

DOI No: <http://dx.doi.org/10.14225/Joh1463>

Geliş Tarihi: 05.11.2018

Kabul Tarihi: 20.11.2018

OSMANLI İMPARATORLUĞU'NDA GAYRİMENKULLERİN BÖLGESEL EŞİTSİZLİĞİNDE MÜSLİM – GAYRİMÜSLİM AYRIŞMASI:1833 KIBRIS ÖRNEĞİ

Murat ÇİFTÇİ*

Öz

Bu çalışmanın amacı Osmanlı İmparatorluğu'nda Müslim ve Gayrimüslim reaya arasında servet unsuru olarak gayrimenkullerin bölgesel dağılım eşitsizliğindeki farklılaşmanın tespitine yönelik model oluşturmaktır. Çalışmanın örneklemi, 1833 yılında Osmanlı idaresindeki Kıbrıs adasıdır. Çalışma kapsamında ilk olarak Osmanlı İmparatorluğu'ndaki toprak rejimi incelenerek özet olarak aktarılmıştır. Özellikle de toprak rejimindeki özel mülkiyetin kır-kent yapısı irdelenmiştir. İkinci olarak Kıbrıs Adasının kısa tarihçesi aktarılıp özel mülkiyetin adadaki sürekliliği üzerinde durulmuştur. Üçüncü aşamada çalışma kapsamında gerçekleştirilen istatistiksel analizlerde kullanılan verilerin tasarımı, analiz metodolojisi ve metodolojiyle ilgili literatürün aktarımı gerçekleştirilmiştir. Ardından da istatistiksel analizler neticesinde elde edilen bulguların raporlanması gerçekleştirilmiştir. Elde edilen bulgular, Osmanlı dönemi Kıbrıs'ında Gayrimüslimler arasındaki servet dağılımının Müslimler arasındaki servet dağılımına kıyasla çok daha dengesiz dağıldığını göstermektedir.

Anahtar Kelimeler: Çalışma sosyolojisi, servet dağılımı, bölgelerarası eşitsizlik, gayrimenkul, kapitalizm.

Seperation Of Muslim's And Non-Muslim's For Interregional Inequality of Real Estate in Ottoman Empire: The Evidence of Cyprus in 1833

Abstract

The aim of the work is to create a model for determination of differentiation between Muslim and non-Muslims rayah because of regional dispersion inequality of real estate as a wealth element in Ottoman Empire. The sample of the work was the island of Cyprus under the Ottoman rule in 1833. Within the scope of the study, firstly the land regime of the Ottoman Empire was analyzed and was summarized. Especially the structure of private ownership in land regime in rural and urban areas has been

* Dr.Öğr.Üyesi, Trakya Üniversitesi, İİBF, Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Bölümü, Edirne. ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-6277-6360>.
İletişim: muratciftci@trakya.edu.tr.

emphasized. Secondly, the short history of Cyprus has been transferred and the permanency of private ownership in the island has been emphasized. In the third step, within the work, the transmission of the analysis methodology and the literature about methodology was executed and the data that had been used in the statistical analyses was designed. And then, the reporting of findings that found after statistical analyses were presented. Acquired findings show that wealth inequality among non-Muslims is much unbalanced, compared to the wealth inequality among Muslims in Cyprus during the Ottoman period.

Keywords: Sociology of work, wealth distribution, interregional inequality, real estate.

Giriş

Pazara yönelik üretimle geçimlik ekonomi arasındaki temel fark, oluşan artık ürünün pazarda satılmasıdır. Pazar hacmi büyüdükçe artık ürün hacmi de büyür. Bu bir kısır döngü olup artık ürün pazar hacmini, pazar hacmi artık ürün hacmini büyütür. Söz konusu sirkülasyonun gerçekleşebilmesiye sermaye birikimiyle mümkündür. Kısaca kapitalizmin döngüsel yapısı bu şekilde özetlenebilir. Üretimde tarım ve tarıma dayalı sanayi ağırlıklıysa, sermaye birikimi sadece menkul servetin birikimiyle gerçekleştirilemez. Değerli madenlerin birikimine karşılık şayet reel üretim hacmi genişletilemiyorsa, İspanya İmparatorluğu'ndaki gibi çöküş sürecine girilir. 15. yüzyılda Avrupa'nın en güçlü ve zengin devleti olan, Latin Amerika'daki sömürgelerinden her yıl yüklüce altın ve gümüş gelen İspanya'da üretimde genişleme sağlanamayınca enflasyonist süreç yaşanarak menkul servet varlığı erimiştir. Ancak tarıma dayalı ekonominin hâkim olduğu bir dünyada menkul servetteki genişlemeyi destekleyecek diğer servet unsuruysa tarım sebebiyle toprak ve tarıma dayalı sınaî faaliyetlerin gerçekleştirildiği imalathanelerdir. İşte söz konusu varlıkların ticari özellikli gayrimenkul servet oluşu bu gerekçelere dayanmaktadır.

Osmanlı toplumu menkul servet birikimi yüksek olan selefi Selçukilerin aksine üretim toplumu özelliğinde olup bu durum, ticari özellikli gayrimenkul servette gelişimi zorunlu kılmıştır. Elbette Selçukilerde de reel üretim oldukça yüksektir. Ancak uzun mesafeli ticaret yolları güzergâhı üzerinde oluşu, sermaye birikiminde ticari özellikli gayrimenkul servete olan bağımlılığı sınırlamıştır. Hâlbuki Osmanlı İmparatorluğu döneminde ticaret yolları yön değiştirmiş, Selçukilerin avantajına sahip olunamamıştır. Selçukilerde ticaret ve finansla dayanan sermaye birikimi yüksekken, özellikle doğal sınırlarına ulaştıktan sonra tıpkı Roma İmparatorluğu'ndaki gibi neredeyse eski dünyanın tamamına hükmeden dünya devletinin pazarı da iç pazar ağırlıklı olmuştur. Neticede ülkeler arası ticaret için hacimsel manada denk veya birbirine yakın ülkelerin olması gerekir. Osmanlı İmparatorluğu'ndaki yapı, sürekli beslenerek büyüyen bir

kapitalist düzeni uzun süre sürdürememiştir. Ondokuzuncu yüzyıla gelindiğindeyse, Avrupa'daki sanayi inkılâbının ihtiyaç duyduğu hammaddenin temininin sağlandığı ve Batı menşecili sınaî mamullerin satıldığı pazar konumuna gelinerek tarım ve tarıma dayalı sınaî faaliyetlerde piyasalaşma süratlenmiştir.

Osmanlı toplum düzeninde Müslim ve gayrimüslim (zımniler) reayada ekonomik faaliyetlerde de ayrışma görülür. Selçuklu ve hatta öncesindeki Türk devletlerinde ticari ve sınaî faaliyetlerle meşgul olan Türk tacir oldukça fazlayken, başta sarraflık olmak üzere özellikle finansal servet birikimini sağlayacak faaliyetlerle meşgul olanlar artık genel olarak gayrimüslimlerdir. Faize dayanmadan menkul servetin birikimi oldukça güçtür. Sermaye birikimi sürecinde menkul servete gayrimenkul servetin de eklenmesi, reel üretim hacminin genişlemesinin sürdürülebilirliği için bir elzendir. O halde gayrimenkul servet birikimi ne kadar büyürse, pazar için üretim de o kadar büyüyecektir. Ancak hane başına düşen hacimdeki artış pek bir şey ifade etmez. Çünkü dengeli bir gayrimenkul servet dağılımı varsa, geçimlik ekonomi baskın olup kapitalizmi sınırlayacaktır. Başta tarım arazilerinde olmak üzere gayrimenkul servet ne kadar dengesiz dağılırsa, o kadar tek elde toplanacak ve pazara yönelik üretim artacaktır. Pazar genişlemesi yeni zümreleri oluşturacak veya mevcut zümrelerden bir bölümünün öne çıkmasına yol açacaktır. İşte bu noktada, öne çıkan veya yeni oluşan zümrelerin toplumun hangi kesiminden besleneceği önemli hale gelmektedir. Bu çalışmada da dini cemaatlere göre hangi kesimin kapitalist süreci desteklediğinin tespitine odaklanılmıştır. Stratejik konumuyla binlerce yıldır denizaşırı ticari pazara sahip Kıbrıs adası, odaklanılan konunun sınamasının gerçekleştirileceği alanı oluşturmuştur. Ada nüfusunun üçte biri Müslim hanelerden üçte ikisi gayrimüslim hanelerden oluşmaktadır. Müslim-gayrimüslim hanelerin kazalardaki ticari gayrimenkul özellikli servet dağılımlarının karşılaştırılması, uygulama alanını oluşturmaktadır.

Osmanlı Öncesi Dönemde Servet Özellikli Ticari Gayrimenkuller

İslamiyet öncesinde Orta Asya'da otlak-yaylakların mülkiyeti topluma ait olup, özel mülkiyet sadece taşınır “menkul” sermayeyle sınırlıdır (Bkz. Ülken 1973). Ancak Orta Asya'daki İslamiyet öncesi Türk Budunu'nda dönemin şartlarında cemiyet özelliğine ulaşıldığının, tabakalaşmanın olduğunun ve servetin belirli bir ağırlığının bulunduğu unutulmaması gerekir. Özellikle batı ve batıcı yaklaşıma sahip olanlarca göçebe olarak bakılan İslamiyet öncesi Türk dünyası, aslında basit cemaat özellikli yapıda değildir. Eberhard (1945:486-489) Kuzey Çin'e hükmeden Tabgaçlar'da tacirlerin bürokrasiye girerek general olabildiğini, askeri yapılanmada rol oynayabildiğini vurgulamaktadır. Tabgaçlar,

Türk tacirlerin önemli ağırlığa sahip oluşuna sadece basit bir örnektir. Türk budunu içerisinde yer alan çok sayıda boy-urug-ulus içinde tacirlerin önemli bir unsur oluşu, servet-sermaye birikimi açısından cemiyet özelliğinin prototipini sunmaktadır (Bkz Eberhard 1942).

