

Türkiye Kadastrounun İkinci Kadastro Açısından Değerlendirilmesi ve Konya İli Bozkır İlçesi Sarıoğlan Mahallesi Örneği

Ömer Yurdakul^{1,*}

¹ Necmettin Erbakan Üniversitesi, İç Denetim Birimi, 42060, Konya

Özet

Günümüzde, kadastrounun küreselleşme ile birlikte etkinlik alanı artmıştır. Kullanıcılar tarafından mülkiyet, planlama, değerlendirme ve bunların eşgüdümü ile ilgili daha çok bilgiye ihtiyaç duyulmaktadır. Bunun sonucunda kadastrounun, sürdürülebilir kalkınmanın bir parçası olarak, toprakla ilgili her türlü plan, proje ve hizmetlere altlık oluşturan bir bilgi sistemi haline gelmesi beklenmektedir. Ancak; Ülkemizde 1912 yılından itibaren yapılagelen, bir kısmı koordinat verisinden yoksun, farklı koordinat sistemlerinde üretilmiş paftaların bulunduğu ve en önemlisi de mülkiyet yönüyle güncel durumu yansıtmayan tapu kayıtlarını içeren bir kadastral yapının bu beklentileri karşılayamayacağı açıktır.

Bu bildiride; Ülkemiz kadastrounun mevcut durumu, kadastral sistemimizde yaşanan teknik ve hukuki sorunlar analiz edilmiş ve Konya İli, Bozkır İlçesi, Sarıoğlan Mahallesi'nin kadastral durumu ile Ülkemiz kadastral yapısına benzerlik arz eden Almanya'nın kadastral yapısı incelenerek, ikinci kadastro açısından Türkiye kadastrou değerlendirilmiştir. Ayrıca ikinci kadastro çalışmasının içeriğinin nasıl olacağı konusu tartışılmıştır. Çalışma sonucunda elde edilen bilgiler ve öneriler sunulularak, konunun önemine dikkat çekilmiştir.

Anahtar Sözcükler

Kadastro, İkinci kadastro, Kadastrounun hukuki boyutu.

Abstract

Nowadays, with globalization has increased the effectiveness of the cadastre. By Users ownership, planning, valuation and there is a need for more information about coordination. As a result, the cadastre as part of sustainable development, any plan for the land, forming an information system is expected to become the base for the projects and services. However; In our country, prescriptive since 1912, deprived of a portion of the coordinate data, where the generated layouts in different coordinate systems and, most importantly, it is clear that meet the expectations of a cadastral structure that contains the current status reflect the title deeds of the property aspects.

In this paper; the current cadastral situation of our country, technical and legal problems in our cadastral system were analyzed and Konya City, Bozkır District, cadastral structure of Sarıoğlan Quarter and the cadastral structure of Germany, which has technical and legal similarity to the cadastral structure of our country, has explained and the cadastre of Turkey has evaluated in terms of the second cadastre. Moreover, how the subject of the nature of the second cadastral surveys were discussed. The results of the study and suggestions are presented and the importance of the subject is emphasized.

Keywords

Cadastre, The second cadastre, Legal aspects of the cadastre.

1. Giriş

Tarih boyunca insanoğlunun toprakla ilişkileri var olagelmıştır. İnsanların yaşamı için hayati önem taşıyan toprak, güvenilir bir yatırım aracı olması sebebiyle ekonomik alanda da önemli roller üstlenmektedir. Bununla birlikte, özellikle 20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren dünya nüfusundaki hızlı artış nedeniyle oluşan arazi kullanım yoğunluğu, toprağın kullanım ve korunmasıyla ilgili sürdürülebilir kalkınmaya yönelik politikaların üretilmesi ve uygulanmasında taşınmaz mülkiyeti yönetiminin önemini, her gün daha da artırmaktadır (Yurdakul, 2009). Bununla birlikte, ekonomik kalkınma ve çevre yönetimindeki rolünden dolayı bugün kadastrounun küresel açıdan giderek daha fazla değer kazanmakta olduğu vurgulanmakta ve bu bilincin tüm dünyaya yayılması gerektiği ifade edilmektedir (FIG, 1995).

