

THE PERSPECTIVES OF CADASTRE IN THE FUTURE (KADASTRONUN GELECEK PERSPEKTİFLERİ)

Prof. Dr. Erol KÖKTÜRK, erolkokturk@superonline.com
Dr. Erdal KÖKTÜRK, erdalkokturk@yahoo.com

ÖZET

Kadastronun Gelecek Perspektifleri

Bildiride, uluslararası kadastro sistemleri arasındaki farklılıklar, mülkiyete bakış, mekansal bilgi sistemleri tartışılmaktadır. Kadastro sistemlerinin gelecekteki perspektifine yanıt aranmaktadır.

Geleceğin kadastro sistemleri tanımlanırken, arazi mülkiyeti ve buna ilişkin hakların güvenliği sorgulanmaktadır. Taşınmazların sınırlarının ve buna dayalı hakların güvenliğinin geleneksel kadastral sistemler tarafından nasıl güvencelendiği tartışılmaktadır.

Geleneksel kadastro sistemleri ve geleceğin kadastro sistemleri incelenmekte, bu incelemeler ışığında, alınması gereken önlemlere ve bu doğrultuda önerilere yer verilmektedir. Ayrıca, örnek olarak Türkiye Kadastrosu ile ilgili veriler değerlendirilmektedir.

ABSTRACT

The Perspectives of Cadastre in the Future

In this paper, the differences between international cadastral systems, property view, spatial information systems are discussed. The future vision of cadastre systems is responded.

Specifications of future cadastral system, land ownership and security of rights has been questioned with regard to it. How can boundaries of the property and security of land property rights be guaranteed by the traditional cadastral systems has being examined.

The functioning of traditional systems and future cadastral systems are investigated. Finally, some recommendations and proposals were made according to results of this investigation. Also, as an example are given information about the Turkey Cadastre.

KADASTRO EVRENSEL MİDİR? OLMALI MIDIR? OLABİLİR Mİ?

“Uluslararası tipte bir kadastronun kurulup kurulamayacağı?” sorusu, R. Danger tarafından 1934 yılında Londra’daki 5. FIG Kongresine sunduğu raporunda olumlu yanıtlanmamıştı. O bunu, “Gereksinmeler farklıdır. Genel olarak tek tek halkların anlayışları, ekinleri (kültürleri)

ve özellikle tekniğin durumu uyum göstermemektedir. Bununla birlikte her ülkedeki mesleklerin yönetimi ve düzeni kendi özel biçimlerine sahiptir,” diye gerekçelendirmişti. (Kurandt 1963). Danger tarafından ileri sürülen ve o zamanlar herkesçe kabul edilen bu nedenler günümüzde de geçerliliğini korumakta mıdır? Tüm ülkelerde ekonomik-politik birliktelik ile toprağa yaklaşımda aynı bakışlar oluşmadığı sürece bu durum geçerliliğini sürdürecektir midir?

Kadastro, çalışmalarının sonuçlarında, insanoğlunun kendisinin yaratmadığı doğal çevre üzerinde, kendisinin yarattığı mülkiyet ve kullanım ilişkilerini belgelerinde en açık biçimde yansıtmaktadır. Kadastro, günümüzdeki anlamı bakımından, 2 yüzyıla yaklaşan tarihsel gelişim süreci içinde çok sayıda değişiklik ve yapısal dönüşüm geçirmek zorunda kalmıştır (Wirths 1957). Toplumsal gelişmelerin yarattığı bu değişimler ve dönüşümler, kadastro nun gelişmesinin genel yönünü ve hedefini de belirlemiştir.

Tarihsel gelişim gözlemlendiğinde, kadastro nun toplumsal gelişmeye bağımlı bir içerik kazandığı, toplumun gereksinmelerini karşılamak için uygulandığı, toplumun yapısı ve gereksinimleri değiştikçe kadastro nun kapsamının ve içeriğinin de değiştiği, bu içeriğe bağlı olarak kadastro nun hedeflerinin ve temel ilkelerinin de değişime uğradığı gözlenmektedir (Özen 1971: 39).