Tabgaçlar'ın zayıflayıp yıkılmasındaki sebepler içinde, Hunlar ve diğer Türk yapılanmalarının (kimi zaman budun kimi zaman boy-urug-ulus özellikli) Çinlilerle yaptığı ticarete lüks tüketim kaynaklı dış ticaret açığının olumsuz etkileri önemlidir. Burada çalışmanın odak noktasıyla ilişkili olansa yaklaşık 2 bin yıl öncesinde, Hunlar'la başlayarak köle sahipliği ve ticaretinin oluşumuyla Türk milletinde kölelerin de servet unsuru haline dönüştüğüdür. İkinci önemli noktaysa iktisadi kalkınma sağlandıktan sonra modern dünyada tüketim toplumuna dönüşümün benzeri de yaşanmıştır. Kısacası ciddi bir servet ve en azından takasa konu olan sermaye birikimi mevcuttur. Gelinek noktada Çin elitlerinin toprak zengini olmalarına karşılık Çin'i yöneten Türk elitlerinin zenginliği köle varlığına dayanmıştır (Eberhard 1946:259). Bu durumsa tıpkı Ortaçağ feodal Avrupası'nda kölelerin Araplarla ticarete Cermenlerce sermaye vasfında kullanımındaki yapıyı andırmaktadır (Bkz. Güran 1995:65). Özetle servet ve zenginlik, ticaret ve tüccar zümre, modern cemiyet yapısındaki gibi günümüzden iki milenyum öncesindeki Türk budunu içerisinde de mevcuttur.

Osmanlı İmparatorluğu'nun devraldığı bir diğer mirası oluşturan bulunduğu coğrafyadaki kadim toplumların uygulamalarına bakıldığında, toprak ve mülkiyet ilişkisi açısından Hititler'de tarım arazilerinin kral tarafından "Sahhan" adı verilen tımarlara bölünüp, tımar sahiplerine düzenli aidat, kira, vergi olarak tercihe göre ifade edilebilecek ödemeler karşılığında verildiği görülmektedir. Başlangıçta Sahhan el değiştirmezken, sonraları bu durum değişmiştir. Hititlerdeki Sahhan uygulaması servaj veya ikta-tımar sisteminden askeri örgütlenme anlamında farklıdır. Çünkü ticari işletme özellikli bir arazinin iltizama benzer şekilde fakat periyodik ihaleye çıkılmaksızın Osmanlı'daki malikâne sistemindeki gibi verilmektedir. Özetle iltizamla malikâne arası bir toprak rejimi mevcuttur (Bkz. İnan 1939:425).

Osmanlı İmparatorluğu'nun devraldığı üçüncü miras da İslamiyet'tir. İslam hukukunda topraklar mülk ve mülk olmayan "miri" topraklar olarak iki ana gruba ayrılmaktadır. Mülk topraklar kendi içerisinde ikiye ayrılmıştır: 1) Mülkiyeti Müslümanlara ait olan ve elde edilen üretimin onda birinin vergi olarak verildiği öşürlü topraklar "arazi-i öşriye"; 2) fethedilen topraklardaki eski maliklerine/zilyetlerine yine belirlenmiş bir aynı vergi verme koşuluyla bırakılan haraçlı topraklar "araz-i haraciye". Miri topraklarsa mülkün rakabesinin devlette kaldığı, araziden faydalanma hakkınınsa bireylere bırakıldığı mülkiyet yapısı

mevcuttur. Buradaki kamu mülkiyeti çıplak mülkiyet olup, araziden faydalanma hakkı tefviz denilen bir işlemle reayaya bırakılmıştır (Cin 1966:749). Dolayısıyla büyük bölümü miri arazilerde yaşamakta olan reayanın miri arazi üzerinde vergi karşılığında tasarrufta bulunma hakkı olmuştur (İnalçık 1990:31-32).

Osmanlı öncesindeki Selçukiler devri uygulamasına bakıldığında, özel mülk ediniminin kentlerin çevresindeki bağ bahçe ve tarlalarda kiralama, satış, miras ve diğer koşulsuz özel mülkiyet şartlarına sahip olarak mevcut olduğu görülmektedir. Kırsal alanlardaysa vergi muafiyetine denk gelecek şekilde her türlü tasarruf hakkının tanınmadığı, ikta devri yoluyla gerçekleştiği bir yapı mevcuttur (Turan 1948:459-463).

Osmanlı Dönemi'nde Servet Özellikli Ticari Gayrimenkul

Osmanlı üretimi liberal kapitalizmdeki kâr maksimizasyonu yerine mal ve hizmetlerin tüketiciler için ucuz ve bol miktarda bulunması amacını taşıyan provizyon ilkesine dayanarak oluşturulmuştur (Genç 1989:177-178). Mal “emtia” ticaretinde kâr marjı %10 olarak belirlenmişse de bazı mallarda %15 veya üzerine çıkabilmiştir (İnalçık 1969:106). Toprak rejiminin provizyon ilkesine dayanmasına işletme büyüklüğünün orta büyüklükte aile işletmesi olarak tasarlanması yol açmıştır (Genç 1989:178). Ancak bu durum, toprak mülkiyetinde kamu mülkiyetine dayanan sosyalist karakterli veya feodal bir yapıya yol açmamıştır.

Osmanlı'nın ilk kuruluş evrelerinde çeşitli yararlılıkları görülen kişilere evladiyelik vakıf olarak belirli bir arazinin padişah tarafından vakfedilmesi de özel mülke yakın bir uygulamadır. Özellikle ahilere verilen evladiyelik vakıflarda vergi muafiyeti de söz konusu olup Orhan Gazi, Süleyman Paşa, Murad Hüdavendigâr, Yıldırım Beyazıd zamanına ilişkin pek çok örnek mevcuttur (Bkz. Barkan 1942:292-293). Barkan (1942) arazi vakfedilen dervişlerin, Osmanlı yayılması ve Türk-İslamlaşma sürecinde başat etkiye sahip olduğunu, boş alanların Türk yurduna dönüşüp geliştiğini etraflıca gerekçelendirerek aktarmıştır. Kuruluş evresindeki vakfiyelerin kökenlerini sadece İslam uygarlığında aramak da yanlış olup, İslamiyet öncesi Türk budununda vakıfların oldukça yaygın olduğunu eklemek gerekir (Kunter 1938:104). Keza Batı Anadolu ve Balkanlar'da Türk yerleşiminin gerçekleşmesinde dervişler önemli rol oynamış, köyler genelde zaviyeler etrafında gelişmiş, usul olarak padişahlar dervişlere toprak vakfetmişlerdir. Vakfedilen toprakları dervişler ve köleleri ekime elverişli hale getirmişlerdir. Ancak 15 ve 16. yüzyıllarda zaviye vakıflarının çoğu esas görevlerini yerine getiremez duruma düşünce, arazileri miri araziye katılarak devletleştirilmiştir (İnalçık 1970:209).

Sonraki dönemlerde de tahrir defterlerinden vakıf mülklerinin satın alma veya miras yoluyla babadan oğula geçişiyle evlatlık olarak vakfedilmesi tespit edilebilmekte olup vakıf mülklerinin başka mülklerle değiştirilmesi, paraya çevrilerek faiz karşılığı menkul servetin çalıştırılması da mümkün olmuştur (Orbay 1905:36,38). Sasa Bey'in Akhisar'da yaptırdığı imaret ve hamam için kurduğu vakıfta hamam gelirlerinin üçte ikisini oğullarıyla başlayarak evlatlık olarak vakfedişi bir örnek olabilir (Uzunçarşılıoğlu 1939:394). Bu örnekleri çoğaltmak mümkündür. Dolayısıyla evlatlık vakıflar Osmanlı döneminde birer tapu sicil kaydı özelliğine bürünerek, alacaklılardan mal kaçırılması gibi konularda muvazaalı işlem için rutin bir metoda dönüşmüştür. Hatta Ebu Suud Efendi, alacaklılardan mülkü kaçırmak için evlada vakfedilmesi işlemine men fetvası vermek durumunda dahi kalmıştır (Köprülü 1942:6). Vakıflar Osmanlı döneminde ekonomik hayatta son derece önemli ağırlığa sahip olup Öztürk (2005:19; 1990:29) bu ağırlığın değişik dönemlerde %16 civarında olduğunu, 17. yüzyılda ise vakıf gelirlerinin tüm gelirlerin yaklaşık yarısına ulaştığını ifade etmektedir. Köprülü (1942:1) Osmanlı'da 18. yüzyıl sonları ve 19. yüzyıl başlarında gayrimenkul servetin dörtte üçünün vakıflarda olduğunu iddia edenlerin olduğunu vurgulayarak, vakıfların gayrimenkul servet içinde büyük paya sahip olduklarının altını çizmiştir.

