could purchase and sell real estate such as houses, fields, vineyards and orchards among themselves as well as Muslims; they did not encounter an obstacle in this regard; they had relevant transactions were made in the courts and got a certificate as a deed. The procedure of non-Muslims purchase and sale of property was carried out according to Islamic law. The main source of the study is Bursa Court Registers.

Anahtar Kelimeler: Osmanlı, Bursa, Gayrimüslim, Mülk Alım-Satımı.

Key Words: Ottoman, Bursa, Non-Muslims, Purchase and Sale of Property.

Giriş

Menkul ve gayrimenkul malların özel mülk haline getirilmeleri, vasiyet, hibe, miras veya alım-satım yoluyla elden çıkarılmaları ya da yenilerinin alınması gibi yöntemlerle tasarruf edilmeleri ve benzeri hususlar insanlığın başlangıcından beri var olagelen uygulamalardandır. Bazen kâr amacı güdülerek para kazanma, bazen ihtiyaç sebebiyle elden çıkarma, bazen de gönüllü olarak devretme gibi yöntemlerle mülkler tarih boyunca sürekli el değiştirmiş, mülkler dünyada kalırken sahipleri ahrete göç etmişlerdir. Hiç kimse ebedi olarak bir mülkün sahibi olamamıştır. Öyle ki aynı mülke kaç kişinin sahip olduğunu tahmin bile etmek imkânsızdır. Kur'an-ı Kerim'de de bu konuya işaret edilerek pek çok ayette insanların geçici olarak sahip oldukları mülkün gerçek ve ebedi sahibinin Allah olduğu vurgulanmıştır.[1] Bu husus bizim atasözlerimize, deyimlerimize ve şiirlerimize de yansımıştır. Yunus Emre'nin *"Mal sahibi mülk sahibi, hani bunun ilk sahibi, malda yalan mülkte yalan, var birazda sen oyalan"* sözleri bu durumu özetleyen güzel örneklerdendir.

Osmanlı Devleti'nde hangi sebeplerle olursa olsun mülkün el değiştirmesi çoğunlukla kayıt altına alınmıştır. Şer'iyye sicilleri içerisinde hibe, vakfetme, miras ve alım-satım gibi yöntemlerle el değiştiren mülklerle ilgili binlerce kayıt bulunmaktadır. Bu belgeler ait oldukları dönemlerin fiyat hareketleri, ev, bağ, bahçe gibi

---

1 "Göklerin ve yerin mülkünün Allah'a ait olduğunu bilmiyor musun?" Mâide, 40; "Göklerde, yerde ve ikisi arasında bulunan şeyler ile toprağın altında olanlar hep O'nundur." "Tâhâ, 6.

gayrimenkullerin değer ve özellikleri, sahiplerinin adları, cinsiyetleri, meslekleri, hangi dine mensup oldukları, sosyal statüleri gibi konularda yapılacak araştırmalar için önemli ve birinci elden kaynak niteliğindedirler.

Söz konusu kayıtlara ve konuyla ilgili yapılan çalışmalara bakıldığında hemen her şehirde gerçekleşen mülk alım-satımlarında Müslümanlarla birlikte gayrimüslimlerin de yer aldığı görülmektedir. Bu çalışmamızda da Osmanlı vatandaşı olan zimmîlerin mülk alım satımlarıyla ilgili belgeler incelenmeye çalışılacak ve gayrimüslimlerin mülk sahibi olabilme imkânları ve yöntemleri üzerinde durulacaktır. Osmanlı Devleti'nin altı asırlık gibi uzun bir tarihe sahip oluşu ve çok geniş bir coğrafyaya yayılmış olması bu tür çalışmaları zaman ve mekân bakımından zorunlu olarak sınırlandırmaktadır. Bu yüzden makalemizdeki değerlendirmeler XVIII. asır Bursa sicilleri esas alınarak yapılacaktır.

I- Gayrimüslimlerin İkametleri Meselesi

İslam tarihi boyunca Müslüman şehirlerinde olduğu gibi Osmanlı şehirlerinde de Müslümanlarla gayrimüslimlerin kendilerine ait ayrı mahalleleri olmakla birlikte çoğunlukla ayrı mahalleleri paylaşmışlardır. Zimmîler akrabalık bağları, ortak dinleri, gelenek-görenekleri gibi sebeplerle öncelikle kendi mahallelerinde oturmayı tercih ediyorlardı. Ancak bu durum onların toplumdan izole edildikleri anlamına gelmemekteydi. Zira Müslümanlara ait yerleşim alanlarında ikamet etmelerinin önünde bir engel yoktu. Nitekim İslâm toplumlarındaki gayrimüslimlerin yerleşim alanlarını değerlendiren Bernard Lewis söz konusu hususu şu ifadelerle dile getirmiştir: "*Müslümanların kutsal toprağı Hicaz ile birkaç kutsal yer dışında kendilerine kapalı hiçbir bölge yoktu. Fas, bazen de İran haricinde zimmîler ne coğrafi olarak ne de mesleki anlamda gettolara kapatıldılar. Bir bütün olarak Hıristiyanlar ile Yahudiler Müslüman şehirlerinde kendi mahallelerini kurmak gibi bir eğilim içinde olmuşlarsa da, bu Hıristiyan Avrupa'sındaki gettolar gibi yasal olarak zorunlu kılınmış bir kısıtlama değil, doğal bir toplumsal gelişmeydi.*"[2]

İskân bakımından Osmanlı şehirlerine baktığımızda planlı olarak gayrimüslimlerin belli mahallelerde ikamet etmeye zorlanmadıkları açıkça görülmektedir. Mesela Bursa'nın Fethinden hemen sonra şehir Hisar'ın dışına taşarak büyümeye başlamıştır. İlk dönem Osmanlı Sultanlarından Orhan Gazi, I. Murat, Yıldırım, Çelebi Mehmed ve II. Murat planlı olarak külliyelerini Hisar'ın dışında doğu-batı istikametinde inşa ederek şehrin büyümesini

---

2 Lewis, Bernard, *İslâm Dünyasında Yahudiler*, İmge Kitabevi, (çev. B. Sina Şener) Ankara 1996, s. 40.

sağlamışlardır. Büyüyen şehirde gayrimüslimlerin de kendilerine ait mahalleleri oluşmuştur. Evliya Çelebi XVII. asırda Bursa'da 7 Ermeni, 9 Rum, 6 Yahudi olmak üzere toplam 22 gayrimüslim ve bir de Kıpti mahallesi olduğunu belirtmektedir.[3] Demirkapı, Kayabaşı, Balıkpazarı, Kırkmerdiven, Mollaarap, Çobanbey, Namazgâh, Karaağaç, Kurdoğlu ve Setbaşı mahalleleri çoğunlukla gayrimüslimlerin ikamet ettikleri mahallelerdendir. Bununla birlikte ikiyüzden fazla mahalleye sahip olan Bursa'da gayrimüslimler Müslümanların çoğunlukta olduğu mahallelerde de mülk sahibi olarak ikamet etmişlerdir. Nitekim daha önce yaptığımız bir çalışmada Bursalı olduğu anlaşılan 442 gayrimüslimin toplam 46 mahallede ikamet ettikleri tespit edilmiştir.[4]

