

Türk Hukuk Tarihinde Mülkiyet Hakkının Tarihsel Gelişimi

Öğr. Gör. Kaan Düzdemiir

Girne Amerikan Üniversitesi, Hukuk Fakültesi, Kamu Hukuku, Girne, KKTC

kaanduzdemir@gau.edu.tr

ORCID Code: 0000-0001-9083-3978

(Received: 11 July 2025, Accepted: 21 July 2025)

(5th International Conference on Scientific and Innovative Studies ICSIS 2025, July 15-16, 2025)

ATIF/REFERENCE: Düzdemiir, K. (2025). Türk Hukuk Tarihinde Mülkiyet Hakkının Tarihsel Gelişimi, *International Journal of Advanced Natural Sciences and Engineering Researches*, 9(7), 196-200.

Özet-Mülkiyet hakkı şey üzerinde hak sahibine yararlanma, kullanma ve tasarruf etme hakkının bir arada bahşedildiği hukuki bir kavramdır. Bir şeyin veya eşyanın mülkiyetinin kime ait olması gerektiği meselesi tarih boyunca tartışılmıştır. Kimi düşünürlere göre mülkiyet hakkı, bireylere ayrı ayrı tanınmamalı tam aksine topluma bir bütün olarak tanınmalıdır. Kimi düşünürlere ise bu anlayışın tam tersini benimsemek suretiyle, mülkiyet hakkının toplumdan bağımsız olarak bireylere tanınması gerektiğini ileri sürmüşlerdir. Bu sebeple mülkiyet hakkının niteliği üzerinde fikir birliğine varılamamıştır. Hatta, bu farklılık gerek ekonomik gerekse de siyasi fikirlere varan farklı düşünce akımlarının oluşmasına yol açmıştır. Türk tarihinde ise dönemlere göre mülkiyet hakkının ele alınış biçimi farklılık göstermiştir. İslamiyet öncesi dönemde, mülkiyet hakkı toplumun bir bütün olarak sahip olduğu bir hak olarak değerlendirilmiştir. İslamiyet kabulü ile, mülkiyetin gerçek sahibinin yaratıcı olan Allah, insanlar ise eşyalar üzerinde bir vekil sıfatıyla hareket etmesi gerektiği düşüncesi benimsenmiştir. Bu anlayışın istisnası, İslam inancına göre Allah'ın yeryüzündeki temsilcisi sıfatına haiz olan Padişah açısından geçerlidir. Gerçektende halife sıfatına haiz olan padişah, mülkiyet hakkını yaratıcının temsilcisi olması hasebiyle dilediği gibi kullanabilmekteydi. Fransız İhtilali sonrasında ortaya çıkan özgürlükçü düşünce akımı, etkisini Osmanlı Devleti'nde 'de göstermiştir. Gerçekten de 1839 yılında yayımlanan Tanzimat Fermanı sonrasında, bireylerin mülkiyet haklarını kullanmaları konusunda önemli gelişmeler meydana gelmiştir. Türk tarihinin ilk anayasası olan 1876 Kanun-i Esasi de ise bu anlayış daha da güçlenmek suretiyle etkisini göstermiştir. Nitekim, Cumhuriyetimiz döneminde yürürlükte olan 1921,1924,1961, 1982 Anayasalarında, mülkiyet hakkının bireylere tanınan bir hak olduğu benimsenmiştir. Kural olarak bireyler mülkiyet hakkını dilediği gibi kullanabilir. Devlet, yalnızca istisnai durumlarda bireylerin bu hak üzerindeki yetkisini kısıtlayabilmekteydi. Bu çalışmamızda, Türk hukuk tarihinde mülkiyet hakkının gelişimi ele alınacaktır.

Anahtar Kelimeler: Türk Hukuk Tarihi, Mülkiyet Hakkı, Kişi Hak Ve Hürriyetleri.

