

# Birinci Dünya Savaşı'nın Tapu ve Kadastroya Etkileri

Funda AYDIN SEYMEN, Songül KADIOĞLU<sup>1</sup>

<sup>1</sup>TKGM, 06000, Ankara,Turkey  
faseymen@gmail.com, snglkadi@hotmail.com

Birinci Dünya Savaşı, Sanayi Devrimi'ni gerçekleştiren devletlerin gittikçe artan pazar arayışları ve sömürgecilik faaliyetleri, Fransız İhtilali'nin sonucunda yayılan milliyetçilik akımı ve buna bağlı bağımsızlık hareketleri ile Almanya, İngiltere, Rusya ve Fransa başta olmak üzere büyük devletlerin siyasi ve iktisadi güç mücadelelerinin tabii sonucu olarak meydana gelmişti. Birbirinden farklı hedefleri olmakla birlikte, güce sahip olmak gibi ortak bir hedefe yönelen ve çıkarları birbiriyle örtüşen devletlerin bir araya gelmeleri neticesinde dünyada iki kutuplu siyasi bir yapı ortaya çıkmıştı. Geçmişteki güçlü zamanlarına geri dönmeyi umut eden, İttihat ve Terakki yönetimindeki Osmanlı Devleti de bu kutuplaşma içerisinde güçlü olacağını düşündüğü Almanya'nın yanında İttifak Blokuna katılmıştı.

Avusturya-Macaristan Veliahdı Arşidük Ferdinand'ın suikasta kurban gitmesi ile başlayan ve İtilaf - İttifak Blokları arasında geniş alanlara yayılan Birinci Dünya Savaşı'nın siyasi, askeri, iktisadi ve sosyal etkileri kısa ve uzun vadede tüm dünyada olduğu gibi savaşın taraflarından birisi olan Osmanlı Devleti'nde de derinden hissedilmişti.

Küresel çapta meydana gelen böylesi büyük bir savaşın etkileri, kaçınılmaz olarak, mikro ölçekte devletin bürokratik işleyişini sürdüren birimlerde de kendisini göstermişti. Taşınmazların tespit edilmesi, sicile kaydedilmesi ve muhafaza edilmesine yönelik işlemleri yürütenlerin yanı sıra devletin en önemli gelir kaynaklarından birisi olan Defterhâne de, devleti oluşturan bürokratik birimlerden birisi olarak Birinci Dünya Savaşı'ndan önemli ölçüde etkilenmişti. Savaşın Defterhâne'ye etkileri yalnız şehit veya gazi olan personeli ile sınırlı kalmamış; kadastral faaliyetlerde, sicil işlemlerinin yürütülmesinde vemesleki-teknik eğitim çalışmalarında da etkileri görülmüştü.

Birinci Dünya Savaşı'nın Defterhâne Teşkilatı'na en önemli etkilerinden birisi yeni gelişen bir sektör olarak kadastro alanında kendisini göstermiştir. Matematiksel ölçümleri yapıp geometrik olarak kâğıt üzerine aktarılmayı gerektiren bugünkü anlamda modern kadastro çalışmaları Avrupa'da yaygın olmakla birlikte, Osmanlı Devleti'nde yeni gelişmekteydi. Arazilerin büyük kısmı devlet mülkiyetinde (Arazi-i Miri) olduğundan ve bu arazilerin hukuki durumlarının güvenceye alınması kaygısı bulunmadığından Osmanlı Devleti'nde çizgisel kadastro çalışmalarına umumi mahiyette ihtiyaç duyulmamıştı. Bunun yerine, arazilerin yerlerinin, vasıflarının ve gelirlerinin genel hatlarıyla gösterildiği tavsifi kadastro (tahrir) kullanılmaktaydı. Bununla birlikte, bağlık gibi değerli topraklarda ve sınır ihtilafı bulunan arazilerde toprak parçalarının tam ve kesin ölçümlerini tespit etmeye yönelik çalışmalar da yapılmaktaydı. Divan-ı Hümayun'dan gönderilen ve iki ucu mühürlü "*mesaha urganı*" adı verilen bir ipele tam ve kesin ölçümler yapıp, ölçüm sonuçları yine yazılı olarak defterlere kaydedilirdi.