Tarihte kastyoyu ilk olarak Mısırlılar mülkiyet sınırlarını belirlemek için kullanmışlardır. İlk çağın başlarından başlayarak (Eski Mısır Krallarından itibaren), ülke topraklarının yalnızca yüzölçümü değil beraberinde toprak niteliklerinin de yer aldığı bir kastyodan yararlanmışlardır. Romalılar ise, Mısırlılardan aldıkları kastyo ile arazi vergisi toplamışlardır (Tahiroğlu, 2001).

Günümüzde kastyodan yararlanma alanları ise oldukça genişlemiştir. Bunlardan bazıları aşağıdaki gibi sıralanabilir:

- Sınır Belirleme; Özel Mülkiyet Arazileri, Hazine Arazileri, Vakıf Arazileri, Devlet Ormanları, Mera, Yaylak ve Kışlaklar, Köy Orta Malları, Afet Sonrası Sınırlar,
- Şehircilik; Fiziki Planların Hazırlanması, İmar Planı Uygulamaları, Teknik Altyapı Tesislerinin Projelendirilmesi ve Yapımı, Kentsel Gelişimin İzlenmesi ve Gecekondü Önlemesi,
- Mühendislik; Etüt Çalışmaları, Proje Tasarımı ve Hazırlanması,
- Ekonomi; Taşınmaz Değerleme, Alım-Satım İşlemleri, Vergilendirme.

* Sorumlu Yazar E-posta: omeryrdk@hotmail.com (Ömer Yurdakul)

2. Türkiye Kadastrounun Mevcut Durumu ve Yaşanan Genel Sorunlar

2.1. Mevcut Durum

Ülkemizde ilk kadastro çalışmalarına Osmanlı Devleti döneminde 1912 yılında Emval-i Gayrimenkulenin Tahdit ve Tahriri Hakkında Kanun-u Muvakkat ile başlanmış fakat savaşlar sebebiyle ara verilmiştir. Cumhuriyetin ilanından sonra, 1924 tarihli 474 sayılı Artvin, Ardahan, Kars Vilayetleri ile Kulp, Iğdır Kazaları ve Hopa Kazası'nın Kemalpaşa Nahiyesi'ndeki Araziler Hakkında Tasarrufa Ait Kanun ile kadastro çalışmalarına tekrardan başlanmıştır. Günümüzde ise kadastro çalışmaları 3402 sayılı Kadastro Kanunu hükümlerine göre yürütülmektedir. Aynı zamanda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22-a maddesine göre yenileme çalışmalarına başlamıştır. Projenin adı Tapu Kadastro Modernizasyon Projesi konularak amacın sadece kadastro pafta ve belgelerinin yenilenmesinin olmadığı bunların yanı sıra hizmet sunumunun iyileştirilmesi, insan kaynakları ve kurumsal gelişimin yükseltilmesi, gayrimenkul değerlendirme gibi amaçların hedeflendiği belirtilmiştir.

Ülkemizdeki kadastro çalışmalarının mevcut durumu Şubat 2017 tarihindeki verilere göre tablo 1'deki gibidir (TKGM, 2017a).

Tablo 1: Ülkemizin mahalle ve köy bazında mevcut kadastro durumu

	Mahalle		Köy		Toplam (Mahalle + Köy)	
Toplam Birim Sayısı	18784	Oran	33265	Oran	52049	Oran
Toplam Biten Birim Sayısı	18721	% 99,66	32857	% 98,77	51578	% 99,10
Devam Eden Birim Sayısı	15	% 0,08	56	% 0,17	71	% 0,13
Kalan Birim Sayısı	15	% 0,08	20	% 0,06	35	% 0,07
Sorunlu Birim Sayısı	33	% 0,18	332	% 1,00	365	% 0,70

TKGM tarafından çeşitli projeler ile bilgi sistemleri kurulmaya çalışılmaktadır. Bu projelerin başında Tapu ve Kadastro Bilgi sistemi (TAKBİS) ile Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) gelmektedir.