I. GİRİŞ

Türkler, tarih boyunca farklı toplumsal yapıları devlet düzeninde kullanmışlardır. İlk Türk devletleri, göçebe hayat tarzını benimsemiştir. İlerleyen dönemlerde ise, kural olarak yerleşik hayatı benimsemiştir. İlk Türk devleti olan Asya Hunlar, bireyler açısından sınırlı bir mülkiyet hakkı öngörmüştür. Buna karşın

yerleşik hayata geçen ilk Türk devleti olan Uygur Devleti, tarımsal faaliyetlere ağırlık vermiştir. Bu anlayış neticesinde toprak mülkiyeti ön plana çıkmıştır. Uygurlarda, tarım arazilerinin mülkiyeti aile reisine aittir. Türklerin İslamiyet'i kabul etmelerinin ardından, mülkiyet anlayışlarında değişiklik meydana gelmiştir. Mülkiyet, her şeyden önce Allah'a aittir. İnsan ise, kendisine mülkiyet olarak verilen şeylerin emanetçisi konumundadır. Büyük Selçuklu Devleti, Anadolu Selçuklu Devleti ve Osmanlı Devleti'nde ise mülkiyet anlayışı benzerdir. Bu anlayış uyarınca, mülkiyetin gerçek sahibi Allah'tır. İnsan ise, varsayımsal maliktir. Buna ek olarak Allah'ın yer yüzündeki temsilcisi sıfatında olan Halife yani Osmanlı Devleti hükümdar, dünya aleminde mülkiyetin yegâne sahibi olarak kabul edilmiştir. Nitekim bu anlayış, 1839 tarihli Tanzimat Fermanı'nın kabulü ile bir nebze de olsa değişmiştir. Gerçektende Tanzimat Fermanından önce, dünya aleminde mülk yalnızca Padişaha ait olarak kabul edilmektedir. Bunun sonucunda Padişah istediği kişinin mallarını müsadere etme hakkında sahip olmaktaydı. Fermanın yayımlanması ile, mal müsadere usulü yalnızca muhatap birey açısından etkilidir. Malları müsadere edilen kişinin alt soyu bu durumdan etkilenmeyecektir. Türk tarihinin ilk anayasası olan 1876 Kanun-i Esasi de ise, herkesin mülkiyet hakkına sahip olduğu ifade edilmiştir. Bu anlayış, kural olarak bireylerin mülkiyet haklarına dokunulamayacağını bize göstermiştir. Cumhuriyetin ilanından sonra 1924 Anayasası kabul edilmiştir. 1924 Anayasasında, kural olarak bireylerin mülkiyet hakkının güvence altında olduğu anlayışı mevcuttur. 1961 ve 1982 Anayasalarında da mülkiyet hakkı benzer bir anlayış çerçevesinde düzenlenmiştir. Ek olarak şunu ifade etmek gerekir ki, Türkiye'nin Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Ek-1 Nolu Protokole taraf olması ile mülkiyet hakkının korunmasına yönelik önemli adımlar atılmıştır. Gerçektende bireylerin mülkiyet haklarının ihlal edilmesine ilişkin bir iddianın varlığı halinde, ilgili iddia yalnızca ulusal yargı makamları tarafından incelenmeyecektir. Ek olarak, koşullarının bulunması durumunda Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi de ilgili iddiaya ilişkin uyuşmazlığın çözümünde aktif rol oynayabilecektir.

II. FELSEFİ, SOSYOLOJİK VE HUKUKİ AÇIDAN MÜLKİYET HAKKI KAVRAMINA İLİŞKİN GÖRÜŞLER

Mülkiyet, bir eşya üzerinde malikine yararlanma, kullanma ve tasarruf etme haklarını tanıyan hukuki bir haktır. Birçok filozof ve düşünür, mülkiyet kavramını farklı şekillerde ifade etmiştir. Jean-Jocques Rousseau'a göre mülkiyet, toplumda meydana gelen karmaşanın ve karışıklığın temel sebebidir (Aktan,2018:199). Bir başka düşünür olan Thomas Hobbes ise mülkiyet hakkını toplum sözleşmesi teorisi üzerinde şekillendirmiştir. Buna göre, bireyler kendileri ait olan hak ve özgürlükleri devlet adı verilen tüzel kişiye devretmiştir. Dolayısıyla, mülkiyet hakkının da devlet tarafından düzenlenmesi gerekmektedir (Güriz,2017:181-182).