Miri arazi konusunda reyanın konumu özel mülklerdeki yapıdan farklıdır. Barkan (1945:223) Klasik Osmanlı Dönemi'nde miri arazi rejiminin örfi hukuka dayandığının, İslami kaidelere “şer'i kurallar” çok sınırlı uyum gösterdiğinin altını çizmektedir. Şer'i kurallara göre eğitim gören fıkıh alanında uzmanlaşan kadılar, miri arazi rejimine ilişkin karar verirken şer'i hükümlere dayandıramadıkları uygulamalara direnç göstermişlerdir. Bu direnci kırmak için idare, örfi kuralları şer'i kurallara bağlayarak kadıları iknaya çalışmıştır. Kanuni zamanında Ebu Suud Efendi'nin miri arazi rejiminde reyanın toprak üzerindeki kontrolünü kiracılığa bağlaması, tapu rejimini toplu kira olarak kabul etmesi örfi kuralları şer'i hükümlerle açıklama çabasından öteye geçememiştir. Sonuçta reyanın miras yoluyla kontrolündeki toprağını kan bağına göre devredebilmesi, İslamiyet öncesinde de olup yaygın olarak uygulanan bir toprak rejimidir. Şer'i hükümlere mutlak şekilde bağlı olmama doğal bir durum olup, 11. yüzyıldan itibaren İran ve Hindistan'da ortaya çıkan Türk devletlerinde dahi İslamiyet öncesindeki İran ve Türk geleneklerinin bürokratik yapılanmada belirleyiciliğiyle karşılaşmaktadır (İnalçık 1998:142). Osmanlı Devleti'nde de İslam şeriatını aşan bir hukuk düzeni oluşturulmuştur (İnalçık 1958:102). Köprülü (1938:40), İstanbul'un fethinden sonra Roma kamu kurumlarının bazılarının devralındığının, Kanuni dönemindeyse şeri hukuktan teorik olmasa da uygulamalarda ayrılan özellikle kamu hukukunda düzenlemeler getirildiğinin

altını çizmektedir. Dolayısıyla Köprülü (1941:322)'ye göre Selçuklu'daki iktâ Osmanlı'daki tımar Roma'daki location emphytheotique'nin devamıdır. Ayrıca Osmanlı mali yönetiminin sadece Roma'dan etkilenmediği, aynı zamanda Sasaniler'den, yerli uygulamalardan ve Orta Asya kökenli göçer örften etkilendiğini vurgulanmaktadır (Köprülü 1943:406). İnalçık (1993:16) da Osmanlı'nın tımar sisteminde Roma'da Cugum cabut, Bizans'ta ise Zeugarion adlı küçük köylü aile çiftliğini, bir çift öküzün süreceği büyüklüğü oluşturan 60-150 dönümlük tarım arazisinden oluşan Raiyyet çiftliği olarak sürdürdüğünü vurgulamaktadır. Bu arazi büyüklüğünün parçalanmasına ya da tek elde toplanmasına engel olmak için etkin kanunlar çıkartılarak köylünün ırgata dönüşümüne engel olunmaya çabalanmıştır (İnalçık 1941:239-240).

Reayanın konumunda serflerle örtüşmeyen bir yapının olduğu bilinmektedir. Kessler (1944:415) serflerin özelliklerini aktarıırken toprak üzerinde mülk sahibi olmayıp oturdukları evlerin nadiren kendi mülkiyetlerinde olduğunu, toprak üzerindeki intifa haklarınınsa genelde ölene kadar mümkün olduğunu, ölümün sonrasında çoğunun intifa hakkına son verilip çocuklarına devir edilemeyebildiğini vurgulamıştır. Barkan (1956:245) da Osmanlı'da servajın ortakçı kullarla gerçekleştiğini, ancak Rumeli Paşa Livası örneğinde tüm toprağı işleyenler içerisinde %2'yle sınırlı olduklarını aktarmaktadır. “Kullar” tımar sisteminde yer almayıp özel mülklerde veya hassa çiftliklerinde “mukataalarında” çalıştırılmışlardır (Barkan 1940a, 200-201). Kullar istisnası dışındaysa reaya serflere göre son derece özgür ve yüksek statüye sahip olup, topraklar da sipahinin değil, devletindir (Bkz. Uzunçarşılıoğlu 1938:104-105). Elbette söz konusu sahiplik, daha önce açıklandığı üzere rakabeyle sınırlıdır.

Miri arazinin satış hakkının var olup-olmadığı veya varsa da ne ölçüde olduğu incelendiğinde, öncelikle Osmanlı'daki özel mülk ediniminde padişahın miri topraklarının bir kısmını ayırarak mülk olarak kişilere satış yapabildiği vurgulanmalıdır (Barkan 1941a:907). Hatta bu satışlar prensip olarak hazinenin gelir ihtiyacı durumunda semen-i misliyle yani mevcut değerine göre, ihtiyaç olmaması durumunda ise değerinin iki katı fiyattan satılmıştır (Barkan 1941b:159). Ancak gerçekte, satışların birçoğu yalnızca mülkiyet haklarıyla ortaya çıkan basit aktarmalardan ibarettir (İnalçık 1995:150). Reaya intifa hakkına sahip olduğu toprakları kiralayamamaktadır (İnalçık 1990:32). Aynı yapı Anadolu Selçukluları'nda da mevcuttur (Turan 1948:559-560). Osmanlı döneminde kırsal bölgelerde köy topraklarının rakabelerinin satışı mümkün olmamakla birlikte köy topraklarındaki ağaç ve meskenlerin satışı yapılabilmektedir. Konut vb gayrimenkulle ağaçların satış hakkının tanınması ve

olağan bir satış işlemine dönüşmesinin meşruiyetiye, doktrinel anlamda gayrimenkul olmasına karşılık menkul servet hükmüne sokulmasıyla sağlanmıştır (Sahillioğlu 1969:58).

Şehir, kasaba ve köylerde vergiye konu olan bütün gayrimenkul ve menkul servetin yazılması gerekirken reayanın servetine ilişkin hiçbir kayıt bulunamamıştır. Şehirde yaşayanlar ve esnaf, vergileme konusunda takibat altında olmamışlardır. Dolayısıyla avarız vergisi dışında vergi vermemişlerdir (Barkan 1940b:218).

Yabancıların gayrimenkul satın alma hakları da 1869'daki yasal meşruiyetin sağlanmasına kadar rahatlıkla gerçekleştirilebilmiştir. Yöntem olarak karısı Osmanlı tebaasındaysa, mülkü karısı üzerine satın alış bir yöntemdir. Diğer bir yöntemse Osmanlı tebaasında olan herhangi bir kişinin üzerine mülkü tescil ettirmektir. Belkide en risksiz ve aynı zamanda maliyeti olmayan uygulamaysa, yabancıların Osmanlı tebaasına geçip gayrimenkul servet edinimini gerçekleştirmesidir. Bu durumda, tabiyetinde bulunduğu ülkenin tebaalığından çıkmadan rahatlıkla basit bir işlemle Osmanlı tebaasıyla aynı imkânlarla sahip olabilmişlerdir (Chiha 1967:247).

Genç (2014:10)'in vurguladığı üzere, Osmanlı yazınında ketumluğun hakimiyeti düşünüldüğünde, 1500'lerden itibaren “devlet-i aliyye-i ebed-müddet” yani ilelebet sürecek devlet sistemi kurulduğu ifade edilmektedir. Osmanlı toprak rejiminde zamanla değişim yaşansa da temel prensipler değişmemiştir. Nitekim toprakların mülkiyete göre sınıflandırması Arazi Kanunnamesi'nde de aynı şekilde sürmüştür. Kanunnamede mülk toprakları yani arazii memluke dörde ayrılarak yarım dönümü geçmeyen köy-kasaba arazileri, miri araziden ifraz edilen arazi memlukeler, aşara tabi arazi üşriye ve maktu vergi alınan arazi haraciyeden oluşmuştur. Yine rakabesi devlete zilyeti köylüye ait arazi miriye ve vakıf arazilerini oluşturan arazi mefkufe şeklinde ayırım gerçekleştirilmiştir (Bkz. Veldet 1939; Cin 1966). Değişim sadece arazilerin dağılımlarında yaşanmıştır. Bu noktada tımar sisteminin arazi kanunnamesinden önce kaldırılarak zaptiye nezaretinin kurulmasıyla askerinin toprakla bağının kopartıldığı da unutulmamalıdır.

Detaylandırılarak aktarıldığı üzere geniş kesimde yaygın olan Osmanlı'da özel mülkiyetin olmadığı görüşünün aksine, özel mülkiyet yapısı kentlerde koşulsuz, kırsal alanda da koşullu-koşulsuz özel mülkiyet yapısında mevcuttur. Osmanlı son dönemlerinde kırsal alanlarda da koşulsuz özel mülkiyetin ağırlığı artmıştır. Bu sebeple de Osmanlı dönemi için gayrimenkul, ticari servet özelliğine sahiptir.

Osmanlı İmparatorluğu Döneminde Kıbrıs ve Piyasa Ekonomisi

Piyasa ekonomisinde gerçekleştirilen üretim, piyasada satılmak amaçlıdır. Dolayısıyla artık ürün hacmi doğal olarak yüksektir. Buna karşılık geleneksel geçimlik ekonomide üretimin öncelikli amacı üreticinin kendi ihtiyaçlarını karşılamaktır. Bu yapı, sanayi inkılâbına kadar küresel ölçekte baskın üretimi tanımlar. Şayet iki yapı biraradaysa dual ekonomik yapı vardır.

Altı asrı aşan dönem düşünüldüğünde ve on milyonlarca km²'lik alana yayılmış bir dünya devleti olduğu da buna eklendiğinde, Osmanlı İmparatorluğu için net kategorize ediş imkânı sınırlanmaktadır. Ancak toplumun büyük bölümü, çağdaşı diğer toplumlardaki gibi tarım faaliyetlerinde bulunup kırdaki yerleşiktir. Tımar sistemi ve mukataalarla şekillenen miri toprak rejimi, daha sonraları bölgesel düzeyde olmakla birlikte mülkleşme sürecine de girmiştir. Malikâne denilen devasa üretim çiftliklerinde piyasaya yönelik üretimin gerçekleştirildiği açıktır. Ancak Klasik Osmanlı Dönemi'nin büyük bölümünde bu durum yaygın değildir. Üretim, öncelikli olarak reayanın kendi ihtiyaçlarını karşılayıp, tanımlanmış vergi yükümlülüklerini yerine getirmelerine dayanmaktadır. Buna karşılık Osmanlı genelindeki durumdan Kıbrıs'taki durum oldukça farklıdır.

