

**KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ \* SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**

**TARİH ANABİLİM DALI**

**TARİH PROGRAMI**

**ŞER‘İYE SİCİLLERİNE GÖRE TRABZON’DA MÜLK SATIŞLARI**

**1171–1182/1758–1769**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Yücel DURSUN**

**OCAK–2009**

**TRABZON**

**KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ \* SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**  
**TARİH ANABİLİM DALI**

**TARİH PROGRAMI**

**ŞER'İYE SİCİLLERİNE GÖRE TRABZON'DA MÜLK SATIŞLARI**

**1171–1182/1758–1769**

**Yücel DURSUN**

**Karadeniz Teknik Üniversitesi - Sosyal Bilimler Enstitüsü'nce**

**Bilim Uzmanı (Tarih)**

**Unvanı Verilmesi İçin Kabul Edilen Tez'dir.**

**Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 16.01.2009**

**Tezin Sözlü Savunma Tarihi : 04.02.2009**

**Tezin Danışmanı : Prof. Dr. Kenan İNAN**

**Jüri Üyesi : Prof. Dr. M. Alaaddin YALÇINKAYA**

**Jüri Üyesi : Prof. Dr. Mesut ÇAPA**

**Enstitü Müdürü : Prof. Dr. Osman PEHLİVAN**

**OCAK – 2009**

**TRABZON**

## **0. SUNUŞ**

### **00. Ön Söz**

Son yıllarda Osmanlı İmparatorluğu'nun muhtelif bölgelerindeki şehirlere ve mahalli yaşama yönelik tarih araştırmalarında önemli bir artış meydana gelmiştir. Tarih araştırmalarındaki bu yönelişe imkân sağlayan belge serilerinin en önemlilerini, söz konusu alanlarda vazgeçilmez bir kaynak grubu olan şer'îye sicilleri teşkil etmektedir.

Şehir tarihi araştırmalarındaki yoğunluğa paralel olarak Osmanlı Anadolu'su'nun önemli kentlerinden biri olan Trabzon şehri ile ilgili tarih çalışmalarında da belli bir artış meydana gelmiştir. Bu tez çalışması, şer'îye sicillerinden hareketle hazırlanmış olup Trabzon şehir tarihi hakkında belli bir alt yapı tesis eden çalışmaların son halkalarından biridir. Çalışma kapsamında ele alınan kadı sicillerinden derlenen konu ile ilgili her türlü veri tek tek incelenerek tasnif edilmiş ve Trabzon'da mülk satışları üzerinden ele alınan dönem dâhilinde sosyal ve ekonomik tespitlere yer verilmiştir. Bu şekilde Trabzon Şer'îye Sicillerinde yer alan mülk satış kayıtları üzerinden Trabzon şehrinin henüz tam olarak araştırılmamış bir bölümüne ışık tutmak amaçlanmıştır.

Bu tezin, konusunun seçimi başta olmak üzere, hazırlanması aşamasında ortaya çıkan her türlü sorunun giderilmesinde yardımcı olup, fikirleriyle yol gösteren danışman hocam Prof. Dr. Kenan İnan'a, incelenen kadı sicillerinin okunmasında yardımcı olan arkadaşlarım Arş. Gör. Turan Açık ve Eyyub Şimşek'e teşekkürü bir borç bilirim.

Trabzon, Ocak 2009

Yücel Dursun

## 01. İçindekiler

Sayfa Nr.

|                            |      |
|----------------------------|------|
| 0. SUNUŞ .....             | III  |
| 00. Önsöz .....            | III  |
| 01. İçindekiler .....      | IV   |
| 02. Özet .....             | VI   |
| 03. Summary .....          | VII  |
| 04. Tablolar Listesi ..... | VIII |
| 05. Kısaltmalar .....      | X    |
| GİRİŞ .....                | 1–10 |

## BİRİNCİ BÖLÜM

### 1. HUKUKİ BİR AKİD OLARAK BEY' (SATIM) VE TRABZON ŞER'İYE

|                                                                         |       |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|
| SİCİLLERİNDE BEY' AKİDLERİ .....                                        | 11–24 |
| 10. Hukuki Bir Akid Olarak Bey' .....                                   | 12    |
| 100. Bey Akdinin Unsurları .....                                        | 13    |
| 101. Bey' Akdinin Hukuki Sonuçları .....                                | 14    |
| 102. Bey' Akdinin Çeşitleri .....                                       | 15    |
| 1020. Şartları Bakımından .....                                         | 15    |
| 1021. Değıştirilen Nesneler Bakımından .....                            | 15    |
| 1022. Kâr Bakımından .....                                              | 16    |
| 11. Trabzon Şer' iye Sicillerinde Yer Alan Bey' Akdi Uygulamaları ..... | 17    |
| 110. Bey' -i Bat-ı Kat' (Kesin Satış) Yöntemiyle Yapılan Satışlar ..... | 17    |
| 1100. Müzayede Yöntemi ile Yapılan Satışlar .....                       | 18    |
| 1101. Takas Yöntemi ile Yapılan Satışlar .....                          | 21    |



|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| 1102. Müzayede ve Takas Yönteminin Birlikte Uygulandığı Satışlar ..... | 23 |
| 1103. Mukayada Yöntemi ile Yapılan Satışlar .....                      | 24 |

## İKİNCİ BÖLÜM

|                                                                                                        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 2. SOSYAL BAKIMDAN TRABZON'DA MÜLK SATIŞLARI .....                                                     | 25–68 |
| 20. İncelenen Kadı Sicillerine Göre Trabzon'da Satıcı-Alıcı İlişkileri .....                           | 25    |
| 21. Mülk Satışlarının Nedenleri .....                                                                  | 30    |
| 22. İncelenen Şer'îye Sicillerindeki Mülk Satış Rakamlarının Sayısal Olarak<br>Değerlendirilmesi ..... | 39    |
| 23. Satışların Din Grubuna, Cinsiyete ve Vekil Tayin Etme Hususiyetlerine Göre<br>Dağılımı .....       | 42    |
| 24. Mülk Satışları ve Mahalleler .....                                                                 | 46    |
| 25. Mülk Satışlarının Sosyal Statüye Göre Dağılımı ve Mülk Satışlarında Esnaflar .....                 | 59    |
| 230. Mülk Satışlarının Sosyal Statüye Göre Dağılımı .....                                              | 59    |
| 231. Mülk Satışları ve Esnaf Grupları .....                                                            | 64    |

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| 3. İKTİSADÎ BAKIMDAN TRABZON'DA MÜLK SATIŞLARI ..... | 69–104 |
| 30. Mülk Satışları ve Fiyatlar .....                 | 69     |
| 300. Mülk Satışlarının Fiyat Aralıkları .....        | 72     |
| 31. Satıma Konu Olan Mülklerin Özellikleri .....     | 81     |
| 310. Ev Merkezli Mülkler .....                       | 82     |
| 3100. Mülk Menziller .....                           | 89     |
| 311. Bahçe ve Arsalar .....                          | 89     |
| 312. Ticari Müesseseler .....                        | 93     |
| 3120. Çifte Hamam ve İmaret Hamamı .....             | 98     |
| 3122. Yeni Han'a Ait Hisse Satışları .....           | 98     |
| 313. Karma Mülkler .....                             | 102    |

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| 5. SONUÇ.....                | 104–110 |
| YARARLANILAN KAYNAKLAR ..... | 111–118 |
| EKLER                        |         |
| ÖZGEÇMİŞ                     |         |

## 02. Özet

Bu çalışmada, Trabzon kentinin uzun ve köklü geçmişinin zaman olarak oldukça küçük, sahne olduğu gelişmeler itibariyle de önemli bir bölümünü teşkil eden 1758–1769 yılları arasında kentin henüz bütün yönleriyle bilinmeyen sosyal ve ekonomik tarihi ile ilgili tespitler yapmak amaçlanmıştır. Bunun için Osmanlı dönemi Trabzon şehir tarihi araştırmaları için vazgeçilmez öneme sahip Trabzon İl Halk Kütüphanesi arşivinde bulunan 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929 nolu Trabzon Şer’iye Sicillerindeki sosyal ve ekonomik yapıya ışık tutan verileri ihtiva eden mülk satış kayıtları incelenmiştir.

Tez, giriş ve üç bölümden oluşmaktadır. Giriş bölümünde XVIII. yüzyılın başından, son çeyreğinin bitimine kadar genelde Osmanlı Devleti ve özelde de Trabzon şehrinin sosyo-ekonomik yapısına değinilerek toplumu etkileyen hadiseler ile bunların boyutları tespit edilmiştir. Bu genel çerçeve içerisinde kentte mülk satış ilişkilerinin yoğunluğunu ve mahiyetini etkileyen unsurlar belirlenmeye çalışılmıştır. Ardından da önceden Trabzon’da mülk satışları temelli yapılan çalışmalara ve tezde izlenen yöntemle değinilmiştir. Birinci bölümde, İslam hukukunda bey’ akdi ile ilgili teorik bilgiler verilmiş, ardından da incelenen kadı sicillerine yansımış olan bu akidlerin uygulamaları örneklenmiştir. İkinci bölümde, mülk satış kayıtları sosyal yönleri ile değerlendirilerek, kentin sosyal durumu tespit edilmeye çalışılmıştır. Üçüncü bölümde de, mülk satışları üzerinden kentin ekonomik yapısına dair saptamalara yer verilmiştir.

Sonuç olarak, incelenen kadı sicillerinden derlenen veriler ışığında dönemin Osmanlı Devleti ekonomisi ve toplumunun genel yapısıyla paralellik arz eden bir eğilimin varlığı müşahade edilmiştir.

### **03. Summary**

The aim of this study is to shed light on the uncovered social and economic history of Trabzon, a city having a long-rooted history, between 1758–1769. Although two dates indicate a rather short time span, considerable developments took place then. To this end, property selling documents including the data showing the way to the social and economic structure in the court records of Trabzon are investigated. These documents are of crucial value for the investigations of the city of Trabzon in Ottoman times and are numbered from 1923 to 1929 housing in Public Library of Trabzon.

The thesis consists of three sections. The introduction part is devoted to findings regarding the events affecting community and their dimensions by touching upon the socio-economic structure of Trabzon and Ottoman State from beginning of eighteenth century to its last quarter. Components affecting the nature and density of property transactions are highlighted within this framework. Subsequently, methodology of the thesis is described and former studies focusing on property selling documents taking place in Trabzon are touched upon. In the first part, theoretical information upon selling contracts in Islamic laws are given and then epitomes of these theoretical information registered on the court records are given too. Next, the social situation of the city is evaluated by evaluating property selling documents with respect to their social characteristics. In the third part, economic evaluations are made depending on the property transactions aforementioned.

Consequently, in the light of the findings gathered from court records, the study has demonstrated a tendency in paralled with the Ottoman economy and general structure of the society of the time.

#### 04. Tablolar Listesi

| <u>Tablo Nr.</u> | <u>Tablonun Adı</u>                                                                                                                        | <u>Sayfa Nr.</u> |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1                | İncelenen Şer'ie Sicillerindeki Mülk Satışlarının Toplam Kayıtlara Oranı.....                                                              | 41               |
| 2                | İncelenen Trabzon Şer'ie Sicillerinde Tespit Edilen Mülk Satışlarının Dinî Gruplara Göre Dağılımı ve Toplam Mülk Satışlarına Oranları..... | 43               |
| 3                | 1923 Nolu Trabzon Şer'ie Siciline Göre Trabzon'da Yapılan Mülk Satışlarının Mahallelere ve Din Gruplarına Göre Dağılımı.....               | 48               |
| 4                | 1924 Nolu Trabzon Şer'ie Siciline Göre Trabzon'da Yapılan Mülk Satışlarının Mahallelere ve Din Gruplarına Göre Dağılımı.....               | 49               |
| 5                | 1925 Nolu Trabzon Şer'ie Siciline Göre Trabzon'da Yapılan Mülk Satışlarının Mahallelere ve Din Gruplarına Göre Dağılımı.....               | 49               |
| 6                | 1926 Nolu Trabzon Şer'ie Siciline Göre Trabzon'da Yapılan Mülk Satışlarının Mahallelere ve Din Gruplarına Göre Dağılımı.....               | 50               |
| 7                | 1927 Nolu Trabzon Şer'ie Siciline Göre Trabzon'da Yapılan Mülk Satışlarının Mahallelere ve Din Gruplarına Göre Dağılımı.....               | 51               |
| 8                | 1928 Nolu Trabzon Şer'ie Siciline Göre Trabzon'da Yapılan Mülk Satışlarının Mahallelere ve Din Gruplarına Göre Dağılımı.....               | 52               |

|    |                                                                                                                                                                     |    |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 9  | 1929 Nolu Trabzon Şer' iye Siciline Göre Trabzon' da Yapılan Mülk Satışlarının Mahallelere ve Din Gruplarına Göre Dağılımı.....                                     | 53 |
| 10 | 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929 Nolu Trabzon Şer' iye Siciline Göre Trabzon' da Yapılan Mülk Satışlarının Mahallelere ve Din Gruplarına Göre Dağılımı..... | 54 |
| 11 | İncelenen Trabzon Şer' iye Sicillerinde Mülk Satışı Yapan Müslüman Erkeklerin Sosyal Statü Dağılımı.....                                                            | 60 |
| 12 | İncelenen Trabzon Şer' iye Sicillerinde Mülk Alımı Yapan Müslüman Erkeklerin Sosyal Statü Dağılımı.....                                                             | 62 |
| 13 | İncelenen Şer' iye Sicillerine Göre Trabzon' da Yapılan Mülk Satışlarına Ait Fiyat Aralıklarının Dağılımı ve Oranları.....                                          | 77 |
| 14 | İncelenen Şer' iye Sicillerinde Trabzon' daki Mülk Satışlarının Fiyat Aralıklarına Göre Mahallelere Dağılımı.....                                                   | 78 |
| 15 | Mülk Satışlarının Fiyat Aralıkları ve Toplam Sayılarına Göre Dağılımı.....                                                                                          | 79 |
| 16 | İncelenen Şer' iye Sicillerinde Trabzon' da Çeşitli Arsalar Ait Fiyatlar.....                                                                                       | 92 |
| 17 | İncelenen Şer' iye Sicillerinde Trabzon' da İki farklı Ekmekçi Fırınına Ait Satış Fiyatları.....                                                                    | 95 |
| 18 | İncelenen Şer' iye Sicillerinde Trabzon' da Tek Olarak Satılan Çeşitli Dükkânlar Ait Fiyatlar.....                                                                  | 97 |

## 05. Kısaltmalar Listesi

|        |                                             |
|--------|---------------------------------------------|
| a.g.e. | : adı geçen eser                            |
| a.g.m. | : adı geçen makale                          |
| a.g.t. | : adı geçen tez                             |
| bkz.   | : bakınız                                   |
| C.     | : Cilt                                      |
| çev.   | : çeviren                                   |
| der.   | : derleyen                                  |
| D.İ.A. | : Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi |
| ed.    | : editör                                    |
| haz.   | : hazırlayan                                |
| İ.A.   | : İslam Ansiklopedisi                       |
| M.E.B. | : Milli Eğitim Bakanlığı                    |
| s.     | : sayfa                                     |
| S.     | : Sayı                                      |
| T.Ş.S. | : Trabzon Şer'ıye Sicili                    |
| vb.    | : ve benzeri                                |
| vd.    | : ve diğerleri                              |

## GİRİŞ

Osmanlı İmparatorluğu'nun altı yüzyılı aşkın tarihi birbirinden farklı eğilimler gösteren değişik dönemlere ayrılmaktadır. Şüphesiz, dünya tarihinde iz bırakmış pek çok devlet – hatta imparatorluk- için oldukça uzun sayılabilecek bu süre içerisinde, içlerinde birçok alanda değişik gelişmeler ve eğilimler barındıran her yüzyıl, imparatorluk tarihi için ayrı birer öneme sahiptir. Bu bağlamda XVIII. yüzyıl, Osmanlı tarihinde oldukça farklı gelişmelere sahne olmasından ötürü imparatorluk için ayrı bir önem arz eder. Yalnızca Osmanlıları değil aynı zamanda bütün dünya tarihini etkileyen büyük değişim ve gelişmelerin yaşandığı bu dönem, aynı yönleriyle de Avrupa tarihinde önemli bir yer tutar ki, bütün bu değişim ve gelişmeler, Osmanlılar adına Avrupa'daki gibi olumlu bir geleceğin habercisi olmamıştır. Buna rağmen çağdaş çalışmalar ışığında bir bütün olarak XVIII. yüzyılı Osmanlı Devleti için tam anlamıyla salt bir gerileme ve çöküş dönemi olarak tanımlamak pek de gerçekçi görünmemektedir.

Osmanlı Devleti'nin XVII. yüzyılı, şartları ve sonuçları bakımından öncekilerden oldukça farklı olan Karlofça Antlaşması ile tamamlanmış ve dolayısıyla da yeni yüzyıl Osmanlılar için ciddi bir hezimet anlamına gelen büyük bir toprak kaybı ile başlamıştır. Buna ek olarak XVIII. yüzyılın Karlofça Antlaşması'nın yapıldığı 1699'dan Osmanlı-İran savaşının son bulduğu 1746 yılına kadar ilk yarısının neredeyse tamamının Osmanlıların batıda Rusya ve Avusturya, doğuda ise İran ile mücadelelerine ve başkentte bir takım çalkantılı isyanlara sahne olduğu gözlemlenmektedir. Ancak yine aynı dönemde bu olumsuz olaylarla iç içe, bir dizi gelişme Osmanlılar için yüzyılın ilk yarısının daha olumlu diğer yanını ortaya koymaktadır. Gerçekten bu olumsuz gelişmeler yanında özellikle Lale Devri (1718–1730) ile barış yanlısı bir siyaset izlenmiş ve XVIII. yüzyılın ilk yarısında İran ile yapılan neticesiz savaşlara rağmen, 1739 Belgrat Antlaşması ile Belgrat ve Kuzey Sırbistan geri alındığı gibi, 1711 Prut Zaferi ile yenilen Ruslar Karadeniz'den uzak tutulmuşlardır. 1746 yılında İran ile anlaşılmasının ardından da 1768 yılına dek sürecek



olan yaklaşık çeyrek yüzyıllık bir barış dönemi başlamıştır<sup>1</sup>. Dolayısıyla tüm savaşlara ve iç karışıklıklara rağmen eski dönemlere göre kısmi askeri başarılarla da olsa toparlanan devlet, Karlofça hezimetini telafi etme yoluna gitmiştir. Ancak bu toparlanma sürecinde, Osmanlıların Karlofça'yı telafi etmeyi ne kadar başardıklarından ziyade, XVIII. yüzyılın ilk yarısındaki savaşlar sonucunda devletin, tekrar Karlofça Antlaşması gibi bir hezimete yol açıp, bu toparlanmaya ket vuracak, ağır bir yenilgi almamasının etkisi büyük olmuştur.

Osmanlıların batıda Rusya ve Avusturya, doğuda ise İran ile mücadelelerine ve başkentte bir takım çalkantılı isyanlarla bunların arasına sıkışmış kısmi bir barış dönemi olan Lale Devri (1718–1730) ile geçen XVIII. yüzyılın ilk yarısı öte yandan ekonomik anlamda yeni bir canlanmanın meydana geldiği bir dönemdir. Yüzyılın başlangıcından itibaren bütün bu gelişmelerle aynı dönemde Osmanlı ekonomisinin hemen bütün sektörlerinde ciddi bir canlanma ve gelişme eğilimi tespit edilebilmekte ve sınaî, imalat, ziraî üretim ve ihracattaki bu gelişme eğiliminin 1760'lara kadar devam ettiği gözlenebilmektedir<sup>2</sup>. Bu durumu 1760'ların sonlarına kadar götürebilmek mümkün gözükmeyle birlikte 1770 yılından önceki dönem bu yönüyle yüzyılın geri kalan bölümünden farklılaşmaktadır<sup>3</sup>. Dolayısıyla ekonomik açıdan Osmanlı ve Anadolu'nun XVIII. yüzyılı, bir tarafta 1760'lı yılların sonuna kadar devam etmiş olan iktisadi gelişme ve canlılık dönemi ile diğer tarafta 1760'lı yılların sonundan itibaren ekonomik açıdan durgunluk ve daralma eğiliminin etkin olduğu iki farklı döneme ayrılabilir<sup>4</sup>.

XVIII. yüzyılın, 1760'ların sonlarına kadar devam etmiş olan ilk dönemindeki ekonomik gelişme ve büyümeye paralel olarak Osmanlı Devleti'nin gelirleri 1700/1710 ile 1760/1765 arasında 10 milyon kuruştan 14,5 milyona yükselmiştir<sup>5</sup>. Ayrıca tüm bu olumlu tablo içerisinde devletin temel madeni parası olan kuruşun<sup>6</sup> değerini 1780'lere kadar

<sup>1</sup> Küçük Kaynarca Antlaşması'na kadar XVIII. yüzyıl Osmanlı siyasi tarihi hakkında geniş bilgi için bkz. Feridun Emecen, "Osmanlı Siyasi Tarihi Kuruluştan Küçük Kaynarca'ya", **Osmanlı Devleti ve Medeniyeti Tarihi**, C.1, (ed. Ekmeleddin İhsanoğlu), IRCICA Yayınları, İstanbul 1994, s. 56–63.

<sup>2</sup> Mehmet Genç, **Osmanlı İmparatorluğunda Devlet ve Ekonomi**, Ötüken Yayınları, İstanbul 2003, s. 211; Bruce McGowan, "Âyanlar Çağı 1699–1812", **Osmanlı İmparatorluğu'nun Ekonomik ve Sosyal Tarihi**, C.2, (ed. Halil İncalcık vd.), Eren Yayınları, İstanbul 2006, s. 761.

<sup>3</sup> Şevket Pamuk, **Osmanlı-Türkiye İktisadi Tarihi 1500–1914**, İletişim Yayınları, İstanbul 2005, s. 179.

<sup>4</sup> Genç, **a.g.e.**, s. 211, Pamuk, **a.g.e.**, s. 171.

<sup>5</sup> Genç, **a.g.e.**, s. 213.

<sup>6</sup> XVIII. yüzyılda Osmanlı kuruşunun tarihsel seyri hakkında geniş bilgi için bkz. Şevket Pamuk, **Osmanlı İmparatorluğu'nda Paranın Tarihi**, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul 2003; Mustafa Öztürk, "Genel Hatlarıyla Osmanlı Para Tarihi", **Türkler**, C.10, (ed. Hasan Celal Güzel vd.), Yeni Türkiye Yayınları, Ankara 2002, s. 802-822.

koruduğu ve aynı tarihe kadar Osmanlı fiyatlarının sınırlı bir artış eğilimi içerisinde olduğu gözlemlenebilir<sup>7</sup>.

XVIII. yüzyılın beraberinde getirdiği, Osmanlı Devleti ve toplumunu etkileyen siyasi, askeri, ekonomik ve sosyal hadiseler merkezde olduğu gibi taşrada da etkisini göstermiştir. Hiç şüphe yok ki coğrafi konumunun sağladığı elverişli durum ile Doğu Karadeniz’de uluslararası ticaret yolları üzerinde önemli bir transit ticaret merkezi ve liman kenti olan Trabzon’da bu şartlardan etkilenmiş ve dönemin mevcut şartları içerisinde kentte bir takım ekonomik ve sosyal hadiseler meydana gelmiştir. Yukarıda genel hatları çizilen tablo içerisinde Osmanlı’nın ve Anadolu’nun en önemli kentlerinden olan Trabzon’un yüzyıl boyunca tarihi seyri, etkilendiği olaylar ve Osmanlı Devleti’nin içinde bulunduğu durum arasında bir takım paralellikler kurmak, kentin dönem içerisindeki yerini tespit ederek, bu tezin konusu olan mülk satışlarını etkilemiş olan unsurlar hakkında fikir sahibi olmak açısından faydalı olacaktır.

Daha önce XVIII. yüzyılda 1760’lı yılların sonuna kadar Osmanlı Devleti’nde ve özellikle Anadolu’da ekonominin tüm sektörlerinde bir gelişme ve canlanma eğiliminin gözlemlenebildiği zikredilmişti. Bu bağlamda Anadolu kentlerinin pek çoğunda bu eğilime paralel olarak dokumacılık alanında önemli bir gelişmenin yaşandığı bilinmektedir<sup>8</sup>. Söz konusu aynı dönem içerisindeki ekonomik gelişme olduğunda Anadolu’nun en önemli liman kentlerinden olan Trabzon’da da bu türden bir eğilimin varlığından bahsedilebilir. Trabzon’da keten bezi üretimi bu durumu en iyi şekilde örneklemekle birlikte, 1730–1770/80’ler arasında Trabzon ve çevresinde –ticari önemi ve bu konudaki tarihi geçmişi dikkate alındığında- özellikle ticarî yaşamda ciddi bir canlanma ve gelişme eğilimi gözlenebilmektedir<sup>9</sup>. Aynı dönemde kentin ekonomisi ile ilgili olup kentteki sosyal yaşamı etkileyen diğer bir unsur olan fiyatlar konusunda ise 1700–1750 arasında yüksek bir enflasyon yaşanmadığı görülebilir<sup>10</sup>. Yüzyılın ikinci yarısının neredeyse ilk çeyreğine

<sup>7</sup> Pamuk, **a.g.e.**, s. 171-179-180.

<sup>8</sup> Genç, **a.g.e.**, s. 179.

<sup>9</sup> Necmettin Aygün, **Onsekizinci Yüzyılda Trabzon’da Ticaret**, Serander Yayınları, Trabzon 2005, s. 372–373.

<sup>10</sup> Temel Öztürk, “Trabzon’da Fiyatlar (1700–1750)”, **Trabzon Tarihi Sempozyumu Bildirileri (6–8 Kasım 1998)**, İkinci Baskı, Trabzon 2000, s. 368.

tekabül eden 1750–1770 yılları arasında ise benzer bir eğilim tespit edilebilmekte, fiyatların istikrarlı seyrettiği müşahade edilebilmektedir<sup>11</sup>.

Bilindiği gibi XVIII. yüzyıl Osmanlı taşrası -özellikle Anadolu ve Balkanlarda- ayanların yükselişine sahne olmuş, pek çok resmi görev ve makam elde eden ayan konumundaki şahısların etkinlikleri yerine göre devletin yararına ya da zararına giderek artmıştır. Bu duruma paralel olarak aynı dönemde Trabzon Eyaleti’nde de ileri gelen aile mensuplarından olup ayan ve eşraf olarak anılan şahısların nüfuzlarının arttığı zikredilmelidir. Zira daha sonra da değinileceği üzere ekonomik bakımdan hızla zenginleşen bu gibi şahısların, bu çalışmanın konusu olan mülk satışları hususundaki etkinlikleri belirgin bir şekilde gözlemlenebilmektedir. Çalışma kapsamında ayan ve eşraftan pek çok şahsın gerek verdikleri borçlar karşılığında ve gerekse de bedelini ödeyerek kentte ekonomik değerleri üst düzeyde mülkler alıp bu türden ilişkilerde ön plana çıktıkları tespit edilebilmektedir.

XVIII. yüzyılda Trabzon ve çevresinde pek çok olumsuz olayın meydana geldiği ve toplumu etkilediği su götürmez bir gerçektir. Trabzon ve çevresinde meydana gelen eşkıyalık hareketleri buna örnek olarak gösterilebilir. Özellikle 1757 yılında bu türden faaliyetler Trabzon civarı ile sınırlı kalmayıp şehir hayatını ciddi biçimde etkileyecek düzeyde yoğunlaşmış ve hatta bunun neticesinde kentteki beylik sarayı dahi tahrip olmuştur<sup>12</sup>. Bu durumun arka planında ağırlıklı olarak XVIII. yüzyılın ilk yarısındaki savaşların neden olduğu olumsuz gelişmeler yatmakla beraber, eşkıyalık hareketlerinin bu boyuta ulaşması aynı zamanda bölgedeki ekonomik gelişme ve ayan, derebeyi gibi şahısların bu zenginlikten zor kullanarak faydalanma çabası ile de açıklanmaktadır<sup>13</sup>. Dolayısıyla artan eşkıyalık faaliyetleri ile kent ve civarında iktisadi faaliyetlerin genelinde görülen gelişme arasında bir bağın tespit edilmiş olması, söz konusu ekonomik gelişmenin Trabzon eyaletindeki boyutunu göstermesi açısından ilginçtir.

<sup>11</sup> Mustafa Öztürk, “Trabzon’da Fiyatlar (1750–1770)”, **Birinci Tarih Boyunca Karadeniz Kongresi Bildirileri (13–17 Ekim 1986)**, Samsun 1988, s. 434.

<sup>12</sup> Yücel Özkaya, “XVIII. Yüzyılda Trabzon’un Özel Durumu”, **Birinci Tarih Boyunca Karadeniz Kongresi Bildirileri (13–17 Ekim 1986)**, Samsun 1988, s. 141.

<sup>13</sup> Aygün, a.g.e., s. 53.

XVIII. yüzyılda Trabzon'un ekonomik ve sosyal yaşamını<sup>14</sup> etkileyen diğer önemli bir unsur da yüzyılın ilk ve ikinci yarısındaki savaşlardır. Zira elverişli konumu dönem itibariyle Karadeniz'in kuzeyi ve İran'a yapılan seferlerde asker ve levazımat taşınması hususunda kente ayrı bir önem yüklemiştir. XVIII. yüzyılda savaşların kent ekonomisi üzerindeki etkileri ile ilgili olarak Trabzon'da mülk satışları konusu üzerinde yapılmış iki önemli çalışmanın verileri daha açıklayıcı olabilir. Ayrıca her iki çalışma da sağladıkları verilerle ve işledikleri konular ile bu çalışmanın alt yapısını zenginleştirerek, kaynaklık görevi üstlenmektedirler.

İlk olarak Miraç Tosun tarafından hazırlanan *Şer'îye Sicillerine Göre Trabzon'da Mülk Satışları (1148–1735/1153–1741)* adlı yüksek lisans tezinde 1735–1741 yılları arasında tespit edilen mülk satış kaydı 310<sup>15</sup> iken, Turan Açık tarafından hazırlanmış *Şer'îye Sicillerine Göre Trabzon'da Mülk Satışları (1160–1170/1747–1757)* adlı bir diğer yüksek lisans tezinde ise Osmanlı-İran barışı (1746) sonrası ilk 10 yıllık zaman diliminde (1747–1757) bu rakam 186'ya düşmüştür<sup>16</sup>. Bu zaman diliminin hemen ardından gelen ve ağırlıklı olarak bu çalışmanın incelediği diğer 10 yıllık zaman dilimi ki; 1746 yılında İran ile anlaşılmasının ardından 1768 yılına dek sürecek olan 21 yıllık barış sürecinin ikinci on yılını teşkil etmektedir, mevcut mülk satışı adedi 151'dir. Kısacası 1746–1768 yılları arasına tekabül eden aşağı yukarı 21 yıllık zaman diliminde kadı sicillerine yansımış toplam olarak 337 mülk satışı adedi, 1735–1741 yılları arasındaki 6 yıllık süreçteki satış adedini az da olsa geçebilmektedir. Dolayısıyla özellikle Osmanlı-İran Savaşının Trabzon'da bazı ekonomik sorunlar yarattığı düşünülebilir; en azından mülk satışları açısından mevcut canlılığı azalttığı söylenebilir ki, gerçekten onar yıllık dilimler olarak dikkate alındıklarında Trabzon Kadı Sicillerindeki kayıtlar arasında mülk satışı belgelerinin sayısı miktar ve oransal olarak giderek azalmıştır. Bu şekilde Osmanlı-İran Savaşının (1743–1746) Trabzon ekonomisi üzerinde ciddi bir etkisinin olduğu görülebilmektedir. Yukarıda verilen rakamlardan da anlaşılacağı üzere barış dönemi

<sup>14</sup> XVIII. Yüzyılda Trabzon kentinin sosyal ve ekonomik durumuna dair ayrıntılı bilgi için bkz. İbrahim Güler, "XVIII. Yüzyılda Trabzon'un Sosyal ve Ekonomik Durumuna Dair Tespitler", **Trabzon Tarihi Sempozyumu Bildirileri (6–8 Kasım 1998)**, İkinci Baskı, Trabzon 2000; İbrahim Yılmazçelik, "XVIII. Yüzyılda Trabzon'un Sosyal Durumu", **Trabzon Tarihi Sempozyumu Bildirileri (6–8 Kasım 1998)**, İkinci Baskı, Trabzon 2000. Aynı konuda yüzyılın ikinci yarısı için bkz. Melek Öksüz, **Onsekizinci Yüzyılın İkinci Yarısında Trabzon**, Serander Yayınları, Trabzon 2006.

<sup>15</sup> Miraç Tosun, **Şer'îye Sicillerine Göre Trabzon'da Mülk Satışları (1148–1735/1153–1741)**, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon 2005, s. 29.

<sup>16</sup> Turan Açık, **Şer'îye Sicillerine Göre Trabzon'da Mülk Satışları (1160–1170/1747–1757)**, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon 2007, s. 42–43.

boyunca mülk satış sayısı Osmanlı-İran Savaşı (1743–1746) öncesinde Tosun tarafından tespit edilen rakamlara ulaşmak bir yana uzun sayılabilecek bir süre boyunca herhangi bir artış göstermediği gibi giderek önemli oranlarda düşmüştür.

XVIII. yüzyılın ortasındaki (1747–1768) uzun soluklu barış dönemi Osmanlı-Rus Savaşı (1768–1774) ile son bulmuştur. Yaklaşık altı yıl süren savaşın bedeli oldukça ağır olmuş, büyük bir yenilgi alınarak, Ruslara Karadeniz’de serbestçe ticaret yapabilme hakkını tanıyan Küçük Kaynarca Antlaşması<sup>17</sup> ile XVIII. yüzyılın ekonomik açıdan durgunluk ve daralma eğiliminin etkin olduğu ikinci dönemi başlamıştır. Savaşla birlikte 1770’li yıllara kadar Trabzon’da üretim ve ticaret sektöründe azalarak devam eden artış da büyük bir darbe yemiştir.

Yukarıda genel hatları ile verilmeye çalışılan XVIII. yüzyılda Osmanlı Devleti ve Trabzon’un içinde bulunduğu durum ekonomik ve siyasi açıdan birbirinden farklı eğilimler gösteren dönemlere ayrılmıştır. Konusu Şer’iye Sicillerine Göre Trabzon’da Mülk Satışları olan bu çalışmanın kapsadığı zaman dilimi siyasi olarak 1747–1768 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu’nun içinde bulunduğu 21 yıllık barış döneminin ve aynı zamanda 1700’lerden 1770’lere kadar uzatılabilen ekonomik canlanma döneminin son 11 yılına (1758–1769) rastlamaktadır. Yukarıda da belirtildiği gibi bu iki dönem de 1768–1774 Osmanlı-Rus Savaşı ve bunun neticesinde imzalanan Küçük Kaynarca Antlaşması ile sekteye uğratılmıştır. Kısacası Osmanlı ekonomisinin olumlu gelişimi felaketli savaş yılları ile yerini üretimde daralma ve şiddetli bir enflasyon dönemine bırakmıştır. Bu çalışma kapsamında değerlendirilen ve analize tabi tutulan mülk satışları XVIII. yüzyılda siyasi, ekonomik ve sosyal olarak Osmanlı ve Trabzon şehrinin bu toplu durumu içerisinde ve yukarıda zikredilen şartlar altında gerçekleşmiştir.

Bugüne kadar Osmanlı Devleti tarihini ve medeniyetini -özellikle de siyasi ve askeri tarih- konu edinen eserler tür ve nicelik bakımından oldukça fazladır. Ancak bu konular içerisinde Osmanlı Devleti’nde şehir tarihi ve şehircilik ile ilgili gerçekler diğer konulara nazaran kısmen araştırılmıştır. Oysa günümüzde bir kültür ve medeniyet ile tarihte onun temsilcisi olan devletin bu konudaki seviyesinin tespitinde bütün unsurlarıyla şehir

<sup>17</sup> Küçük Kaynarca Antlaşması hakkında geniş bilgi için bkz. Osman Köse, **1774 Küçük Kaynarca Antlaşması (Oluşumu-Tahlili-Tatbiki)**, Türk Tarih Kurumu Yayınları, Ankara 2006.

tarihinin ortaya çıkarılması en önemli merhalelerden biridir. Bu doğrultuda sosyal ve ekonomik odaklı şehir tarihi çalışmalarının başladığı 1930'lardan günümüze kadar – Türkiye’de özellikle 1980 sonrası- bu alanda önemli aşamalar kaydedilmiştir<sup>18</sup>. Bu gelişmenin doğal bir sonucu olarak kadı sicilleri ve şehir tarihine dair çeşitli verileri ihtiva eden diğer arşiv malzemeleri ışığında yapılan çalışmalar sayesinde Osmanlı kentleri ve kentlileri ile ilgili bilinenlerin oldukça eksik olduğu anlaşılmaktadır<sup>19</sup>. Şehir tarihi çalışmalarındaki bu artış Osmanlı şehir hayatına ve yönetimine dair bilinenlerin ne kadar sığ ve eksik olduğunu vurgularken, aynı zamanda Osmanlı şehir tarihlerine yönelik bilgilerin özellikle Şer’iye Sicilleri kaynaklığında ve tarih ilmi ışığında yenilenmesinin gerekliliğini hatırlatmaktadır<sup>20</sup>.

Osmanlı Devleti’nin titizlikle muhafaza ettiği belge ve defter serilerinin oluşturduğu, Türkiye Cumhuriyeti’ne intikal eden zengin arşiv malzemesinin en önemli koleksiyonlarından birini Şer’iye Sicilleri teşkil etmektedir. Osmanlı Devleti’nin arşiv malzemesini muhafazadaki bu titizliği ve disiplini sayesinde varlıklarıyla, son yıllarda büyük bir artış gösteren şehir tarihi çalışmalarının en önemli kaynak grubu olan Şer’iye Sicilleri, devletin çeşitli devir ve bölgelerindeki hukukî, dini, askerî ve idarî kurumları ile iç içe olan iktisadî-sosyal yaşam ve daha pek çok alt başlık altında toplanabilecek konular hakkında değerli bilgiler ihtiva eden gerçek ve tükenmeyen birer ilmi hazine konumundadırlar<sup>21</sup>. Bu zenginlikten ötürü<sup>22</sup> şer’iye sicilleri, şehir tarihi ve yerel tarih çalışmalarında kullanılan diğer kaynak gruplarını teşkil eden tahrir ve mühimme defterlerine göre daha zengin bir içerikle<sup>23</sup>, Osmanlı toplumunun –özellikle kent halkının- günlük yaşamını canlı bir şekilde yansıtmaktadır. Dolayısıyla şehir tarihleri açısından

<sup>18</sup> Yunus Uğur, “Şehir Tarihi ve Türkiye’de Şehir Tarihçiliği: Yaklaşımlar, Konular, Kaynaklar”, **Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi, Türk Şehir Tarihi**, C. 3, S. 6, 2005, s. 9–26.

<sup>19</sup> Esnaf örgütlerinin yerel anlamda kent yönetimindeki işlevi ve etkisi bu duruma güzel bir örnek teşkil etmektedir. Bu konuda bkz. Tuncer Baykara, **Osmanlı Taşra Teşkilatında XVIII. yüzyılda Görev ve Görevliler (Anadolu)**, Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları, Ankara 1990, s. 13.

<sup>20</sup> Nejdet Ertuğ, “18. Asır Şer’iye Sicillerinde Miras ve Satış Hüccetlerindeki Sosyal Nitelikli Verilerin Değerlendirilmesi”, **Türk Kültürü İncelemeleri Dergisi**, S. 11, İstanbul 2004, s. 1.

<sup>21</sup> Şer’iye Sicilleri’nin Osmanlı ve kent tarihlerine dair birinci elden kaynaklar olarak değişik alanlarda ihtiva ettiği önem hakkında bkz. Ahmed Akgündüz, **Şer’iye Sicilleri Mahiyeti Toplu Kataloğu ve Seçme Hükümler**, C. 1, Türk Dünyası Araştırmaları Vakfı, İstanbul 1989.

<sup>22</sup> Bu zenginliğin başlıca sebeplerinden biri kadıların sahip oldukları geniş görev yelpazesidir. Kadıların sahip oldukları görevler ve genel olarak Osmanlı Devleti’nde kadı için bkz. İlber Ortaylı, **Hukuk ve İdare Adamı Olarak Osmanlı Devleti’nde Kadı**, Turhan Kitabevi Yayınları, Ankara 1994, Fahrettin Atar-İlber Ortaylı, “Kadı”, **D.İ.A.**, C. 24, İstanbul 2001, s. 66-73; Ebul’ula Mardin, “Kadı”, **İ.A.**, C.6, İstanbul 1993, s. 42-46.

<sup>23</sup> Nası Aslan, “Milli Arşivimiz İçerisinde Şer’iye Sicilleri Eğitim ve Terminoloji Problemi”, **I. Milli Arşiv Şurası Tebliğler Tartışmalar (20–21 Nisan 1988)**, Ankara 1998, s. 187.

vazgeçilmez öneme haiz olan Şer'iyye Sicilleri gün geçtikçe daha fazla araştırmacı ve tarihçinin ilgisini çekmekte ve buna paralel olarak şehir tarihçiliğine dair çalışmalar büyük bir artış göstermektedir. Bu zenginlikten hareketle, tarih boyunca Anadolu'da Karadeniz'in en işlek limanı, Doğu Anadolu ve İran Yolu bağlantısı nedeniyle de bölgenin en önemli kenti olan Trabzon'un XVIII. yüzyılın ikinci yarısındaki sosyal dokusunu ve ekonomik durumunu betimlemek ve bu önemli kentin aynı dönemde Osmanlı İmparatorluğu'ndaki yerini iktisadi ve sosyal açıdan tespit edebilmek mümkün olabilmektedir. Çalışma kapsamında şehir tarihi ve tarihçiliği açısından Şer'iye Sicilleri'nin sağladığı zengin bilgiler esas alınarak incelenen dönemde vuku bulan siyasi, iktisadî ve sosyal gelişmelerin Trabzon kenti ve toplumunun bünyesindeki henüz kısmen bilinen sosyal-iktisadi yansımasına ışık tutulacaktır.

Trabzon Kadı Sicilleri kaynaklığında mülk satışları konusunda daha önce yapılmış çeşitli çalışmalar mevcuttur. Bu tür çalışmalar mülk satışları açısından incelenen dönemler olan XVII. ve XVIII. yüzyılların değişik bölümlerinde Trabzon kentinin mülk satışları açısından geçmişine ışık tuttuklarından konu ile ilgili pek çok hususta önemli bir eksikliği gidererek, ciddi bir altyapı tesis etmişlerdir. Bunlardan ilki Kenan İnan tarafından kaleme alınan "1831 Nolu Şer'iye Siciline Göre 17. Yüzyıl Ortalarında Trabzon'da Mülk Satışları" adlı makaledir<sup>24</sup>. Yine aynı yazar tarafından Trabzon/Akçaabat Kazası'ndaki mülk satışlarını ele alan "Kadı Sicillerine Göre Akçaabat'ta Mülk Satışları (1648–1658)" adlı diğer bir makale kaleme alınmıştır<sup>25</sup>. Konuları itibariyle –inceledikleri dönemler farklı da olsa- Trabzon'da mülk satışlarını, yüksek lisans tezi bünyesinde işleyen iki adet çalışma daha mevcuttur. Bu tezlerin ilki yukarıda da değinilen ve 2005 yılında Miraç Tosun tarafından tamamlanan *Şer'iye Sicillerine Göre Trabzon'da Mülk Satışları (1148–1735/1153–1741)* adlı yüksek lisans tezidir. Turan Açık tarafından aynı konu üzerinde hazırlanmış diğer bir yüksek lisans tezi ise aynı yüzyılda ilkine oldukça yakın zaman dilimini ele alan *Şer'iye Sicillerine Göre Trabzon'da Mülk Satışları (1160–1170/1747–1757)* adlı çalışmadır.

<sup>24</sup> Kenan İnan, "1831 Nolu Şer'iye Siciline Göre 17. Yüzyıl Ortalarında Trabzon'da Mülk Satışları", **Türk Dünyası Araştırmaları**, s. 120, İstanbul 1999, s. 103–124.

<sup>25</sup> Kenan İnan, "Kadı Sicillerine Göre Akçaabat'ta Mülk Satışları (1648–1658)", **Akçaabat Yazıları I**, (der. Fethi Gedikli), İstanbul 2004, s. 105–116.

Bütün bu çalışmaların önemlerine ve konuyla ilgili sağladıkları değişik dönemlere ait değerli bilgilere binaen kaynaklıklarına başvurularak en üst düzeyde bilgi birikimi sağlanmaya çalışılmıştır. Bu noktada özellikle Trabzon Şer' iye Sicilleri, pek çok faklı arşiv belgesi ve materyal esas alınarak hazırlanmış benzer (borç-alacak, sosyal ve ekonomik hayat, ticaret, fiyatlar vs.) çeşitli makale, tez, kitap, bildiri, çalışmanın zenginliğini ve ilmi değerini arttırmak açısından diğer kaynak unsurlarını teşkil etmektedirler. Ancak Tosun ve özellikle de Açık tarafından hazırlanmış olan yüksek lisans tezleri dönemleri itibariyle de bu çalışma açısından ayrı bir öneme sahiptirler.

XVIII. yüzyılın ortasındaki uzun barış sürecinin ilk on yıllık periyoduna tekabül eden 1747–1757 yılları arasında Trabzon'da mülk satışları konusu yukarıda zikredildiği gibi kaleme alınmış ve konu üzerinden adı geçen dönem içerisinde kentin ekonomik ve sosyal dokusuna dair tespitler yapılmıştır. Bu çalışmada ise ağırlıklı olarak 21 yıllık uzun süreli barış döneminin son on yılı aynı başlık altında aynı yöntem ve amaçlarla incelenerek, ekonomik ve sosyal tespitlerde bulunulmuştur. Yani bu çalışma aynı konuda bir önceki çalışmanın zaman, mekân ve konu olarak devamı olduğundan bütün bu veriler daha geniş bir perspektif süzgecinden geçirilerek analize tabi tutulmuşlardır. Bu da 1747–1768 yılları arasına tekabül eden 21 yılda Trabzon'da mülk satışlarının seyri ile ilgili bir bütünlük sağlamıştır. Dolayısıyla bu bütünlük sağladığı bilgi birikimi açısından önemli bir zenginliği beraberinde getirdiğinden çalışma kapsamında bu zenginlikten faydalanılarak zaman zaman karşılaştırılmalar yapılmış ve yukarıda sırasıyla zikredilen çeşitli çalışmaların kaynaklığına başvurulduğu gibi, Açık'ın çalışmasının da tespitlerine atıfta bulunulmuştur. Bu da çalışmanın, kapsadığı süreçten elde edilecek sonuçtan daha büyük ve önemli anlamlar ifade etmesini beraberinde getirmektedir. Ayrıca böylece kendi süresi dışında daha geniş bir döneme hizmet edecek olan çalışma Trabzon'un sosyo-ekonomik tarihine dair önemli ve daha güvenilebilir bilgilerin ortaya çıkmasını sağlayarak kendi anlamı dışında ayrı açılımlara hizmet edebilecektir.

Yukarıda zikredilen zenginliklerine binaen çalışmanın ana kaynağını orijinal nüshaları Milli Kütüphanede (Ankara) bulunan Trabzon Kadı Sicillerinin mikrofilm fotokopiden çoğaltılıp Trabzon İl Kütüphanesi'nde bulunan fotokopi nüshaları oluşturmuştur. Çalışma kapsamında XVIII. yüzyılın ortasındaki uzun barış sürecinin son on yıllık periyodunu içine alan dönemin Trabzon'undaki iktisadî, siyasî, askerî, sosyal ve kültürel verileri içeren



1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928 ve 1929 numaralı Trabzon Şer'îye Sicillerindeki mülk satışlarına dair kayıtlar incelenmiştir.

İncelenen toplam 7 adet kadı sicilinden derlenen mülk satışları ile ilgili kayıtlar çalışmanın üç bölümünde incelenen farklı konular itibariyle gruplara ayrılarak, bir başka ifade ile tasnif edilerek örnekledikleri eğilimler tespiti çalışılmıştır. Bu konuda sağladıkları pratiklik nedeniyle eldeki veriler büyük oranda tablolar halinde sunulmuştur. Ayrıca önemleri ve ifade edebilecekleri anlamlar dikkate alınarak pek çok kayıt da tek başına değerlendirilmiştir.

Çalışma, konularına ve amaçlarına göre üç ayrı bölüme ayrılmıştır. İlk bölümde mülk satışlarının teorik olarak hukuki alt yapısı verilmiş ve uygulamaları incelenen kadı sicillerinde rastlanılan akid türleri örneklenmiştir. Ayrıca tercih edilen akid türlerinin sayıları da verilerek bu konudaki yoğunluk da tespit edilmiştir.