Görüldüğü üzere mülkiyet hakkı kavramına farklı bakış açıları ile yaklaşılmaktadır. Bu farklılıklar, siyasi fikirlerin mülkiyet hakkına olan yaklaşımlarını da etkilemiştir. Liberal bakış açısına göre, bireylerin özgürlükleri kutsaldır. Devlet güvenlik ve yargılama faaliyeti gibi istisnai alanlar haricinde bireylerin özgürlüklerine müdahale etmemelidir (Yayla,2004:141). Böylece liberal görüşe göre, bireylerin mülkiyet hakkının kutsal ve dokunulmaz bir hak olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır. Liberal görüşün tam karşısında yer alan Marxist görüşe göre mülkiyet hakkı bireylere ferdi olarak tanınan bir hak değil toplumun tamamına tanınan bir haktır (Demir,2018:71). Bir başka deyişle, bu yaklaşımdaki mülkiyet anlayışı medeni kanunumuzdaki el birliği mülkiyetine benzerdir.

Modern hukukta ise mülkiyet hakkı, anayasa olmak üzere kanunlarla korunan bir haktır. Gerçekten de anayasamızın 35.maddesinde mülkiyet hakkına ilişkin düzenlemeler bulunmaktadır. İlgili madde uyarınca, herkesin mülkiyet hakkına sahiptir. Görüldüğü üzere, mülkiyet hakkına ilişkin kişi bazlı bir sınırlamaya gidilmemiştir. Başka bir deyişle, mülkiyet hakkı yalnızca vatandaşlara tanınmamış, herkese tanınan bir hak olduğu ifade edilmiştir. Mülkiyet hakkına ilişkin bir başka düzenleme ise, medeni kanunumuzda yer almaktadır. Medeni Kanunu'nun 683.maddesine göre bir şeye malik olan kimse o şey üzerinde dilediği gibi yararlanma, kullanma ve tasarruf etme haklarını kullanabilmektedir.

Görüldüğü üzere, tarihsel dönem içerisinde mülkiyet hakkına ilişkin birçok bakış açısı mevcut olmuştur. Buna karşın günümüzde, mülkiyet hakkının mahiyetine ilişkin büyük çoğunlukla fikir birliğine varıldığını ifade etmek yanlış olmayacaktır.

III. İLK TÜRK DEVLETLERİNDE MÜLKİYET HAKKINA OLAN BAKIŞ AÇISI

İlk Türk Devletlerinde mülkiyet hakkına ilişkin görüşler ve uygulamalar tarihsel dönemler içerisinde farklılık göstermiştir. İlk dönemlerde, Antik Yunan döneminde olduğu gibi kollektif bir mülkiyet anlayışı benimsenmiştir. Bir başka deyişle, ferdi mülkiyet anlayışı uygulanmamıştır. İlerleyen dönemlerde ise kollektif mülkiyet anlayışı, yerini aile mülkiyetine bırakmıştır. Bu dönemde, nispeten de olsa özel mülkiyetin gelişimine ilişkin adımları görmekteyiz. Daha sonraki dönemlerde ise, şahsi mülkiyet anlayışının kollektif mülkiyet anlayışına nazaran daha kabul edildiğini ve uygulandığını söylemek yanlış olmayacaktır. Buna karşın yaylak, mera gibi alanlarda kollektif mülkiyetin izleri görülmeye devam etmiştir (Tuğrul,2004:46).