Bursa için söz konusu olan bu durum diğer Osmanlı şehirleri için de geçerlidir. Kayseri'de gayrimüslimlerin izole edilmediklerini belirten Jennings, 1583 yılında şehirde mevcut olan 72 mahalleden 50'sinde Müslüman, 13'ünde Hıristiyan geri kalan 9'unda ise Müslüman ve zimmîlerin karışık ikamet ettiklerini tespit etmiştir. Ayrıca yazar 1576 yılında Amasya'nın 47 mahallesinden 6'sının, 1591 yılında Erzurum'un 20 mahallesinden 4'ünün karışık olduğunu ifade etmektedir. Jennings ayrıca gayrimüslimlerin halktan birine olduğu gibi imam, müderris ve kadı gibi şahıslara da komşu olabildiklerini belirtmiştir.[5] 1785-1830 yılları arasında Ankara'nın toplam 107 mahallesinden 57'sinde Müslüman, 27'sinde zimmî yaşarken, 23'ünde ise karışık olarak ikamet edilmekteydi.[6] Benzer şekilde 18 ve 19. asırlarda Sivas'ın 59 mahallesinden 37'si de karışıktı.[7] Sofya'daki Hıristiyanlar hakkında inceleme yapan Gradeva, zaman zaman yayınlanan fermanlara rağmen Osmanlı şehirlerindeki Müslüman ve gayrimüslimlerin iç içe yaşadıklarını şu sözlerle ifade etmiştir: *"Kentiçi gayrimenkul alım-satımlarına dair hemen hemen tüm belgeler, en azından onaltıncı yüzyıldan buyana, Balkan şehirlerinde dini veya etnik olarak ayrıştırılmış mahallelerin olmadığını göstermektedir. Belgeler satışa konu olan ev veya arazilerin etrafındaki komşularını ayrıntılı bir şekilde ortaya koymaktadır. Her*

---

3 Evliya Çelebi, *Seyahatname*, İstanbul 1314, II, 8.

4 Karataş, Ali İhsan, *Osmanlı Devleti'nde Gayrimüslimlerin Toplum Hayatı - Bursa Örneği*, Gökkubbe Yayınları, İstanbul 2009, s. 37.

5 Jennings, C. R., "Zimmis (Non-Muslims) in Early 17th Century Ottoman Judicial Records, The Sharia Court of Anatolian Kayseri", *Journal of the Economic and Social History of the Orient*, Vol. XXI, Part. III, E.J.Brill, Leiden 1978, s. 280-281.

6 Özdemir, Rıfat, *XIX. Yüzyılın İlk Yarısında Ankara (Fiziki, Demografik, İdari ve Sosyo - Ekonomik Yapısı) 1785 – 1840*, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yayınları, Ankara 1986, s. 125.

7 Özel, Bilge, *Non-Muslims in Sivas at the end of the 18th and beginning of the 19th centuries*, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi) Boğaziçi Üniversitesi, İstanbul 2002, s. 61.

ne kadar Şeyhülislamların verdiği bazı fetvalarda Hıristiyanların bir caminin civarında veya Müslüman bir mahallede yaşamaları yasaklanmış, ayrıca artan gayrimüslim sayısına bağlı olarak mahalle camisine Müslümanların katılımının azalması durumlarında bazı Hıristiyanların Müslüman mahallelerinden tahliyesi tavsiye edilmiş olsa da, hem mahallelerde hem de köy ve arazilerde her iki din mensupları birbirlerine komşuluk yapmışlardır."[8]

II- Gayrimüslimlerin Mülk Alım-Satımları

Gayrimüslimler ikamet ettikleri evlerde kiracı olarak kaldıkları gibi mal sahibi olarak da oturabiliyor, gerek kendi aralarında gerekse Müslümanlarla karşılıklı olarak menkul ve gayrimenkul mallar alıp satabiliyor, kendi mahallelerinden başka Müslüman Mahallelerinde de diledikleri gibi mülk sahibi olabiliyorlardı. Bu konuda değişik sebeplerle zaman zaman uygulanan bazı düzenlemeler dışında herhangi bir engelle karşılaşmıyorlardı.[9] Değişik şehirlere ait şer'iyye sicillerine göre yapılan doktora, yüksek lisans tezleri ve makaleler gibi çalışmalarda Osmanlılar döneminde mülk satış kayıtlarıyla ilgili verilen bilgiler bu gerçeği açıkça göstermektedir. Bunlardan bazılarını şöyle sıralayabiliriz: Bursa'daki gayrimenkul satışlarında taraflardan en az birisini zimmîlerin oluşturduğu 200 kayıt belirlenmiştir. Bu satışlardan 134'ü zimmîlerin kendi aralarında, 66'sı ise Müslümanlarla zimmîler arasında gerçekleşmiştir. Müslümanlarla zimmîler arasındaki mülk alım-satımlarından 53'ü Müslümandan zimmîye, 13'ü ise zimmîden Müslümana yapılmıştır.[10] Konya'da gerçekleşen ev satışlarının % 64'ü Müslüman'dan gayrimüslime, %14'ü gayrimüslimden müslümana ve %22'si de gayrimüslimlerin kendi aralarında olmuştur.[11] Kayseri'deki 1.765 mülk alım-satım işleminden 206'sı Müslümandan zimmîye, 102'si zimmîden Müslümana yapılmış, diğerleri ise Müslümanlar veya gayrimüslimlerin kendi aralarında gerçekleşmiştir.[12] Sofya'da kayıtlara geçen alım satımlardan 1617/1618'de %27, 1619'da %26,

---

8 Gradeva, Rossitsa, "Orthodox Christians in the Kadı Courts: The Practice of the Sofia Sheriat Court, Seventeenth Century", *Islamic Law and Society*, E.J. Brill, Leiden 1997, vol. 4, no. 1, s. 49.

9 Gayrimüslimlerle ilgili bazı düzenlemeler hakkında bkz: Karataş, Ali İhsan, "Bursa'daki Uygulamalar Işığında Osmanlı Devleti'nde Gayrimüslimlerin Meskenleriyle İlgili Düzenlemeler" *Uludağ Üniversitesi. İlahiyat Fakültesi Dergisi,* c. 16, sy. 2 Bursa 2007, s. 123-154.

10 Düzbakar, Ömer, *XVII. Yüzyıl Sonlarında Bursa'da Ekonomik ve Sosyal Hayat,* (Yayınlanmamış Doktora Tezi) Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara 2003, s. 65.

11 Özcan, Ruhi, *17.Yüzyılda Konya'da Mülk Satışları ve Fiyatlar (1640-1665),* (Yayınlanmamış Doktora Tezi), Selçuk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Konya 1993 s. 45.