İkinci bölümde sosyal bakımdan mülk satışları irdelenmeye çalışılmıştır. Bu bağlamda mülk satışları; sırasıyla satıcı-alıcı ilişkileri, mülk satışlarının nedenleri, satışların din, cinsiyet, vekil tayin etme özelliklerine göre dağılımı incelenmiştir. Bu yapılırken de incelenen kadı sicillerinde mülk satış kayıtlarının giderek sayı ve oransal olarak azalması nedeniyle özellikle, farklı etkenlerle örülü alıcı-satıcı ilişkisinin mahiyeti ve yine satışlarının nedenlerini anlaşılır hale getirebilecek unsurlar üzerinde ayrıntılı olarak durulmuştur. Bunların ardından mülk satışları ve mahalleler, satışların sosyal statüye göre dağılımı ile mülk satışlarında esnafların etkinliği gibi konulara değinilmiştir. Bütün bunlar yapılırken mümkün olduğu ölçüde çeşitli başlıklar altında toplanan veriler tablolar halinde verilmeye çalışılmıştır.

Üçüncü bölümde de iktisadi bakımdan mülk satışları ele alınmıştır. Önce mülk satışlarının fiyat aralıklarına dair bazı sorunlar açıklığa kavuşturularak tespit edilen bütün mülk satışlarının fiyat aralıklarına göre yerleri saptanmıştır. Devamında fiyatlarla bağlantılı olarak cinslerine göre çeşitli mülklerin nitelikleri ve özellikleri incelenmiştir. İkinci bölümde olduğu gibi üçüncü bölümde de konularına göre elde edilen istatistikî veriler mümkün olduğu ölçüde tablolar halinde sunulmaya çalışılmıştır.

## BİRİNCİ BÖLÜM

### 1. HUKUKİ BİR AKİD OLARAK BEY' (SATIM) ve TRABZON ŞER'İYE SİCİLLERİNDE BEY AKİDLERİ

Osmanlı Devleti tarafından hukuki sistemde Türk ve İslam devletlerinde var olan ve esasını İslam hukukunun teşkil ettiği hukuki yapı benimsenmiştir. Ancak bütün olarak Osmanlı hukuk mevzuatı yalnızca Şer'î hukuktan ibaret değildir. Osmanlılar da Türk-Moğol siyasi ve idari geleneğinde -hatta İslam devletlerinde değişik adlar altında var olan<sup>26</sup>- olduğu gibi örfi hukuk düzenlemeleri yaparak kanun koyma geleneğini devam ettirmiştir. Bu şekilde İslam hukukunun Kutsal Kitap ve sünnet tarafından ayrıntılı olarak düzenlenmemiş alanlarında devlet başkanına tanıdığı belirli bir takdir hakkından hareketle idare, ceza ve mali hukuk gibi konularda şer'î hukuktan ayrı örfi hukuk olarak adlandırılan önemli bir hukuk mevzuatı meydana gelmiştir<sup>27</sup>. Osmanlı kanunnâmelerinde "Örf-i padişahî" ve "örf-i münîf-i sultanî"<sup>28</sup> olarak adlandırılan örfi hukuk mevzuatı, Osmanlı Devleti'nin içerisinde bulunduğu siyasi, idari ve hukuki zeminde ihtiyaçlar doğrultusunda uzun bir süreç içerisinde oluşmuştur<sup>29</sup>. Bu çerçevede Osmanlıların diğer pek çok alanda olduğu gibi hukuki yapıda kendilerine has bir takım değişiklikler ve ilaveler yaptıkları düşünülmektedir. Bu durum meydana gelirken de devletin hâkim hukuk düzeni olan İslam hukuku ile örfi kanunların çatışmamasına yani uyumlu olmasına özen gösterildiği söylenebilir<sup>30</sup>.

Mülkiyetin devrinin gerçekleştirildiği hukuki akidlerden olan bey' akdi şer'î hukukun düzenleme sahasına girmektedir. Bununla birlikte bey' akdinin gerçekleştirilmesinde

---

<sup>26</sup> M. Âkif Aydın, "Osmanlıda Hukuk", **Osmanlı Devleti ve Medeniyeti Tarihi**, C. 1, (ed. Ekmeleddin İhsanoğlu), IRCICA Yayınları, İstanbul 1994, s. 375.

<sup>27</sup> Murat Şen, "Osmanlı Hukukunun Yapısı", **Osmanlı**, C. 6, (ed. Kemal Çiçek-Cem Oğuz), Yeni Türkiye Yayınları, Ankara 1999, s. 329-330.

<sup>28</sup> Ahmed Akgündüz, "Osmanlı Kanunnâmelerinin Şer'î Sınırları", **Osmanlı**, C. 6, (ed. Kemal Çiçek-Cem Oğuz), Yeni Türkiye Yayınları, Ankara 1999, s. 401.

<sup>29</sup> Şen, a.g.m., s. 330.

<sup>30</sup> Akgündüz, a.g.m., s. 402-403.

mahalli örf ve adetlerin rol oynadıkları söylenebilir. Aşağıda İslam hukukunda bey' akdinin hukuki yeri ve çeşitleri incelenecektir.

### 10. Hukuki Bir Akid Olarak Bey'

İslam Hukuku mülkiyet hakkını benimseyip, bu hakkın sınırlarını ve mükellefiyetlerini belirleyerek, mülkiyeti elde etme yollarını ıslah etmiştir<sup>31</sup>. İslam Hukukunda mülkiyet hakkının başlıca sebeplerinden olan akidlerin mülkiyetin devrini amaçlayan en önemlileri bey' yani satış akidleridir. Sözlük manası ile eş anlamlısı *şirâ* gibi satmak, satın almak anlamlarına gelen çift anlamlı bey' kelimesi İslam hukukunda terim olarak satım akdini ifade etmektedir ve zamanla sözcüğün satım için kullanımı yaygınlık kazanırken *şirâ*'nın ise satın alma anlamı ön plana çıkmıştır<sup>32</sup>. Bu bağlamda İslam hukuku terimi olarak satım akdinin aslı alım-satım akdi anlamında “bey ve *şirâ*” olmakla birlikte bunun yerine yalnızca “*bey*” ve çoğulu “*büyû*” daha yaygın bir şekilde kullanılmaktadır<sup>33</sup>. Bu şekillerde ifade edilen satım akdinde satıcıya *bâyi*' alıcıya müşteri, satılan mala ise *mebi*' denmektedir.

Hukuki olarak satım akdi “malı mal ile değiştirmek” yani satıcının malik olduğu bir malı mal ya da fiyat karşılığında müşteriye devretmesi şeklinde ifade edilmektedir. Hukuki olarak bey' terimi “karşılıklı rıza ile yapılan mal mübadelesi” olarak da tanımlanabilir. Zira İslamiyet ile birlikte, o döneme kadar hür irade dışında hile, kumarın baskın olduğu alış-veriş usulleri -tıpkı mülkiyet hakkı hususunda olduğu gibi- *bâyi*' ve müşterinin hakları gözetilerek yeniden düzenlenip, iyileştirilmiş ve bu türden akidlere hukuki ve adil bir perspektif kazandırılmıştır<sup>34</sup>. Ayrıca alış-veriş işlemlerinde hile ve kumar yanında faiz de meşru görülmediğinden yasaklanmıştır<sup>35</sup>. Dolayısıyla bu süreçte İslam öncesinde de var olan bey Kur'an ve Sünnet'in genel ilke ve özel hükümleri çerçevesinde, mezheplerin de hukuki yorumlarıyla şekillenmiş ve bu doğrultuda alım-satımın *şer*'i olarak gerçekleşmesi için belli unsur ve şartların varlığını gerektirir bir akid halini almıştır<sup>36</sup>.

<sup>31</sup> Hayreddin Karaman, **Mukayeseli İslâm Hukuku**, C.3, İz Yayıncılık, İstanbul 1999, s. 30.

<sup>32</sup> Ali Bardakoğlu, “Bey”, **D.İ.A.**, C.6, İstanbul 1992, s. 13.

<sup>33</sup> Halil Cin-Ahmet Akgündüz, **Türk-İslâm Hukuk Tarihi**, C. 2, Timaş Yayınları, İstanbul 1990, s. 238.

<sup>34</sup> Bardakoğlu, a.g.m., s.13-14.

<sup>35</sup> Th. W. Juynboll, “Bey”, **İ.A.**, C. 2, M.E.B. Yayınları, Ankara 1997, s. 581.

<sup>36</sup> Bardakoğlu, a.g.m., s. 14.

### 100. Bey' Akdinin Unsurları

Hukuken bey akdinin tam olması yani şer'an tam olarak gerçekleşebilmesi bazı unsurlarla yakından alâkalıdır. Bu çerçevede bey' akdinin üç önemli unsuru bulunmaktadır<sup>37</sup>.

**a) İcab ve Kabul:** Satım akdi bey'in esasını bâyi' ve müşterinin karşılıklı beyanları teşkil etmektedir. Dolayısıyla bey akdinin kurulması ve hukuki olabilmesi için objektif bir ölçü olarak tarafların karşılıklı irade beyanlarını ifade eden icab ve kabul'ün varlığı aranmaktadır<sup>38</sup>. Bu nedenle satış bedeli karşılığında satıma konu olan malın teslimi bey akdinin gerçekleşebilmesi için yeterli değildir. Ayrıca tarafların irade beyanları olan icab ve kabul aksi ispatlanamayacak şekilde açık ve net olmalı, tarafların bu şekilde rızaları ile ilgili şüphe uyandırmamalıdır.

**b) Mebî':** Bey' akdinde satılan şey anlamında mebî' terimi kullanılmaktadır. Dolayısıyla satım akdinin asıl konusunu mebî' teşkil etmektedir. Satım akdinde satılan şey anlamındaki mebî' teriminin neleri içerebileceği yani kapsamına nelerin dâhil olduğu üç başlık altında toplanabilir<sup>39</sup>. İlk olarak yerel adetler dâhilinde mebî'nin kapsamına giren her şey –ev ile mutfak ve tuvalet gibi- satım akdinin konusuna girer; yani satılır. İkinci olarak da mebî'ye sürekli olarak bitişik bulunan teferruat –örneğin; arsanın üzerinde bulunan ağaçlar- zikredilmemiş olsa bile mebî' ile beraber satım akdinin konusunu teşkil ederler. Üçüncü olarak da bey' akdi esnasında “*bütün hakları ile*” şeklinde genel beyanların içerdiği her şey mebî'e de dâhildir.

**c) Semen:** Satılan malın karşılığında alıcının zimmetinde borç olarak sabit olan bedel semen terimi ile ifade edilmektedir ve bu yönüyle satım akdinin üçüncü unsurudur. Alıcının satın aldığı mal karşılığında ödemesi gereken bedel satılan malın gerçek kıymeti ya da bu kıymetten düşük ve yahut da fazla olsun bâyi' ve müşterinin satım için üzerinde

<sup>37</sup> Her şeyden önce satılan şeyin bey'inin meşru olabilmesi için şer'an temiz olması, yani ondan elde edilecek faydanın caiz olması gereklidir. Dolayısıyla domuz başta olmak üzere, köpek, necis (pis, murdar) şeyler ile kullanılması haram olan musiki âletleri ve şaraplık üzüm gibi ürünlerin satılması caiz değildir ve bu gibi şeylerin üzerindeki hususi hakların devredilmesi bey' olmamaktadır. Bu konuda bkz. Juynboll, a.g.m., s. 581.

<sup>38</sup> Bardakoğlu, a.g.m., s. 15.

<sup>39</sup> Bu konuda bkz. Cin-Akgündüz, a.g.e., s. 239. Aynı konuda daha tafsilatlı bilgi için bkz. Bardakoğlu, a.g.m., s. 15-16.

anlaştıkları bedel tek başına genel olarak semen ile ifade edilir<sup>40</sup>. Satım akdinde tarafların karşılıklı rızaları ile tespit ettikleri bedel ise *semen-i müsemma* ve satılan şeyin gerçek değeri yani asıl kıymeti de *semen-i misil* olarak adlandırılır<sup>41</sup>. Mülk satışı kayıtlarında “semen-i misil”in tespiti ile ilgili olarak rastlanılan kayıtlara müzayede yöntemi ile yapılan satışlar alt başlığında örnekleri ile değinilmiştir.

Hukuki geçerliliği yukarıdaki unsurların varlığı ile alakalı olan bey’ akdi, hemen sonrasında iki taraftan birinin istemesi ve bu dileğini yalnızca ifade etmesi halinde -satıcı ve alıcının bu akdi gerçekleştirdikleri mahalden ayrılmamış olmaları koşuluyla- feshedilebilmektedir<sup>42</sup>.

### 101. Bey’ Akdinin Hukuki Sonuçları

Yukarıda da zikredildiği gibi bey’ akdi amacı doğrultusunda hukuki olarak mülkiyetin intikali ile sonuçlanmaktadır. Bey akdi sonunda müşteri yani alıcı mebî’e, satıcı da satılan malın bedeli olan semene malik olmaktadır. Bey’ kabz/teslim ile tamam olsa da, satım akdinin hukuki sonuçlarını doğurması için bu durum şart değildir. Eğer kabzdan önce bayi malını ikinci bir müşteriye satarsa, ilk alıcı malı ikinci müşterinin elinden alabilir<sup>43</sup>. Akidenden sonra satıcı ve alıcı yaptıkları alış-verişin hukuki sorumlulukları içerisinde hareket ederler. Bu çerçevede akid yapıldıktan sonra önce alıcı satıcıya semeni, sonra da satıcının alıcıya mebî’ borcu doğmaktadır. Bağlayıcılığı olan satım akdinin hükümleri çerçevesinde semen -taksitle olabilir- önce ödenmeli, satıcı da bu süre çerçevesinde mebî’i yani satılan malı muhafaza etmelidir ki herhangi bir hasar ya da zarar durumunda sorumlu kendisi olmaktadır<sup>44</sup>.

<sup>40</sup> Nezh Hammâd, **İktisadî Fıkıh Terimleri**, (çev. Recep Ulusoy), İz yayıncılık, İstanbul 1996, s. 296–297.

<sup>41</sup> Cin-Akgündüz, **a.g.e.**, s. 239.

<sup>42</sup> Juynboll, **a.g.m.**, s. 581.

<sup>43</sup> Osman Keskiöğlu, **Fıkıh Tarihi ve İslâm Hukuku**, Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, Ankara 2003, s. 219.

<sup>44</sup> Satım akdinin hükümleri ve sonuçları hakkında geniş bilgi için bkz. Cin-Akgündüz, **a.g.e.**, s. 240-241-242.

## 102. Bey' Akdinin Çeşitleri

İslam Hukukunda alım-satım muamelelerini düzenleyerek, hukuki olarak mülkiyetin devrini amaç edinen bey' akdi şartları, karşılıklı olarak değiştirilen nesnelerin mahiyeti ve satılan malın semeni ile ilgili olarak kâr bakımından üçe ayrılabilir.

### 1020. Şartları Bakımından

Şartları bakımından bey' akidlerinin çeşitleri aşağıda sıralanarak, kısaca açıklanmıştır<sup>45</sup>.

- a) **Bey'-i Sahih:** Zaten ve vasfen meşru olan satış akdi anlamında kullanılmaktadır.
- b) **Bey'-i Batıl:** Hukuken mevcut olmayan satış akdi demektir. İnikad şartları tamamen ya da kısmen mevcut olmadığı için sahih olmayan satım akidleri için kullanılır.
- c) **Bey'-i Fasit:** Meşru olmayan bey' akdi anlamına gelmektedir. Bu şekilde adlandırılan satım akidleri aslen sahih olmakla birlikte vasfen sahih olmadığı için meşruluk arz etmezler.
- d) **Bey'-i Mevkuf:** Başkasının iznine tabi satış akdi anlamına gelmektedir.
- e) **Bey'-i Nafiz:** Başkasının hakkı olmayan satım akdi anlamında kullanılmaktadır.
- f) **Bey'-i Lâzım:** Bâyi' ve müşteri yani satıcı ve alıcı için muhayyerlik olmayan satım akdidir.
- g) **Bey'-i Gayrilazım:** Muhayyerlik bulunan satım akdidir.

### 1021. Değiştirilen Nesneler Bakımından

Değiştirilen nesneler bakımından bey' çeşitleri kısa açıklamalarıyla aşağıda zikredilmektedir.

- a) **Bey'-i Bat:** Malı para yani nakit karşılığında satmak anlamına gelmektedir. Bir başka şekilde mal ile parayı değiştirmek şeklinde de ifade edilebilir. Bu türden satış akidlerinde semen karşılığında mebi' derhal satılır. Bey terimi yalnız olarak

<sup>45</sup> Yukarıda şartları bakımından bey' akidleri olarak zikredilen bey' çeşitleri hakkında daha geniş bilgi için bkz. M. Zeki Pakalın, **Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü**, C. 1, M.E.B. Yayınları, İstanbul 1993, s. 214-215.

kullanıldığında bu türden satış çeşidi kastedilmektedir<sup>46</sup>. Mutlak bey' çeşidi bu çalışma kapsamında da görüleceği üzere en yaygın satım akidlerindendir.

**b) Bey'-i Sarf:** Nakit ile nakdi değiştirmek ya da para bozmak olarak ifade edilmektedir<sup>47</sup>.

**c) Bey'-i Mukayada:** Malı mal ile değiştirmek yani mal karşılığında bir başka malı satmak şeklinde ifade edilir. Bu türden satış akdinin Türkçedeki karşılığı trampadır.

**d) Bey'-i Selem:** Peşin para karşılığında veresiye mal almak, mal karşılığında nakdi değiştirmek olarak ifade edilebilir.

**e) Bey'-i İstisna':** El emeğinin satımı şeklinde ifade edilmektedir.

## 1022. Kâr Bakımından

Kâr bakımından bey' akdi müsaveme, murabaha, tevliye ve vadia şeklinde dört bölüme ayrılmaktadır<sup>48</sup>.

**a) Müsaveme:** Serbest pazarlık usulü olarak tanımlanabilir. Zira bâyi' sattığı malın yani mebi'nin maliyetini, aldığı fiyat ve kârını belirtmeden müşteri ile pazarlık yapar ve sonuçta belirlenen bedel üzerinden satım akdi yapılır.

**b) Murabaha:** Malın maliyeti ve kâr miktarının ayrı ayrı belirtilerek gerçekleştirilen satım akdidir.

**c) Tevliye:** Satıma konu olan malın daha önce alındığı fiyata, yani maliyet fiyatına satılmasıdır. Bir başka deyişle kârsız satış akdi yapmaktır.

**d) Vadia:** Zararına satış olarak ifade edilebilir. Bir malın maliyet fiyatı altında satılmasıdır.

Aşağıda ayrı başlıklar altında Trabzon Kadı Sicillerinde rastlanılan kesin satış, müzayede, takas, mukayada usulleri ve bunların bir arada uygulanması ile gerçekleştirilen satış akidleri örneklenmiştir. Çalışma kapsamında daha önceki dönemlerde Trabzon Kadı Sicillerinde uygulamaları tespit edilen bey-i bi'l-vefa ve şufa hakkının var olduğu kayıtlara rastlanılmadığından bu türden akidlere yer verilmemiştir.

<sup>46</sup> Hammâd, **a.g.e.**, s. 44.

<sup>47</sup> Pakalın, **a.g.e.**, s. 215.

<sup>48</sup> Keskiöğlu, **a.g.e.**, s. 218-219.

## 11. Trabzon Şer'îye Sicillerinde Yer Alan Bey' Akdi Uygulamaları

Giriş kısmında belirtildiği gibi incelenen Trabzon Kadı Sicilleri'nde konusu yani satılan malların ev, dükkân, arsa, bahçe vb. mülkler olduğu 151 adet bey' akdi uygulaması tespit edilmiştir. Bu satışların tamamı bey' akdinin çeşitleri bölümünde bey'-i bat olarak zikredilen ve kesin satış yöntemi anlamına gelen bey'-i bat-ı kat' ile gerçekleştirilmiştir. Bu şekilde gerçekleştirilen bütün bu mülk satışlarının içerisinde 9 adet müzayede ve 10 adet takas yöntemleriyle yapılmış satış mevcuttur. Ayrıca bir adet müzayede ve takas usulünün beraber uygulandığı satım akdi tespit edilmiştir. Bunlara ek olarak da 1 adet de mukayada yoluyla yapılan satış belirlenmiştir. Bütün bu satışlar ayrı başlıklar altında adı geçen yöntemleri örnekleyici akidlerle birlikte incelenmiştir.

### 110. Bey'-i Bat-ı Kat' (Kesin Satış) Yöntemi ile Yapılan Satışlar

Yukarıda da belirtildiği gibi çalışma kapsamında tespit edilen 151 adet satışın hepsi - müzayede, takas ve mukayada usulleri ile yapılanlar da dâhil olmak üzere- kesin satış yöntemi esas alınarak gerçekleştirilmiştir. Bu yönüyle incelenen zaman periyodunda en yaygın satış usulünün kesin satış yöntemi olduğu söylenebilir. Çalışmanın kapsadığı zaman diliminden bir önceki 10 yıllık süre için de aynı durum söz konusudur<sup>49</sup>. Daha önce de zikredildiği gibi kesin satış yöntemi malı para yani nakit karşılığında satmak anlamına gelmekte ve bu türden satış akidlerinde semen karşılığında mebi' yani mal/mülk derhal satılmaktadır. Aşağıda müzayede, takas ve mukayada usulleri ile gerçekleştirilen satış akidleri dışında kalan yalnızca kesin satış yöntemi çerçevesinde yapılan mülk satışları içerisinde seçilen bir takım örnekler sunulmaktadır.

Yeni Cuma Mahallesi'nden Molla Ahmed bin Ali aynı mevkideki bir bab mülk menzil, bir cârî kenef ve avlusu bulunan mülkünü 180 kuruşa bey'-i bat-ı kat' ile Mehmed Ağa adlı kişiye satmıştır (26 Nisan 1759). Alıcı mahkemede vekili vasıtasıyla temsil edilmiştir<sup>50</sup>.

Çarşı Mahallesi'nden Hallaç Ömer Ağa ibn Ahmed Ağa Trabzon Çarşısı'nda Kuyumcular Sukunda bulunan bir bab dükkânını 175 kuruşa Emine bint Şatırzade El-hac

<sup>49</sup> Açık, a.g.t., s. 17.

<sup>50</sup> T.Ş.S., 1923, 84/3.



Mehmed Ağa adlı kadına –Emine hatunun vekili eşi vasıtasıyla- bey’-i bat-ı kat’ ile satmıştır (2 Şubat 1760)<sup>51</sup>.

Amasya Mahallesi’nden Keresteci Ali Beşe ibn Abdullah, adı geçen mahalledeki iki bab fevkanî oda, iki bab tahtânî oda ve bir su çeşmesi, bir su kuyusu, bir cârî kenef ve bir dut ağacından ibaret mülkünü avlusu ve bahçesiyle El-hac Hasan bin Abdullah’a 515 kuruşa bey’-i bat-ı kat’ ile satmıştır (16 Eylül 1760)<sup>52</sup>.

Bab-ı Bazar Mahallesi’nden Osman Ağa ibn (...) El-hac İbrahim Ağa, Aya Filibo Mahallesi’ndeki harabe mülkünü meyveli-meyvesiz ağaçlı bahçe ve arazi (yüzölçümü belirsiz) ile Şatırzade İbrahim Ağa ibn El-hac Mehmed Ağa’ya 200 kuruşa bey’-i bat-ı kat’ ile satmıştır (13 Aralık 1760)<sup>53</sup>.

Orta Hisar/Amasya Mahallesi’nden Emine bint Ali aynı mahalledeki iki bab tahtânî oda ile sofa ve bir fevkanî oda ve altında bir küçük kiler ve bir cârî kenef ve avlu ile arsası bulunan mülkün yarım hissesini hemcinsi Esmâ bint Mehmed adlı kadına 145 kuruşa bey’-i bat-ı kat’ ile satmıştır (19 Nisan 1767)<sup>54</sup>.

Şirin Hatun Mahallesi’nden Fatıma bint El-hac Mustafa adı geçen mahalledeki iki bab fevkanî oda ile sofa ve altında kiler ve bir sarbi tabir olunur ambar ve bir su çeşmesi, bir cârî kenef, avlu ve bahçeli mülkünü El-hac İbrahim Efendi ibn Abdullah ve eşi Fatıma bint Osman Reis’e 800 kuruşa bey’-i bat-ı kat’ ile satmıştır (19 Nisan 1767)<sup>55</sup>. Bu şekilde örnekler çoğaltılabilir.

### 1100. Müzayede Yöntemi ile Yapılan Satışlar

İncelenen kadı sicillerinde müzayede yöntemi ile yapıldığı tespit edilen 9 adet satış kaydı mevcuttur. Mevcut kayıtlardan hareketle mülk satışlarının müzayede yöntemi ile yapılmasının nedenleri arasında borçlu olarak vefat eden kişinin borcunun ödenebilmesi<sup>56</sup>,

<sup>51</sup> T.Ş.S., 1924, 10/2.

<sup>52</sup> T.Ş.S., 1924, 24/3.

<sup>53</sup> T.Ş.S., 1925, 4/7.

<sup>54</sup> T.Ş.S., 1928, 18/2.

<sup>55</sup> T.Ş.S., 1928, 19/5.

<sup>56</sup> T.Ş.S., 1926, 63/1; T.Ş.S., 1929, 1/2, 97/5.

yine ölen şahsın defin masrafları ile eşlerinin mehr-i müeccel alacakları<sup>57</sup>, sagir çocuklar için nafaka<sup>58</sup> ve yanarak harabe haline gelmiş mülkün (dükkânın) sahipleri olan küçük çocuklar yararına satılması<sup>59</sup> gösterilebilir. Bunlara, ölen şahsın tek varisinin kayıp olması, başka mirasçı olmayınca malının yarısının Beytü'l-Mâl'a intikali ve müteveffanın ölmeden önce mahalle camisi için vasiyette bulunması gibi üç ayrı nedenin bir arada mülkün müzayede yoluyla satışa götürülmesi sonucunu doğurduğu bir kayıt daha eklenebilir<sup>60</sup>. Bunlardan başka nedensiz olarak mal sahiplerinin mülklerinin müzayede yoluyla sattıkları da tespit edilmiştir<sup>61</sup>. Mülk satışı kayıtlarından çeşitli mülklerin müzayede yöntemiyle satılmasının nedenleri aynı zamanda mülk satışlarının nedenlerinin bir kısmını teşkil etmektedir ve bu konuya ileride mülk satışlarının nedenleri bölümünde tekrar değinilecektir.

Mülkün müzayede yöntemi ile satılmasına örnek teşkil edebilecek bir kayıt şu şekildedir. Orta Hisar/Musa Paşa Mahallesi'nden Molla Memiş ibn Çörekçi Süleyman borçlarını ödeyemeden vefat edince borçları varisleri üzerine intikal etmiştir. Ancak müteveffanın terekesi borcuna vefa etmeyince emlakının satılması gerekmiştir. Neticede alacaklıların talepleri ve “marifet-i şer’le” müteveffanın terekesinden Orta Hisar/Musa Paşa Mahallesi'ndeki üç bab fevkanî oda ile sofa, altında bir bab beyt-i süflî, bir bab ahır ve bir ayn-ı mai ve bir cârî keneften ibaret mülk bahçe ve avlusu ile müzayedeye çıkarılmış ve müzayede neticesinde 500 kuruşa Molla Ali bin Abdullah adlı bir şahıs üzerinde karar kılınmıştır. Kayıтта Molla Ali'den başka müşteri olmaması nedeniyle 500 kuruşluk bedelin mülkün gerçek değeri hukuki karşılığı ile “semen-i misil” olduğu güvenilir şahısların ihbarları ile belirlenmiştir. Dolayısıyla bey'-i bat-ı kat' yöntemi çerçevesinde mülkün müzayede ile satışı gerçekleşmiştir (26 Ocak 1763). Elde edilen gelir ölünün terekesinde kayıtlı alacaklılara dağıtılmıştır<sup>62</sup>.

Müzayede yöntemiyle küçük çocuklara nafaka temininin amaçlandığı bir örnekte Kemerkaya Mahallesi'nden vefat eden Savka(?) veledi Nikola'nın eşi (...) kendi adına asaleten ve küçük oğlu (...) ve küçük kızı Susana adına vasileri olarak çocukları için

<sup>57</sup> T.Ş.S., 1928, 18/3.

<sup>58</sup> T.Ş.S., 1926, 68/2; T.Ş.S., 1928, 5/5.

<sup>59</sup> T.Ş.S., 1924, 9/4.

<sup>60</sup> T.Ş.S., 1923, 111/2.

<sup>61</sup> T.Ş.S., 1928, 19/3.

<sup>62</sup> T.Ş.S., 1926, 63/1.

nafaka talebiyle mahkemeye başvurmuştur. Kendisinin de ortak olduğu eşi ve çocuklarının babası Kemer kaya Mahallesi'nden vefat eden Savka(?) veledi Nikola'dan intikal eden Trabzon Çarşısı'nda arsası vakfa ait, yanarak dört duvarı ayakta kalan dükkân vasiinin talebi ve “marifet-i şer'le” müzayedeye verilmiş ve sonuçta 50 kuruş ile Şatırzade İbrahim ibn El-hac Mehmed Ağa üzerinde karar kılınmıştır. Adı geçen miktarın mülkün gerçek fiyatı olduğunun anlaşılması üzerine de satıcının dükkân arsası için yıllık kırk akçe arsa kirasını ödemek şartıyla satış gerçekleşmiştir (18 Temmuz 1763)<sup>63</sup>.

Yukarıda da belirtildiği gibi satıcılar mülklerini kendi istekleriyle müzayedeye çıkararak satma yolunu tercih edebilmekteydiler<sup>64</sup>. Bu durumu örnekleyen bir kayıt tespit edilmiştir. Buna göre Of kazasının (...) Köyü'nden olan Saliha ve Hatice bint (...) El-hac Süleyman adlı kız kardeşler Hatice'nin eşi Mehmed ibn El-hac İbrahim'i kendilerine vekil ederek babalarından intikal eden ortak sahip oldukları Trabzon Çarşısı'nda üç kepenkli bir bab dükkânlarını müzayedeye vermişlerdir. Müzayede neticesinde 175 kuruş ile Es-seyyid El-Hac Abdullah Efendi üzerinde karar kılınmıştır (29 Nisan 1767)<sup>65</sup>. Kayıta mülkün ortaklarının mülklerini müzayede yöntemi ile satmak istemelerinin nedeni ile ilgili her hangi bir veri bulunmamaktadır. Satıcılar müzayede yöntemi ile mülklerini daha yüksek bir fiyata satma gayesini gütmüş olabilirler. Düşük bir ihtimalle müşteri bulamamış olabilecekleri de akla gelmektedir. Mülkü müzayedeye çıkararak satma isteklerinin arkasında bu nedenin de olabileceği düşünülebilir.

Yukarıdaki kayıtların hepsinden farklı olarak üç farklı neden dâhilinde mülkün müzayede yöntemi ile satışına dair örnek şu şekilde cereyan etmiştir. Kale-i Kule Mahallesi'nden Aişe bint Abdullah'ın mirasının yarısı zevci kayıp İbrahim bin Molla Veli'ye, başka varisi de olmayınca diğer yarısı Beytü'l-Mâl'a intikal etmiştir. Bu sırada müteveffanın ölmeden önce malının üçte birinden Kale-i Kule Mahallesi Camisi'nin şamiasına (mumlu fitil) 20, ıskat (ölünün azaplarının affı için sadaka) ve keffâret-i yemini (yerine getirilmeyen yemine karşı sadaka) için 30 kuruş vasiyet ettiği adı geçen caminin imamı Es-seyyid Süleyman Efendi tarafından, mahkemede ölünün zevci kayıp İbrahim için mahkemece atanan Molla Veli adlı şahıs, Beytü'l-Mâl'a intikal eden yarım miras için Trabzon valisi Süleyman Paşa'nın kethüdası Mustafa Ağa tarafından vekil tayin edilen

<sup>63</sup> T.Ş.S., 1926, 68/2.

<sup>64</sup> Bu şekilde bir örnek için bkz. Açıık, a.g.t., s. 21.

<sup>65</sup> T.Ş.S., 1928, 19/3.

kendi çukadarı Mehmed Ağa huzurunda belirtilmiştir. Müteveffanın vasiyetini yerine getirmek için menkulat cinsinden nesnesi bulunmadığından damadı Pabuççu Ahmed Beşe ile ortak olduğu Kale-i Kule Mahallesi'ndeki iki bab fevkanî oda, bir ahır, bir kuyu kenef ve avlulu mülk müzayedeye çıkarılmıştır. Pabuççu Ahmed Beşe, Çukadar Mehmed Ağa, vasi Molla Veli ve mahkeme marifetiyle müzayedeye verilen mülk için 150 kuruşluk semen-i misil ile imam Es-seyyid Süleyman Efendi üzerinde karar kılınmıştır (17 Mart 1759)<sup>66</sup>. Kayıta mülkün satılması ile elde edilen gelirin dağılımını içeren herhangi bir veri zikredilmemektedir.

Müzayede yöntemi ile yapılmış olan son mülk satışı örneğinde mülkün satışının müzayedeye götürülmesinin ağırlıklı olarak nedeninin vefat eden şahsın zimmetinde iki eşine olan mehr-i müeccel borcu, müteveffanın cenazesinin kaldırılması ve defin masraflarının olduğu görülmektedir. Bunun için mahkemece Süleyman Efendi vasi olarak atanmış ve müteveffanın adı geçen masrafların karşılanması için menkulat cinsinden nesnesi olmayınca alacaklıların da talebiyle akarının satılmasına karar verilmiştir. Neticede Bab-ı Pazar Mahallesi'nden vefat eden Halil Beşe'nin aynı mahalledeki bir bab beyt-i süflî, bir adet incir ağacı ve avludan ibaret mülkü müzayedeye verilmiş ve satışa çıkarılan mülkün komşuları Molla Mustafa, müteveffa Şişman Mahmud Ağa'nın eşi ile Dikici Ali Beşe üzerinde karar kılınmıştır. 102 kuruşluk semen-i misil adı geçen şahıslar tarafından ortaklaşa ödenmiştir (14 Nisan 1767). Bu satış neticesinde elde edilen 102 kuruşluk gelirin 50 kuruşu müteveffanın Aişe adlı eşinin, 15 kuruşu da Hatice adlı eşinin mehr-i müeccel borcu için kadınlara verilmiş, yine 15 kuruş defin ve cenaze ile ilgili masraflara, 15 kuruş vasi ve dellal masrafına harcanmıştır. Geriye kalan 7 kuruşluk meblağ ise eşler arasında paylaştırılmıştır<sup>67</sup>.

### 1101. Takas Yöntemi İle Yapılan Satışlar

İncelenen dönem itibariyle çalışma kapsamına giren kadı sicillerinde 10 adet takas usulü ile gerçekleştirilen satım akdi tespit edilmiştir. Takas usulü ile gerçekleştirilen satışların genellikle borç-alacak ilişkileri neticesinde meydana geldiği söylenebilir<sup>68</sup>. Bu şekildeki tüm kayıtlarda iki tarafın anlaşarak bu türden bir hesaplaşma yöntemini tercih

<sup>66</sup> T.Ş.S., 1923, 111/2.

<sup>67</sup> T.Ş.S., 1928, 18/3.

<sup>68</sup> T.Ş.S., 1923, 3/1; T.Ş.S., 1924, 13/1; T.Ş.S., 1926, 69/5; T.Ş.S., 1927, 37/1; T.Ş.S., 1928, 19/4-6.

ettikleri söylenebilir. Bunun yanında borçlu olarak ölen bir şahsın ardından borçlarının ödenebilmesi için satılması gereken mülk geride kalan mirasın taksimi ve mehr-i müeccel alacağı nedeniyle dul eşe devredilmiş yani takas usulü ile satılmıştır<sup>69</sup>. Benzer bir şekilde mehr-i müeccel alacağı ve ayrıca alacağı neticesinde müteveffanın dul eşine<sup>70</sup> ve yine borç ve mirastaki hissesinden ötürü ölünün annesine takas usulüyle mülk satılmıştır<sup>71</sup>. Tek bir kayıta da boşanma sonucunda yine mehr-i müeccel ve nafaka ödenmesi gerekçeleri ile karı-kocanın ortak sahip olduğu mülk boşanan eşe satılmıştır<sup>72</sup>. Yalnızca bu kayıta satım işlemi satıcı konumundaki boşanan kocanın rızası dışında mahkeme kararı ile gerçekleşmiştir.

Borç-alacak neticesinde satıcı/borçlu şahsın borcunu kapatmak amacıyla, alıcı/alacaklı şahsa takas usulü ile mülkünü devretmesine dair eşler arasında gerçekleştiği anlaşılan bir satım akdi güzel bir örnek teşkil etmektedir. Buna göre Debbağhane Mahallesi'nden Dellal Köse El-hacc İbrahim birer bab tahtânî ve fevkanî oda, bir su kuyusu, bir ambar, iki adet cârî kenef ve avlulu mülkünü eşi Ziyet binti Sarı Ahmed Reis'e, 400 kuruş borcu karşılığında takas usulüyle satmıştır (4 Nisan 1767)<sup>73</sup>. Dolayısıyla adı geçen mülk alacağı karşılığında Ziyet Hatun'un mülkü olmuştur.

Borç-alacak neticesinde takas usulü ile gerçekleştirilen diğer bir örnekte İskender Paşa Mahallesi'nden Manok(?) veledi (...) adlı zimmî şahıs aynı mahalledeki bir bab tahtânî oda altında(?) bir bab fevkanî çardak ve bir kuyu kenef ve meyveli meyvesiz ağaçlı bahçesini Simyon veledi (...) adlı zimmîye 230 kuruşa satmıştır (11 Aralık 1763). Alıcı mülkün bedeli olan 230 kuruşun 156 kuruşunu Simyon'a olan 156 kuruşluk borcuna karşılık takas etmiş, geriye kalan 74 kuruşu da nakit olarak ödemiştir<sup>74</sup>.

Yukarıda da zikredildiği gibi incelenen kayıtlarda takas usulü ile yapılan satışların gerçekleşmesinde borç-alacak ilişkilerinden başka, mirastan kalan hisse, mihr ve borç gibi alacakların ödenmesi rol oynamıştır. Bu gibi alacakları neticesinde satıma konu olan mülkleri alanlar ölen şahısların eşleri ya da anneleri olmuştur. Bu türden bir örnekte

<sup>69</sup> T.Ş.S., 1929, 100/1.

<sup>70</sup> T.Ş.S., 1923, 96/2; T.Ş.S., 1929, 100/1.

<sup>71</sup> T.Ş.S., 1926, 68/1.

<sup>72</sup> T.Ş.S., 1929, 9/3.

<sup>73</sup> T.Ş.S., 1928, 19/4.

<sup>74</sup> T.Ş.S., 1926, 69/5.

Üçüncüzade Mehmed Ağa ibn Hacı Mustafa'nın mirası öz kardeşi İsmail Ağa ve ana bir kardeşi Musa Bey ile annesi Fatıma Hatun'a intikal etmiştir. İsmail Ağa ve Musa Bey Trabzon Çarşısı'nda bir kalhane ve iki bab ekmekçi fırınıni bütün müstemilatıyla 1200 kuruşa müteveffanın annesi ve geride kalan mirasın diğer ortağı olan Fatıma Hatun'a satmışlardır (26 Temmuz 1763). Ancak Fatıma Hatun adı geçen meblağın 764 kuruşunu ödemiş, 300 kuruşu oğlunun kendisine olan borcuna ve mirastaki 136 kuruşluk alacağına takas etmiştir<sup>75</sup>.

Takas usulü ile yapılmış satışların en ilginç eşler arasında mahkemenin verdiği boşanma kararı ile gerçekleşmiştir. Debbağhane Mahallesi'nden Fatıma bint Mehmed eşi Hasan Beşe ibn Abdullah'ı dava ederek, Mahkemede eşinin beş ay önce içki içtiğini ve tekrar içki içmesi halinde kendisini “talâk-ı selâse” ile boşadığını şart koştuğunu söyleyerek, yine içki içtiğini ve şartına rağmen kendisini boşamadığını belirtmiştir. Ancak eşi Hasan Beşe “talâk-ı selâse” ve içki içtiğini kabul etmeyince, mahkemenin isteği üzerine Fatıma Hatun önce “talâk-ı selâse” yi ardından da eşinin dört gün önce kendi kahvehanesinde içki içtiğini şahitlerle kanıtlamıştır. Bunun üzerine mahkeme çifti boşayarak Debbağhane Mahallesi'nde ortak sahip oldukları evlerindeki Hasan Beşe'nin sahip olduğu dört hissesini Fatıma Hatun'un 50 kuruş mehr-i müeccel alacağı ve 10 kuruşluk nafakasına –toplam 60 kuruş- karşılık satmasına yani takas etmesine karar vermiştir. Adı geçen mülk mahkeme kararı ile Fatıma Hatun'a satılmış ve eski eşinin dört hissesinin mülkiyet hakkı kendisine intikal etmiştir (29 Ekim 1768)<sup>76</sup>.

### 1102. Müzayede ve Takas Yöntemlerinin Birlikte Uygulandığı Satışlar

İncelenen kadı sicillerinde müzayede ve takas yönteminin bir arada uygulandığı tek satış kaydına rastlanılmıştır. Kayıttan anlaşıldığı kadarıyla satılan mülkün mirasçıları mülkü küçük hisselerle bölmektense, kendi aralarında müzayede yapıp, satmayı tercih etmişler, çeşitli alacaklarını da göz önüne alarak satış için müteveffanın annesi üzerinde karar kılmışlardır. Amasya Mahallesi'nden Molla Mehmed bin Abdullah vefat edince mirası Fatıma bint Molla Mustafa'ya ve annesi Emine bint Ali adlı hatunlara ve müteveffanın dedesinin kardeşi Molla Ali bin Ömer'e intikal etmiştir. Mirasçılar kendi

<sup>75</sup> T.Ş.S., 1926, 68/1.

<sup>76</sup> T.Ş.S., 1929, 9/3.

aralarında müzayede düzenleyerek müteveffanın babası Abdullah Efendi'den oğlu Mehmed'e intikal eden Amasya Mahallesi'ndeki iki bab tahtânî oda ile sofa, bir bab fevkanî oda, altında bir kiler ve bir cârî keneften ibaret avlulu ve arsalı mülkün satışı için Emine Hatun üzerinde 290 kuruşla karar kılmışlardır. Emine Hatun eşi Abdullah Efendi'nin zimmetindeki (Molla Mehmed'in babası) 100 kuruş mihr (mehr-i müeccel) alacağına, 30 kuruş sekizde bir hissesine, 53 kuruş oğlu Molla Mehmed'den intikal eden üçte bir hissesine –toplam 183 kuruş- takas etmiş, geriye kalan 107 kuruşu da nakit olarak ödemiştir ( 4 Nisan 1767)<sup>77</sup>.

### 1103. Mukayada Yöntemi ile Yapılan Satışlar

Mukayada yöntemi ile gerçekleştirildiği anlaşılan tek satım akdi tespit edilmiştir. Satılan mülkün bedeli olarak 130 kuruş yanında ölçüleri belli boş arsa ve yarım su kuyusu mübadele edilmiştir. Kayda göre Bab-ı Pazar Mahallesi'nden Emine bint Hüseyin vekili vasıtasıyla aynı mahalledeki bir bab fevkanî ve bir bab tahtânî oda ile sofa, bir cârî kenef ve yarım su kuyusu ve meyveli-meyvesiz ağaçlı bahçeden ibaret avlulu mülkünü arsa vasıtasıyla komşusu Tarakçıoğlu Süleyman Ağa'ya mukayada yöntemi ile satmıştır. Satım akdine göre Süleyman Ağa nakit olarak 130 kuruş ödemiş ve satılan mülkün iki tarafını teşkil eden kendi arsasından tûlen (طولاً-boyuna) 20 ve arzan (عرض-enine) 9 zira boyutlarında arsa ve yarım su kuyusunu satın aldığı mülkle mübadele etmiştir (9 Mart 1759)<sup>78</sup>.

<sup>77</sup> T.Ş.S., 1928, 18/1.

<sup>78</sup> T.Ş.S., 1923, 110/1.

## İKİNCİ BÖLÜM

### 2. SOSYAL BAKIMDAN TRABZON'DA MÜLK SATIŞLARI

#### 20. İncelenen Kadı Sicillerine Göre Trabzon'da Satıcı-Alıcı İlişkileri

Kadı sicillerinin ihtiva ettiği mülk satışları ile ilgili kayıtlardan elde edilen verilerin önemli bir kısmı satıcı-alıcı arasında mülk satışı ile sonuçlanan ilişkinin oluşumuna, gelişimine ve mahiyetine dair çeşitli tespitler yapılabilmesine imkân tanımaktadır. Bu bölümde söz konusu ilişkilerin yaygın nitelikleri ve boyutları açıklayıcı örneklerle incelenmiştir. Böyle bir yaklaşımla konu ile ilgili sınırlı da olsa fikir sahibi olmak amaçlanmaktadır.

Çalışma kapsamında incelenen her mülk satış kaydında satıcı ve alıcı arasındaki ilişki; mülkü satışa çıkarma, alıcının talip olması ve iki tarafı anlaşılmaya götüren süreç ve bu sürecin nasıl cereyan ettiği tam olarak açık değildir. Bu süreç hakkında kısmen açık bilgi veren müzayede yöntemi ile yapılan satışlar yol gösterici olmakla birlikte mevcut satışların çok az bir kısmı bu şekilde gerçekleştirilmiştir. Ancak bazı kayıtlarda -nedeni açık ya da değil- pek çok satıcının iş yaptığı şahıslara, alacaklılarına, yakın akrabalarına, ortaklarına, aynı köy ve kazadan olan hemşerilerine, daha önce bir şekilde mülk alış-verişinde bulunduğu şahıslara ve bunlardan daha fazla bir oranda kendi komşularına ve mahalle halkına mülklerini sattıkları tespit edilebilmektedir. Bu da satıcı-alıcı ilişkileri üzerinde sınırlı da olsa bilgi sahibi olma imkânını beraberinde getirmektedir. Bunun dışında bu türden ilişkileri tespit edebilmek en azından bir kısım mülk satışının nedenlerinin de netleştirilebilmesini sağlayabilir. Daha ileride de değinileceği gibi mülk satışlarının nedenlerini anlaşılır hale getiren bazı veriler mevcuttur.

Dönemin Trabzon'unda kendi istekleriyle mülklerini satışa çıkaran şahıs ya da şahısların müşteri bulma ya da müşterinin mülke talip olması ve ardından her iki tarafın



anlaşma süreci içerisinde bir kısım mülk satım ve alımının değişik türden yakın ilişkilerin neticesinde şekillendiği görülmektedir. Bu hususta yakın mesleki ilişkiler neticesinde kişilerin –satıcılar ve alıcılar- birbirlerine mülk alıp sattıkları söylenebilir. Bu şekildeki kayıtlar incelendiğinde satıcıların mesleki anlamda yakinen tanıdıkları ya da iş yaptıkları kişi ve kişiler vasıtasıyla mülklerini sattıkları, diğer taraftan da alıcı için de benzer bir durumun mülk alımı için geçerli olduğu kanısı uyanmaktadır. Bu türden bir alım-satım ilişkisinde Çarşı Mahallesinden Nakışçı Esmâ bint (...) adlı kadın Yeni Cuma Mahallesindeki diğer bir mülkünü İplikçi Arap Mehmed Beşe ibn Süleyman’a satmış ve satıcı kadının vekili Hafız İsmail Efendi’ye vekilliği hususunda İplikçi Mustafa Beşe ibn Mehmed ve İplikçi Veli Beşe ibn İbrahim şahitlik etmişlerdir<sup>79</sup>. Örnekte görüldüğü gibi satıcı ve alıcı kimseler arasındaki mesleki iş ilişkisi dikkat çekicidir. Söz konusu tek örnek, alıcı-satıcı ilişkilerinde bu türden ilişkilerin oynadığı rolü tespit ederek, genel bir hüküm vermek için yeterli olmamakla birlikte fikir vermesi açısından ilginçtir.

Satıcıların mülklerini satarken belli ölçüde kendileri ile aynı kaza ve köyden olan kimseleri (2 adet) ve sattıkları mülklerin ortaklarını (1 adet) tercih ettikleri söylenebilir<sup>80</sup>. Bunlara her ne kadar belli bir nedenle müzayede yöntemi ile satılmış da olsa satıma konu olan mülkün ortağının alıcı olduğu bir satış akdi daha eklenebilir. Adı geçen satışta mülkün müzayedeye verilmesi neticesinde mülke talip olan tek şahıs yine mülkün ortağı olmuştur<sup>81</sup>. Mülk satışlarının nedenleri başlığı altında bu satışa değinilecektir. Bu son örnekler içerikleri itibarıyla konu açısından daha açıklayıcıdır.