---

TS 2.3 - Special Exhibition Session: Historical Route of Cadastre in Turkey

Funda Aydın Seymen, Songül Kadioğlu

IN MEMORIAM OF 100th YEAR ANNIVERSARY OF CANAKKALE VICTORY : EFFECTS OF FIRST WORLD WAR TO CADASTRE WORKS IN TURKEY AND THE MARTYRS OF LAND REGISTRY CADASTRE

WCS-CE - The World Cadastre Summit, Congress & Exhibition  
Istanbul, Turkey, 20 -25 April 2015

Osmanlı Devleti'nde tüm kadastral çalışmalar yazılı mahiyette olmayıp, bu konuda birtakım girişimlerde bulunulmakta ve bazı alanlarla sınırlı olmak üzere geometrik/çizgisel kadastro çalışmaları da yapılmaktaydı. Osmanlı Devleti'nde tahrir-i hendesî usulünde tespit edilebilen ilk kadastro çalışması H.1270'li yıllarda (M.1853/54) İstanbul'da Galata ve Beyoğlu bölgesinde yapılmış ve bu bölgenin kadastral haritaları çıkarılmıştı. Aynı dönemde Hüdavendigâr (Bursa) Şehri'nin de emlak ve arazilerinin kadastrasına başlanmış, H.1275 (M.1858/59) tarihinde tamamlanan kadastro çalışmaları esnasında, bazı köylerde akarsu ve yeşil alanları ile tüm parsellerinin gösterildiği 1/10.000 ölçekli paftalar da hazırlanmıştı. Bu kadastro çalışmalarının tamamlanmasından sonra, yeni usulün devlete sağlayacağı yüksek vergi gelirlerinin anlaşılması ve Suphi Paşa'nın gayretleri neticesinde, H.1277 (M.1860/61) tarihinde ilk tahrir nizamnamesi yayımlanmıştı. Bu tarihten sonra ilgili nizamname çerçevesinde, bilhassa Balkanlar bölgesinde, Konya Ovası'nda, Sayda'da, Trabzon'da ve Vardar'da bölgesel mahiyette kadastro çalışmaları yapılmıştı. Ayrıca, Meşrutiyet'in ilanından sonra İstanbul'da alım-satım, ifraz, taksim muamelelerinde harita tanzim edilmesi uygulaması kabul edilmiş ve bu amaçla defter-i Hâkânî Nezaretinde Senedât-ı Umumiye Müdüriyeti'ne bağlı iki kişiden oluşan bir fen heyeti oluşturulmuştu. 1911'de dört kişiye çıkarılan bu heyet Konya'da sulama alanının hududunu tayin ile Edirne ve Lâpseki'de kadastro çalışmalarına başlamıştı. Bunların yanı sıra, kadastroya personel yetiştirmek amacıyla 1911 senesinde Kadastro Mekteb-i Âlîsi kurulmuştu.

Kadastro ile ilgili faaliyetler ferdi gayretlerle bölgesel mahiyette sürdürülmekteyken, bu çalışmaların mali ve hukuki faydalarını gereğince idrak etmiş olan Defter-i Hâkânî Nazırı Mahmud Esad Efendi'nin başkanlığındaki komisyonun çalışmaları sonucunda, 18 Şubat 1913 tarihinde "Emvâl-i Gayr-i Menkûle Tahdîd ve Tahrîr Kânûnu" adı ile ilk Kadastro Kanunu hazırlanmıştı. Avrupa'da bu alanda uygulanan hukuki ve teknik dayanaklarının incelenmesi neticesinde modern üslupla hazırlanan bu kanunla birlikte, ülkenin tümünü kapsamak üzere sistemli kadastro çalışmalarına başlanması öngörülmüştü. 1908 sonrasında sulama alanı olarak belirlenip kadastrası başlatılan fakat tamamlanamayan Konya'nın Çumra İlçesi yenden pilot bölge olarak belirlenmiş ve çalışmalara başlanmıştı. Konya'nın yanı sıra, Edirne ve Çatalca'daki taşınmazların kadastrası amacıyla çalışma başlatılmış, ayrıca İstanbul Şehri'ne münhasır olmak üzere kadastro çalışmaları da yapılmıştı. Defterhâne'de oluşturulan fen heyeti genişletilip Galata, Feriköy ve Büyüka'da kadastro çalışmalarına devam edilmişti.