Çok köklü bir geçmişe sahip olan Kıbrıs'ın M.S. 14'teki nüfusu, 3,4 milyon km²'ye yayılan 54 milyon kişilik Roma İmparatorluğu'nda 9,1 bin km²'lik alana sahip bir ada olarak 500 bin kişiye ulaşmıştır (Russel 1958:7). Bulduğu jeopolitik konum, Kıbrıs'ın geçiş noktası olmasını ve canlı bir ticari hayatı kaçınılmaz kılmıştır. Fetih öncesinde dahi Selçukiler devrinde Avrupa'ya ihraç edilen yün, ham ipek, pamuk, deri, zambak, reçine ve şap gibi dokuma üretiminde kullanılan hammaddelerin kimi zaman Kıbrıs aracılığıyla gerçekleştirildiği görülmektedir (Tabakoğlu 1909:178).

Roma dönemi sonrasına bakıldığında Kıbrıs adasının birkaç yüzyıllık Bizans egemenliği dışında hiçbir zaman Yunan parçası olmadığı dikkat çekmektedir. Haçlı Seferleri zamanında adaya Fransız kökenli Losignan ailesi hâkim olmuş, hâkimiyetleri 1192-1489 arasında sürmüştür. Kıbrıs Krallığı'na son veren Venedik Cumhuriyeti'ye adaya 1489-1571 arasında hâkim olmuştur. Uzun yıllar Roman Katolik Fransız ailesinin yönetiminde oluşu, adadaki Ortodoks Rumların yönetimde, ticaretle ve kentlerde ağırlığa sahip olmalarına engel olmuştur. Roman Katolik yönetim, toprak sahiplerini adada mezhep değiştirenlerden veya adaya getirilen göçmenlerden oluşturularak yönetimde aktif kılmıştır. Kıbrıs'ta ada halkının serflikte zorlanması Losignan ailesi döneminde başlamış, Venedikliler döneminde de Frank soylularının bazılarının topraklarını korumalarına izin verilmiş, ancak çoğu Frank soylusunun yerini Venedikli

soylular almıştır. Ortadoks Rumlar aleyhindeki eşitsizlik Venedik döneminde de varlığını sürdürmüş olacak ki Osmanlı'nın adayı 1571'deki fethini Ortodoks Rum nüfus desteklemiştir. Adadaki Türk hâkimiyeti sonrasında Roman Katoliklerin yönetim ve ilgili fonksiyonları değiştirilmiştir (Melamid 1956:355-356; Gordon vd 2010:35-37). Ada halkının Osmanlı tabiiyetine geçme isteği boşuna olmayıp, Barkan (1939:321)'a göre Osmanlı'ya dâhil olan memleketlerde çoğunlukla toprak aristokrasisine izin verecek bir toprak siyaseti yürütülmemiştir.

Venedik idaresine geçtikten iki yıl sonra 1491'de Roma döneminin ancak üçte birine ulaşabilen 168 binlik nüfusunun 77 bininin villiens, 47 binininse serf olduğu tespit edilmiş olup, köylü dışındaki nüfus ise bu hesaba göre 44 bin kişiden oluşmaktadır. Aynı tarihte altı kentte yaşayan nüfussa 31 bin kişi olup kalan 13 bin kişi asker, asil ve din adamlarından meydana gelmektedir. Ayrıca adanın nüfusu Venedikliler yönetimi boyunca sadece 2 bin kişi artmıştır. (Taeuber 1955:6-8).

Feodal Avrupa'da köylü zümrelerine bakıldığında, villienler ailelerini geçindirecek büyüklükte tarlalarında kendileri için üretimde bulunan küçük toprak sahibi hür köylülerdir (Zeytinoğlu 1976:55). Kentteki karşılığı burjuva olan hür köylüleri oluşturan villienler istedikleri yerde ikamet etme özgürlüğüne sahiptirler de aynı zamanda vergi ve angaryaya tabidirler. Serflerse yaygın bilinenin aksine kendi içerisinde ayrılmakta olup, illa toprağa bağlı olmaları gerekmez. Köleden farklı olarak aile kurma hakkı olan, öldürülemeyen, menkul ve hatta kimi zaman gayrimenkul servete sahip olabilen özelliktedirler. Kendi içerisindeki ayrımıysa:

- 1) Yaşadığı topraktan ayrılamayan, ayrıldığında lord tarafından yakalanıp toprağa geri getirilen toprağa ve lorda bağlı serfler;
- 2) yaşadıkları toprağı terk etmeleri durumunda lordun zorla geri getirme hakkının bulunmadığı toprağa bağlı serfler;
- 3) istedikleri yere giderek istedikleri lorda bağlı olabilen fakat serflik dışında başka statüye geçemeyen serfler "topraksız hür köylüler"dir (Özçelik 1951:354-357).

Kıbrıs'ın konumu, ticari ve üretim potansiyelleri ve zikredilen tabakalara göre nüfus dağılımı düşünüldüğünde, nüfusun çoğunun menkul ve gayrimenkul özellikli servet edinebildiği sonucuna varılabilecektir. Elbette serflerin ağırlığı azımsanacak düzeyde değildir. Ancak yine de nüfusun sadece dörtte biri civarındadırlar. Kaldığı tahminler üç serf türüne göre ayrımı da içermemektedir. Dolayısıyla topraksız hür köylü özellikli serflerin olası hacmi düşünüldüğünde,

vergi ve angaryaya tabi hür köylünün ağırlığının çok daha yüksek olması beklenebilecektir.

Üç asır boyunca İslam devletinin egemenliğinde kalan Kıbrıs adasında, başta ipek ve hububat üretimiyle ticaret artarak ekonomik açıdan son derece ilerleme kaydedilmiştir (Turan 1964:212). Özellikle ipek dokumacılığı, Klasik Osmanlı döneminde bir çeşit manifaktür “ıptidai sınaî faaliyet-atölyeler” özelliğindedir. Örneğin 16. yüzyılda Bursa’da ipek ticarethane büyüklüğü 41 tezgâh düzeyindedir (Uludağ 1937:754). Benzer ölçeğin Kıbrıs’ta da olması kuvvetle muhtemeldir. Dokumacılığın gelişmişliği o denli yüksektir ki 18. asrın ikinci yarısında dahi Bursa’da ipek dokuma üretiminin ülke ihtiyacı dışında yurtdışı ihtiyacını da karşılayacak büyüklükte olduğu, dönemin Fransız büyükelçisinin Lyon’lu tacirlerin kendisine müracaatlarına verdiği resmi cevapta görülebilir (Göker 1938:440). Ayrıca Osmanlı’da zümreler içerisinde tüccarın prestiji son derece yüksek olup, bürokratlarla yakın ilişki kurup hatta evlilikler yoluyla akrabalık bağı oluşturarak yönetimde söz sahibi olmuşlardır. İlk ayanlar da 16. yüzyılda kentlerde reyayla devlet arasındaki ilişkilerde arabulucu özelliğe sahip şehir ileri gelenleri olup, eşraf içerisinde de tüccarın belirli ağırlığa sahip olduğu bilinmektedir (Ergenç 1982:114).

Fatih Sultan Mehmed Anadolu topraklarını olabildiğince tımar sistemi içerisine katmaya çabalamıştır (İnalcık, 695). Buna karşılık Kıbrıs adası fetih sonrasında teamüllere uyularak tımara verilmeyip tamamıyla padişah hasına ayrılmıştır (Sahillioğlu 1967:11). Dolayısıyla Kıbrıs’ta tımar sistemi uygulanmayıp, Kıbrıs’taki araziler doğrudan miri araziye dâhil edilmiştir. Fetih öncesinde serf konumundaki Hristiyan köylüye serflikten kurtularak “Resm-i Tapu” ödemek suretiyle kendilerine üretim yapacakları arazileri tahsis edilmiş, böylece vergi yüklerinde ciddi azalış yaşanmıştır (Kazıcı 1915:46).

Kıbrıs, 14. yüzyılda Rodos’la birlikte Venedik’in iki şeker imalatçısından birisi haline dönüşmüştür (Luttrell 1958:200). Fetih öncesinde şeker üretiminde haftada iki gün çalışmak zorunda olan serflerin yükümlülükleri de fetih sonrasında haftada bir güne düşürülmüştür (İnalcık 1972:340). Ayrıca Barkan (1943a)’ın transkripsiyonuyla 1572 tarihli Kanunname-i Cezire i Kıbrıs’ta Fatih Sultan Mehmed’in çoğu vergi kaleminde yarıya indirim yaptığı da görülebilir. Mevcut devralınan düzen kısmen korunmuşsa da kademeli olarak Osmanlı sistemine yaklaştırılmış ve ilk etapta serfler üzerindeki ağır şartlar memnuniyet verici düzeyde iyileştirilmiştir (Tunaya 1946:547).