2.2. Yaşanan Genel Sorunlar

Türk Medeni Kanununun 719. maddesine göre; *"Taşınmazın sınırları, tapu planları ve arz üzerindeki sınır işaretleriyle belirlenir. Tapu planları ile arz üzerindeki işaretler birbirlerini tutmazsa, asıl olan plandaki sınırdır."* Bu sebeple taşınmaz mülkiyetinin bütünlüğü parçası haritalardır ve haritalardaki sınırlar esastır. Konunun hukuki bir sorun olarak ortaya çıkmasının sebebi de budur. Türkiye'de sayısal kadastro yapımı 1970'li yıllardan itibaren başlamıştır. Bu tarihten daha önce üretilen haritalar çizgisel olarak üretilmiş ve parsellerin yüzölçümleri köşe noktalarından hesaplanarak değil de grafik olarak alınan değerler ile çoğunlukla da planimetre ile belirlenmiştir. Ayrıca haritalar, farklı koordinat sistemlerinde üretildiği için bir bütünlük sağlanamamaktadır. Durum böyle olunca da haritalar ile arazideki sınırlar uyumsuzdur.

Üretilen kadastro haritaları ve özellikleri sebebi ile yaşanan diğer sorunlar şu şekilde sıralanabilir (Sarı, 2006):

- Yükseklik bilgileri yoktur. Bu yüzden, haritalardaki verilerin üç boyutlu verilerle ilişkilendirilmesi kolay ve ekonomik değildir.
- Ölçek, altlık türü, üretim tekniği ve koordinat sistemlerinde farklılıklar nedeniyle hem kendi içlerinde hem de diğer kullanım alanlarıyla ilişkilendirilmeleri zordur (Tablo 2).
- Kadastro bittiği yerlerde kadastro sonrası değişiklikler gereği gibi izlenememiş ve güncelleştirilememiştir. Bu yüzden paftalar kısmi olarak araziye uymamaktadır.
- Bazı binalar kadastro paftalarında bulunmamaktadır.
- Kadastro harici arazilerin zamanla tarıma açıldığı, kullanıldığı ve tescil edilmediği görülmektedir.
- İntikallerin yapılmadığı, arazideki fiili durumun kadastral ve tapu sicili yönünden değişikliklerinin yapılmadığı durumlar vardır.
- Taşınmazların alım-satım değerleri, tapu harcı yönünden gerçek değerlerini yansıtmamaktadır.
- Tesis kadastro sırasında malikler tespit edilmiş, ancak sonradan ölümler olduğunda, intikaller yapılmadığı için, malik olarak bunlar görülmektedir. Ya da harici alım satımlar yapılmış, malik değiştiği halde, bu durum sicillere yansıtılmamıştır. Gerçek malik belirsiz hale gelmiştir (Dikici vd., 2002).
- Tapu ve kadastro hizmetleri ile, taşınmaz değerlendirme işlem ve bilgileri üretilmemektedir. Bu sebeple kamulaştırma, arazi ve arsa düzenlemesi, toplulaştırma, değer belirleme, taşınmaz vergi ve harçlarının gerçekçi biçimde tespit ve toplanmasına gerçek anlamda altlık olamamaktadır (Adıbelli, 2006).
- Tapu ve kadastro bilgileri, araziye ilişkin tüm yatırım ve mühendislik hizmetlerinin temel altlığını oluşturmaktadır. Ancak, bu bilgiler araziye ilişkin diğer bilgilerle entegre edilemediğinden ve kurumsal bilgi sistemleri oluşturulamadığından, birçok alanda bunlardan yararlanılamamakta ve ülke genelinde çeşitli kurumlar tarafından yapılan üretim çalışmalarındaki veri tekrarları nedeniyle kaynak israfı oluşmaktadır (Durduran vd., 2007).

Tablo 2: Haritaların üretim yöntemine ve ölçeklerine göre durumları (Sarı, 2006)

		Adet	%			Adet	%
ÜRETİM YÖNTEMİNE GÖRE	Grafik	113499	34.92	ÖLÇEKLERİNE GÖRE	1/200	206	0.07
	Prizmatik	63733	19.61		1/250	7	-
	Kutupsal	62846	19.34		1/500	26688	8.20
					1/1000	95648	29.43
	Fotogrametrik	46191	14.21		1/2000	106584	32.80
					1/2500	17890	5.50
1/3000					30	0.01	
Sayısal	38731	11.92	1/4000		397	0.12	
			1/5000		76576	23.56	
				1/10000	974	0.30	