IV. İSLAMİYET'İN KABULÜ İLE BİRLİKTE TÜRK DEVLETLERİNDE MÜLKİYET HAKKININ GELİŞİMİ VE MAHİYETİ

Türkler, Talas Savaşı ile kitleler halinde İslamiyet'i kabul etmiştir. Dolayısıyla, toplumun her alanında İslamiyet'in ön gördüğü kurallar uygulanmaya başlanmıştır. Bu anlayışın yansıması, hukuk kurallarında da kendisini göstermiştir. Böylece, hukuk alanında İslam hukuku kuralları etkili olmuştur. İslam hukukunda, zilyetlik ve mülkiyet ayrı iki kavram olarak kabul edilmiştir. Zilyetlik, bireylere fiili hakimiyetleri altında olan eşya üzerinde sınırlı haklar tanıyan bir hukuki durumdur. Mülkiyet ise, bireylere fiili hakimiyetleri olan eşyalar üzerinde her türlü tasarrufu yapabilme hakkı tanıyan bir haktır (Oğuz,2013:18). İslam hukukunda da bu ayrım göze çarpmaktadır.

Türk İslam Devletlerinde, mülkiyet kavramına ilişkin bir başka ayrım ise ayn ve dayn ayrımıdır. Gerçektende ayn kavramı günümüzdeki aynı hak kavramına denk düşmektedir. Dayn kavramı ise, günümüzde nisbi hak olarak kabul edilen kavramın karşılığına gelmektedir (Tabak,2016:23). İslam hukukunda, mülkiyet geniş anlamı ile Allah'a aittir. Gerçektende her şeyin yaratıcısı olan Allah, yarattığı şeyleri bireylerin kullanımına sunmuştur. Bu düşünce doğrultusunda, bireyler eşyalar üzerinde bir vekildir. Gerçek manada mülkiyet Allah'ındır (Dağlı,2006:34).

Osmanlı İmparatorluğu'nun halifelik makamını ele geçirmesinin ardından, toplumsal ve siyasi hayatta farklılıklar meydana gelmiştir. Bu farklılıklar, kendisini hukuk alanında da göstermiştir. Halife sıfatına sahip olan Padişah, Allah'ın yer yüzündeki gölgesi konumundadır. Bu anlayışın bir sonucu olarak, dünyevi alemde mülkiyetin yegâne sahibi Padişah, yani devlettir. Padişah bireylerin mallarını müsadere edebilir, o mallar üzerinde bireylerin rızası olmadan tasarruflarda bulunabilmektedir.

1789 Fransız İhtilali, bireylerin temel hak ve özgürlüklerin gelişimi açısından çok önemli bir olaydır. Gerçekten de Fransız halkı monarka yani krala karşı ayaklanmıştır. Bu ayaklanma neticesinde, kral tahttan indirilmiştir ve yerine halk egemenliğine dayanan demokratik bir yönetim kurulmuştur. Bütün bu olumlu gelişmeler, bireylerin temel hak ve özgürlüklerinin gelişimine de katkı sağlamıştır.

Fransız İhtilali'nin ortaya çıkardığı özgürlükçü akım, etkisini Osmanlı Devleti'nde de göstermiştir. Gerçektende 1839 Tanzimat Fermanı ile, padişah kendisinin de üstünde yer alan ve hukuk kurallarından oluşan bir fermanı duyurmuştur. Bu ferman, tek taraflı bir irade beyanı ile açıklanmış olsa dahi, en azından temel hak ve hürriyetlerin gelişimi bakımından son derece önem arz etmektedir. Fermanda, herkesin mülkiyet hakkına sahip olduğu ifade edilmesine rağmen müsadere usulü son verilmemiştir. Müsadere usulü, yalnızca ilgili birey bakımından uygulama alanı bulacaktır. Bir başka deyişle, malları müsadere edilen kişinin alt soyunu etkilemeyecektir. Bir başka değerlendirme ise, bu ferman Osmanlı Devleti'nde yaşayan gayrimüslümlerin de mülkiyet hakkına sahip olduğu tescil edilmiştir.