Satıcıların mülklerini satarken tercihlerini etkileyen önemli bir unsur da borç-alacak ilişkileridir. Bir başka deyişle bu türden satışların bir kısmında –borçlu ve alacaklılar kendi aralarında anlaşarak- aralarındaki alacak-verecek türünden ilişkiyi, söz konusu meblağlar karşılığında mülk alış-verişine dönüştürmüşlerdir<sup>82</sup>. Bu tür durumlarda borcunu ödemek isteyen şahıs, borcuna karşılık kendi isteğiyle mülkünü takas için önermiş olabilir ki aksi de mümkündür. Bu da bu şekilde mülk alan ve satan şahıslar arasında mülk satışı ile sonlanacak sürecin arka planındaki borç-alacak eksenli ilişkilerin yaptığı etkiyi göstermesi bakımından önemlidir. Bu şekilde gerçekleştirilen 6 adet mülk satışı kaydı tespit

<sup>79</sup> T.Ş.S., 1929, 11/6. Adı geçen satış akdine dair herhangi bir kayıt tarihi bulunmamaktadır.

<sup>80</sup> T.Ş.S., 1923, 105/3; T.Ş.S., 1928, 10/4 ve T.Ş.S., 1928, 6/4.

<sup>81</sup> T.Ş.S., 1924, 9/4.

<sup>82</sup> Bu tür satış akidleri birinci bölümde değinildiği gibi takas yöntemi ile gerçekleştirilmiştir. Akidlerin hepsinde iki tarafın karşılıklı rızaları ile mahkemeye başvurdıkları tespit edilmiştir.

edilmiştir<sup>83</sup>. Ancak bu şekildeki satışların ikisi, komşuluk ilişkilerinin varlığı ve bir diğeri ise alıcı ve satıcı arasında yakın akrabalığın bulunması nedeniyle bu yönleriyle değerlendirilmişlerdir.

İncelenen kadı sicillerinde özellikle Yeni Han'ın hisselerinin önemli bir kısmının satılması ile ilgili kayıtlardan hareketle birbirlerine mülk alıp satan şahısların, bu şekilde alım-satım türünden bir ilişkiyi sürdürebildikleri yani bu türden ilişkilerin yenilerine zemin hazırladığı da söylenebilir. Hatta daha önce satıcı konumunda bulunan şahısların, farklı tarihlerde mülk sattığı kişiler arasında mülk alım-satımı için aracılık yaptığı da tespit edilmiştir. Böyle bir süreçte Debbağhane Mahallesi'nden Süleyman Ağa ibn El-hac Ahmed<sup>84</sup> daha önce Yeni han'ın iki adet hissesini satın aldığı Molla Mahmud adlı şahsın kendi hemşerisine satmış olduğu diğer üç hissesini bu kişiden Molla Mahmud'un aracılığı ile satın almıştır (17 Haziran 1766)<sup>85</sup>. Yine Süleyman Ağa'nın Molla Mahmud'un kardeşinden farklı zamanlarda iki adet hisse aldığı ve Molla Mahmud ölünce de onun varislerinden yarım hisse daha satın aldığı tespit edilebilmektedir<sup>86</sup>. Süleyman Ağa'nın talip olduğu Yeni Han'ın hisseleri için satıcı konumunda olabilecek şahısların akrabalıkları ve birbirleri ile olan yakın ilişkilerinden faydalanarak onlarla temas kurduğu ve söz konusu hisseler için kârlı tekliflerde bulunarak çeşitli alımlar yaptığı belirlenmiştir.

Mülk satışları ile ilgili kayıtların bir kısmında (14 adet) satıcı ve alıcı şahıslar arasında yakın akrabalık bağlarının varlığı tespit edilmiştir. Bu kayıtların 7 adedinde neden belirtilmeden satıcıların mülklerini birinci dereceden akrabalarına sattıkları görülmektedir. Bunların arasında satıcıların eşleri (2 adet), çocukları (2 adet), üvey çocukları (1 adet) veya babası (1 adet) ve damadı (1 adet) bulunmaktadır. Bu türden satışlara ek olarak daha sonra da değinileceği gibi biri boşanma ve diğerleri ölüm neticesinde borç-alacak, miras, mehr-i müeccel alacağı ve nafaka gibi nedenlerle benzer şekilde satıcılar (alacaklılar, mahkeme,

<sup>83</sup> T.Ş.S., 1923, 3/1; T.Ş.S., 1924, 13/1; T.Ş.S., 1926, 69/5; T.Ş.S., 1927, 37/1; T.Ş.S., 1928, 19/4-6.

<sup>84</sup> Süleyman Ağa'nın gerçekleştirdiği alımlardan Yeni Han'ın toplam 7,5 hissesini farklı zamanlarda zaman zaman bir öncekinden daha yüksek fiyatlar teklif ederek almıştır. Bu konuda istekli bir müşteri olarak Süleyman Ağa yeni hisseler almak için, ilk olarak hisse aldığı Molla Mahmud vasıtasıyla, Yeni Han'da hisse sahibi olan Molla Mahmud'un kardeşi Molla Ömer ile de temasa geçmiş olması muhtemeldir. Zira alımlar bu şekilde devam etmiş ve Molla Mahmud ölünce de Süleyman Ağa onun varisleriyle anlaşmıştır. Çalışmanın üçüncü bölümünde Yeni Han'a ait hisse satışları alt başlığı altında bu satışlara daha ayrıntılı olarak değinilecektir.

<sup>85</sup> T.Ş.S., 1928, 10/4.

<sup>86</sup> T.Ş.S., 1928, 9/2, 11/2 ve T.Ş.S., 1929, 7/3.

boşanan eşler vb.) mülklerini aynı zamanda mirasçı olan dul kalan eşlere, müteveffa şahısların annelerine ve kız kardeşlerine satmışlardır.

Mülk satım ve alımında komşuluk ilişkilerinin önemli bir yer tuttuğu ve yakın komşuluk ilişkilerinin bu konuda etkili olduğu anlaşılmaktadır. İncelenen dönem içerisinde bu türden 22 adet mülk alım-satımına rastlanmıştır<sup>87</sup>. Yani satıcılar ve alıcılar ev, bahçe, arsa ve dükkân gibi mülkler vasıtası ile komşudurlar. Ayrıca bu 22 adet satışa dört adet satış daha eklenebilir ki bu dört satışta da alıcılar kendi mahallelerinde satılan mülkleri satın almışlardır<sup>88</sup>. Bu üç satıştan yalnızca tekinde satıcı farklı mahalledendir<sup>89</sup>. Yine bu satışlardan birinde alıcının mahalle imamı olduğu saptanmıştır<sup>90</sup>.

Komşuluktan yalnızca aynı mahallede ikamet etme ya da beraber yaşama kastedilmemektedir. Nitekim yalnızca tek kayıta komşu olan satıcı ve alıcının aynı mahallede ikamet ettiği belirtilmektedir<sup>91</sup> ki, muhtemelen gerçekten komşudurlar. Diğer kayıtlarda alıcıların hangi mahalleden olduğu belirtilmemiştir. Yine de ev satışlarını ihtiva eden 17 kayıttan yalnızca bir tanesinde satıcı ikamet etmediği mahalledeki mülkünü satmıştır<sup>92</sup>. Dolayısıyla alıcı ve satıcıların gerçekten komşu oldukları ya da olmadıkları hakkında fikir yürütmek pek mümkün gözükmemekle beraber burada önemli olan, satıcı ve alıcıların yakın ilişkileri olsun ya da olmasın alım-satım hususunda birbirlerini tercih etmeleridir. Bu süreçte mülk satma kararını veren satıcı teklifi ilk olarak komşusuna götürmüş olabileceği gibi, tam aksine komşu tarafından satıcı tarafa böyle bir teklif gelmiş olabilir ya da pek çok müşteri arasından bu gibi alıcılar satılan mülke talip olmuşlardır. Neticede bu türden ilişkiler nedeniyle meydana gelen 26 satış toplam mülk satışının %17,21'ini teşkil etmektedir.

Çeşitli örnekler konunun daha iyi anlaşılmasını sağlayacaktır. Yeni Cuma Mahallesinden Molla Ahmed bin Ali aynı mahalledeki iki taraftan alıcının mülkü ile çevrili

<sup>87</sup> T.Ş.S., 1923, 3/1, 84/3, 109/1-2, 110/1, 113/2, 101/4; T.Ş.S., 1924, 4/4, 5/3, 13/2, 16/1; T.Ş.S., 1926, 69/4-5; T.Ş.S., 1927, 45/3; T.Ş.S., 1928, 13/3, 18/3, 19/1; T.Ş.S., 1929, 2/3, 11/5, 21/2-3, 90/1. Ancak bu satışlardan T.Ş.S., 1923, 3/1 ve T.Ş.S., 1926, 69/5 numaralı kayıtlarda her iki mülk satışının nedeninin borç-alacak olduğu belirtilmelidir.

<sup>88</sup> T.Ş.S., 1923, 84/5, 111/2; T.Ş.S., 1924, 8/4, T.Ş.S., 1927, 52/1.

<sup>89</sup> T.Ş.S., 1924, 8/4.

<sup>90</sup> T.Ş.S., 1923, 111/2. Adı geçen kayda birinci bölüm sayfa 10'da müzayede yöntemi ile gerçekleştirilmiş satışlar başlığı altında yer verilmişti.

<sup>91</sup> T.Ş.S., 1923, 113/2.

<sup>92</sup> T.Ş.S., 1928, 13/3.

mülk menziline müşteri Mehmed Ağa'ya bey'-i bat-ı kat' yöntemiyle 180 kuruşa satmıştır (26 Nisan 1759)<sup>93</sup>. Burada satıcının mülk satışı yaptığı mahallede yaşadığı kesin olmakla beraber, yaşadığı evi satıp satmadığı ya da bu mülkün yanında başka mülkünün olup olmadığına dair herhangi bir veri yoktur<sup>94</sup>. Diğer taraftan alıcı iki tarafı kendi mülküyle çevrili bir evi alıp sahip olduğu mülk ve araziye genişleterek iyi bir yatırım yapmış gözükmektedir. Bu çerçevede dükkân satışları da yer almaktadır. Bab-ı Bazar Mahallesi'nden Üçüncüzade El-hac Mustafa Ağa Debbağhane Mahallesinde bir tarafı alıcının mülkü ile çevrili fevkanî ve tahtânî bir bab debbağ dükkânını iki kireç kuyusu ve beş adet gön dağarı(?) ve önde olan meydanayla Molla Siyah Mahallesi'nden es-seyyid İsmail bin es-seyyid Mahmud'a 120 kuruşa kesin satış yöntemiyle satmıştır (7 Nisan 1760)<sup>95</sup>. Alıcının satın aldığı dükkânın yanındaki mülkünün cinsi hakkında açık ve belirleyici bir bilgi bulunmamaktadır. Ev, arsa ya da başka bir dükkân olabilir.

Yukarıdaki verilerden hareketle nedenleri ne olursa olsun mülk satan ve alan şahıslar arasında komşuluk başta olmak üzere, borç ilişkileri ile her türlü (mehr-i müeccel, miras) alacak, aynı mahallede ikamet etme, akrabalık, hemşerilik, ortaklık ve yakın iş ilişkileri gibi bağlar tespit edilebilmektedir. Bu türden ilişkilerin varlığının saptandığı 53 adet mülk satış gerçekleştirilmiştir. Bu satışlar toplam 151 adet mülk satışının içerisinde % 35,09'luk bir oranla önemli yer tutmaktadırlar.

İncelenen dönem içerisinde özellikle 1735–1741 yılları arasında Trabzon'da ilmiye mensuplarının mülklerini genellikle askerî kesimin seyfiye kolundan olan ağalara satmaları gibi<sup>96</sup> belli gruplar arasında mülk satışlarının yoğunlaştığına dair herhangi bir eğilime rastlanılmamıştır. Ancak yukarıdaki açıklamalardan da hareketle bir kısım mülk satışının kayıtlara geçmemiş bir takım yakın ilişkiler –özellikle mesleki ya da iş- neticesinde meydana geldiği düşünülebilir. Ayrıca önceki dönemlerden itibaren yoğunluklu olarak Orta Hisar Mahallesi'nin yönetici kesimin, İmaret Mahallesi'nin ise ilmiye sınıfına mensup

<sup>93</sup> T.Ş.S., 1923, 84/3.

<sup>94</sup> Bu çalışma kapsamında incelenen kayıtlardan yalnızca iki adedinde satıcının sakın olduğu mülkü sattığına dair bilgi mevcuttur. Yalnızca bu iki kayıttan hareketle, diğer kayıtlarda aynı durumun zikredilmemiş olmasına da dayanarak satıcıların satışa çıkardıkları evlerde sakın olup, olmadıklarına karar vermek zor gözüküyor. Satıcının sakın olduğu evi satmasına dair bir örnek için bkz. T.Ş.S., 1928, 19/5.

<sup>95</sup> T.Ş.S., 1924, 16/1. Bu şekilde diğer arsa ve dükkân satışları için bkz. T.Ş.S., 1923, 3/1; T.Ş.S., 1924, 13/2; T.Ş.S., 1929, 90/1.

<sup>96</sup> Tosun, a.g.t., s. 45.

şahısların muhiti olduğu anlaşılmaktadır<sup>97</sup>. Dolayısıyla bu gibi mahallelerde –bu şahısların ekonomik durumları ve satıma konu olan mülklerin fiyatları da dikkate alındığında- mülk alım-satımlarının belli kısmının adı geçen zümreler arasında gerçekleşmiş olabileceği düşünülebilir ki, daha sonra da değinileceği gibi mülk satım ve alımlarında ağalar, ilmiye mensupları ve beşeler en ön sırayı işgal etmektedirler. Bunu belli oranda borç-alacak neticesinde meydana gelen mülk satışları doğrular niteliktedir. Bu türden örneklerde borç veren ve alan şahısların kimlikleri konu açısından daha açıklayıcı olabilir. Borç alan ve veren şahıslar arasında mülk satışlarında olduğu gibi ilmiye mensubu-ağa, ağa-ağa, ağa-beşe gibi zümrelere mensup kimselere rastlanmaktadır<sup>98</sup>.

## 21. Mülk Satışlarının Nedenleri

Trabzon Kadı Sicillerindeki mülk satışlarını içeren kayıtların bir kısmından hareketle dönemin Trabzon’unda insanları mülk satmaya sevk eden nedenler hakkında bir takım tespitlerde bulunmak ve tespit edilebilen bu nedenleri belli başlıklar altında toplayarak çeşitli değerlendirmeler yapabilmek mümkündür. Bununla birlikte bütün kayıtlar adına kişi ya da kişileri mülk satma yoluna götüren sebeplerle ilgili açık tespitler yapmak zor görünmektedir. Zira kayıtların büyük bir kısmında ki; yaklaşık tespit edilen tüm kayıtların % 80’ini teşkil etmektedirler, satıcının mülkünü neden sattığına dair açık bir sebep bulunmamaktadır. Şüphesiz bu durumda satışın mahkemeye geliş şekli ve kaydın tutulmasında nedenlerle ilgili bir zorunluluğun bulunmamasının etkisi vardır. Ancak bütün bu satışların ortak ve farklı yönlerinden hareketle mülk satışlarının nedenleri hakkında bir takım fikirler yürütmek kolaylaşmaktadır. Böylece tüm satışların neredeyse % 80’ini teşkil eden kısımdaki nedenler açısından da bazı eğilimler tespit edilebilir.

Çalışma kapsamında incelenen mülk satış belgelerinin bir kısmından bu belgelerin el verdiği ölçüde mülklerin satış sebepleriyle ilgili olarak bir takım veriler elde edilmiştir. Bu verilerden hareketle bazı durumlarda mülklerin satılmasının arka planında tek nedenin

<sup>97</sup> Açık, **a.g.t.**, s. 57-58.

<sup>98</sup> Örneğin borçlu olarak öldüğü için akarı satılan Kâtipzade es-seyyid Hasan Ağa ibn es-seyyid El-hac Hüseyin Efendi’nin genellikle ilmiye mensuplarına borç verdiği anlaşılmaktadır. Alacaklılar arasında Müderris Mustafa Efendi, Saraçzade (...) El-hac Mustafa Efendi, Ayasofya imamı Hasan Efendi, Müderris Hasan Efendi, (...) es-seyyid Mehmed ve (...) Baş Molla Süleyman gibi şahıslar bulunmaktadır. Dolayısıyla Hasan Ağa gibi herhangi bir kişinin sağlığında mülkünü satmaya karar vermesi halinde alıcı olabilecek müşteriyi öncelikle yakın ilişkiler içerisinde bulunduğu ilmiye mensupları arasında araması oldukça doğal bir eğilimdir. Bkz. **T.Ş.S.**, 1929, 97/5.

etkili olduğu gözlenirken, bazı durumlarda da birden fazla nedenin birbiri ile ilişkili olarak satıcıları mülk satmaya sevk ettiği görülebilir. Çeşitli mülk satış kayıtlarından derlenen bu sebeplere aşağıda sırasıyla değinilmektedir.

Bilindiği gibi İslam hukukundaki çeşitli şer’i hükümler dâhilinde, mülk sahiplerinin bir yıl içerisinde vefat etmelerine neden olup, Maraz’ül-Mevt olarak bilinen ölüm hastalığına yakalanması, kaybolması, akıl sağlığını yitirmesi ya da çocuk yaşta ve himayeye muhtaç olması vb. sebeplerle mahkemelerce atanan vasi, kayyum (müteveli) gibi şahıslar bu kişiler adına mülk satabiliyorlardı<sup>99</sup>. Bu türden iki satım akdinde satıma konu olan mülklerin çeşitli nedenlerle zarar görmüş olmaları ya da harabe olmadan satılmaları gibi gerekçelere atfen vasiler tarafından mahkemeye başvurularak satılabildikleri saptanmıştır. Bu gerekçelerle vasiler tarafından yapılan iki satışa ek olarak, benzer bir nedenle tek satış da mülk sahibinin kendisi tarafından gerçekleştirilmiştir<sup>100</sup>. Söz konusu kayıtlardan bu şekilde satılan mülklerin ihtiyaç dışı olduğu ve satıcıların harabe olmuş ya da olmak üzere olan mülklerini tamir etmektense maddi kayba uğramadan satarak ekonomik kazanç elde etmeyi yeğledikleri anlaşılmaktadır. Ayrıca nafaka talebiyle, akıl sağlığını yitirmiş mülk sahibi adına bu kişinin vasisinin mülk sattığı tespit edilmiştir. Bu türden 2 satış olup ikisi de aynı gayrimüslim şahıslara aittir<sup>101</sup>. Buna ek olarak akıl sağlığını yitiren şahıs adına varislerinin ve de vasisinin nafaka gibi herhangi bir neden belirtmeden şahsın mülkünü sattıkları görülebilir<sup>102</sup>. Vasi ve mahkemelerin satış işlemlerine etki ettikleri bu gibi satışlara nedeni farklı da olsa tek örnek olması hasebiyle bir satış daha eklenebilir. Söz konusu mülkün satılmasında ölen şahsın tek mirasçısının kayıp olması, mirasın yarısının Beyt’ül Mal’a intikali ve müteveffanın vasiyeti gibi üç ayrı neden etkili olmuştur<sup>103</sup>.

Bazı mülk satışı belgelerinden hareketle çeşitli nafaka taleplerinin mülk satışlarının gerçekleşmesinin nedenlerinden biri olduğu anlaşılmaktadır. Mülk satımı nedenleri

<sup>99</sup> İslam Hukukunda çocuklar ve akıl hastaları gibi eda ehliyeti eksik ya da tam olmayan şahısların mali haklarını hukuken temsil yetkisine sahip olan şahıslara vasi denmektedir. Kayıp şahıslar için ise eğer vekili yoksa mahkemece bir vekil tayin edilmektedir. Kayıp olma (gaiplik), akıl ve ölüm hastalıkları gibi ehliyeti sınırlayan ve ortadan kaldıran hallerde onların adına vasi ve kayyumlar bu şahısların mali işlerini hukuki yetkileri dâhilinde yerine getirirler. İncelenen dönem itibarıyla çeşitli nedenlerle bu gibi şahısların mülk sattıkları tespit edilmiştir. Adı geçen konularda geniş bilgi için bkz. Cin-Akgündüz, **a.g.e.**, s. 14-22-23-24-25-26-29-30-31-32.

<sup>100</sup> **T.Ş.S., 1923**, 105/3; **T.Ş.S., 1924**, 8/4, 9/4.

<sup>101</sup> **T.Ş.S., 1929**, 21/2-3.

<sup>102</sup> **T.Ş.S., 1927**, 43/5.

<sup>103</sup> **T.Ş.S., 1923**, 111/2.

içerisinde çocukların nafakalarının karşılanması gayesi özellikle zikredilmelidir. Bu konuda tüm kayıtlar içerisinde 3 kayda tesadüf edilmiştir<sup>104</sup>. Müslim ya da gayrimüslim şahısların adı geçen sebepten ötürü mülk satmak amacıyla mahkemeye başvurdıkları görülebilmektedir<sup>105</sup>.

Mülk satışlarına dair kayıtlardan boşanma neticesinde mehr-i müeccel bedeli ödenmesi ve boşanan kadın için nafaka talebi gibi hususların mülk satışlarına neden olduğu görülmektedir. Bu gibi nedenleri ihtiva eden kayıtların sayısı 4'tür ve bunlar toplam satış adedinin % 2,64'ünü teşkil etmektedirler<sup>106</sup>. Neticede akıl sağlığını yitirmiş şahıslar, küçük çocuklar, boşanma ve ölüm neticesinde mehr-i müeccel ödenmesi ile boşanan kadının nafaka talepleri ve buraya kadar zikredilmiş olan diğer gerekçelerle toplam olarak 14 adet mülk satışı gerçekleştirilmiştir ve bu satışların toplam satış adedine oranı % 9,27'dir.

Nedeni bilinen mülk satışlarında önemli bir yeri de borç-alacak ilişkileri neticesinde meydana gelen satışlar tutmaktadır. Borçlanma neticesinde meydana gelen tüm satışlar bu gruba dâhil edilmiştir<sup>107</sup>. Bu satışların bir kısmında satıcılar borçlarına karşılık mülklerini alacaklı şahıslara takas usulü ile satmışlardır. Nedeni borç olan satışların önemli bir kısmı da ölen şahsın mirasçıları tarafından ölüden intikal eden borçların ödenmesi için, çoğu defa alacaklılar ve mahkemenin de marifetiyle müteveffanın mülk ya da mülklerinin müzayede yöntemi ile satışı neticesinde gerçekleştirilmiştir. Bu türden satışlar yani nedeni yalnızca borç ödeme ya da ağırlıklı olarak borç ödeme –özellikle ölünün borçlarının edası gibi durumlarda mirastaki hakkı nedeniyle kalan eşe mülkün satılması gündeme gelebilmektedir- olan satışların adedi 15'dir. Bu satışlar nedeni açık olarak tespit edilebilen kayıtların içerisinde % 9,93'lük bir oranla önemli bir yer tutmaktadırlar<sup>108</sup>.

<sup>104</sup> T.Ş.S., 1926, 68/2; T.Ş.S., 1928, 5/5; T.Ş.S., 1929, 4/1.

<sup>105</sup> Bu konuda satıcısı gayrimüslim olan örnek için bkz. T.Ş.S., 1926, 68/2.

<sup>106</sup> T.Ş.S., 1923, 92/2; T.Ş.S., 1928, 18/1-3; T.Ş.S., 1929, 9/3.

<sup>107</sup> Farklı yüzyıllar içerisinde yer alan dönemlerde Trabzon'da borç-alacak ilişkilerini ele alan çalışmalar için bkz. Kenan İnan, "Trabzon Şer'iye Sicillerine Göre 17. Yüzyılın Ortalarında Borç Alacak İlişkileri", **İslamiyat**, C. 2, S. 4, Ankara 1999; Sebahittin Usta, **Trabzon'da Borç Alacak İlişkileri (1693-1700)**, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon 2004, Eyyub Şimşek, **Şer'iye Sicillerine Göre Trabzon'da Borç-Alacak İlişkileri 1112-1126/1701-1714**, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon 2007.

<sup>108</sup> T.Ş.S., 1923, 3/1; T.Ş.S., 1924, 13/1; T.Ş.S., 1926, 63/1, 68/1, 69/5; T.Ş.S., 1927, 37/1, 38/2, 44/1; T.Ş.S., 1928, 11/5, 19/4-6; T.Ş.S., 1929, 1/2, 10/2, 97/5, 98/1.

Nedeni borç-alacak olduğu anlaşılan mülk satışlarının bir kısmında satıcı/borçlu ve alacaklı/alıcının kendi aralarında anlaşarak aralarında cereyan eden işlemi mahkemeye kaydettirdikleri görülmektedir. Bu şekilde bir örnekte Tekfur Çayırı Mahallesi'nden Trabzon Gümrükçüsü El-hac İbrahim Ağa Trabzon Çarşısı/ Semerciler'deki bir tarafı müşterinin mülkü ile çevrili iki bab nalbant(?) dükkânının boş arsasını alacaklı Şatırzade İbrahim Ağa'ya 250 kuruş borcuna karşılık satmıştır (3 Eylül 1759)<sup>109</sup>. Bu şekildeki satışların diğer kısmının ise borçlunun vefat etmesi nedeniyle alacaklıların alacaklarını tahsil edebilmek için mahkemeye başvurmaları neticesinde meydana geldiği ve mahkemenin de dâhil olmasıyla ölen şahısların mülklerinin satıldığı tespit edilmektedir. Bu tür satışlarda borçlu şekilde ölen şahıslardan mirasçılara intikal eden borçlarının ödenebilmesi için müteveffanın “menkulat cinsinden nesnesi” olmaması halinde mahkemece borçlunun mülkleri müzayedeye verilmekteydi. Aşağıdaki mülk satışı her iki durumu en güzel şekilde örneklemektedir.

Zağnos Mahallesi'nden Kâtipzade Es-seyyid Hasan Ağa borçlu olarak vefat edince borçları zevcesi ve çocuklarına intikal etmiş, Müderris Mustafa Efendi, Saraçzade (...) El-hac Mustafa Efendi, Ayasofya Camii imamı Hasan Efendi, Müderris Hasan Efendi başta olmak üzere adı zikredilmeyen diğer alacaklılar borçlarının tahsili için mahkemeye başvurmuşlar ve müteveffanın borcunun ödenebilmesi için menkulat cinsinden nesnesinin olmamasından dolayı Zağnos Mahallesi'ndeki üç bab fevkanî oda ile sofa, altında bir bab ahır ve bir cârî kenef ile meyveli-meyvesiz ağaçlı bahçeden oluşan avlulu mülk müzayedeye verilerek 600 kuruşa kesin satış yöntemiyle üzerinde karar kılınan Ömer Ağa ibn İbrahim'e satılmıştır (19 Mart 1768)<sup>110</sup>. Böylece müteveffadan intikal eden borçların ödenebilmesi için gerekli maddi kaynak sağlanmıştır.

Buraya kadar tespit edilebilen mülk satışlarının bir kısmı vasiler, mahkeme ve mülk sahiplerinin bizzat kendileri tarafından mülklerinin harap olması ya da olmak üzere olması, reşit olmayan çocuklar için nafaka talebi, yine boşanma ya da ölüm sonucunda dul kalan kadınların nafaka ve mehr-i müeccel alacakları neticesinde, ayrıca istisnai ve tek örnek olarak mirasın yarısının devlet hazinesine intikali, ölünün vasiyeti gibi sebeplerle gerçekleştirilmiştir. Bunların yanında sebepleri kayıtlardan müşahade edilebilen mülk

<sup>109</sup> T.Ş.S., 1923, 3/1.

<sup>110</sup> T.Ş.S., 1929, 97/5.



satışlarının nedenleri arasında borç-alacak ilişkilerinin önemli yer tuttuğu görülmektedir. Nedeni tespit edilebilen bütün bu kayıtların toplam adedi 29'dur ve bu rakam toplam 151 adet mülk satışının oran olarak % 19,20'sini teşkil etmektedir.

Yukarıda örnekleri ile zikredilen kayıtlar dışında satım nedenlerine dair herhangi bir veri bulunmayan mülk satışlarının benzer özellikleri dikkate alınarak, bu satışların sebeplerini değerlendirmek amacıyla bazı ortak eğilimler tespit edilmiştir. Bu şekilde incelenen mülk satış belgelerinin büyük bir kısmını oluşturan ve satış sebepleri bilinmeyen kayıtların bu konudaki yerini ve önemini tespit etmek kolaylaşmaktadır. Dolayısıyla örnekler çerçevesinde bu kayıtların satış nedenleri ile ilgili bir takım saptamalar yapılabilir. Aşağıda da görülebileceği üzere nedenleri tespit edilemeyen mülk satış kayıtlarında bazı satıcıların maddi kazanç elde etmek veya kârlı bir yatırım yapmak gibi amaçlarla hareket etmiş olmalarının tespiti bu duruma güzel bir örnek teşkil etmektedir. Söz konusu kayıtlar için kâr elde etme amacına ek olarak satış sebebi teşkil edebilecek verilerin bulunabileceği diğer kayıtlar da ayrıca zikredilmektedir.

Açık bir şekilde önce bir alım ve ardından da kısa bir süre içerisinde başarılı ve kârlı bir satış yapmış görünen ilk şahıs bir kadın satıcıdır. İlk olarak, Çarşı Mahallesi sakinlerinden olan Mehmed Ağa, Mustafa Ağa, Ömer Ağa ve (...) Ahmed Ağa adlı kardeşler Semerciler Çarşısı'nda bulunan Satılmışoğlu Mehmed Ağa'nın oturduğu bir bab nalbant(?) dükkânını 220 kuruşa kesin satış yöntemiyle Hatice bint Abdullah'a satmışlardır. Ancak kayıтта satıcıların mülklerini Hatice hatunun ölen Hasan adlı oğlundan kendisine intikal eden hissesinden kalan borçlarına karşılık mülkün bedeli olan 220 kuruşa takas ettikleri yani sattıkları belirtilmektedir (8 Mart 1760)<sup>111</sup>. Dolayısıyla Hatice hatun vefat eden oğlunun alacağı karşılığında mülk sahibi olmuş –yani herhangi bir ücret ödememiş- ve bundan dört gün sonra aynı mülkü Şatırzade İbrahim Ağa'ya üstelik 10 kuruş kârla 230 kuruşa satmıştır (12 Mart 1760)<sup>112</sup>. Aslında bu örnek aynı anda pek çok şeyi daha ifade etmektedir. Her şeyden önce Hatice hatunun satın aldığı mülkün yanında alıcı Şatırzade İbrahim Ağa'nın bir dükkânı bulunmaktadır ki bu türden alım-satım ilişkilerine ve bunun iki taraf için de iyi bir yatırım olabileceğine daha önceden değinilmişti. Hatice hatun, daha sonra da değinileceği gibi önemli meblağlar vererek pek çok mülk alımı yapan Şatırzade İbrahim

<sup>111</sup> T.Ş.S., 1924, 13/1.

<sup>112</sup> T.Ş.S., 1924, 13/2.

Ağa'ya kısa bir süre içinde mülkünü kâr payıyla satmıştır<sup>113</sup>. Diğer bir husus satılan mülkün vefat eden çocuktan irsen annesine intikal etmesi ve yine Hatice hatunun Orta Hisar'daki Cami-i Kebir Mahallesi'nde misafir olarak kaldığının belirtilmesidir. Daha sonra da görüleceği üzere satış nedenleri açık olarak zikredilmeyen mülk satışı kayıtlarında özellikle miras neticesinde elde edilen mülk hisseleri ve mülklerin satılmasına dair pek çok kayıt bulunmakta ve bu satışlarda ikamet yeri dışında satış yapan erkek ve kadınların önemli miktarlarda olduğu görülebilmektedir. Bu da insanların uzak mekânlarda ihtiyaç dışında sahip oldukları mülklerini –hele ki çok ortaklı ise- satarak maddi kazanç sağlama yoluna gittiklerini düşündürmektedir. Dolayısıyla bu tür örnekler neden arayışlarına cevap vermeyen kayıtların satış nedenlerinin anlaşılmasında anahtar rolü üstlenebilir.

Yapılan satıştan açıkça kâr edildiğine dair belirtiler bulunan ikinci bir kayıt da Yeni Han'ın üç adet hisse satışı ile ilgilidir. Bu kayıta Of/Rofa(?) adlı köyden olan Mehmed Efendi adlı şahıs hemşerisi Molla Mahmud'dan 500 kuruşa aldığı Yeni Han'ın üç adet hissesini daha sonra 560 kuruşa Debbağhane Mahallesi'nden Süleyman Ağa adlı şahısa satmıştır (17 Haziran 1766)<sup>114</sup>. Yani Mehmed Efendi bu satıştan 60 kuruş kâr elde etmiştir.

Her ne kadar –yukarıdaki örnek gibi- çok açık olmasalar da Yeni Han'ın hisseleri ile ilgili benzer kayıtlar karşılaştırılarak satıcıların kârlı satışlar yaptıkları ortaya konulabilir. İncelenen sicillerde Yeni Han'da mevcut hisselerle dair önemli satışlar mevcuttur. Bu duruma ilk olarak Molla Mahmud ibn Musa'nın Yeni Han'daki beş hissesinden ikisini 300 kuruşa satması örnek olarak gösterilebilir<sup>115</sup>. Bu satışa göre tek hissenin değerinin 150 kuruş olduğu hükmüne varılabilir. Ancak Yeni Han'da hisse sahibi diğer bir şahıs olan Molla Mahmud'un kardeşi Molla Ömer'in başka bir kayıta sekiz hissesinden tekini aynı kişiye 166 kuruşa ve 8 sümüne sattığı görülürken, diğer bir kayıta da yine tek hissesini yine aynı kişiye 166 kuruş 80 akçeye sattığı tespit edilebilmektedir.<sup>116</sup> Dolayısıyla Molla Ömer kardeşi gibi iki hisse satmış, ancak hisse başına 16 kuruş 80 akçe fazladan kâr etmiştir. Farklı tarihli bir kayıta da yine Molla Mahmud sahip olduğu üç hissesini 500 kuruşa –yukarıdaki kâr satışı- Mehmed Efendi'ye satmıştır. Burada ise öncekinden farklı

<sup>113</sup> Bu süreçte Trabzon'un önde gelen şahıslarından biri olan Şatırzade İbrahim Ağa maddi durumu iyi bir alıcı ve komşu olarak kısa süre içerisinde Hatice hatuna ilk teklifi götürmüş olabilir.

<sup>114</sup> T.Ş.S., 1928, 10/4.

<sup>115</sup> T.Ş.S., 1928, 7/5.

<sup>116</sup> T.Ş.S., 1928, 9/2 ve 11/2.

olarak hisse başına 166,66 kuruş almış, yani öncekinden daha kârlı bir satış yapmıştır<sup>117</sup>. Ayrıca satıcının da hisselerini miras sonucu elde ettiği de belirtilmelidir. Adı geçen şahsın değişik zamanlarda yaptığı satışlar ile belli oranda maddi kazançlar elde etmesi bunu kâr elde etmek için yaptığını düşündürmektedir.

Daha geç tarihli diğer bir kayıta ise Molla Mahmud ölünce varisleri müteveffadan intikal eden yarım hisseyi 95 kuruşa satmışlardır (1 Haziran 1768)<sup>118</sup>. Oysa Molla Mahmud hayatında yaptığı satışlarda yarım hissenin bedeli 75 kuruşa denk gelmekteydi. Bu son örnek şekil itibariyle yukarıda az da olsa değinilen miras sonucunda elde edilen mülk hisseleri ve mülklerin satılması ile örtüşmektedir. Zira satıma konu olan yarım hisse 8 ortaklıdır ve varisler; ölünün iki eşi, bir kız kardeşi, büyük ve küçük kızlarından oluşan bayan mirasçı grubudur. Burada varislerin hisselerini satarak değerlendirmiş oldukları görülüyor ki bu da fiyat dikkate alındığında mantıklı görünmektedir. Son olarak alıcı tarafından bir bakış bu hisse satışlarının kârlı satışlar olduklarını daha iyi vurgulayabilir. Zira Molla Mahmud'a hisse başına 150 kuruş veren, yine onun 500 kuruşa başkasına sattığı üç hisseye, hisse başına 186, 66 kuruş ve Molla Mahmud'un kardeşi Molla Ömer'e de hisse başına 166 kuruş 80 akçe ödeyen ve Molla Mahmud'un varislerine intikal eden yarım hisseyi de 95 kuruşa<sup>119</sup> satın alan Süleyman Ağa ibn El-hac Ahmed adlı şahıstır. Süleyman Ağa hisse sahiplerini ısrarla takip ederek, zaman zaman bir öncekinden daha yüksek tekliflerde bulunarak çeşitli hisse alımları gerçekleştirmiştir.

Hiçbir şekilde mülk satımı sebeplerinin belirtilmediği kayıtların ortak ve farklı yönleri tespit edilerek bu satışları belli gruplara ayırmak, bu gibi satışların sebepleri hakkında izlenim sahibi olmayı kolaylaştırmaktadır. Buradan hareketle bu türden satışların önemli bir kısmında satılan mülklerin çok ortaklı olduğu görülmektedir<sup>120</sup>. Mülklerdeki hisse sahiplerini böyle bir ortaklığa götüren nedenlerle ilgili miras kalma dışında kayıtlarda kesin verilere rastlanılmamıştır. Genellikle de bunların miras sonucu elde edildiği mantıklı görünmektedir ve böyle mülkleri satan şahıslar arasında çoğunlukla akrabalık bağları

<sup>117</sup> T.Ş.S., 1928, 10/4.

<sup>118</sup> T.Ş.S., 1929, 7/3.

<sup>119</sup> Bu alıma kadar yapılan satışlardaki fiyatlar üzerinden bir değerlendirme yapılacak olursa yarım hisseye ödenecek olan en yüksek bedelin 83,40 kuruş olduğu görülmektedir. Dolayısıyla yarım hisse başına ödenen en yüksek meblağ 95 kuruştur ki, bu fiyata tam bir hisse satılmış olsaydı 190 kuruş ederdi.

<sup>120</sup> T.Ş.S., 1923, 83/4, 84/2, 109/4; T.Ş.S., 1924, 14/2, 5/1, 19/2; T.Ş.S., 1925, 11/1, 21/3, 16/1; T.Ş.S., 1926, 58/2, 60/3, 65/1; T.Ş.S., 1927, 79/6, 72/5, 45/3; T.Ş.S., 1928, 18/4, 16/2, 20/1-2; T.Ş.S., 1929, 94/3, 99/2.

kurulabilmektedir. Akrabalık bağı kurulamayanlar arasında da iş ilişkileri açısından açık tespitler yapmak oldukça zordur. Kayıtlarda vefat neticesinde ölen şahsın varislerinin miras ile devraldıkları mülkleri satmalarına dair kayıtlar da mevcuttur<sup>121</sup>. Ayrıca bu şekilde mülk satan şahısların bir kısmının şehir dışında ikamet ettikleri anlaşılmaktadır<sup>122</sup>.

Aslında bir şekilde kentten uzak mekânlarda ikamet eden şahısların mülklerini satmaları yalnızca birden çok satıcıdan oluşan gruplara özgü değildir. Örneğin aslen Orta Hisar'dan olup Tuna yanında İsmail(?) Kazası'nda ikamet eden Kalaycı El-hac Hüseyin bin Abdullah Orta Hisar'daki iki bab fevkanî oda ile sofa, altında ahır ve bir su kuyusu, bir cârî kenef, birer adet dut, incir ve üzüm ağacı içeren avlulu mülkünü 240 kuruşa Saraç Molla Hüseyin ibn Hasan'a satmıştır (6 Mart 1767)<sup>123</sup>.

Bu konuda satılan mülkün birden fazla ortağının olduğu bir örnek ise daha aydınlatıcı ve iki ayaklı satış işleminden oluşmaktadır. İlk olarak Bab-ı Bazar Mahallesi'nden Fatıma bint (...) Ahmed Ağa Akçaabat/ Pulathane Çarşısı'ndaki dört bab mağaza, bir bab dükkân ve odada olan yarım hissesini Pulathane ahalisinden olup Genç Ağa olarak tanınan Kazgancızade Osman Ağa ibn El-hac Hüseyin'e 180 kuruşa satmıştır (13 Mart 1760)<sup>124</sup>. Bu kaydın hemen altında diğer bir kayıta da Kazgancızade Osman Ağa kız kardeşi ile ortak sahip oldukları Molla Siyah Mahallesi'ndeki bir bab dâhili ve hariceli mülk menzillerini 800 kuruşa, mülk aldıkları Fatıma Hatunun eşi Üçüncüzade İsmail Ağa ibn El-hac Mustafa'ya satmışlardır (13 Mart 1760)<sup>125</sup>. Bu iki satışın da belli bir pazarlık süreci dâhilinde meydana geldiği anlaşıyor. İlk satışta satıcı kadın Pulathane'deki mülkünü Pulathaneli bir alıcıya satarken, alıcı da Trabzon'daki mülkünü mülk aldığı şahsın eşine satmıştır. Kentten uzak yerlerde ikamet eden şahısların mülk satışları ile ilgili örnekler çoğaltılabilir<sup>126</sup>.

Mülk satışlarının ekonomik gelir elde etmek amacıyla gerçekleştirildiğini düşündüren örneklerde, aynı zamanda insanların özellikle mirasla beraber mülk ya da hisse elde

<sup>121</sup> T.Ş.S., 1923, 109/1, 109/2; T.Ş.S., 1924, 7/1; T.Ş.S., 1929, 7/3, 90/3, 95/4.

<sup>122</sup> T.Ş.S., 1924, 5/2, T.Ş.S., 1926, 60/2, 70/1-6; T.Ş.S., 1927, 46/2; T.Ş.S., 1928, 12/2, 17/3-5, 18/6, 19/3, 20/2; T.Ş.S., 1929, 95/4.

<sup>123</sup> T.Ş.S., 1928, 17/3.

<sup>124</sup> T.Ş.S., 1924, 11/2.

<sup>125</sup> T.Ş.S., 1924, 11/3.

<sup>126</sup> T.Ş.S., 1923, 91/4; T.Ş.S., 1925, 14/2; T.Ş.S., 1926, 70/1; T.Ş.S., 1929, 95/4.

ettikleri, hele ki mülklerin çok ortaklı ve ihtiyaç dışı olması gibi durumlarda da bu şekilde elde ettikleri bu mülkleri satarak maddi kazanç sağladıkları belirtilmişti. Yukarıda verilen örneklerde de benzer unsurların ön plana çıktığı görülebilir. Bu benzerliklerden hareketle bu bölümde zikredilen kayıtlarda da kesin çizgilerle başarılı kâr satışlarının yapıldığını belirtmek zor olmakla beraber çok ortaklılık, mülkün uzak bir mevkide ve hisselerle küçük parçalarla bölünecek olması vb. durumlarda mülk sahiplerinin kendi aralarında anlaşarak mülklerini satma eğilimi içerisinde oldukları göze çarpmaktadır. Bu da ister istemez şahısların mülke sahip olmaktan ziyade mülkü ya da hisseleri satarak kazanç elde etmeyi yeğledikleri düşüncesini doğurmaktadır. İlginç olarak incelenen dönemde -nedeni ne olursa olsun- en çok mülk satışı birden çok satıcıdan oluşan Müslüman gruplar tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu yönüyle çalışma kapsamına giren süreç, bir önceki 10 yıllık zaman diliminden ayrılmaktadır<sup>127</sup>.

Yukarıdaki satışlar dışında kalan bazı kayıtlarda tek satıcıların ve çok ortaklı olarak değerlendirilmeyen eşlerin 14 adedinin Trabzon'da ikamet ettikleri mahaller dışında mülk sattıkları tespit edilmiştir<sup>128</sup>. Bunun yanında satış nedeni tespit edilemeyen 7 adet satışta da satıcıların sattıkları mülklerin yanında mülk sahibi oldukları anlaşılmaktadır<sup>129</sup>. Kayıtlarda geçmedikleri için buraya kadar zikredilen bütün mülk satış nedenlerinin bu satışlarda geçerli olma ihtimalini göz önünde bulundurarak bu gibi şahısların farklı yatırımlar yapmak veya da kâr elde etmek için mülklerini satmış olabilecekleri düşünülebilir.

Çalışma kapsamında bazı şahısların değişik tarihlerde mülk alıp sattıkları tespit edilmiştir. Bunlardan Saçlı Hoca Mahallesi'nden Kürdoğlu El-hac Mehmed bin Hasan ilk önce 300 kuruş, bir adet Mushaf-ı Şerife ve adedi bilinmeyen bir kabza fülüs karşılığında Hoca Halil Mahallesi'nde bir ev almış (20 Ekim 1765) ve daha geç bir tarihte ise Muhiddin Mahallesi'nde 150 kuruşa başka bir ev satmıştır (20 Eylül 1766)<sup>130</sup>. Bu şekilde aslen Of ahalisinden olan Ali Beşe ibn Abdullah adlı kişinin Bab-ı Bazar Mahallesi'ndeki evini 195 kuruşa sattığı (25 Nisan 1765), daha geç bir tarihte da yine aynı mahallede 360 kuruşa

<sup>127</sup> Söz konusu dönemde en çok mülk satışını (69 adet) münferit olarak Müslüman erkekler gerçekleştirmişlerdir. Müslüman satıcılardan mürekkep gruplar 45 satış gerçekleştirirken, münferit olarak kadınlar da 44 adet mülk satışı yapmışlardır. Bkz. Açık, **a.g.t.**, s. 45-46.

<sup>128</sup> **T.Ş.S., 1923, 25/2; T.Ş.S., 1924, 4/1, 10/2, 16/1; T.Ş.S., 1926, 59/2, 70/4; T.Ş.S., 1928, 6/4, 13/3, 14/4, 16/4, 18/5, 19/6; T.Ş.S., 1929, 11/6, 90/1.**

<sup>129</sup> **T.Ş.S., 1925, 4/7, 3/8; T.Ş.S., 1924, 9/3; T.Ş.S., 1926, 71/1-2; T.Ş.S., 1928, 19/2, 17/4.**

<sup>130</sup> **T.Ş.S., 1928, 17/5 ve 13/3.**

başka bir ev aldığı (25 Mayıs 1766) tespit edilmiştir<sup>131</sup>. Bu ve benzeri satışların arka planında daha iyi bir yatırım yapmak, belki daha farklı bir eve ya da muhite taşınmak gibi nedenlerle aranabilir.

Mülk satışları ile ilgili kayıtlardan herhangi bir satış nedeni tespit edilemeyen, ancak bazı ortak eğilimler gösteren kayıtlar yukarıda zikredilerek benzerleri ile beraber gruplandırılmıştır. Gerçekten bu satışlardan bazıları kâr ya da yatırım yapmak amaçları ile gerçekleştirilmiş gibi gözükmektedirler. Ancak kayıtlarda belirtilmediği için bütün bu satıcıların mülklerini kadı sicillerinden tespit edilen diğer nedenler dâhilinde satmış olabilecekleri de akla gelmektedir. Dolayısıyla bütün bu tespitler tahminidirler ve bu bölümdeki kayıtların nedenlerini açıklamakta yeterli değildirler. Buna rağmen satışların sebepleri ile ilgili kabaca fikir vermeleri açısından önemli olabilirler.

## **22. İncelenen Şer’iye Sicillerindeki Mülk Satış Rakamlarının Sayısal Olarak Değerlendirilmesi**

Eski çağlardan itibaren Anadolu’da Trabzon’un deniz ve kara yolu ile yapılan ticaretin –özellikle limanının ve Anadolu’nun iç bölgeleri ile bağlantısının sağladığı alt yapı vasıtasıyla- en önemli merkezlerinden biri olduğu bilinmektedir. Kent 1461 yılında Osmanlılar tarafından fethedilerek, XVII. yüzyıl sonlarında tipik bir Türk-İslam şehri haline getirilmiş ve stratejik önemi sayesinde Osmanlı döneminde de önemli bir transit ticaret merkezi ve ikmal üssü olma özelliğini muhafaza etmiştir.

Daha önce de belirtildiği gibi bu çalışmanın ana kaynağını Trabzon Kadı Sicilleri teşkil etmektedir. Konusu ne olursa olsun kendisine kaynak olarak kadı sicillerini seçen herhangi bir bilimsel çalışma kadı sicillerinin içerdikleri konular kapsamındaki Trabzon kenti ile ilgili tarihi tanıklıkları en erken; miladi 1556 yılından itibaren müşahede edebilir<sup>132</sup>. Aşağıda daha çok kentin iktisadi yapısı içerisinde mülk satışlarının yerini ve bu konuda mevcut rakamların ifade edebilecekleri anlamları tespit amacıyla farklı yüzyıllar içerisinde yer alan dönemlerde Trabzon’da mülk satışlarını ele almış ya da konuya bir şekilde değinmiş olan çeşitli çalışmaların verileriyle bazı karşılaştırmalar yapılacaktır. Zira çalışma

<sup>131</sup> T.Ş.S., 1927, 52/1 ve T.Ş.S., 1928, 19/2.

