

Türkiye'deki Kadastro ve Mülkiyet İlişkisinin Toplumsal Yaşamdaki Yeri

Celalettin Bilgin¹

¹Mersin Kadastro Müdürlüğü, Yenişehir, Mersin.

Özet

Kadastro, taşınmazların sınırlarının belirlenmesi ve kayıt altına alınmasındaki rolü ile mülkiyet gibi önemli bir hakkın her türlü ihlalden devlet güvencesi altında korunması ve hukuki güvence altına tutulmasında vazgeçilmez bir değere sahiptir. Kadastro, taşınmazları hukukun, kamu yönetiminin, genel ekonominin, istatistiksel ve bilimsel araştırmaların gereksinim duyduğu biçimde tespit eden ve gösteren bir kamu hizmetidir. Ülkenin sosyal, ekonomik ve siyasal düzeninin oluşmasında ve değişmesinde önemli rolü olan araziler için kadastro, en önemli hizmetlerden biri olarak yerini almıştır. Böylece kadastro, taşınmaz malların fiili ve hukuki durumlarının eksiksiz olarak belirtilmesinin aracı sayılmıştır. Bunun yanında, kadastro taşınmazın mülkiyet hakkını belirleme yollarından biridir. Toplumsal yaşamda Mülkiyet ise bir şeyin kendisinin olup, onu yasa çerçevesi içinde istediği gibi kullanabilme hakkını taşıma durumudur yani sahipliktir. Mülkiyet toplumsal yapının ve ekonomik büyüme sürecinin önemli unsurlardan biri olarak düşünülmekle birlikte kadastroyla iç içe geçmiş bir kavram olmuş ve olmaya 'da devam edecektir.

Anahtar Sözcükler

Kadastro, Mülkiyet, Arazi, Sürdürülebilir Kalkınma

1. Giriş

Ülkelerin önemli kaynaklarından biri topraklarıdır. Toprak, her dönemde insanların gönlünü vatanlarına sıkı sıkıya bağlayan maddi ve manevi ilişkilerin en kıymetlisi olmuştur. İnsanlar, var oldukları günden itibaren mülkiyete sahip olma ihtiyacını duymuşlar ve mülkiyet güvencesini aramışlardır. Bu nedenle, mülkiyet ve insan ilişkileri hemen her ülkenin, toplumsal yaşamın içinde sosyal, politik ve ekonomik sorunları ile yakından ilgili bir konu olmuştur.

Mülkiyet kavramı, insanoğlunun doğaya hükmetme, sahip çıkma ve diğer insanlarla rekabet etme arzu ve gayretleri neticesinde toplumsal yaşamda karşımıza çıkmış ve göçebe toplumdan günümüz modern toplumuna kadar sürekli kalıp değiştirerek tartışma konusu olmuştur. Bu kavram medeniyetleri var eden devletler için medeniyetin sürekliliğini ve ömrünü tayin etmiş, modern toplum en temel insan hakları içinde sayılmış ve yasalarla korunmaya alınmıştır. Mülkiyetin sınırlandırılması olarak da tanımlayabileceğimiz haritalama süreci ilk olarak M.Ö. 5000 yıllarında Mısırlıların kerpiç tabletler üzerine çizdikleri planlar ile başlayıp İsviçre'nin 1800 yılında tamamladığı hukuki haritalama, Napolyon Fransa'sında 1850'de biten mali amaçlı haritalama ve günümüz modern teknikleri kullanılarak yapılan sayısal haritalama çalışmaları olarak devam etmektedir. Mülkiyetin haritalanması olarak basit olarak tanımlayabileceğimiz kadastro kavramının kökeni Fransızca olmakla birlikte etimolojik olarak İtalyanca olan Catastro ve eski İtalyanca da Catastico olarak bilinen sözcüklerden türemiştir. Kadastro'nun günümüzdeki tanımı ise gayrimenkulün ya da taşınmazın miktar, değer, mülkiyetinin resmi kayıtlarının vergi sistemine bağlı olarak kullanılmasıdır. Bu kullanım aynı zamanda taşınmazın sınırlarının arazi ve harita üzerinde belirtilerek hukuki durumlarının ve üzerindeki hakların tespit edilmesi işlemidir.

Ancak kadastro'nun "tapu" ya yönelik işlevlerinin dışında da işlevleri bulunmaktadır. Gelişen ve değişen toplumlarda kadastro da bu değişime ayak uydurmuş, günümüzün sürdürülebilir gelişme kavramıyla anılmaya başlamıştır. İlk olarak arazilerden adil ve düzenli vergi alınmasını sağlamak amacıyla oluşturulan kadastro'nun, toplumsal gelişmeye ve değişmeye bağlı olarak hedefleri de değişmiştir. "Hukuk", "yönetim", "ekonomi" ve "çevre" kavramlarıyla "kadastro" verilerinin ilişkileri zorunlu hale gelmiştir (Köktürk, 2009: 30).

2. Mülkiyet Kavramı

İnsanın, doğuştan gelen vazgeçilmez, dokunulamaz ve devredilemez bazı hakları vardır. Genel olarak, İnsan hakları denilen bu kavramın kesin bir listesi olmamakla birlikte, bu haklar, insan hakları bilincinin gelişmesine paralel olarak gelişme göstermektedir.

Medeniyetleri var eden devletler için medeniyetin sürekliliğini ve ömrünü tayin etmiş olup semavi ya da semavi olmayan tüm dinlerin öğretilerinde mülkiyet kavramına ait kurallar ve sınırlar getirmiş, modern toplum ise mülkiyeti en temel insan hakları içinde saymış ve yasalarla koruma altına almıştır.

İnsan haklarının önem ve önceliğine göre, bir sıralama yapılırsa, en önemlisi yaşam hakkıdır. Zira insanın yaşadığı sürece diğer haklarından bahsedilebilir. Bu bağlamda mülkiyet hakkı; bir şey üzerinde "bu bana aittir" dedirten ve üzerinde tarih boyunca birçok tartışmalar yapıldığı insanın temel hak ve özgürlüklerinden birisidir. Hatta "mal canın yongasıdır" atasözünden de anlaşıldığı gibi, yaşam hakkından sonra, ikinci önceliğe sahip hak olduğu söylenebilir.

Mülkiyet hakları, bireyin iktisadi hayatta var olan kıt kaynakları etkin biçimde kullanabilmeleri için yapılmış düzenlemelerdir. Bu haklar; bireyin, ya da toplumun mevcut kaynaklara ulaşım imkânlarını ortaya koymaktadır (Kama,

2010: 107). Bu anlamda mülkiyet, toplumdaki bireyler arasındaki bir sosyal anlaşmadır ve bireyler arasında eşyaya ait ilişkileri tanımlamaktadır (Oğuz, 2006: 74). En genel anlamda, mülkiyet hakları, ekonomik mal ve hizmetlerin sahipliğini, kullanım hakkını ve devredilmesini düzenleyen sosyal normlar biçiminde tanımlanmaktadır (Alchian ve Demsetz, 1973: 17; Besley ve Ghatak, 2010: 4526; Uzun, 2009: 292).