1856 yılında yayınlanan ve gayrimüslümlere hitap eden Islahat Fermanı, mülkiyet hakkına ilişkin düzenlemeleri vurgulamak suretiyle tekrar etmiştir. Türk tarihinin ilk anayasası olan 1876 Kanun-i Esasi, mülkiyet hakkına ilişkin hükümler barındırmaktadır. Kanun-i Esasi'ye göre, herkes mülkiyet hakkına sahiptir ve bu hak yalnızca kamu düzeninin gerektirdiği ölçüde kısıtlanabilecektir. Özel hukuk bağlamında ise mülkiyet hakkı, Osmanlı Devleti'nin ilk medeni kanunu olan Mecellede düzenlenmiştir. Mecelle de yer alan düzenleme uyarınca, bireyler mülkiyet hakkına sahiptir ve mülkiyetinde olan eşyalar üzerinde dilediği gibi tasarrufta bulunabilirler. Bu durumun istisnası ise kamu yararadır. Görüldüğü üzere mecelle ve Kanun-i Esaside, mülkiyet hakkına ilişkin hükümler benzer bir şekilde düzenlenmiştir.

V. CUMHURİYET DÖNEMİNDE MÜLKİYET HAKKININ GELİŞİMİ

29 Ekim 1923 tarihinde Cumhuriyet'in ilan edilmesi sonucunda, özellikle toplumsal hayat ve buna bağlı olarak toplum kurallarında önemli değişiklikler meydana gelmiştir. Bu değişikliklerin en önemlisi yansıması 1924 yılında kabul edilip, yürürlüğe giren anayasadır.

1924 Anayasası, 1789 Fransız İhtilali sonrasında ortaya çıkan doğal hukuk anlayışına uygun bir şekilde hazırlanmıştır. Bu bakış açısının bir sonucu olarak, anayasanın 71.maddesinde mülkiyet hakkının her türlü saldırıdan korunacağı ifade edilmiştir. İlk bakışta mülkiyet hakkının kesin suretle korunduğu yanılgısına kapılsak da anayasanın 74.maddesinde düzenlenen kamulaştırma müessesesi mülkiyet hakkına ilişkin bir istisna oluşturmaktadır. Gerçekte kamu yararının üstün olduğu bazı durumlarda devlet, bireylerin mallarının ücretini peşin ödemek koşuluyla kendi mülkiyetine geçirebilmektedir.

1961 Anayasası, 2. Dünya Savaşı'nın ardından kabul edilen ilk anayasadır. Dolayısıyla, savaşın getirmiş olduğu zararların sonucunda çıkarılan derslerin etkisinin görüldüğü bir anayasadır. 1961 Anayasası, 1924 Anayasasına nazaran, bireylerin temel hak ve hürriyetlerine daha çok önem vermiştir ve öncelik haline getirmiştir (Tanör, 2002:378). Gerçekte 1961 Anayasasında, kişi hak ve hürriyetleri ve siyasi hak ve hürriyetlere ek olarak sosyal ve ekonomik hak ve hürriyetler de bir başlık altında düzenlenmiştir. Bu durum dahi tek başına, 1961 Anayasasının bireyi ön planda tutan özgürlükçü anlayışını bizlere göstermektedir. 1961 Anayasasının 36.maddesinde mülkiyet hakkı düzenlenmiştir. İlgili hüküm uyarınca, herkes mülkiyet hakkına sahiptir ve bu hak yalnızca kamu düzeni sebebiyle kısıtlanabilecektir. Ayrıca, hiç kimse mülkiyet hakkını toplum yararına aykırı şekilde kullanamayacaktır. Görüldüğü üzere, bireyler kural olarak mülkiyet hakkına sahiptir. Ancak, mülkiyet hakkı toplum zararına kullanılamayacaktır. Bir başka şekilde ifade etmek gerekirse, toplum menfaati bireylerin menfaatinin önüne geçmiştir.

1982 Anayasasının mülkiyet hakkına olan bakış açısı, 1961 Anayasasına benzerdir. Anayasanın 35.maddesinde, herkesin mülkiyet hakkına sahip olduğu ifade edilmiştir. Bu hakkın yalnızca kamu yararının gerektirdiği durumlarda kısıtlanabileceği düzenleme altına alınmıştır. Kamu yararı haline verilebilecek en bariz örnek kamulaştırma kurumudur. Gerçekte kamulaştırmayı gerektiren bir durum varlığı halinde devlet kural olarak ücretini peşin ödemek suretiyle bireye ait taşınmazın mülkiyetini, kamu yararı sebebiyle kendisine geçirebilmektedir. Görüldüğü üzere 1982 Anayasası mülkiyet hakkını, 1961 Anayasasına benzer bir şekilde ele almıştır. Madde metninde herkes ibaresinden anlaşılması gereken ise, gerçek kişiler gibi tüzel kişilerin de mülkiyet hakkına sahip olduğu durumudur.