Adadaki kapitalist yapının göstergesi olarak şeker üretimine bakılması önemlidir. Neticede Kıbrıs'ta şeker, Arap yönetimi döneminde bilinmektedir. Ancak esas olarak 4. Haçlı seferinden sonra Avrupalıların adaya çekilmesiyle, Avrupa'nın temel şeker üreticisi haline dönüşmüştür (Solow 1987:713-714). Böylece Kıbrıs Girit ve Sicilya gibi Ortaçağ'da köle emeğine dayanarak şeker yetiştirilen erken plantasyonların oluşturulduğu Venedik'in denizaşırı kolonisine dönüşmüştür (Curtin 1968:192). Erken plantasyona dönüşümse, Arbel (1993)'in pazar fiyatlarıyla detaylandığı üzere 13 ve 14. yüzyıllarda Kıbrıs'ta köle ticaretinin gelişimini sağlamıştır. Akdeniz havzasındaki erken dönem plantasyonlarında köle emeğine dayalı üretim de gerçekleştirildiğinden, İstanbul'un fethiyle köle kaynağının kesilmesine kadar yüksek ticaret hacminin sürmüş olması kuvvetle muhtemeldir (Bkz. Foster 1976:421-422). Adanın Girit ve Sicilya'yla birlikte şeker üretiminde denizaşırı ticaretteki ağırlığı da, 16. yüzyıldan itibaren ilk olarak Atlantik Adaları'nın eline geçmiş, ardından 17. yüzyılda Brezilya ve Karayip tarafından tamamen gölgede bırakılmıştır (Blackburn 1997:66). Dolayısıyla pazara yönelik şeker imalatı, 16. yüzyıldan itibaren azalsa da 17. yüzyıla kadar varlığını sürdürmüştür. Kıbrıs'ta yaklaşık 6-7 asır süren şeker üretimi, geniş arazide ekimi zorunlu kılan erken dönem plantasyon özelliğini gerektirdiğinden, tarım arazileri de servet unsuru özellikli hale dönüşmüştür. Osmanlı idaresinde her ne kadar köylünün hürleştirilerek toprak dağıtımının yapılması söz konusuysa da geç dönemlerde söz konusu kapitalist kültürün köklü geçmişinin de desteğiyle tarım arazilerinin ticarileşmesi kaçınılmaz hal almıştır. Eklemek gerekirse özellikle 17 ve 18. yüzyıllarda ağırlaşan vergi yükü ve nüfus azalışı, Rum ve Türklerin topraklarını terkleriyle yaşanan konsantreleşme, 1844 Fransız raporlarına göre büyük çiftliklerin tarım arazileri içerisindeki ağırlığının %23,3'e ulaşmasına, Kilise topraklarının da 1909'a kadar durağan şekilde adanın %5'inin biraz üzerinde stabil kalmasına yol açmıştır. 19. yüzyıldaysa Avrupa'ya tahıl ihraç eden önemli bir üretim alanına dönüşmüştür. Bu dönemde Avrupalı konsolosluklarca etnik işbölümü sağlanarak Ortodoks Rumlar piyasaya yönelik ticari tarım üretimine başlamışlardır. Oluşturulan ticari dürtüye ek olarak kamu görevlileriyle işbirliği ve kasabalıların sürece katılımıyla piyasaya yönelik tarım üretimine yönelmeleri sağlanmıştır (Cassia,1986:9-11,15-16).

Bakışçı (2017:256) Kıbrıs'ta 1833 temettuat defterlerine göre bahçe, tarla, kıraç tarla, hane, harman yeri değerlerinin gayrimenkul servet olarak mal varlığı listesinde birim fiyatla değerlemesini yaparak ilgili tutarları tespit etmiştir. Dolayısıyla gayrimenkul servet olarak tarım arazilerinin, bahçelerin satışının ticarileşmeyle birlikte bir emlak piyasası oluşturduğu da görülmektedir. Hatta Özkul (2007:2402-2403) Kıbrıs'ta arazisiyle veya arazisi olmaksızın ağaçların

satışının dahi yapıldığını, konut ve 5-6 dönümlük bahçelerin satıldığını konuya ilişkin pek çok satış kaydıyla daha 18. yüzyıl için tespit etmiştir. Ayrıca konut ve gayrimenkul satış ve kiralamalarına ilişkin 18. yüzyılda ihtilafların mahkemeye taşındığı ve sadece bu sözleşmelerin cemaatler arasında olmayıp, Müslim-gayrimüslim arasında da gerçekleştiği görülmektedir (Özkul 1914). Nitekim Cassia (1986:17)'da Baf örneğini vererek, kazanın %76'sının büyük çiftliklerden oluştuğunu ve limana çok yakın olduğunu vurgulamaktadır.

İnalçık (1996:29) Kıbrıs'ta 16. yüzyıldan 20. yüzyıla kadar ada nüfusunun kararlı şekilde üçte birinin Müslim, üçte ikisinin gayrimüslimlerden oluştuğunu ifade etmektedir. Kıbrıs'ta ölenlerin tereke kayıtları incelendiğinde, ilk bakışta Müslim reayanın zımnilere göre servet hacimleri yüksek görünse de, gayrimüslimlerdeki eşitsizlik Müslimlere göre çok fazladır. Örneğin 1255-1257 arasında terekesine ulaşılan 40 gayrimüslimden sadece 10'u, ortalamanın üzerindeki servetini miras bıraksa da 1254-1256 arası için terekesine ulaşılan 38 Müslim'den 17'sinde ortalamanın üzerinde servet miras bırakılmıştır (Yetim 1910:485-487).

Erdoğan (2003:214) Kıbrıs'ın 16. yüzyılın sonlarından itibaren uzak pazarlara dâhil olan endüstrilerle sıkı bağının oluştuğunu, muhtemelen bu sebeple Müslim ve gayrimüslimlerin esnaf teşkilatı oluşturmalarına ilişkin hiçbir kaydın bulunmadığını vurgulamaktadır. Çünkü piyasalaşan bir üretim yapısında ahi/gedik teşkilatının üretim miktarı ve kâr mârjlarını kısıtlayan klasik yapısının, Kıbrıs'taki tarım dışı üretimde dönemin şartlarında derinleşmiş piyasa ekonomisini önleyici etkiye sahip olması muhtemeldir. Elbette burada kastedilen teşkilatlanma olup, 1835'e gelindiğinde Kıbrıs'ta muhtezip kontrolüne tabi 55 çeşit zanaat grubu mevcuttur (Erdoğan 1997:106). Özkul (2010:290), 18. yüzyıla gelindiğinde Kıbrıs'ta arpa, buğday, kapari, keçiboynuzu, hurma, bahçe ürünleri, meyve, domuz, çok iyi kaliteli beyaz ipek, zeytinyağı, yüksek kaliteli pamuk, sarı ipek, düşük kaliteli ipek, tütün, tuz, şarap, yün, zift, katran imalatının gerçekleştirildiğini bölgelere göre arşiv belgelerine dayanarak sıralamaktadır. Ayrıca 18. yüzyılın sonuna kadar Osmanlı ipek ve pamuk sanayini muhafaza ettiği düşünüldüğünde (Sarc 1939:423), ipek ve pamuğun yetiştirildiği adada piyasa ekonomisinin sığ olamayacağı muhakkaktır. Bütün bu gelişmeler, adada tarla, bahçe, dükkân, ağaç vb. gayrimenkulün Osmanlı genelindeki ticari servet özelliğine ilaveten ve muhtemelen çok daha şiddetli şekilde bir ticari servet hüviyetine ulaştığını desteklemektedir.

1833 Tarihinde Kıbrıs Adasına İlişkin İstatistik Uygulama Çalışması: Veri Tasarımı, Uygulama Yöntemi ve İlgili Literatür

Çalışmada kullanılan veriler, T.C. Başbakanlık Devlet Arşivleri Genel Müdürlüğü tarafından Latin Alfabeye transkripsiyonu yapılarak yayımlanan 1833 Kıbrıs Tahrir defterlerine dayanmaktadır. Müslim ve gayrimüslimlerin sahip oldukları gayrimenkul özellikli servetin dağılımındaki dengesizliğin ölçümündeysen Atkinson bölgesel eşitsizlik endeksi kullanılmıştır. Atkinson endeksi tekli eşitsizlik endekslerinden yaygın olarak tercih edilen bir endeks türüdür. Tıpkı gini katsayısındaki gibi 0 ile 1 arasında değer alır. Endeks değeri ne kadar 0'a yaklaşırsa o kadar nüfusla dengeli dağılımın gerçekleştiğini, ne kadar 1'e yaklaşırsa da o kadar ölçümü yapılan gelir, servet vb. unsurların tek elde toplandığını tanımlar. Diğer endekslerin aksine Atkinson endeksi, eşitsiz dağılımın toplumda yol açtığı sosyal refah kaybının tespitini mümkün kılar. Atkinson bölgesel eşitsizlik endeksinin hesaplanmasında yararlanılan formülse:

$$A_{(\Omega)} = 1 - \left[\frac{H_i}{H} \times \sum_{i=1}^n \frac{R_i/H_i}{\bar{R}/\bar{H}} \right]^{1-\Omega} \text{ eğer } \Omega \neq 1 \quad [1]$$

şeklinde dir. Denkle mde $A_{(\Omega)}$ Atkinson bölgelerarası eşitsizlik endeksin i; Ω genelde 2 olarak kabul edilen duyarlılık parametresini, R_i i kazasındaki gayrimenkul varlığının miktarını (tarla, bağ, ağaç, işyeri vb); H_i , i kazasındaki hane sayısını tanımlar. \bar{R} Kıbrıs bütünündeki gayrimenkulün, \bar{H} yine Kıbrıs bütünündeki hane sayısının toplam kaza sayısına bölünmesiyle elde edilen ağırlıksız aritmetik ortalamadır. Endeks katsayısı 100 ile çarpılırsa yüzde cinsinden sosyal refah kaybı oranını, $(1-A_{(\Omega)}) \times 100$ ise sosyal refah oranını hesaplamakta kullanılır. Bu oranlar toplam gayrimenkul miktarlarıyla çarpılırsa da Kıbrıslı Müslim, gayrimüslim ve tüm nüfusun hissettiği gayrimenkul sayısı/miktarı (sosyal refah oranı \times gayrimenkul miktarı) ve hissedilemeyen gayrimenkul sayısı/miktarı (sosyal refah kaybı oranı \times gayrimenkul miktarı) tespit edilir (Detaylar için bkz. Çiftçi,2009).