Mülkiyet hakkının doğuşu ve tarihi gelişmesinin tayini, bütün insanlık tarihinin en zor problemlerinden birisidir. Bu hak tarih boyunca gerek nitelik, gerek kapsam ve gerekse teorik açıdan büyük değişikliklere uğramış, siyasal ve ekonomik sistemler içinde anlam kazanarak gelişmiştir. Kişiyi "bu benimdir, bana aittir" dedirten mülkiyet hakkı, insanlık tarihine İlk zamanlardan beri damgasını vurmuş bir olgudur. Mülkiyet, tarih boyunca toplumları ve devletleri biçimlendirmiş, bunun sonucu olarak da tüm ekonomik, sosyal ve politik oluşum ve gelişmeleri belirlemiştir.

Mülkiyet, bir şeyin kendisinin olup, onu yasa çerçevesi içinde istediği gibi kullanabilme hakkını taşıma durumudur, yani sahipliktir" (Erkan, 1991: 8). Günümüzde "mülkiyet", bir taşınmazın sahibi olmayı, taşınmazı kullanmayı, ipotek edebilmeyi, satabilmeyi sağlayan bireysel bir hak olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998: 67). Mülkiyet, kişiyi kanunların öngördüğü sınırlar içinde, sahibi olduğu maldan ve malın hukuki ve doğal ürünlerinden yararlanma ve o mal üzerinde tasarruf etme yetkisi veren egemenlik hakkı şeklinde tanımlayabiliriz. Ancak mülkiyet kavramı, insanlık tarihi kadar eskidir, günümüze kadar gelişmiş ve değişikliklere uğramıştır. Mülkiyet kavramının ülkemiz için geçmişten günümüze kısa bir değerlendirilmesi yapacak olursak;

Eski çağlarda göçebe yaşayan topluluklarda, ortak kullanım yerleri (otlak, kışlak, vb.) topluluğun mülkiyetinde olmuştur. Göçebe yaşamdan yerleşik ve tarımsal yaşama geçilmesiyle tarım toplulukları için geçimlerini sağladıkları toprakların önemi artmıştır. Böylelikle toprakların güvence altına alınması ve tarımın güvence altında yürütülmesi için araziler, ortak kullanım mülkiyetinde ortak parçalara ayrılmıştır. Büyük Selçuklu İmparatorluğu döneminde, tarım topraklarıyla hem halkın geçiminin sağlanması hem de askeri bir devlet olan Selçuklular ordusunun korunması amaçlanmıştır. Selçuklularda, imparatorluk, toprakların tümünün sahibidir. Ayrıca "has" adı verilen Sultan topraklarının vergi gelirleri hazineye yatırılmaktadır. Has arazi dışında, savaşta başarı gösteren komutan ve askerlere küçük parçalara ayrılarak verilen araziler vardır ki bu arazilere sahip olanlar, toprağı işleyen çiftçilerden sadece belli miktarda vergi almaktadır (Seylam/Yurttaş, 2008: 17). Selçuklularda sınırlı da olsa özel mülkiyet arazilerine rastlanmaktadır. Osmanlılar dönemindeki arazi mülkiyeti sistemi, tımar (dirlik) sistemi olarak tanımlanmıştır. Bu sistemde arazinin kuru mülkiyeti devlete aittir. Tımar sahipleri, araziye kullanma hakkına sahiptirler (Seylam/Yurttaş, 2008: 18). Osmanlı İmparatorluğu'nda araziler, mülkiyet açısından Miri (Devlet), mülk (özel) ve vakıf olmak üzere 3 gruba ayrılmıştır. Osmanlılarda tarım arazilerinin tümü tımar sistemi içerisinde olup, özel arazilerde miras hükümlerine göre, devlet arazilerinde ise örfi hukuk, gelenek ve göreneklerine göre işlem yapılmıştır (Seylam/Yurttaş, 2008: 19). Ancak Devlet'e ait toprakları işleyen köylünün tam bir mülkiyet hakkı olmadığı gibi, tımar sahibi köylüyü bir kiracı ya da yarıcı gibi çalıştırmıştır (Akdeniz, 2001: 24-25).

Fatih Sultan Mehmet zamanında yapılan düzenlemeyle vakıf ve mülk araziler devletleştirilmiş, miri arazi haline getirilmiştir. Ancak Kanuni Sultan Süleyman zamanından itibaren miri arazi sisteminde bozulmalar başlamıştır. Çeşitli önlemlere rağmen tımar sisteminin bozulmasının ardından toprak rejimi, 1826 yılında Tanzimat Fermanı ile gündeme gelmiştir. Ancak tutulan kayıtlarda ve bu kayıtlara dayanılarak verilen edinme senetlerinde usulsüzlüklerin olması sonucunda, senetler 1847 tarihli tüzükle Merkezi İdare'ye verilmiştir (Seylam/Yurttaş, 2008: 19-20). 3 Kasım 1839'da Gülhane Parkı'nda Tanzimat Fermanı'nın okunmasıyla arazi mülkiyet sisteminin, Batı hukuku çerçevesinde ele alındığı bir dönem başlamıştır. Miri arazi mülkiyeti kurallarının Batının özel mülkiyet anlayışına göre değiştirilmesi yolunda hazırlıklar yapılmıştır. 1858 yılında yeni mülkiyet sistemini belirleyen "Arazi Kanunname-i Hümayunu" düzenlenmiştir. Bu düzenlemeye göre miri arazilerin kuru mülkiyeti yine devlete aitti. Ancak Devlet, "tefviz" denilen bir sözleşme ile arazilerin kullanma ve yararlanma hakkını kişilere devredebilmekteydi (Erkan, 1991: 17).

1910 tarihli kanun ile araziye kiracı olarak kullanan köylünün tasarruf hakkının ipotek edilmesine, borcuna karşılık satılmasına olanak sağlanmıştır. 1911 tarihli kanunla da köylünün devlet arazisi ya da vakıf arazisi üzerindeki hakkını devretmesi, kiraya vermesi, ödünç vermesi ya da borcuna karşılık göstermesi yasallaştırılmıştır. Yani arazi üzerinde sadece kiracı olan köylü, arazisinin mülk olarak sahibi olma hakkını kazanmıştır. 1926 tarihli Medeni Kanun ile Osmanlı İmparatorluğu'ndan devralınan mülkiyet biçimlerinden birisine kesin ya da açık olarak son verilmemiştir. Ancak devlet arazilerinin tasarrufuna ilişkin hususlar, özel mülk arazileri çerçevesinde yürütülmeye başlanmıştır. Devlet, özel mülkiyetteki bir araziye, tasarrufta bulunan kişiden, Medeni Kanun'da özel mülk araziler için belirtilen hükümlere uygun biçimde alabilir, satabilir. Sonuç olarak köylü, tasarrufunda bulundurduğu arazinin mülkiyetine fiilen sahip olma hakkını kazanmıştır (Erdost, 2005: 314-315).