12 Jennings, *agm.*, s. 247, 292.

1680'de %16 ve 1684'te %24'ü Müslümanlarla zimmîler arasında yapılırken[13] benzer şekilde aynı asırda Ankara Şer'iyye Sicilleri'ne göre tespit edilen 179 ev alım-satım kaydından 120'sinin Müslümanların, 38'inin gayrimüslimlerin kendi aralarında, 21'inin ise Müslüman-gayrimüslim arasında gerçekleştiği belirlenmiştir.[14] 1648-1658 yılları arasında Akçaabat'ta gerçekleşen mülk satışlarının 53.57'si Müslümanlar arasında, 10.71'i gayrimüslimler arasında, 32.17'si ise Müslümanlarla gayrimüslimler arasında vuku bulmuştur.[15]

Yukarıdaki rakam ve oranlar XVII. asırla ilgili yapılan çalışmalardandır.[16] XVIII. ve XIX. asırla ilgili araştırmalarda da durum pek farklı değildir. Mesela 1747-1757 tarihleri arasında Trabzon'da Müslümanlar arasında 158, gayrimüslimler arasında 16 ve Müslümanlarla gayrimüslimler arasında ise 12 olmak üzere toplam 186 mülk satışı gerçekleşmiştir.[17] 1758-1769 yılları arasında Trabzon'da Müslümanlar arasında 123, gayrimüslimler arasında 22 ve Müslümanlarla gayrimüslimler arasında ise 6 olmak üzere toplam 151 mülk satışı olmuştur.[18] Sivas'la ilgili yapılan bir çalışmada XVIII. asrın sonları ve 19. asrın başlarında gerçekleştiği tespit edilen toplam 352 mülk satışından 205'i Müslümanlar, 98'i gayrimüslimler arasında olurken 49'u Müslümanlarla zimmîler arasında (Müslümandan zimmîye 39, zimmîden Müslümana 10) yapılmıştır.[19] 1831 yılında Trabzon'da gerçekleşen toplam 175 mülk satışının

---

13 Gradeva, *agm.*, s. 49.

14 Taş, Hülya, *XVII. Yüzyılda Ankara*, Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, (Yayınlanmamış Doktora Tezi), Ankara 2004, s. 249.

15 İnan, Kenan, "Kadı Sicillerine Göre Akçaabat'ta Mülk Satışları- (1648-1658)", *Akçaabat Yazıları* (Hazırlayan Fethi Gedikli), Yedirenk Yayınları İstanbul 2004, s. 108.

16 Bu yüzyıldaki mülk satışlarıyla ilgili başka çalışmalar da vardır. Bkz: Koçak, Zülfiye, "Şer'iyye Sicillerine Göre XVII. Yüzyılda Ayntab ve Çevresinde Gayrimenkul Satısları (1600- 1650)", *History Studies* Volume 2/2 2010, s. 59-72; Güldüoğlu Emine, "Şer'iye Sicillerine Göre Kayseri'de Mülk Satışları Üzerine Bir Değerlendirme (1678-1679)" *History Studies* Volume 2/2 2010 s. 77-78.

17 Açık, Turan, *Şer'iyye Sicillerine Göre Trabzon'da Mülk Satışları 1160-1170/1747-1757*, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon 2007, s. 44.

18 Dursun, Yücel, *Şer'iyye Sicillerine Göre Trabzon'da Mülk Satışları 1171–1182/1758–1769*, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Trabzon 2009, s. 43.

19 Özel, *agt.*, s. 296.

107'si (%61.14) Müslümanlar 32'si (%18.28) zimmîler, 34'ü (%19.42) ise Müslümanlarla gayrimüslimler arasında gerçekleşmiştir.[20]

III- Bursa'daki Gayrimüslimlerin Mülk Alım-Satımları

Osmanlı Devleti'nin diğer şehirlerinde olduğu gibi Bursa'da da Müslümanlarla birlikte gayrimüslimler de yaşamaktaydı. Aynı şehri paylaşan ve birbirlerine komşu olan Müslüman ve gayrimüslimler arasında gündelik hayatın her alanında münasebetlerin olması tabii bir durumdur. Söz konusu ilişkilerden biri de gayrimüslimlerin gerek kendi aralarında gerekse Müslümanlarla yaptıkları mülk alım-satımlarıdır.

XVIII. asırla ilgili yaptığımız incelemede de bu yüzyılda Bursa'da, taraflardan birisini gayrimüslimlerin oluşturduğu mülk alım-satım kayıt sayısı 816'dır. Bunlardan 708'i (%86.76) gayrimüslimlerin kendi aralarında, 36'sı (%8.82) Müslümandan zimmîye, 72'si (4.41) zimmîden Müslümana olmak üzere toplam 108'i ise Müslümanlarla gayrimüslimler arasında gerçekleşmiştir.

Menkul ve gayrimenkul malların veraset, hibe gibi yollarla el değiştirmeleri öncelikle akraba arasında gerçekleşmekteydi. Yukarıda zikredilen rakamlar da Müslümanlarla zimmîler arasında karşılıklı olarak mülk alım satımının gerçekleştiğini yansıtmakla birlikte gayrimüslimlerin tasarrufundaki mülklerin çoğunlukla kendi aralarında el değiştirdiğini göstermektedir.

Mülklerin satış sebebiyle el değiştirmelerinde de akraba arasındaki ilişkiler dikkat çekicidir. Zira birbirine akraba olan insanlar da kendi aralarındaki alım satımlarını kadı huzurunda gerçekleştirmekte ve satış işlemi sonucunda hüccet almaktaydılar. Sicillerde bu tür alım satımları gösteren kayıtlara bakıldığında "annesi", "babası", "kardeşi" gibi ifadelerle daha çok birinci dereceden yakınlıkları olan akraba arasındaki alım satımlar belirtilmekle birlikte ikinci, üçüncü ve daha uzak dereceden akraba arasındaki alım satımlarda akrabalık dereceleri belirtilmemektedir.[21] Bu nedenle mülkün el değiştirmesinde tarafları akraba olanların oranını belirleme imkânına sahip değiliz.

Yakın akraba arasındaki mülk alım satımlarında karı-koca arasında, anne-baba ve çocuklar arasında veya kardeşler arasında

---

[20] İnan, Kenan "1831 Nolu Şeriye Siciline Göre 17. Yüzyıl Ortalarında Trabzon'da Mülk Satışları", *Türk Dünyası Araştırmaları*, Haziran 1999, sy. 120, s. 106.

[21] Akraba arasındaki alım satımlar çoğunlukla verasetle ilgili kayıtlarda yer almaktadır. Zira varisler kendilerine miras olarak kalan mülkü aralarında taksim ederken belli meblağlar karşılığında hisselerini birbirlerine devretmekteydiler. Ancak burada dikkate alınan 816 alım satım kaydı doğrudan mubayaayla ilgili olup veraset kayıtlarını içermemektedir.

her birinden diğerine yapılan satış örnekleri bulunmaktadır. Örneğin Kocanaib Mahallesi sakinlerinden Yorgaki veled-i Bendezi(?) adlı zimmî, aynı mahalledeki bir miktar mülkünü iki yüz kuruşa karısı Mağdelina bint-i Dimitraki'ye,[22] Karaağaç Mahallesi'nde ikamet etmekte olan Meryem bint-i David adlı Hıristiyan kadın değişik yerlerdeki mülklerini üç ayrı kızına[23] ve Kilisa mahallesi sakinlerinden Boğos veled-i Agop da aynı mahalledeki bir miktar mülkünü toplam üç kız kardeşine satmışlardı.[24]