Tanzimat Fermanı'nın ilanından itibaren arazi hukukunun geliştirilmesi ve taşınmazlarla ilgili ihtilafların giderilebilmesi amacıyla birçok düzenleme yapılmış, en nihayetinde kadastral çalışmaların önemi anlaşılacak şekilde bu alanda önemli adımlar atılmıştı. Bu yeni sektör getirdiği yeni vergilerle devlete önemli ölçüde gelir de sağlamaktaydı. Ancak, hızla başlatılan ve tüm ülkede yaygınlaştırılmaya çalışılan kadastro çalışmaları, Osmanlı'nın birçok cephede eş zamanlı olarak dâhil olduğu I. Dünya Savaşı'nın başlaması nedeniyle devam ettirilememişti. Hazırlanan bu ilk Kanun da Meclis'in kapalı olması nedeniyle onaylanamadığından muvakkat (geçici) bir kanun olarak kalmıştı.

---

TS 2.3 - Special Exhibition Session: Historical Route of Cadastre in Turkey

Funda Aydın Seymen, Songül Kadioğlu

IN MEMORIAM OF 100th YEAR ANNIVERSARY OF CANAKKALE VICTORY : EFFECTS OF FIRST WORLD WAR TO CADASTRE WORKS IN TURKEY AND THE MARTYRS OF LAND REGISTRY CADASTRE

WCS-CE - The World Cadastre Summit, Congress & Exhibition  
Istanbul, Turkey, 20 -25 April 2015

Birinci Dünya Savaşı, mesleki uzmanlık gerektiren kadastro sektörünün ülkemizde gelişmesini uzun yıllar sekteye uğratmış ise de gerek kurulan fen heyeti, gerekse hazırlanan ilk kanun ve bu kanuna dayanılarak başlatılan çalışmalar Osmanlı'nın son döneminde ve Cumhuriyet'in ilk yıllarında bu tür çalışmalara temel oluşturmuş ve yeni politikalar geliştirilmesini sağlamıştı. Nitekim durma noktasına gelen kadastro çalışmalarını yeniden canlandırmak için 3 Eylül 1338 (1922) tarihinde, Kadastronun ihtisas sahibi personelin istihdam edildiği bir teşkilatça yürütülmesinin gerekliliği vurgulanarak "Defter-i Hâkânî Heyet-i Fenniyesinin Teşkilat ve Vezaifine Dair Kanun" çıkarılmıştı. Kadastro çalışmalarının Avrupa'da olduğu gibi modern usullerle tüm ülkede uygulanması ise ancak Cumhuriyet'in ilanını müteakip gerçekleştirilebilmiştir.

Birinci Dünya Savaşı'nın Defterhâne Teşkilatı'na ve özellikle kadastro çalışmalarına yönelik en önemli etkilerinden birisi de Kadastro Mektebi'nin kapanmasıyla ortaya çıkmıştır. Yukarıda da bahsedildiği üzere, kadastro işlerinin bir düzene sokulabilmesi için atılan ilk ciddi adımlardan birisi Defterhâne'nin Senedât-ı Umumiye Müdüriyeti'ne bağlı "Heyet-i Fenniye" bürosunun açılması olmuştur. Ülkede yapılması düşünülen geniş çaplı kadastral faaliyetler için en çok ihtiyaç duyulan şey ise bu hususta yetişmiş personel ihtiyacı idi. Kadastro faaliyetlerinde hizmet verecek nitelikli personel ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla H.1329 (M.1911) tarihinde İstanbul'da Defter-i Hâkânî Nezareti'ne bağlı "Kadastro Mekteb-i Âlîsi" açılmıştı. Hukuk ve riyaziye şubeleri şeklinde iki şubeden oluşup, yüksekokul düzeyinde örgütlenen mektebin 1911-13 yıllarına ait Öğrenci Kütüğü kayıtlarına göre üç yılda 387 Öğrenci kayıt olmuştur.