Osmanlı devletinde özel mülkiyete doğru gelişen süreç, Türkiye Cumhuriyeti'nin kurulmasından sonra yasal nitelik kazanmıştır. Cumhuriyet döneminin ilk yıllarında Türk Medeni Kanunu'nun yürürlüğe girmesiyle özel mülkiyet hakkı hukuk sisteminde yerini almıştır (Kundakçı/Ergönül, 2005: 385). Medeni Kanunu'nun ikinci bölümü taşınmaz mülkiyetinin konusuna, kazanılmasına ve kaybına ayrılmıştır. Kanunun 704. maddesine göre taşınmaz mülkiyetinin konusu üç grup halinde ele alınmıştır, ilk grubu da "araziler"dir.

Bir taşınmazın mülkiyetini, kimin olduğunu kanıtlamaya yarayan, mülkiyetin sağladığı yetkileri kullanmaya olanak veren, tüzel bir değeri olan belgeye "tapu" denir. Taşınmaz malların mülkiyetinin güvence altına alınmasına ve taşınmaz mallar üzerindeki her türlü hak ve yükümlülüklerin gösterilmesi, belirlenerek tapu kütüğüne tescil edilmesi

(kaydedilmesi) işleminin temel yapı taşı kadastro faaliyetleri ve kadastro altlıklarıdır. Bu çalışmaları toplumdaki mülkiyet barışının temel güvencesi olmuştur.

Günümüzde en temel insani ve hukuki haklardan birisi olan tüm dünyada kabul gören mülkiyet hakkı, ülkemizde de Anayasa ve Medeni kanun ile diğer ilgili kanunlar çerçevesinde sınırları çizilerek güvence altına alınmıştır. Mülkiyet hakkının sınırlarının ne şekilde belirleneceği, bu hakkın kim tarafından ve nasıl kullanılacağı meselesi, insanoğlunun bulunduğu her coğrafyada ve her çağda en önemli toplumsal konulardan birisi olduğu gibi ülkemizde siyasi, iktisadi, hukuki ve felsefi alanda da kendisine önemli ölçüde yer bulmuş olması mülkiyet kavramının devlet tarafından yürütülmesini ve güvence altına alınmasını gerektirmiştir.

3402 Sayılı Kadastro Kanununda, kadastro " Memleketin kadastral topografik haritasına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarının arazi ve harita üzerinde belirterek hukuki durumlarını ve bu suretle Türk Medeni Kanununun ön gördüğü tapu sicilini kurmaktır." şeklinde tanımlanmıştır. Güvence altına alınan bu hakkın tescil edilmesi (kayıt altına alınması) ve kayıtların muhafaza edilerek vatandaşların haklarının korunması görevi, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne bağlı Tapu ve Kadastro müdürlüklerince yürütülmektedir.

Türk Medeni Kanunu'na göre Tapu ve Kadastronun beş temel ilkesi vardır:

- Tescil ilkesi,
- Açıklık ilkesi,
- Devletin sorumluluğu ilkesi,
- Güven ilkesi,
- Nedensellik ilkesi.

Tescil, taşınmaz mal üzerindeki mülkiyetin kazanılması ya da taşınmaz üzerindeki herhangi bir ayni hakkın tapu sicil kütüğüne kaydedilmesidir. Taşınmaz mal üzerindeki her türlü hak, tescil işlemiyle kazanılmaktadır. Bütün bu çalışmaların başlangıç noktası kadastro işlemleri ile başlar ve devletin güvencesi altına girer. Tapu sicili, taşınmaz mallar üzerindeki ayni hakları göstermek üzere tutulduğundan ve taşınmaz mallara ilişkin ayni ve kişisel hakları belirttiğinden, bu haklara herkesin saygı göstermesini sağlamak gerekir. Bütün bu ilkelerle beraber tescil, hukuki işlemin geçerliliğine bağlıdır. (Erkan, 1991: 35-36).

3. Kadastro Kavramına Genel Bakış ve Türkiye'deki Mevcut Yapısı

Bütün toplumlar için, ekonominin iç dinamiği, yaşamın temel dayanağı topraktır. İnsanlar, hayatlarını sürdürebilmek için her zaman toprağa muhtaçtır. Fakat toprak çoğaltılamayan, üretilmeyen tamamen doğal yoldan oluşan bir varlıktır. İnsanın doğasında içgüdüsel olarak sahiplenme arzusu yatmaktadır. İnsan nüfusunun artışına karşın toprağın çoğaltılamaz oluşu onu daha da değerli kılmıştır.

Kadastronun bir ülkede yaşayan insanlar için mal emniyeti ve bunu Devlet güvencesi ile koruma olduğu kadar toprağa dayalı bütün üretim faaliyetleri ve mekân temini çalışmalarında, kamuya hizmet verecek alanların temini ve düzenlenmesinde birinci derece rolü olan bir hizmet üretim sektörüdür. Kadastronun ürettiği bilgiler, vatandaşların taşınmazlarla ilgili sorunlarına çözüm getirirken, Devlet hizmetlerinin yürütülmesinde temel altyapıyı oluşturur ve Devletin bütçesine de maddi katkılar sağlamakla birlikte "Mülkiyet politikalarının " insan yaşamındaki en önemli boyutunu oluşturduğunu, toplum yararına bir mülkiyet politikasının en güçlü uygulama araçlarının başında kadastro çalışmalarının geldiği unutulmamalıdır.

Kadastronun, en yalın tanımıyla, insan-toprak ilişkilerini modelleyen bilgi sistemidir. İnsan-toprak ilişkilerini ise, bir ülkedeki mülkiyet anlayışı belirlemektedir. Ülkemizde neredeyse kutsanan mülkiyet hakkına ilişkin olarak, 1961 Anayasası ile açılan pencere yeni yorumları da yanı sıra getirmiştir. 1961 Anayasasının 36., 1982 Anayasasının 35. maddesi: "Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz" demektedir.

Toprak üç boyutlu ve yeryüzünde de toprağın altında ve üstündeki hakları, kısıtlamaları da kadastronun ölçüp mülkiyet haritalarına aktarma işini de yüklenmiştir.