Yani kadastro nun devingenliği, toplumsal yapıya bağlıdır. Toplumların gelişiminin ve toplumsal değişimin temelinde ise, üretim ve iyelik (mülkiyet) ilişkilerinin (yani sosyo-ekonomik altyapının) değişimi bulunur. O zaman denebilir ki, toplumların eşitsiz gelişmesi yasası kadastro ya da yansıyacak, sonuçta ülkelerin kadastro ları birbirlerinden farklılıklar gösterecektir. Toplumların gelişmeleriyle doğrudan ilintili olan mekan algısı, kadastro nun içeriğini de belirleyecektir.

Toplumlar ne kadar gelişmişse, kadastro nun içeriği de o kadar zenginleşecek; gelişmemiş olan ya da az gelişmiş olan toplumlarda ise, mekana sarılan insanoğlunun tutuculukları, kadastro nun içeriğinin de tutucu bir niteliğe bürünmesine neden olacaktır. 21. yüzyılda bile ülkelerin kadastro larının gösterdiği farklılıkların nedeni budur.

Burada şöyle bir sonuç anlamlı görünmektedir: Kadastro lar eşitsiz gelişmiştir ve gelişecektir... Bu sonuç, kadastro ların evrensel ölçekte kenetlenmesi için sıkıntı yaratmaktadır.

Soru ve sorgulama şudur: Gelişmiş ülkelerle gelişmekte olan ülkeler arasındaki makasın açılmasında, farkın büyümesinde dünya insanlık ailesinin çıkarı olabilir mi? Bu ailenin bir bölümünün bu makasın kapanmamasından ne beklentileri vardır? Hem ülkelerin hem de buna bağlı olarak kadastro ların gelişiminin geri bırakılması dünya egemenliği düşüncesinin bir parçası değil midir?

Makasın açılmasının toplumların eşitsiz gelişmesinin bir izdüşümü olduğu da bir gerçektir. Toplumlar gelişmediyse, ya da geri bırakıldıysa, bunun sonucu olarak kadastro lar da, bileşik kaplar kuralı, toplumun gelişme düzeyinin ortalaması kadar gelişebilecektir. Bu durumda, evrensel ölçekte bir mekansal veri tabanı yaratılması sorunu, toplumsal eşitsizliğin bir türevi olarak varlığını sürdürecektir. Bu, müdahale edilmesi gereken bir konu değil midir?

Ama bu olumsuz sonuca karşın, kadastro lar birbirlerine karşı ilgisiz kalabilirler mi? Ya da çok gelişmiş kadastro lar, az gelişmiş kadastro ları 2. sınıf görme hoşgörüsüzlüğü yapabilirler mi? Yapmalılar mı? Bir ülkenin kadastro su için başka bir ülkenin kadastro su önemli olmalı mıdır? Ya da önemli midir?

Dayanışmacılık insanoğlunun varlığından bu yana insanın yaslandığı, güç aldığı olgulardan birisidir. Giderek güçlenmiştir. Bu olgudan kadastro alanında da yararlanmak gerekmez mi?

Kanımızca evrensel ölçekte bir kadastro dayanışmasını yaşama geçirme zorunluluğu vardır. Bu konuyla ilgili olarak, her arazi yönetimi uzmanının içinde diğer kadastrolar için bir kaygı taşıması gerekir. Bu kaygı, uzaklıkları yakınlaştıracak, farkları küçültecek bir kelebek etkisi yaratacaktır.

“SERMAYENİN SIRRI”NIN YAZARI NELER ÖNERİYOR?