Gayrimüslimlerce gerçekleştirilen alış veriş sonucunda el değiştiren mal özelliklerine göre menkul ve gayrimenkul mallar olmak üzere iki gruba ayrılmaktadır. Gayrimenkullerde olduğu gibi satış yoluyla el değiştiren menkul mallar da çoğunlukla akraba arasında gerçekleşmekte ve büyük ölçüde günlük hayatta kullanılan ev eşyasından oluşmaktaydı. İlgili dönemde satılan eşya hakkında fikir vermesi bakımından açıklayıcı olacağını düşündüğümüz bir belgenin içeriğini şöyle sıralayabiliriz: Kayabaşı Mahallesi'nde ikamet eden Panayotça bint-i Nikola adlı kadın kendisine ait olan "dört kadife döşek, yedi kadife yasdık, bir atlas yorgan, bir göz münakkaş (nakışlı) yorgan, bir mâi atlas yorgan, bir yemeni yorgan, üç minder, bir şilte, bir kilim, bir kaliçe, bir seccade, altı 'anteri, bir kakum, bir sincab ve bir şilte kaplı toplam üç kürk, iki şali cebe, sekiz büründük gömlek, ondört don, ondört münakkaş uçkur, on münakkaş abdest makramesi, iki münakkaş havlu, bir çift sandık, bir sim sahan, iki sim kaşık, bir sim fincan, yedi kapaklı sahan, bir takmile hamam rahtı, bir münakkaş sini, bir legen ve bir ibrik"i yüz elli kuruşa annesi Fotuni bint-i Musa'ya sattığını belirtmiştir.[25] Aynı şekilde Bilecik Mahallesi sakinlerinden Meryem bint-i Arset(?) adlı kadın da bir miktar ev eşyasını kardeşi Zahrir'e(?) satmıştır.[26]

Herhangi bir mülkü satan ve alan zimmîler beraberce mahkemeye müracaat ederek aralarında gerçekleştirdikleri alım satım işlemini tescil ettirirlerdi. Satılan mülk menkulse nelerden ibaret olduğu, gayrimenkul ise ölçüsü, muhtevası, etrafındaki arazi ve binaların kimlere ait olduğu gibi hususlar açıkça belirtilirdi. Ayrıca mülkün ne kadar paraya satıldığı ve bedelinin ne şekilde ödeneceği de zikredilirdi. Şer'iyye sicillerinde binlercesine rastladığımız gayrimenkul alım-satım (mubayaa) kayıtlarından yukarıda belirtilen özellikleri de içeren bir örneği şöyledir:

"Mahrûsa-i Bursa'da Pazarmâhi Mahallesi'nde mütemekkin Kürkçü Panayot veled-i Yorgi nâm zimmî meclîs-i şer'i şerîf-i enverde

---

22 B.Ş.S., B247/40b.
23 B.Ş.S., B179/46a.
24 B.Ş.S., B157/21a.
25 B.Ş.S., B215/59b.
26 B.Ş.S., B179/24b.

işbu hâmilu's-sifr Karabet veled-i Kivrik zimmî mahzârında ikrâr ve takrîr-i kelâm edüb 'akd-i âti'z-zikrin sudûruna degin silk-i mülkümde münselik olub mahalle-i mezbûrede vâkı' iki tarafı Andon zimmî menzili ve tarafeyni tarîk-i 'âm ile mahdûd bir beyt-i 'ulvî ve bir kebîr sofa iki beyt-i süflî ve bir sofa ve bir mağaza ve sundurma ve bir aşhâne ve bir kenîf ve bir mâ-i cârî ve bir mikdâr havlûyi müştemil bir bâb mülk menzilimi bi-cümleti't-tevâbi' ve'l-levâhık ve kâffeti'l-menâfi' ve'l-merâfik tarafeynden îcâb ve kabûli hâvî ve şurût-ı müfsideden 'ârî bey'i bât-ı sahîh-i şer'î ile mezbûr Karabet zimmîye binikiyüz guruşa bey' ve temlîk ve teslîm eyledigimde ol dahi ber-minvâl-i muharrer iştirâ ve temüllük ve tesellüm ve kabz ve kabûl edüb semeni olan meblâğ-ı mezbûr binikiyüz guruşu müşterî-i merkûm Karabet yedinden tamâmen ahz ve kabz eyledim fîmâ ba'd menzil-i mahdûd-i mezkûr müşterî-i merkûm Karabet zimmînin mülk-i müşterâsıdır keyfe mâ yeşâ ve yahtâr mutasarrıf olsun dedik de gıbbu't-tasdîki'ş-şer' mâ hüve'l-vâki' bi't-taleb ketb olundu. Fi'l-yevmi's-sâ ni 'aşere min şehr-i Rebi'ulahir sene selâsu ve tis'îne ve mietün ve elf."[27]

Alım satım işleminin tamamlanması ve gayrimenkulün el değiştirmesinden sonra mülke ait olan hüccet mülkün eski sahibinden mahkeme kanalıyla yeni sahibine intikal ederdi. Özellikle alıcı konumunda olanlar buna dikkat ediyorlardı. Hatta satın aldığı evde oturmasına rağmen evle ilgili hücceti (tapuyu) alamayanlar mahkeme kanalıyla söz konusu belgeyi alma mücadelesi vermişlerdir. Mesela Kilise Mahallesi sakinlerinden Isvador veled-i Avdik(?) adlı zimmî mahkemeye müracaat ederek içinde ikamet ettiği evi üç yıl önce Kirkor, Serkız ve İbraham adlı kardeşlerden iki bin kuruşa satın aldığı, bin yüz kuruşu ödedikten sonra geri kalan dokuz yüz kuruşu üç ay sonra ödeme konusunda anlaştığı, ancak dokuz yüz kuruşu ödemek istediğinde karşı tarafın bunu kabul etmeyerek evin hüccetini vermekten kaçındıkları iddiasıyla zimmî kardeşlerden davacı olmuş ve gerekli inceleme yapılarak evin kendisine teslim edilmesini istemişti. Zimmî kardeşlerden Kirkor ve Serkız ise Isvador'un iddiasını kabul etmişler ancak *"...menzil-i mezkûr gâib 'ani'l-meclis son karındaşımız Mulhas(?) nâm zimmîye babamızdan müntakil ma'lûmu'l-mikdâr zimem ile târîh-i merkumda bize bey' biz dahi mesfûr Isvador zimmîye meblağ-ı merkûm iki bin kuruşa bey' ve temlîk eylediğimizden sonra merkum Mulhas nükûl edüb menzil-i mahdûd-i mezkûr hala merkûm Mulhas zimmînin mülküdür bizim alakamız yokdur..."* diyerek hüccet vermek istememişlerdi. Isvador ise iddiasını şahitlerle ispat ederek davanın evle ilgili hüccetin kendisine verilmesi şeklinde sonuçlanmasını sağlamıştı.[28]

---

[27] B.Ş.S., B215/52a.

[28] B.Ş.S., B215/61a.