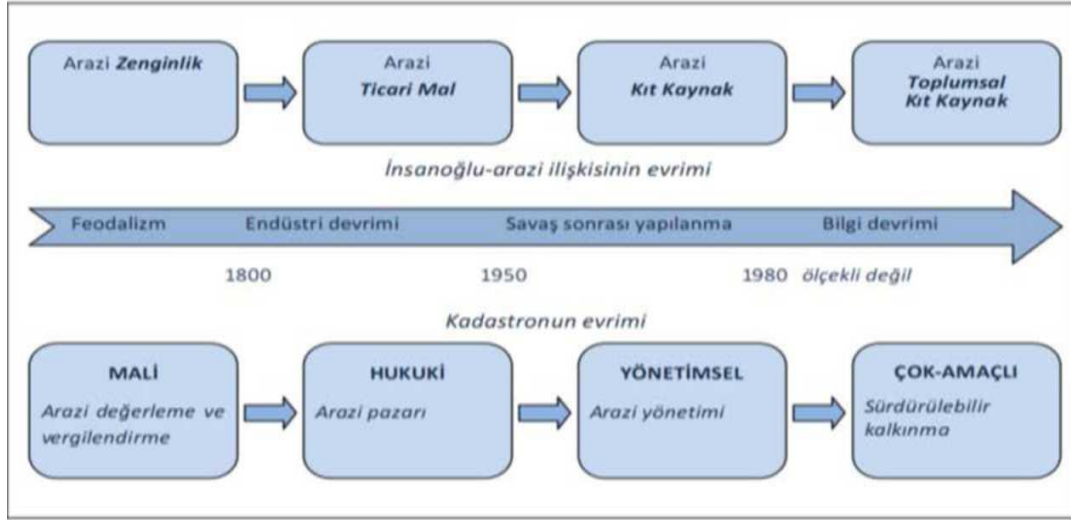
Günümüzde bilgisayar teknolojilerinden yararlanan kadastronun, yeryüzünde ve yeraltında yapılacak her türlü planlama ve düzenlemeler için kaynak veri hazırlayan, verilere mekân boyutu kazandıran ve topografik yapıyı gösteren, ekonominin, hukukun, istatistiğin, yönetimin, planlamanın ve çeşitli bilimsel araştırmaların ihtiyaçlarına cevap verebilecek dinamik bir bilgi sistemi olarak tanımlanabilir.

Topraktan düzenli bir şekilde yararlanılmasını sağlamak, toprağa ilişkin yapılacak planlara altlık olmak, taşınmaz mallardan vergi ve harçları alabilmek, mülkiyet ve sınır anlaşmazlıklarını çözümleyebilmek ve taşınmaz malları devlet güvencesi altına alarak mülk emniyetini sağlayabilmek gibi amaçlarla, devletçe yapılmakta olan kadastronun çeşitli tanımları bulunmaktadır.

Mülkiyetin haritalanması olarak basit bir tanım yaparak tanımlayabileceğimiz kadastronun kavramını Türkçe sözlüklerde bir ülkedeki arazi ve mülklerin yerini, yüzölçümünü, sınırlarını belirtecek planlama işi veya her çeşit arazi ve mülklerin yerini, alanını, sınır ve değerlerini belirtecek, plana bağlama işi olarak tanımlanmaktadır. Bu bağlamda kadastronun, toprak-insan ilişkilerini modellendiren, toprakla ilgili her türlü plan, proje ve hizmetlere altlık oluşturan bir bilgi sistemidir.

Kadastronun, her ülkenin kendi ihtiyaç ve amaçlarına göre yönlendirdiği bir kamu hizmetidir. Kadastronun; uygulandığı ülkenin toplumsal ve ekonomik gelişmesine bağlı bir içerik kazanmakta, toplumun ihtiyaçlarını karşılamak üzere

uygulanmaktadır. Toplumun yapısı ve ihtiyaçları değiştikçe kadastro yapısı ve içeriği de değişmektedir. Kadastro kavramını ve işlevini daha iyi algılayabilmek için, genel çizgileriyle tarihsel gelişim sürecine bakmak gerekir (Şekil 1).



Şekil 1: Toprağa bakış ve kadastro gelişimi (Enemark, 2001; Çağdaş ve Gür, 2003)

Bu süreç;

- 18. Yüzyılda feodal yapıdaki Avrupa ülkelerinde, federal devlete vergi yoluyla katkının adil bir biçimde sağlanabilmesi için kadastro yazımlarına gerek duyulmuştur. Kısa bir süre sonra da bu bilgilerin haritaya bağlanması gereği anlaşılmıştır. Bu tür kadastro vergi kadastro ya da mali kadastro olarak adlandırılmıştır.
- 19. Yüzyılda sanayi devrimi ile birlikte özel mülkiyet önem kazanmış, kadastro sistemi sağlam bir güvenceye dönüştürülmüştür. Taşınmaz mallar böylece önemli bir kaynak, kapital durumuna gelmiştir. Taşınmaz mal kayıtlarındaki alan, değer gibi kadastro bilgileri için devlet güvencesi sağlayan bu tür kadastro hukuki kadastro olarak adlandırılmıştır.
- 20. Yüzyıl başlarında ve İkinci Dünya Savaşı sonrasında kentlerin imarında, tarım alanlarının çeşitli amaçlarla yeniden düzenlenmesinde, taşınmaz mal sınırlarını gösteren kadastro haritaları başvurulacak temel bir altlık konumuna gelmiştir. Yükseklik bilgileri ile kadastro haritaları topoğrafik yüzeyi de gösterdikleri için bunlar üzerinde gerçekçi tasarımlar yapılabilmektedir. Çok yaygın olmamakla birlikte bu tür kadastroya idari ya da teknik kadastro adı verilmiştir.
- 20. Yüzyılın sonunda ve 21. yüzyılın başından itibaren karşılaşılan çevre sorunları çölleşme, orman ve meralar ile doğal kaynakların azalması sorunları ortaya çıkmıştır. Yer yüzeyinin üstünün, altının, kısaca arazinin akılcı bir biçimde kullanılması, tüm araziye ilişkin projelerin gelecek kuşakları daha fazla düşünen ve sınırlı doğal kaynakları daha özenli kullanan, kısaca sürdürülebilir nitelikte olması görüşü benimsenmiştir. Sürdürülebilir projeler doğru ve eksiksiz çevre-arazi kullanım bilgileri ile oluşturulabilir. Bu tür bilgileri içeren bir kadastroya, daha doğru bir söyleyişle, kadastro bilgi sistemine gereksinim açıktır.

Bu ifadeler ışığında kadastro taşınmazları hukukun, kamu yönetiminin, genel ekonominin, istatistiksel ve bilimsel araştırmaların gereksinim duyduğu biçimde tespit eden ve gösteren bir kamu hizmetidir. Uluslararası Kadastrocular Birliği (FIG) kadastroyu:

- “- toplumsal, kültürel ve ekonomik gelişmenin yerine getirilmesinde temel işlevi olan,
 - arazi ve emlak mülkiyet haklarının anayasal güvencesini garanti eden,
 - toprak ve yapılar hakkındaki çeşitli bilgilerin korunmasını sağlayan,
 - bölgesel ve yerel uygulamaların saydamlığına önemli katkı sağlayan Bilgi sistemi” olarak tanımlamaktadır.

Kadastronun amacı; ülkenin kadastral topoğrafik haritasına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirterek hukuksal durumlarını saptamak ve bu yolla Türk Medenî Kanunu'nun ön gördüğü tapu sicilini kurmaktır.

Mülkiyete ait bilgilerin toplandığı, saklandığı ve bu bilgilerin araştırma, planlama ve projelendirme çalışmalarında temel altlık olarak kullanıldığı Kadastro, ülkelerin sosyo-ekonomik kalkınmaları için gerekli mülkiyet verilerinin kullanımını sağlayan, önemli bir unsur olduğu da yadsınamaz bir gerçektir.