<sup>132</sup> İlk beş adet (1815–1816–1817–1818–1819) Trabzon Kadı Sicili hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. Hanefti Bostan, XV–XVI. Asırlarda Trabzon Sancağında Sosyal ve İktisadî Hayat, T.T.K, Ankara 2002, s. 17.

kapsamında elde edilen sonuçlar, pek çok açıdan Trabzon özelinde farklı dönemleri esas alarak meydana getirilmiş mülk satışları ile ilgili çalışmalarınkilerle benzerlikler gösterse de, tespit edilen mülk satış adedi ve bunların sicillerdeki toplam kayıtlara oranı önemli bir farklılık arz etmektedir. Bu farklılık rakamsal olarak incelenen kadı sicillerinde yer alan mülk satışlarına ait kayıtlarda önemli oranda bir azalmanın göstergesidir. Bu durumu tespit edebilmek açısından yardımcı olabilecek bir dizi çalışma inceledikleri dönemler itibarıyla kronolojik olarak dikkate alındığında bu çalışma içerisindeki mülk satış kayıtlarındaki azlığın dikkat çekici olduğu görülecektir.

Özellikle XVII.'a ait kadı sicilleri üzerinde yoğunlaşan çeşitli çalışmalar Trabzon'da mülk satışlarının seyri açısından önemli verileri ihtiva etmektedirler. Kronolojik olarak bu çalışmaların en erken tarihlisi olan ve esas itibarıyla 1631–1633 yıllarına ait kayıtları ihtiva eden 1824 numaralı Trabzon Kadı Sicilinde Trabzon kenti ve kazalarında yapılmış 118 adet eşya ve mülk alım-satım akdi –tüm kayıtların %13,9'u- bulunmaktadır<sup>133</sup>. Diğer bir çalışmanın ana kaynağı olan 1643–44 tarihli 1830 numaralı Trabzon Kadı Sicilinde ise toplam 875 kaydın 140'ı –toplam kayıt sayısının % 16'sı- mülk satışlarına aittir<sup>134</sup>. 1831 numaralı bir sonraki sicil defterinde de 1214 adet kaydın -% 14,41'lik oranla- 175'i mülk alım ve satım kayıtlarıdır<sup>135</sup>. Yine aynı yüzyıla ait Miladi 1676–1677 yıllarına tekabül eden kayıtları içeren 1849 numaralı bir başka Trabzon Kadı Sicilinde, 66 adedi şehir içinde ve 26 adedi de şehir dışında vuku bulmuş olan toplam 92 adet - toplam kayıt sayısına oranı % 13,6- mülk satış kaydı bulunmaktadır<sup>136</sup>. Örneklerde görüldüğü gibi zaman zaman yalnızca tek kadı sicilinde yer alan mülk satış kayıt sayısı dahi aşağı yukarı 10–11 yıllık süre zarfındaki 7 kadı sicili defterinin taranması neticesinde elde edilen mülk satış kayıtlarının toplamını geçebilmektedir.

XVIII. yüzyılın başlangıcı ve ilk yarısına ait bilgiler veren Trabzon Kadı Sicillerinde benzer bir durumun varlığından söz edilebilir. 1703–1705 yıllarını içine alan 1868

<sup>133</sup> Orhan Zerey, **1824 Nolu Trabzon Kadı Sicili (Transkripsiyon-Değerlendirme)**, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon 2003, s. 13–14.

<sup>134</sup> Cevdet Kırpık, **1830 Numaralı Trabzon Şer'îye Siciline Göre Kentin Sosyal ve Ekonomik Hayatı**, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon 1998, s. 2–3.

<sup>135</sup> İnan, "1831 Nolu Şer'îye Siciline Göre...", s. 105.

<sup>136</sup> Fatma Pehlivan, **1849 Numaralı Şer'îye Siciline Göre Trabzon Şehrinde Sosyal ve Ekonomik Hayat (1676–1677)**, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon 2000, s. 60.

numaralı Trabzon Kadı Sicilinde 83 adet –toplam kaydın % 20,32’si- mülk satış kaydı bulunmaktadır<sup>137</sup>. Aynı yüzyılın ilk yarısının sonlarına doğru 1901, 1902, 1903 ve 1904 numaralı kadı sicilleri kaynaklığında 1735–1741 arasındaki altı yıllık süre zarfında ise mülk satışları 310 rakamına ulaşmaktadır<sup>138</sup>. XVIII. yüzyılın bu ilk dönemindeki kesintili savaş dönemleri istisna edilirse mülk satışları açısından yukarıda da görüldüğü gibi XVII. yüzyıldaki canlılığın sürdüğü görülebilmektedir.

**Tablo 1:** İncelenen Şer’iye Sicillerindeki Mülk Satışlarının Toplam Kayıtlara Oranı

| Sicilin Numarası | Sicildeki Kayıt Sayısı | Sicildeki Mülk Satışı Kayıtları | Oranı         |
|------------------|------------------------|---------------------------------|---------------|
| <b>1923</b>      | 811                    | 20                              | % 2,46        |
| <b>1924</b>      | 312                    | 21                              | % 6,73        |
| <b>1925</b>      | 499                    | 12                              | % 2,40        |
| <b>1926</b>      | 519                    | 20                              | % 3,85        |
| <b>1927</b>      | 544                    | 15                              | % 2,75        |
| <b>1928</b>      | 552                    | 34                              | % 6,15        |
| <b>1929</b>      | 600                    | 29                              | % 4,83        |
| <b>Toplam</b>    | <b>3837</b>            | <b>151</b>                      | <b>% 3,93</b> |

Yukarıdaki tabloda bu çalışma kapsamında incelenen kadı sicillerine göre tespit edilen mülk satış adedi ve bunların toplam kayıtlara oranları verilmiştir. En son kısımda görüleceği gibi aşağı yukarı 10 yıllık bir süre zarfında toplam kayıt sayısı 151, bunun da toplam kayıtlara oranı % 3,93’tür. Daha önce de değinildiği üzere XVII. yüzyılın ilk yarısı ile ortalarında ve yine XVIII. yüzyılın ilk yarısında Trabzon’da kadı sicillerine yansımış mülk satışı kayıtlarıyla karşılaştırıldığında yukarıdaki rakam oldukça düşüktür. Zira örneklerde de görülebileceği gibi zaman zaman tek kadı sicilinden elde edilen veriler bu rakama rahatlıkla yaklaşmakta ve hatta geçebilmektedir.

<sup>137</sup> Ali Çolak, **1868 No’lu Trabzon Şerhiye Siciline Göre Kentin Sosyal ve Ekonomik Hayatı (1703–1705)**, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon 1997, s. 43–45–46–47.

<sup>138</sup> Tosun, **a.g.t.**, s. 29.



XVIII. yüzyılın ortasındaki 21 yıllık barış döneminin ilk 10 yıllık yarısında ise mevcut mülk satış adedi 186 ve bu rakamın toplam kayıtlara oranı % 4,56'dır<sup>139</sup>. Dolayısıyla adı geçen barış dönemi içerisinde birinci ve ikinci on yıllık zaman dilimleri arasında mülk satışlarının sayılarının azlığı bakımından bir benzerlik kurulabilir. Zira XVIII. yüzyılın ilk yarısında aralıklarla devam eden Osmanlı-İran Savaşı'nın son safhasından hemen önceki 6 yıllık süreçte kadı sicillerine yansıyan satış adedi savaş sonrasına göre oldukça fazladır. Bu nedenle Osmanlı-İran Savaşı'nın Trabzon'da bazı ekonomik sorunlar yarattığı düşünülebilir; en azından mülk satışları açısından mevcut hareketliliği azalttığı görülebilmektedir. Gerçekten onar yıllık dilimler olarak dikkate alındıklarında savaş sonrasında Trabzon Kadı Sicillerine çok daha az oranda mülk satışı yansımıştır. Genel olarak bakıldığında da mevcut barış dönemi ortalarında kentte ciddi bir asayiş sorunu meydana geldiği, hatta özellikle Trabzon ve çevresinde etkili olan Kalcıoğlu İsyanı (1757–1758) neticesinde kentteki beylerbeyi sarayının tahrip olduğu bilinmektedir<sup>140</sup>.

Sonuçta kesin olan XVIII. yüzyılın ikinci yarısında 1768–1774 Osmanlı-Rus Savaşı'na kadarki dönemde ve özellikle bu çalışmanın ele aldığı zaman dilimi olan 1758–1769 yılları arasında<sup>141</sup> Trabzon'da Kadı Sicillerine yansıyan mülk satışlarında XVII. ve XVIII. yüzyılın yukarıda değinilen araştırılmış bazı dönemlerine göre ortalama olarak önemli bir düşüşün meydana geldiğidir.

### **23. Satışların Din Grubuna, Cinsiyete ve Vekil Tayin Etme Hususiyetlerine Göre Dağılımı**

Bu bölümde satışların din, cinsiyet ve vekil tayin etme gibi özelliklerine göre dağılımının tespiti yapılmıştır. Bu yolla mülk satışlarıyla ilgili pek çok eğilim tespit edilebilmektedir. Bu kısımda Müslümanlar arasında, zimmîler arasında, Müslümanlardan zimmîlere ve zimmîlerden Müslümanlara yapılan satışların sayısı ve yüzdeleri belirlenmiş,

<sup>139</sup> Açık, **a.g.t.**, s. 43-44.

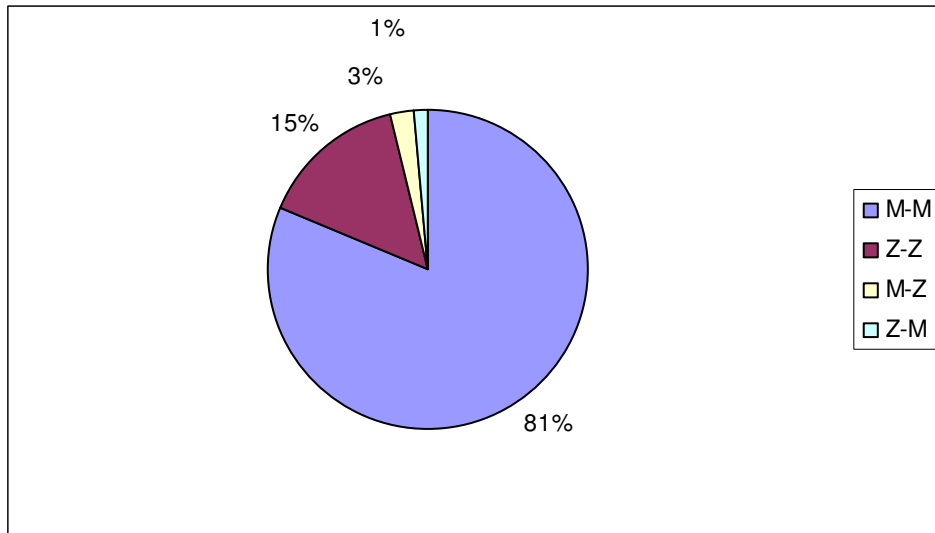
<sup>140</sup> Özkaya, **a.g.m.**, s. 141.

<sup>141</sup> Çalışma kapsamında tespit edilen en erken tarihli mülk satışının kayıt tarihi miladi 21 Ekim 1757'dir. Ancak 1757 yılına ait tek kayıt bu olup, genel olarak incelenen dönemde en erken tarihli mülk satış kayıtları 1758 yılının bahar ve yaz aylarına tarihlenmektedir. İncelenen en geç tarihli kayıtlar ise 1769 yılına ait 4 kayıttır. Bu nedenle kayıtların ait olduğu yıl sayısı fazla da olsa, barış dönemi içinde ele alınan zaman dilimi aşağı yukarı 10 yıllık bir sürece tekabül etmektedir. Ayrıca **T.Ş.S. 1929** nolu Trabzon Kadı Sicilinde yer aldığı tespit edilen 29 adet mülk satış kaydının 10 adedi tarih olarak (Osmanlıların Rusya'ya savaş ilânı 25 Eylül 1768) Osmanlı-Rus Savaşı'nın (1768–1774) savaşın ilk dönemine aittir. Söz konusu kayıtların beş adedi 1768 yılının son üç ayına, diğer beş adedi de 1769 yılının 2, 3 ve 4. aylarına tarihlenmişlerdir.

ardından da Müslim ve gayrimüslim erkek ve kadınların mülk sahibi olma (alım-satım tercihleri) durumları, mahkemeye<sup>142</sup> bizzat iştirak etmeleri ya da vekil tarafından temsil edilmeleri tespit edilmiştir.

**Tablo 2:** İncelenen Trabzon Şer’iye Sicillerinde Tespit Edilen Mülk Satışlarının Dinî Gruplara Göre Dağılımı ve Toplam Mülk Satışlarına Oranları

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Müslümanlar Arasındaki Mülk Satışı   | 123 |
| Zimmîler Arasındaki Mülk Satışı      | 22  |
| Müslümanlardan Zimmîlere Mülk Satışı | 4   |
| Zimmîlerden Müslümanlara Mülk Satışı | 2   |
| Toplam Mülk Satışı                   | 151 |



İlk olarak yukarıdaki başlıklar dâhilinde kadın ve erkekler kendi din gruplarına göre ayrı ayrı değerlendirileceklerdir. Ardından da birden çok satıcıdan oluşan Müslüman grupların yaptığı satışlar incelenecektir. Son olarak da önce zimmîler arasında kadın, erkek ve birden çok satıcıdan oluşan grupların satışları incelenmiş, farklı dini gruplar arasındaki satışlarla da konu bitirilmiştir.

Müslümanlar arasındaki mülk alım ve satım işlemleri içerisinde yapıldığı tespit edilen 122 satışın 31 adedi yalnızca kadın satıcılar tarafından gerçekleştirilmiştir<sup>143</sup>. Bu satış

<sup>142</sup> Mahkeme ile ilgili olarak bkz. Halil İnalçık, “Mahkeme” (Osmanlılarda), *İ.A.*, C. 7, M.E.B. Yayınları, 1993, s. 149-151.

sayısının Müslümanlar arasında gerçekleştirilen toplam mülk satışlarına oranı % 25,20'dir. Kadın satıcıların 8'i mülklerini yine tek kişiden ibaret kadın alıcılara satmıştır. 19 adet satışta ise alıcıların yalnızca erkek olduğu görülmektedir. Ayrıca 3 satış da karı-kocadan oluşan Müslüman aile ortaklıklarına yapılmış, 1 adet kayıta ise iki erkek kardeş alıcı olmuşlardır. Kadın alıcıların bir tanesi satıcının annesi, diğer bir tanesi de satıcı kadının kocasının kız kardeşidir. Erkek alıcılar içerisinde ise bir alıcı kadının kocasıdır. Bir adet satışta ise alıcılar satıcı kadının üvey oğullarıdır. Yalnızca kadın satıcılar tarafından yapılan 31 mülk satışının 13 adedinde satıcı kadınlar mahkemeye bizzat kendileri iştirak ederken, geriye kalan 18 adet satışta ise mahkemede vekil tarafından temsil edilmişlerdir. Bu vekillerin 6 tanesi kadınların eşleri iken, 2 tanesi de kadınların ikamet ettiği mahallelerin imamlarıdır. Geriye kalan 10 kayıttaki vekillerle satıcı kadınlar arasında herhangi bir akrabalık bağı gözükmemektedir.

Müslümanlar arasında erkekler tarafından 41 adet mülk satışı gerçekleştirilmiştir<sup>144</sup>. Bu satış sayısının Müslümanlar arasındaki toplam satışa oranı 33,33'tür. 41 adet mülk satışının 30 adedi yine erkek alıcılara yapılmıştır. 10 adedinde ise alıcılar kadınlar olmuştur. 1 satış da karı-kocadan oluşan aile ortaklığına yapılmıştır. Alıcı erkek şahıslar içerisinde bir kişi satıcının damadı, bir diğeri de oğludur. Satıcılardan biri kızına diğeri eşine, bir diğeri de boşandığı eşine mülk satmıştır. Müslüman erkeklerin yaptığı toplam 41 satışın yalnızca 5 adedinde erkekler mahkemede vekil tarafından temsil edilmişlerdir. Dolayısıyla erkeklerin mülk satışı hususunda mahkemeye çok büyük bir oranda iştirak ettikleri görülmektedir.

Birden çok satıcıdan oluşan Müslüman grupların gerçekleştirmiş olduğu satış adedi 46'dır<sup>145</sup>. Bu rakamın Müslümanlar arasındaki toplam satış sayısına oranı % 37,39'dur. Bu şekildeki mülk satışlarından 3'ü karı-kocalar tarafından gerçekleştirilirken, miras neticesinde müteveffadan intikal eden ya da daha evvelden intikal etmiş gözüken mülkleri satan akraba konumundaki – ebeveyn-çocuklar, kardeşler vb.- şahıslar ise 43 adet satış

<sup>143</sup> T.Ş.S., 1923, 101/4, 110/1, 111/1, 113/2; T.Ş.S., 1924, 8/4, 11/2, 13/2; T.Ş.S., 1925, 3/8, 4/7, 10/6, 14/2, 18/2; T.Ş.S., 1926, 58/5, 59/5, 66/1, 71/4; T.Ş.S., 1927, 36/3, 38/2; T.Ş.S., 1928, 9/3, 11/5, 14/4, 16/4, 18/2-5, 19/5; T.Ş.S., 1929, 3/3, 9/2, 11/6, 90/1, 92/2, 95/4.

<sup>144</sup> T.Ş.S., 1923, 3/1, 84/3-5, 97/1; T.Ş.S., 1924, 5/3, 10/2, 16/1, 18/1, 24/1-2-3; T.Ş.S., 1925, 10/1, 22/2-3-5; T.Ş.S., 1926, 59/2, 66/3, 69/4, 71/1-2; T.Ş.S., 1927, 37/1, 50/1, 52/1; T.Ş.S., 1928, 6/4-5, 7/4-5, 9/2, 10/4, 11/2, 13/3, 17/3-4, 19/1-2-4-6; T.Ş.S., 1929, 2/2, 9/3, 89/3.

<sup>145</sup> T.Ş.S., 1923, 80/2, 84/2, 96/2, 100/3, 109/1-2-4; T.Ş.S., 1924, 5/1, 7/1, 9/3-4, 11/3, 13/1, 14/2, 19/2; T.Ş.S., 1925, 11/1, 16/1, 21/3; T.Ş.S., 1926, 60/2-3, 63/1, 68/1, 70/4-6; T.Ş.S., 1927, 43/5, 45/3, 46/2, 72/5; T.Ş.S., 1928, 5/5, 12/2, 16/2, 17/5, 18/1-4-6, 19/3, 20/2; T.Ş.S., 1929, 1/2, 4/1, 7/3, 10/2, 90/3, 94/3, 97/5, 98/1, 99/2.

yapmışlardır. Bunların arasında akrabalık bağı kurulamayan şahıslar bulunmakla beraber, bu kişilerin ortaklıklarının mahiyeti açık değildir. Birden çok satıcıdan mürekkep grupların gerçekleştirdiği satışların 33'ü erkeklere, 9'u da kadınlara yapılmıştır. 4 satışta da alıcılar karı-kocalardır. Bu satışlardan 3 adedinde alıcılar ölen kişilerin eşleri iken, 1 adedinde de alıcı müteveffanın annesi olmuştur. Bir kişiden çok olma durumlarından ötürü bu grupların mahkemede ne şekilde temsil edildikleri hususuna girilmemiştir.

Zimmîler arasında toplam olarak 22 adet satış gerçekleştirilmiştir. Gayrimüslim satıcılar arasında da kadın satıcılar bulunmaktadır ve bu şekilde 7 mülk satışı tespit edilmiştir<sup>146</sup>. Bu 7 satıştan 3'ünde satıma konu olan mülkler tekrar bir kadına satılırken, 4 satış da erkeklere yapılmıştır. Ayrıca alıcı şahıslar arasında herhangi bir akrabalık tespit edilememiştir. Gayrimüslim kadınlar 4 adet satışta mahkemeye bizzat gelmişlerdir. Vekil tayin edilen bir satışta ise mahkemede satıcıyı temsil eden kişinin Müslüman bir şahıs olduğu görülmektedir.

Zimmî erkekler toplam 10 adet satış gerçekleştirmişlerdir<sup>147</sup>. Bunlardan 6'sında mülkler yine erkeklere satılmışlardır. Bu şekildeki satışlardan birinde alıcı şahıs satıcının babasıdır. Geriye kalan 4 satış ise kadınlara yapılmıştır. Bunlardan birinde alıcı kadının satıcının eşi olduğu görülmektedir. Zimmî erkeklerin yaptığı toplam 10 satış işleminin 6'sında satıcılar mahkemeye bizzat gelmişler; 4'ünde de vekil aracılığı ile temsil edilmişlerdir ki, tıpkı kadın satıcılarda olduğu gibi satıcılardan birinin vekili Müslüman'dır.

Birden çok satıcıdan oluşan zimmî gruplar 5 adet satış yapmışlardır<sup>148</sup>. Bu satışlardaki mülklerin 3'ü erkeklere, 1'i kadına, diğer 1 tanesi de kilisenin vakfı olmak üzere vakıf mütevellisi erkek şahısa satılmıştır. Satıcı şahıslar ebeveyn-çocuk, erkek ve kız kardeşlerden oluşmaktadır. Satıcılar arasında yalnızca bir kişi adına akrabalık bilgisi mevcut değildir. Bu şahıs da muhtemelen önceden intikal etmiş mülkte uzaktan akrabalık yoluyla hak sahibi olmuş olmalıdır.

<sup>146</sup> T.Ş.S., 1924, 4/4; T.Ş.S., 1927, 72/3; T.Ş.S., 1929, 11/5, 20/4, 21/2-3-4.

<sup>147</sup> T.Ş.S., 1923, 91/4; T.Ş.S., 1926, 69/5, 67/3; T.Ş.S., 1927, 73/2; T.Ş.S., 1928, 9/1; T.Ş.S., 1929, 6/3, 10/4, 19/1, 42/9, 97/1.

<sup>148</sup> T.Ş.S., 1923, 83/4; T.Ş.S., 1924, 5/2; T.Ş.S., 1926, 58/2, 65/1; T.Ş.S., 1928, 20/1.

İncelenen dönem içerisinde Müslümanlardan zimmîlere toplam 4 satış yapılmıştır<sup>149</sup>. Bunların 3'ünde satıcılar münferit olarak -ikisinde satıcılar erkek, diğerinde de kadındır- mülk satmışlardır. Birinde ise satıcılar ikisi kardeş olmak üzere üç Müslüman erkektir. Zimmî alıcıların hepsi ise münferit olarak mülk alımı yapan erkeklerdir. Bu alıcılardan birinin keşiş olduğu tespit edilmiştir. Bunların yanında zimmîlerden Müslümanlara yalnızca iki satış yapılmıştır. Adı geçen satışların ilkinde satıcılar ölen zimmî şahsın eşi, küçük oğlu ve kızından oluşan mirasçı gruptur ve mülklerini Şatırzade İbrahim Ağa'ya satmışlardır<sup>150</sup>. Diğerinde ise satıcı zimmî bir kadındır ve vekili vasıtasıyla mülkünü Müslüman bir erkeğe satmıştır<sup>151</sup>.

#### 24. Mülk Satışları ve Mahalleler

Bu başlık altında Trabzon'da gerçekleştirilen mülk satışlarının mahalle, çarşı ve pazar gibi mevkilerine dair tespit edilen veriler tablolar vasıtasıyla sunulacaktır. Bilindiği gibi, Osmanlı kentlerinde en temel yerleşim birimini, aynı zamanda sosyal bir birim olan mahalle teşkil etmekteydi. Şehir halkının iktisadi faaliyetlerinin büyük bir kısmı ise ikamet mevkileri olan mahalleler dışında kalan dükkân, han, bedesten vb. gibi yapılardan oluşan ve yüksek bir ekonomik değere sahip çarşı ve pazarlarda yoğunlaşmaktaydı. Asıl konuya geçmeden önce, aşağıda Osmanlı kentlerinin iskân ve iktisadi birimleriyle ilgili kısaca bilgi verilecektir. Daha sonra tekrar değinileceği üzere, dönem itibarıyla tipik bir Türk-İslam kenti olan Trabzon'da söz konusu şehirlerin karakteristik özelliklerinin varlığı tespit edilebilmektedir.

Genellikle bir cami ya da kilise etrafında biçimlenmiş bir iskân birimi olan Osmanlı Mahallesinin aynı zamanda eğitim, altyapı gibi konularda kendi vakıfları ile de kendi kendine yeterli sosyal ve ekonomik bir birim olduğu söylenebilir<sup>152</sup>. Osmanlı şehrinde kentin % 80'ini oluşturan iskân alanlarını meydana getiren mahallelerde<sup>153</sup> yaşayan bireyler karşılıklı sorumluluk duygularıyla sosyal dayanışma içerisinde yaşayan uyumlu bir

<sup>149</sup> T.Ş.S., 1923, 25/2; T.Ş.S., 1924, 4/1; T.Ş.S., 1927, 79/4-6.

<sup>150</sup> T.Ş.S., 1926, 68/2.

<sup>151</sup> T.Ş.S., 1929, 2/3.

<sup>152</sup> Feridun M. Emecen, "Osmanlılar'da Yerleşik Hayat Şehirli ve Köylüler", **Osmanlı**, C.4, Yeni Türkiye Yayınları, Ankara 1999, s. 130.

<sup>153</sup> Turgut Cansever, "Osmanlı Şehri", **Osmanlı Ansiklopedisi**, C.5, Ağaç Yayıncılık, İstanbul 1993, s. 163.

topluluktan ibarettir<sup>154</sup>. Sosyal bir birim olması yanında kentlerde en küçük idari birim olan mahallenin, çekirdeğini teşkil eden cami ya da mescidin imamı, mahallenin idarecisi ve temsilcisi olarak mahalle halkı ile idareciler arasında köprü bir köprü vazifesi görmüştür.

Farklı dini topluluklardan meydana gelen Osmanlı toplumunda, millet sistemine uygun olarak şekillenen mahallelerde her farklı dini topluluk, kendi inanç ve kültürlerini geniş bir hürriyet ve hoşgörü içerisinde yaşayabilmekteydi. Osmanlı kentlerinde birbirinden ayrı Müslüman, Hristiyan ve Yahudi mahalleleri mevcuttu. Bunun yanında, Osmanlı yönetimi altında Müslim ve gayrimüslimlerin çeşitli sosyal ve ekonomik faaliyetleri sonucunda karma mahalleler de meydana gelebilmekteydi<sup>155</sup>. Ayrıca şehrin iktisadi faaliyetlerinin yoğunlaştığı çarşı ve bedestenlerde dini kimliği ne olursa olsun, ticaret ve zanaatla uğraşan herkes yan yana çalışabilmekte, aynı loncaya üye olabilmekteydi.

Osmanlı kentlerinin özellikle mahalle temelinde genel özelliklerini teşkil eden yukarıdaki açıklamalar Trabzon adına kadı sicillerinden elde edilen verilerle desteklenebilmektedir. Aşağıdaki tablolarda konut-iskân alanı olarak kentin büyük bir kısmını oluşturan mahallelerde ve şehrin iktisadi faaliyetlerinin büyük bir kısmının yoğunlaştığı han, çarşı, bedesten vb. gibi yapılardan oluşan ve bu yönüyle de yüksek bir ekonomik değere sahip olan çarşı ve pazarlardaki mülk satışları görülmektedir. Mülk satışlarının rakamsal ve yapıldıkları mahallere bağlı olarak hangi din grupları arasında gerçekleştiği öncelikle incelenen her kadı sicili için ayrı ayrı tablolarda verilmiştir. Ardından da incelenen 7 kadı sicilinden toplanan veriler bir araya getirilerek tek tablo halinde gösterilmiştir.

Tablolar oluşturulurken mülk satışları konusunda yapılmış önceki çalışmalarla aynı yöntem takip edilmiştir. Buna göre M→M Müslümanlar arasındaki satışları, Z→Z zimmîler arasındaki satışları, M→Z Müslümanlardan zimmîlere yapılan satışları ve Z→M de zimmîlerden Müslümanlara yapılan satışları göstermektedir.

<sup>154</sup> Mehmet Karagöz, “Osmanlıda Şehir ve Şehirli Mekân-İnsan-Beşeri Münasebetler (XV-XVIII. Yüzyıl)”, **Osmanlı**, C.4, Yeni Türkiye Yayınları, Ankara 1999, s. 107.

<sup>155</sup> Osmanlılar tarafından fethedilen kentlerde gayrimüslim unsurların kale dışında uzakta bir mahalde ikamet ettirilmeleri her zaman uygulanan katı bir kural değildir. Zira Safranbolu’da bu uygulamaya başvurulmuşken, Edirne’de gayrimüslimlerin kale içerisinde kalmalarına izin verilmişti. Bu konuda bkz. Emecen, “Osmanlılar’da Yerleşik Hayat ...”, s. 93.

**Tablo 3:** 1923 Nolu Trabzon Şer'îye Siciline Göre Trabzon'da Yapılan Mülk Satışlarının Mahallelere ve Din Gruplarına Göre Dağılımı

| <b>Mahalle</b>                           | <b>TOPLAM</b> | <b>M→M</b> | <b>Z→Z</b> | <b>M→Z</b> | <b>Z→M</b> |
|------------------------------------------|---------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Aşağı Hisar/ Bab-ı Bazar</b>          | 3             | 3          |            |            |            |
| <b>Aşağı Hisar/ Hoca Halil</b>           | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Aya Gorgor</b>                        | 1             |            |            | 1          |            |
| <b>Çarşı</b>                             | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Çömlekçi</b>                          | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Debbağhane</b>                        | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>İskender Paşa</b>                     | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Kale-i Kule</b>                       | 3             | 3          |            |            |            |
| <b>Kemer kaya</b>                        | 1             |            | 1          |            |            |
| <b>Kindinar</b>                          | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Orta Hisar/ Saray-ı Atîk</b>          | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Tekfur Çayırı</b>                     | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Trabzon Çarşısı/ Kazgancılar Suku</b> | 1             |            | 1          |            |            |
| <b>Trabzon Çarşısı/ Semerciler Suku</b>  | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Yeni Cuma</b>                         | 2             | 2          |            |            |            |
| <b>TOPLAM</b>                            | <b>20</b>     | <b>17</b>  | <b>2</b>   | <b>1</b>   |            |

**Tablo 4:** 1924 Nolu Trabzon Şer'îye Siciline Göre Trabzon'da Yapılan Mülk Satışlarının Mahallelere ve Din Gruplarına Göre Dağılımı

| Mahalle                              | TOPLAM    | M→M       | Z→Z      | M→Z      | Z→M |
|--------------------------------------|-----------|-----------|----------|----------|-----|
| Aşağı Hisar/ Bab-ı Bazar             | 1         | 1         |          |          |     |
| Aşağı Hisar/ Bab-ı Zağnos            | 1         | 1         |          |          |     |
| Aşağı Hisar/ Molla Siyah             | 1         | 1         |          |          |     |
| Aya Gorgor                           | 1         |           | 1        |          |     |
| Aya Filibo                           | 1         | 1         |          |          |     |
| Bozdepe                              | 1         | 1         |          |          |     |
| Çarşı                                | 1         | 1         |          |          |     |
| Çömlekçi                             | 1         |           | 1        |          |     |
| Debbağhane                           | 3         | 3         |          |          |     |
| Muhiddin                             | 1         | 1         |          |          |     |
| Orta Hisar/ Amasya                   | 1         | 1         |          |          |     |
| Trabzon Çarşısı                      | 3         | 3         |          |          |     |
| Trabzon Çarşısı/<br>Kazgancılar Suku | 1         |           |          | 1        |     |
| Trabzon Çarşısı/<br>Kuyumcular Suku  | 1         | 1         |          |          |     |
| Trabzon Çarşısı/ Semerciler<br>Suku  | 2         | 2         |          |          |     |
| Akçaabat/Pulathane Çarşısı           | 1         | 1         |          |          |     |
| <b>TOPLAM</b>                        | <b>21</b> | <b>18</b> | <b>2</b> | <b>1</b> |     |

**Tablo 5:** 1925 Nolu Trabzon Şer'îye Siciline Göre Trabzon'da Yapılan Mülk Satışlarının Mahallelere ve Din Gruplarına Göre Dağılımı

| Mahalle                                 | TOPLAM    | M→M       | Z→Z | M→Z | Z→M |
|-----------------------------------------|-----------|-----------|-----|-----|-----|
| Aşağı Hisar/ Bab-ı Zağnos               | 1         | 1         |     |     |     |
| Aşağı Hisar/ Hasan Ağa<br>Mescidi       | 1         | 1         |     |     |     |
| Aşağı Hisar/ Hoca Halil                 | 1         | 1         |     |     |     |
| Aya Filibo                              | 1         | 1         |     |     |     |
| Bozdepe                                 | 1         | 1         |     |     |     |
| Çarşı                                   | 2         | 2         |     |     |     |
| İskender Paşa                           | 2         | 2         |     |     |     |
| Muhiddin                                | 1         | 1         |     |     |     |
| Orta Hisar/ Saray-ı Atfık               | 1         | 1         |     |     |     |
| Pazar Kapısı Haricinde<br>Hendek Mevkii | 1         | 1         |     |     |     |
| <b>TOPLAM</b>                           | <b>12</b> | <b>12</b> |     |     |     |



**Tablo 6:** 1926 Nolu Trabzon Şer'îye Siciline Göre Trabzon'da Yapılan Mülk Satışlarının Mahallelere ve Din Gruplarına Göre Dağılımı

| <b>Mahalle</b>                               | <b>TOPLAM</b> | <b>M→M</b> | <b>Z→Z</b> | <b>M→Z</b> | <b>Z→M</b> |
|----------------------------------------------|---------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Aşağı Hisar/ Bab-ı Bazar</b>              | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Aşağı Hisar/ Hoca Halil</b>               | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Aşağı Hisar/ Molla Siyah</b>              | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Aşağı Hisar/ Sacı Hoca</b>                | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Aya Vasil</b>                             | 2             |            | 2          |            |            |
| <b>Ayur</b>                                  | 1             |            | 1          |            |            |
| <b>Eksotha</b>                               | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>İskender Paşa</b>                         | 2             | 1          | 1          |            |            |
| <b>Kule</b>                                  | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Muhiddin</b>                              | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Orta Hisar/ Cami-i Kebîr</b>              | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Orta Hisar/ Musa Paşa</b>                 | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Trabzon Çarşısı</b>                       | 2             | 1          |            |            | 1          |
| <b>Trabzon Çarşısı/ Çıkırıçılar</b>          | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Trabzon Çarşısı/<br/>Kazgancılar Suku</b> | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Trabzon Çarşısı/ Semerciler<br/>Suku</b>  | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Yeni Cuma</b>                             | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>TOPLAM</b>                                | <b>20</b>     | <b>15</b>  | <b>4</b>   |            | <b>1</b>   |

**Tablo 7:** 1927 Nolu Trabzon Şeriye Siciline Göre Trabzon’da Yapılan Mülk Satışlarının Mahallelere ve Din Gruplarına Göre Dağılımı

| <b>Mahalle</b>                          | <b>TOPLAM</b> | <b>M→M</b> | <b>Z→Z</b> | <b>M→Z</b> | <b>Z→M</b> |
|-----------------------------------------|---------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Aşağı Hisar/ Bab-ı Bazar</b>         | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Aşağı Hisar/Hasan Ağa Mescidi</b>    | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Aşağı Hisar/ Molla Siyah</b>         | 2             | 2          |            |            |            |
| <b>Aya Gorgor</b>                       | 1             |            | 1          |            |            |
| <b>Debbağhane</b>                       | 2             | 1          |            | 1          |            |
| <b>İmaret</b>                           | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>İskender Paşa</b>                    | 2             |            | 1          | 1          |            |
| <b>Kale-i Kule</b>                      | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Orta Hisar/ Bayram Bey</b>           | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Trabzon Çarşısı/ Semerciler Suku</b> | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Maçka (...) Karyesi</b>              | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Silik kayıt</b>                      | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>TOPLAM</b>                           | <b>15</b>     | <b>11</b>  | <b>2</b>   | <b>2</b>   |            |

**Tablo 8:** 1928 Nolu Trabzon Şer'îye Siciline Göre Trabzon'da Yapılan Mülk Satışlarının Mahallelere ve Din Gruplarına Göre Dağılımı

| Mahalle                                     | TOPLAM    | M→M       | Z→Z      | M→Z | Z→M |
|---------------------------------------------|-----------|-----------|----------|-----|-----|
| Aşağı Hisar/ Bab-ı Bazar                    | 2         | 2         |          |     |     |
| Aşağı Hisar/ Hoca Halil                     | 2         | 2         |          |     |     |
| Aşağı Hisar/ Molla Siyah                    | 2         | 2         |          |     |     |
| Aya Gorgor                                  | 1         |           | 1        |     |     |
| Aya Sofya                                   | 1         | 1         |          |     |     |
| Debbağhane                                  | 1         | 1         |          |     |     |
| Faros                                       | 1         | 1         |          |     |     |
| Kemerkaya                                   | 1         |           | 1        |     |     |
| Minare                                      | 1         | 1         |          |     |     |
| Muhiddin                                    | 1         | 1         |          |     |     |
| Orta Hisar                                  | 1         | 1         |          |     |     |
| Orta Hisar/ Amasya                          | 2         | 2         |          |     |     |
| Orta Hisar/ Cami-i Kebîr                    | 1         | 1         |          |     |     |
| Orta Hisar/ Saray-ı Atîk                    | 1         | 1         |          |     |     |
| Orta Hisar/ Şirin Hatun                     | 2         | 2         |          |     |     |
| Tekfur Çayırı                               | 1         | 1         |          |     |     |
| Trabzon Çarşısı                             | 2         | 2         |          |     |     |
| Trabzon Çarşısı/<br>Çömlekçiler İçi         | 1         | 1         |          |     |     |
| Trabzon Çarşısı/ Dikiciler<br>Arastası Yanı | 1         | 1         |          |     |     |
| Trabzon Çarşısı/ Gümrük<br>Karşısı          | 1         | 1         |          |     |     |
| Trabzon Çarşısı/ Semerciler<br>Suku         | 6         | 6         |          |     |     |
| Trabzon Çarşısı/ Soğan<br>Pazarı            | 1         | 1         |          |     |     |
| Zağnos                                      | 1         | 1         |          |     |     |
| <b>TOPLAM</b>                               | <b>34</b> | <b>32</b> | <b>2</b> |     |     |

**Tablo 9:** 1929 Nolu Trabzon Şer'îye Siciline Göre Trabzon'da Yapılan Mülk Satışlarının Mahallelere ve Din Gruplarına Göre Dağılımı

| <b>Mahalle</b>                          | <b>TOPLAM</b> | <b>M→M</b> | <b>Z→Z</b> | <b>M→Z</b> | <b>Z→M</b> |
|-----------------------------------------|---------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Aşağı Hisar/ Hasan Ağa Mescidi</b>   | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Aşağı Hisar/ Molla Siyah</b>         | 2             | 2          |            |            |            |
| <b>Aya Gorgor</b>                       | 3             |            | 3          |            |            |
| <b>Aya Vasil</b>                        | 1             |            | 1          |            |            |
| <b>Ayur</b>                             | 2             |            | 2          |            |            |
| <b>Debbağhane</b>                       | 2             | 2          |            |            |            |
| <b>Eksotha</b>                          | 1             |            | 1          |            |            |
| <b>Kemer kaya</b>                       | 3             |            | 2          |            | 1          |
| <b>Muhiddin</b>                         | 2             | 2          |            |            |            |
| <b>Orta Hisar</b>                       | 2             | 2          |            |            |            |
| <b>Orta Hisar/ Bayram Bey</b>           | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Orta Hisar/ Şirin Hatun</b>          | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>Trabzon Çarşısı/ Semerciler Suku</b> | 3             | 3          |            |            |            |
| <b>Van Kelesre(?)</b>                   | 1             |            | 1          |            |            |
| <b>Yeni Cuma</b>                        | 2             | 2          |            |            |            |
| <b>Zağnos</b>                           | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>İstanbul/ (...)</b>                  | 1             | 1          |            |            |            |
| <b>TOPLAM</b>                           | <b>29</b>     | <b>18</b>  | <b>10</b>  |            | <b>1</b>   |

**Tablo 10:** 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929 Nolu Trabzon Şer'îye Siciline Göre Trabzon'da Yapılan Mülk Satışlarının Mahallelere ve Din Gruplarına Göre Dağılımı

| Mahalle                             | TOPLAM | M→M | Z→Z | M→Z | Z→M |
|-------------------------------------|--------|-----|-----|-----|-----|
| Aşağı Hisar/ Bab-ı Bazar            | 8      | 8   |     |     |     |
| Aşağı Hisar/ Bab-ı Zağnos           | 2      | 2   |     |     |     |
| Aşağı Hisar/ Hasan Ağa Mescidi      | 3      | 3   |     |     |     |
| Aşağı Hisar/ Hoca Halil             | 5      | 5   |     |     |     |
| Aşağı Hisar/ Molla Siyah            | 8      | 8   |     |     |     |
| Aşağı Hisar/ Saclı Hoca             | 1      | 1   |     |     |     |
| Aya Gorgor                          | 7      |     | 6   | 1   |     |
| Aya Filibo                          | 2      | 2   |     |     |     |
| Aya Sofya                           | 1      | 1   |     |     |     |
| Aya Vasil                           | 3      |     | 3   |     |     |
| Ayur                                | 3      |     | 3   |     |     |
| Bozdepe                             | 2      | 2   |     |     |     |
| Çarşı                               | 4      | 4   |     |     |     |
| Çömlekçi                            | 2      | 1   | 1   |     |     |
| Debbağhane                          | 9      | 8   |     | 1   |     |
| Eksotha                             | 2      | 1   | 1   |     |     |
| Faros                               | 1      | 1   |     |     |     |
| İmaret                              | 1      | 1   |     |     |     |
| İskender Paşa                       | 7      | 4   | 2   | 1   |     |
| Kale-i Kule                         | 4      | 4   |     |     |     |
| Kemerkaya                           | 5      |     | 4   |     | 1   |
| Kule                                | 1      | 1   |     |     |     |
| Kindinar                            | 1      | 1   |     |     |     |
| Minare                              | 1      | 1   |     |     |     |
| Muhiddin                            | 6      | 6   |     |     |     |
| Orta Hisar                          | 3      | 3   |     |     |     |
| Orta Hisar/ Amasya                  | 3      | 3   |     |     |     |
| Orta Hisar/ Bayram Bey              | 2      | 2   |     |     |     |
| Orta Hisar/ Cami-i Kebîr            | 2      | 2   |     |     |     |
| Orta Hisar/ Musa Paşa               | 1      | 1   |     |     |     |
| Orta Hisar/ Saray-ı Atîk            | 3      | 3   |     |     |     |
| Orta Hisar/ Şirin Hatun             | 3      | 3   |     |     |     |
| Tekfur Çayırı                       | 2      | 2   |     |     |     |
| Trabzon Çarşısı                     | 7      | 6   |     |     | 1   |
| Trabzon Çarşısı/ Çıkırıkçılar       | 1      | 1   |     |     |     |
| Trabzon Çarşısı/ Çömlekçiler İçi    | 1      | 1   |     |     |     |
| Trabzon Çarşısı/ Dikiciler Arastası | 1      | 1   |     |     |     |
| Trabzon Çarşısı/ Gümrük Karşısı     | 1      | 1   |     |     |     |
| Trabzon Çarşısı/ Kazgancılar Suku   | 3      | 1   | 1   | 1   |     |
| Trabzon Çarşısı/ Kuyumcular Suku    | 1      | 1   |     |     |     |
| Trabzon Çarşısı/ Semerciler Suku    | 14     | 14  |     |     |     |
| Trabzon Çarşısı/ Soğan Pazarı       | 1      | 1   |     |     |     |
| Pazar Kapısı h. Hendek d. V.        | 1      | 1   |     |     |     |
| Van Kelesre(?)                      | 1      | 1   |     |     |     |
| Yeni Cuma                           | 5      | 5   |     |     |     |
| Zağnos                              | 2      | 2   |     |     |     |
| Maçka (...) Karyesi                 | 1      | 1   |     |     |     |
| Akçaabat/ Pulathane Çarşısı         | 1      | 1   |     |     |     |
| İstanbul/ (...)                     | 1      | 1   |     |     |     |
| Silik kayıt                         | 1      | 1   |     |     |     |
| TOPLAM                              | 151    | 123 | 22  | 4   | 2   |

Tablolardaki verilere göre Aşağı Hisar/Bab-ı Bazar, Bab-ı Zağnos, Hasan Ağa Mescidi, Hoca Halil, Molla Siyah, Saçlı Hoca; Orta Hisar/Amasya, Bayram Bey, Cami-i Kebîr, Musa Paşa, Saray-ı Atık, Şirin Hatun mahalleleri ile Aya Filibo, Aya Sofya, Bozdepe, Çarşı, Faros, İmaret, Kale-i Kule, Kule, Kindinar, Minare, Muhiddin, Tekfur Çayırı, Yeni Cuma, Zağnos gibi mahallelerdeki mülk satışları tamamen Müslümanlar arasında yapılmıştır. Debbağhane Mahallesi'nde 9 satıştan 8'i Müslümanlar arasında gerçekleşmişken, bir adedi de Müslüman'dan zimmîye yapılmıştır. İskender Paşa Mahallesinde ise 7 satışın 4'ü Müslümanlar, 2'si de zimmîler arasında gerçekleşmiş, biri de yine Müslüman'dan zimmîye yapılmıştır. Yani bu iki mahallede mülk satım ve alım işlemlerinin çoğunluğu Müslümanlar arasında vuku bulmuştur.

Mülk satışlarının belli mahallelerde, belli din grupları arasında yoğunlaşması bu gibi mahallelerde satış yapan grupların nüfus yoğunluğu hakkında tahminler yapmayı olanaklı kılmaktadır. Ancak tablolardaki her mahalle ile ilgili yüksek sayıda mülk satışı yoktur. Bu da bütün mahaller adına böyle bir tespiti zorlaştırmaktadır. Yine de konu ile ilgili bir takım tespitler yapılabilir. Özellikle Orta Hisar ve Aşağı Hisar içerisinde yer alan mahallelerde yalnızca Müslümanların mülk alıp sattığı tespit edildiği gibi, bu mahallelerde satıma konu olan mülklere komşu zimmîlere dair herhangi bir veriye rastlanılmamıştır. Dolayısıyla bu mahallelerde ve Muhiddin, Çarşı, Yeni Cuma, Kale-i Kule gibi nispeten daha fazla satışın kayıtlara geçirildiği mahallelerle ilgili olarak nüfusun çoğunluğunu Müslümanların teşkil ettiği söylenebilir. Kindinar, Tekfur Çayırı, Kule, Aya Filibo, Aya Sofya, Eksotha, İmaret, Faros gibi mahallelerde de durumun benzer olduğu her ne kadar bu mevkiilerde Müslümanlar arasında çok fazla mülk satışına rastlanmasa da daha önceki çalışmaların tespitlerinden anlaşılabilmektedir<sup>156</sup>. Bu mahallelere satışların çoğunluğunun Müslümanlar arasında yapıldığı Debbağhane ve İskender Paşa Mahalleleri de eklenebilir.

Mahalle bazında bakıldığında Aya Vasil, Ayur, Van Kelesre(?) gibi mahallelerde de satışların tamamı zimmîler arasında gerçekleştirilmiştir. Aya Gorgor Mahallesi'nde ise toplam 7 satışın 6'sında gayrimüslimler taraf olmuşlardır. Buna ek olarak da bir adet Müslüman'dan zimmîye mülk satışı söz konusudur. Kemer kaya Mahallesinde de toplam 5 mülk satışından 4'ünü zimmîlerin alım-satım işlemleri teşkil etmektedir. Aynı mahalledeki 1 adet satış ise zimmîden Müslüman'a yapılmıştır. Dolayısıyla adı geçen mahallelerde

<sup>156</sup> Açık, **a.g.t.**, s. 56-57-58.

yalnızca, mülk satışı kayıtlarının sayısına bakarak nüfus itibariyle çoğunluğun zimmîlerde olduğu söylenebilir. Kayıtlarda Van Kelesre(?) adıyla geçen mahalledeki tek adet mülk satışı gayrimüslimler arasında gerçekleştirilmiştir. İncelenen kayıta adı geçen mahallenin “Kefere” mahallesi olarak anılması<sup>157</sup> daha önce kayıtlarda kendisine tesadüf edilmeyen bu mahallede nüfusun yalnızca zimmîlerden ya da çoğunlukla zimmîlerden oluştuğunu düşündürmektedir.