Tapu yerine geçen hüccet her iki taraf için de önemliydi. Zira ileride alım satımdan kaynaklanan borçların ödenmemesi, satış sonrasında mülkün teslim edilmemesi, mülkün kullanımında çıkan anlaşmazlıklar, arazinin sınırlarında çıkabilecek problemler ve benzeri sorunlarla karşılaşıldığında mahkeme tarafından verilen hüccet delil olarak kullanılmaktaydı. Nitekim Hoca Mehmet Karamani Mahallesi'nde ikamet etmekte olan Zümrüt bint-i Evseb adlı zimmî kadın mahkemeye müracaat ederek Bedrettin Mahallesi'nde yer alan ve kendi tasarrufunda olan mülküne büyük oğlu Agop veled-i Kirkor'un haksız olarak el koyduğu iddiasıyla şikâyetçi olmuş ve söz konusu mülkün oğlundan alınarak kendisine iade edilmesini istemişti. Davalı Agop ise şikâyete konu olan mülkün bir yıl önce annesi tarafından iki yüz kuruşa kendisine satıldığını ve bununla ilgili elinde mahkeme tarafından verilen temessük olduğunu söyleyerek suçlamayı reddetmişti. Agob'un temessükü ibraz etmesi üzerine dava Zümrüt bin-i Esveb'in, oğlu Agob'a karşı *"mu'ârazadan men"* edilmesi şeklinde sonuçlanmıştı.[29]

Tapu yerine geçen temessük kaybolması veya zayi olması durumunda ilgili kişi mahkemeye müracaat ederek daha önce kendisine verilen hüccetin yenilenmesini isterdi. Böyle bir taleple mahkemeye başvuran şahsın iddiasını şahitlerle ispat etmesi gerekiyordu. Simon veled-i Arutin ve Kadhane bint-i Isvador da bu şekilde yeniden tapusuna kavuşmuşlardı. Umurbey Mahallesi'nde ikamet eden Simon veled-i Arutin adlı zimmî mahkemeye müracaat ederek daha önce aynı mahalledeki bir miktar mülke anne ve babasıyla beraber müştereken sahip olduklarını ancak bundan bir müddet önce adı geçen yerin yarısını iki yüz kuruşa satın aldığını belirtmiş ve *"lâkin yedimde olan mülkname hüccetim zâyi' oldu"* diyerek bu konuda ehl-i vukuf olanlardan sorularak kendisine yeniden bir hüccetin verilmesini istemişti. Durum, Müslüman ve zimmîlerin ileri gelenlerinin oluşturduğu şahıslardan sorulunca onlar da Simon'un iddiasının doğru olduğuna şahitlik etmişlerdi. Bunun üzerine Simon'a yeniden bir hüccet verilmesi kararlaştırılmıştı.[30] Aynı şekilde Hacıbaba Mahallesi'nde sakin olan Kadhane bint-i Isvador adlı kadın da on yıl önce aynı mahalleden Murad adlı zimmîden seksen kuruşa satın aldığı mülkle ilgili hüccetin zayi olduğu gerekçesiyle mahkemeye müracaat etmiş ve durumun mahalle ahalisinden sorularak kendisine yeniden bir hüccet verilmesini talep etmişti.[31]

---

[29] B.Ş.S., B100/32a.
[30] B.Ş.S., B158/9a.
[31] B.Ş.S., B102/82a.

A- Mülk Alım-Satım Yöntemleri

Zimmîlerin menkul ve gayrimenkul malları alıp satmaları çoğunlukla bu konudaki en basit yöntem olan her iki tarafın da kadı huzurunda hazır bulunmaları ve alım satım konusundaki iradelerini karşılıklı olarak belirtmeleriyle gerçekleşirdi. Yukarıda belirtilen 816 alım satımın büyük çoğunluğunun bu şekilde oluştuğu görülmektedir. Bununla birlikte gerek alım satıma konu olan mülkün nasıl kullanılacağı ve borcun nasıl ödeneceği, gerekse bu işi gerçekleştiren şahısların aralarında gerçekleştirdikleri alım satım biçimlerinde zaman zaman bazı farklılıklar olabilmekteydi. İslam hukukunda yeri olduğu için Müslümanlar için de geçerli olan söz konusu farklı uygulamalar dikkate alındığında taraflardan en az birisini gayrimüslimlerin oluşturduğu alım-satım biçimlerini aşağıdaki başlıklar altında sıralamak mümkündür:

a-Şartlı Alım-Satımlar

İslâm hukukunda bir kimsenin satacağı mülkü satış işleminden sonra yine kendisinin kiralaması şartıyla gerçekleştirdiği işlem anlamındaki *"bey'i bi'l-istiğlâl"*[32] ve yine satış bedelini iade edince geri almak üzere bir malı, para veya borç karşılığında geçici olarak satmak anlamındaki *"bey'i bi'l-vefâ"*[33] Müslümanlarca da sık sık başvurulan alım-satım yöntemlerindendir. Bu tür alış veriş yöntemlerinin gayrimüslimler arasında da oldukça yaygın olduğu anlaşılmaktadır. Zimmîler, zaman zaman vakıflardan borç para alırlar, buna karşılık bir miktar mülkünü vakıf mütevellisinden birisine rehin olarak verirlerdi. Eğer zimmî, vakıfta rehin olan mülkünü satmak isterse öncelikle vakfa olan borcunu ödemesi gerekirdi. Borcunu ödedikten sonra mülkünü dilediği kişiye satabilirdi. Bu şekilde borçlanan zimmîler borçlarını ödeyemedikleri zaman genellikle rehinde olan mülklerini satarak borçlarını öderlerdi. Satma konusunda özellikle rehinde olan malın tercih edilmesi mülkün rehin olmasına sebep olan borcun malın gerçek değerinden daha düşük olmasındandı. Nitekim birçok zimmî borcuna karşılık rehin verdiği mülkünü *(bi-tarîk-i istiğlâl)* borcunu ödedikten sonra geri almış ve çok daha yüksek fiyata başkasına satmıştır. Örneğin Hacılar Mahallesi'nde ikamet eden Eremya veled-i Panos,

---

[32] Bir kimsenin mülkünü sattıktan sonra satılan mülkü yine kendisinin kiralaması şartıyla gerçekleşen satıştır. Bkz: Bilmen, Ömer Nasuhi, *Hukuku İslâmiyye ve Istılahat-ı Fıkhiyye Kamusu*, Bilmen Basım ve Yayınevi, İstanbul ts., VI, 8; Karaman, Hayreddin, *Mukayeseli İslâm Hukuku*, Nesil Yayınları, İstanbul 1996, III, 184.