Birleşmiş Milletler Avrupa Ekonomik Komisyonu (UNECE)'na göre, insan ve toprak bağlantısı, insan varlığı için temel önemdedir. Bu bağlamda toprağa bağlı insanın toprakla olan ilişkisi, aynı zamanda diğer insanlarla olan ilişkisini de tanımlar. Piyasa odaklı gelişme modelinde refah artışı ve büyüme kadar, mülkiyet haklarının sahipliği de önem kazanmaktadır. İç istikrarını yaratmış ve iyi işleyen bir piyasa ekonomisine sahip toplumlar, toprağın kayıt altına alındığı, özel mülkiyet haklarının sahipliğinin kurallara bağlandığı ve taşınmaz devirlerinin ucuza gerçekleştirildiği etkin sistemlere gereksinim duyarlar. Toprak mülkiyeti, güvenceli bir sistemle kayıt altına alındığında, dolaşımı oldukça kolaylaştırır.

Bu ilişkinin kurulmasında ilk akla gelen öge, taşınmazlar kadastrudur. Kadastronun ilkel evresinin tamamlanamadığı ülkelerde, özellikle taşınmazlar alanındaki mülkiyet rejiminde ortaya çıkan sorunlar hangi pencereden ele alınarak çözümlenmelidir? Taşınmazlar dünyasında adil bir mülkiyet rejimi kurulması şansının kaçırılmasının ardından, kentleşmenin belirleyici faktör olduğu, tarımın yeniden farkına varıldığı koşullarda, çevre sorunlarının insanlığın geleceğini tehdit ettiği dünya ortamında çözüm hangi yararlar ilişkilendirilerek aranacaktır? Toprak üzerinde zilyetlik ilişkilerinin yaygınlaştığı, yasal olmayan işgal olaylarının yaygın olduğu koşullarda, illegalitenin eşitsizliğin kaynağına dönüştüğü ülkelerde, sırf toprağı sermayenin legal bir bileşeni yapmak için, “**var olan durum yasallaştırılmalıdır,**” demek ne kadar doğrudur? Giderek bunu evrensel bir önermeye dönüştürmek, pratik ve çözümleyici gibi görünse de, adil olduğu söylenebilir mi?

Nobel Ödülü almış olan Peru'lu ekonomist Hernando De Soto, “Sermaye'nin Sırrı” başlıklı kitabının (De Soto 2005) ana omurgasını, “*fakirliğin ana nedeninin **kayıt dışılık** olduğu,*” tezi oluşturmaktadır. Bunun önemli boyutu olarak da, *toprak üzerindeki kayıt dışılığın sona erdirilmesini, toprak üzerindeki durumun yasallaştırılmasını* vurguluyor.

Kuşkusuz kamunun arazi ve diğer mülkiyet haklarını kayıt altına alması ve koruması, ekonomik anlamda oldukça önemlidir. Özellikle mali sektörün arazi kayıtlarının güvenilir ve gerçekçi verilerle kayıt altına alınmasında, ipotek güvence sistemlerinin oluşturulmasında, bir ekonomik değere dönüştürülmesinde, yatırım bankaları ve kredi kuruluşlarınca bu değerler üzerinden fon oluşturulmasında, küresel finansal ekonomin gelişmesinde özel mülkiyet hakları çok önemli konuma gelmiştir. Küçük ve büyük işletmelerin finansman gereksinimlerinin giderilmesinde, iç ve dış talebin genişlemesinde mortgage temelli finansmana erişimin geliştirilmesi ve çeşitlendirilmesi, ancak güvenilir ve gerçekçi verilerle tutulan kayıtlarla olanaklıdır. Mortgage sistemiyle geliştirilen yatırım sisteminin çökerek dünyada çok büyük bir krizin yaşanmasına yol açması, kanımızca kayıtların güvenilir ve gerçekçi verilere dayanmadan tutulmasına bağlı olarak, özellikle konut sisteminin değerinin olması gerekenin çok üzerinde gerçekleşmesine dayandığıdır. Bu nedenle toprağın ve toprak üzerindeki varlıkların kayıt altına alınması ve kayıt değerlerinin saptanması, günümüzün küreselleşen ekonomisinde yalnızca iç istikrarın sağlanması yönünden değil, tüm dünyanın istikrarının sağlanması yönünden de önemlidir (Köktürk&Bakırtaş 2009).