Tekli eşitsizlik endeksleriyle menkul ve gayrimenkul servetin dağılım eşitsizliğinin tespitini içeren bazı çalışmalar şunlardır: Muller vd. (1989) Latin Amerika ülkelerindeki, Bell (2011) Brezilya'nın Rondonia ilindeki, Faguet vd. (2016) Kolombiya'daki çiftliklerin büyüklüklerine göre dağılımındaki bölgesel eşitsizliğin tespitinde tekli eşitsizlik endekslerini kullanmışlardır. Deininger (1990) Brezilya'daki, Lipton vd. (2003) seçilmiş ülkelerdeki, Erickson ve Vollrath (2004), Frankela (2006) ve Wollrath (2007) ülkelerdeki, Martinelli (2012) İtalya'daki, Coomes vd (2016) Amazonlar'daki arazi büyüklüklerinin;

Zheng vd. (2013) ise Çin'deki tarım arazi büyüklüklerinin dağılımdaki eşitsizliğin ölçümünde tekli eşitsizlik endekslerinden yararlanmışlardır. Çiftçi (2009) Türkiye'deki, Fisher vd. (2016) ABD'ndeki gayrimenkul ve menkul servet unsurlarının, Wolf (2016) ABD'nde 1962-2013 arasında servetin dağılımında tekli eşitsizlik endekslerini kullanmışlardır.

1833 Tarihinde Kıbrıs Adasında Müslüman Hanelerin Ticari Gayrimenkul Özellikli Servet Dağılımı Bulguları

Kıbrıs Adası'ndaki 1833'te Müslim ve gayrimüslim hanelere göre gayrimenkul dağılımı incelendiğinde, ticari gayrimenkul özellikli servetin kazalar arası dağılımındaki dengesizliğin en şiddetli olduğu kesimin ağırlıklı olarak gayrimüslimler olduğu görülmektedir. Müslimler arasında dağılım eşitsizliğinin gayrimüslimlere göre daha dengesiz olduğu tek ticari gayrimenkul özellikli servet ise tarım arazileridir (Tablo 1).

Tablo 1. Müslim-Gayrimüslimlere Göre Atkinson Endeks Değerleri

		Müslüman	Gayrimüslim
Tarım Dışı Faaliyetler	Dükkan (ad.)	0,422	0,822
	Hamam (ad.)	0,230	1,000
	Ara Toplam (adet)	0,403	0,824
	Şıra-hane (ad.)	0,583	0,844
	Mandıra (ad.)	0,515	0,614
	Değirmen, vb (ad.)	0,218	0,499
	Ara Toplam (adet)	0,175	0,432
	Genel Toplam (adet)	0,087	0,284
	Tarım Faaliyetleri	Tarım arazisi (dön.)	0,271
Bağ, Bahçe, vb. (dön.)		0,481	0,536
Ara Toplam (dönüm)		0,237	0,107
Ağaç (adet)		0,489	0,705

Sosyal refah oranları açısından Müslim-gayrimüslim ayrışması incelendiğinde, özellikle tarım dışı faaliyetlerde kazalar arası dengesiz dağılımdaki farklılaşma sebebiyle tarım dışı faaliyetlerde, gayrimüslimlerin sağladıkları sosyal refah oranlarının Müslimlerdekenden oldukça düşük gerçekleştiği ve her iki cemaat arasındaki farklılaşmanın dükkânlarda olduğu gibi 3 katı aşabildiği görülmektedir. Farklılaşma, tarım faaliyetlerinin gerçekleştirildiği arazi ve ağaçlar açınsındansa çok daha düşüktür (Tablo 2).

Tablo 2. Müslim-Gayrimüslimlere Göre Ticari Gayrimenkulde Sosyal Refah Oranları (%)

		Müslüman	Gayrimüslim	Müslim/Gayrimüslim
Tarım Dışı Faaliyetler	Dükkan (ad.)	57,8	17,8	3,3
	Hamam (ad.)	77,0	0,0	...
	Ara Toplam (adet)	59,7	17,6	3,4
	Mandıra (ad.)	48,5	38,6	1,3
	Değirmen, vb (ad.)	78,2	50,1	1,6
	Ara Toplam (adet)	82,5	56,8	1,5
	Genel Toplam (adet)	91,3	71,6	1,3
Tarım Faaliyetleri	Tarım arazisi (dön.)	72,9	77,3	1,1
	Bağ, Bahçe, vb. (dön.)	51,9	46,4	1,1
	Ara Toplam (dönüm)	76,3	89,3	1,2
	Ağaç (adet)	51,1	29,5	1,7

Hane başına düşen ticari gayrimenkul özellikli servet unsurlarındaki Müslim-gayrimüslim ayrışmasında da sıra-hanelerde, değirmenlerde, bağ ve bahçelerde ve ağaçlarda gayrimüslimler lehine servet varlığıyla karşılaşmaktadır. Buna karşılık dükkân, hamam, mandıra ve tarım arazisinde Müslim hane başına düşen miktarlar, gayrimüslim hane başına düşen miktarın üzerindedir (Tablo 3).

Tablo 3. Müslim-Gayrimüslim Hane Başına Düşen Ticari Gayrimenkul Özellikli Servet Unsurlarının Karşılaştırılması (Dönüm, Adet)

		Müslüman	Gayrimüslim	Müslim/Gayrimüslim
Tarım Dışı Faaliyetler	Dükkan (ad.)	0,047	0,024	1,9
	Hamam (ad.)	0,003	0,000	9,9
	Ara Toplam (adet)	0,049	0,024	2,1
	Şıra-hane (ad.)	0,016	0,053	0,3
	Mandıra (ad.)	0,045	0,036	1,3
	Değirmen, vb (ad.)	0,060	0,124	0,5
	Ara Toplam (adet)	0,105	0,160	0,7
	Genel Toplam (adet)	0,133	0,208	0,6
	Tarım Faaliyetleri	Tarım arazisi (dön.)	31,5	22,2
Bağ, Bahçe, vb. (dön.)		1,137	3,156	0,4
Ara Toplam (dönüm)		32,6	25,3	1,3
Ağaç (adet)		7,051	10,521	0,7

Hane başına düşen hissedilen ticari gayrimenkul özellikli servet unsurlarındaki Müslim-gayrimüslim ayrışmasında da sıra-hanelerde, değirmenlerde, bağ ve bahçelerde ve ağaçlarda gayrimüslimler lehine olan servet varlığının korunduğu görülmektedir. Yine dükkân, hamam, mandıra ve tarım arazisinde Müslim hane

Osmanlı İmparatorluğu'nda Gayrimenkullerin Bölgesel Eşitsizliğinde Müslim – Gayrimüslim Ayrışması:1833 Kıbrıs Örneği

başına düşen miktarların gayrimüslim hane başına düşen miktarın üzerinde olduğu sonucuna ulaşılmaktadır (Tablo 4).

Tablo 4. Müslim-Gayrimüslim Hane Başına Düşen Hissedilen Ticari Gayrimenkul Özellikli Servet Unsurlarının Karşılaştırılması (Dönüm, Adet)

		Müslüman	Gayrimüslim	Müslim/Gayrimüslim
Tarım Dışı Faaliyetler	Dükkân (ad.)	0,027	0,004	6,3
	Hamam (ad.)	0,002
	Ara Toplam (adet)	0,030	0,004	6,9
	Şıra-hane (ad.)	0,007	0,008	0,8
	Mandıra (ad.)	0,022	0,014	1,6
	Değirmen, vb (ad.)	0,047	0,062	0,8
	Ara Toplam (adet)	0,086	0,091	0,9
	Genel Toplam (adet)	0,121	0,149	0,8
	Tarım Faaliyetleri	Tarım arazisi (dön.)	22,9	17,1
Bağ, Bahçe, vb. (dön.)		0,590	1,466	0,4
Ara Toplam (dönüm)		24,9	22,6	1,1
Ağaç (adet)		3,602	3,102	1,2

Sonuç

Kıbrıs adasında mevcut stratejik konumu sebebiyle tarih boyunca sosyal hareketlilik sürekli yüksek olmuştur. Bu hareketlilik, dönemin şartlarında yüksek nüfus yoğunluğunu ve son derece canlı bir ticari hayatı da beraberinde getirmiştir. Daha Roma döneminde yarım milyonluk nüfusa ulaşabilmiştir. Henüz Avrupa'da feodalizmin ve servaj rejiminin hâkimiyeti sürerken, proto-plantasyonların kurularak Avrupa'nın şeker ihtiyacını karşılayan tedarikçi konumuna erişilen adada dönemin Avrupası'ndan farklı olarak köle emeğinin de aktif kullanımı gerçekleşmiştir. Bu da adanın denizaşırı köle pazarı merkezlerinden birisine dönüşümünü beraberinde getirmiştir.

Frank krallarının üç asırlık despotik yönetimi ve mezhebe dayalı ayrımcılığı sonrasında el değiştiren adada, Venedikliler döneminde de ciddi bir iyileşme yaşanmamıştır. Buna karşılık on beşinci yüzyılın sonlarında ada nüfusunun ancak dörtte biri serf konumunda olmuştur. Servaj rejiminin sınırlılığıysa kapitalizmin dönemin şartlarında gelişkinliğini desteklemektedir. Dolayısıyla adada sermaye birikimi kültürünün tüm olumsuzluklara karşılık köklü geçmişe sahip olduğu sonucuyla karşılaşılmaktadır. Servaj ilişkisinin sınırlılığı ve köle emeğine dayanan proto-plantasyonların varlığı, sermaye unsuru olarak ticari gayrimenkul özellikli servetin adada Osmanlı öncesi döneme uzanan köklü geçmişe sahip olduğunu desteklemektedir.

Norm devlet özelliğindeki Osmanlı İmparatorluğu'nun toprak rejimi incelendiğinde, yaygın kanaatin aksine alım-satım hakkının da yer aldığı koşulsuz özel mülkiyetin mevcut olduğu görülmektedir. Özellikle kentsel alanlarda ticari gayrimenkul özellikli servetin hâkimiyeti mutlakdır. Kırsal alanda da gerek mülk topraklar, gerekse de evlatlık vakıflar kanalıyla koşulsuz özel mülkiyet veya koşulsuz özel mülkiyete yakınlaşma mümkün olmuştur. Üstelik bağ-bahçe konut vb konularda tımar sistemi içerisinde dahi alım-satım imkânı mevcuttur. Ayrıca Osmanlı son dönemlerinde malikâne sistemi gibi çeşitli konularda mülkiyet ilişkileri açısından yaşanan gelişmeler de koşulsuz özel mülkiyetin kırsal alanda yaygınlaşmasını beraberinde getirmiştir.