[33] Bir kimsenin satış bedelini ödedikten sonra geri almak üzere mülkünü belli bir nakit para karşılığında satmasıdır. Bkz: Bilmen, *age*, VI, 126; Karaman, *age*, III, 180.

mahkemede, Hacılar mahallesi avarız vakfından aldığı yüz elli kuruş karşılığında aynı mahalledeki bir miktar mülkünün vakıf mütevellisi Lütfullah Çelebi bin Eyyub'da rehin olduğunu, ancak vakfa olan borcunu ödeyerek mülkünü rehin olmaktan kurtardığını ve aynı mülkü Serkız veled-i Agob'a ikiyizyirmibeş kuruşa sattığını belirtmiştir.[34]

Zimmîler, yalnızca vakıflara değil şahıslara borçlanmaları durumunda da mülklerini satarak borçlarını ödeyebiliyorlardı. 1791 tarihli bir satış kaydına göre Pazarmahi Mahallesi sakinlerinden Boğoti(?) adlı Hıristiyan kadın Mehmet Emin Ağa'ya yüz otuz kuruş borcu olduğunu ancak borcunu ödeme gücünün olmadığını bu sebeple bir miktar gayrimenkulünü Mehmed Emin Ağa'ya yüz kırk bir kuruşa. sattığını ve bu paranın yüz otuz bir kuruşunun borcundan düşülerek kalan on kuruşu Mehmed Emin Ağa'dan aldığını ifade etmiştir.[35]

Satış bedelini ödedikten sonra geri almak şartıyla satılan mülklerde *(bey'i bi'l-vefâ)* borcun ödenmesi için belli bir zaman tayin edilir ve bu zaman sonucunda borç ödenmezse satış işlemi gerçekleşmiş olurdu.[36] Umurbey Mahallesi sakinlerinden Meryem bint-i Marteris adlı Hıristiyan kadın mahkemede Hacı Hasan Ağa ibn Abdullah adlı şahıs huzurunda, oğlu Isvador'un, Hacı Hasan'a dokuz yüz on iki kuruş borçlandığını, kendisinin de bu borca kefil olduğunu ancak borcu ödemeye gücünün olmadığını ifade ederek borcuna karşılık olarak farklı yerlerde bulunan mülklerinden bir kısmını Hasan'a *"bey'i bi'l-vefâ"* yoluyla sattığını, söz konusu meblağın üç yüz altmış bir gün içinde ödenmemesi durumunda adı geçen mülkün Hasan'ın malı olacağı konusunda anlaştığını belirtmiştir.[37]

b-Müşterek Alım-Satımlar

Gayrimenkullerin el değiştirmesinde zaman zaman müşterek alım satımların olduğu görülmektedir. Bu durum hem alanlar, hem de satanlar için geçerliydi. Yani bir kişi tarafından satılan mal birkaç kişi tarafından ortaklaşa alınırken mülkün müştereken birkaç kişi tarafından bir kişiye satıldığı da olurdu. Örneğin Hocatayyib Mahallesi'nde ikamet eden Avanes, Agop ve Katerina adlı zimmî kardeşler ortaklaşa sahip oldukları bir miktar mülklerini Agob adlı

---

[34] B.Ş.S., B158/33b.

[35] B.Ş.S., B247/46b.

[36] Karaman, *age*, III, 181.

[37] B.Ş.S., B102/64a; Buna benzer bir örnek için bkz: Barcadurmuş, *Şevket, Bursa Şer'iyye Sicillerindeki Hicri 1117-1121 Tarih ve B 189/412 Nolu Defterin İslâm Hukuku Açısından Tahlili*, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Uludağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bursa 1989, s. 90.

zimmîye bin üç yüz kuruşa satmışlar, bu paranın bin kuruşunu nakit olarak aldıktan sonra geri kalan üç yüz kuruş karşılığında da Agop'tan bir mülk satın almışlardı.[38] Yavan adlı zimmî ile karısı Süryane de Yahşibey Mahallesi'nde Sava veled-i Aslan'a ait bir mülkü müşterek kullanmak üzere satın almışlardı.[39]

c-Takas Yoluyla Yapılan Alım-Satımlar

Zimmîler arasında mülkün el değiştirmesi zaman zaman karşılıklı olarak mal takas etme yöntemiyle de gerçekleşmekteydi. Bu yöntem daha çok, satılan mülkün bedelinin ödenmesinde zorluk çekilmesi durumunda uygulanırdı. Zira bu içerikteki kayıtlara bakıldığında mülkü satın alan şahıs paranın bir kısmını verirken, geri kalan diğer kısım karşılığında bir miktar mülk vermekteydi. 1751 tarihli bir kayda göre Veledikurd Mahallesi'nde ikamet eden (...?) veled-i Vartan adlı zimmî, aynı mahalledeki evini beş yüz elli kuruşa Ohanes ve Ezire'ye satmıştı. Adı geçen meblağın üç yüz kırk kuruşunu nakit olarak ödeyen Ohanes ve Ezire geri kalan iki yüz on kuruşun yüz elli kuruşu karşılığında şehrin dışında Katırcı Sarnıcı(?) denilen yerdeki üç dönümlük bir bahçeyi ve altmış kuruş karşılığında da Misi Köyü'nde olan bir buçuk dönümlük bir bağı vermişlerdi.[40]

d- Vekalet Yoluyla Yapılan Alım-Satımlar

Bursa'daki gayrimüslimler arasında gerçekleşen alış verişler çoğunlukla her iki tarafın da mahkemede hazır bulunmalarıyla bizzat kendileri tarafından yapılmaktaydı. Bununla beraber tarafların yüz yüze gelmeden vekiller aracılığıyla yaptıkları alım satımlar da olmaktaydı. Mülkü alan veya satan şahıslar bu konuda kendisini temsil etmek üzere başka birini vekil tayin ederdi. Söz konusu vekil mahkemede müvekkili adına alış verişi gerçekleştirirdi.

Bir toplumda vekâletle alış verişlerin yapılması o toplumdaki insanlar arasındaki ilişkileri göstermesi bakımından da önemli ipuçları taşımaktadır. Zira vekâletle yapılan alım-satım kayıtlarına bakıldığında herhangi bir insanın kendi dindaşının yanında farklı dine mensup insanları da vekil olarak tayin ettiği görülmektedir. Zimmînin zimmîye vekâletinin yanında Müslümanın zimmîye ya da zimmînin Müslümana vekil olduğunu gösteren çok sayıda örnek bulunmaktadır. İnsanların güvendikleri kişileri kendilerine vekil

---

38 B.Ş.S., B79/52a.

39 B.Ş.S., B175/120a.

40 Balcı, Hacer, *B171/347 Nolu Bursa Mahkeme Sicili*, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Uludağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bursa 2000, s.111.

edecekleri gerçeği göz önüne alındığında Bursa'da yaşayan Müslüman ve gayrimüslimler arasında bu güvenin var olduğunu söylemek mümkündür. Zira gayrimüslimler kendileri için tayin ettikleri zimmî vekillerin yanında Müslüman vekiller de tayin ederek onlar aracılığıyla alış-verişlerini yapmaktaydılar. Örneğin Veledikazzaz Mahallesi sakinlerinden Ustufi veled-i Yavan adlı zimmî, mülkünü vekil olarak tayin ettiği Siryanos Veled-i Yorgi aracılığıyla Marina bint-i Yavan'a satarken[41] Kayabaşı Mahallesi'nden Nikola veled-i Panayot'ta mülkünü Ahmet Çelebi ibn Hüseyin'i vekil tayin ederek Komine(?) veled-i Hıristofi'ye satmıştı.[42] Ayrıca vekâletle satış yapanların yanında vekâletle mülk alanlar da vardı. Aslen Mihaliçli olup Mudanya'da misafir olarak bulunan Febai(?) veled-i Arutin adlı zimmî, kardeşlerinin vekili olan Agop veled-i Sinan aracılığıyla bir miktar mülkünü kardeşlerine satmıştı.[43]

Zaman zaman tarafların her ikisi birden vekâlet aracılığıyla alım satımlarını gerçekleştirirlerdi. Böylece alıcı ve satıcı şahıslar yüz yüze gelmeden iş tamamen her iki tarafın vekilleri aracılığıyla yürütülürdü. Vekâletle alış verişler genellikle kadınlar tarafından tercih edilmekteydi. Gayrimüslim kadınlar, alım satım için bizzat kendileri mahkemeye müracaat etmekle birlikte genellikle vekilleri aracılığıyla bu işlemleri gerçekleştirmekteydiler.