Kadaastro olgusu, toprağın ve toprağın üzerindeki varlıkların kayıt altına alınmasında ve mülkiyet sahipliğinin oluşmasında çok önemli bir unsurdur. Kadastro da bir boyutuyla bu işlevi yerine getirmektedir. Ama toprak üzerindeki kayıt dışılığın yaygın olduğu, zamanaşımı gibi ayrıksın durumların genel kural dönüştüğü ülkelerde, kayıt dışılığı sona erdirmenin

koşul denklemlerini iyi kurmak zorunlu değil midir? Tersine durumda kadastronun eşitsizlik ve adaletsizlik üreten bir araca dönüşmesi kaçınılmaz olmaz mı?

Sermayenin toprağı legal olarak ele geçirebilmesi, böylece onu sermaye birikiminin bir ögesine dönüştürebilmesi için, toprak mülkiyet dokusundaki illegalitenin var olan durum lehine, yani toprağı işgal eden, kurallara aykırı biçimde zilyedi olan, eşitsiz biçimde kullanım hakkını elinde tutan lehine çözülmesini, legalite kazanmasını savunmak sermayenin niyetlerini okşayabilir; ama toplum yararı ilkesini, adalet kavramını sızlatacağı kesindir.

Örneğin Türkiye’de de toprak üzerindeki mülkiyet dokusundaki bozukluklar, yasal olmayan işgaller birçok uygulamanın engelleyicisidir: Toprak reformu, kredilendirme, taşınmaz dolaşımı, kentleşme vb... Çünkü ayrıksın bir durum olarak Medeni Kanun’da yer alan olağanüstü zamanaşımı neredeyse genel kurala dönüşmüştür... İmar afları bir siyaset malzemesine dönüşmüştür...

DEĞİŞİMİN VE GELİŞİMİN YÖNÜ

Kadastroların gelişmelerinde en önemli noktalardan biri, tek boyutluluktan çok boyutluluğa doğru gelişirken, nitelik ve kapsam bakımından yeni öğeler kazanmalarındır. Böylece sistemin bütünlüğü de sağlanmıştır. Yani yeni öğelerden hiçbiri eski öğeyi boşlamamış ya da onun yerini almamış, tersine, sistem içindeki kendi işlevini üstlenmiştir.

Bu nedenle kadastronun organizasyon yanını taşıyan kurumların yapılanmaları da önem kazanır. Bu kurumlar sürekli sancı çeken, ama doğumun bir türlü gerçekleşmediği bir yapıda kalırlarsa, kadastronun gelişmesini tıkama işlevi görmeye başlarlar. Bu nedenle bu kurumların, zamanı geldiğinde datularını değiştirebilmeleri gerekmektedir. Çünkü eskiyen datum üzerinde, eski sistemde koordinat üretmenin yararı da yoktur.

Bu noktada vurgulanması gereken, değişim zorunluluğudur. Ancak etimolojik olarak “değişiklik” ile “değişim” arasında ayırım görülmeyince, bu, faaliyetlere de yansımaktadır. Değişiklikler değişmiş gibi ortaya konulmaktadır. Oysa **değişim**, “*Bir durumdan başka bir duruma geçme, bir nesnenin düzenini başkalaştıran edim,*” olarak tanımlanırken, yani bütünün farklılaşması olgusu iken; **değişiklik**, “*bir bütünün bir bölümünün değişmesiyle ortaya çıkan yeni durum*”dur (Timuçin 2000: 82-83, Dil Derneği 1998: 310). Bu iki terim arasındaki bütün-parça ilişkisi görülemezse, değişiklik değişim gibi algılanırsa, değişiklik sürecin bütünü gibi görülürse, önemli bir hata yapılmış olunacaktır.

Sorunun büyüğü, bu anlamdaki bir değişim zorunluluğunun dillendirilişinin, genellikle akademik çevrelerle sınırlı kalmasıdır. Kadastrodan sorumlu kurum içinde bir “değişim inancı” oluşmayınca, bir “değişim stratejisi” de oluşmamaktadır. O zaman da işleyiş günöbirlikler çerçevesinde yürütölmektedir.

