

KADASTRO'DA DENETİM VE ÖZEL SEKTÖR

İlyas OSMANAĞAOĞLU



Kurultayımızı saygıyla selamlıyorum. Ülkemize ve mesleğimize yararlı sonuçlar getirmesini diliyorum.

Ben; Kadastro'da Denetim ve Özel Sektör, konusunda çok kısa bir süre içinde görüşlerimi açıklamaya çalışacağım. Hemen belirteyim, hem Tapu Kadastro Müfettişi, hem de Harita Kadastro Mühendisi olarak konuşacağım.

Ülkemizde denetim, çeşitli biçimlerde, çeşitli adlar altında yapılıyor. Yapılan denetim büyük ölçüde mevzuat denetimi niteliği taşımakta. Yani, bir kurum veya kuruluşun çalışmaları, yazılı kurallar bütünü şeklinde tanımlayabileceğimiz Mevzuat'a uygun mu, değil mi, şeklinde denetleniyor. Ayrıca, genelde, denetimin yargısal yönü de var. Kurum çalışanlarının mevzuat dışına çıkarak, kaba bir deyişle suç işlemesi

durumunda, yapılan soruşturma ile denetim, bir anlamda cezalandırmacı da, oluyor.

Bir kurum veya kuruluşun yönetimi konu edildiğinde; karşımıza mutlaka denetim olayı çıkar. Bir başka anlatımla, denetim, yönetimin en önemli işlevlerindendir.

Çağdaş bir yaklaşım içerisinde bir kurum çalışmalarını denetleyebilmesi için ne yapması gerekir?

Önce, amacını saptaması gerekir.

Sonra, amaca ulaşabilmek için nelerin nasıl yapılacağının ve nasıl hareket edileceğinin bir plan ve program içinde ortaya konması gerekir.

Sonra, plan ve programlarla saptanan hususların, ne oranda gerçekleştiğini, saptanan amaç ve uygulama sonuçları ile karşılaştırılması, yani amaç-sonuç uyumunun saptanması ve varsa sapmaların belirlenmesi gerekir.

Eğer sapmalar varsa;

Sapmalar kabul edilebilir boyutlarda ise, ufak değişikliklerle düzeltmelerin yapılması,

Sapmalar önemli boyutlarda ise, çözüm yolları aranmalı, hatta çalışmalar durdurularak çözüm yolları aranmalıdır.

Konumuz olan Kadastro olayına, Kadastro'nun denetimi olayına gelirsek, çok açık ve kestirme biçimde şu soruları yanıtlamalıyız.

Nasıl bir kadastro istiyoruz?

Hangi yöntemlerle yapacağız?

Nerelerden başlayıp, nerelerde sürdüreceğiz?

Ne kadar sürede yapacağız?

Kimler yapacak?

Hangi koşullarda, hangi olanaklarla yapacağız?

Nasıl bir yapılanma (örgütlenme) ile yapacağız?

Bu soruların yanıtları, durağan değildir, süreç içinde değişir, toplumsal değişimlere, istem ve gereksinmelere göre değişir, bilimsel ve teknolojik gelişmelere göre değişebilir.

Bu soruların ve yanıtlarının, birbirleriyle çok ilintili ve içiçe geçmiş durumda olduğu açıktır, ancak ben burada "kimler yapacak" sorusuna eğilerek, özel sektörün konumunu, bu sorunun yanıtı içine oturtmağa çalışacağım.

Cumhuriyet Türkiye'sinde; Kadastro-Özel Sektör ilişkilerini şöylece ortaya koyabiliriz.

2613 sayılı Kadastro yasasının 4. maddesi ve tüzüğünün 2. maddesine göre, o za-

manki deyimle, kadastronun fenni ameliyatı ihale edilebilir, demektedir. Yine, 2613 sayılı yasa ile birlikte uzun yıllar yürürlükte kalan ve 5602 sayılı yasa bu yasanın yerini alan 766 sayılı Tapulama yasasının, 77. maddesi de teknik işlerin ihale edilebileceğini belirtmekteydi. Ancak, 2613 ve 766 sayılı yasalar yürürlükte kaldığı sürece, kadastronun teknik kısmının ihale uygulaması görülmüdü.