Kadastronun da tarihsel gelişimine bakıldığında mülkiyet sahiplenme duygusu kadar eskiye dayandığını görebiliriz. Kadastronun, toplumsal gelişmeye bağlı olarak toplumun ihtiyaçlarını karşılamak için kapsamının ve içeriğinin, içeriğe bağlı olarak hedeflerinin ve temel ilkelerinin değiştiği gözlenmektedir. Bu değişimde değişmeyen tek şey kadastro nesnesidir, yani "taşınmaz mallar" dır (KÖKTÜRK, 2004: 49).

Kadastro, toplumsal bir olgudur. Toplumun gereksinmelerinin karşılanmasında işlevler üstlenmektedir. Toplumun yapısının ve gereksinmelerinin değişmesiyle kadastronun kapsamının ve özelliklerinin de değişmesi, bu özelliklere bağlı olarak da kadastronun hedeflerinde ve temel ilkelerinde değişmelerin olması doğal bir ilişkidir. İnsanoğlunun uygarlık yürüyüşünde kadastronun kazandığı en önemli boyutlar, “vergileme”, “mülkiyet”, “ekonomi” boyutlarıdır. Bu boyutlara zaman içinde, savunma, yargı, kentleşme, mekân planlama, arsa ve arazi düzenlenmeleri, mühendislik projelerinin hazırlanması, toprakla ilgili her türlü tasarım ve uygulama ile çevre ve doğa koruma önlemlerinin sağlıklı biçimde alınması da eklenmiştir.

Ülkemizde, 1925 yılında tapu ve kadastronun bir teşkilat hâline gelmesiyle kadastro çalışmaları başlamıştır. Zamanla bu çalışmalar sırasında kadastronun türleri kendiliğinden ortaya çıkmıştır. Kadastronun çeşitleri su şekildedir (Demir 2002, Erkan 2001):

- Vergi Kadastro (Mali Kadastro)
- Mülkiyet Kadastro (Hukuki Kadastro)
- Ekonomik Kadastro
- Çok Amaçlı Kadastro
- Arazi Bilgi Sistemleri
- Taşınmaz İdaresi

Türkiye kadastro, taşınmazların sınırlandırılması ve üzerlerindeki hakların belirlenmesi görevlerini yükümlenen “Hukuksal Kadastro”dur. Buna bağlı olarak bugüne kadar yapılan kadastroda iki amaç vardı (DPT 2001).

- Arazinin mülkiyet sınırlarının bir plana bağlanması ve istenildiği zaman bu sınırların yeniden gösterilebilmesi
- Gerçek maliklerin tespit edilmesinden ibarettir.

Günümüzde kadastro hukukun, ekonominin, sosyal hayatın, istatistiğin ve bilimin ihtiyaç duyduğu birçok temel verinin üretilmesini, saklanması, sunulmasını ve değişikliklerin devamlı izlenmesini sağlayan önemli bir kurumdur. Bilgi sistemleri olarak takdim edilen ve konumsal yahut konumsal olmayan verileri bir araya toplayan sistemlerin temel altlığı kadastro ve tapu teşkilatlarının ürettiği bilgilerdir. Bu bilgiler “tescile tabi olan” bilgiler olduğu için bunlarda;

- Doğruluk
- Hassasiyet
- Güncel olma nitelikleri aranır.

4. Toplumsal Yaşamda Kadastro Mülkiyet İlişkisi

İnsan, yaşamını sürdürebilmesi için oldukça fazla şeye ihtiyaç duymaktadır. Dolayısıyla insan, ihtiyaç duyduğu şeylere, aynı zamanda sahip olmak da istemektedir. Mülkiyet edinme hakkı da, insanın insan olması özelliği nedeniyle sahip olduğu haklardan bir tanesidir. Yüzyıllar boyunca da insanlar mülkiyeti, kutsal ve dokunulamaz bir hak olarak görmüşlerdir.

Kadastro işlemlerinin temelinde toprak mülkiyeti yatmaktadır. Kadastro çalışmaları ile taşınmaz malların arazide sınırları belirlenerek sahipleri tespit edilir ve tapu kütüğüne kaydedilir. Taşınmaz mal ister gerçek kişiliğe, ister tüzel kişiliğe ait olsun sonuçta yine taşınmaz mal mülkiyeti söz konusudur.

Değişen ve gelişen toplum gereksinimleri çerçevesinde bilimsel ve yönetsel olarak mülkiyet işi yani “özel hukuk ve kamu hukukunun konusu olan taşınmazların belirlenmesi ve ölçülmesi “Kadastronun” kapsamı olarak değerlendirilmektedir.

Kadastro sektörü insanların sahiplenme (mülkiyet edinme) arzusuna hizmet eden bir sektördür. Kadastro, ülkenin gereksinim duyduğu mülkiyet haritaların üretimini, araziye ilişkin mülkiyete ilişkin küçük ve büyük tüm projelerin uygulamalarını gerçekleştiren tüm yatırım ve mühendislik hizmetlerinin alt yapısını oluşturan bir meslek dalıdır.

Kadastro, uygarlık tarihi içinde ortaya çıkmıştır. İnsanların toprakla olan ilişkilerindeki değişimler, kadastronun içeriğini de zenginleştirmiştir. İnsanoğlunun uygarlık yürüyüşünde kadastronun kazandığı en önemli boyutlar, “vergileme”, “mülkiyet”, “ekonomi” boyutlarıdır. Bu boyutlara zaman içinde, savunma, yargı, kentleşme, mekan planlama, arsa ve arazi düzenlenmeleri, mühendislik projelerinin hazırlanması, toprakla ilgili her türlü tasarım ve uygulama ile çevre ve doğa koruma önlemlerinin sağlıklı biçimde alınması da eklenmiştir.

Çünkü kadastro, toplumsal bir olgudur. Toplumsal yaşam için olduğu kadar özellikle kadastronun verdiği mekânsal bilgilerle taşınmaz mülkiyetin tespiti ekonomik gelişim için çok önemlidir. Şöyle ki: Bildiğiniz gibi, toprak, tarıma dayalı ekonomilerde ve ülkemizde temel olmasının dışında, sanayi yatırımları için de gereken yegâne araç, gereç, her şeyin temeli. Ancak, özü itibarıyla sınırlı. Tabii, bu sınırlılığı iyi bilmek, iyi kullanmak lazım. O açıdan da kadastronun bize sağlayacağı verilere ihtiyacımız var. Kadastroyu sadece mülkiyeti belirleyen teknik bir çalışma olarak görmek eksik bir yaklaşım olacaktır. Kadastro kavramı mülkiyete bir nevi kimlik kazandıran ve onun varoluşunu belgeleyen kayıt altına alan bir sistemler topluluğu olma özelliğine de sahiptir.

İyi işleyen bir kadastro; mülkiyetin güvence altına alınması, arazi anlaşmazlıklarının azaltılması, emlak vergilendirmesinin desteklenmesi, kredi güvenliğinin sağlanması, arazi kaynaklarının korunması, çevrenin izlenmesi, kent planlama ve altyapı gelişiminin iyileştirilmesi gibi birçok görevi yerine getirmektedir. Bugün kastroya düşen en önemli görev ise sürdürülebilir kalkınmanın desteklenmesidir.