Yukarıda belirtildiği gibi Osmanlı kentlerinde Müslim ve gayrimüslimlerin birlikte yaşadığı mahalleler bulunmaktadır. Mülk satışı kayıtlarından hareketle satılan mülklerin komşularının dini kimliklerine bakılarak zimmîlerin çoğunlukla mülk alıp sattıkları Ayur<sup>158</sup>, Aya Gorgor<sup>159</sup>, Müslümanların çoğunlukta olduğu Muhiddin<sup>160</sup> gibi mahallelerde Müslim ve gayrimüslimlerin bir arada yaşadığı görülebilir. Ayrıca Kemer kaya, Debbaghane, İskender Paşa, Çömlekçi ve Eksotha mahallelerinde Müslümanlar ve zimmîlerin bir arada yaşadığı her iki grubun aynı mahallelerde mülk alıp satmasından anlaşılmaktadır. Bozdepe ve Faros Mahallesi zimmîlere ait satış kaydı olmamasına ve mevcut satışlarda da gayrimüslim komşu bulunmamasına rağmen önceki yıllarda her iki grubunda bu mahallelerde mülk alıp sattığı görülmektedir<sup>161</sup>.

Şehrin iktisadi faaliyetlerinin büyük bir kısmının yoğunlaştığı han, çarşı, bedesten vb. gibi yapılardan oluşan ve bu yönüyle de yüksek bir ekonomik değere sahip çarşı, han gibi tesislerin yer aldığı Dikiciler Arastası Yanı<sup>162</sup>, Trabzon Çarşısı, Trabzon Çarşısı/ Çıkırıkcılar, Trabzon Çarşısı/ Çömlekçiler, Trabzon Çarşısı/ Gümrük Karşısı, Trabzon Çarşısı/ Kuyumcular Suku, Trabzon Çarşısı/ Semerciler Suku, Trabzon Çarşısı/ Soğan Pazarı, Bazar Kapısı Haricinde Hendek<sup>163</sup> olarak anılan mevki gibi mahallerde satışların büyük bir çoğunluğunun Müslümanlar arasında yapıldığı tablolardan görülebilir.

<sup>157</sup> “Medîne-i Trabzon mahallatından kefere mahallesinde vâki’ Van Kelesre(?) nâm mahallesi ...”. Bkz. **T.Ş.S., 1929**, 21/3.

<sup>158</sup> “... bir taraftan Hacı Veli oğlu Molla Osman menzili ve bir taraftan Molla İbrahim menzili ve bir taraftan firuncu topal Kerakos(?) menzili ve tarafı rabisi ...”. **T.Ş.S., 1929**, 21/4.

<sup>159</sup> Bir satışta satılan mülkün komşularından birinin Müslüman olduğu anlaşılmaktadır. Bkz. **T.Ş.S., 1929**, 11/5.

<sup>160</sup> **T.Ş.S., 1928**, 13/3.

<sup>161</sup> Açık, **a.g.t.**, s. 56.

<sup>162</sup> **T.Ş.S., 1928**, 7/4 nolu kayıta satılmış olan mülkün mevkisi hakkında belirli bir yer adı verilmemiştir. Kayıttaki ifadeye göre adı geçen mülkün bir tarafı Dikiciler Arastası’na giden yol ve bir tarafı da Dikiciler ile çevrilidir. Bu nedenle mülkün mevkisi tablolara bu şekilde yansıtılmıştır.

<sup>163</sup> “...Bazar kapusu hâricinde hendek demekle ma’rûf...”. Bkz. **T.Ş.S., 1925**, 16/1.

Trabzon’da iktisadi faaliyetlerin yoğunlaştığı mevkilerde zimmîler arasındaki tek mülk satışı Trabzon Çarşısı/ Kazgancılar Suku’nda meydana gelmiştir. Ayrıca aynı mekânda Müslümanlardan zimmîlere bir satış da söz konusudur. Trabzon Çarşısı’nda ise zimmîlerden Müslümanlara bir mülk satışı gerçekleştirilmiştir. Ancak yukarıda da zikredildiği gibi Osmanlı kentlerinde Müslim ve gayrimüslimler karma mahallelerde yaşayabildikleri gibi, dini kimlikleri ne olursa olsun aynı çarşıda, aynı bedestende yan yana çalışabilmekte, aynı loncaya üye olabilmekteydi. Benzer durum mülk satışı kayıtlarından hareketle Trabzon’da da belgelenebilmektedir.

Zimmîler arasında ve Müslümanlarla zimmîler arasında gerçekleştirilen mülk satışlarına bakılarak Trabzon şehrinde Müslümanların yoğun olarak mülk alıp sattıkları Trabzon Çarşısı ve Trabzon Çarşısı/ Kazgancılar Suku’nda gayrimüslimlerin mülklerinin olduğu ve iktisadi faaliyetlerini bu çarşılarda yoğunlaştırdıkları görülebilir. Nitekim Trabzon Çarşısı’nda zimmîlerden Müslümanlara yapılan tek satışta satılan mülkün etrafında zimmîlerin dükkân sahibi oldukları görülmektedir<sup>164</sup>. Ayrıca Kuyumcular Suku’ndaki mevcut tek satış Müslümanlar arasında yapılmış olmasına rağmen, zimmîler arasındaki bir mülk satışında Kuyumcu Başı’nın zimmî olduğu<sup>165</sup> ve sarraflık mesleğinin zimmîlerin denetiminde olduğu anlaşılmaktadır<sup>166</sup>. Dolayısıyla zimmîlerin Kuyumcular Suku’nda da etkin bir şekilde faaliyet gösterdikleri söylenebilir. Buna ek olarak yine zimmîler arasında gerçekleşen bir satışta satıcının vekilinin “*sabık Kazgancı Başı*” olduğu belirtilmiştir<sup>167</sup>. Bu da zimmîlerin mülk alıp sattıkları Kazgancılar Suku’nda etkinlik boyutlarının önemini göstermektedir.

Osmanlı kentlerinde yalnızca zengin insanlar için ayrılmış mahalleler mevcut değildi ve sosyal bir birlik olan mahallelerde varlıklı aileler ve fakirler yan yana evlerde kalabilmekteydiler<sup>168</sup>. Ayrıca genel olarak mahallelerde mesleki anlamda katı bir gruplaşmadan söz etmek mümkün değildir. Ancak kentte özellikle Orta Hisar’da XVII. yüzyılda olduğu gibi, XVIII. yüzyılın ortalarında da yönetici kesimden şahısların nüfusça

<sup>164</sup> T.Ş.S., 1926, 68/2.

<sup>165</sup> Kuyumcu Başı Konstantin veledi Todori’nin mülk aldığı tespit edilmiştir. Bkz. T.Ş.S., 1924, 5/2.

<sup>166</sup> Trabzon’da zimmîlerin sarraflık mesleğinde oldukça etkin oldukları anlaşılmaktadır. Zira kentte XVII. yüzyılın ortasında yine mevcut Kuyumcu Başının zimmî bir şahıs olduğu ve sarraflık mesleğinin zimmîlerin denetiminde olduğu mülk satışı belgelerinden tespit edilebilmektedir. Bkz. İnan, a.g.m., s. 117.

<sup>167</sup> T.Ş.S., 1929, 6/3.

<sup>168</sup> Emecen, “Osmanlılar’da Yerleşik Hayat ...”, s. 93.



belli bir yoğunluk arz ettiği söylenebilir<sup>169</sup>. Buna ek olarak Gülbahar Hatun Külliyesi'nin yer aldığı İmaret Mahallesi'nde ilmiye sınıfına mensup şahısların yoğunlukta olduğu bilinmektedir<sup>170</sup>. Her iki muhitteki bu yoğunlaşma alıcı-satıcı ilişkileri bahsinde değinildiği gibi mesleki durum ve maddi imkânlardan kaynaklanan doğal bir eğilimle alâkalıdır. Dolayısıyla, genel olarak mülk satışı kayıtlarından hareketle hemen her mahallede farklı meslek gruplarından insanların yan yana ikamet ettikleri görülebilmektedir. Kadı sicillerinden şahısların –kadın ya da erkek- maddi imkânları ölçüsünde her mahalde mülk alabildikleri tespit edilebilmektedir. Örnelemek gerekirse Hafız Mehmed Efendi, Hoca Halil Mahallesinde bir tarafı Berber İslam, bir tarafı Yakup Çavuş ve diğer tarafı da Hafız Ahmed Efendi gibi meslek olarak üç farklı gruba mensup komşularla çevrili bir mevkide bir ev almıştır<sup>171</sup>. Başka bir kayıta El-hac Süleyman ibn Abdullah ise Muhiddin Mahallesi'nde bir tarafı zimmî, bir tarafı Gazzaz İbrahim Beşe ve bir tarafı Berber Ahmed ve diğer tarafı da Molla Ali mülkleriyle çevrili bir mekânda mülk almıştır<sup>172</sup>. Bu şekilde örnekler çoğaltılabilir.

İncelenen Trabzon Kadı Sicilleri'nde kent dışında gerçekleştirilen, iki adet mülk satışı tespit edilmiştir. Bunlardan biri Trabzon kırsalında Maçka/(...) köyünde<sup>173</sup>, diğeri de Akçaabat/Pulathane Çarşı'sında –daha önce değinildi- vuku bulmuştur. Ancak Trabzon kırsalında ya da kazalarında meydana gelen mülk satışlarından dönem itibariyle Trabzon Kadı Sicillerine yansıyanlar bu iki kayıttan ibarettir.

Yukarıdaki iki örnekten farklı olarak incelenen sicillerde İstanbul'da gerçekleşen bir adet mülk satışına rastlanılmıştır. Bu kayıta Trabzon/Bayram Bey Mahallesi'nden olup İstanbul'da vefat eden Müftü El-hac İsmail Efendi ibn El-hac Mustafa'nın büyük oğulları Ahmed ve Hüseyin Efendiler ile küçük oğlu Abdullah'ın vasisi Hoca Fatıma Hatun'un vekili El-hac Ali Efendi İstanbul/(...) Kasabası, (...) Mahallesi'ndeki dâhiliyeli ve hâriciyeli emlâk ve boş arsadan kendilerine isabet eden hisselerini Saliha bint (...) El-hac Hasan Efendi adlı kadına vekili vasıtasıyla ile 2000 kuruşa satmışlardır<sup>174</sup>.

<sup>169</sup> İnan, "1831 Nolu Şer'îye Siciline Göre...", s. 111; Tosun, **a.g.t.**, s. 41.

<sup>170</sup> Açık, **a.g.t.**, s. 58.

<sup>171</sup> **T.Ş.S., 1926, 58/5.**

<sup>172</sup> **T.Ş.S., 1929, 3/3.**

<sup>173</sup> **T.Ş.S., 1927, 46/2.**

<sup>174</sup> **T.Ş.S., 1929, 90/3.**

## 25. Mülk Satışlarının Sosyal Statüye Göre Dağılımı ve Mülk Satışlarında Esnaflar

### 250. Mülk Satışlarının Sosyal Statüye Göre Dağılımı

Bu çalışma kapsamında değerlendirilen mülk satış belgeleri incelendiğinde toplumun her din grubu ve katmanından kadın ve erkeklerin –hatta vasileri vasıtasıyla çocukların– mülk alıp sattıkları görülebilir. Ancak mülk alım ve satışı yapan şahıslar içerisinde belli sosyal statüye mensup kişilerin daha fazla etkin olduğu da dikkati çekmektedir. Özellikle münferit olarak mülk alımı ve satımı yapan Müslüman erkeklerin sosyal statü dağılımı ve bunların oranları tespit edilerek bazı çıkarımlar yapılabilir.

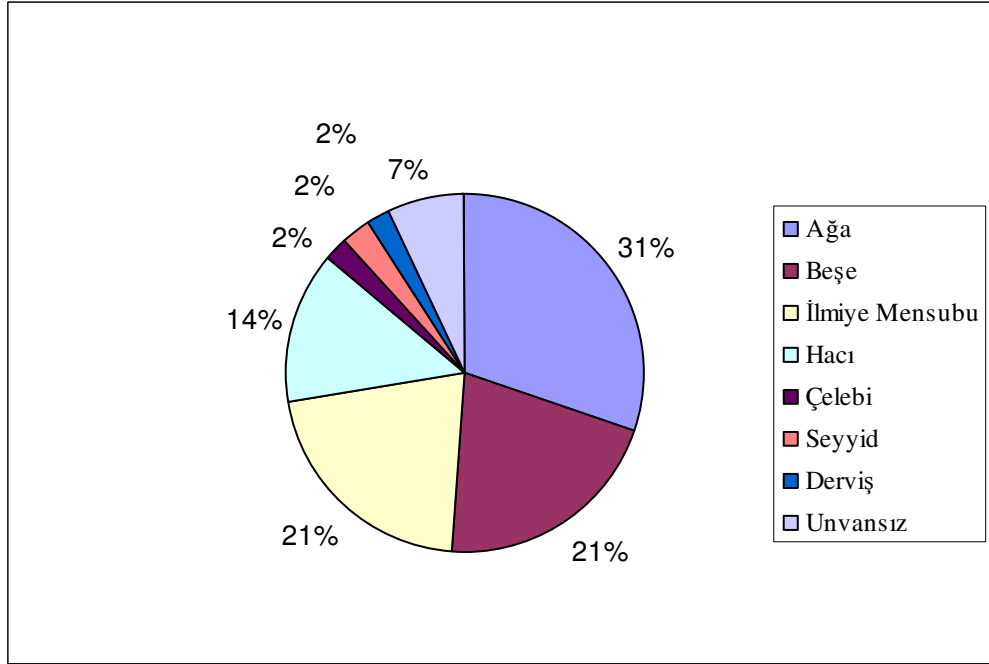
İncelenen kadı sicillerinde Müslüman erkekler tarafından 43 adet satış işlemi gerçekleştirilmiştir<sup>175</sup>. Bu 43 satışın 13’ü ağalar, 9’u beşeler, 9’u ilmiye mensubu şahıslar, 6’sı da hacılar tarafından gerçekleştirilirken, çelevi, seyyid ve derviş unvanı taşıyan şahıslar birer adet satış yapmışlardır. Bu satışlar içerisinde 3 adet mülk satışı da unvanı bulunmayan şahıslar tarafından gerçekleştirilmiştir<sup>176</sup>.

<sup>175</sup> T.Ş.S., 1923, 84/3-5, 3/1, 97/1, 25/2; T.Ş.S., 1924, 18/1, 24/1-2-3, 5/3, 10/2, 16/1; T.Ş.S., 1925, 10/1, 22/2-3-5; T.Ş.S., 1926, 59/2, 71/1-2, 66/3, 69/4; T.Ş.S., 1927, 37/1, 50/1, 52/1, 79/4; T.Ş.S., 1928, 19/1-2-4-6, 10/4 (2 adet), 11/2, 17/3-4, 13/3, 7/4-5, 9/2, 6/4-5; T.Ş.S., 1929, 9/3, 2/2, 89/3.

<sup>176</sup> Tablo 11 ve Tablo 12’de unvanları verilen ağalar, beşeler ve ilmiye mensubu kişiler arasında aynı zamanda hacı ve seyyid unvanlarını taşıyan şahıslar bulunmaktadır. Ancak bunların her biri ağa, beşe ve ilmiye mensubu genel başlıkları içerisinde değerlendirilmişlerdir. Bu üç zümreye mensup olmayan şahıslar arasında seyyid unvanı taşıyanlar ise seyyid başlığı altında sunulmuşlardır.

**Tablo 11:** İncelenen Trabzon Şer’iye Sicillerinde Mülk Satışı Yapan Müslüman Erkeklerin Sosyal Statü Dağılımı

| T.Ş.S.        | Ağa       | Beşe     | İlmiye Mensubu | Hacı     | Çelebi   | Seyyid   | Derviş   | Unvansız |
|---------------|-----------|----------|----------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1923          | 2         | -        | 1              | -        | -        | 1        | 1        | -        |
| 1924          | 3         | 2        | -              | 1        | -        | -        | -        | 1        |
| 1925          | 2         | -        | 1              | -        | -        | -        | -        | 1        |
| 1926          | 1         | 1        | -              | 1        | 1        | -        | -        | 1        |
| 1927          | 2         | 2        | -              | -        | -        | -        | -        | -        |
| 1928          | 1         | 3        | 7              | 4        | -        | -        | -        | -        |
| 1929          | 2         | 1        | -              | -        | -        | -        | -        | -        |
| <b>Toplam</b> | <b>13</b> | <b>9</b> | <b>9</b>       | <b>6</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>3</b> |



Mülk alımı yapan Müslüman erkeklerin toplam sayısı 86 olarak tespit edilmiştir<sup>177</sup>. Alım yapan şahısların 33’ü ağa, 16’sı beşe, 22’i ilmiye mensubu ve 8’i de hacıdır<sup>178</sup>.

<sup>177</sup> T.Ş.S., 1923, 84/2-3-5, 3/1, 97/1, 101/4, 111/1-2, 110/1, 100/3, 80/2, 109/1-2-4, 105/3; T.Ş.S., 1924, 24/1-2-3, 5/1-3, 16/1, 11/2-3, 13/2, 19/2, 9/3-4, 7/1; T.Ş.S., 1925, 10/1, 22/2-3-5, 10/6, 14/2, 18/2, 16/1; T.Ş.S., 1926, 59/2, 71/1, 66/3, 69/4, 66/1, 58/5, 70/4-6, 63/1, 60/2, 68/2; T.Ş.S., 1927, 50/1, 43/5, 46/2, 72/5; T.Ş.S.,

Seyyid ve bey unvanı taşıyan yalnızca 1'er şahıs alım yaparken, 5 mülk alımında da alım yapanların herhangi bir unvanı yoktur.

Aşağıdaki tabloda da görüldüğü gibi mülk alımlarında ağa unvanı taşıyan şahıslar neredeyse % 40'lık bir oranla başı çekmektedirler. İkinci sırada ise ilmiye mensubu şahıslar yer almaktadır. Özellikle XVIII. yüzyılda Trabzon kenti ve bölgenin ileri gelen ailelerinden kimseler yine bölgedeki pek çok önemli devlet gelirini devlet adına toplayarak önemli etkinlik alanı elde etmişlerdir. Mülk alımlarında ağa unvanı taşıyan şahıslar içerisinde ayan olarak anılan ya da birçoğu dönemin ileri gelen ailelerine mensup şahısların bulunduğu tespit edilebilmektedir. Bunlardan Şatırzade İbrahim Ağa biri eşi ile beraber olmak üzere incelenen dönem içerisinde 8 defa mülk almıştır<sup>179</sup>. Yine aynı aileden Ömer Ağa 2 ve Ali Ağa da 1 kez mülk satın almıştır. Bunlara dönemin meşhur ailelerine mensup Kalcıoğlu Ömer Ağa ve Bünyadzade es-seyyid Ali Ağa birer adet mülk alımıyla eklenebilir. Ayrıca Ağa unvanı taşıyıp Üçüncüzade olarak anılan iki şahıs daha birer kez mülk almışlardır. Aile ismi tespit edilememekle beraber önemli şahıslar oldukları anlaşılan iki adet Mehmed Ağa ve bir adet de Ömer Ağa adı altında alımlar da mevcuttur. Son olarak bunlara dönemin Trabzon'unda ticari hayatta önemli bir yeri olduğu anlaşılan Yeni Han'a ait hisselerle ilgili olarak 5 adet alım yapmış olan ağa unvanlı Süleyman adlı şahıs da ilave edilebilir. İncelenen dönem içerisinde münferit olarak ağalara ait 32 adet mülk alımının 23'ünü bu gibi şahıslar gerçekleştirmişlerdir. Dolayısıyla bu dönemde mülk alımlarında ağa unvanlı şahıslar ön sıralarda yer almaktadırlar.

---

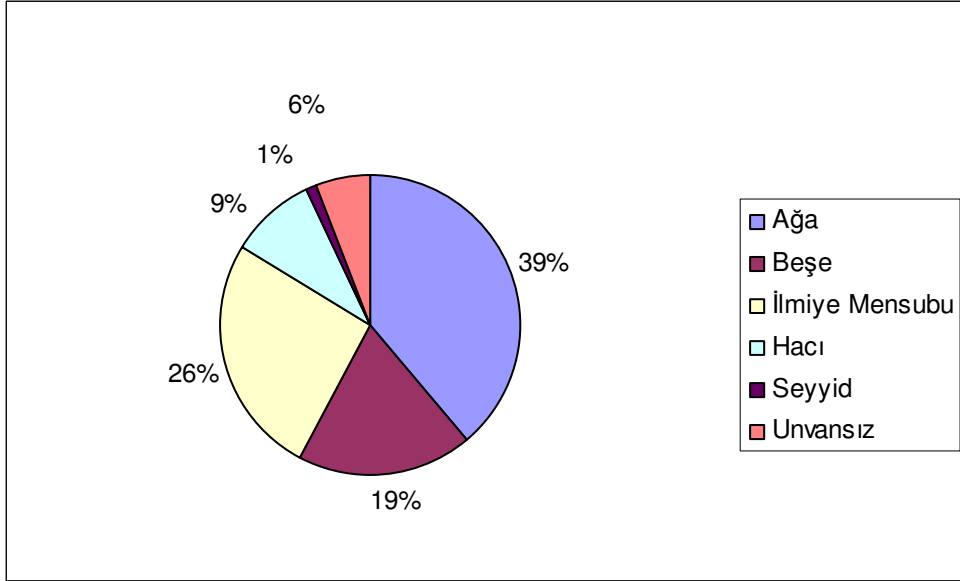
1928, 19/1-2-6, 10/4 (2 adet), 11/2, 17/3-5, 13/3, 7/5, 9/2, 7/4, 9/3, 14/4, 16/4, 18/4, 16/2, 12/2, 19/3, 18/6, 20/2; T.Ş.S., 1929, 2/2, 3/3, 9/2, 11/6, 90/1, 95/4, 92/2, 97/5, 4/1, 7/3, 94/3, 99/2, 10/2, 2/3.

<sup>178</sup> Daha önce de değinildiği gibi Tablo 11 ve Tablo 12'de hacı genel başlığı altında değerlendirilen kişiler ağa, beşe ve ilmiye mensubu değildir. İncelenen dönemde hacca gitmenin maddi güçle alâkalı, bir çeşit zenginlik göstergesi olduğu bilinmektedir. Dolayısıyla genel olarak hacı unvanı taşıyan kimselerin maddi imkânlarının oldukça iyi olduğu düşünülebilir. Bkz. Bostan, a.g.e., s. 405.

<sup>179</sup> Şatırzade İbrahim Ağa'nın önceki dönemlerde de mülk aldığına dair kayıtlar mevcuttur. Bkz. Açık, a.g.t., s. 66.

**Tablo 12:** İncelenen Trabzon Şer’iye Sicillerinde Mülk Alımı Yapan Müslüman Erkeklerin Sosyal Statü Dağılımı

| T.Ş.S.        | Ağa       | Beşe      | İlmiye Mensubu | Hacı     | Bey      | Seyyid   | Unvansız |
|---------------|-----------|-----------|----------------|----------|----------|----------|----------|
| 1923          | 7         | 5         | 2              | -        | -        | -        | 1        |
| 1924          | 5         | -         | 2              | 3        | 1        | 1        | 1        |
| 1925          | 4         | 1         | 1              | 2        | -        | -        | -        |
| 1926          | 1         | 3         | 5              | -        | -        | -        | 2        |
| 1927          | 3         | -         | -              | -        | -        | -        | 1        |
| 1928          | 9         | 5         | 6              | 1        | -        | -        | -        |
| 1929          | 4         | 2         | 6              | 2        | -        | -        | -        |
| <b>Toplam</b> | <b>33</b> | <b>16</b> | <b>22</b>      | <b>8</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>5</b> |



Mülk alımlarında oran olarak ikinci sırayı ilmiye mensubu şahısların aldığı görülebilir. Şüphesiz bunda ulemanın –tıpkı ağalar gibi- vergilerden muaf tutulmasının etkisi olmakla beraber, Trabzon’da bu gibi şahısların ekonomik hayatın içinde yer almalarının ve bu nedenle de maddi imkânlarının iyi olmasının payının olduğu da söylenebilir. Zira pek çok mülk satışı belgesinden bu gibi kimselerin kent çarşısı gibi ekonomik faaliyetlerin yoğunlaştığı bölgelerde dükkân, arsa gibi mülklere sahip oldukları anlaşılmaktadır. Bunlardan Çarşı Mahallesinden (...) Hattat İsmail Efendi ve Molla Ali bin Abdullah örnek

olarak gösterilebilir. Bu şahıslar Trabzon Çarşısı'nda ortak sahip oldukları arsayı Üçüncüzade Beyi Ali bin İsmail Bey'e 175 kuruşa satmışlardır (14 Ocak 1760)<sup>180</sup>. Yine Trabzon Çarşısı'nda yapılmış bir mülk satış kaydında satılan mülkün bir tarafının Hattat İsmail'in mülkü ile çevrili olduğu belirtilmektedir<sup>181</sup>. Diğer bir mülk satışında ise satıcının Hattat İsmail Efendi'nin zimmetinde 815 kuruş alacağı olduğu anlaşılmaktadır<sup>182</sup>.

İlmiye sınıfından olup tıpkı ağalarda olduğu gibi yaptığı mülk alımlarıyla öne çıkan şahıslara da rastlanmıştır. Bunlardan Es-seyyid El-hac Abdullah Efendi ibn El-hac Simci Efendi'nin Semercilerde bir hanesi ve bir dükkânı olduğu anlaşılmaktadır. Abdullah Efendi 130 kuruşa biri zikredilen hanesine bitişik bir bab pabuççu dükkânı arsasıyla yine kendi dükkânına bitişik iki bab dükkân arsası satın almıştır (25 Temmuz 1765)<sup>183</sup>. Aynı şahsın Trabzon Çarşısı Gümrük karşısında 435 kuruşa dört kepenkli iki bab attar dükkânı (5 Ocak 1767)<sup>184</sup> ve daha geç bir tarihte (29 Nisan 1767) Trabzon Çarşısı'nda 175 kuruşa bir dükkân satın aldığı da tespit edilmiştir<sup>185</sup>. Adı geçen attar dükkânının yanında Abdullah Efendi ve vakfının bir dükkânı bulunduğu anlaşılmaktadır. Ayrıca XVIII. yüzyılda kentte ticari faaliyetlerin merkezinde yer alan üç büyük handan birinin yüzyılın ikinci yarısında inşa edilmiş olduğu tahmin edilen "*Simcizâde*", "*Hacı Simcizâde Hanı*" ya da diğer bir isimle "*Hacı Simci Efendizâde Hacı Abdullah Efendi Hanı*" olduğu bilinmektedir<sup>186</sup>. Hanın isminin Abdullah Efendi ile anılması ve XVIII. yüzyılın ikinci yarısında inşa edilmiş olduğunun düşünülmesi Simcizâde Hanı'nın, kesinlik arz etmese de Abdullah Efendi ve vakfı tarafından yaptırılmış olabileceği düşüncesini akla getirmektedir.

İncelenen dönem içerisinde satıldığı tespit edilen ticari müesseseler içerisinde 2500 kuruşla en yüksek fiyatlı mülkler olan Orta Hisar'daki Çifte Hamam ve İmaret Mahallesi'ndeki İmaret Hamamı'nı satın alan şahıs da ilmiye sınıfına mensup olan El-hac Abdullah Efendi ibn El-hac Simci Efendi olmuştur. Adı geçen şahıs yukarıdaki Abdullah Efendi'dir. Yine çalışma kapsamında incelenen kadı sicillerinde rastlanılan Yeni Han'a ait hisse satışlarından bu satışlardan önce Yeni Han'ın bütün hisselerinin El-hac Ali Efendi'ye

<sup>180</sup> T.Ş.S., 1924, 9/3.

<sup>181</sup> T.Ş.S., 1926, 68/1.

<sup>182</sup> T.Ş.S., 1926, 7/4.

<sup>183</sup> T.Ş.S., 1929, 90/1.

<sup>184</sup> T.Ş.S., 1928, 14/4.

<sup>185</sup> T.Ş.S., 1928, 19/3.

<sup>186</sup> Aygün, a.g.e., s. 155.

ait olduğu anlaşılmaktadır ki aynı kayıta hanın sekiz adet hissesi de Molla unvanlı Ali Efendi'nin üvey kardeşleri tarafından satın alınmıştır<sup>187</sup>. Bütün bu örnekler ilmiye sınıfına mensup olan şahısların Trabzon'da özellikle ekonomik hayattaki etkinliklerini göstermesi açısından önemlidir. Zira yukarıda mülk alım ve satımları gerçekleştirdikleri belirtilen şahısların hemen hepsinin çalışma kapsamında satıma konu olan yüksek fiyatlı arsa, dükkân, bakırcı fırını, han, hamam gibi ekonomik yaşama yönelik mülklere sahip oldukları anlaşılmaktadır.

Devletin muhtelif konularda aldığı kararları uygulamakla yükümlü olan idareciler başka bir deyişle askeriler, şehirlerde önemli bir nüfus teşkil etmekteydiler. Düzenli bir gelire sahip olmaları nedeniyle hayat standardı bakımından toplum genelinden hayli üstün olan bu grubun, kiraladıkları evlerde, kullandıkları eşyada ve yaptıkları alışverişte bunları gözlemlemek mümkün olmaktadır.

Mülk alımı yapan şahıslar içerisinde herhangi bir unvanı olmayan şahıslar da mevcuttur. Bu şekilde 5 alım tespit edilmiştir. Bu şahısların biri reis unvanlıdır ve 400 kuruşa ağa unvanlı şahıslardan mülk almıştır<sup>188</sup>. Geriye kalan 4 adet mülk satışında satılan mülk fiyatlarının -200 kuruşluk olanı hariç- düşük ve bu iki satıştan farklı olarak alıcıların yanında satıcıların da unvansız oldukları görülmektedir<sup>189</sup>. Bu da alıcıların mülk alımlarında kurdukları ilişkiler ve satılan mülklerin fiyatları da dikkate alındığında en az üçünün ekonomik olarak orta ve üst düzeyde bulundukları fikrini akla getirmektedir. Dolayısıyla tüm bu verilerden hareketle çalışma genelinde unvansız alıcılardan ziyade sosyal statüsü yüksek şahısların mülk alım ve satım işlerinde etkin oldukları söylenebilir.

## 251. Mülk Satışları ve Esnaf Grupları

Osmanlı kentli nüfusu içerisinde küçük ticaret erbabı ve zanaatkârlardan oluşan, iş kollarıyla ilgili ham maddeyi işleyerek üretim yapıp, aynı zamanda da bunların satışı, ticareti ile uğraşan ve esnaf olarak anılan zümrenin önemli bir yeri vardır. Osmanlı kentlerinde askeri kesim ve yabancılar istisna edilirse şehir hayatında ekonomik olarak faal olan ve üretime katılan herkesin, loncalar halinde teşkilatlandığı bilinmektedir.

<sup>187</sup> T.Ş.S., 1926, 71/4.

<sup>188</sup> T.Ş.S., 1927, 72/5.

<sup>189</sup> T.Ş.S., 1923, 109/2; T.Ş.S., 1924, 5/3; T.Ş.S., 1926, 69/4, 70/6.

Osmanlı kentlerindeki esnaf örgütleri yalnızca ekonomik üretime yönelik birimler olarak düşünülmemelidirler. Bu örgütlerin Osmanlı şehirlerinin yerel anlamda kent yönetimindeki işlevi dikkate alınması gereken bir konudur. Osmanlı şehirlerinin hemen hepsinde kuvvetli ve yaygın esnaf örgütlerinin varlığı ve bu örgütlerin şehrin yerel yönetimi açısından etkin olan yöneticilerinin, meslek grupları tarafından seçilmesi yanında, bunun kadı ve sonrasında merkezi yönetim tarafından onaylanması ve kadı tarafından kaydedilmesi de bu önemi teyit etmektedir<sup>190</sup>. Özellikle loncalar vasıtası ile şehirlerde büyük maddi-manevi etkinliğe ve nüfuza sahip şahıslar olan esnaf kethüdaları<sup>191</sup>, kadının en önemli yardımcılarında biri olarak şehrin idaresinde ve beledi hizmetlerin sağlanmasında görev alıyorlardı. Bu şekilde kentlerdeki etkinlikleri göz önüne alındığında esnaf teşkilatları bünyesinde halkın seçimle önemli yöneticileri göreve getirebildiği ve bir ölçüde bu yönetime katıldığı görülmektedir. Dolayısıyla bu önemlerine binaen kayıtlara yansımış esnaf gruplarına mensup şahısların gerçekleştirmiş oldukları mülk alım ve satımlarına bu bölümde kısaca yer verilmiştir.

Trabzon kentinde mülk satışlarında alıcı ve satıcı olarak çeşitli esnaf gruplarına mensup şahısların yer aldığı görülmektedir. Bunlar abacı, ibrikçi, keresteci, gazzaz, hallaç, kürkçü, terzi, tellal, bezzaz, saraç, tabancacı, nakışçı, iplikçi, kalpakçı, ipekçi ve reis unvanlarını taşıyan şahıslardır. Ayrıca Trabzon’da, mevcut Kuyumcu Baş’ının mülk aldığı saptanmıştır. Bu şahıslardan abacı, ibrikçi, kürkçü, kalpakçı ve ipekçi olarak anılan şahıslar zimmîdirler. Kuyumcu Baş ve eski Kazgancı Baş’ının da zimmî olduğuna daha önce değinilmişti. Geri kalan meslek gruplarına mensup olan şahıslar ise Müslüman’dırlar.

Mülk alım ve satımlarında yer alan çeşitli esnafların taraf olduğu kayıtlarda, satılan mülklerin fiyatları yüksek fiyat grubunda yer alan üç adedi ile orta ve düşük fiyatlı birer adedi aşağıda örnekleri ile birlikte verilmiştir. Bunlar içerisinde mevkisi de dikkate alındığında en pahalı mülke satıcı Terzi El-hac İsmail adlı kimsenin sahip olduğu görülmektedir. Terzi İsmail, Orta Hisar/ Cami-i Kebir Mahallesi’ndeki iki bab fevkanî oda ile sofa, altında iki bab ahır ve (...) bir bab oda ve yine altında bir bab oda, iki bab kâgir hamam odası ve sarbi tabir olunur ambar, bir su kuyusu ve bir ayn-ı mai ve üç adet cârî

<sup>190</sup> Baykara, **a.g.e.**, s. 13.

<sup>191</sup> Esnaf kethüdasının başlıca görevi, loncaya hükümete karşı temsil etmek ve lonca yönetim kuruluna başkanlık etmek ve bunun yanında teşkilatla ilgili her aşamada kethüdalar etkindiler. Bu konuda bkz. Mehmet Canatar, “Kethüdâ”, **D.İ.A.**, XXV, Ankara 2002, s. 333.



kenef ve meyveli-meyvesiz ağaçlı bahçesini, evin avlusu ve sokak kapısı ile birlikte 800 kuruşa bey'-i bat-ı kat' ile öz oğlu Molla Hasan'a satmıştır (21 Aralık 1763)<sup>192</sup>.

Satılan mülkün fiyatı itibariyle ikinci en pahalı satışı da keresteci unvanlı bir satıcı gerçekleştirmiştir. Amasya Mahallesi'nden Keresteci Ali Beşe ibn Abdullah aynı mahalledeki iki bab fevkani oda, iki bab tahtânî oda, bir su çeşmesi, bir su kuyusu, bir cari kenef, bir dut ağacı ve avludan ibaret evini bahçesi ile beraber 515 kuruşa bey'-i bat-ı kat' yöntemiyle El-hac Hasan bin Abdullah adlı şahısa satmıştır (16 Eylül 1760)<sup>193</sup>.

İmaret Mahallesi'nden Gazzaz Mehmed Beşe ibn Çörekçi Ahmed Beşe, Zağnos Mahallesi'ndeki iki bab fevkanî oda ile sofa ve altında bir bab yer evi, bir mahzen ve bir cârî kenef, bir sarbi tabir olunur ambar, cârî(?) suyu ve avlusu olan mülk ile Zağnos Çeşmesine bitişik bir bab kahvehaneyi borçlu olduğu eski Trabzon Ağası Kalcızade Ömer Ağa'ya borç miktarı 500 kuruş karşılığında satmıştır (7 Aralık 1766)<sup>194</sup>. Satıcısının Gazzaz olduğu bu örnek fiyatı itibariyle esnafların taraf olduğu mülk satışlarında üçüncü sırada yer almaktadır. Kayıttan anlaşılacağı üzere satıcı şahıs aynı zamanda kahvehane sahibidir.

Satıcı ve alıcının her ikisinin de esnaftan olduğu, orta fiyat grubunda yer alan bir mülk satışında, aslen Orta Hisar Mahallesi'nden olup Tuna yanında İsmail(?) Kazası'nda bulunan Kalaycı El-hac Hüseyin bin Abdullah vekili vasıtasıyla, Orta Hisar Mahallesi'nde iki bab fevkanî oda ile sofa altında ahır, bir su kuyusu ve bir cârî keneften ibaret mülkünü birer adet dut, incir ve üzüm ağaçları ve avlusu ile Saraç Molla Hüseyin ibn Hasan'a 240 kuruşa bey'-i bat-ı kat' yöntemi ile satmıştır (6 Mart 1767)<sup>195</sup>.

Mülk satışı kayıtlarında esnafların taraf olduğu, 65 kuruşluk bedel ile en düşük fiyatlı mülk satışı, satıcısının (nakışçı) ve alıcının da (iplikçi) olduğu kayıttır. Adı geçen kayda göre Çarşı Mahallesi'nden Nakışçı Esmâ bint (...) adlı kadın Yeni Cuma Mahallesi'ndeki iki bab tahtânî ve fevkanî oda, sofa, meyveli-meyvesiz bahçe ve avludan ibaret mülkünü

<sup>192</sup> T.Ş.S., 1926, 71/1.

<sup>193</sup> T.Ş.S., 1924, 24/3.

<sup>194</sup> T.Ş.S., 1928, 19/6.

<sup>195</sup> T.Ş.S., 1928, 17/3.

İplikçi Arap Mehmed Beşe ibn Süleyman'a 65 kuruşa bey'-i bat-ı kat' yöntemi ile satmıştır (Tarihsiz)<sup>196</sup>.

Kısaca diğer esnafların mülk satım ve alım işlemlerine bakılacak olursa, sırasıyla unvanları verilen şahıslar adı geçen mahallelerdeki evlerini çeşitli birimleriyle beraber; Tellal unvanlı satıcı Debbağhane Mahallesi'nde 400 kuruşa (M→M), Kürkçü unvanlı şahıs Ayur Mahallesi'nde 350 kuruşa (Z→Z) satmıştır. Alıcıların esnaftan olduğu satışlarda ise; Reis unvanlı alıcı Molla Siyah Mahallesi'nde 400 kuruşa (M→M), Bezzaz unvanlı şahıs Cami-i Kebir Mahallesi'nde 300 kuruşa (M→M), unvanı Kalpakçı olan da Kemer kaya Mahallesi'nde 300 kuruşa (Z→Z), İbrikçi şahıs Aya Gorgor'da 225 kuruşa (M→Z), İpekçi unvanlı ise Ayur Mahallesi'nde 210 kuruşa (Z→Z), tabancacı şahıs Boztepe Mahallesi'nde 120 kuruşa (M→M), abacı unvanlı zimmî de 110 kuruşa (Z→Z) Aya Vasil Mahallesi'nde evler satın almışlardır<sup>197</sup>. Ayrıca zimmî Kuyumcu Başının 131 kuruşa Aya Gorgor Mahallesi'nde bir ev aldığı da tespit edilmiştir<sup>198</sup>. Esnaflar tarafından gerçekleştirilen bu alım ve satımların birçoğu fiyat açısından orta aralıkların üst bölümlerinde seyretnmiştir.

Esnafların taraf olduğu iki adet satışta ise ticari müesseseler satıma konu olmuşlardır. Bunlardan ilkinde Çarşı Mahallesi'nden Hallaç Ömer Ağa ibn Ahmed Ağa Trabzon Çarşısı/ Kuyumcular Başındaki bir bab dükkânını 175 kuruşa bey'-i bat-ı kat' ile Emine bint Şatırzade El-hac Mehmed Ağa adlı kadına satmıştır (2 Şubat 1760)<sup>199</sup>. Bir diğerinde ise Molla Siyah Mahallesi'nden Tabancacı El-hac Ahmed bin İsmail, Trabzon Çarşısı'ndaki bir bab tabancacı dükkânını 111 kuruşa Aişe bint Saraçzade El-hac Mehmed adlı kadına satmıştır (29 Kasım 1765)<sup>200</sup>.

Yukarıda görüldüğü kadarıyla mülk satış işlemleri kayıtlara yansımış olan Müslüman esnafların Orta Hisar ve Orta Hisar/Cami-i Kebir, Amasya; Aşağı Hisar/Molla Siyah ve yine Debbağhane, Zağnos Mahalleleri gibi kentin merkezi özelliği ile daha çok idareci kesimin ikamet ettiği, fiyatları açısından pahalı mülklerin satıldığı mahallelerde mülk

<sup>196</sup> T.Ş.S., 1929, 11/6.

<sup>197</sup> Satıcıları esnaf olan örnekler için sırasıyla bkz. T.Ş.S., 1928, 19/4; T.Ş.S., 1926, 67/3; T.Ş.S., 1928, 17/3. aynı şekilde alıcılar için bkz. T.Ş.S., 1927, 72/5; T.Ş.S., 1928, 18/6; T.Ş.S., 1929, 20/4; T.Ş.S., 1923, 25/2; T.Ş.S., 1929, 21/4; T.Ş.S., 1925, 22/2 ve T.Ş.S., 1929, 21/2.

<sup>198</sup> T.Ş.S., 1924, 5/2.

<sup>199</sup> T.Ş.S., 1924, 10/2.

<sup>200</sup> T.Ş.S., 1928, 6/5.

sahibi olabilecek kadar ekonomik imkânlarının iyi olduğu anlaşılmaktadır. İster satıcısı ya da ister alıcısı esnaf olsun 65 kuruşluk satış akdi hariç diğer bütün mülkler fiyat açısından düşük sayılamayacak seviyede orta ve üst fiyat aralıklarında sahiplerini bulmuşlardır. Özellikle Terzi İsmail adlı şahısın Cami-i Kebir Mahallesi'nde 800 kuruşa satmış olduğu iki adet su kaynağı ve iki adet hamam odasını barındıran evin bu özellikleri ile –tabîî ki mevkisi de dikkate alındığında- lüks sayılabileceği söylenebilir. Amasya Mahallesi'nde Keresteci Ali Beşe'nin satmış olduğu mülkün de mevkisi yanında bir su kuyusu ile bir su çeşmesi içermesi değerinin yüksek olmasını beraberinde getirmiş olmalıdır. Bu gibi özelliklerin evlerin fiyatlarına yapabileceği etki üçüncü bölümde incelenecektir. Zimmî esnaflar da yine zimmîlerin yoğunlukta bulunduğu anlaşılan Aya Gorgor, Ayur ve Kemer kaya gibi mahallelerde düşük olmayan meblağlar karşılığında evler almışlardır.

Dönemin en önemli taşra kentlerinden biri olan Trabzon gibi bir kentte mevcut esnaf grupları yukarıda zikredilenlerden çok daha fazladır<sup>201</sup>. Ancak incelenen dönem itibarıyla Trabzon Kadı Sicillerine esnaf gruplarının mülk alım-satım işlemlerine dair az sayıda mülk satışı belgesinin bulunduğu söylenebilir. Daha önce de belirtildiği gibi bu durum incelenen dönemde söz konusu kadı defterlerindeki mülk satış sayılarının az olmasıyla açıklanabilir. Dolayısıyla mevcut örnekler bakılarak esnaf gruplarının mülk sahibi olma ya da satma hususlarındaki tutumlarını ve ekonomik durumlarını tam olarak tespit etmek ve bu veriler üzerinden dönemin tüm esnaf grupları ile ilgili genel yargılara varmak zor görünmektedir. Ancak şimdilik bir önceki 10 yıllık zaman dilimine göre esnafların kentteki mülk satışlarında daha az pay sahibi olduğu görülebilmektedir<sup>202</sup>.

<sup>201</sup> XVIII. yüzyılda etkinlikleri tespit edilen esnaf kolları hakkında geniş bilgi için bkz. Aygün, **a.g.e.**, s. 142-143-144-145-146.

<sup>202</sup> Nitekim çalışmanın kapsadığı zaman aralığının bir önceki 10 yılını teşkil eden dönemde daha yoğun bir biçimde çalışma kapsamında rastlanılmayan debbağ, attar, kayıkçı, eskici, çörekçi, bakırcı, berber, kemeñeci, pabuççu, saka gibi esnaf gruplarına mensup şahısların mülk alım ve satımlarında yer aldığı tespit edilmiştir. bu konuda geniş bilgi için bkz. Açık, **a.g.t.**, s. 67-68-69-70-71-72.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### 3. İKTİSADÎ BAKIMDAN TRABZON'DA MÜLK SATIŞLARI

#### 30. Mülk Satışları ve Fiyatlar

Bu kısımda öncelikli olarak alım-satıma konu olan mülklerin fiyatları tespit edilecektir. Bu satışların belli fiyat aralıklarındaki seyri tablolar vasıtasıyla oranları ile birlikte verilmiştir. Ayrıca satılan mülklerin fiyat aralıklarına göre bulundukları mevkilere dağılımı ayrı bir şekilde tablo haline getirilmiştir. Bu şekilde alıcı ve satıcı konumunda bulunan şahısların fiyatlar açısından tutumları ve mülk satışları üzerinden kentin ekonomik durumu hakkında bazı tespitler yapılabilecektir.

İncelenen dönem içerisinde gerçekleştirilen 151 mülk satışının 149'unda kuruş ve onun alt birimi olan akçe kullanılmıştır. Geriye kalan iki satışta da kuruş bedel olarak kullanılmakla birlikte, bir satışta kuruşun yanında artı değer olarak adedi bilinmeyen fülus ve bir adet Mushaf-ı Şerife verilmiş, bir diğer kayıttaki da yine kuruşun yanında mukayada yöntemi ile bir adet arsa ve su kuyusu mübadele edilmiştir.

Bey'-i bat-ı kat' usulü ile gerçekleştirilen ilk satışta Hoca Halil Mahallesi'nden olup İstanbul'da bulunan Derviş Mehmed bin Abdullah vekili oğlu Hafız Ahmed Efendi vasıtasıyla, eşi Şerife bint Ali ise asaleten Hoca Halil Mahallesi'ndeki ortak sahip oldukları bir bab fevkanî oda ve sofa, altında bir bab taş mahzen, bir su kuyusu ve bir kuyu kenef ile meyveli-meyvesiz ağaçlardan oluşan avlulu mülkleri karşılığında alıcı Kürtoğlu El-hac Mehmed bin Hasan'dan 300 kuruş, bir adet Mushaf-ı Şerife ve bir kabza adedi bilinmeyen fülus almışlardır (20 Ekim 1765)<sup>203</sup>.

---

<sup>203</sup> T.Ş.S., 1928, 17/5.

Trabzon’da daha önce mülk satışlarında kuruş yanında nadir de olsa fülusun<sup>204</sup> kullanıldığı tespit edilmekle birlikte ekonomik olarak önemli bir değer arz etmediği anlaşılmaktadır<sup>205</sup>. Bu nedenle satışta adı geçen miktarın mülkün fiyat aralığında önemli bir değişikliğe neden olmayacağı kanısına varılabilir. Mushaf-ı Şerife gelince bu konuda özellikle kadı sicillerindeki tereke kayıtlarından yaklaşık bir tahmin yapmak mümkün olabilir. Böyle bir karşılaştırmada sonuç her ne olursa olsun tespit edilebilecek yaklaşık miktarın yalnızca para üzerinden değerlendirildiğinde 250–499 kuruşluk fiyat aralığında yer alacak bu mülkün fiyat aralığında bir değişiklik yapamayacağı düşünülmektedir. Zira bu durumun aksi için artı değer oldukları anlaşılan fülus ve Mushaf-ı Şerife’nin karşılık olarak 200 kuruşluk bir değere tekabül etmeleri gerekmektedir ki, bu da oldukça zor görünmektedir. Burada satıcı muhtemelen tam olarak denkleştiremediği nakit meblağ yanında satıcıların satış hususunda tutumlarını değiştirmeyecek artı değerlerle bu eksiği kapatmak istemiştir. Yani 300 kuruş satıcılar için tek başına fiyat açısından önemli bir boşluğu doldurmaktadır. Yine de söz konusu Mushaf-ı Şerife’nin değer olarak türünün oldukça sıradan bir örneği olmadığı mantıklı gözükmektedir. Ancak yukarıda da belirtildiği gibi her iki artı değer de fiyat aralığı açısından ciddi bir problem çıkartacak düzeyde değildir.