3. Türkiye Kadastrounun İkinci Kadastro Açısından Değerlendirilmesi

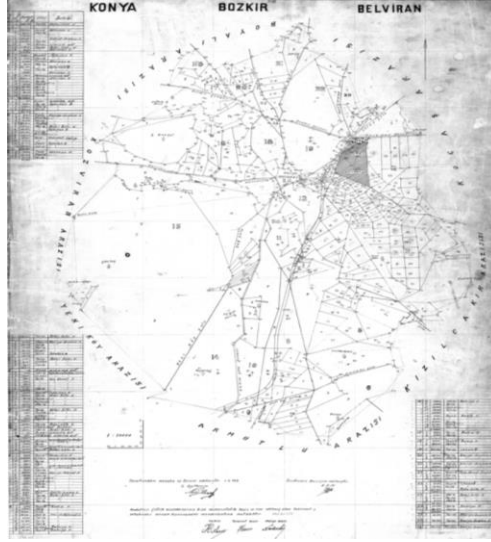
Günümüzde kadastro; hukukun, ekonominin, sosyal hayatın, istatistiğin ve bilimin ihtiyaç duyduğu birçok temel verinin üretilmesini, saklanması, sunulmasını ve değişikliklerin devamlı izlenmesini sağlayan önemli bir sistemdir. Bilgi sistemleri olarak takdim edilen ve konumsal yahut konumsal olmayan verileri bir araya toplayan sistemlerin temel altlığı kadastro ve tapu teşkilatlarının ürettiği bilgilerdir. Bu bilgiler tescile tabi olan bilgiler olduğu için bunlarda; doğruluk, hassasiyet ve güncel olma nitelikleri aranır. Bu nitelikleri elde edebilmek için öncelikle mevcut sorunların objektif bir biçimde belirlenerek bunlara kalıcı çözümlerin getirilmesi gerekmektedir (Bıyık, 1999). Bu bağlamda yukarıda sayılan Ülkemiz kadastro yapısında yaşanan genel sorunların göz önünde bulundurularak değerlendirilmesi neticesinde ikinci kadastro yapılması bir zorunluluk haline gelmiştir.

3.1. İkinci Kadastrounun İçeriği

Kadastronun çağımız isteklerine cevap verebilmesi amacıyla içeriği de dikkate alınarak yeniden yapılması için, buna engel gibi görülen yasa maddelerinin yorum farklılıklarına açıklık getirecek biçimde yeni bir kadastro kanunu hazırlanarak, orman kadastro dâhil, tüm kadastro çalışmalarının bir çatı kurum altında toplanması yararlı olacaktır. Ancak ikinci kadastro çalışması yapılırken mahiyetinin nasıl olacağı netleştirilmelidir. İkinci kadastro çalışmaları; 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22. maddesinin (a) fıkrası kapsamında yenileme çalışmaları, 2859 sayılı Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkındaki Kanun kapsamında yenileme çalışmaları, 3402 sayılı Kadastro Kanununun Ek-1. maddesi kapsamında kadastro paftalarının sayısallaştırılması, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uygulaması projeleri ve 3083 sayılı Kanun ve uygulama yönetmeliği gereğince Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesi (toplulaştırma projeleri) gibi projelerin uygulanması ile yapılabileceği gibi yeniden bir kadastro yapmak suretiyle de yapılabilir. Ülkemiz kadastrounda yaşanan sorunların çözülebilmesi için yapılacak çalışmanın hem hukuki hemde teknik olarak ele alınması gerekmektedir. İkinci kadastro çalışmasının tek düze değil, kadastro yenilenecek alanların yapısına ve mevcut sorunlarına göre uygulanacak projelerin belirlenmesi gerekmektedir. Örneğin teknik ve hukuki sorun barındırmayan kırsal alanlarda arazi toplulaştırması projeleri ile yenileme çalışmaları yapılabileceği gibi meskun alanlarda ise 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uygulaması projeleri ile yenileme çalışmaları yapılabilir. Yapılacak tüm çalışmaların tek bir çatı kurum tarafından planlanması kamu yararına olacaktır.