Kıbrıs adasının fethi sonrasında ada tımar sistemine dâhil edilmemiş, kırsaldaki villien “toprağı olan hür köylü” ağırlığının fazlalığı, ilave haklar tanınarak korunmuştur. Dolayısıyla Kıbrıs adasında genel olarak binlerce yıllık mülkiyet ilişkilerindeki yapının Osmanlı'nın fetih günlerinden itibaren korunduğunun altı çizilmelidir. Hal böyleyken, 19. yüzyılda Kıbrıs adasında hanelerin sahibi oldukları gayrimenkullerin ticari özellikli servet vasfına büyük ölçüde sahip olacakları açıktır.

Çalışma kapsamında 1833 tahrir defterlerine dayanarak gerçekleştirilen analiz bulgularının da desteklediği gibi, daha çok ada yerlilerinden oluşan Ortodoks gayrimüslimlerin adanın üçte birini oluşturan ve Anadolu'dan göç eden Müslimlere göre arz edilen gerekçelerle kapitalist kültürü içselleştirmeye daha uyumlu oldukları görülmektedir. Sonuçta eşitsizlik ne kadar şiddetliyse, ticari gayrimenkul özellikli servetin tek elde toplanması yani sermaye birikiminin yüksek oluşu o denli derinleşmiş olacaktır. Bu varsayımdan hareketle oluşturulan hipotez kapsamında gerçekleştirilen sına da, söz konusu yapıyı teyit etmektedir. Türkler sadece bağ-bahçecilik gibi özel niteliğe sahip olmayan toprak sahipliğinde tek elde toplanma süreci yaşamışken, tarım ve tarım dışı diğer ticari gayrimenkullerde gayrimüslimler arasında eşitsizliğin arttığı sonucuyla karşılaşmaktadır. Bu durum ise kapitalizmi gayrimüslimlerin Müslimlere göre daha çok içselleştirdiklerini destekler niteliktedir.

Kaynaklar

Arbel, Benjamin (1993). “Slave Trade and Slave Labour in Frankish Cyprus (1191-1571)”. *Studies in Medieval and Renaissance History*. 14:151-190.

Bakışçı, Nihal (2017). “1572 Tarihli Kıbrıs Tahrir Defteri ile 1833 Tarihli Kıbrıs Temettuat Defteri Karşılaştırması: Vadili Köyü Örneği”. s. 247-270, *Tarihte Kıbrıs, C. 1*. Editör Osman Köse, İstanbul: Akdeniz Kapras Üniversitesi Yay.

Barkan, Ömer Lütfi (1939). “XV. ve XVI. Asırlarda Osmanlı İmparatorluğunda Toprak İşçiliğinin Organizasyon Şekilleri, Kulluklar ve Ortakçı Kullar: Bursa ve Biga Civarındaki Kulluklar”. *İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Mecmuası*. 1 (2):198-245

-----, (1941a). “İslam-Türk Mülkiyet Hukuku Tatbikatının Osmanlı İmparatorluğunda Aldığı Şekiller: İmparatorluk Devrinde Toprak Mülk ve Vakıfların Hususiyeti”. *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası*. 7(4):906-942.

-----, (1941b). “İslam-Türk Mülkiyet Hukuku Tatbikatının Osmanlı İmparatorluğunda Aldığı Şekiller (MABAD)”. *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası*. 7(1):157-176.

-----, (1945). “Osmanlı İmparatorluğu Teşkilat ve Müesseselerinin Şer'iliği Meselesi”. *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası*. 11(3-4):203-224.

-----, (1956). “Türkiye’de Servaj var mı idi?”. *Bellekten*. 20(78):237-46.

-----, (1940b). “Türkiye’de İmparatorluk Devirlerinin Nüfus ve Arazi Tahrirleri ve Hakana Mahsus İstatistik Defterleri II”. *İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Mecmuası*. 2(1):214-247.

-----, (1943). *15 ve 16. Asırlarda Osmanlı İmparatorluğunda Zirai Ekonominin Hukuki ve Mali Esasları, C. 1. Kanunlar*. İstanbul: Burhaneddin Matbaası.

-----, (1942). “Osmanlı İmparatorluğunda bir İskân ve Kolonizasyon Metodu Olarak Vakıflar ve Temlikler I, İstila Devirlerinin Kolonizatör Türk Dervişleri ve Zaviyeler”. *Vakıflar Dergisi*. 11:279-386.

-----, (1939). “Türk Toprak Hukuku Tarihinde Tanzimat ve 1274 (1858) Tarihli Arazi Kanunnamesi”. s. 321-421, *Tanzimat 1*. İstanbul, Maarif Vekaleti.

Bell, Andrew Reid (2011). “Environmental Licensing and Land Aggregation An Agent-Based Approach to Understanding Ranching and Land Use in Rural Rondônia”. *Ecology and Society*. 16(1):31.

Blackburn, Robin (1997). “The Old World Background to European Colonial Slavery”. *The William and Mary Quarterly*. 54(1):65-102

Cassia, Paul Sant (1986). "Religion, politics and ethnicity in Cyprus during the Turkocratia (1571-1878)". *European Journal of Sociology*. 27(1):3-28.

Chıha, Nechib H. (1967). "Osmanlı Devletinde Gayrimenkul Mülkiyeti Bakımından Yabancıların Hukuki Durumu". Çev: Halil Cin. *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*. 24(1-4):247-274.

Cin, Halil (1966). "Osmanlı Toprak Hukukunda Miri Arazinin Hukuki Rejimi ve Bu Arazinin TMK Karşısındaki Durumu". *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*. 22-23(1-4):745-798.

Coomes, Oliver T. vd. (2016). "Forests as Landscapes of Social Inequality: Tropical Forest Cover and Land Distribution among Shifting Cultivators". *Ecology and Society*. 21(3):20.

Curtin, Philip D. (1968). "Epidemiology and the Slave Trade". *Political Science Quarterly*. 83(1):190-216

Çiftçi, Murat (2009). *Bireysel Servetin Bölgesel Dağılımı Perspektifiyle Türkiye'nin AB'ye Uyum Sorunu*. İstanbul: İstanbul Üniversitesi, İktisat Fakültesi Ekonometri Bölümü Yay.

Deininge, Klaus ve Pedro Olinto (1990). *Asset Distribution, Inequality, and Growth*. Washington D.C.: World Bank Policy Research Working Paper No. 2375..

Eberhard, Wolfram (1942). "Çin Kaynaklarına Göre Orta ve Garbi Asya Halklarının Medeniyeti". *Türkiyat Mecmuası*. 7:125-191.

-----, (1945). "Eski Türk Devletlerinin Ekonomisi Hakkında İncelemeler:1 Tobaların Hayvancılığı". *Bellekten*. 9(33-36):485-496.

-----, (1946). "Eski Türk Devletlerinin Ekonomisi Hakkında İncelemeler:3 Tobalarda Köle Usulü". *Bellekten*. 10(38):255-279.

Erdoğan, M. Akif (1997). "The Servants and Venetian Interest in Ottoman Cyprus in the Late Sixteenth and the Early Seventeenth Centuries". *Quaderni di Studi Arabi*, 15:97-120.

-----, "Kıbrıs'ta İlk Osmanlı Esnaf ve Zanaatkarları Üzerine Notlar", *Osmanlı Öncesi İle Osmanlı ve Cumhuriyet Dönemlerinde Esnaf ve Ekonomi Semineri*, 9-10 Mayıs 2002, İstanbul 2003.

Ergenç, Özer (1982). "Osmanlı Klasik Dönemindeki "Eşraf ve A'yan" Üzerine Bazı Bilgiler". *The Journal of Ottoman Studies*. 3:105-118.

Osmanlı İmparatorluğu'nda Gayrimenkullerin Bölgesel Eşitsizliğinde Müslim –
Gayrimüslim Ayrışması:1833 Kıbrıs Örneği

Erickson, Lennart ve Dietrich Vollrath (2004). *Dimensions of Land Inequality and Economic Development*. Washington D.C.: IMF Working Paper No 4/58.

Faguet, Jean-Paul vd. (2016). *The Paradox of Land Reform, Inequality and Local Development in Colombia*. London: The London School of Economics and Political Science.

Fisher, Jonathan vd. (2016). “Inequality and Mobility Using Income, Consumption, and Wealth for the Same Individuals”. *The Russell Sage Foundation Journal of the Social Sciences*. 2(6):44-58.

Foster, Herbert J. (1976). “Partners or Captives in Commerce?:The Role of Africans in the Slave Trade”. *Journal of Black Studies*. 6(4):421-434

Frankema, Ewout (2006). *The colonial origins of inequality: The Causes and Consequences of Land Distribution*. Growth and Development Centre, University of Groningen, 1-29.

Genç, Mehmet (1989). Osmanlı İktisadi Dünya Görüşünün İlkeleri. *Sosyoloji Dergisi*, 3(1):175-186.

-----, (2014). Klâsik Osmanlı Sosyal-İktisadî Sistemi ve Vakıflar. *Vakıflar Dergisi*. 42:9-18.

Gordon, Jody vd. (2010). “The Historical Background: Regional Chronology and Local History. Crossroads and Boundaries: The Archaeology of Past and Present in the Malloura Valley, Cyprus”. Edt. M.K. Toumazou, P.N. Kardulias, and D.B. Counts, *American Schools of Oriental Research Series*, 65:25-44.

Göker, Muzaffer. “Türklerde Sanayi”. *Belleten*. 2(7-8):433-444.

Güran, Tevfik (1995). *İktisat Tarihi*. İstanbul: Acar Matbaacılık Yay.