Nakit paranın yanında artı değer verildiği diğer satış mukayada usulü ile gerçekleştirilmiş, satılan mülkün bedeli olarak 130 kuruş yanında ölçüleri belli boş arsa ve yarım su kuyusu mübadele edilmiştir. Buna göre Bab-ı Bazar Mahallesi’nden Emine bint Hüseyin vekili tarafından, arsa vasıtasıyla komşusu Tarakçıoğlu Süleyman Ağa’ya bir bab fevkanî ve bir bab tahtânî oda ile sofa bir cârî kenef, yarım su kuyusu ve meyveli-meyvesiz ağaçlı bahçeden oluşan avlulu mülkünü 130 kuruş ile satılan mülkün iki tarafını teşkil eden Süleyman Ağa’nın arsasından tûlen (طولاً-boyuna) 20 ve arzan (عرض-enine) 9 zira boyutlarında arsa ve yarım su kuyusu karşılığında mukayada usulü ile satmıştır (9 Mart 1759)<sup>206</sup>. Bir ölçü birimi olarak 1 zira’nın 65 cm.’ye denk geldiği bilinmektedir<sup>207</sup>. Dolayısıyla Emine hatun 130 kuruş yanında, boyuna 13 metre, enine 5,85 metre; toplam yüzölçümü olarak 76,05 metrekarelik bir arsa sahibi ve kullanma hakkı kendisine ait yarım

<sup>204</sup> Fülus için bkz. İbrahim Artuk, “Fels”, *D.İ.A.*, C. 12, İstanbul 1995, s. 309-310.

<sup>205</sup> Açık, *a.g.t.*, s. 75-76-77-78.

<sup>206</sup> *T.Ş.S.*, 1923, 110/1.

<sup>207</sup> Walter Hinz, *İslam’da Ölçü Sistemleri*, (çev. Acar Sevim), Marmara Üniversitesi Yayınları, İstanbul 1990, s. 79.

su kuyusu elde etmiştir. Kayıta alıcı Süleyman Ağa'nın satın aldığı mülkün iki tarafını çeviren arsasının boyutları hakkında her hangi bir bilgi bulunmamaktadır.

İncelenen dönem içerisinde saptanan mülk satış kayıtlarında herhangi bir alım-satım konu olsun ya da olmasın söz konusu arsaların boyutları hakkında bilgi veren herhangi bir veriye rastlanılmamıştır. Bu yönüyle yukarıdaki kayıt ilktir ve söz konusu arsanın boyutları hakkında tam olarak bilgi sahibi olunabilmektedir. Burada satıcı Emine Hatun'un bu boyuttaki bir arsayı ne şekilde kullanmak istemiş olabileceğine dair birkaç soru sorulabilir. Aslında tam da bu noktada yarım su kuyusunun önemli bir rol oynadığı ve bunun alıcı tarafından elindeki arsayı ileride herhangi bir şekilde değerlendirmek amacıyla özellikle hesaba kattığı düşünülmektedir. Zira alıcı sattığı mülk karşılığında elde ettiği yarım su kuyusu kullanma hakkı ile en temel gereksinim olan su ihtiyacı azami olarak giderilmiş 76,05 metrekarelik bu arsayı; satmış, anlaşıldığı kadarıyla küçük boyutlu –belki bir oda- ev merkezli bir mülk inşa etmiş veyahut da bahçe olarak kullanmış olabilir. Dolayısıyla su kuyusunun kullanım hakkı, elde edilen arsanın değerini attırmaya ve bu arsanın ileride çeşitli şekillerde kullanılmasını garantilemeye yönelik yapılmış bir hamle olarak görülmektedir.

Mukayada usulü ile gerçekleştirilen bu satışta, satılan mülke karşılık belli bir para miktarı yanında takas edilen 76,05 metrekarelik arsa ve su kuyusunun değerinin belirtilmemiş olması satılan mülkün fiyatını tam olarak tespit olanağını ortadan kaldırmaktadır. Bu konuda ilk sorun boyutları bilinen arsanın fiyatının ne olabileceğidir. Başka kayıtlarda satılan arsaların boyutlarına dair herhangi bir veri yoktur. Bununla birlikte karşılaştırma yapabilmek için Bab-ı Bazar Mahallesi'nde satılmış bir arsaya tesadüf edilmemiştir. Ayrıca önemi ne olursa olsun, dükkân ve arsa satışları istisna edilirse odalar, sofa, mahzen, kenef vb. gibi birimlerden oluşan mülklerin hemen hepsinde bulunduğu görülen su kuyularının tek olarak maddi değeri bilinmemektedir. Ancak bütün bunların da satılan mülkün fiyat aralığını tespit için ciddi bir sorun teşkil ettiği söylenemez. Zira iktisadi faaliyetlerin yoğunlaştığı mahallerdeki arsa satışları istisna edilirse farklı mahallelerde tek olarak satılmış dört arsanın fiyatları 20 ile 80 kuruş arasında değişmektedir. Buradan hareketle satılan mülkün tam olarak fiyatını belirlemekten ziyade, yer aldığı fiyat aralığını tespit amacıyla mübadele edilen arsanın boyutları her ne olursa olsun fiyatının 20–80 kuruş civarında seyredeceği kabul edilebilir. Yarım su kuyusunun

varlığı ve aşağıda Tablo 14'te de görülebileceği üzere fiyat olarak orta ve üst düzeyde satışların gerçekleştiği bir mahal olan Bab-ı Bazar Mahallesi'nde yer almasından ötürü, söz konusu arsanın fiyatının üst sınırı iyimser bir tahminle 100 kuruş olarak düşünülse bile satılan mülkün 100–249 kuruş arasındaki yeri değişmeyecektir.

### **300. Mülk Satışlarının Fiyat Aralıkları**

İncelenen dönem içerisinde Trabzon Kadı sicillerine yansımış 151 adet mülk satış kaydında satıma konu olan mülklerin fiyatları 20 kuruş ile 2500 kuruş arasında değişmektedir. Tespit edilen en düşük fiyatlı mülk Kemer kaya Mahallesi'nde bulunan 20 kuruşluk bir arsadır. Bu dönem içerisinde Trabzon'da, kayıtlara geçen en yüksek satış fiyatı ise 2500 kuruştur. Ancak bu kayıta Orta Hisar ve İmaret Mahallesi'nde bulunan Çifte Hamam ile İmaret Hamamı yani iki ayrı mülk satılmıştır. Tek olarak satılmış en pahalı mülk ise 1500 kuruşla Molla Siyah Mahallesi'ndeki bir evdir.

Aşağıda çeşitli örnekleriyle ve tablolar vasıtasıyla mülklerin fiyatları verilirken, hisseli satışlarda mülklerin fiyatları satıldıkları hisse üzerinden değerlendirmeye tabi tutulmuştur. Bir başka deyişle bu tür satışlar tablolarda, satıldığı tespit edilen mülkün bütününe fiyatıyla değil, yalnızca satıma konu olan hissesinin fiyatı ile yer almaktadır. Yeni Han'ın hisselerinin satışları buna örnek olarak gösterilebilir. Örneğin saptanan bir satış kaydına göre Yeni Han'ın iki hissesi 300 kuruştur. Bu fiyat üzerinden tek hisse ya da toplam 24 hissenin fiyatı hesaplanmamış, mevcut rakam direkt olarak kullanılmıştır. Ayrıca bu şekilde ev ve dükkânların hisselerinin satışları mevcuttur. Yine daha önce benzer çalışmalarda vurgulanmış olduğu gibi mülklerin fiyatlarının tespiti hususunda önemli bir sorunu da satılan mülklerin yüzölçümleri ile ilgili herhangi bir verinin bulunmaması teşkil etmektedir. Bu eksiklik nedeniyle aynı sayıda ve özellikte oda, kenef, bahçe vb. barındıran mülklerin bile yüzölçümü konusunda kesin bir benzerlikten bahsetmek mümkün değildir. Yorumlar ve karşılaştırmalar sonucunda elde edilen sonuçlar tahmini olmaktadır. Bu da mülkün müstemilatının fiyatına yapmış olabileceği etkiyi tahmin etmekten öteye gidememektedir. Ancak bütün olarak ortak ve farklı örneklerin karşılaştırılması ve benzer çalışmaların verilerinden yararlanılması sonucunda elde edilen bir kısım sonuç kesinlikten uzak olsa da ikna edici görünmektedir. Bu konuda son olarak zikredilmesi gereken husus da mülklerin fiyatlarının nihayetinde alıcı ve satıcı arasında genellikle belli bir pazarlık

neticesinde belirlenmesi yani kesinlik arz etmemesidir. Bu şekilde belli bir fiyatla satılan herhangi bir mülkün, farklı bir kayıta fiyatının değiştiğine rastlanılmıştır. Bu konuda Yeni Han'ın hisseleri başta olmak üzere, bazı mülklerin yeniden farklı fiyatlarla rahatlıkla satıldığı tespit edilebilmektedir.

Çalışma kapsamında incelenen kadı sicillerinde tespit edilebilen en yüksek fiyatlı mülk satışı Orta Hisar ve İmaret Mahallelerinde gerçekleştirilmiştir. İstanbul Koca Mustafa Paşa Mahallesi'nde sakin Ümmü Selma Hanım bint Salim Mehmed Efendi, kendisine annesi Aişe Hanım'dan intikal eden Orta Hisardaki Çifte Hamam ile İmaret Mahallesi'ndeki İmaret Hamamı olarak bilinen bir bab mülk hamamı 2500 kuruşa El-hac Abdullah Efendi ibn El-hac Simci Efendi'ye satmıştır (11 Ekim 1767)<sup>208</sup>. Bu satıştan sonra tespit edilebilen en yüksek fiyatlı mülk satışı 2000 kuruşluktur. Ancak adı geçen mülk satışı Trabzon'da değil İstanbul'da gerçekleştiğinden bu kayda ayrıntılı olarak değinilmeyecektir.

Tespit edilen ikinci en yüksek fiyatlı satışta ise Molla Siyah Mahallesi'nden Aişe bint (...) Osman Ağa aynı mahallede dâhiliyesinde dört bab fevkanî oda ile sofa, altında iki bab ahır, bir su kuyusu ve bir cârî kenef ile meyveli-meyvesiz ağaçlı bahçe ve hariciyesinde bir bab oda ve arsa bulunan mülkünü annesi Fatıma bint Abdullah'a 1500 kuruşa satmıştır (17 Nisan 1764)<sup>209</sup>.

Diğer yüksek fiyatlı bir satışta ise Hasan Ağa Mescidi Mahallesi'nden vefat eden Üçüncüzade Osman Bey ibn El-hac Mustafa adlı şahsın borçlarının ödenmesi için varisleri, borçlular ve mahkeme marifetiyle müzayedeye verilen aynı mahalledeki iki bab oda ve bitişiğinde bir bab kâgir hamam ve bir köşk, (...) üç bab oda ile sofa ve bir köşk, bir cârî kenef, altında iki bab kâgir kiler, bir matbah, tahtânî bir cârî kenef ve bir ambar, bir (ayn-ı mai(?)) çeşme(?), bir su kuyusu ve komşu duvarını ihtiva eden mülk menzil 1375 kuruşa Şatırzade İbrahim Ağa ve eşi tarafından satın alınmıştır (15 Nisan 1768)<sup>210</sup>.

Yukarıdaki yüksek fiyatlı satışları 1200'er kuruşluk iki mülk satışı takip etmektedir. Bunlardan ilkinde Bab-ı Bazar Mahallesi'nden İsmail Ağa ibn Osman Ağa Trabzon Çarşısı, Çıkırıkçılar (...)’da Gümrük yakınında bir tarafı deniz, diğer üç tarafı da yol ile

<sup>208</sup> T.Ş.S., 1929, 95/4.

<sup>209</sup> T.Ş.S., 1927, 38/2.

<sup>210</sup> T.Ş.S., 1929, 1/2.



çevrili daire(?) ve güney kısmında olan beş bab dükkân ile doğusunda olan bir bab balıkçı dükkânını 1200 kuruşa Trabzon Gümrükçüsü olarak kaydedilmiş Mehmed Efendi'ye satmıştır (7 Eylül 1762)<sup>211</sup>. Aynı fiyatlı diğer satışta da ölen Mehmed Ağa ibn Hacı Mustafa'nın kardeşleri İsmail Ağa ve Musa Trabzon Çarşısı'ndaki bir karhane ve iki bab etmekci fırınlarını, diğer bir mirasçı olan müteveffanın eşi Fatıma Hatuna 1200 kuruşa satmışlardır (26 Temmuz 1763)<sup>212</sup>.

Çalışma kapsamında İstanbul'daki istisna edilirse yukarıda ayrı ayrı zikredilen 5 adet 1000 kuruş ve üzeri meblağlara karşılık satılmış mülk tespit edilmiştir. Bu mülk satışlarının üçünde satıma konu olan mülkler hamam, dükkân ve fırın gibi ekonomik değeri oldukça yüksek ve gelir getirici ticari müesseselerdir. Ayrıca bu mülklerin bulunduğu mevkiilerin Orta Hisar, İmaret Mahalleleri gibi merkezi özelliğiyle ön plana çıkan ve genellikle şehrin yönetici kesiminden ekonomik durumu iyi şahısların ikamet ettiği mahalleler ile şehirdeki ekonomik faaliyetlerin yoğunlaştığı Trabzon Çarşısı'nda – Çıkırıkçılar, Gümrük yakını- yer alan mevkiiler olduğu görülmektedir. Söz konusu ticari müesseseler dönemin Trabzon'unda yüksek fiyatla alıcı bulan mülkler arasında en üst sıralarda yer almaktadırlar.

Satış fiyatları itibariyle en üst noktada yer alan mülklerin iki tanesi de ev merkezlidir. Bu mülklerin fiyatlarının yüksekliğini etkileyen unsurların başında mevkiin olduğu söylenebilir. Zira bu iki satışın yapıldığı Molla Siyah ve Hasan Ağa Mescidi Mahallelerinde orta ve yüksek fiyatlı pek çok mülkün daha satıldığı tespit edilmiştir. Bununla beraber bu mülklerin fiyatlarına etki eden diğer önemli bir unsurun da özellikleri, yani müstemilatlarının çokluğu olduğu anlaşılmaktadır. Bu durumda mülkü meydana getiren oda, mutfak, kenef vb. unsurların çokluğu ile yine arsa gibi ek mülklerin varlığı önemli rol oynamaktadır. Ayrıca yüksek fiyatlı mülklerin içerisinde su kuyularının birden fazla olmasının, özellikle de çeşmenin varlığının ve yine daha çok, pahalı mülklerde rastlanılan kâgir hamam, hamam odası, yeri, köşk gibi birimlerin yüksek fiyatta etkisi olduğu düşünülebilir. İncelenen mülk satışlarında –su kuyusu istisna edilirse ki genellikle bir adedi geçmemektedir- bu gibi birimlere düşük fiyatlı mülklerde rastlanılmamıştır. Son olarak az da olsa özellikle alıcıların ekonomik durumlarının ve satıma konu olan mülkü

<sup>211</sup> T.Ş.S., 1926, 59/2.

<sup>212</sup> T.Ş.S., 1929, 68/1.

almaktaki istekliliklerinin fiyata etki yaptığı söylenebilir ki bunlar örneklenebilir. Zira önemli meblağlar karşılığında pek çok mülk aldığı tespit edilen Şatırzade İbrahim Ağa ve Yeni Han'ın 7,5 hissesini satın alan Süleyman Ağa gibi talipler karşısında bulunan bir satıcı için mülkünün satış fiyatını arttırabilmesi çok da zor gözükmemektedir.

İncelenen dönem içerisinde en düşük fiyatlı mülk satışı 20 kuruşla Kemer kaya Mahallesi'nde gerçekleştirilmiştir. Kemer kaya Mahallesi'nden Lisafa (?) bint (...) adlı zimmî kadın aynı mahallede bir tarafı kendi mülküyle çevrili arsasını komşusu El-hac Ali Efendi ibn Hasan'a 20 kuruşla satmıştır (11 Mayıs 1768)<sup>213</sup>. Bu arsa mülk satışları içerisinde tespit edilebilen en düşük fiyatlı mülktür.

İkinci en düşük fiyatlı mülk satışı Müslümanlar arasında gerçekleşmiştir. Kale-i Kule Mahallesi'nden Ahmed Beş ibn (...) Mehmed adlı şahıs aynı mahallede(?) yer alan arsasını komşulardan biri olan Bilal tarafında olan duvarıyla 27 kuruşla Mehmed Ağa ibn El-hac Mustafa'ya satmıştır (3 Şubat 1765)<sup>214</sup>.

Düşük fiyatlı diğer bir satışta mülkün sahibi Yeni Cuma'dan Emine bint Ali vefat etmiş, ardından da mirasçılarının eşi Uzun Ali ibn Veli de ölünce diğer varisler, yine mirasçılardan olan Emine'nin öz kardeşinin küçük oğlu Mehmed'e nafaka talebiyle bir bab fevkanî oda ile sofa, altında bir bab ahır ve meyveli-meyvesiz ağaçlı bahçeyi ihtiva eden mülkü Hasan Beşe ibn Osman adlı şahısa 32 kuruşla satmışlardır (18 Temmuz 1768)<sup>215</sup>.

Son olarak en düşük fiyatlı iki satış daha zikredilebilir. Bunların her ikisi de 40 kuruş üzerinden müşterilere satılmışlardır. Bu kayıtların ilkinde Of'un (...) Köyü'nden kayıp Aişe'nin kayyumu (mütevelli) amcası ve mülkün diğer ortakları İbrahim ve Mehmed mahkemeye başvurarak Çölmekci Mahallesi'nde mahkemece harap olacağına karar verilen iki bab fevkanî oda, altında bir bab beyt-i süflî, bir kuyu kenef, bitişiğinde yine iki bab beyt-i süflî ve avlulu mülkü 40 kuruşla Of ahalisinden olan Ahmed Ağa ibn Mustafa'ya satmışlardır (8 Şubat 1759)<sup>216</sup>. 40 kuruşluk diğer satışta da Kindinar Mahallesi'nden

<sup>213</sup> T.Ş.S., 1929, 2/3.

<sup>214</sup> T.Ş.S., 1927, 50/1.

<sup>215</sup> T.Ş.S., 1929, 4/1.

<sup>216</sup> T.Ş.S., 1923, 105/3.

Fatıma bint Ömer, Boztepe Mahallesi'ndeki harabe bir bab beyt-i süflî mülkü adı geçen mahallede ikamet eden bir hemcinsine satmıştır (16 Aralık 1759)<sup>217</sup>.

Düşük fiyatlı satışlara örnek teşkil etmesi bakımından yukarıda zikredilen çeşitli mülklerin satış fiyatlarının 40 kuruşu geçmediği görülmektedir. Satış fiyatları oldukça düşük olan bu mülklerin ikisinin arsa, bir diğerinin bir bab harabe beyt-i süflîden ibaret bir mülk olduğu tespit edilmiştir. Sonuncusunun ise harabe olma arifesinde, yüksek fiyatlı mülklere göre sayısal olarak oldukça mütevazı birimlerden meydana geldiği göze çarpmaktadır. Yine bu mülklerin bulundukları –Kale-i Kule Mahallesi istisna edilirse- Bozdepe, Yeni Cuma, Çömlekçi gibi mahalleler Orta ve Aşağı Hisar'da yer alan yüksek fiyatlı mülklerin satıldığı mahalleler kadar merkezi özellik arz etmemektedir. Ayrıca benzer özellikleri taşıyan ve mekân olarak da kentin kenar mahallerinde yer alan diğer mülklerin satışlarında da düşük fiyat eğiliminin baskın olduğu görülmektedir.

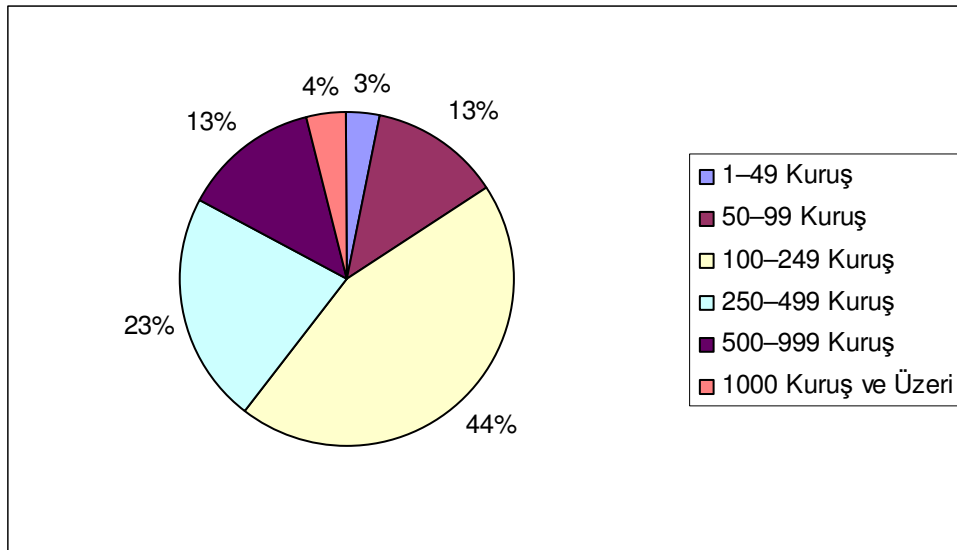
Aşağıdaki tabloda en düşüğünden en yükseğine tespit edilen bütün mülkler, satış meblağlarına göre düşük, orta ve yüksek fiyat eğilimi gösteren altı grup içerisinde toplanmışlardır. Bu şekilde, satılan mülklerin fiyatlarının dönem içerisindeki yoğunluğu görülebilmektedir.

---

<sup>217</sup> T.Ş.S., 1924, 8/4.

**Tablo 13:** İncelenen Şer’iye Sicillerine Göre Trabzon’da Yapılan Mülk Satışlarına Ait Fiyat Aralıklarının Dağılımı ve Oranları

| Fiyat Aralığı       | Adet       |
|---------------------|------------|
| 1–49 Kuruş          | 5          |
| 50–99 Kuruş         | 19         |
| 100–249 Kuruş       | 67         |
| 250–499 Kuruş       | 34         |
| 500–999 Kuruş       | 20         |
| 1000 Kuruş ve Üzeri | 6          |
| <b>Toplam</b>       | <b>151</b> |



Aşağıdaki tabloda incelenen kadı sicillerinde tespit edilmiş mülk satışlarının fiyat aralıklarına göre mahallelere dağılımı görülmektedir. Bu şekilde belli fiyat aralıklarında hangi mevkide ne kadar mülk satıldığı ve bunların mahallelere göre yoğunluğu tespit edilebilmektedir. Ayrıca tablo vasıtasıyla yukarıda örnekleriyle zikredilen en pahalı ve en ucuz satışlar arasında diğer fiyat aralıkları içerisinde seyreden satışların fiyatları ve mülkün bulunduğu mevkiin fiyatlara etkisi hakkında da kabaca bilgi sahibi olunabilir. Şüphesiz tüm bu konularda daha net ve sağlıklı bilgiler mülk satış sayısı fazla olan mahalle ve çarşılarından elde edilebilir. Zira tabloda da görüldüğü gibi bazı mahallelerde kayıtlara geçmiş çok az mülk satışı bulunmaktadır.

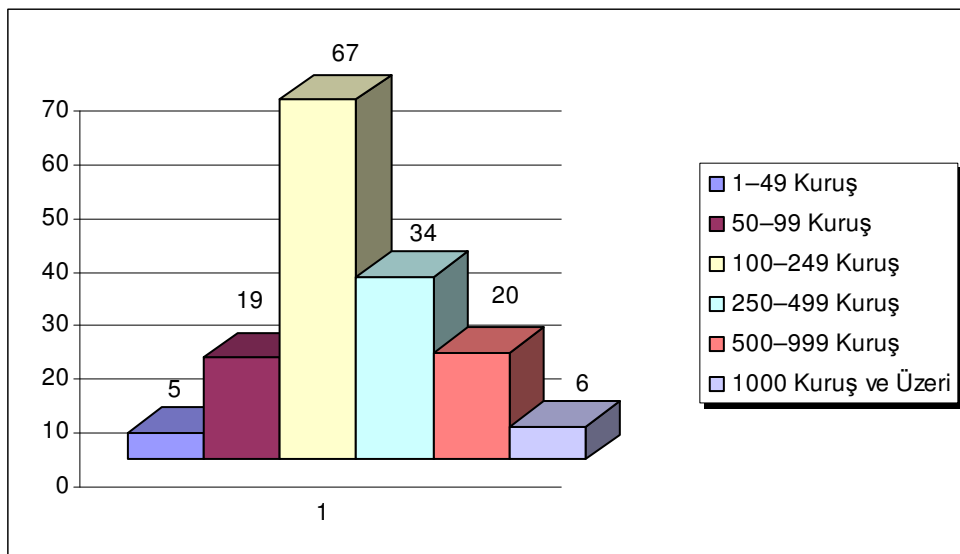
**Tablo 14:** İncelenen Şer’iye Sicillerinde Trabzon’daki Mülk Satışlarının Fiyat Aralıklarına Göre Mahallelere Dağılımı (Kuruş olarak)

| Mahalle                             | 1-49 | 50-99 | 100-249 | 250-499 | 500-999 | 1000-Üz. | Toplam |
|-------------------------------------|------|-------|---------|---------|---------|----------|--------|
| Aşağı Hisar/ Bab-ı Bazar            |      |       | 4       | 3       | 1       |          | 8      |
| Aşağı Hisar/ Bab-ı Zağnos           |      |       | 2       |         |         |          | 2      |
| Aşağı Hisar/ Hasan Ağa Mescidi      |      |       |         | 2       |         | 1        | 3      |
| Aşağı Hisar/ Hoca Halil             |      |       | 1       | 4       |         |          | 5      |
| Aşağı Hisar/ Molla Siyah            |      |       | 3       | 1       | 3       | 1        | 8      |
| Aşağı Hisar/ Sacı Hoca              |      |       |         | 1       |         |          | 1      |
| Aya Filibo                          |      |       | 2       |         |         |          | 2      |
| Aya Gorgor                          |      | 1     | 6       |         |         |          | 7      |
| Aya Sofya                           |      | 1     |         |         |         |          | 1      |
| Aya Vasil                           |      |       | 3       |         |         |          | 3      |
| Ayur                                |      |       | 1       | 1       | 1       |          | 3      |
| Bozdepe                             | 1    |       | 1       |         |         |          | 2      |
| Çarşı                               |      | 1     | 1       | 1       | 1       |          | 4      |
| Çömlekçi                            | 1    |       | 1       |         |         |          | 2      |
| Debbaghane                          |      | 2     | 4       | 3       |         |          | 9      |
| Eksotha                             |      | 1     | 1       |         |         |          | 2      |
| Faros                               |      |       | 1       |         |         |          | 1      |
| İmaret                              |      |       | 1       |         |         |          | 1      |
| İskender Paşa                       |      | 4     | 3       |         |         |          | 7      |
| Kale-i Kule                         | 1    |       | 3       |         |         |          | 4      |
| Kemerkaya                           | 1    |       |         | 2       | 2       |          | 5      |
| Kule                                |      |       | 1       |         |         |          | 1      |
| Kindinar                            |      |       | 1       |         |         |          | 1      |
| Minare                              |      |       | 1       |         |         |          | 1      |
| Muhiddin                            |      | 2     | 4       |         |         |          | 6      |
| Orta Hisar                          |      | 1     | 1       |         |         | 1        | 3      |
| Orta Hisar/ Amasya                  |      |       | 1       | 1       | 1       |          | 3      |
| Orta Hisar/ Bayram Bey              |      | 1     | 1       |         |         |          | 2      |
| Orta Hisar/ Cami-i Kebîr            |      |       |         | 1       | 1       |          | 2      |
| Orta Hisar/ Musa Paşa               |      |       |         |         | 1       |          | 1      |
| Orta Hisar/ Saray-ı Atık            |      |       |         | 2       | 1       |          | 3      |
| Orta Hisar/ Şirin Hatun             |      |       |         | 1       | 2       |          | 3      |
| Tekfur Çayırı                       |      |       | 1       | 1       |         |          | 2      |
| Trabzon Çarşısı                     |      | 1     | 5       |         |         | 1        | 7      |
| Trabzon Çarşısı/ Çıkırıçılar        |      |       |         |         |         | 1        | 1      |
| Trabzon Çarşısı/ Çömlekçiler İçi    |      |       |         |         | 1       |          | 1      |
| Trabzon Çarşısı/ Dikiciler Arastası |      |       |         | 1       |         |          | 1      |
| Trabzon Çarşısı/ Gümrük Karşısı     |      |       |         | 1       |         |          | 1      |
| Trabzon Çarşısı/ Kazgancılar Suku   |      |       |         | 3       |         |          | 3      |
| Trabzon Çarşısı/ Kuyumcular Suku    |      |       | 1       |         |         |          | 1      |
| Trabzon Çarşısı/ Semerciler Suku    |      | 2     | 6       | 4       | 2       |          | 14     |
| Trabzon Çarşısı/ Soğan Pazarı       |      |       | 1       |         |         |          | 1      |
| Pazar Kapısı h. Hendek d. V.        |      |       |         |         | 1       |          | 1      |
| Van Kelesre(?)                      |      | 1     |         |         |         |          | 1      |
| Yeni Cuma                           | 1    | 1     | 3       |         |         |          | 5      |
| Zağnos                              |      |       |         |         | 2       |          | 2      |
| Maçka (...) Karyesi                 |      |       |         | 1       |         |          | 1      |
| Akçaabat/Pulathane Çarşısı          |      |       | 1       |         |         |          | 1      |
| İstanbul/ (...)                     |      |       |         |         |         | 1        | 1      |
| Silik kayıt                         |      |       | 1       |         |         |          | 1      |
| TOPLAM                              | 5    | 19    | 67      | 34      | 20      | 6        | 151    |

Dönemin Trabzon’unda çeşitli nedenlerle mülk almak isteyen, fakat fiyatlar hakkında pek de bilgisi olmayan bir kişinin elinde, anlayabileceği şekilde yukarıdaki tablo türünden bir bilgi kaynağı olsaydı –mülkün türü ve özellikleri istisna edilirse- mevkilerine göre mülk fiyatları hakkında az da olsa bir fikir sahibi olabilirdi. Bu anlamda tabloda görülen altı farklı fiyat aralığının ilk ikisi olan 1–49 ve 50–99 kuruş arasında kalan mülkler düşük, 100–249 ve 250–499 kuruş arasında olanlar orta ve 500–999 kuruş arasında yer alanlarla 1000 kuruş ve üzeri satılan mülkler de yüksek fiyatlı olarak kabul edilirse tablodaki veriler daha da netleştirilebilir. Zira her ne kadar çalışılan dönem itibariyle Trabzon’da kayıtlara yansımış mülk satışlarında bir düşüş gözlense de fiyat aralıkları açısından tespit edilen rakamlar XVIII. yüzyılda kentin bu konudaki geçmişiyle bütünlük göstermektedir.

XVIII. yüzyılın ikinci yarısına göre kentte mülk satışlarının oldukça yüksek olduğu 1735–1741 yılları arasında kalan dönemde satışların büyük kısmı 100–250 kuruş, ikinci olarak da 250–500 kuruş arasında gerçekleştirilmiştir<sup>218</sup>. Bununla birlikte satışların adedi itibariyle bu çalışma ile benzerlikler gösteren 1747–1757 yılları arasında Trabzon’da mülk satışları yine büyük oranda 100–250 kuruş, ikinci olarak da 250–500 kuruş arasında seyretmiştir<sup>219</sup>. Çalışılan dönem itibariyle de mevcut durumun aynı şekilde devam ettiği görülmektedir. Aşağıdaki tabloda bu durum daha net bir şekilde göze çarpmaktadır.

**Tablo 15:** Mülk Satışlarının Fiyat Aralıkları ve Toplam Sayılarına Göre Dağılımı



<sup>218</sup> Tosun, **a.g.t.**, s. 58-60.

<sup>219</sup> Açık, **a.g.t.**, s. 89-90.

Görüldüğü gibi önceki dönemlere göre bu dönemde mülk satışlarının nispeten düşük olduğu görülmektedir. İncelenen dönem itibariyle bu tür bir eğilimi olan emlak piyasası içinde fiyatlar açısından mahallelere dair bazı tespitler yapılabilir. Ancak her mahalle için mülk satış kayıtlarının yetersizliğinden dolayı mevcut durumun tespiti zor görünmektedir. Ayrıca Tablo-14'ten mahallelerin bir kısmında fiyat olarak tek tipten ziyade; düşük, orta ve yüksek fiyat aralıklarında yer alan mülklerin satıldığı anlaşılmaktadır. Bu durumun Osmanlı kentlerinde temel yerleşim birimi olan mahallenin özellikleriyle ilgili olduğu söylenebilir. Zira kentlerde aynı mahallede ekonomik açıdan alt ve üst düzeylerdeki bireyler bir arada yaşayabilmekteydiler.

Tablo 14'te görüldüğü üzere Orta Hisar'a bağlı mahallelerde –Bayram Bey hariç- satışların biri dışında mülklerin büyük bir kısmı orta ve yüksek fiyattan alıcı bulmuştur. Orta Hisar'daki düşük fiyatlı tek satış da bütün bir mülk değil, söz konusu mülkün hisse satışlarıdır. Bunda adı geçen mahallerinin merkezi konumları yanında, bu gibi mahallelerdeki mülk alım-satımlarında genellikle şehrin ileri gelen, ekonomik durumları iyi ve yönetici şahısların taraf olmalarının da payı vardır.

Aşağı Hisar'da ise Molla Siyah, Hasan Ağa Mescidi satılan mülklerin fiyatları itibariyle orta ve yüksek fiyat aralıklarında yer aldığı mahallelerdir. Bab-ı Bazar, Hoca Halil, Saçlı Hoca gibi mahallelerde ise mülk fiyatları orta seviyede seyretmiştir. Dolayısıyla Aşağı Hisar'da yer alan mahallelerin mevkileri itibariyle –daha çok orta ve üst fiyat aralıklarında yer alan mülkler ile- ekonomik değer bakımından kentte önemli bir yer işgal ettiği söylenebilir.

Tablodan anlaşılabacağı üzere orta ve düşük seviyedeki mülklerin satıldığı diğer mahallelere göre kısmen daha fazla satışın gerçekleştiği İskender Paşa (7adet), Muhiddin (6 adet), Yeni Cuma (5 adet), Kale-i Kule (4 adet) gibi mahalleler ise düşük ve orta fiyatlı mülklerin satıldığı mevkilerdir. Aya Gorgor (7 adet), Debbağhane (9 adet) Mahalleleri'nde ise daha çok orta fiyat dilimine ait mülkler satılmıştır. Çarşı Mahallesi'nde (4 adet) de en yüksek ve en düşük fiyat dilimleri hariç her fiyat diliminde yer alan mülkler alıcı bulmuşlardır.

Trabzon Çarşısı başta olmak üzere iktisadi ve ticari yaşama yönelik faaliyetlerin yoğunlaştığı çarşılarda farklı ticari birimlerin kendileri ve arsalarının satışına yönelik 30 adet satış kaydı saptanmıştır. Bunlara Orta Hisar ve İmaret Mahallesi'ndeki Çifte Hamam ve İmaret Hamamı'nın satışı da eklenebilir ki çalışma kapsamında en yüksek fiyatlı mülkün bu ikisi olduğu tespit edilmiştir. Geriye kalan ticari müesseselerin büyük kısmının fiyatı orta dilimlerde yer almaktadır ve bu yönüyle önceki yıllarda olduğu gibi belli bir ekonomik canlılıktan bahsedilebilir. Bu konuya ayrıntılı olarak ticari müesseseler ve arsalar alt başlıkları altında değinilecektir. Yine de bu gibi mevkilerin fiyat açısından değerlerini anlamlandırmada arsa fiyatları örnek olarak gösterilebilir. Aşağıda Tablo-16'da görüleceği gibi Trabzon'da ekonomik yaşamın merkezi olan bu gibi mevkilerde arsa fiyatları 130–300 kuruş arasında değişirken, daha çok ikamet mahalleri olan çeşitli mahallelerde arsa fiyatları 20 ile 80 kuruş arasında seyretmektedir.

### **31. Satıma Konu Olan Mülklerin Özellikleri**

İncelenen kadı sicillerinde evler başta olmak üzere, çeşitli ticari müesseselere, bahçe ve arsalar ve sayıları az da olsa içerisinde arazilerin de alıcı bulduğu mülklere dair satış kayıtlarına rastlanılmıştır. Bu bölümde mevcut mülk satışı kayıtlarının satıma konu olan mülkler ile ilgili veri ve tasvirlerinden hareketle bu mülklerin öncelikle fiyat ve bir takım fiziki özellikleri tespit edilmeye çalışılacaktır. Böylece Trabzon kentinde -başta evler olmak üzere- çeşitli mülklerin mimari özellikleri ile ilgili bir takım betimlemeler yapılabilir. Ayrıca bu şekilde satıma konu olan mülklerin çeşitli özelliklerinin fiyatlar üzerindeki etkisini tespit edebilmek kolaylaşmaktadır.

İncelenen kadı sicillerinde satıldığı tespit edilen mülkler; ev merkezli mülkler, bahçe ve arsalar, ticari müesseseler ve içerisinde bu başlıklar altında yer alan farklı birimlerin bir arada satıldığı karma mülklerden ibaret dört alt başlık altında değerlendirilmişlerdir. Yukarıdakilerden farklı olarak yalnızca “mülk menzil” olarak zikredilen mülkler ayrı bir şekilde ele alınmayarak, incelenen kadı sicillerinde en çok satış kaydı bulunan ev merkezli mülkler başlığı altında değerlendirilmiştir. Böyle bir yaklaşımda bu konudaki kayıtların azlığı ve bu türden mülklerin daha çok ev özelliği arz etmeleri bir yana, bu kayıtlardan hareketle söz konusu mülklerle ilgili tam ve hatasız herhangi bir tespit ya da tasvir



yapabilmenin imkânsızlığı etkili olmuştur. Ayrıca önemleri itibariyle ticari müesseseler başlığı altında bazı mülkler de ayrı alt başlıklar altında incelenmiştir.

### 310. Ev Merkezli Mülkler

Kadı Sicillerinden derlenen verilerden hareketle ev merkezli mülkler başlığı altında değerlendirilecek olan mülklerin çeşitli özellikleri ile ilgili tespitlerin en önemli eksikliği görsel malzemelerle bu türden tasvirlerin desteklenememesidir. Bu eksiklik kadı sicilleri başta olmak üzere çeşitli yazılı kaynaklardan elde edilen dönemin evlerine dair bilgiler ile günümüze ulaşamamış gerçek örnekler arasında herhangi bir karşılaştırma imkânını ortadan kaldırmaktadır. Buna rağmen aynı olumsuz durum, XVIII. yüzyıl Trabzon evleri ile ilgili önemli bilgileri ihtiva eden kadı sicillerinin konu ile ilgili önemli bir kaynak grubu olarak değerini daha da arttırmaktadır. Bu bölümde de Trabzon Kadı Sicillerindeki mülk satış kayıtlarından hareketle bu konuda daha önce yapılmış çalışmaların kaynaklıklarına da başvurularak çalışma kapsamında saptanan Trabzon evleri ile ilgili çeşitli veriler değerlendirilecektir.

Osmanlılar tarafından 1461 yılında fethedilen Trabzon<sup>220</sup>, XVII. yüzyıl sonlarında tipik bir Türk-İslam kenti halini almıştır. Dolayısıyla kentin Türk-İslam şehri özelliğini daha fazla vurgulayabilecek olan XVIII. yüzyılın ikinci yarısının ilk çeyreğinde Trabzon’da satılan evlerin özelliklerine değinmeden önce genel olarak, Osmanlı evleri ile ilgili kısaca bilgi vermek Trabzon evlerinin çeşitli fiziki özelliklerinin tespitini kolaylaştırabilir.

Osmanlı evlerinin genel olarak bahçe içerisinde en çok bir ve iki katlı olduğu bilinmektedir. Osmanlı mahallesinin ana unsurunu teşkil eden bu evler, dış mekânları mahalle bütünlüğü içerisinde mahalle halkının birbirlerini karşılıklı olarak kontrol eden dış münasebetler esası temelinde düzenlenmiş, etrafında küçük bahçeleri olan, komşunun manzarasına mani olmayacak, gölge ve rahatsız etmeyecek şekilde, alt yapıları iyi hazırlanmış, şehrin merkezine ulaşan yolun iki tarafına inşa edilmişlerdir<sup>221</sup>. Ayrıca bu evlerde, ihtiyaç duyulan bir takım ürünlerin yetiştirilmesi için bahçeler, kışlık gıda maddelerinin muhafazasının yapıldığı kiler ve ambar denilen depolar ile hayvanların

<sup>220</sup> Trabzon’un fethi için bkz. Kenan İnan, “Trabzon’un Fethi”, **Trabzon Tarihi Sempozyumu Bildirileri (6-8 Kasım 1998)**, İkinci Baskı, Trabzon 2000, s. 141-151.

<sup>221</sup> Karagöz, a.g.m., s. 107.

barınması için yaptırılan ahırların mevcudiyeti bilinmektedir. Bu nedenden ötürü evlerde geniş bir alana, açık bölmelere, ağaca ihtiyaç duyulmuş ve dolayısıyla evlerin zemin katlarında ahır, depo, kiler, mutfak vb. birimler, üst katlarında ise yüklükler, sofa ve sofaya açılan odalar yer almıştır<sup>222</sup>.

Osmanlı Mahallesi'nin temel fiziki yapısını oluşturan evler mimari olarak, mahallenin etrafında şekillendiği mescitlerle uyumlu olmak durumunda oldukları gibi, yer aldıkları mahallenin coğrafi şartlarının altında şekillenerek gelişmişlerdir<sup>223</sup>. Ayrıca Osmanlı evlerinin mimari unsurları ile benzerlerinden farklılaşan özel kimlikleri olduğu düşünülmektedir<sup>224</sup>.

Yukarıdaki kısa açıklamalar çerçevesinde zikredilen Osmanlı evlerinin genel özelliklerini, aşağıda görüleceği üzere Trabzon evlerinin bünyesinde barındırdığı müşahede edilebilir. Ancak evlerin iç ve dış mimari özellikleri; inşa eden şahısların ekonomik imkânları başta olmak üzere, iklim ve tabiat şartları, bu konudaki gelenek ve evlerde yaşayanların sosyo-kültürel değerlerinin gereklerine uygun olarak şekillenmektedir. Bu da doğal olarak Trabzon evlerinin kendine has bazı farklılıkları bünyesinde barındırması sonucunu doğurmaktadır.

Çalışma kapsamında incelenen kadı sicillerinde en çok rastlanılan mülk satışları ev merkezli mülklere ait olanlarıdır. Tespit edilen toplam 151 adet mülk satış kaydının 98'i yalnızca ev merkezli mülklere aittir. Aşağıda bu evlerle ilgili bir takım verilere yer verilmiştir.

XVIII. yüzyılda Trabzon'da evlerin çoğunluğunun kadı sicillerinde “*fevkanî ve tahtânî*” olarak geçen iki katlı evler olduğu görülmektedir. Ancak tahtânî ve beyt-i süflî olarak nitelendirilen tek katlı evlerin de sayısı azımsanacak boyutta değildir. Mülk satış kayıtlarından bu şekilde 35 adet (% 35,71) evin tek katlı olduğu anlaşılmaktadır. Trabzon'da iki katlı evlerin ayrıca “*beyt-i ulvî*” olarak zikredildiği bilinmektedir<sup>225</sup>. Ancak çalışılan dönem itibarıyla yalnızca bir adet “*beyt-i ulvî*” olarak anılan birime

<sup>222</sup> Erol Özbilgen, **Bütün Yönleriyle Osmanlı Adab-ı Osmaniye**, İz Yayıncılık, İstanbul 2003, s. 385.

<sup>223</sup> Karagöz, a.g.m., s. 107.

<sup>224</sup> Cansever, a.g.m., s. 32.

<sup>225</sup> Açıık, a.g.t., s. 92.

rastlanılmıştır<sup>226</sup>. Buna ek olarak “*fevkanî ve tahtânî*” olarak tanımlanan odalar ile “*beyt-i ulvî ve beyt-i süflî*” olarak tanımlanan birimlerin işlevsel ve fiziksel benzerliğine ya da farklılığına dair genel olarak açık bir ifade yoktur. Ancak diğerlerine göre “*beyt-i süflî*” adlı birimin işlevi ile ilgili yalnızca bir adet mülk satış kaydındaki kısmen açık bir ifadeye dayanılarak bir takım fikirler ileri sürülebilir. Nitekim bu kayıta “*bir bab matbah tabir olunur beyt-i süflî*” yanında meyveli-meyvesiz ağaçlı bahçe ve avlusu olan mülk menzil satıma konu olmuştur<sup>227</sup>. Pek çok evde odaların yanında “*beyt-i süflî*” olarak ifade edilen birimlerin satıldığı görülebilmektedir. Yine yalnızca “*matbah* ya da *matbah odası*” olarak ifade edilen birimin bulunduğu evlerde ki sayısının az olduğu söylenebilir; genellikle “*beyt-i süflî*” bulunmamaktadır. Yalnızca iki adet kayıta satılan mülkün müstemilatı içerisinde ikisinin ayrı ayrı varlığı tespit edilmiştir<sup>228</sup>. Diğer önemli bir husus da tek katlı olduğu anlaşılan bazı mülklerin yalnızca bir adet “*beyt-i süflî*” ve avludan ibaret olduğu<sup>229</sup>, bazı kayıtlarda ise bu birimin ahır, kenef, su kuyusu, bahçe vb. unsurlarla satıldığı görülmektedir<sup>230</sup>. Bütün bu örnekler ev satışlarında “*beyt-i süflî*” olarak anılan birimin yukarıdaki örnekte belirtildiği gibi mutfak, barınma amacıyla oda ya da ev ve ev yaşamında gündelik işlerin halledildiği bir mekân olarak çok işlevli şekilde kullanıldığını düşündürmektedir. Nitekim bazı kayıtlarda ki tahmini olarak bu çok işlevlilikle alakalı olabilir; fevkanî olarak tabir edilen odaların alt katında ya da evlere bitişik olarak tek ve bazı mülklerde iki ve üç adet “*beyt-i süflî*”ye rastlanılabilmektedir<sup>231</sup>. Ancak yine de bütün bu örneklerden hareketle konu ile ilgili kesin bir kanıya varmak da zor görünmektedir. Zira her farklı örnek ya da ifade “*beyt-i süflî*” olarak adlandırılan birimle ilgili bir takım kavram karışıklığına ve bu birimlerin mimari özellikleriyle işlevlerini tespitinde çeşitli zorluklara neden olabilmektedir<sup>232</sup>.

İncelenen kadı sicillerinde daha önceki dönemlerde rastlanılmayan ve yalnızca iki adet mülk satış kaydında “*yer evi*” olarak geçen bir birimin varlığı tespit edilmiştir. Bu birimlerden biri Zağnos Mahallesi’nde satılan bir mülkün içerisinde “*iki bab fevkanî oda*

<sup>226</sup> T.Ş.S., 1927, 72/3.

<sup>227</sup> T.Ş.S., 1923, 113/2.

<sup>228</sup> T.Ş.S., 1927, 72/5; T.Ş.S., 1929, 10/4.

<sup>229</sup> Örnek için bkz. T.Ş.S., 1923, 109/2; T.Ş.S., 1929, 11/5.

<sup>230</sup> İki farklı örnek için bkz. T.Ş.S., 1928, 20/2; T.Ş.S., 1929, 6/3.

<sup>231</sup> Çömlekçi Mahallesi’nde bir adet alt katta ve iki adet satılan mülke bitişik olmak üzere üç adet beyt-i süflînin yer aldığı bir mülk satılmıştır. Bkz. T.Ş.S., 1923, 105/3.

<sup>232</sup> Bu konudaki kavram karışıklığı ve “beyt” kelimesinin anlamlarından da hareketle çeşitli örnekler üzerinden yapılmış tespitler için bkz. Turan Açık, “Bir Yeniden İnşa Denemesi: 18. Yüzyılın Ortalarında Trabzon Evleri Hakkında Bazı Tespitler”, (Trabzon Mimarlık Tarihi Kitabı’nda yayınlanacak).