VI. SONUÇ

İnsanlığın var olduğu her dönemde, eşya denilen araçlar son derece önemli bir maddi varlıklardır. İnsanlar, bu araçlarla bazen kendilerini korumak için silah bazen de barınma ihtiyaçları karşılamak için evler inşa etmişlerdir. Böylece, bu eşyaların kime ait olduğu yani mülkiyet sorunu gündeme gelmeye başlamıştır. Filozoflar ve düşünürler bu konu ile ilgili farklı fikirler öne sürmüştür. Rousseau'ya göre mülkiyet toplumdaki kaosun ana sebebi olarak görülürken, liberal görüşe göre ise ferdi mülkiyet olmazsa olmaz bir haktır. Görüldüğü üzere, mülkiyet hakkının sahipliği ile ilgili birbirlerinden tamamen farklı iki

farklı anlayış bulunmaktadır. Türkler ise, İslamiyet öncesi dönemde kolektif mülkiyet anlayışını benimsemiştir. Bu anlayış gerek toplumsal yapı gerekse de inançların değişmesi sonucunda kısmen de olsa ferdi mülkiyet anlayışına yerini bırakmıştır. İslamiyet'in kabul edilmesinden sonra ise, kolektif mülkiyet anlayışı yerini ilahi mülkiyet olarak da isimlendirilebileceğimiz bir anlayışa bırakmıştır. İslam inancını kabul eden Türkler, mülkiyetin yegâne kaynağının Allah olduğuna dair bir düşünce benimsemiştirler. Bu düşünceye ek olarak halife olarak isimlendirilen Allah'ın yeryüzündeki temsilcisi konumunda bulunan padişah, dünyevi alemde mülkiyetin yegâne sahibi olarak görülmektedir. 1789 Fransız ihtilali sonrasında ise, kişi hak ve hürriyetlerinde önemli ölçüde ilerleme katedilmiştir. Böylece, birey merkezci bir özgürlük anlayışı kuvvetlenmiştir. Bu gelişmeler ışığında, Osmanlı Devleti 'de çeşitli fermanlar vasıtasıyla bireysel mülkiyeti kuvvetlendirme anlayışına girmiştir. Bu gelişmeler neticesinde, ilk Türk anayasası olan Kanun-i Esasi'de mülkiyet hakkı anayasal bir kavram olarak yer edinmiştir. Cumhuriyet döneminde ise mülkiyet hakkı, modern bir anlayışın sonucu olarak bireylere ait önemli temel hak ve özgürlüklerden birisi olarak benimsenmiştir.

KAYNAKÇA

- Aktan, C. C. (2018). Mülkiyet Hakları Felsefesi. Hak İş Uluslararası Emek ve Toplum Dergisi, 7(18), 194-214.
- Dağlı,H. (2006). Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararları Işığında Mülkiyet Hakkı. Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kırıkkale.
- Güriz, A. (2017). Hukuk Felsefesi. Siyasal Kitabevi, 12.Baskı, Ankara.
- Oğuz,F. (2013). Mülkiyet Hakları, Roma Yayınları,Ankara.
- Tabak,B. (2016). Mülkiyet Hakkı ve Anayasa Mahkemesinin Mülkiyet Hakkına Bakışı. Çankaya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Tanör,B (2002). Osmanlı-Türk Anayasal Gelişmeler. Yapı Kredi Yayınları, 8.Baskı,İstanbul.
- Tuğrul,S. (2004). Kamu Hukuku Açısından Mülkiyet Hakkı ve Sınırlandırılması, Kazancı Yayınları,Ankara.
- Yayla,A. (2004). Siyasi Düşünceler Sözlüğü, Adres Yayınları, 3.Baskı, Ankara.