Değişim, gelişim, dönüşüm, evrim, ilerleme gibi kavramların içerikleri, doğaya, topluma ve düşünceye yönelik tüm süreçlerde yüzeysel değil, derinlemesine kavranmak zorundadır. Kavramada üçüncü, günümüzde kaçınılmaz olarak dördüncü boyut eksik kalınca, bazı konularda “neden aynı yerde sayıldığı”nın yanıtı kendiliğinden ortaya çıkar. Bu nedenle süreçleri ve kurumları, bu kavramlar çerçevesinde yeniden gözden geçirmek gerekmektedir.

Kuşkusuz kadastro konusunda günöbirlik yerine getirilmesi gereken işler, işlemler vardır. Bunların yürürlükteki tüzeler bağlamında yerine getirilmeleri gerekir. Ancak eşanlı olarak değişimin de projelendirilmiş, yöneticilere bağımlı olmaktan çıkarılmış, stratejik olarak modellenmiş, buna bağılı eylem planının yapılmış olması gerekir. Böyle olmayınca, yani parçalar bir bütünün parçaları olarak düşünölmekçe, ortaya dağınık ve eklektik bir yapı

çıkılmaktadır. Aristoteles'in dediği gibi, "Bütünün, parçaların toplamından daha fazla," olabilmesi için, sistem yaklaşımının içselleştirilmiş ve kurumsallaşmış olması gerekir.

İçsel bir yeniden yapılanma gerçekleşmeyince, iç yapılanmanın bir bütün olarak gerçekleştirilmesi sağlanamayınca, fiziksel çevre ilişkisi zayıf kalmaktadır. Fiziksel çevreden de bir değişim baskısı oluşmayınca, var olan yapı varlığını sürdürmektedir.

Bir durum saptaması yapıldığında, az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde değişimin çok yavaş olduğu görülmektedir. Bu yavaşlık, atılması gereken adımların atılmıyor olmasına, can sıkıcı, moral bozucu değerlendirmelerin yapılmasına neden olmaktadır. Bu ülkelerde kadastro da içinde olmak üzere gelişmelerin dünya ölçeğinde izlendiği, ancak bunların meslek uygulamalarına yansıtılmadığı, ya da sınırlı ölçüde yansıtıldığı görülmektedir. Bir kısır döngü, aynı sorunlarla yıllar boyu yaşama durumu kanıksanmış bir durum gibidir. Bu takılma noktasının aşılması için ne yapılmalıdır?

Bu noktada, gelişmenin yönünü ararken, belki de sorulması gereken temel soru, "**Dünya nereye gidiyor?**" sorusudur. Ya da "**Bizi nasıl bir gelecek bekliyor?**" sorusu... Bu soruyu toplumların birçok kesimi, uzmanlar sormakta ve yanıt aramaktadır. Bu sorunun kadastro açısından da sorulması gerekir. Çünkü bu sorunun yanıtı netleştirilmeden, kadastrodaki gelişmelerin yönünü belirleme olanağı yoktur. Yanıtın öznellikler içerebileceği, bu nedenle yanıt konusunda genelgeçer bir uzlaşma sağlama olasılığının zayıflığı da ayrıca belirtilmelidir. Çünkü ele aldığımız olgu, değer yargıları içeren bir olgudur.

İnternette kısa bir sörf, gazetelerin başlıkları arasında kısa bir gezinti sonrası öğrendiklerimiz, ya da bellek tazelemelerimiz sonucu anımsadıklarımız bizleri bazen dehşete düşürmektedir. Yoksa gezegenimizin sonu mu geliyor? Çoğumuzun aklına takılan soru budur... Uzmanlara göre torunlarımızın daha tehlikeli bir dünyada yaşayacağı ise bir gerçek. Bilim insanları, ekolojik kaynaklı felaketin nükleer bir savaştan ya da bir göktaşının gezegene çarpmasından çok daha kötü sonuçlara neden olacağını belirtirken; bu durumdan öncelikli olarak yoksul ve hazırlıksız ulusların darbe yiyeceğini vurguluyorlar.¹