*ile sofanın altında bir bab yer evi ve bir mahzen ve cârî kenef ve sarbi tabir olunur anbar*” şeklinde ifade edilmiş ve diğeri de Ayasofya Mahallesi’nde yer alan bir mülkün satışında “... *bir bab fevkanî oda ve tahtında ahır ve ittisalinde bir bab yer evi ve bir torul(?) anbarı* ...” olarak zikredilmiştir<sup>233</sup>. Ancak söz konusu kayıtlarda, ev olarak anılan bu birimin satılan mülkün içerisinde nasıl bir işlevi olduğuna ve ne gibi bir özellik arz ettiğine dair herhangi bir veriye rastlanılmamıştır. Ancak günümüzde Trabzon’da eski köy evlerinde konum olarak üst katta yer alan odalar ve odaların hemen altındaki ahırın ortasında, her iki birimle de merdivenler vasıtasıyla bağlantısı sayesinde pratik amaçlı, zemini toprak “yer evi” olarak anılan birimlerin varlığı bilinmektedir. Bu şekildeki yer evleri ahırlarla bağlantısı vasıtasıyla elde edilen hayvansal ürünlerin değerlendirildiği, hayvanlar için yem hazırlanan ve özellikle yemek pişirmek gibi –daha çok mutfak olarak- gündelik yaşamın idame ettirildiği mekânlar olarak kullanılmaktadırlar<sup>234</sup>. Yukarıdaki örneklerde yer evi olarak anılan birimler günümüzdekine benzer bir şekilde kullanılmış olabilirler. Özellikle yer evi birimlerini içeren mülklerin, üst kattaki odaları dışında mutfak ya da mutfak gibi kullanılabilen beyt-i süflî gibi birimleri içermemesi, adı geçen yer evlerinin mutfak ve benzeri işlevler için kullanıldığını düşündürmekle birlikte bu konuda kesin bir şey söylemek mümkün görünmemektedir. Ayrıca daha düşük bir ihtimalle bu gibi işlevlerden tamamen bağımsız olarak tahtânî ve beyt-i süflî olarak anılan oda ve birimlerden daha alçak, evin oturduğu zeminle aynı seviyede belki biraz aşağıdaki oda ya da birimler için de yer evi terimi kullanılmış olabilir<sup>235</sup>.

Çalışma kapsamında incelenen kadı sicillerinde evlerin yapı malzemesi ile ilgili herhangi bir veriye rastlanılmamıştır. Ancak XVII. yüzyılda Trabzon kentinde evlerde çatı örtüsü olarak kiremidin kullanıldığı ve bunun mülk fiyatlarını etkilediği tespit edilmiştir<sup>236</sup>. İncelenen dönem itibariyle benzer çalışmalarda atıfta da bulunulduğu gibi bölgenin iklim koşulları da göz önüne alındığında evlerin büyük çoğunluğunun çatıları kiremitle örtülü ahşap binalar olduğu düşünülmektedir. Mülk satış kayıtlarından bu durumun aksini

<sup>233</sup> T.Ş.S., 1928, 19/1-6.

<sup>234</sup> Hatta ateş yakmak için yer evinin toprak zeminine kazılıp, etrafı taşlarla çevrilmiş basit ocağa da yer ateşi ya da yer ocağı adı verilmektedir.

<sup>235</sup> Bu arada mülk satışı kayıtlarında sıklıkla kullanılan altında, yakınında ya da üst ve alt kavramlarının bugün anlaşılan şekilde olmadığı da belirtilmelidir. Bu konuda bkz. Açık, a.g.m., s. 6.

<sup>236</sup> Kenan İnan, “Kadı Sicillerine Göre Trabzon Şehrinin Fiziki Yapısı (1643–1656), **Osmanlı Araştırmaları**, XVIII, İstanbul 1998, s. 161–186.

gösterebilecek herhangi bir veriye de rastlanılmadığından böyle bir yaklaşım mantıklı görünmektedir.

Kadı Sicillerine göre Trabzon şehrinde satılan evlerin diğer önemli bir özelliğini de Osmanlı evlerinde olduğu gibi, bu evlerin büyük bir kısmının bahçeli ve avlulu olmaları teşkil etmektedir. Çalışma kapsamında 75 (%76,53) adet evin avlulu ve 67 (% 68,36) evin de bahçeli olduğu tespit edilmiştir. Özellikle avlunun gündelik yaşam açısından evlerde arz ettiği önem malumdur. Zira evlerde avlu günlük yaşamın gereklerinin yerine getirildiği, etraftan bağımsız ve mahrem bir alan sağlıyordu. Evlerin yarısından fazlasında bulunan bahçelerde muhtemelen daha çok ev halkının kendi ihtiyacına yönelik sebze ve meyve yetiştirildiği anlaşılmaktadır. Kayıtlarda geçen bahçelerin bir kısmı yalnızca bahçe, bir kısmı ağaçlı ve bir kısmı da meyveli-meyvesiz ağaçlı bahçe olarak nitelendirilmektedir. Bu ağaçlardan farklı olarak satıma konu olan evlerin ne tür ağaçlar barındırdığına dair bilgiler de mevcuttur. Satılan ağaçlar arasında en çok incir ve dut ağaçlarının isimleri geçmektedir. Bunlara üzüm ve türü anlaşılamayan (...) ağacı da eklenebilir. Ayrıca Trabzon'da evlerin sınırları içerisinde erik, nar, ayva, turunç, limon ve karaağaç gibi ağaçların bulunduğu tespit edilmiştir<sup>237</sup>. Bu arada Trabzon'da zeytin yetiştiriciliğinin önemli bir yer tuttuğu ve bu nedenle zeytin ağacının ekonomik değerinin yüksek olduğu bilinmektedir<sup>238</sup>. Dolayısıyla bu bahçelerde ailenin iç ihtiyacını karşılamaya ya da ekonomik kazanç elde etmeye yönelik meyve yetiştiriciliği yapıldığı da söylenebilir.

Ev halkının sınırlı da olsa tarım yapmasına imkân tanıyan bahçelerin yanında evlerin bir kısmının ahır ve samanlık içerdiği de tespit edilmiştir. Kayıtlar içerisinde 27 adet evin (%27,55) –hepsi zemin katta olmak üzere- ahır ve bunlardan birinin de ahır yanında samanlık içerdiği<sup>239</sup> belirlenmiştir. Bunlar arasında üç<sup>240</sup> adet ahır içerdiği anlaşılan evler de mevcuttur. İncelenen kayıtlar yaygın olmasa da, tarıma ek olarak ev sakinlerinin hayvancılıkla uğraşabildiğini göstermektedir. Ayrıca bunların bir kısmı ev halkının sahip olduğu binek ve yük hayvanlarının barınması ve beslenmesi için ayrılmış bölümler de olabilir. Mevcut kayıtlardan bu iki durumdan hangisinin ağır bastığı anlaşılamamaktadır.

<sup>237</sup> Açık, **a.g.t.**, s. 98.

<sup>238</sup> İnan, "1831 Nolu Şer'îye Siciline Göre ...", s. 117–118.

<sup>239</sup> **T.Ş.S., 1925**, 13/8.

<sup>240</sup> **T.Ş.S., 1929**, 92/2.

Ancak incelenen dönem itibariyle ev halkı için hayvan yetiştiriciliğinin bahçe tarımı kadar önemli bir uğraş olmadığı söylenebilir.

Çalışma kapsamında evlerde fırın bulunduğu dair bir veriye rastlanılmamıştır. Ancak Trabzon’da evlerin fırın barındırdığı bilinmektedir<sup>241</sup>. Evlerde ihtiyaca binaen kenefler – fevkanî ve tahtânî- bulunmaktadır. Kayıtlarda geçen keneflerin büyük bir kısmı cârî olarak ifade edilmişlerdir. Bunun yanında az da olsa “kuyu” olarak geçtiği tespit edilen kenefler mevcuttur<sup>242</sup>. Mülk satış kayıtlarından hareketle evlerde varlığına tesadüf edilen diğer bir unsur da hamam ya da hamam odaları olarak geçen birimlerdir. Yalnızca iki adet satışta bu türden birimlerin varlığı tespit edilmiştir. Kayıtlarda bir bab kâgir hamam ve iki bab kâgir hamam odası olarak geçen hamam ya da hamam odası adlı birimlerin içinde bulunduğu mülkler fiyat olarak 800 kuruş ve üzeri grupta yer almaktadırlar<sup>243</sup>. Bu mülklerin diğer bir özelliği de her ikisinin bir su kuyusu yanında bir ayn-ı mai (çeşme, kaynak) ya da çeşme barındırmalarıdır. Burada maddi imkânları yüksek şahısların, hamam odalarının su ihtiyacını karşılayacak alt yapıyı da değerlendirerek hamam ya da hamam odası yaptırdıkları ve bu yönüyle de bu gibi birimlerin varlığının bir zenginlik ölçüsü olduğu söylenebilir. Zira satılan mülklerde hamam odalarının yalnızca yüksek fiyatlı evlerde yer alması, benzer çalışmalarda da tespit edilmiştir<sup>244</sup>.

Çalışma kapsamında mülk satış kayıtlarında hamam ya da hamam odaları gibi nadir olarak rastlanılan diğer bir unsur da guslhane’dir. Yalnızca düşük fiyatlı -66 kuruş- olduğu anlaşılan tek kayıta “... *iki bab fevkanî oda ma’ sofa ve fevkanî ve tahtânî iki adet cârî kenef ve bir guslhane* ...” şeklinde bir guslhanenin varlığı müşahade edilebilmektedir<sup>245</sup>. İsim olarak hamam ya da hamam odasından farklı olması yanında ayrı bir birim olarak ifade edilmesi hamam odası ve guslhane arasında bir farklılığın olduğunu düşündürmektedir. Ancak böyle bir farklılığın mahiyetinin ne olacağı hususunda veri yetersizliği nedeniyle yorum yapmak güçleşmektedir.

<sup>241</sup> Açık, **a.g.t.**, s. 94.

<sup>242</sup> **T.Ş.S., 1923**, 111/2; **T.Ş.S., 1925**, 22/2; **T.Ş.S., 1926**, 70/4; **T.Ş.S., 1929**, 20/4, 21/4.

<sup>243</sup> **T.Ş.S., 1926**, 71/1; **T.Ş.S., 1929**, 1/2.

<sup>244</sup> 1747–1757 yılları arasında tespit edilen 134 adet ev satışının yalnızca bir tanesinde –o da yüksek fiyatlı- hamam odasına rastlanılmıştır. Bkz. Açık, **a.g.t.**, s. 94.

<sup>245</sup> **T.Ş.S., 1929**, 89/3.

Osmanlı evlerinde olduğu gibi Trabzon evlerinde de temel ihtiyaç ve kışlık gıda maddelerinin depolanması için kiler, ambar ve mahzenlerin varlığı satış kayıtlarından tespit edilebilmektedir. Mülk satış belgelerinde genel olarak yalnızca “mahzen” olarak geçen birim, bu kayıtlardan birinde evin altında “taş mahzen” şeklinde kayda geçirilmiştir<sup>246</sup>. Bir diğer kayıta ise mülkte yer alan mahzen için “taht-el-arz bir mahzen” yani yeraltında ifadesi bulunmaktadır<sup>247</sup>. Diğer kayıtların tümünde mahzenler için yalnızca mahzen ibaresi kullanılmaktadır. Ambarlar için de “... sarbi tabir olunur anbar ...” ifadesi geçmektedir. Yalnızca iki adet kayıta ise bu ambarlardan farklı olarak “... torul (?) (طروول) anbarı ...” olarak zikredilen ambarların varlığı tespit edilmiştir<sup>248</sup>. Trabzon’da kadı sicillerinden XVII. ve XVIII. yüzyıllarda sarbi olarak zikredilen ambarların varlığı bilinmekle beraber, daha önce “torul(?) anbarı” adlı birime tesadüf edilmemiştir. Şimdilik bu konudaki veri yetersizliği nedeniyle bu şekildeki ambarların Torul bölgesinde yaygınlık gösteren, özellikleri açısından o yöreye özgü ambarlar şeklinde inşa edildikleri için bu ismi taşıdıkları düşünülebilir ki Torul yöresinin Osmanlıca yazılış şekillerinden biri de yukarıdaki gibidir<sup>249</sup>. Bu şekildeki iki ambardan biri Ayasofya ve bir diğeri de daha merkezi, fiyat açısından orta ve üst düzeyli mülklerin satıldığı Molla Siyah Mahallesi’ndeki bir mülkte bulunmaktadır. Dolayısıyla yaygın olmasa da Trabzon kentinde “Torul(?) Anbarı” adlı birimlerin evlerde yer aldığı anlaşılmaktadır. Kilerlerin de ambarlar kadar yaygın olmasa da varlığı tespit edilebilmektedir.

Mülk satış kayıtları sayesinde evlerde varlığı bilinen birimlere çardak ve köşkler de eklenebilir. Sicil kayıtlarından derlenen bilgilerle iki birimin de fiziki yapısının ve işlevini tam olarak belirlemek mümkün gözükmemektedir. Çardaklarla ilgili olarak bir adet fevkanî çardağın varlığına tesadüf edilmiştir<sup>250</sup>. En azından bu tek kayıttan hareketle bu türden çardakların az olduğu söylenebilir. Köşklere gelince iki adet kayıta köşklerin varlığı tespit edilmiştir<sup>251</sup>. Kayıtlarda, sadece adı geçen köşkün yapısı hakkında her hangi bir bilgi yoktur. Yüksek fiyatlı bir mülk satışında satılan mülkte iki adet köşkün varlığı tespit edilirken, 285 kuruşluk diğer kayıta ise bir adet köşkün olduğu belirlenmiştir.

<sup>246</sup> T.Ş.S., 1928, 17/5.

<sup>247</sup> T.Ş.S., 1928, 19/2.

<sup>248</sup> T.Ş.S., 1928, 5/5, 19/1.

<sup>249</sup> Nuri Akbayar, *Osmanlı Yer Adları Sözlüğü*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul 2003, s. 160.

<sup>250</sup> T.Ş.S., 1926, 69/5.

<sup>251</sup> T.Ş.S., 1925, 3/8; T.Ş.S., 1929, 1/2.

Mülk satışlarıyla ilgili kayıtlarda evlerin neredeyse yarısının “*bir-i mai*” olarak geçen su kuyusu barındırdığı söylenebilir. Çalışılan dönem itibarıyla 55 adet evin (%56,12) ise su kuyusu barındırmadığı saptanmıştır. İki adet su kuyusu içeren evler de bulunmaktadır<sup>252</sup>. Su kuyusundan farklı olarak yalnızca su çeşmesi, su çeşmesinden alınmış musluk suyu, su çeşmesi ve su kuyusu, cârî su çeşmesi ve su kuyusu ve iki adet de su kuyusu ile beraber ayn-ı mai olarak nitelendirilen su kaynaklarının bulunduğu evler de tespit edilmiştir. Su kuyularından farklı ya da su kuyularına ek olarak çeşme gibi su kaynakları barındıran mülklerin hepsi orta ve üst fiyat aralıklarında satılmışlardır.

### 3100. Mülk Menziller

İncelenen kadı sicillerinde yalnızca mülk menzil olarak geçen 4 adet mülk satış kaydı tespit edilmiştir<sup>253</sup>. Ancak bu tür kayıtlarda geçen mülk menzillerin ayrıntılı olarak tanımlanmadığı görülmektedir. Yukarıda bir kısmı örnekleriyle açıklanmış olan ve kayıtlarda çeşitli birimleriyle beraber ayrıntısıyla tanımlanan ev merkezli mülkler için de mülk menzil tabiri kullanılmaktadır. Dolayısıyla yalnızca mülk menzil olarak ifade edilen mülklerin evlerle aynı işlevlere sahip oldukları düşünülebilir. Bu nedenle mülk menziller ev merkezli mülkler başlığı altında, bir alt başlık olarak incelenmişlerdir.

### 311. Bahçe ve Arsalar

İncelenen dönem içerisinde tespit edilen 151 adet mülk satış kaydının 13 adedi bahçe ve arsalarla ilgilidir<sup>254</sup>. Yalnızca tek adet kayıta meyveli-meyvesiz ağaçlı bahçenin satıldığı görülmektedir. Diğer bütün kayıtlar çeşitli arsa satışlarından ibarettir.

Arsa ve bahçe satışları ile ilgili kayıtlarda satıma konu olan bahçe ve arsaların yüzölçümlerine dair herhangi bir veri bulunmamaktadır. Ancak yine bu kayıtlardan hareketle arsaların bir kısmının han, kalhane ve dükkân arsası olarak diğerlerinden farklı tanımlandığı ve fiyat olarak bunlarla yalnızca arsa şeklinde tanımlananlar arasında büyük farklılıklar olduğu aşağıdaki tablolardan da anlaşılmaktadır. Ayrıca yalnızca arsa olarak

<sup>252</sup> T.Ş.S., 1923, 100/3.

<sup>253</sup> T.Ş.S., 1923, 96/2; T.Ş.S., 1924, 11/3; T.Ş.S., 1929, 9/2-3.

<sup>254</sup> T.Ş.S., 1923, 3/1; T.Ş.S., 1924, 4/1, 7/1, 9/3; T.Ş.S., 1925, 10/1; T.Ş.S., 1926, 60/3; T.Ş.S., 1927, 43/5, 50/1, 79/4; T.Ş.S., 1928, 7/4; T.Ş.S., 1929, 2/3, 3/3, 21/2-3, 90/1.



tanımlanan mülklerin genellikle ikamet mahalleri olan mevkilerde yer aldıkları söylenebilir. Kentin iktisadi faaliyetlerinin yoğunlaştığı mevkilerde yalnızca arsa olarak zikredilen tek adet mülkün satışına rastlanmıştır. Ancak fiyat olarak bununla diğer arsalar arasında büyük bir farklılık mevcuttur.

Ticari müesseselere ait ya da daha kapsamlı bir ifade ile iktisadi faaliyetlerin yoğunlaştığı mevkilerdeki arsaların, fiyat hususunda bu bölgelerdeki dükkânlarla yarışabildikleri hatta bazı arsa fiyatlarının, dükkân fiyatlarını zaman zaman geçebildiği söylenebilir. Buna güzel bir örnek teşkil eden Trabzon Çarşısı'nda bir bab pabuççu dükkânı arsası 175 kuruşluk bedelle<sup>255</sup> Trabzon Çarşısı'ndaki (111 kuruş) bir bab tabancacı dükkânı, Debbaghane Mahallesi'ndeki (120 kuruş) bir bab fevkanî ve tahtânî debbağ dükkânı ve Semercilerdeki (135 kuruş) bir bab berber dükkânından daha yüksek bir bedelle alıcı bulmuştur. Söz konusu arsa Trabzon ve Kuyumcular Çarşısındaki 175 kuruşluk iki adet dükkân ile de aynı fiyata satılmıştır. Yine Trabzon Çarşısı'ndaki 175 kuruşluk boş bir arsa bu duruma örnek olarak gösterilebilir<sup>256</sup>.

İster han, kalhane ya da dükkân arsası, ister yalnızca arsa olarak nitelendirilsin arsalarla ilgili önemli bir husus da bazı arsaların etraflarında bulunan bir kısım duvarları ile satılmış olmalarıdır. Böyle bir örnekte Kazgancılar Çarşısı'nda 270 kuruşluk bir bab kazgancı dükkânının boş arsası biri satıcı tarafında olan duvarın yarısı, diğeri de komşulardan birinin tarafında olan duvarı ile satılmıştır<sup>257</sup>. Dükkân arsası olmayıp yalnızca tek duvarı ile satılmış bir adet arsa satışı da tespit edilmiştir<sup>258</sup>. Bu duvarlar arsanın sınırlarını belirlemek için örülmüş olmalıdırlar ve satılan arsaya ait oldukları için mülkle beraber satılmışlardır.

Mukayada usulü ile gerçekleştirildiği tespit edilen bir mülk satışında, satılan eve karşılık nakit para yanında takas unsuru olarak boyuna 13 metre, enine 5,85 metre; toplamda 76,05 metrekarelik bir arsa mübadele edilmiştir. Eldeki bu veri satıldığı tespit edilen arsaların boyutları ile ilgili tahmini olarak da olsa fikir sahibi olabilmek amacıyla çeşitli mantıksal çıkarımlarda kullanılmıştır. Yüzölçümü kesin olarak tespit edilen bu arsanın, üzerinde ev inşa etmek için kullanılacağı kabul edilirse, genellikle pek çok oda ve

---

<sup>255</sup> T.Ş.S., 1924, 7/1.

<sup>256</sup> T.Ş.S., 1924, 9/3.

<sup>257</sup> T.Ş.S., 1924, 4/1.

<sup>258</sup> T.Ş.S., 1924, 50/1.

birimle satıldığı saptanan ev merkezli mülkler için yeterli alana sahip olmadığı düşünülebilir. Alanı dikkate alındığında böyle bir arsa tek katında bir veya en çok iki odadan ibaret bir ev için daha uygun olmalıdır. Dolayısıyla fiyatları düşük olmasına rağmen kentin ticaret ve zanaat mahallerinin dışında kalan mahallelerde satılmış olan arsaların yüzölçümlerinin genel olarak bu arsadan küçük olmayacağı söylenebilir. Fiyatları yüksek olan ve daha çok bir bab olarak nitelendirilen dükkân arsalarının ise kesin bir ölçü verememekle birlikte yukarıdaki arsa gibi, ev arsalarına göre nispeten daha küçük ölçekli oldukları düşünülebilir. Ayrıca ileride de zikredileceği gibi küçük (sagır) olarak nitelendirilen dükkânların varlığı da mülk satışı kayıtlarından tespit edilebilmektedir. Tahmini olarak, satışı gerçekleştirilen ticari müesseselere ait arsalar içerisinde, fiyatı da dikkate alınır ise Dikiciler Arastası yakınındaki han arsasının ortalama yüzölçümü olarak daha büyük alana sahip olabileceği mantıklı görünmektedir<sup>259</sup>. Mevkileri ve gelir getirme özellikleri dikkate alındığında dükkân arsası olabilecek arsaların fiyatları yükselmekte ve dükkân fiyatlarını dahi geçebilmektedir.

Aşağıda ticari müesseselere ait arsalar ile yalnızca arsa olarak nitelendirilen mülklerin, kayıtlarda zikredilen özelliklerini, mevkilerini ve fiyatlarını gösteren bir tablo verilmiştir. Bu tablo vasıtasıyla kentin iktisadi faaliyetlerinin yoğunlaştığı mevkilerdeki ticari müesseselere ait arsaların, kentin bu mevkiler dışında kalan çeşitli mahallelerindeki arsalar ile bir karşılaştırması yapılmıştır. Bu arsalar içerisinde kentin zanaat ve ticaret mevkilerinde yer alanlar, fiyatları da dikkate alınarak ait oldukları ticari müesseselerin hususi başlıkları altında değerlendirilmişlerdir.

<sup>259</sup> XVIII. yüzyılın ortalarında kentte satışı gerçekleştirilen hanların büyüklükleri ve fiyatları hakkında bilgi veren çeşitli örnekler için bkz. Açık, **a.g.t.**, s. 103-104.

**Tablo 16:** İncelenen Şer’iye Sicillerinde Trabzon’da Çeşitli Arsalara Ait Fiyatlar

| Cinsi                 | Özellği                                                    | Mevkii                  | Fiyat     |
|-----------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|
| <b>Han Arsası</b>     | Bir adet                                                   | Dikiciler Arastası Yanı | 250 Kuruş |
| <b>Kalhane Arsası</b> | Boş arsa                                                   | Trabzon Çarşısı         | 175 Kuruş |
|                       | İki bab kalhanenin arsaları                                | Kazgancılar Çarşısı     | 300 Kuruş |
| <b>Dükkân Arsası</b>  | Bir bab tabutçu dükkânı arsası ve iki bab dükkân arsası    | Semerciler              | 130 Kuruş |
|                       | Beş bab mülk dükkân arsası                                 | Semerciler              | 150 Kuruş |
|                       | Bir bab pabuççu dükkân arsası                              | Trabzon Çarşısı         | 175 Kuruş |
|                       | İki bab boş dükkân arsası                                  | Semerciler              | 250 Kuruş |
|                       | Bir bab boş dükkân arsası, biri yarım, iki adet duvarı ile | Kazgancılar Çarşısı     | 270 Kuruş |
| <b>Arsa</b>           | Bir adet                                                   | Kemerkeya               | 20 Kuruş  |
|                       | Bir adet, bir adet duvarı ile                              | Kale-i Kule             | 27 Kuruş  |
|                       | Bir adet                                                   | Van Kelesre(?)          | 50 Kuruş  |
|                       | Bir kıta mülk arsa                                         | Debbağhane              | 80 Kuruş  |

Yukarıda görüldüğü gibi bir adet han<sup>260</sup> ve de iki adet kalhane (dökümhane) arsasına ait satış kaydı mevcuttur<sup>261</sup>. İki bab olduğu belirtilen kalhane arsalarının satılması ile ilgili satış kaydında arsaları ifadesi geçmekte yani arsaların adedi belirtilmemektedir. Ancak bir önceki kalhane arsasının fiyatı ile karşılaştırıldığında satıma konu olan arsaların iki adet olduğu düşünülebilir. Dükkân arsalarının fiyatları ise 130–270 kuruş arasında seyretmektedir. Tablodan da anlaşılacağı üzere bazen tek bir dükkân arsasının iki adet dükkân arsasından daha yüksek fiyatlı olduğu görülebilir. Örneğin bir bab pabuççu dükkânı arsası, biri tabutçu dükkânı, diğeri iki bab dükkân arsasından daha yüksek bir meblağ ile satılmıştır. Daha önce de zikredildiği gibi bazı arsaların fiyatlarının Tablo 18’de de görülebileceği üzere bazı dükkânlardan fazla olduğu gözlenebilir. Dükkân arsası olarak geçmeyen arsaların fiyatlarının ise 20 ile 80 kuruş arasında değiştiği görülmektedir. Bunların arasında en yüksek fiyatlısı 80 kuruş ile Debbağhane Mahallesi’nde yer alanıdır.

<sup>260</sup> T.Ş.S., 1928, 7/4.

<sup>261</sup> Kayıtlarda aslında boş olarak nitelendirilen bu arsa, etrafının bakırcı fırını ve satıcının kalhanesi ile çevrili olması hasebiyle kalhane arsası olarak kabul edilmiştir. Bkz. T.Ş.S., 1924, 9/3.

Arsalara ek olarak bir adet meyveli-meyvesiz ağaçlı bahçeye ait satış kaydına rastlanılmıştır. Bu yönüyle tek olan kayıta Aya Vasil Mahallesi'ndeki meyveli-meyvesiz ağaçlı bahçe 110 kuruşa satılmıştır<sup>262</sup>. Satılan mülkle ilgili olarak başka bir veri bulunmamaktadır. Ayrıca kayıtlarda başka bir bahçe satışına rastlanılmadığından satıma konu olan bahçenin fiyat açısından ne gibi anlamlar ifade ettiğini tam olarak belirlemek mümkün gözükmemektedir. Ancak en azından fiyat hususunda adı geçen bahçenin ticari müesseselere ait arsalar ile yalnızca arsa olarak nitelendirilen mülkler arasında yer aldığı söylenebilir.

### 312. Ticarî Müesseseler

İncelenen kadı sicillerinde çeşitli dükkân, fırın, kahvehane, han ve hamam gibi ticari müesseselere dair mülk satış kayıtlarına rastlanılmıştır. Bu şekilde yalnızca ticari mülklerden ibaret birimlerin kendileri ve hisselerinin satışı ile ilgili 25 adet kayıt tespit edilmiştir<sup>263</sup>. Bunların içerisinde yalnızca dükkân olarak zikredilen birimlerin satışı yanında attar, bakkal, berber, debbağ, nalbant, nalbur(?), tabancacı ve balıkçı dükkânlarının satıldığı görülebilmektedir. Fırın satışları ise iki adet ekmekçi ve bir adet kazgancı fırınının satışından ibarettir. İncelenen kayıtlarda kahvehane satışına da rastlanmıştır. Bunların dışında, Orta Hisar'daki Çifte Hamam ve İmaret Mahallesi'ndeki İmaret Hamamı'nın satışını içeren bir adet mülk satış kaydı ve Yeni Han'a ait hisse satışlarına dair 6 adet satış akdi tespit edilmiştir.

Yukarıda isimleri geçen ticari birimlerin satışlarının büyük bir kısmı, kentin iktisadi faaliyetlerinin yoğunlaştığı ticaret ve zanaat merkezi konumundaki Trabzon Çarşısı ve bu çarşının içerisinde yer alan diğer çarşı ve pazarlarda yoğunlaşmaktadır. Bunların dışında Orta Hisar ve İmaret Mahalleleri'nde adı geçen hamamlar satılırken, Debbağhane Mahallesi'nde bir adet Debbağ dükkânı alıcı bulmuştur. Karma mülk olarak değerlendirilecek olan kahvehane satışı istisna edilirse bir adet dükkânla beraber tek adet kahvehane satışının gerçekleştiği saptanmıştır. İskender Paşa Mahallesi'nde yer alan bu kahvehane bir bab nal/nalbur(?) dükkânı ile satılmıştır. Kayıttan adı geçen kahvehanenin

<sup>262</sup> T.Ş.S., 1929, 21/2.

<sup>263</sup> T.Ş.S., 1923, 91/4; T.Ş.S., 1924, 9/4, 10/2, 11/2, 13/1-2, 16/1; T.Ş.S., 1925, 16/1, 14/2; T.Ş.S., 1926, 59/2, 68/1-2, 71/4; T.Ş.S., 1928, 6/4-5, 7/5, 9/2, 10/4 (2 adet), 11/2, 14/4, 18/4-5, 19/3; T.Ş.S., 1929, 7/3, 95/4, 99/2.

bir yanında vakfa ait cinsi tespit edilemeyen bir dükkânın daha bulunduğu anlaşılmaktadır. Bu kayıt aynı zamanda şehrin ticari ve zanaat merkezleri dışında gerçekleştirildiği tespit edilen tek dükkân satışını barındırmaktadır.

Yukarıda da belirtildiği gibi ticari müesseselere ait satış kayıtlarının önemli bir kısmını çeşitli dükkân satışları teşkil etmektedir. Kayıtlarda zikredilmemesi nedeniyle bu dükkânların bir kısmının hangi ticari faaliyete yönelik olduğu anlaşılamamıştır. Dükkân satışları ile ilgili diğer bir husus bazı satışlarda dükkânların binalarının yanında, yönelik oldukları ekonomik faaliyette kullanıldıkları anlaşılan çeşitli birim ve eşyalarının da satılmasıdır. Bu şekilde bir satışta bir bab fevkanî ve tahtânî debbağ dükkânı, iki adet kireç kuyusu, beş adet gön dağı(?) ve önde olan meydanı ile satılmıştır<sup>264</sup>. Bu dükkânın diğer bir özelliği de iki katlı olduğu tespit edilebilen tek dükkân olmasıdır. Benzer bir durumun satılan fırınlar için de geçerli olduğu görülebilir. Buna göre Kazgancılar Çarşısı'nda yer alan bir adet kazgancı fırını, fırın körüğü ve vesair takımıyla<sup>265</sup> ve Trabzon Çarşısı'nda iki bab ekmekçi fırını da içindeki kazgan, güğüm ve vesair fırın aleti ile satılmışlardır<sup>266</sup>. Satılan diğer dükkânlar için böyle bir ayrıntının var olup olmadığına dair herhangi bir veriye rastlanılmamıştır.

Ticari müesseselerle ilgili mülk satış kayıtlarında yer alan “... üç kepenkli bir bab dükkân ...”, “... dört kepenkli bir bab attar dükkânı ...” gibi ifadelerden satılan dükkânların bir kısmının kepenkli olduğu anlaşılmaktadır. Yine kayıtlarda satılan dükkânlar ve fırınlar genellikle, tıpkı evlerin odaları gibi çeşitli sayılarda –örneğin “... iki bab...”- şeklinde tanımlanmaktadırlar. Bu bağlamda dükkânların çoğunun bir bab olduğu tespiti yapılabilmektedir. Yalnızca cinsi belli olmayan bir adet dükkân beş bab olarak tanımlanmıştır<sup>267</sup>. Bu yaygın durumdan hareketle tablo 17’de de görüleceği üzere orta fiyat aralıklarında yer alan bir ve iki bab olarak tanımlanan dükkânların orta büyüklükte dükkânlar olduğu düşünülebilir. Zira bunlara göre “...bir bab sagîr dükkân ...” şeklinde ifade edilen daha küçük dükkânların varlığı tespit edilebilmektedir<sup>268</sup>.

<sup>264</sup> T.Ş.S., 1923, 16/1.

<sup>265</sup> T.Ş.S., 1923, 91/4

<sup>266</sup> T.Ş.S., 1929, 99/2.

<sup>267</sup> T.Ş.S., 1925, 59/2.

<sup>268</sup> T.Ş.S., 1925, 16/1.

İncelenen kayıtlar içerisinde biri karma mülk olmak üzere iki adet mağaza olarak değerlendirilen ticari müesseselerin varlığı saptanmıştır. Kayıtlardan mağazaların iki katlı olabileceği söylenebilir. Nitekim Trabzon Çarşısı/Çömlekçiler’de 700 kuruşa “... üç bab tahtânî ve üç bab fevkanî ...” mağazanın satışına dair bir kayıt mevcuttur<sup>269</sup>.

Son olarak yukarıda bir takım özellikleri zikredilen ticari müesseselerin fiyatları ile ilgili bazı bilgiler ve tablolar verilecektir. Tabloların verilerinden hareketle mülklerin fiyatları, özellikleri ve mevkileri arasındaki ilişki ile alâkalı fikir edinmek daha da kolaylaşmaktadır. Fiyatlar dikkate alındığında –Çifte Hamam ve İmaret Hamamı istisna edilirse- ilk olarak en pahalı ticari müesseselerin ekmekçi fırınları olduğu anlaşılmaktadır<sup>270</sup>. Bu konuda iki farklı örnek için aşağıdaki tabloya bakılabilir.

**Tablo 17:** İncelenen Şer’iye Sicillerinde Trabzon’da İki farklı Ekmekçi Fırınına Ait Satış Fiyatları

|                       | Özelliği                                             | Mevkii          | Fiyatı     |
|-----------------------|------------------------------------------------------|-----------------|------------|
| <b>Ekmekçi Fırını</b> | İki bab, içindeki kazganı ve çeşitli fırın aleti ile | Semerciler      | 800 Kuruş  |
|                       | Bir bab, bir adet kalhane ve cümle müstemilatıyla    | Trabzon Çarşısı | 1200 Kuruş |

Tabloda görüldüğü üzere Trabzon Çarşısı’nda yer alan Ekmekçi Fırını bir adet kalhane (dökümhane) ile satılmıştır. Yani aynı akidde iki farklı ticari müessesenin satışı kayıt altına alınmıştır. Bu nedenle adı geçen ekmekçi fırınının ya da kalhanenin net satış fiyatını tespit zor görünmektedir. Ancak mevki olarak birbirine uzak olmayan, biri diğerinin sınırları içerisindeki çarşıda yer alan iki fırının arasında fiyat olarak uçurum olamayacağı kabul edilebilir. Belki bir bab olan ekmekçi fırınının –bab terimi ciddi bir standart ifade ediyorsa- iki bab olup 800 kuruşa tek başına satılan ekmekçi fırınından daha düşük fiyatlı olabileceği düşünülebilir. Dolayısıyla Trabzon Çarşısı’ndaki bir bab ekmekçi fırınının fiyatı çok düşük ve yüksek olmamak kaydıyla 800 kuruş civarında olmalıdır. Buna bağlı olarak bu fırın ile satılmış olan kalhanenin fiyatı da aynı şekilde düşük veya yüksek 400 kuruş civarında seyretmiş olabilir. Neticede ekmekçi fırınlarının ticari müesseseler arasında fiyat olarak en

<sup>269</sup> T.Ş.S., 1928, 18/4.

<sup>270</sup> T.Ş.S., 1926, 68/1; T.Ş.S., 1929, 99/2.

üst sıralarda yer aldığı tespit edilebilmektedir. Ayrıca tahmini fiyatlarla da olsa en azından dükkânlar ile karşılaştırıldığında kayıttaki kalhanenin fiyat olarak üst bölümlerdeki yeri saptanmıştır.

Ekmekçi Fırınlardan sonra en yüksek fiyatlı ticari müessese ise üç bab tahtânî ve üç bab fevkanî, arsası Hatuniyye Vakfına ait yıllık 40 pare kirası olan 700 kuruşluk mağazadır. Yine iki kepenkli bir bab mülk kazgancı fırını (körüğü, vesair takımıyla) 340 kuruşa alıcı bulmuştur.

İncelenen dönem içerisinde Trabzon Çarşısı'nda 180 kuruşa bir adet binası yanmış kalhanenin (dökümhane) satışı da tespit edilmiştir<sup>271</sup>. Adı geçen mülk gayet zarar görmüş olmasına rağmen 180 kuruşluk fiyatı ile bu hususta çalışır vaziyetteki pek çok dükkânı geride bırakmıştır (Bkz. Tablo 18). Bu da yukarıda ekmekçi fırını ile satılmış olan kalhanenin fiyat aralığının 400 kuruş civarında olma ihtimalini güçlendirmektedir. Kayıтта harabe kalhaneyi satın alan kişinin mülkün ortağı olduğu yazılıdır. Dolayısıyla kayıтта zikredilmemiş olsa da alıcı mülkün bütününe değil hissesini almış olmalıdır. Buradan hareketle mülkün gerçek değerinin, harabe haline gelmiş olmasına rağmen satış fiyatının iki katı olabileceği düşünülebilir.

Ticari müesseseler içerisinde fiyatlar açısından alt grupta yer alan birimlerin tek istisna ile dükkânlar olduğu söylenebilir. Aşağıdaki tabloda da görülebileceği üzere genellikle bir bab olarak tabir edilen, cinsi bilinen ya da bilinmeyen dükkânlar yukarıdaki müesseselere göre çok daha düşük fiyatlara satılmışlardır. Dükkânlar içerisinde fiyatı en yüksek mülkün 435 kuruşluk Trabzon Çarşısı/ Gümrük Karşısı adlı mevkideki attar dükkânı olduğu görülmektedir. Fiyatı en yüksek olan ikinci dükkânın ise 230 kuruş ile bir nalbant dükkânı olduğu görülebilir. Ancak satış kaydında adı geçen dükkânda satıcı ile herhangi bir bağlantısı kurulamayan bir şahsın ikamet ettiği belirtilmektedir. Dolayısıyla ilk etapta dükkânın tarif edildiğinden daha büyük olduğu ya da herhangi bir oda içerdiği ve ayrıca kira gelirinin bulunduğu düşünülebilir. Eğer böyle bir farklılık söz konusu ise muhtemelen bu da fiyata yansımıştır.

---

<sup>271</sup> T.Ş.S., 1924, 9/4.

**Tablo 18:** İncelenen Şer’iye Sicillerinde Trabzon’da Tek Olarak Satılan Çeşitli Dükkanlara Ait Fiyatlar<sup>272</sup>

|               | Cinsi     | Özelliği                           | Mevkii          | Fiyat     |
|---------------|-----------|------------------------------------|-----------------|-----------|
| <b>Dükkan</b> | —         | Yalnızca dört duvarı ayakta harabe | Trabzon Çarşısı | 50 Kuruş  |
|               | Tabancacı | Bir bab                            | Trabzon Çarşısı | 111 Kuruş |
|               | Debbağ    | Bir bab fevkanî ve tahtânî         | Debbağhane      | 120 Kuruş |
|               | Berber    | Bir bab                            | Semerciler      | 135 Kuruş |
|               | —         | Bir bab                            | Kuyumcular      | 175 Kuruş |
|               | —         | Bir bab üç kepenkli                | Trabzon Çarşısı | 175 Kuruş |
|               | Bakkal    | Bir bab                            | Soğan Pazarı    | 200 Kuruş |
|               | Nalbant   | Bir bab                            | Semerciler      | 220 Kuruş |
|               | Nalbant   | Bir bab (Aynı dükkân)              | Semerciler      | 230 Kuruş |
|               | Attar     | İki bab, dört kepenkli             | Gümrük Karşısı  | 435 Kuruş |

İncelenen kadı sicillerinde birden fazla dükkânın bir arada satıldığı görülebilmektedir. Böyle bir kayıta Trabzon Çarşısı/ Çıkrıkçılar (...) bir daire(دائرة), beş bab dükkân ve yine bir bab balıkçı dükkânı 1200 kuruşa satılmıştır<sup>273</sup>. Kayıta daire olarak anılan birime daha önce tesadüf edilmemiştir. Bu nedenle adı geçen dairenin ne olduğuna ya da nasıl bir özellik arz ettiğine ve dolayısıyla da fiyatının ne olabileceğine dair herhangi bir veri bulunmamaktadır. Ancak mülkü teşkil eden daire, beş bab dükkân ve bir bab balıkçı dükkânı 1200 kuruş gibi kayda değer bir fiyatla satılmışlardır. Yukarıdakilerden başka İskender Paşa Mahallesi’nde bir adet nal/nalbur(?) dükkânı da bir bab kahvehane ile satılmıştır. Her iki mülkün toplam satış fiyatı 80 kuruş gibi yüksek sayılamayacak bir meblağdır<sup>274</sup>.

<sup>272</sup> Tabloda görülen berber dükkânının tamamı değil 90 kuruşa üç hissesinden ikisi satılmıştır. Ancak tabloya bu fiyattan hareketle istisnai olarak dükkânın tamamını teşkil eden üç hissenin fiyatı yansıtılmıştır. Satış fiyatına göre dükkânın tek hissesi 45 kuruş yaptığından, üç hissenin toplam fiyatı 135 kuruş olmaktadır. Söz konusu kayıt için bkz. **T.Ş.S., 1928, 6/4.**

<sup>273</sup> **T.Ş.S., 1926, 59/2.**

<sup>274</sup> **T.Ş.S., 1925, 14/2.**



### 3120. Çifte Hamam ve İmaret Hamamı

İncelenen dönem itibariyle satışı gerçekleştirilen ticari müesseseler içerisinde fiyatı dikkate alındığında Orta Hisar'daki Çifte Hamam ve İmaret Mahallesi'ndeki İmaret Hamamı'nın 2500 kuruşluk bedel ile en üst sırada yer aldığı tespit edilmiştir. Zikredilen bu meblağ her iki hamamın fiyatı olup, kayıta hamamların ayrı ayrı satış fiyatlarının ne kadar olduğu belirtilmemiştir. Ancak her iki mülk hamamın da Hatuniye Vakfına ödenmek üzere yıllık kiralarının 60'ar kuruş olduğu kayıtlarda geçmektedir. Dolayısıyla kira bedelleri aynı olan hamamların satış fiyatlarının aynı ya da en azından birbirine yakın olabileceği düşünülebilir.

Çalışma kapsamında incelenen kadı sicillerinde tespit edilen en yüksek fiyatlı mülkler olan her iki hamamın satışı bir kadın satıcı tarafından gerçekleştirilmiştir. Kayda göre satıma konu olan hamamlar İstanbul Koca Mustafa Paşa Mahallesi'nde sakin Ümmü Selma Hanım bint Salim Mehmed Efendi'ye annesi Aişe Hanım'dan intikal etmiştir. Selma Hanım da Hatuniye Vakfına yıllık 60'ar kuruşluk kira bedelleri olup kendi tasarrufunda yer alan, Orta Hisardaki Çifte Hamam ile İmaret Mahallesi'ndeki İmaret Hamamı'nı 2500 kuruşa El-hac Abdullah Efendi ibn El-hac Simci Efendi'ye satmıştır (19 Mart 1768)<sup>275</sup>.

### 3121. Yeni Han'a Ait Hisse Satışları

Daha önce de değinildiği gibi 1730–1770/80'ler arasında Trabzon ve çevresinde özellikle ticarî yaşamda önemli bir canlanma meydana gelmesi ile barınma-konaklama alanlarında sağladıkları imkânlar dolayısıyla kentteki ticari yaşamın merkezlerinde yer alan hanların önemi ve ekonomik değeri artmıştır. Bu hanlardan biri de XVIII. yüzyılda % 23,43'lük kullanım oranıyla Trabzon'a gelen tüccarların en çok tercih ettikleri han olan<sup>276</sup> Yeni Han'dır. İncelenen dönem içerisinde Semerciler Çarşısı'nda bulunan Yeni Han'ın 15,5 adet hissesinin farklı zamanlarda satışına dair 7 adet<sup>277</sup> kayda rastlanılmıştır<sup>278</sup>. Bu

<sup>275</sup> T.Ş.S., 1929, 95/4.

<sup>276</sup> Aygün, a.g.e., s. 152.

<sup>277</sup> T.Ş.S., 1928, 10/4 nolu kaydın ilk kısmında, satışa sunulan hisseleri konu alan farklı kişiler arasında daha önce gerçekleştirilmiş bir satış akdi de kaydedilmiştir. Dolayısıyla Yeni Han ile ilgili mevcut satım akdi 6 değil 7 olarak kabul edilmiş ve bu sayı çalışmanın geneline de yansıtılmıştır. Ayrıca 1926 numaralı defterdeki 70/1 ve 71/4 nolu kayıtların birbirinin aynısı olduğu tespit edilmiştir. Ancak ilk kayıta satıma konu olan 8 hissenin toplam fiyatı 50 kuruş olarak zikredilmektedir. Bir varak sonra aynı satım akdi fiyatı değiştirilmiş olarak -350 kuruş- yeniden kaleme alınmıştır. Bu durumun nedeni tam olarak bilinmemekle

kayıtlardan Yeni Han, hisse fiyatları ve sahipleri ile ilgili bir takım bilgiler elde edilebilmektedir.

Necmettin Aygün'ün, *Onsekizinci Yüzyılda Trabzon'da Ticaret* adlı eserinde Yeni Han'ın hisse satışları arasında yer aldığı tespit edilen T.S.Ş., 1928, 7/5 numaralı kayda atfen Yeni Han ile ilgili bir takım bilgiler verilmiştir<sup>279</sup>. Ancak yukarıda belirtildiği gibi incelenen dönemde Trabzon Kadı Sicilleri'nin ihtiva ettiği Yeni Han'ın hisse satışları ile ilgili tek satış kaydı bu değildir ve değişik zamanlarda gerçekleştirilen satışlar neticesinde Yeni Han'ın pek çok hissesi el değiştirmiştir. Genel olarak, bu satışlarda el değiştirmiş olan hisselerin fiyatları da değişkenlik arz etmektedir. Misal verilecek olursa; yukarıda adı geçen kayıta 300 kuruşa satılmış olan iki hisse üzerinden tek hissenin fiyatı 150 kuruş iken, aşağıdaki örnekte de görülebileceği üzere bu kayıttan daha önceki bir tarihte 350 kuruşa satılmış olan 8 hisse üzerinden ise Yeni Han'ın bir hissesinin fiyatı 43 kuruş civarındadır.

Yeni Han'a ait hisselerin satışına dair ilk kayıta Of Kazası'nın Rofa (?) köyünden Trabzon'da misafir olarak kalan Emine bint Kasım, Yeni Han'ın toplam 24 hissesinden olup İstanbul Davud Paşa İskelesi'nde, Meydancık(?) Mahallesi'nde vefat eden oğlu El-hac Ali Efendi'den kendisine intikal eden 8'ini üvey oğulları Molla Ömer ve Molla Ali ibn Molla İsmail'e 350 kuruşa satmıştır (8(?) Aralık 1763)<sup>280</sup>. Kayıta Yeni Han ile ilgili olarak “*harabe-i müşrif*” ibaresi yer almaktadır. Bu durumun Yeni Han'ın 1749 tarihinde eşkıya tarafından yakılmış olması ile ilgisi olmalıdır<sup>281</sup>. Bu satış kaydına göre Yeni Han'ın bir hissesinin değeri 43 kuruş civarındadır.

Yukarıda satıldığı zikredilen 8 adet hisseden başka Yeni Han'a ait 16 adet hisse daha mevcuttur. Bu hisselerden 13,5 adedinin yine aynı köyün İlyas Mahallesi'nden Molla

---

birlikte ikinci kaydın düzeltme amacı taşıdığı düşünülebilir. Zira Yeni Han'ın 8 hissesi için yalnızca 50 kuruşluk bir bedelin ödenmiş olması hiç de mantıklı görünmemektedir. Dolayısıyla ikinci kayıt doğru kabul edilmiş, hatalı olduğu kabul edilen ilk kayıt ise hiçbir şekilde değerlendirmeye alınmamıştır. Bu nedenle 8 olması gereken hisse satış sayısı 7'ye düşürülmüştür.

<sup>278</sup> T.S.Ş., 1926, 71/4; T.S.Ş., 1928, 7/5, 9/2, 10/4, 11/2; T.S.Ş., 1929, 7/3.

<sup>279</sup> Aygün tarafından adı geçen kaydın bir kısmının yanlış okunduğu anlaşılmaktadır. Zira satıcı şahsın adı Molla Mehmet oğlu İlyas değil tırnak içerisinde yazılı olduğu gibi “*Medîne-i Trabzon civarında vâki' evkaf-ı hatuniye kurâlarından Rofa(?) nâm karye mahallâtından İlyas mahallesi sâkinlerinden Molla Mahmud ibn Musa...*”dır. İlyas, satıcı şahsın adı değil sâkin olduğu mahallenin adıdır. Ayrıca Molla Mahmud'un Yeni Han'da sahip olduğu hisse adedi beş değil beş buçuktur. Bkz. T.S.Ş., 1928, 7/5.