1987 yılında, 2613 ve 766 sayılı yasalar yerine, 3402 sayılı Kadastro Yasası, yürürlüğe girdi. Bu yasanın da, 39. maddesinde, kadastronun teknik yönünün ihale edilebileceği, belirtilmektedir.

Son yıllarda, 3402 sayılı yasa doğrultusunda ihaleler yapılmaktadır. Yine, son yıllarda, ülke nirengi ağı sıklaştırma çalışmaları da özel kesime ihale edilmeğe başlanmıştır.

Özel kesimin kadastro ile ilk önemli ilişkisi, 1973 yılında yürürlüğe giren, "Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği" ile olmuştur. TKPHY ile, harita Mühendislik büroları Kadastro'dan önceki ve sonraki bir kısım değişiklik işlemlerinde görev yapmağa başladılar. Hatta, teknik uygulama içinde, bazı hukuksal işlevleri de gördüler. Örneğin, Kadastrodan önceki kadastro demek olan, sınırlandırma haritaları düzenlediler, 42. madde uygulamalarında şuyu cetvelleri düzenlediler.

Çok yaygın olmamakla birlikte, harita mühendislik büroları veya serbest çalışan mühendisler, Mahkemelerde teknik bilirkişi niteliğiyle de görev yapmaktadırlar.

Özel kesim ile Kadastro ilişkilerinin yoğunlaştığı bir diğer alan da, imar affı yasaları uygulamalarıdır. İkinci kadastro denilebilecek çalışmalarda, özel kesim, Yeminli Özel Teknik Bürolar ve Harita Mühendislik Büroları olarak, teknik ve bazı yönleriyle hukuksal alanlarda çalışmıştır.

Ülkemizde, asırlardır yerleşmiş köklü bir devletçilik geleneği vardır. Özel sektör ise, 1950'li yıllardan sonra gelişmeğe başlıyor. Var olan köklü devletçilik geleneği içinde, başlangıcı Osmanlı İmparatorluğunun kuruluş yıllarına dayanan kadastro'nun da önemli bir yeri olduğunu söyleyebiliriz. Kısa bir geçmişi olan özel sektör içinde, Harita-Kadastro özel sektörü çok yeni sayılabilecek durumda. Bu ana ve genel nedenle, köklü devletçilik geleneği içindeki Kadastro'ya, kısa geçmişli Harita-Kadastro Özel Sektörünün girebilmesi bir hali güç olmuştur. Ancak, şu anda özel sektör açısından, Dünyada ve Türkiye'de esen liberal ekonomi rüzgarlarının kuvvetli estiği günümüzde, koşullar son derece elverişlidir. Ben işin bu yönünden çok, teknik boyutlarıyla, şimdiki durumda, özel kesimin Kadastro'yu nasıl etkilediğini değerlendireceğim.

TKPHY ile Kadastro'nun değişiklik çalışmalarında, teknik yönden önemli sayılabilecek gelişmeler olmuştur. Önceden, değişiklik çalışmaları büro içerisinde, arazi çalışması yapılmadan pafta üzerinde yapılırken, TKPHY ile arazi ve büro çalışmaları kontrolleri gündeme gelmiş ve önceki duruma göre, sağlıklı bir kontrol düzeneği or-

taya çıkmıştır. Bu durumda, elbette, teknik yönden değişiklik çalışmalarının daha iyi bir düzeye geldiğini söyleyebiliriz.

Aslında, TKPHY uygulanması ile, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün taşra örgütlenmesi önemli ölçüde değişmiştir. Tapu Sicil Muhafızlıkları bünyesinde bulunan Tapu Fen Amirlik veya Memurluklarının Kadastro Müdürlüklerine katılması ve Kadastro Müdürlüklerinin de kalıcı olmasında, TKPHY uygulamalarından çıkan deneyimin önemli olduğu görüşündeyim.