İnalçık, Halil (1958). “Osmanlı Hukukuna Giriş: Örfi-Sultani Hukuk ve Fatih'in Kanunları”. *Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*. 13(2):102-126.

-----, (1998). “ Şeriat ve Kanun, Din ve Devlet”, *İslamiyat*, 1(4):135-142.

-----, (1993). “Türkler ve Balkanlar”. s. 9-31, *Balkanlarda İslam*. Editör Muhammed Savaş Kafkasyalı, Ankara vd.:Ortadoğu ve Balkan İncelemeleri Vakfı Yay.

-----, (1969). “Bursa Şer’iye Sicillerinde Fatih Sultan Mehmed’in Fermanları”. *Bellekten*. 44:693-708.

-----, (1969). “Capital formation in the Ottoman Empire”. *The Journal of Economic History*. 29(1):97-140.

-----, (1970). “Economic Mind and Aspects of the Ottoman”. s.207-218. *Studies in the Economics History of the Middle East from the Rise of to the Present Day*. London, New York, Toronto: Oxford University Press.

-----, (1990). “Osmanlı Toplum Yapısının Evrimi”. *Yaz Gündemi*. 11:30-41.

-----, (1941). “Tanzimat Nedir?”. *Ankara Dil ve Tarih Coğrafya Fakültesi Yıllık Çalışmaları Dergisi, Tarih Araştırmaları Cildi*. Ankara:237- 263.

-----, (1972). “The Ottoman Decline and Its Effects upon the Reaya”. s.338-354, *Aspect of the Balkans Continuity and Change, Contributions to the International Balkan Conference held at UCLA, October 23-28 1969*. Paris: Mouton.

-----, (1997). “The Resent History of Cyprus”. s. 25-32, *First International Congress on Cypriot Studies Gazimağosa 20-23 November 1996*. Gazimağosa: Eastern Mediterranean Press.

-----, (1995). *The Middle East and the Balkans under the Ottoman Empire. Essays on Economy and Society*. Bloomington: Indiana University Turkish Studies and Turkish Ministry of Culture Press.

-----, (1939). “Etilerde Ekonomi Hayatı”. *Bellekten*. 3(11-12):423-434.

Kazıcı, Ziya (2015). “Osmanlı Fethinden Sonra Kıbrıs Halkına Yapılan Muamele”. *Yakın Doğu Üniversitesi İslam Tetkikleri Merkezi Dergisi*. 1(1):39-47.

Kessler, Gerhard (1944). “Avrupa'da Ziraat Rejimleri ve Ziraat Reformları”. *İktisat Fakültesi Mecmuası*. 4(4):411-451.

-----, (1943). “Anadolu Selçuklu Tarihi'nin Yerli Kaynakları – Umumi Bakış I”. *Bellekten*. 7(27):379-521.

-----, (1938). “Orta Zaman Türk Hukuki Müesseseleri”. *Bellekten*. 2(5-6):39-72.

Osmanlı İmparatorluğu'nda Gayrimenkullerin Bölgesel Eşitsizliğinde Müslim –
Gayrimüslim Ayrışması:1833 Kıbrıs Örneği

-----, (1941). “Orta Zaman Türk İslam Feodalizmi”.
Bellekten. 5(19):319-350.

-----, (1942). “Vakıf Müessesesinin Hukuki Mahiyeti ve
Tarihi Tekamülü”. *Vakıflar Dergisi*. 2:1-35.

Kunter, Halim Baki (1938). “Türk Vakıfları ve Vakfiyeleri Üzerine
Mücmel Bir Etüt”, *Vakıflar Dergisi*, 1:103-129.

Lipton, Michael vd. (2003). *Land and Asset Size, Structure and
Distribution and the Links to Income in Three Drylands*, Poverty Research Unit.
Working Paper. Brighton UK:University of Sussex.

Luttrell, Anthony T. (1958). “Venice and the Knights Hospitallers of
Rhodes in the Fourteenth Century”, *Papers of the British School at Rome*. 26:195-
212

Martinelli, Pablo (2012). *Latifundia Revisited. Market Power, Land
Inequality and Efficiency in Interwar Italian Agriculture*. Working Papers 0020,
European Historical Economics Society.

Melamid, Alexander (1956). “The Geographical Distribution of
Communities in Cyprus”, *Geographical Review*. 46(3):355-374

Muller, Edward. N. vd. (1989). “Land Inequality and Political
Violence”, *American Political Science Review*, 83(2), 1989, s.577-596.

Orbay, Kazım (2005). “Vakıfların Bazı Arşiv Kaynakları (Vakfiyeler,
Şerhiye Sicilleri, Mühimmeler, Tahrîr Defterleri ve Vakıf Muhasebe Defterleri)”.
Vakıflar Dergisi. 29:27-41.

Özçelik, Selçuk (1951). “Feodalitenin İçtimai Mahiyeti, Menşei,
Avrupanın Siyasi ve Medeni İnkişafındaki Rolü”. *İstanbul Üniversitesi Hukuk
Fakültesi Mecmuası*. 17(1-2):350-387.

Özkul, Ali Efdal. (2011). “Osmanlı Kıbrıs'ında İpek Üretimi ve Ticareti”.
s. 2395-2410, *Uluslararası Asya ve Kuzey Afrika Çalışmaları Kongresi, 10-
15.09.2007*. Ankara: Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Yay.

-----, (2010). “Osmanlı İdaresinde Kıbrıs Adasında Yapılan
Ziraat ve Hayvancılık”. s. 283-295, *Birinci İktisat Tarihi Kongresi Tebliğleri -2*,
İstanbul: İTO Yay.

-----, (2014). “Osmanlı İdaresinde Kıbrıs'ta Ermeni
Toplumu ve Faaliyetleri”. *Yeni Türkiye*. 60:1-42.

-----, (2005). “İslam ve Türk Kültüründe Vakıflar”. *Vakıflar Dergisi*. 29:7-20.

-----, (1990). “XIX. Yüzyılda Osmanlı İmparatorluğunda Sanayileşme ve 1827’de Kurulan Vakıf İplik Fabrikası”. *Vakıflar Dergisi*. 21:23-81.

Russell, Josiah Cox (1958). “Late Ancient and Medieval Population”. *Transactions of the American Philosophical Society*. 48(3):1-152

Sahillioğlu, Halil (1996). “İkinci Keykavus’un Bir Mülknamesi”. *Vakıflar Dergisi*. 8:57-69

-----, (1967). “Osmanlı İdaresinde Kıbrıs’ın İlk Yılı Bütçesi (1 Fotokopi ve 1 Harita İle Birlikte)”. *Belgeler*. 4(7-8):1-33.

Sarc, Ömer Celal (1939). “Tanzimat ve Sanayimiz”. s. 423-440, *Tanzimat I*. İstanbul: Maarif Vekaleti Yay.

Solow, Barbara L. (1987). “Capitalism and Slavery in the Exceedingly Long Run”. *The Journal of Interdisciplinary History*. 17(4):711-737.

T.C. Başbakanlık Devlet Arşivleri Genel Müdürlüğü (2000). *Osmanlı İdaresinde Kıbrıs (Nüfusu-Arazi Dağılımı ve Türk Vakıfları)*. Ankara.

Tabakoğlu, Ahmet (2009). *Türk İktisat Tarihi*. 11. Baskı, İstanbul:Dergah Yay.

Taeuber, İrene B. (1955). “Cyprus: The Demography of a Strategic Island”. *Population Index*. 21(1):4-20.

Tunaya, Tarık Zafer. (1946). “Müessese Teorisinde Fikir Unsuru ve Bazı Hususiyetleri”. *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası*. 12(2-3):537-560.

Turan, Osman. (1964). “Ortaçağlarda Türkiye Kıbrıs Münasebetler”. *Belleten*. 28(110):209-227.

Uludağ, Osman Şevki. (1937). “Bursa Kadifeleri”. *Belleten*. 1(3-4):753-760.

Uzunçarşılıoğlu, İsmail Hakkı (1938). “Ondört ve Onbeşinci Asırlarda Anadolu Beyliklerinde Toprak ve Halk İdaresi”. *Belleten*. 3(11-12):99-106.

-----, (1939). “Osmanlı Hükümdarı Çelebi Mehmed Tarafından Verilmiş Bir Temlikname ve Sasa Bey Ailesi”. *Belleten*. 2(5-6):379-399.

Osmanlı İmparatorluğu'nda Gayrimenkullerin Bölgesel Eşitsizliğinde Müslim –
Gayrimüslim Ayrışması:1833 Kıbrıs Örneği

Ülken, Hilmi Ziya (1973). “Türkiye Tarihinde Sosyal Kuruluş ve Toprak Rejiminin Gelişmesi”. *Vakıflar Dergisi*. 10:s.1-62.

Veldet, Hıfzı (1939). “Kanunlaştırma Hareketleri ve Tanzimat”. s. 141-209, *Tanzimat 1*, İstanbul: Maarif Vekaleti Yay.

Vollrath, Dietrich (2007). “Land Distribution and International Agricultural Productivity”. *American Journal of Agricultural Economics*. 89(1):202-216.

Wolf, Edward N. (2016). “Household Wealth Trends in the United States, 1962 to 2013: What Happened over the Great Recession?”. *The Russell Sage Foundation Journal of the Social Sciences*. 2(6):24-43.

Yetim, Fahri (2017). “Tereke Defterlerine Göre Tanzimat Döneminde Kıbrıs'ta Gayrimüslimlerin Sosyoekonomik Durumu”. s. 481-494, *Tarihte Kıbrıs, C. 1*. Editör Osman Köse, İstanbul: Akdeniz Kapras Üniversitesi.

Zeytinoğlu, Erol (1976). *İktisat Tarihi*, İstanbul: Met/er Matbaası Yay.

Zheng, Xinqi vd. (2013). “The Land Gini Coefficient and Its Application for Land Use Structure Analysis in China”. *PLoS One*. 8(10): s.e76165.