İnsan ve arazi arasındaki mülkiyet ilişkisinin göstergesi olarak Dünya'da iki temel farklı yaklaşım söz konusudur. Esasen bu mülkiyet ilişkisi, ülkelerin geçmişten gelen geleneksel toprak kullanım anlayışıyla ilgili olup, bu tecrübeleri mevcut hukuk yapıları içerisinde yer edinmiştir. Mülkiyet açısından bakıldığında herhangi bir parsel ile maliki arasındaki ilişkinin tanımı Henssen (1995) tarafından basit bir şekilde gösterilmiştir (Şekil 2a). Bu tanımlama "senet yaklaşımı" olarak adlandırılabilir. Bir meşru hak sahibi, arazinin bir parçasının maliki olduğunu gösteren ve bu hakkı bir başkasına devredebilme yetkisine şahsen sahip olduğuna dair bir belgeye sahiptir. Bu belge, yani senet, meşru hak sahibi açısından yasal bir resmiyet kazanabilmesi için, sahip olduğu meşru haklarla birlikte tapuya tescil edilmiş olmalıdır. Burada kadastro'nun bir bakıma işlevi ve önemi de ortaya çıkmaktadır. İnsan ve arazi arasındaki mülkiyet ilişkisinin başlangıcı kadastro olma özelliğini de gözler önüne seriyor.

Bir diğer kayıt biçimi ise "Tapu Tescil" yaklaşımıdır. Tapu tescil sisteminde, kayıt edilen senet değildir. Ülkemizde olduğu gibi, öncelikle arazi yüzeyinde parsel karşılık gelen haklar, deliller ve bunların araziyle olan ilişkileri birlikte kayıt altına alınarak, tüm bunları yasal anlamda belgeleyecek nitelikte bir "tapu" belgesi hazırlanır. Bu anlamda, Türkiye'de uygulanan yaklaşım "tapu tescil" sistemidir. (Şekil 2b).

3402 Sayılı Kadastro Yasası'nın 1. Maddesi'nde Türkiye Kadastro'nun amacı aşağıdaki gibi ifade edilmektedir: Madde 1 - Bu Kanunun amacı, ülke koordinat sistemine göre memleketin kadastral veya topoğrafik kadastral haritasına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirterek hukukî durumlarını tespit etmek suretiyle 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun öngördüğü tapu sicilini kurmak, mekânsal bilgi sisteminin alt yapısını oluşturmaktır.



Şekil 2: İnsan-arazi arasındaki ilişkilerde esas alınan a) Senet sistemi, b) Tapu Tescil Sistemi'nin temel yaklaşımları (Yomralioğlu, 2006)

Toplumlarda özellikle topraktaki mülkiyet, toplumsal ve ekonomik yaşam ile tam bir uyuşma gösterir. Toplumsal yaşamda mülkiyet ve kadastro kavramları ve işlemleri birbirine sıkı sıkıya kenetlenmiştir. Şöyle ki mülkiyet belirlemesinde kadastro'nun başlıca amacı, taşınmaz malların sınırlarının arazide işaretlenerek ölçülmesi ve sahiplerinin belirlenmesidir. Kadastro ile özel mülkiyetteki taşınmaz malların sınırları, devlete ait ormanların sınırları, mera, yaylak ve kırsal alanların sınırları, köy sınırları ve diğer kamu mallarının sınırları belirlenir. Ortaya çıkabilecek olan her türlü anlaşmazlık giderilerek taşınmaz mallar güvence altına alınır. Meydana gelebilecek sınır anlaşmazlıklarında kadastrodan öncelikli yararlanır.

Kadastro sadece sınır problemlerinin çözümü ile de sınırlı kalmamakta şehir planlamasında sağlıklı bir şehirleşme için insanların ihtiyacı olan konut, eğitim, sağlık, kültür ve spor hizmetlerinin toprak üzerine planlı bir şekilde yerleştirilmesinde önemli bir yer tutmaktadır. Bunun için gerekli şehirlerin imar planlarının yapılması ve uygulanması için önce o yerin kadastro'sunun yapılmasına ihtiyaç vardır. Organize edilmiş her bir insan topluluğu, sürdürülebilir gelişmesini teminat altına alabilmek için araziyle ilgili konuları dikkate almak zorundadır. Kadastro bu husustaki önemli özellikleri ifade eder. (FIG, 1995)

Bununla ilgili görüşler şunlardır:

- Sahiplilik garantisi ve arazi zilyetliğinin güvenliği,
- Arazi konularının geliştirilmesi ve izlenmesi,
- Arazi ve mülkiyet vergisini destekleme,
- Hazine arazilerini korumak,
- Arazi anlaşmazlıklarını azaltmak,
- Arazi reformlarını kolaylaştırmak,
- Arazi kullanım planlamasını geliştirmek,
- Çevresel yönetimi desteklemek,
- İstatistiksel verileri üretmek.

Toplumda gerçek ve tüzel kişilerin bu istek ve beklentilerinin karşılıklarını vermek kadastronun temel görevleri olmuştur. Arazi ile ilgili bütün yasal durumu açıkça ortada olan bir kadastral sistem, ekonomik kayıp riskini de azaltacaktır. İlgili olan kişi ve kurumlar araziyle ilgili bir istekle, arazinin bütün belgelerini elde edebileceklerdir. Mülkiyete dayalı tamamlanmış bir kadastral sistem, araziyle ilgili problemlerin üstesinden daha kolay gelmek için şirketlere yardımcı olabilecek, böylece para ve zaman israfı önlenecektir. Bu tür tasarruflar üretim maliyeti ve hizmetlerin daha ucuza yapılmasına neden olacak ve sonuçta tüketiciler daha az ücretle hizmet elde edeceklerdir. Güven ve arazi nesnelerinin fiziksel ve yasal belgelerinin tamamlanması ki bu kadastro faaliyetleriyle mümkün olan ve sürdürülebilir gelişmenin oluşması için yapılan gayretleri de destekleyecektir.

Mülkiyet hakları, kişiler veya topluluklar tarafından, güçlü sosyal ve politik kanıt şeklinde olmuş ve olmaktadır. Bu haklar, gelişen toplum içerisinde önemli bir rol oynaması bakımından, kişilerin ve toplulukların duygusal hislerinde güçlü bir etkiye sahiptir. Hatta ekonomik kararlar, arazi mülkiyet konularıyla ilgilenen toplulukların tavırlarına da dayandırılır. Değişim sürecindeki ülkelerde bu görülebilir. Bu tür ülkelerde yabancı bireyler ve şirketler, mülkiyet haklarının güvenli bir kurum tarafından kayıt altına alınmadığı ve ihtiyaç duyulan arazinin kendileri üzerine transferleri gerçekleşmediği sürece yatırım için tereddüt içerisinde kalırlar. İstenilen güvenirliliğin garanti edilmesi için güçlü bir yasal ve politik temele ihtiyaç vardır. Çoğu ülkelerde geleneksel kadastral sistem, arazi piyasasının güvenirliliğini desteklemek için bir araç olmuştur (FIG, 1995) . Kadastro bir toplumsal olgudur. Bu bakımdan toplumsal yaşamda insan toprak ilişkisini düzenleyen, kalkınmanın temeli yatırım projelerinin ilk adımını oluşturan kadastro, tarih boyunca ülkelerin ivedi ve öncelikli çözmesi gereken konular arasında yer almış ve önemli bir kamu hizmeti olarak görülmüştür.