<sup>280</sup> T.S.Ş., 1926, 71/4.

<sup>281</sup> Aygün, a.g.e., s. 153.

Mahmud ve Molla Ömer ibn Musa adlı şahıslara ait olduğu iki ayrı satış kaydından anlaşılmaktadır. Bu iki şahıs kardeş olmalıdırlar. Çalışma kapsamında Yeni Han'a ait hisse satışlarının yer aldığı ikinci –Aygün'ün atıfta bulunduğu- kayıta Molla Mahmud sahip olduğu iki hissesini Debbağhane Mahallesi'nden Süleyman Ağa ibn El-Hac Ahmed'e 300 kuruşa satmıştır (6 Nisan 1766)<sup>282</sup>. Diğer kayıta da Molla Mahmud'un Molla Siyah Mahallesi'nde ikamet eden kardeşi Molla Ömer, sahip olduğu 8 adet hissenin tekini yine aynı alıcı Süleyman Ağa'ya 166 kuruş 8 sümüne<sup>283</sup> satmıştır (29 Nisan 1766)<sup>284</sup>. Diğer bir satış kaydında da yine Molla Mahmud'un sahip olduğu 5,5 hissenin 2'sini Süleyman Ağa'ya satmasının ardından –yukarıdaki satış- diğer 3 hisseyi de aynı köyden hemşerisi Mahmud Efendi adlı bir şahsa 500 kuruşa sattığı yazılıdır. Bu satışta hisse başına alıcı 166 kuruş civarında bir meblağ ödemiştir. Kaydın ikinci kısımda ise Mahmud Efendi'nin 500 kuruşa aldığı Yeni Han'ın 3 hissesini 560 kuruşa, Molla Mahmud'un daha önce sahip olduğu iki hisseyi satın alan Süleyman Ağa'ya sattığı belirtilmektedir (17 Haziran 1766)<sup>285</sup>. Yani Mehmed Efendi 500 kuruşa aldığı 3 hisseden 60 kuruş kâr elde etmiştir<sup>286</sup>. Bu satışta ise tek bir hissenin fiyatı 186 kuruş civarındadır.

Yeni Han ile ilgili diğer bir satışa geçmeden önce buraya kadar Yeni Han'da hisse sahibi olan şahısların bu hisseleri nasıl elde ettiğine dair bir değerlendirme yapılabilir. Yukarıdakilerle beraber diğer kayıtlar İstanbul'da vefat eden Ali Efendi'nin kesin olarak Yeni Han'ın 21,5 adet hissesine sahip olduğunu göstermektedir. Aslında Ali Efendi'nin Yeni Han'ın 24 hissesine sahip olduğu düşünülebilir. Zira yukarıda en son zikredilen kaydın ilk bölümünde Mehmed Efendi'nin Yeni Han'a ait üç hisseyi satın aldığı Molla Mahmud'a elindeki bütün hisselerin vefat eden amcası Ali Efendi'den intikal ettiği yazılıdır. Dolayısıyla Ali Efendi ölünce Yeni Han'daki 21,5 hissesinin 8'i annesi Emine Hatun'a, diğer 8'i ise yeğeni Molla Ömer'e ve 5,5 hissesi de Molla Mahmud'a intikal etmiştir. Molla Mahmud'un kardeşine amcasından 8 hisse intikal etmiş olduğu için Molla Mahmud'a da 8 hisse isabet etmiş olmalıdır. Ancak çeşitli nedenlerle bunları kadı mahkemesine kayıt ettirmeden elinden çıkarmış olabilir ki, yukarıda Molla Mahmud'un

<sup>282</sup> T.Ş.S., 1928, 7/5.

<sup>283</sup> Sümünün kelime anlamı sekizde bir (1/8)'dir. Sümünün anlamı için bkz. Şemseddin Sami, **Kâmus-ı Türki**, Çağrı Yayınları, İstanbul 1999, s. 461.

<sup>284</sup> T.Ş.S., 1928, 9/2.

<sup>285</sup> T.Ş.S., 1928, 10/4.

<sup>286</sup> Molla Mahmud'un satış akdinde bizzat yer alması ve kaydın ilk bölümünde sahip olduğu iki hisseyi daha önce Süleyman Ağa'ya ve ardından da hemşerisi Mehmed Efendi'ye elinde bulunan üç hisseyi sattığını belirtmesi, Süleyman Ağa ve Mehmed Efendi arasında satış için aracılık yaptığını düşündürmektedir.

Mehmed Efendi'ye sattığı üç hisseye dair bilgi Mehmed Efendi ile Süleyman Ağa arasındaki kaydın asıl kısmını teşkil eden 3 hissenin satışı vasıtasıyla elde edilmektedir.

Yeni Han ile ilgili devam eden satışlarda Süleyman Ağa daha evvel 1 adet hisse satın aldığı Molla Ömer'den 166 kuruş 80 akçe karşılığında 1 adet hisse daha satın almıştır (23 Haziran 1766)<sup>287</sup>. Ardından da vefat eden Molla Mahmud'un, varislerine intikal eden yarım hisseyi de 95 kuruşa satın almıştır (1 Haziran 1768)<sup>288</sup>.

Mevcut satışlardan hareketle tüm bu satış silsilesinin başlangıcından itibaren Yeni Han'ın hisselerinin satışlarla el değiştirmesi izlenebilmektedir. Bu satışların sonunda Yeni Han'ın sekiz hissesinin Molla Ömer ve Ali ibn Molla İsmail adlı Emine Hatun'un üvey oğullarında, yaptığı alımlar sonunda 7,5 hissesinin Debbağhane'den Süleyman Ağa ibn El-hac Ahmed adlı şahısta ve 6'sının da Molla Ömer ibn Musa adlı şahısta olduğu anlaşılmaktadır. Molla Mahmud ise sahip olduğu 5,5 hisseyi satarak tamamen elinden çıkarmıştır. Süleyman Ağa ise ısrarla takip ederek Molla Mahmud'un hisselerinin ikisini hayatta iken kendisinden, üçünü Molla Mahmud'un sağlığında satmış olduğu Mehmed Efendi'den, geriye kalan yarım hisseyi de Molla Mahmud ölünce varislerinden satın almıştır. Sahip olduğu diğer iki hisseyi de Molla Ömer'den satın almıştır.

Yukarıda sırasıyla zikredilen satış akidlerinden sağlanan verilerle Yeni Han'ın hisselerinin fiyat açısından değeri ile ilgili olarak ortalama bir meblağ tespit edilebilir. Bu satış akidlerinden 8 hissenin 350 kuruşa mal olduğu ilki fiyat itibariyle oldukça düşük görünmektedir. Fakat yalnızca bu kayıta Yeni Han'ın harabeliğine ve eski oluşuna vurgu yapılmıştır ve ilginç olarak Yeni Han ile ilgili diğer bütün satış akidlerinde bu türden bir veriye rastlanılmamıştır. Dolayısıyla düşük fiyat ile bu durum arasında bir bağlantının olduğu düşünülebilir. Yine de tespit edilen tüm hisse fiyatlarının tek hisse için ortalama bir değeri alınacak olursa ortalama 152–153 kuruş, zikredilen kayıttaki düşük fiyat dışarıda tutulduğunda ise 170 kuruş civarında bir meblağ ortaya çıkmaktadır. Ancak dönemin şartları içerisinde yaşamış olan hisse sahipleri ve alıcıların bu konudaki tutumları fiyat belirleme açısından oldukça pratik ve anlamlı olabilir. Böyle bir yaklaşımla yukarıda ayrıntısı ile zikredilmiş olan aynı şahısların gerçekleştirmiş olduğu tek hisse satışlarında

<sup>287</sup> T.Ş.S., 1928, 11/2.

<sup>288</sup> T.Ş.S., 1929, 7/3.

geçen 166 kuruş 80 akçe ve 166 kuruş 8 sümün –birbirlerine denk olmalıdırlar- ortalama bir değer olarak alınabilir. Ayrıca 500 kuruşluk üç hisse satışında da ortalama 166,66 kuruşluk bir fiyat belirlemektedir. Dolayısıyla Yeni Han’ın tek hissesinin fiyatının ortalama 166 kuruş ve toplam 24 hissesinin fiyatının ise 3900–4000 kuruş civarında seyredebileceği düşünülebilir.

### 313. Karma Mülkler

İncelenen kadı sicillerinde birden farklı mülk türünün bir arada satıldığı 11 adet satış kaydı tespit edilmiştir<sup>289</sup>. Bu gibi kayıtlarda ev-bahçe-arazi, ev-kahvehane, ev-dükkân, ev-arsa, oda-dükkân ve mağazalar bir arada satışa sunulmuştur. Bu türden satışların üç adedinde kent dışında bulunan mülkler satıma konu olmuşlardır.

Karma mülkler içerisinde dört adet ev arsaları ile satılmışlardır<sup>290</sup>. Zağnos Mahallesi’nde de çeşitli birimleri ile ev merkezli bir mülk, Zağnos Çeşmesine bitişik bir kahvehane ile eski Trabzon Ağası Kalcıade Ömer Ağa tarafından 500 kuruşluk alacağı karşılığında satın alınmıştır (7 Aralık 1766)<sup>291</sup>. Başka bir satışta ise Bazar Kapısı Haricinde bulunan Hendek adlı mevkide benzer bir şekilde, bir adet ev yakınındaki bir sagîr dükkân ile 550 kuruşa alıcı bulmuştur (28 Şubat 1762)<sup>292</sup>. Bunlardan başka Aya Filibo Mahallesi’nde harabe bir evle meyveli-meyvesiz bahçe ve yüzölçümü belli olmayan arazinin satıldığına dair bir kayıt mevcuttur (10 Mayıs 1761)<sup>293</sup>. Ayrıca Muhiddin Mahallesi’nde iç içe iki adet arsa ve su kuyusu ile bir adet meyveli-meyvesiz ağaçlı bahçenin satışı kayda geçirilmiştir (1 Temmuz 1768)<sup>294</sup>.

Karma mülklerin satışının gerçekleştirildiği akidlerin üç adedinde satıma konu olan mülklerin mevkii itibariyle Trabzon kenti dışında yer aldıkları belirlenmiştir. Bunlardan biri Trabzon Eyaleti sınırları içerisinde bulunan Akçaabat/Pulathane’deki dört bab mağaza, bir bab dükkân ve odanın satışı<sup>295</sup>, bir diğeri de Maçka/ (...) Karyesi’nde miktarı belli

<sup>289</sup> T.Ş.S., 1924, 11/2; T.Ş.S., 1925, 10/1, 16/1; T.Ş.S., 1927, 38/2, 46/2; T.Ş.S., 1928, 11/5, 18/1-2, 19/6; T.Ş.S., 1929, 3/3, 90/3.

<sup>290</sup> T.Ş.S., 1927, 38/2; T.Ş.S., 1928, 11/5, 18/1-2.

<sup>291</sup> T.Ş.S., 1928, 19/6.

<sup>292</sup> T.Ş.S., 1925, 16/1.

<sup>293</sup> T.Ş.S., 1925, 10/1.

<sup>294</sup> T.Ş.S., 1929, 3/3.

<sup>295</sup> T.Ş.S., 1924, 11/2.

olmayan arazi, dükkân, dört göz değirmen, tokmak, bir han ve yine yüzölçümü belirsiz araziler ile (...) arazilerinin satışından ibarettir<sup>296</sup>. İstanbul’da gerçekleştirildiği tespit edilen satışta ise dâhiliyeli ve hâriciliyeli emlâk ile boş arsanın hisselerinin satışı söz konusu olmuştur<sup>297</sup>.

---

<sup>296</sup> T.Ş.S., 1927, 46/2. Kayıta satıcıların adı geçen mülkleri sahibi arz marifetiyle sattıkları belirtilmektedir. Sahibi arzın marifeti ile gerçekleştirilen bu türden satışlar miri arazinin el değiştirmesi ile alakalıdır ve adı geçen kayıt bu yönüyle incelenen dönem içerisindeki tek örneği teşkil etmektedir. XVII. yüzyılın ortalarında Trabzon kırsalında sahibi arz marifeti ile gerçekleştirilmiş çeşitli satış misalleri için bkz. İnanc, “1831 Nolu Şer’iye Siciline Göre ...”, s. 120–121–122.

<sup>297</sup> T.Ş.S., 1929, 90/3.

## SONUÇ

Trabzon Kadı Sicillerinin kaynaklığında hazırlanan bu çalışmada incelenen sicillerde yer alan toplam 3837 kaydın 150 adedinin mülk satışlarına dair olduğu tespit edilmiştir. Bu 150 adet kayıttan 1 tanesinde iki farklı satım akdi bulunduğu için toplam mülk satış sayısı 151 olmuştur. Bu rakamla ilintili olarak 1758–1769 yılları arasındaki zaman dilimi içerisinde Trabzon şehrinin sosyal ve ekonomik tarihi ile ilgili bir takım tespitler yapılmıştır.

Çalışma kapsamında tespit edilen 151 adet bey' akdinde yer alan mülk satışlarının tamamı kesin satış yöntemi olarak tanımlanan bey'-i bat-ı kat' çerçevesinde gerçekleştirilmiştir. Ayrıca kesin satış yöntemi dâhilinde, sayıları az olmakla birlikte müzayede, takas ve mukayada usulleri ile gerçekleştirilmiş mülk satışlarının da varlığı belirlenmiştir. İncelenen dönem boyunca bu çalışmanın içine aldığı zaman diliminden bir önceki on yıla ait kayıtlarda varlığı tespit edilen bey'i bi'l-vefa yöntemi ile yapılmış herhangi bir satış akdine rastlanılmamıştır.

Kayıtlara mülk satan ve alan taraflar olarak yansıyan şahısların birbirleri ile anlaşma sürecine dair bir takım veriler elde edilmiştir. Bu verilerden hareketle nedenleri ne olursa olsun mülk satan ve alan şahıslar arasında komşuluk başta olmak üzere, borç-alacak ile her türlü (mehr-i müeccel, miras) alacak, aynı mahallede ikamet etme, akrabalık, hemşerilik, ortaklık ve yakın iş ilişkileri ile yakından alâkalı bağlar tespit edilmiştir. Ele alınan dönem içerisinde bu türden ilişkilerin varlığının saptandığı 53 adet mülk satışı gerçekleştirilmiştir. Bu satışlar toplam 151 adet mülk satışının içerisinde % 35,09'lük bir oranla önemli bir yer tutmaktadırlar. Tüm bu bilgiler incelenen dönem içerisinde mülkünü satmaya karar veren şahıslar ile müşterilerin aralarında gerçekleşen mülk alış-verişinin içeriğine ve işleyişine dair az da olsa bir fikir vermektedir. Yönetici kesimin yoğunlukla ikamet ettiği Orta Hisar ve İmaret Mahalleleri gibi mevkilerdeki mülk satışlarında ise satıcı ve alıcıların mesleki ve

ekonomik –borç-alacak gibi- ilişkileri ve konumlarının bu türden aşıl-verişlerde belli bir etki yaptığı da sonuç itibariyle düşünülmektedir.

Mülk satış sebeplerinden bir kısmının kayıtlara yansımış olduğu tespit edilmiştir. Bu gibi verilerden hareketle bir kısım mülk satışının, mülklerin harap olması ya da olmak üzere olması, reşit ve akıl sağlığı yerinde olmayan çocuklar ve kişiler için nafaka talebi, yine boşanma ya da ölüm neticesinde dul kalan kadınların nafaka talepleri ve mehr-i müeccel alacaklarının tahsili ve istisnai ve tek örnek olarak mirasın yarısının devlet hazinesine intikali, ölünün vasiyeti gibi sebeplere atfen gerçekleştirildiği söylenebilir. Bunlara ek olarak mülk satışlarının nedenleri içerisinde kayıtlarda en yoğun şekilde rastlanılan unsur ise borç-alacak ilişkileri olmuştur.

Kayıtların büyük bir kısmında ise mülk satışlarının sebepleri zikredilmemiştir. Yine satış sebepleri kesin olarak tespit edilemeyen kayıtlar içerisinde satılan mülkün ortaklarının, ölen bir kişinin mirasçısı olan şahısların önemli miktarlarda olduğu görülebilmektedir. Ancak çalışmanın ele aldığı 1758–1769 yılları içerisinde sayıları az da olsa kâr amacıyla mülklerini satan şahısların varlığı tespit edilmiştir. Bunların yanında kent dışında ve uzak mevkilerde ikamet eden şahısların ortakları ile ya da münferit olarak kentteki mülklerini sattıkları da saptanmıştır. Ayrıca eşlerin beraberce ve münferit olarak, şahısların bir kısmının ise birden çok mülke sahip olduğu, bir kısmının da farklı zaman ve mevkilerde mülk alıp sattığı belirlenmiştir. Bunlar arasında kadın ya da erkek olsun pek çok kişinin ikamet mahalleri dışında ev ya da ticari müesseseler satın aldıkları da gözlemlenebilmektedir.

Yukarıdaki nedenler dâhilinde gerçekleştirilmiş ya da zikredilen eğilimleri gösteren mülk satışlarında tarafların karşılıklı rızaları ile mahkemeye başvurdıkları görülmektedir. Kayıtların küçük bir kısmında satıcı konumundaki şahısların istemeden de olsa mülklerini satmak zorunda kaldıkları görülebilmektedir. Böyle durumların arka planında borç-alaktan, cenaze ve defin masraflarına, mehr-i müeccel alacağından, mirastan alınacak olan hisseye kadar çeşitli nedenlerin bulunduğu tespit edilmiştir ve genellikle bu türden nedenlerin bir arada, ölen şahısların mirasçılarına intikal eden mülklerin müzayede yoluyla satılmasına sebep olduğu gözlenmiştir. Mahkeme kararıyla boşanma neticesinde dul eşe nafaka ve mehr-i müeccel ödenmesi nedeniyle de satılan bir mülk tespit edilmiştir. Yine



çocuklar ve akıl sağlığını yitirmiş şahısların ihtiyaç duydukları nafakalar nedeniyle bu gibi kimselerin vasileri tarafından gerçekleştirilen mülk satışları mevcuttur.

Tespit edilen mülk satışlarının çoğunluğu Müslümanlar tarafından gerçekleştirilmiştir. Toplam mülk satış kayıtlarına zimmîlerin kendi aralarındaki katılım oranı % 15 civarındadır. Dolayısıyla incelenen dönem itibariyle kentte Müslümanların yoğunlukta olduğu söylenebilir ki, ticari müesseselerin satışlarında da aynı yoğunluğun varlığı müşahade edilebilmektedir. Müslümanlar arasında münferit olarak yapılan mülk satışlarının çeyreği (31 adet) kadın satıcılar tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu şekilde mülk satan kadınların mahkemelerde daha çok vekilleri vasıtasıyla temsil edildikleri söylenebilir. Müslüman erkekler için ise aynı durumun aksi söz konusudur. Yani erkek satıcılar genellikle satış işlemlerini bizzat kendileri takip etmişlerdir. Mülk satışlarına dair rakamlar, daha önce de belirtildiği gibi satılan mülklerin birden çok ortağından –ki genellikle bu gibi şahısların aralarında yakın akrabalık bağları vardır- müteşekkil grupların Müslümanlar arasında en fazla satış yapan (46 adet) kesim olduğunu göstermektedir.

Kadı sicillerine göre zimmî erkekler toplamda 10 adet, zimmî kadınlar 7 adet ve çok ortaklı zimmî gruplar da 5 adet mülk satışı gerçekleştirmiştir. Müslümanlarda olduğu gibi zimmî erkekler zimmî kadınlara göre mahkemeye gelme oranlarında daha öndedirler. Ayrıca Müslümanlardan zimmîlere 4, zimmîlerden Müslümanlara ise 1 adet mülk satışı gerçekleştirilmiştir.

Elde edilen verilere göre Aşağı Hisar ve Orta Hisar içerisinde yer alan mahallelerde mülk satışlarının hepsi Müslümanlar tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu birimler dışarısında kalan Aya Filibo, Aya Sofya, Bozdepe, Çarşı, Faros, İmaret, Kale-i Kule, Kule, Kindinar, Minare, Tekfur Çayırı, Yeni Cuma, Zağnos gibi mahallelerdeki mülk satışlarının da tamamen Müslümanlar arasında gerçekleştiği anlaşılmaktadır. Bu mahallelere satışların çoğunluğunun Müslümanlar arasında yapıldığı Muhiddin, Debbaghane ve İskender Paşa Mahalleleri de eklenebilir.

Aya Vasil, Ayur, Van Kelesre(?) gibi mahallelerde de satışların tamamı zimmîler arasında yapılmıştır. Yapılan satışların miktarlarına bakıldığında Aya Gorgor ve Kemer kaya Mahallelerinde ise zimmîlerin yoğunlukta olduğu hükmüne varılabilir. Ayur,

Aya Gorgor, Muhiddin, Kemer kaya, Debbağhane, İskender Paşa, Çömlekçi, Eksotha, Bozdepe ve Faros Mahallelerinde ise, tespit edilen mülk satışı kayıtları ve geçmiş dönemleri ele alan çalışmaların verilerinden hareketle nüfus yoğunluklarının farklı olduğu anlaşılmakla birlikte Müslüman ve zimmîlerin bir arada yaşadığı söylenebilir.

Şehrin iktisadi faaliyetlerinin büyük bir kısmının yoğunlaştığı han, çarşı, bedesten vb. gibi yapılardan oluşan ve bu yönüyle de yüksek bir ekonomik değere sahip çarşı, han gibi tesislerin yer aldığı Dikiciler Arastası, Trabzon Çarşısı, Trabzon Çarşısı/ Çıkırıkcılar, Trabzon Çarşısı/ Çömlekçiler, Trabzon Çarşısı/ Gümrük Karşısı, Trabzon Çarşısı/ Kuyumcular Suku, Trabzon Çarşısı/ Semerciler Suku, Trabzon Çarşısı/ Soğan Pazarı, Pazar Kapısı Haricinde Hendek olarak anılan mevki gibi mahallerde satışların -üç adedi hariç- Müslümanlar arasında yapıldığı tablolardan görülebilir. Trabzon'da iktisadi faaliyetlerin yoğunlaştığı mevkilerde zimmîler arasındaki tek mülk satışı Trabzon Çarşısı/ Kazgancılar Suku'nda meydana gelmiştir. Ayrıca aynı mekânda Müslümanlardan zimmîlere bir satış da söz konusudur. Trabzon Çarşısı'nda ise zimmîlerden Müslümanlara bir satış meydana gelmiştir.

Müslüman erkekler arasında münferit olarak mülk satan şahısların başında sırasıyla ağalar, beşeler ve ilmiye mensupları yer almaktadır. Mülk alımlarında ise ağa unvanı taşıyan şahıslar başı çekerken, ikinci sırada ise ilmiye mensupları bulunmaktadır. Mülk alımlarında ağa unvanı taşıyan kişiler içerisinde ayan olarak anılan ya da birçoğu dönemin ileri gelen ailelerine mensup şahısların bulunduğu tespit edilmiştir. Ayrıca satışlara alıcı olarak taraf olan ilmiye mensuplarının mülk satış kayıtları başta olmak üzere, diğer pek çok kayıttan dönemin Trabzon'unda ticari ve iktisadi yaşam içerisindeki yoğun faaliyetleri izlenebilmektedir. Kentteki ekonomik ve nüfus yoğunluklarına paralel bir şekilde çeşitli esnaf gruplarına mensup abacı, ibrikçi, keresteci, kazzaz, hallaç, kürkçü, terzi, tellal, bezzaz, saraç, tabancacı, nakışçı, iplikçi, kalpakçı, ipekçi ve reis gibi şahısların mülk alım ve satım işlemlerinde taraf oldukları görülmektedir. Münferit olarak -kent varoşları da dâhil olmak üzere- mülk alıp-satan bütün bu şahısların içerisinde unvansız kişilerin yok denecek kadar az olduğu söylenebilir. Bu da incelenen dönem itibarıyla unvansız şahısların ekonomik durumlarının onları mülk-alıp satma hususunda çekingen davranmaya sevk edecek düzeyde olduğunu düşündürmektedir.

İncelenen dönem itibariyle Trabzon’da mülk satışlarının büyük oranda 100–250 kuruş (67 adet) , ikinci olarak da 250–500 kuruş (34 adet) arasında seyrettiği tespit edilmiştir. Dolayısıyla mülk satışlarının çoğunluğunun orta fiyat aralıkları olarak kabul edilen her iki fiyat aralığında gerçekleşmiş olması emlak piyasasında belli bir canlılığın işareti olarak kabul edilebilir.

Mülklerin fiyatlarını etkileyen unsurlar arasında satılan mülkün mevkisinin önemli bir yer tuttuğu söylenebilir. Eldeki verilerden yola çıkarak mülkün müstemilatının fiyata önemli bir etki yaptığı tespit edilmiştir. Genellikle müstemilatı fazla olan mülkler yüksek fiyattan alıcı bulmuşlardır. Bunların içerisinde özellikle su çeşmesi, köşk, hamam odası gibi birimleri içerenlerin yüksek fiyatlı olmaları dikkat çekmektedir. Yüksek fiyatlı mülkler arasında satış sayıları az olmasına rağmen, gelir getirme özelliklerine bağlı olarak üst sıraları ticari müesseseler almışlardır.

İncelenen kadı sicillerinde ev satışlarının en ön sırada yer aldığı belirlenmiştir. Evleri yoğunluk itibariyle dükkân, fırın, kahvehane, hamam ve han (hisse) gibi ticari müesseselerin satışları izlemiştir. Ardından en çok satılan mülklerin bahçe ve arsalar olduğu tespit edilmiştir.

Evler konusuna gelince genellikle pek çoğunun avlu ve bahçe içinde iki katlı olduğu söylenebilir. İki ya da tek katlı bütün evler pek çok birimden oluşmaktadırlar. Bunlar arasında yoğunluklu olarak gündelik işlerin yapılmasına imkân veren mutfaklar, su kuyuları, kenef ve avlulara, mevsimine göre çeşitli ihtiyaç maddelerinin saklanması ve depolanmasına yarayan ambar, kiler ve mahzenlere rastlanılmıştır. Yine kentin merkezinde ya da varoşlarında yer alan mahallelerdeki evlerin önemli bir kısmında sınırlı oranda da olsa hayvancılığa ve tarıma imkân veren ahır ve bahçelerin varlığı da tespit edilmiştir. Bu birimlerden daha az oranda evlerde köşk, çardak, hamam odaları ve gusülhane gibi unsurların varlığı gözlemlenebilmektedir. Dolayısıyla –doğal olarak iklim, kültür ve yerel farklılıklarla- Osmanlı evlerinin genel özelliklerinin, Trabzon evlerinin bünyesinde barındırdığı görülebilir.

Son olarak incelediği alanın verileri, 1747–1768 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu’nun içinde bulunduğu 21 yıllık barış döneminin son 11 yılına ait kadı

sicillerine dayanmakta olan bu çalışma boyunca elde edilen sayısal ve istatistikî verilerin ifade ettikleri anlamlar aşağıdaki gibidir.

Bu tez kapsamında elde edilen sonuçların, pek çok açıdan Trabzon özelinde farklı dönemleri esas alarak meydana getirilmiş mülk satışları ile ilgili çalışmaların verileri ile benzerlikler gösterdiği tespit edilmiştir. Yukarıda çalışmadan çıkarılan sonuçlar olarak özetlenen pek çok husus bu benzerlikler arasındadır. 1741 öncesi XVII. ve XVIII. yüzyılın araştırılmış dönemleri ile farklılık arz edip bu yönüyle kentin geçmişinden farklılaşan en önemli nokta ise bu çalışma kapsamında tespit edilen mülk satış adedidir. Şöyle ki daha önce de defalarca değinildiği gibi 1735–1741 arasındaki altı yıllık süre zarfında mülk satışları 310 rakamına ulaşmaktadır. XVIII. yüzyılın ortasındaki 21 yıllık barış döneminin ilk 10 yıllık yarısında ise mevcut mülk satış adedi 186 ve bu rakamın toplam kayıtlara oranı % 4,56'dır. Bu çalışma kapsamında ise adı geçen dönemin ikinci yarısında 151 adet mülk satışı -% 3,93'lük bir oranla- tespit edilmiştir. Dikkat edilirse her üç çalışmada, her seferinde çalışılan zaman dilimi ve sicil sayısı arttığı halde ters orantı ile tespit edilen mülk satış sayısı giderek azalmıştır.

Mülk satış sayıları bakımından 1746 yılında sonuçlanan Osmanlı-İran Savaşı'nın yüzyılın ortasındaki 21 yıllık barış dönemi ile savaştan öncesini ayırıcı bir etki yaptığı düşünülebilir. En azından savaştan sonra mülk satışları açısından mevcut hareketliliğin azaldığı görülebilmektedir. Onar yıllık dilimler olarak dikkate alındıklarında savaş sonrasında Trabzon Kadı Sicillerine çok daha az oranda mülk satışı yansımış ve giderek bu rakam düşmüştür. Bu yönüyle bu çalışmanın verileri bir önceki on yıl ile bütünlük göstermektedir. İncelenen dönem tek başına değil bir önceki 10 yıllık süreç ile gerçek anlamını bulmaktadır. Dolayısıyla 21 yıllık barış dönemi mülk satışlarının sayısı bakımından yüzyılın ilk yarısından farklılaşmaktadır.

Yukarıda verilerine atıfta bulunulan her iki yüksek lisans tezi ile bu çalışma arasındaki –savaşa rağmen- önemli bir ortak payda arz eden unsur incelenen XVIII. yüzyılın tüm dönemlerinde mülk satışlarına taraf olan kişilerin statüleridir. 1735–1741 arasında olduğu gibi 1747–1768 yılları arasında kalan barış döneminde de, düzenli gelirlere sahip ve vergiden muaf yönetici konumundaki şahıslar mülk alım-satımlarında etkindirler. Bu türden ekonomik avantajlarına rağmen, savaştan sonra satış sayılarının düşmesinden bu

şahısların (ağa-beşe-ilmiye mensubu) belli bir kısmının dahi mülk alım-satımlarındaki paylarının azaldığı anlaşılmaktadır. Bu durum unvansız şahısların mülk satış kayıtlarındaki azlığına açıklık getirmesi açısından önemlidir.

İncelenen dönemdeki mülk satışlarında tespit edilen düşme eğilimi ile XVIII. yüzyılda genel olarak Osmanlı ekonomisinin tüm alanlarında ve Trabzon bölgesinde meydana gelen ekonomik ve ticari gelişme eğilimi arasında bir paralellik gözükmemektedir. Zira özellikle 1760'lardan itibaren bu gelişmenin hız kaybettiği ve kentte de bu eğilimin benzer bir ivme gösterdiği söylenebilir.

Yüzyılın ortasından son çeyreğine doğru mülk satışlarında meydana gelen düşmeye rağmen, kentte mülk satışlarının kendi içerisinde belli bir canlılığı muhafaza ettiği de sonuç itibarıyla göz ardı edilmemelidir. Zira 1735–1741, 1747–1757 ve bu çalışmanın ele aldığı 1758–1769 yılları arasında da, mevcut satışların çoğunluğu orta fiyat aralıkları olan 100–250 ve 250–500 kuruş arasında seyretmiştir. Üstelik incelenen dönem itibarıyla XVIII. yüzyılda Trabzon'da adeta tüccarların merkez üslerinden biri haline gelen Yeni Han'ın neredeyse bütün hisselerinin yüksek fiyatlarla satışına dair kayıtlar tespit edilmiştir. Yine ticari müesseseler ile bu müesseselerin arsalarına yönelik alım-satım kayıtlarının sayısı hiç de az olmadığı ve mülk satışlarındaki düşme eğiliminin en az bu alanda yer alan mülklere yansıdığı saptanmıştır.

## **YARARLANILAN KAYNAKLAR**

### **a. Kitaplar**

- AÇIK, Turan : **Şer’iye Sicillerine Göre Trabzon’da Mülk Satışları (1160–1170/1747–1757)**, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon 2007.
- AKBAYAR, Nuri : **Osmanlı Yer Adları Sözlüğü**, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul 2003.
- AKGÜNDÜZ, Ahmed (vd.) : **Şer’iye Sicilleri Mahiyeti Toplu Kataloğu ve Seçme Hükümler**, C. 1, Türk Dünyası Araştırmaları Vakfı Yayınları, İstanbul 1989.
- AYGÜN, Necmettin : **Onsekizinci Yüzyılda Trabzon’da Ticaret**, Serander Yayınları, Trabzon 2005.
- BAYKARA, Tuncer : **Osmanlı Taşra Teşkilatında XVIII. yüzyılda Görev ve Görevliler(Anadolu)**, Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları, Ankara 1990.
- BOSTAN, Hanefi : **XV–XVI. Asırlarda Trabzon Sancağında Sosyal ve İktisadî Hayat**, Türk Tarih Kurumu Yayınları, Ankara 2002.
- CİN, Halil–AKGÜNDÜZ, Ahmet : **Türk-İslâm Hukuk Tarihi**, C. 2, Timaş Yayınları, İstanbul 1990.

- ÇOLAK, Ali : **1868 No'lu Trabzon Şer'iyye Siciline Göre Kentin Sosyal ve Ekonomik Hayatı (1703–1705)**, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon 1997.
- GENÇ, Mehmet : **Osmanlı İmparatorluğunda Devlet ve Ekonomi**, Ötüken Yayınları, İstanbul 2003.
- HAMMÂD, Nezih : **İktisadî Fıkıh Terimleri**, (çev. Recep Ulusoy), İz yayıncılık, İstanbul 1996.
- HINZ, Walter : **İslam'da Ölçü Sistemleri**, (çev. Acar Sevim), Marmara Üniversitesi Yayınları, İstanbul 1990.
- KARAMAN, Hayreddin : **Mukayeseli İslâm Hukuku**, C.3, İz Yayıncılık, İstanbul 1999.
- KESKİOĞLU, Osman : **Fıkıh Tarihi ve İslâm Hukuku**, Diyanet İşleri Başkanlığı Yayınları, Ankara 2003.
- KIRPIK, Cevdet : **1830 Numaralı Trabzon Şer'iyeye Siciline Göre Kentin Sosyal ve Ekonomik Hayatı**, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon 1998.
- KÖSE, Osman : **1774 Küçük Kaynarca Andlaşması (Oluşumu-Tahlili-Tatbiki)**, Türk Tarih Kurumu Yayınları, Ankara 2006.
- ORTAYLI, İlber : **Hukuk ve İdare Adamı Olarak Osmanlı Devleti'nde Kadı**, Turhan Kitabevi Yayınları, Ankara 1994.

- ÖKSÜZ, Melek : **Onsekizinci Yüzyılın İkinci Yarısında Trabzon,** Serander Yayınları, Trabzon 2006.
- ÖZBİLGEN, Erol : **Bütün Yönleriyle Osmanlı Adab-ı Osmaniye,** İz Yayıncılık, İstanbul 2003.
- PAKALIN, M. Zeki : **Osmanlı Tarih Deyimleri ve Terimleri Sözlüğü,** C. 1, M.E.B. Yayınları, İstanbul 1993.
- Şemseddin Sami : **Kâmus-ı Türki,** Çağrı Yayınları, İstanbul 1999.
- PAMUK, Şevket : **Osmanlı-Türkiye İktisadî Tarihi 1500–1914,** İletişim Yayınları, İstanbul 2005.
- \_\_\_\_\_ : **Osmanlı İmparatorluğu’nda Paranın Tarihi,** Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul 2003.
- PEHLİVAN, Fatma : **1849 Numaralı Şer’iye Siciline Göre Trabzon Şehrinde Sosyal ve Ekonomik Hayat (1676–1677),** Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon 2000.
- ŞİMŞEK, Eyyub : **Şer’iye Sicillerine Göre Trabzon’da Borç-Alacak İlişkileri 1112–1126/1701–1714,** Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon 2007.
- TOSUN, Miraç : **Şeriye Sicillerine Göre Trabzon’da Mülk Satışları (1148–1735/1153–1741),** Karadeniz



Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon 2005.

USTA, Sebahittin : **Trabzon’da Borç Alacak İlişkileri (1693–1700)**, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon 2004.

ZEREY, Orhan : **1824 Nolu Trabzon Kadı Sicili (Transkripsiyon-Değerlendirme)**, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Trabzon 2003.

## **b. Makaleler**

AÇIK, Turan : “Bir Yeniden İnşa Denemesi: 18. Yüzyılın Ortalarında Trabzon Evleri Hakkında Bazı Tespitler”, (Trabzon Mimarlık Tarihi Kitabı’nda yayınlanacak).

AKGÜNDÜZ, Ahmed : “Osmanlı Kanunnâmelerinin Şer’î Sınırları”, **Osmanlı**, C. 6, (ed. Kemal Çiçek-Cem Oğuz), Yeni Türkiye Yayınları, Ankara 1999, s. 401–411.

ARTUK, İbrahim : “Fels”, **D.İ.A.**, C.12, İstanbul 1995, s. 309-311.

ASLAN, Nasi : “Milli Arşivimiz İçerisinde Şer’iye Sicilleri Eğitim ve Terminoloji Problemi”, **I. Milli Arşiv Şurası Tebliğler Tartışmalar (20–21 Nisan 1988)**, Ankara 1998, s. 187.

ATAR, Fahrettin-Ortaylı İlber : “Kadı”, **D.İ.A.**, C. 24, İstanbul 2001, s. 66-73.

- AYDIN, M. Âkif : “Osmanlıda Hukuk”, **Osmanlı Devleti ve Medeniyeti Tarihi**, C. 2, (ed. Ekmeleddin İhsanoğlu), IRCICA Yayınları, İstanbul 1994, s. 375–438.
- BARDAKOĞLU, Ali : “Bey””, **D.İ.A.**, C.6, İstanbul 1992, s. 13-19.
- CANATAR, Mehmet : “Kethüdâ”, **D.İ.A.**, XXV, Ankara 2002, s. 332-334.
- CANSEVER, Turgut : “Osmanlı Şehri”, **Osmanlı Ansiklopedisi**, C. 5, Ağaç Yayıncılık, İstanbul 1993, s. 154–163.
- EMECEN, Feridun M. : “Osmanlılar’da Yerleşik Hayat Şehirliler ve Köylüler”, **Osmanlı**, C. 4, (ed. Kemal Çiçek-Cem Oğuz), Yeni Türkiye Yayınları, Ankara 1999, s. 91–97.
- 
- \_\_\_\_\_ : “Osmanlı Siyasi Tarihi Kuruluştan Küçük Kaynarca’ya”, **Osmanlı Devleti ve Medeniyeti Tarihi**, C.1, (ed. Ekmeleddin İhsanoğlu), IRCICA Yayınları, İstanbul 1994, s. 5–63.
- ERTUĞ, Nejdet : “18. Asır Şer’iye Sicillerinde Miras ve Satış Hüccetlerindeki Sosyal Nitelikli Verilerin Değerlendirilmesi”, **Türk Kültürü İncelemeleri Dergisi**, S. 11, İstanbul 2004, s. 1–30.
- GÜLER, İbrahim : “XVIII. Yüzyılda Trabzon’un Sosyal ve Ekonomik Durumuna Dair Tespitler”, **Trabzon Tarihi Sempozyumu Bildirileri (6–8 Kasım 1998)**, İkinci Baskı, Trabzon 2000, s. 327–349.
- İNALCIK, Halil : “Mahkeme” (Osmanlılarda), **İ.A.**, C. 7, M.E.B. Yayınları, 1993, s. 149-151.

- İNAN, Kenan : “1831 Nolu Şeriye Siciline Göre 17. Yüzyıl Ortalarında Trabzon’da Mülk Satışları”, **Türk Dünyası Araştırmaları**, S. 120, İstanbul 1999, s. 103–124.
- \_\_\_\_\_ : “Kadı Sicillerine Göre Trabzon Şehrinin Fiziki Yapısı (1643–1656)”, **Osmanlı Araştırmaları**, XVIII, İstanbul 1998, s. 161–186.
- \_\_\_\_\_ : “Trabzon’un Fethi”, **Trabzon Tarihi Sempozyumu Bildirileri (6–8 Kasım 1998)**, İkinci Baskı, Trabzon 2000, s. 141–151.
- \_\_\_\_\_ : “Trabzon Şer’iye Sicillerine Göre 17. Yüzyılın Ortalarında Borç Alacak İlişkileri”, **İslamiyat**, C. 2, S. 4, Ankara 1999, s. 91–109.
- JUYNBOLL, Th. W. : “Bey’”, **İ.A.**, C. 2, M.E.B. Yayınları, Ankara 1997, s. 581.
- KARAGÖZ, Mehmet : “Osmanlıda Şehir ve Şehirli Mekân-İnsan-Beşeri Münasebetler (XV-XVIII. Yüzyıl)”, **Osmanlı**, C. 4, (ed. Kemal Çiçek-Cem Oğuz), Yeni Türkiye Yayınları, Ankara 1999, s. 103–110.
- MARDİN, Ebul’ula : “Kadı”, **İ.A.**, C. 6, İstanbul 1993, s. 42-46.
- MCGOWAN, Bruce : “Âyanlar Çağı 1699–1812”, **Osmanlı İmparatorluğu’nun Ekonomik ve Sosyal Tarihi**, C.2, (ed. Halil İnalcık vd.), Eren Yayınları, İstanbul 2006, s. 761–884.

- ÖZKAYA, Yücel : “XVIII. Yüzyılda Trabzon’un Özel Durumu”, **Birinci Tarih Boyunca Karadeniz Kongresi Bildirileri (13–17 Ekim 1986)**, Samsun 1988, s. 133–145.
- ÖZTÜRK, Mustafa : “Genel Hatlarıyla Osmanlı Para Tarihi”, **Türkler**, C.10, (ed. Hasan Celal Güzel vd.), Yeni Türkiye Yayınları, Ankara 2002, s. 802–822.
- \_\_\_\_\_ : “Trabzon’da Fiatlar (1750–1770)”, **Birinci Tarih Boyunca Karadeniz Kongresi Bildirileri (13–17 Ekim 1986)**, Samsun 1988, s. 425–434.
- ÖZTÜRK, Temel : “Trabzon’da Fiyatlar (1700–1750)”, **Trabzon Tarihi Sempozyumu Bildirileri (6–8 Kasım 1998)**, İkinci Baskı, Trabzon 2000, s. 351–368.
- ŞEN, Murat : “Osmanlı Hukukunun Yapısı”, **Osmanlı**, C. 6, (ed. Kemal Çiçek-Cem Oğuz), Yeni Türkiye Yayınları, Ankara 1999, s. 327–339.
- ÜĞÜR, Yunus : “Şehir Tarihi ve Türkiye’de Şehir Tarihçiliği: Yaklaşımlar, Konular ve Kaynaklar”, **Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi, Türk Şehir Tarihi**, C. 3, S. 2, 2005, s. 9–26.
- YILMAZÇELİK, İbrahim : “XVIII. Yüzyılda Trabzon’un Sosyal Durumu”, **Trabzon Tarihi Sempozyumu Bildirileri (6–8 Kasım 1998)**, İkinci Baskı, Trabzon 2000, s. 253–266.

**c. Arşiv Belgeleri**

**Trabzon Şer'îye Sicilleri**

Sicil No: 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929.

EKLER

[illegible]



[illegible]



[illegible]



24  
9K

الحمد لله الذي  
 جعلنا من آل أبي طالب  
 من آل محمد وآل علي



مدینه صله بزونه محله تهنه لیا و اصل محله سی مسکن زننه قه قاش او غلور بیکه عرفه صوبه و  
نصرانی به بوندن اقدم بقتل و الله کن خیل عارضه مسنوی و مریه مریه مسنوی العقل  
او محله امورینی ردیته با حجت شرعی و بیسی اولان عیسی قنر لسا فیت یانی نام نفسیه  
ذات نام کی بقدر التفلف الشرعی مجلس شرع خطیر لازم التوقیرم استو باعث الرقیم اباجی  
بدرو و لرسیمونه نام نفسانی موافقه سنه بالوصایه اقرار و نفسیه کلام ایروب و بیسی  
اولر یقیم مسفور صولک نفقه و کسود بهاء مفروضه سجون منقولات حسننه سنه بی  
او کیوب بالضرور املکک الحک الشرعی بی لازم کلمه کلمه مسفور صولک اما و کندن اولوب  
محله فرزونه واقع بر طرفه حاتم زاده ملکی و بر طرفه فرای او غلور غلور ذمی ملکی و بر طرفه  
بعضا حاجوک اسیر و بعضی مطوس و صراف رایی مشر مسفور بدرو و بعضی طریق عامه  
محدود و معاز استی رشمه و غیر مشرله با عجمه الحمله التوابع واللوحه و کافه الحقوق و مشر  
طرفینه الجاب و قبوله حادریه بانه فقلنا انه مسفور بدرو ذمی بالوصایه یوز او نه غلور  
بی و شیم و عتیک الیکمک ان الله اولراخی بروجه حجر استرا و سلم و عتیک و قبول الیکمک ملک  
عثنی اولان مبلغ مرقوم یوز او نه غلور مشر مسفور بدرو ذمی بدرو ذمی بالکمال و صایم حسیه  
و بعضی الیدیم بعد الیوم شلف الذکر با عجمه محمد و غیر کورجه مشر مشر مسفور بدرو ذمی ملک  
مشر اسیر کفایت و یخی مشرف اولوبه دربره شب القدر بق الشرعی ما وقع ما بعتک  
اولنر مشرف فی الیوم الثالث والعشرون من ذی الحجه الشریفه سنه اثنی و عینین و عانه و کفایت  
و عینین و عانه و کفایت



[illegible]



[illegible]

کلمه اولی  
 او فوفا حافظ  
 کلمه دوم  
 او فوفا حافظ  
 کلمه سوم  
 او فوفا حافظ  
 کلمه چهارم  
 او فوفا حافظ  
 کلمه پنجم  
 او فوفا حافظ  
 کلمه ششم  
 او فوفا حافظ  
 کلمه هفتم  
 او فوفا حافظ  
 کلمه هشتم  
 او فوفا حافظ  
 کلمه نهم  
 او فوفا حافظ  
 کلمه دهم  
 او فوفا حافظ  
 کلمه یازدهم  
 او فوفا حافظ  
 کلمه بیستم  
 او فوفا حافظ



[illegible][illegible]

مدینه طرزدن محلات محله کز نزد غراز محله به اینجور که اعدیه نام است مجلس سید سید لازم الشریع و مدینه  
والا غیر اینست و کتاب بقا طرزدن اغای قابلیناده عمر اغا محضره اقرار نام و تقریر کلام ایوب عقد آلا صدور مدینه  
سلک ملک میسر شد که اعدا کردن اولوب مدینه قلمه واقع ز غنوس محله سره کاتخ بر طرفه جورچی فروزا و بر طرفه  
وقف غرضه و بر طرفه سینی به ملک و طرف رابعی طریق عام الیه محدود و ممتاز اولن ای باب فوقه اوطه مدینه  
و تخت بر باب اولوب و بر طرفه و بر جاری کیف و بر طرفه تقبل اولن و جازر صوبه و حویله محتون ملک مدینه  
ایم ز غنوس حسیه منقل معلوم محدود بر باب فتوه خانه می محله التوابه و اللواحق و کافه الحقوق و المرافق طرزدن  
ایجاب و قبول حاوی بیع بات قطع الیه سبوز غرضه موصی الیه عمر اغا بیع تسلیم و تملیک ایوب اولن بر وجه  
اشتراک تسلیم و تملیک و قبول الیه کندن صکره ثمنی اولن مبلغ مرقوم سبوز غرضه اغای موصی الیهک واجب الادا  
ذممه اولن دینه تفاص اولن مفاصنه قبول ایوب بعد الیوم منزل محدود مذکور الیه فتوه مذکور جمیع تملاک  
موصی الیه عمر اغا ملک مستر اسیدر کیفا اشاء و تختار منصرف اولسون و بر کمر غبت الصبیح  
الشرعی مامور اولن بالطلب کتب اولندی تخیر فی ایوم نخاسنه نه شهر جب الغرضه لسه تماین و ماه اولن  
مدینه

مدینه  
دست یکنی لکرم  
علی غای زاده  
علی غای زاده  
علی غای زاده  
علی غای زاده

## **ÖZGEÇMİŞ**

Yücel Dursun, 21.07.1981 tarihinde Trabzon'da doğdu. İlk ve ortaokulu Trabzon Mehmet Akif Ersoy İlköğretim Okulunda, lise tahsilini ise Trabzon Fatih Lisesi'nde 1998 yılında tamamladı. 2000 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen-Edebiyat Fakültesi Tarih Bölümünü kazandı. Bu bölümden 2003–2004 Bahar döneminde mezun oldu. 2005–2006 eğitim-öğretim yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi-Sosyal Bilimler Enstitüsü, Tarih Anabilim Dalında yüksek lisans programına girdi.

Dursun, bekâr olup, İngilizce bilmektedir.