Mektebin ilk mezunları Defterhâne'nin taşra birimlerinde ve bilhassa ilk kadastro kanununa istinaden başlatılan kadastro çalışmalarında görev almışlardı. Ancak, Birinci Dünya Savaşı'nın daha da şiddetlenip geniş alanlara yayılması sonucunda memlekette umumi seferberlik ilan edilmişti. Seferberlik kapsamında mektep talebeleri de silahlı altına alındığından eğitime devam edilememiş ve mektep kapatılmıştı. Kadastro Mektebi talebelerinden bir kısmı çeşitli cephelerde şehit düşmüş, bir kısmı gazi olmuş, bazıları da Anadolu'da başlayan Milli Kurtuluş Mücadelesi'ne katılmışlardı. Harbin sona ermesinde sonra geri dönen mektep talebelerinden Necmeddin Efendi'nin başka bir yüksekokula kabul edilmesi yönündeki talebinde de ifade edildiği üzere talebelerinin büyük bir kısmı geri dönemediğinden mektep tekrar açılmamıştı.

Birinci Dünya Savaşı ve akabinde İstiklal mücadelesinin sona erip Cumhuriyet'in ilan edilmesinden sonra ise yeni yönetimin merkezi Ankara'da mesleki eğitime yönelik mektepler açılmaya başlanınca, tapu idarelerinde ve kadastro çalışmalarında görev alacak nitelikli personel ihtiyacını karşılamak amacıyla 1341 (1925) yılında Kadastro Mektebi yeniden açılmıştı. Ancak, Birinci Dünya Savaşı nedeniyle, tespit edilebildiği kadarıyla mektebin 21 talebesi şehit olmuş, büyük bir kısmı da bilinmeyen nedenlerle geri dönememişlerdi. Dolayısıyla savaş, kadastro çalışmalarına nitelikli personel yetiştirmek amacıyla açılan ilk meslek okulunun kapanmasına neden olmuş, ülkemizde kadastro sektörünün gelişmesine büyük bir darbe indirmişti.

---

TS 2.3 - Special Exhibition Session: Historical Route of Cadastre in Turkey

Funda Aydın Seymen, Songül Kadioğlu

IN MEMORIAM OF 100th YEAR ANNIVERSARY OF CANAKKALE VICTORY : EFFECTS OF FIRST WORLD WAR TO CADASTRE WORKS IN TURKEY AND THE MARTYRS OF LAND REGISTRY CADASTRE

WCS-CE - The World Cadastre Summit, Congress & Exhibition  
Istanbul, Turkey, 20 -25 April 2015

Birinci Dünya Savaşı'nın Defterhâne Teşkilatı'na en önemli etkilerinden bir diğeri demerkez ve taşra teşkilatının işleyişinde görülmektedir. Defterhâne, 1847 yılında modern anlamda bir tapu teşkilatına dönüştürüldüğünde bir taşra yapılanması olmadığından işler merkezden yürütülmekteydi. Vilayetlerdeki tapu muameleleri ise sahib-i arz sıfatı ile defterdar, mal müdürleri ve mal memurlarınca yapılmakta olup, ayrıca gerektiğinde Defterhâne'den görevlendirilen kâtiplerce de kayıt işlemleri yapılmaktaydı. Ancak tapu işlemleri ile ilgili yeni usulün bir nizama sokulabilmesi ve bilhassa vergi gelirlerinin kontrol altında ve tek elde toplanabilmesinin temini için Defterhâne'nin taşra yapılanmasının kurulması gerekmektedir. Bu amaçla 18 Safer 1284 (21 Haziran 1867) tarihinde ilan edilen "Vilayet Tapu Mesalihi Hakkında Talimat" hükümleri gereğince eyalet merkezlerinde Defter-i Hâkânî Müdürlükleri ile bunlara bağlı olarak çalışacak olan sancaklarda Defter-i Hâkânî memurları ve kazalarda ise tapu kâtiplerinden oluşmak üzere taşra teşkilatı yapılandırılmıştı.