5. Sonuç ve Öneriler

Çağımızda teknolojik gelişmeyle birlikte toprağın önemi daha iyi anlaşılmış ve toprak-insan ilişkileri için daha fazla ve değişik nitelikli bilgilere ihtiyaç duyulmuştur. Bu ilişki için her türlü kaynak veri hazırlanması, bilgilere mekânsal boyutun kazandırılması, yeryüzünün topoğrafik yapısının gösterilmesi, kamu yönetiminin, ekonominin ve sosyal bilimlerin gereksinimlerine cevap verilebilmesi gündeme gelmiştir. Bunun yolu olarak da kadastro geçmektedir. Kadastro, toplumsal yaşamdaki önemiyle birlikte, uluslararası alanda üzerinde yoğun çalışmaların yürütüldüğü sistemlerden biridir.

Kadastro, arazi yönetiminin altlığıdır ve arazi yönetimi sürdürülebilir kalkınmanın temelini oluşturmaktadır. Bu demektir ki toprak-insan ilişkilerinin, arazi yönetiminin ve sürdürülebilir kalkınmanın temeli, kadastro sistemidir. Kadastro, sürdürülebilir gelişmenin tek unsuru olmamakla birlikte temel taşlarından birisidir. Tüm dünyada sürdürülebilir toplumsal gelişme adına politikalarından ve uygulamalardan bahsedilirken, kadastro ve mülkiyeti ele almanın kaçınılmaz olduğu belirtilmelidir. Bu nedenle kadastro ve mülkiyet olgusunun toplum üzerindeki önemi ve etkisi olmuştur. Kadastro hizmetinin ve mülkiyetin memleketin sosyal, ekonomik ve hukuki alanlardaki rolü ve önemi, bu çalışmaların birçok hukuki düzenlemede yer almasını gerektirmiştir.

Ülkemizde gerçekten topraklarımızı yönetmek istiyorsak mutlaka mülkiyete dayalı kadastronu yapılmış, güncellenmiş ve mülkiyet sorunlarından arındırılmış bir şekilde yapılarak paydaş kurumlarımıza ve vatandaşlarımızın kullanımına veri olarak sunulmalıdır.

Mülkiyet insanların toprağı kullanmalarına olanak tanıyan yasal bir hak olmakla birlikte, toplumlara ve insanlara çeşitli sorumluluklar da yüklemektedir. Her ne kadar mülkiyetin sahiplilik ilkesi mevcut ise de, sorumluluk ve sınırlılık ilkeleri ile kamusal hakların bireysel hakların üzerinde olma olgusu yasalar ile vurgulanmaktadır. Bunun bir sonucu olarak mülkiyet haklarının varlığını belirleyerek mülkiyete konu olacak her türlü taşınmaz değişimlerinin ve bunların çevresel etkilerinin dikkate alınması gerektiği anlaşılmaktadır. Günümüzde sadece taşınmazın kendisi değil, etki edebileceği ve etkilenebileceği tüm olguların bilinmesi, tespiti, tanımlanması ve bunların tescil edilerek yasal anlamda garanti edilmesi gereksinimi vurgulanmış ve bunun garantisi olarak kadastro sistemi oluşturulmuştur.

Toprakta devlet güvencesi altındaki mülkiyet ve kişilere tanınan mülkiyet hakkı, yatırımların güvenle yapılmasında, kişilerin güven içinde topraklarını kullanma, devretme ya da kredi karşılığı ipotek edilmesi gibi yöntemlerin geliştirilmesinde, kişilerle kişiler arasında, kişiler ile devlet arasındaki ilişkilerde, kamu yararına düzenlenen plan ve projelerin sorunsuz biçimde uygulanmasında kadastro ve kadastro verileri önemli etken ve güvencesidir.

Mülkiyetin güvencesi olmakla birlikte; ihtilafların giderilmesi, devlete ve vatandaşa ait gayrimenkul envanterlerinin elde edilmesine, vergi kayıplarının önlenmesine, düzenli kentleşmeye, yatırım ortamının iyileştirilmesine, AB sürecinde işleyen bir arazi bilgi kayıt sisteminin oluşturulmasına, e-devletin mekânsal bilgi sistemleri ağılığının oluşturulmasında çok önemli bir unsur olmuştur.

Kadastronun toplumsal yaşamdaki sorumluluklarını yerine getirebilmesinde sahip olması gereken bütünlük, içerik ve yapı önemlidir. Kadastronun en uygun içeriğe ve buna bağlı olarak biçime kavuşturulmasının zorunluluğu ve sistem olarak özellikleri, Nebol in yaklaşımından da yararlanarak ele alındığında, şunlar olabilir:

1. Taşınmazlara ilişkin verilerin saptanmasında ve bunların çeşitli amaçlarla kullanılabilir bilgilere dönüştürülmesinde şimdiden duyulan gereksinimlere en yüksek düzeyde yanıt verilmesi,
2. Kararların sonuçları genellikle kalıcı ve alınmış olan bir kararın değiştirilmesi güç olduğundan, kadastro konusunda her yeni tasarım ve düzenleme aşamasında, alınmış olan kararların ileride değiştirilmesine ya da doğan aksaklıkları giderici Kararların alınmasına ilişkin gereksinimlerin en aza indirilmesi,

3.Kadastro sisteminin zaman içinde değişebilen gereksinmelerine zamanın hemen her noktasında yanıt verilmesi, bu nedenle sistemin yürütülmesinden sorumlu örgütün yapısının da bu yaklaşımla düzenlenmesi.

Günümüzde yukarıda sözü edilen yaklaşımlarla gözlenip irdelendiğinde, kadastro, devingen yapısını oluşturan öğelerin niteliklerinin ve bir bütün olarak ilintili olduğu diğer sistemlerin ve süreçlerin etkisiyle, her zaman, gelişen koşullara uygun düşecek bir yapıda olması gereği ortaya çıkar. Ancak böylesi bir yapı, üstlendiği görevleri yerine getirebilmesini ve bilimsel-teknolojik ve toplumsal gelişimin gerisinde kalmamasını sağlayabilir.

Bireylerin mülkiyet haklarının güvence altında olması, kendi mülkiyetlerindeki araziler üzerinde yatırımları arttırmalarında en önemli olumlu etkiyi sağlamaktadır. Mülkiyet hakkına güvenilirlik, arazinin ekonomik katkısının düşünülmesine, araziye daha çok yatırım yapılmasına neden olmaktadır. Yatırımlar ve ekonomik büyüme sosyal hayatı da olumlu yönde etkilemektedir.