3.2. Konya İli Bozkır İlçesi Sarioğlan (Belviran) Mahallesi Örneği

Konya İli, Bozkır İlçesi, Sarioğlan Mahallesinde kadastro niteliğindeki ilk çalışmalar 1930'lu yıllarda başlamış, 1934 yılında kesinleştirilmiş ve şekil 1'deki pafta meydana getirilmiştir. Bu çalışmalar 02.05.1925 tarihli ve 99 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 658 sayılı Kadastro Kanunu uyarınca yapılmış ve çalışmaların sonucunda 137 adet kadastro parselinin sınırlandırma ve tespitinin yapıldığı görülmüştür. Ancak 1934 yılından günümüze kadar bu 137 adet parsel sayısının halk arasındaki harici satışlar, miras ve intikaller gibi sebeplerle 2000'i geçtiği, bu değişikliklerin kadastro paftasına ve tapu kütüğüne yansıtılmadığı görülmektedir. Yani fiili arazinin kullanıcısı ile tapu kütüğündeki maliklerin farklı olduğu görülmektedir. Söz konusu problemin çözümüne ilişkin yukarıda sayılan projelerin göz önünde bulundurulması halinde Sarioğlan Mahallesindeki özellikle mülkiyet sorunun çözümünün ancak ikinci kadastro yapmak suretiyle giderilebileceği görülmektedir. Hâlihazırda yapılan 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/a maddesi kapsamında yenileme çalışmaları ve diğer uygulamalar her ne kadar teknik iyileştirme sağlasa da Sarioğlan Mahallesinde ki mevcut hukuki sorunların giderilmesine yönelik katkı sağlayamayacağı açıktır. Bununla birlikte Ülkemizde kadastro çalışmaları tamamlanmasına rağmen çeşitli illerde, Sarioğlan Mahallesi benzer sorunları bulunan mahalle ve köyler bulunmaktadır. Bu durum, tapu sicilinin güvenilirliği ilkesini zedelemekte ve halkımızın TKGM'ye olan güvenini sarsmaktadır.



Şekil 1: Konya İli, Bozkır İlçesi, Sarıoğlan Mahallesi Paftası

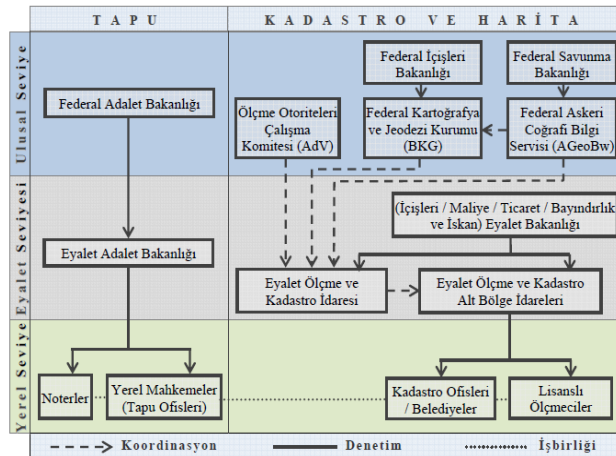
Bu sorunların çözümüne ilişkin, kadastro yenileme ve güncelleme kanununun çıkarılması düşünülmelidir. Bu kanunda kadastro yapılan alanların yeniden kadastrolarının yapılması sağlanmalı, taşınmaz üzerindeki mülkiyet ve mülkiyete ilişkin değişiklikler (satış, bağış, intikal, taksim vb.) ile taşınmazın geometrisindeki değişikliklerin (ifraz, tevhit, cins değişikliği vb.) dikkate alınması sağlanmalı, mümkün mertebe tescil harici bırakılmış alanlarında kadastrolarının yapılması ve her bir taşınmaza ilişkin yeni verilerin toplanması hedeflenmelidir (Sarı, 2013).

4. Almanya Kadastro ve Genel Yapısı

4.1. Kurumsal Yapı

16 Eyaletten oluşan Federal Almanya Cumhuriyetinde eyaletler sadece birer idari bölge olmayıp, kendi yönetim güçlerine de sahiptirler. Bu bağlamda, Almanya’da, arazi kaydı faaliyetlerini düzenleyen yasalar federal seviyede iken, kadastro alanındaki mevzuat sorumluluğu eyaletlere bırakılmıştır. Eyaletler, ölçme alanında temelde benzer olan, ancak diğer eyaletlerden bazı farklılıklar içerebilen kendi yasalarına sahiptirler (Hawerk, 2003a; Yavuz, 2004).