Tanzimat Fermanı'nda ifade edilen mal güvenliği ve mülkiyet hakkının korunması anlayışı sonraki yıllarda yapılan hukuki düzenlemelerle pekiştirilmiş, bu işlerle görevlendirilen Defterhâne'nin teşkilat yapısı her geçen gün büyümüştü. Taşra teşkilatlanmasının da tamamlanmasından sonra taşınmazlarla ilgili hizmetler tek elden ve mahallinde yürütülmeye başlanmıştı. Bu düzenlemeler, işlerin tek elde toplanmasını ve vergi gelirlerinin kontrol altına alınmasını sağladığı gibi tebaa açısından da önemli kolaylıklar sağlamıştı. Ancak, Birinci Dünya Savaşı'nın başlayıp devletin birçok cephede savaşa girmesi ve umumi seferberlik ilan edilmesi üzerine, diğer kurumlar gibi Defterhâne teşkilatı da ağır bir darbe aldı.

1914 yılı sonlarında savaşın genişlemesi üzerine umumi seferberlik ilan edilince Defterhâne merkez kâtipleri ile birkaç umur-ı şer'iyye memuru dışındaki tüm personeli silahaltına alınmıştı. Taşra teşkilatında ise vilayet tapu başkâtibi ile kazalarda yalnız tapu kâtiplerinden bir kişinin vazifeleri başında bırakılmaları belirtilmişti. Defterhâne'den Harbiye Nezareti'ne yazılan bir yazıda tapu memurlarının Mükellefiyet-i Askeriye Kanunu'nun 92. Maddesi kapsamında seferberlikten istisna tutulmaları talebi ise uygun görülmemiş, taşra teşkilatının büyük bir kısmı çeşitli cephelerde vatan savunmasına katılmışlardı. Teşkilatın kadastro kısmında da durum farklı değildi. İstanbul'da devam eden kadastro çalışmaları için Fen Heyeti kadastro mühendislerinden bir kaç seferberlikten istisna tutulmuş, diğer tüm mühendis ve memurlar ise cepheye gitmişlerdi. Taşrada ise yalnızca Konya'da istisnai bir uygulama yapılmış, umumi seferberlik nedeniyle teşkilatın tüm memurları silahaltına alınırken, pilot bölge olarak seçilen Konya'daki Kadastro çalışmalarının sürdürülmesinin nedeni önemli olduğunu belirten Konya Defter-i Hâkânî Müdüriyeti'nin talebine istinaden kadastro mühendislerinden en yaşlı üçünün seferberlikten istisnası Harbiye Nezareti'nce uygun görülmüştü.

Devlet memurlarının seferberlik kapsamında silahaltına alınması, bunların önemli bir kısmının şehit veya esir düşmesi, kalan büyük bir kısmının yaralı olması işlerde ciddi aksaklıklar ortaya çıkmasına neden olmuştu. Bu aksaklıklar genel anlamda tebaanın zorluklar yaşamasına neden olduğu gibi özellikle memur ailelerinin de mağduriyetlerine neden olmaktaydı. Bu soruna çözüm olmak üzere, silahaltındaki memurların maaşlarının üçte birinin ailelerine ödenmesine kalanın ise yerlerine tayin edilen vekil memurlara ödenmesine karar verilmişti. Yine, savaşta şehit düşen veya gazi olarak dönen memur ailelerinin, maaş

TS 2.3 - Special Exhibition Session: Historical Route of Cadastre in Turkey

Funda Aydın Seymen, Songül Kadioğlu

IN MEMORIAM OF 100th YEAR ANNIVERSARY OF CANAKKALE VICTORY : EFFECTS OF FIRST WORLD WAR TO CADASTRE WORKS IN TURKEY AND THE MARTYRS OF LAND REGISTRY CADASTRE