Mülkiyet güvenliği arttıkça, bireylerin arazi haklarının güvenliğine harcayacakları zaman ve kaynak da azalmaktadır. Ülkemizde mülkiyeti güvence altına alınan ilk adımı kadastrodur. Bu sebeple sağlam ve sağlıklı olarak kadastro tamamlanmamış arazi parçası kalmamalıdır.

Türkiye kadastro sunun, arazilerin geometrik ve hukuki durumlarını tespit ederek tapu sicilini kurmak olan tek boyutlu içeriği günümüz beklentilerini karşılamaya yetmemektedir. Kadastro, taşınmaz mallara ait hukuki işlemlerin yapılması ve belgeleneşi, taşınmaz malların yüzölçümlerinin, mevkilerinin ve geometrik durumlarının gösterilmesinin yanı sıra sosyal ve ekonomik her tür sorun ve yatırımlara altlık olan ve bu amaçla gereken bilgileri, mekânla ilişkili biçimde verebilen bir kamu hizmeti olma niteliği olmalıdır. Günümüzde kadastro amacı mekânsal bilgi sisteminin altyapısını oluşturmaktır. Bu zorunlu görev doğrultusunda kadastro ve kadastro verilerinin yasal, ekonomik, çevresel ve yönetsel ihtiyaçlara yönelmesi gerekmektedir.

Türkiye, dünya ile bütünleşebilmek için Dünya Ticaret Örgütü içerisinde yerini almak zorundadır. Türkiye Avrupa Birliğine katılım süreci ve çabası içerisinde. Kadastroya yeni bir yaklaşımla, hem dünyadaki gelişmeleri değerlendirerek ve hem de Avrupa Birliği yaklaşımı içerisinde kadastroyu yeni bastan düzenleme ihtiyacı vardır. Bu yaklaşımla kadastro hizmetlerinin;

- Kadastro ve tapu hizmetleri; vergi, yargı, kentleşme ve imar uygulamaları, kamulaştırma, arsa ve arazi düzenlemesi, yeryüzü ile ilişkili mühendislik projelerinin hazırlanması ve araziye uygulanması, toplumsal, turistik ve ekonomik planlama gibi toprakla ilgili her tür tasarım ve uygulama için temel alt yapı bilgileri niteliğindedir. Bu niteliği nedeniyle tüm kamu kurum ve kuruluşlarının çalışmalarında bu bilgi ve belgelere gereksinim bulunduğu,
- Kamulaştırma, emlak vergisi, alım-satım harçların yararlanılacak taşınmaz değerlendirme işlemlerinin yapılması ve izlenmesi ile görevlendirilmesi,
- Tapu ve kadastro bilgi ve belgelerinin üretimi, arşivlenmesi ve güncellenmesinde, bu hizmetlerin kendi kendini finanse edebilecek yapıda düzenlenmesi,
- Mülkiyet ve topografik bilgileri de içeren, bilgi teknolojileri destekli mekânsal boyutlu, Tapu Kadastro Bilgi Sistemi oluşturulması, Türk Medeni Kanunu'nda öngörülen sınır güvenliğini sağlayabilecek yer kontrol noktalarına gereksinim olmadan konum doğruluğunu kurulması ve yaşatılması,

Hedefler göz önünde tutulduğunda, Türkiye kadastro sunu şu andaki gerçekliğiyle ve 21. yüzyılın gereksinimleri ile doğru tespitler yaparak, kadastroyu bu gerçeklerin bir parçası yapmak ve yeniden dizayn ederek ülkemiz kadastro suna daha geniş bir açıdan bakmak, çok amaçlı kadastroya yönelmek, çağdaşlaşma adımlarının en önemlilerinden birisi olacaktır.

Kaynaklar

- Akdeniz, H. (2001), İmar Planlarının Uygulanmasında Arazi ve Arsa Düzenlemesi (Ankara: Teknik Yayınevi)
- Alchian, A. & H. Demsetz (1973), "The Property Right Paradigm." Journal of Economic History, 33(1), 16-27.
- Çağdaş, V., Gür M., (2003), "Sürdürülebilir Kalkınma Ve Kadastroda Evrim", HKM Jeodezi, Jeoinformasyon Ve Arazi Yönetimi Dergisi, 2003/89, Ankara
- Demir, H. 2002. Kadastro Bilgisi Ders Notları, YTÜ-İstanbul.
- DPT., Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, Harita, Tapu Kadastro, Coğrafi Bilgi ve Uzaktan Algılama Sistemleri Özel ihtisas Komisyon Raporu, Ankara 2001
- Erdost, M.İ. (2005), "Toprak Reformunun Siyasal Boyutları ve Demokratikleşme" TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası ve TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası (eds.), TMMOB Toprak Reformu Kongresi 11 -13 Kasım 2005 Şanlıurfa (Ankara: Hermes Basımevi): 313-326.
- Erkan, H. (1991), Kadastro Tekniği (ANKARA: TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası).
- Erkan, H. (2001). Kadastro Tekniği, TMMOB HKMO, Ankara.
- FIG (1995). Statement on the Cadastre, International Federation of Surveyors, FIG Bureau, Canberra, Australia.
- Henssen, J. (1995). Basic Principles of the Main Cadastral Systems in the World. In Proceedings of the One Day Seminar held during the Annual Meeting of Commission 7, Cadastre and Rural Land Management, of the International Federation of Surveyors (FIG), May 16, Delft, The Netherlands.
- Kama, Ö. (2010), "Küreselleşmenin Mülkiyet Hakları Üzerindeki Etkileri", Ekonomi Bilimleri Dergisi, 2(2), 105-112.
- Keleş, R. (1998), Kentbilim Terimleri Sözlüğü (Ankara: İmge Kitabevi).

- Köktürk, E. (2004). Taşınmaz Mülkiyetinin Evinde Yaşam Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (1960-2000) Sözlü Tarih, 50. Yıl TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası (Ankara, Desen Ofset A.Ş.)
- Köktürk, E. (2009), "Türkiye Kadastrounun Gerçekleri", TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi Bülteni, Mayıs 2009: 30-33.
- Kundakçı, A., Ergönül, B. (2005), "1945'ten Bu Yana Orman Kadastro Uygulamaları ve Toprak Mülkiyeti İlişkileri", Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 10. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı Kurultay Kitabı (Cilt 2): 385-397.
- Nebol, E. (1976). Kent Sistemleri için Bir Planlama Yöntemi, TÜBÜTAK Marmara Araştırma Enstitüsü Matbaası, Yöneylem Araştırması Bildiriler 75, Gebze, ss: 97-105.
- Oğuz, F. (2006). "Mülkiyet Hakların İktisadı", Kurumsal İktisat: Kurallar, Kurumlar ve Ekonomik Gelişmeler, SPK Yayını, 2(194),73-90.
- Seylam, S. G., Yurttaş, G. (2008). Türkiye'de Kadastro 1923-2006 (İstanbul: Yapım Tanıtım Basım Yayın Ltd. Şti., TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi).
- Yomralıoğlu T. (2006). TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Kadastro Kongresi- 22-24 Mayıs 2006, Ankara