Almanya’da ulusal, eyalet ve yerel olmak üzere üç temel idari seviye bulunmaktadır. Tapu faaliyetlerinden ulusal bazda ve eyalet bazında Adalet Bakanlığı, yerelde ise tapu ofisleri ve noterler sorumludur (Şekil 2). Her şehirde bir ofise sahip olan Tapu idaresi (Grundbuchamt), yerel mahkemelerin içinde konumlandırılmıştır. Taşınmazlara yönelik işlemlerde öncelikle noterler tarafından sözleşmeler hazırlanmakta, daha sonra da bu sözleşmeler tapu ofislerindeki görevliler tarafından denetlenerek kayıt işlemi gerçekleştirilmektedir. İtirazlar ise bir üst mahkemeye yapılmaktadır (Yavuz, 2004).



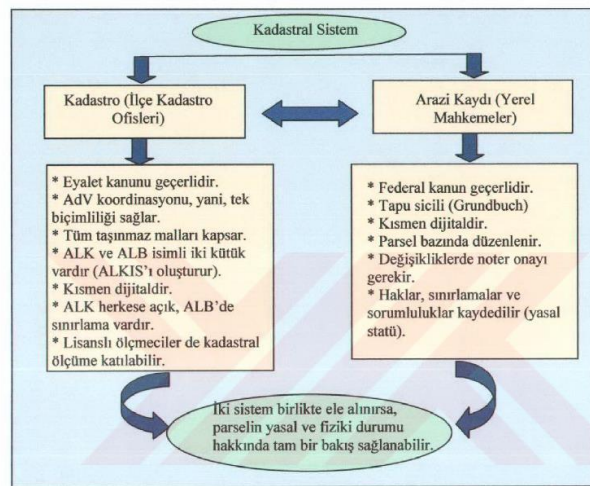
Şekil 2: Almanya tapu, kadastro ve harita idaresinin temel kurumsal yapısı

Kadastro ve harita yapımından eyalet bazında sorumlu bakanlık ise genellikle İçişleri Bakanlığı’dır. Bazı eyaletlerde bu, Maliye, Ticaret, Bayındırlık ve İskan Bakanlıkları da olabilmektedir (Hawerk, 2003b; Möllering, 1995). Bakanlık; prensiplerin belirlenmesi, mevzuatın hazırlanması ve uygulamalarda standartların oluşturulması gibi temel görevlere

sahiptir. Kadastro ve harita yapımı faaliyetlerini yerel seviyede yürüten kurum ise kadastro ofisleridir. Bazı eyaletlerde bu görev belediyelerin bünyesinde de yürütülebilmektedir (Möllering, 1995; Yavuz, 2004).

4.2. Kadastral Yapı

Almanya’da kadastro çalışmaları, eyaletlere göre ayrı ayrı zamanlarda, ancak bütün eyaletlerde mali amaçlı olarak on dokuzuncu yüzyılın başından itibaren başlamıştır. Örneğin Rhineland Paletinate Eyaletinde 1808’de başlarken Hamburg’da 1845’de başlamış olup, genel olarak 1820’li yıllarda başlamış ve 1876 yılında tüm ülkede tamamlanmıştır. Başlangıçta vergilendirme amacı taşıyan bu çalışmalardan arazi sahipliğini garanti altına alan kadastral sistem yapısına geçiş, tüm ülkede arazi kayıt sisteminin tesis edilmesiyle başlamıştır. Arazi kayıt sistemi iyi işleyen bir kadastral sistemin öneminin daha iyi anlaşılmasını sağlamış, bu nedenle kısa bir zaman sonra, mülkiyete ilişkin grafik bilgiler de arazi kaydının bir parçası haline getirilmiştir. Böylece kadastro, sadece bir vergilendirme sistemi olmaktan çıkılarak, arazi sahipliğini de garanti altına alan bugünkü modern yapısına kavuşmuştur (Hawerk, 2003a). Almanya’daki kadastro, birbiriyle bağlantılı iki bölümden oluşmaktadır ve bu iki bölüm birlikte ele alınırsa, parsellerin yasal ve fiziki durumu hakkında tam bir bakış sağlayabilmektedir. Bu iki bölümden arazi kaydı (Grundbuch) yerel mahkemeler tarafından, kadastro ise kadastro ofisleri tarafından sürdürülmektedir. Eyaletler arasında koordinasyonu sağlamak amacıyla AdV isimli Federal Almanya Cumhuriyeti 16 Eyaletinin Ölçme Otoriteleri Çalışma Komitesi oluşturulmuştur. Bu komite, sistemler arasında ulusal nitelikleri koruyarak standartları belirlemekte, uygulamakta ve böylece kadastroda tek biçimliliği sağlamaktadır. Almanya’daki kadastral sistemin genel özellikleri Şekil 3’de verilmiştir (Yavuz, 2004).