bağlanıncaya kadar hane ve iâşe giderlerinin karşılanması yoluna gidilmişti. Ayrıca, Seferberlik gereğince silahlaltına alınan Defter-i Hâkânî memur ve kâtiplerinin kayıtlarının silinmeyip döndüklerinde asıl memuriyetlerinde istihdam edilmeleri, cephede olup ta sırası gelen memurların terfi ve terakkiden mahrum edilmemeleri için gerekli girişimlerde bulunulmuştu. Bu şekilde mağduriyetlerin bir kısmı çözüme kavuşturulurken, genel olarak seferberlik nedeniyle ortaya çıkan memur ihtiyacını karşılamak içinde memurluğa alınma yaşı yirmiden on sekize indirilmişti. Ancak bu çözüm Defterhâne için çok da pratik bir çözüm değildi. Zira teşkilata meslek memuru yetiştiren ve henüz yeni açılmış olan Mektep kapalıydı ve hassasiyet gerektiren tapu işlemlerinin öğrenilmesi işi ancak usta-çırak ilişkisi içerisinde sürdürülmekteydi. Oysaki teşkilatın taşra birimlerinin bir kısmı tamamen kapanmış, diğerlerinde ise yeterli yetişmiş personel kalmamıştı. Nitekim Cumhuriyet'in ilanından sonra devlet teşkilatı yeniden yapılandırılırken, karşılaşılan en önemli problemlerden birisi yetişmiş uzman personel ihtiyacı olmuştu.

Kısacası, Tanzimat Fermanı'nın ilan edilmesinden sonra Osmanlı'da arazi hukuku, tescil işlemleri ve ölçüm çalışmaları kapsamında yaklaşık yetmiş yılda önemli adımlar atılmış, gerek tapu gerekse kadastro teşkilatlanması ve çalışma hedefleri büyük ölçüde belirlenmişken meydana gelen savaş sonucunda teşkilat yapısı ve işleyişi büyük bir darbe almıştı. Birinci Dünya Savaşı sonucunda Defterhâne teşkilatının 28 çalışanı şehit olmuş, görevlerine geri dönemeyen yüzlercesinin ise akıbeti tespit edilememiştir. Benzer bir biçimde, Kadastro Mektebi'ne üç yılda kaydolan 387 talebeden 142 kişisi mezun olmuş, 21 talebe şehit düşmüş ve kalanların birisi hariç akıbetleri belirlenememiştir.

## CONTACT

Funda AYDIN SEYMEN,

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Kadastro Dairesi Başkanlığı, Şube Müdürü  
Ankara, Turkey

faseymen@tkgm.gov.tr, faseymen@gmail.com

**Funda AYDIN SEYMEN**, 1997 yılında Selçuk Üniversitesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği bölümünden mezun oldu. 2008 yılında yine Selçuk Üniversitesi'nde Kamu Ölçmeleri dalında yüksek lisansını tamamladı. Aynı zamanda Eskişehir Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetimi Bölümünden mezundur. 1997 yılında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünde mühendis olarak çalışmaya başlamış olup; Kurum bünyesinde kadastro ve bölge müdürlüğü de dahil olmak üzere birçok birimde ve yürütülen birden çok projede uygulayıcı mühendis ve idareci olarak görev aldı. Görev aldığı projeler arasında, ilk tesis kadastrasının bitirilmesi Projesi, Marmara Depremi Acil Yeniden Yapılandırma Projesi (MEER), Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi (TKMP), Mekansal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS), Askeri Yasak, Güvenlik ve Stratejik Bölgelerin Tespiti Projesi ile 1. Dünya Savaşında şehit olan tapu ve kadastro çalışanlarının tespiti projesi yer almaktadır. Halen Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünde Şube Müdürü olarak görev yapmaktadır.

---

TS 2.3 - Special Exhibition Session: Historical Route of Cadastre in Turkey

Funda Aydın Seymen, Songül Kadioğlu

IN MEMORIAM OF 100th YEAR ANNIVERSARY OF CANAKKALE VICTORY : EFFECTS OF FIRST WORLD WAR TO CADASTRE WORKS IN TURKEY AND THE MARTYRS OF LAND REGISTRY CADASTRE

WCS-CE - The World Cadastre Summit, Congress & Exhibition  
Istanbul, Turkey, 20 -25 April 2015