B- Mülk Alım-Satımlarında Çıkan Anlaşmazlıklar

Zimmîlerin mülk alış verişleri konusunda sicillere yansıyan problemlerin başında alım satım sonucunda paranın ödenmemesi veya paranın tamamen ödenmesine karşılık mülkün yeni sahibine teslim edilmemesi gibi meseleler gelmektedir. Dobruca Köyü'nden Mehmet bin Veli adlı şahıs, mahkemede, Panos veled-i Kirkor'dan yüz kuruş karşılığında bir bağ satın aldığını, paranın tamamını ödemesine rağmen Panos'un adı geçen bağı kendisine teslim etmediğini söyleyerek şikâyet etmiş ve söz konusu bağın teslim edilmesini istemiştir. Panos'un suçlamayı inkâr etmesi üzerine Mehmet iddiasını şahitlerle ispat etmiş ve dava bağın Mehmet'e teslim edilmesi gerektiği şeklinde sonuçlanmıştır.[44]

Zaman zaman sahtekârlık yaparak bir mülkü değerinden çok fazla bir meblağa veya gerçekte olmayan bir yeri varmış gibi göstererek satanların durumu da mahkemeye intikal etmiştir. Mollaarap Mahallesi'nden İbraham veled-i Mığıdıç mahkemeye müracaat ederek Kivrik veled-i Kirkor'un onaltı ay önce Akkaşoğlu

---

41 B.Ş.S., B360/37a.
42 B.Ş.S., B79/140b.
43 B.Ş.S., B193/29b.
44 B.Ş.S., B175/35b.

yerleri denilen yerde olduğunu söylediği bir tut bahçesini iki yüz elli kuruş karşılığında kendisine sattığını ve kendisinin de bahçeye bakmadan satın aldığını, karşılığında üç yüz otuz üç kuruş kırk akçe değerinde on bin adet Kütahya fincanı verdiğini, bu paranın yüz kuruşunu bundan önce aldığını ancak bahçenin belirtilen mahalde olmadığını, ayrıca kendisine gösterilen başka yerdeki bahçenin de gerçek değerinin altmış kuruş olduğunu iddia ederek şikâyetçi olmuş ve vermiş olduğu fincanların veya fincanlar yoksa bedelinin iade edilmesini talep etmişti. Bu konuda sorguya çekilen Kivrik, İbraham'ın iddialarını kabul edince fincanların bedelini ödemeye mahkûm edilmiştir.[45]

Alım satımdan kaynaklanan alacak verecek davaları mahkemede çözülmekle birlikte bazı durumlarda bu işlemin tamamen iptal edildiği de olurdu. Bunların başında her iki tarafın da rızasıyla alış veriş işleminden vazgeçmeleri ve satış sebebiyle bir birlerine verdikleri şeyleri iade etmeleri gelmekteydi.[46] Müslümanlarda olduğu gibi zimmîlerin de zaman zaman bu usulle alım satımlarını iptal ettirdikleri anlaşılmaktadır. Örneğin Pazarmahi Mahallesi'nde ikamet etmekte olan İstirati veled-i Karaşko adlı zimmî mahkemeye müracaat ederek üç yıl önce Şeyh Ataullâh Efendi'nin Kuruçeşme'de bulunan bir tut bahçesini üç yılda ödemek şartıyla iki yüz kırk beş kuruşa kendisine sattığını, bu paranın seksen yedi kuruşunu ödediğini, söz konusu alış verişin Ataullah Efendi ile kendisi arasında "ikâle-i sahîha" ile iptal edildiğini belirttikten sonra daha önce ödemiş olduğu seksen yedi kuruşun Ataullah Efendi tarafından kendisine iade edilmediği gerekçesiyle şikâyetçi olmuş ve bu paranın ödenmesini talep etmiştir. Ataullah Efendi ise Istırati'nin iddiasını kısmen kabul etmekle birlikte alım satımın iptalinden sonra daha önce ödenmiş olan seksen yedi kuruş karşılığında bahçedeki meyvenin Istırati'ye verildiğini söyleyerek hakkındaki suçlamayı reddetmiştir. Bu meseleden dolayı aralarında kavga çıkmış ancak aracıların devreye girmesiyle (bâ-vesâtat-ı muslihin) Ataullah Efendinin Istırati'ye on yedi kuruş ödemesi şartıyla aralarındaki dava sulhla sonuçlanmıştır.[47]

Zimmîlerin kadı huzurunda gerçekleştirdikleri alış verişler İslâm hukuku esaslarına göre olmaktaydı. İslâm hukukunda taraflardan birine fazladan menfaat sağlanması şeklinde

---

[45] B.Ş.S., B234/14b.

[46] İslâm Hukukunda "bey'i ikâle" denilen ve alım satımın iptaliyle ilgili olan hükümler hakkında daha geniş bilgi için bkz. Merginani, Ali b. Ebi Bekir, *el-Hidaye Şerhu Bidayeti'l-Mübtedi*, Mısır ts., III, 54; Bilmen, *age*, VI, 25.

[47] B.Ş.S., B247/39a; benzer bir örnek için bkz: B.Ş.S., C13/5b.

sonuçlanabilecek şartlarla alış verişler caiz görülmemektedir.[48] Bu nedenle İslâm hukukuna aykırı alım satımlar geçerli kabul edilmez ve taraflardan birinin mahkemeye müracaat etmesi halinde satış iptal edilirdi. Nitekim 1792 tarihli bir kayıtta alım satımın iptal edilmesiyle ilgili bir örnek bulunmaktadır. Söz konusu kayda göre Kayğan Mahallesi sakinlerinden Agob veled-i İbraham adlı zimmî mahkemeye başvurarak bundan önce icareteyn[49] ile mutasarrıf olduğu Başçı İbrahim Vakfına ait bir evi ölünceye kadar kendisine bakılması ve bütün işlerinin yapılması şartıyla dört yüz kuruş karşılığında Meynas(?) veled-i Kirkor ile hanımı Nase'ye sattığını ve parayı nakit olarak aldığını, ancak bu alış verişin hileli olduğu ve zikredilen şart ile alış verişin fasit olduğu gerekçesiyle almış olduğu parayı iade etmek suretiyle adı geçen evin kendisine geri verilmesini istemiştir. Meynas ve Nase çiftinin de iddianın tamamen doğru olduğunu kabul etmeleri üzerine mahkeme, alım satımın iptal edilmesine karar vererek Agob ve Nase çiftinden söz konusu evi eski sahibine teslim etmeleri istenmiştir.[50] Aynı şekilde Hoca Tayip Mahallesi sakinlerinden Sara bint-i Şahin adlı zimmî kadın da bir miktar mülkünü ölünceye kadar kendisine bakılması şartıyla Hırom veled-i Yarsih'e satmış ancak bu alış veriş de bir önceki belgede zikredilen gerekçelerle iptal edilmiştir.[51]