Şekil 3: Almanya'daki Kadastral Sistem

Almanya’da kadastroğun sürdürülmesi ve güncellenmesinden sorumlu kurumlar ilçe kadastro ofisleridir. Söz konusu sürdürme ve güncelleme faaliyetlerinin tek tip olmadığı, kadastro güncellenecek bölgelerin özelliklerine göre farklı projelerin uygulandığı ve bu sayede kadastroğun hep güncel tutulmaya çalışıldığı anlaşılmaktadır.

5. Sonuç ve Öneriler

Türkiye’de kadastroğun hukuksal altyapısını Türk Medeni Kanunu oluşturmaktadır. Türk Medeni Kanunu ise İsviçre Medeni Kanunu esas alınarak düzenlenmiştir. Bu durum Türkiye kadastral sisteminin uygulamada Alman grubu (Almanya, Avusturya, İsveç ve İsviçre gibi ülkeler) içinde yer almasını sağlamıştır. Dolayısıyla Türkiye Kadastroğunun bir çok yönüyle Avrupa standartlarında olduğunu söylemek mümkündür. Ayrıca taşınmaz malların kaydı ile ilgili olarak benimsenmiş olan tapu kayıt sistemi ve kurumsal bağlamda hem tapu kaydı hemde kadastroğun tek çatı kurum (TKGM) altında yürütülmesi, Türkiye kadastral sisteminin pozitif yönlerini göstermektedir (Yavuz, 2004).

Ülkemiz kadastrounda yaşanan mevcut sorunların giderilebilmesi ve çağımız ihtiyaçlarına cevap verebilmesi için gereken bölgelerde ikinci kadastro çalışmalarına başlanılmalıdır. Bu bağlamda; gerekli uygulamalar yapılmalı, en kısa zamanda yasal altyapısı oluşturularak ülke bütününe kapsayacak biçimde ve aynı zamanda teknik, hukuki, ekonomik, ve idari istekleri karşılayabilecek şekilde içerik ve kapsamı genişletilmiş modern bir kadastro uygulamasına geçilmeli ve mevcut durumdaki sorunlara kalıcı çözümler getirilmeye çalışılmalıdır. Bu nedenle kadastroğun çok amaçlı kadastro olarak yeniden tanımlanması gerekmektedir. Bu sisteme geçebilmek için, başta Türk Medeni Kanunu ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22. maddesinde yer alan ikinci kadastro yapılamaz hükmü olmak üzere çok sayıda yasayla bunlara dayalı olarak çıkartılan tüzük ve yönetmeliklerde de değişikliklerin yapılması ve kadastro yenileme ve güncelleme kanununun çıkarılması gerekmektedir. Bu kanunda kadastro yapılan alanların yeniden kadastrolarının yapılması sağlanmalı, taşınmaz üzerindeki mülkiyet ve mülkiyete ilişkin değişiklikler ile taşınmazın geometrisindeki değişikliklerin

dikkate alınması sağlanmalı, tescil harici bırakılmış alanlarında kadastrolarının yapılması ve her bir taşınmaza ilişkin yeni verilerin toplanmasına olanak verilmelidir. Bu sayede 3402 sayılı Kadastro Kanunun 1. maddesi ile 6083 sayılı TKGM Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun 2. maddesinin öngördüğü mekânsal bilgi sisteminin alt yapısını oluşturmak görevi yerine getirilebilir ve kadastro dinamik bir yapıya kavuşturulabilir.

Kadastral çalışmaların arazi üzerindeki tüm hak ve kısıtlamaları gösterecek şekilde, geomatik teknolojiyi kullanan, maliyet geri kazanımı sağlayan bir anlayışla tüm bilgi sistemlerine uygun altlıklar haline getirilebilmesi için ikinci kadastro yapılışı stratejik planlama içerisinde değerlendirilmelidir (Durduran vd., 2007).