Dr. Geoff Jenkins, yüzyılın sonunda ortalama hava sıcaklığının beş derece artacağını ve Dünya'nın daha da ısınacağını belirtiyor. 2003 yazında Avrupa genelinde 15 bin kişi sıcaktan ölürken, İspanya ve Fransa'da tarım da baltalanmıştı. 2050 yılında Avrupa'nın serin olan kuzeyinde bile yazların böyle geçmesi bekleniyor. Yüzyılın sonunda ise dünyanın üçte birinin aşırı kuraklık yaşayacağı belirtiliyor. Bazı ülkelerde nehirler taşacak, sel suları egemen olacak. Deniz düzeylerinde görülecek yükselmeye birlikte, fırtınaların hasar riski de bu durumla birlikte tıpkı Katrina örneğindeki gibi artacak. Britanya Meteoroloji Merkezi'nin bir modeline göreyse, 100 yıl içinde Amazonlar ölecek, kutuplardaki buzlar tamamen eriyecek.

Bir felaket senaryosu... Ama ilgisiz kalınabilir mi?

KADASTRONUN ÖZÜ NEDİR?

Bu soru şöyle geliştirilebilir: Kadastronun özü kayıtlama mıdır, güvenceleme midir? Kaydetmenin resmi ağırlığı neden ön plana çıkmaktadır?

Öz, "*Rastlantısala karşıt olarak, değişmeden kalan. Bir şeyin temelini oluşturan. Varoluşa karşıt olarak, bir varlığın doğasını kuran. Bir şeyin doğası, kendine özgü özelliklerini kuran temel yapısı. Varoluş nedeni. Bir şeyi var eden şey. Bir şeyin temel öz yapılarının bütünü,*"

¹ 17.10.2005 tarihli Radikal Gazetesi

olarak tanımlanmaktadır. “Öz”, her şeyden önce, değişkenle, rastlantısalla, gelgeç olanla karşılaştır. Rastlantısal olanı araladığınız zaman, geriye öz kalacaktır (Timuçin 2000: 264).

Birçok şeyi atabilmemize karşın, atamayacağımız parçası nedir kadastronun? Attığımız zaman onun artık kadastro olmaktan çıkacağı bütünleyici parçası, özü...

Mülkiyeti güvenceleme mi, parsel sınırlarını ölçme mi, emlak vergilemeye altlık olma mı, mekansal objelerin kayıtlanması mı?

Bir öncelik sıralaması yapılabilir mi? Bir öge diğerinin önüne konulabilir mi? Konulmalı mı?

TARİHSEL KÖKEN ARAYIŞLARI...

HERODOT, İ.Ö. 460'da şöyle yazıyordu: “Kral Sesortis, arazinin Mısırlılar arasında öyle bölünmesini istemişti ki, herkese aynı büyüklükte bir dikdörtgen verilsin, bundan gelirini sağlasın, ödemesi gereken vergiden de yükümlü olsun... Fakat nehir (Nil) kimin arazisinden bir parça alıp götürürse, ona gelmek ve olayı bildirmek zorundaydı. Bunun üzerine kral ölçüyü yapacak olanı gönderiyordu. Ölçücü arazinin ne kadar küçüldüğünü belirliyor, malik de böylece arazisinin kalan parçası üzerinden vergisini ödüyordu.”

Herodot, geometrinin buradan köklenmiş olduğunu düşünüyordu... (Herodotos II,109)

Platon (ya da Eflatun, İ.Ö. 427 – 347) şöyle yazıyor: “Bizim ilk yasağımız, kendi arazisini komşusununkinden ayıran sınır taşına kimsenin dokunmamasıdır. Çünkü bu taş, yerinden oynamamalıdır... Hareketsiz kalmalıdır... Kim ki küçük taşın yerini değiştirmeye kalkar, dostluğu düşmanlıktan ayırır... Onu yeniden yerine koymaya söz verilmiştir.”