Alım satımın iptal edilmesine sebep olan başka bir gerekçe de şuf'a hakkına riayet edilmemesidir. İslâm hukukuna göre satılmak istenen bir mülkü, talep etmesi halinde öncelikle o mülke komşu olan şahsın alma hakkı vardır.[52] Komşunun bilgisinin dışında başkasına satılan mülk konusunda komşu itiraz eder ve mülkün kendisine satılmasını isterse önceki satış işlemi iptal edilir ve söz konusu mülk komşuya verilir. Şuf'a hakkıyla ilgili bu hüküm zimmîler için de uygulanmıştır. Nitekim Yahşibey Mahallesi

---

48 "Akdi bey'in muktezâ-yı akd-i te'yid de etmeyen ve mütearef ve meşru bulunmayan, fakat âkitlerden birine faydan bir şarta mukârin olan bey'i fasiddir. Bu bey'iler haddizâtında nizâ'a müeddi olacağı cihetle câiz görülmemiştir. Bu gibi şartlar, akdi ifsad eder." Bilmen, *age*, VI, 24.

49 İcareteyn, vakıf malı olan bazı gayrimenkuller için kullanılan bir tabirdir. Bazı vakıf mülkleri hem peşin (icare-i muaccele) hem de yıllık (icare-i müeccele) olarak ödenen belli bir para karşılığında kiraya verilirdi. Bu tür vakıf mülklerini uzun süreli olarak kiralayan şahıslar vakıf yetkililerinin bilgisi dâhilinde tasarruf haklarını başkalarına devredebilirlerdi. Bkz: Pakalın, M. Zeki, *Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü*, Milli Eğitim Bakanlığı Yayınları, İstanbul 1993. II,17; Akgündüz, Ahmet, *İslâm Hukukunda ve Osmanlı Tatbikatında Vakıf Müessesesi*, Türk Tarih Kurumu Yayınları, Ankara 1988, s. 354 vd.

50 B.Ş.S., B89/38a.

51 B.Ş.S., B79/52b.

52 İslâm Hukukunda şuf'a hakkı denilen bu konuyla ilgili geniş bilgi için bkz: Karaman, *age*, III, 92.

sakinlerinden Andri veled-i Aleksi adlı zimmî mahkemeye müracaat ederek Caferhoca Mahallesi'nde kendi mülküne bitişik olan bir dönümlük tut bahçesinin, sahibi olan Mehmet bin Abdullah adlı genç tarafından altmış kuruşa Salih bin Mehmed'e satıldığını, bu olayı duyar duymaz hemen aynı mülkü kendisinin almak istediğini bildirdiğini ve bu konuda Müslümanları şahit kıldığını söyleyerek satışın iptal edilerek bahçenin kendisine verilmesini talep etmiştir. Salih bin Mehmet ise aldığı mülkün Andri'nin mülküne komşu olduğunu kabul etmekle birlikte Andri'nin Şuf'a talebinde bulunduğu şeklindeki iddiayı reddetmiştir. Ancak şahitlerden Abdullah Çelebi bin Hasan ve Musa bin Salih'in mahkemede Andri'nin lehine şahitlik yapmaları üzerine satışa konu olan mülkün Salih bin Mehmet'ten alınarak aynı meblâğ karşılığında Andri'ye verilmesine karar verilmiştir.[53]

Ayrıca bazı zimmîlerin, alım satım konusunda kendilerine baskı yapıldığı veya aldatıldıkları gibi iddialarla mahkemeye müracaat ettikleri ve işlemin iptal edilmesini ya da ucuz fiyata satmak zorunda kaldıkları mülkleri için gerçek değerleri üzerinden ödeme yapılmasını istedikleri de görülmektedir.[54]

Sonuç

Sonuç olarak şunları ifade edebiliriz. Metin içerisinde verilen örneklerden de anlaşılacağı üzere Osmanlı Devleti'nde diğer şehirlerinde olduğu gibi Bursa'da da gayrimüslimler kendi mahallelerinde veya Müslümanlarla birlikte aynı mahallelerde ikamet etmiş, diledikleri gibi mülk sahibi olabilmiş veya mülklerini satabilmişlerdir. Bu durum gerek yerel yöneticiler gerekse Müslüman halk tarafından bir problem olarak görülmemiştir. Zira zimmîlere ait gayrimenkuller tarif edilirken birçoğunun etrafındaki mülklerin Müslümanlara, aynı şekilde Müslümanlara ait gayrimenkuller de tarif edilirken bitişiğindeki mülklerin zimmîlere ait olduğu görülmektedir.

Mülk alım-satımlarının büyük çoğunluğu gayrimüslimlerin kendi aralarında olmakla beraber Müslümandan zimmiye, zimmîden Müslümana da mülk intikalleri gerçekleşmiştir.

Aile ve dinî hayatlarında diledikleri gibi yaşayan gayrimüslimler ticarî işler ve mülk sahibi olma bakımından da Müslümanlarla aynı haklara sahiptiler. Tüm bu hususlarla ilgili karşılaştıkları problemlerini Müslümanlar gibi şer'i mahkemelerde çözmüşlerdir. Söz konusu mahkemelerde taraflardan en az birini gayrimüslimlerin oluşturduğu davalarda ırk ve din ayrımı gözetmeden herkese İslam

---

[53] B.Ş.S., B92/32a; Benzer bir örnek için bkz: B.Ş.S., C10/72a.

[54] B.Ş.S., B175/23a.

hukuku çerçevesinde muamele edilmiştir. Zira ilgili belgelerden de anlaşıldığı üzere aralarındaki değişik problemler sebebiyle durumları mahkemeye intikal eden Müslüman ve gayrimüslimlerin davalarında pek çok kere Müslümanların mahkûm oldukları görülmektedir. Yukarıda şuf'a hakkıyla ilgili olaya baktığımızda bunu açıkça müşahede etmekteyiz. Zira söz konusu dava kaydına göre bir Müslüman başka bir Müslümana mülkünü satmıştır. Ancak mülke komşu olan bir gayrimüslim mahkemeye başvurarak İslam hukukundaki şuf'a hakkı kuralı gereği mülkün kendisine satılması gerektiğini ifade etmiş ve alım-satımın iptal edilmesini istemiştir. Başında Müslüman bir kadı olan ve İslam hukukunu uygulamakla mükellef olan mahkeme de, Müslümanların aralarındaki mülk satış işlemini iptal etmiş ve gayrimenkulün gayrimüslime verilmesini kararlaştırmıştır. Benzer belgelerle çoğaltabileceğimiz bu tür örnekler Osmanlı mahkemelerinin kararlarını verirken ırk ve din etkisinde kalmadan hareket ettiklerini göstermektedir.