Yapılacak olan tüm çalışmaların, TKGM tarafından planlanması ve yönlendirilmesi gerektiğinden TKGM'nin teşkilat yapısının yeniden gözden geçirilmesi ve daha aktif bir yapıya kavuşturulması faydalı olacaktır. Örneğin, taşra teşkilat yapısının tapu ve kadastro il müdürlüğü bazında oluşturulması ile karar verme ve uygulama mekanizmasının hızlandırılabilmesi gözlemlenmektedir. Bunun sonucunda TKGM bünyesinde kurulacak bir ar-ge birimi sayesinde yurt içi ve yurt dışındaki kadastro alanındaki gelişmeler ile teknolojik gelişmelerin takibinin yapılarak kadastro alanına uyarlanması ve temin edilen bilgilerin CBS ortamında toplanması, depolanması ve işlemlerin sayısal ortamda tutularak konumsal sorgulama ve analizlerle sonuçların ulusal CBS formatında sunulması, Ülke kalkınmasına katkı sunacağı gibi ileriye dönük çalışmalarda da ciddi faydalar sağlayacağı değerlendirilmektedir.

Kaynaklar

- Adıbelli, S., (2006), Türkiye’de ikinci kadastro tasarımı, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Konya.
- Bıyık, C., (1999), Türkiye’de ikinci kadastro gerçeği, TMMOB, Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, 7. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Bildiriler, Ankara, s.no: 25-32.
- Dikici, M., İnam, S., (2002), Tapu ve kadastro teşkilatında değişim ihtiyacı, Selçuk Üniversitesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Öğretiminde 30.Yıl Sempozyumu, Konya.
- Durduran, S.S., Çay, T., Erdi, A., Özkan, G., İnam, S., Yalprı, Ş., İşcan, F., (2007), Türkiye kadastrounun “kadastro 2014” vizyonuna entegrasyonunun sağlanabilirliğinin araştırılması, Jeodezi, Jeoinformasyon ve Arazi Yönetimi Dergisi, 2007/2, Sayı 97, s.no: 40-46.
- FIG, (1995), FIG Statement on cadastre, publication no. 11, Fédération Internationale des Géomètres, <https://www.fig.net/resources/publications/figpub/pub11/figpub11.asp>, [Erişim 13 Şubat 2017].
- Hawerk, W., (2003a), Cadastral template, Country Report 2003. <http://www.cadastraltemplate.org/>
- Hawerk, W., (2003b), Cadastral template, a worldwide comparison of cadastral systems, Germany Country Report 2003 <http://www.cadastraltemplate.org>, [Erişim 13 Şubat 2017].
- Möllering, H., (1995), The German cadastral and land registration system, International Symposium of the FIG, Schriftenreihe des Deutschen Verein für Vermessungswesen e.V., Wittwer Verlag Germany, Seite:45-52.
- Sarı, N.İ., (2006), Ülkemiz kadastrounda yenileme çalışmaları ve öneriler, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Sarı, N.İ., (2013), Mükerrer kadastro giderilmesi ve ikinci kadastro, TMMOB, Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, 14. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, 14-17 Mayıs 2013. Ankara.
- Tahiroğlu, B., (2001), Roma hukukunda mülkiyet hakkının sınırları, DER Yayınları, İstanbul.
- TKGM, (2017a), Tapu ve kadastro genel müdürlüğü 2016 yılı idare faaliyet raporu.
- TKGM, (2017b), TAKBİS projesi, <https://www.tkgm.gov.tr/takbis>, [Erişim 13 Şubat 2017].
- TKGM, (2017c), MEGSİS projesi, <https://www.tkgm.gov.tr/icerik/mekansal-gayrimenkul-sistemi-megsis-0>, [Erişim 13 Şubat 2017].
- Yavuz, A., (2004), Avrupa birliği ülkelerinde kadastral sistem analizi ve Türkiye kadastral sisteminin uyum kapsamında değerlendirilmesi, Doktora Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Trabzon.
- Yurdakul, Ö., (2009), Üç boyutlu kadastro üzerine bir çalışma, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Konya.