İmar affı çalışmalarında; mevzuattaki boşluklar, yetersizlikler ve uygulamadaki zafiyetler nedeniyle, Yeminli Özel Teknik Bürolar facia denebilecek şekilde kötü sınav verseler bile, imar affı yasaları içerisinde çalışan Harita Mühendislik Bürolarının da eleştirilebilecek bir çok yanları olmasına karşın, kadastro tekniği açısından bir hayli iyileştirmelerin sağlandığını görmemezlikten gelemeyiz. Sürütlü bir çalışmayla, kadastral ölçü, tesis ve paftalar yenilenmiş, güncellenmiş ve bir çok yerde 2859 sayılı yasaya gerek kalmadan hatalar, noksanlıklar, yetersizlikler, uygulanan alanlarda, eskiye göre önemli ölçüde giderilmiştir.

Kadastro'nun teknik yönlerinde Mühendislik Bürolarının çalışmaya başlaması ile de, özel kesimin bilgi ve deney birikiminin ortaya çıktığı görülmüştür. Somut bir örnek vermek isterim. Bilindiği gibi, 3402 sayılı yasanın 1. maddesi ile kadastral haritaların topoğrafik nitelikli olması, başka deyişle planların düze eğrili olması, gerektiği ve bu doğrultuda Büyük Ölçekli Haritalar Yapım Yönetmeliğinin de düzenlendiği görülmektedir. Yurdun dört bir yanında görev yapan Kadastro Müdürlükleri, yersel yöntemle, topoğrafik kadastral harita yapımında, çeşitli nedenlerle ve bana göre de çok haklı nedenlerle, en iyimser deyimle zorlanmaktadır. Ancak, Harita Mühendislik Bürolarına ihale edilen işlerin tamamı, kadastral topoğrafik harita niteliğini taşımaktadır.

Geleceğe yönelik olarak, Kadastro-Özel kesim ilişkileri konusunda da şunlar söylenebilir.

İlk tesis kadastro çalışmalarına Mühendislik Bürolarının girmesiyle, kadastronun amaçtan örgütlenmeye kadar değişeceğini ummaktayım. Tıpkı, TKPHY uygulamalarının Kadastro'nun taşra örgütlenmesini etkilemesi gibi. Hatta, bana göre şimdiden dahi, bazı düzenlemelerin gerektiği ortaya çıkıyor.

Somut bir düşünceyle bu durumu şöyle vurgulayabilirim. İşin içine özel sektör girince, çok dikkatli olmak gerekiyor, özellikle kontrol mekanizmasında. Eğer, sağlıklı ve tutarlı bir kontrol düzeni olmazsa, çok daha iyi olacağını beklediğimiz teknik içerik, bugünkünden çok gerilere gider. Ve açıkça söyleyeyim, bizleri, denetim kurumunu da bir hayli uğraştırır. Çünkü, hukuksal sonuçlar nedeniyle, kadastronun mühendislik işleri, başka mühendislik işlerine pek benzemez.

Ben, şimdiki, kontrol mekanizması, mevzuatı dışında, yeni oluşumlara gerek olduğunu düşünüyorum. Açıkça, söylersek, merkez ve taşra örgütlerinde, yeni kontrol

birimlerinin yaratılması gerekiyor. Belki, kontrollerin da, özel firmalar eliyle, yani kontrolluk bürolarıyla yapılması da bir seçenek olarak düşünülebilir. Ancak, ülkemizde başka alanlarda görülen ve pek yaygın olmayan harita mühendisliği işlerinde kontrol firmaları uygulamalarının pek içaıcı olmadığı dikkate alındığında, bu alanda yapılacak uygulamanın çok sağlam ve ciddi kurallara bağlanması gerekmektedir.

Önemli gördüğüm bir diğer husus da, işin yargısal yönüdür. Kadastro'nun hukuksal yönü içinde, Yargı ile yoğun ilişkisi vardır. Hatta bilindiği gibi, bir ara, 1939-1951 yılları arasında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Adalet Bakanlığı'na bağlı idi.

Bir kaç gün önce bu kurultay'da; Avusturya Arazi Bilgi Sistemini açıklayan konuşmacının ülkesinde, banka soygunları ve trafik kazalarında çalışan özel bürosunun olduğu belirtildi. Bugün ülkemizde mahkemelerdeki teknik bilirkişilik görevi, bir çok kadastro müdürlüğünde, asli görevin üzerine çıkmış durumdadır. Şu anda mahkemeler, takdir yetkisi içinde belirli nitelikleri taşıyan herkesi teknik bilirkişi olarak görevlendirebilmekte, bunlar arasında özel mühendislik büroları veya serbest çalışan harita mühendisleri, yaygın olmamakla birlikte, çalışmaktadır.

Mahkemelerimizdeki teknik bilirkişi uygulamalarının da istenilen düzeyde olduğu söylenemez. Ben, yapılacak tutarlı düzenlemelerle, özel teknik büroların adli görevlerde daha etkili olabileceğini, böylece Kadastro Müdürlük'lerinin yükünün hafifleyeceğini, taşınmaz davalarında da, teknik yönden sürat ve doğruluk kazanabileceğini düşünüyorum.

Konuşmamı bir gözlemim ve dileklerle bitirmek istiyorum.

Bundan, dört-beş yıl önce, İzmir'de görevli bulunduğum günlerde, çok yoğun bir yağmurun ertesi gününde, bazı gazete haberlerine gözüm takılmıştı. Buca'da bir eczane, o zamana göre çok iyi denebilecek bir rakamla, bir gecede 300.000.- liralık ishal ilacı satmıştı ve nedeni de, pis su ve içme sularının yağmur sonucu arızalanması ve birbirlerine karışması idi. Konuyla ilgili Belediye Başkanı'nın açıklaması ve çözüm yolu da şöyleydi; bu konuda bir Amerikan şirketi çalışmalar yapacak, bilgisayarla yapılacak çalışmalarda düğmeye basıldığında, yeraltında nerede hangi hattın bulunduğu görülecek ve böylece arızaların giderileceğini, sağlıklı planlamanın olacağı, söylenmekteydi.

Harita Kadastro özel sektörünün kısa bir geçmişi olduğunu söylemiştim. Ancak artık, aşağıdaki sergi salonunda gördüğümüz gibi, teknolojik gelişmeleri ayağımıza getiren firmalarımızla ve giderek bilgisayarlarla donanan mühendislik bürolarıyla, ülkemizdeki kadastro çalışmalarının, bütün anlamıyla çağdaşlaşması yolunda çaba gösterilmesini diliyorum. Kadastro çalışmalarında devlet sektörünün de, çağdaşlaşma anlayışı içinde yer almasını, hatta öncülük, yol göstericilik görevini getirmesini diliyorum.

Yabancı teknolojiden, bilimsel gelişmelerden yararlanalım, ama öncülüğü Amerikan şirketleri yapmasın, ulusal çıkarlarımıza ve özelliklerimize göre çağdaş kadastro anlayışımızı yaratalım.

Bu düşüncelerle, beni dinlediğiniz için teşekkür eder, Kadastro alanında en çağdaş, en ileri uygulamaların, ülkemizin dört bir yanına dağılması dileğiyle, saygılar sunarım.

BAŞKAN- Teşekkür ederiz Sayın Osmanağaoğlu. Ben ayrıca konuya metodoljik yaklaşımınız için de teşekkür ediyorum. Sorusu olan var mı?... Yok.

Şimdi "Türkiye'de Toprak ve Tarım Reformu Uygulamalarının Genel bir Değerlendirmesi ve Harita Mühendislerinin Çalışmalardaki Rolü" konusunu sunmak üzere, Sayın Doktor Cemal Bıyık'ı kürsüye çağırıyorum. Buyurun efendim.