Özün oluşumu, önemli ölçüde tarihseldir. Bu iki açıklama yaklaşık 2.500 öncesine ilişkindir. Daha öncesinde bu kadar açık tanımlara ulaşmak zordur. Bu yaklaşımlar, özü oluşturan yaklaşımlardır, tanımlardır.

Gelişen tarihin ortaya çıkardığı tanımlar, terimler, bu özü korumalı mıdır, yoksa tanım ve öz tarihe mi bırakılmalıdır?

Yani “**Landmanagement**” kavramı kadastro terimini sözlük yapraklarına mı itmektedir, onu gölgelemekte midir, ortadan mı kaldırmaktadır? Ya da terimler arası ilişki nasıl kurulacaktır? Arazi yönetimi kadastroyu ezmiş bir kavram mıdır?

Kavramsal düzlemde bakıldığında, arazi yönetimi kavramı, daha bütünleyici ve kapsayıcı bir konumda bulunmaktadır. Kavramsal konumlandırma bir astlık üstlük ilişkisi mi kurulmalıdır, yoksa bir yanyanalık, bütünleştiricilik mi aranmalıdır? Görünen o ki, kadastro, arazi yönetimi kavramının oluşmasında belirleyici bir konumdadır. “Olmazsa olmaz” denebilir mi? Bu kadastronun 2010 özüyle ilgili bir noktadır.

Öte yandan günümüzde hem evrensel ölçekte, hem Avrupa ölçeğinde yeni kavramlar ve standartlar ortaya çıkmıştır.

INSPIRE açısından kadastronun anlamı gerçekten büyük müdür? **Mekansal veri altyapılarının** oluşturulmasında, ulusal ölçeklerden küresel ölçeğe doğru yönelmede, mekansal verileri ilişkilendirmede ve bütünleştirmede kadastro, tarihsel özünü koruyarak mı yer almalıdır?

HARİTA BİR SOYUTLAMA İSE, KADASTRODAKİ SOYUTLAMAMANIN ANLAMİ NEDİR?

“Soyutlama mutlaka gereklidir. O olmadan düşünce genel olarak olanaksızdır. Soru şudur: Ne tür soyutlama? Gerçeklikten soyutladığımda, verili bir olgunun bazı yönleri üzerine yoğunlaşırım ve diğerlerini hesaba katmam. İyi bir haritacı, örneğin, her evin ve kaldırım taşının, park etmiş her arabanın her ayrıntısını kopyalayan birisi değildir. Bu kadar ayrıntı, haritanın gerçek amacını, yani bir kentin ya da bir coğrafi bölgenin güvenilir bir şemasını sunma amacını ortadan kaldırır.” (Woods-Grant, 2001: 78).

Kadastro nasıl bir soyutlamadır? Aynı mekana çıkan 5 ayrı harita mühendisi, kendilerine verilen göreve göre soyutlama yapacaklardır: Küçük ölçekli harita yapan, bazı detayları göz ardı edecektir; büyük ölçekli harita yapan detayları atlamamaya çalışacaktır; proje yapan, eğimlere gözünü dikecektir; kadastro yapan mülkiyet sınırlarını görecektir; plankote yapan yükseklik değişimlerini ve ağaçları atlamayacaktır.

Kadastro bunlardan hangisiyle örtüştürülebilecektir? Hangi soyutlamalar örtüştürüldüğünde, günümüz kadastrondan beklentiler karşılanmış olunacaktır? Kadastro ile harita bir tavada eritilirse, neye ulaşılır? Eritilmeli midir?

Ya da kadastral soyutlama 2 boyutla sınırlanmak zorunda mıdır? Mekanı, onun bir parçası ve kadastronun birimi olan parseli 3, hatta 4 boyutlu algılamak ve soyutlamak günümüzün zorunluluğu değil midir? **3+1 boyutlu bir parsel algısı**, kadastroda önemli bir değişim eşiğidir.

GÜVENCELEMENİN YERİ NEREYE KADARDIR?

Kadastral amaçlı soyutlamalar, yalnızca geometrik verilerle sınırlı tutulamaz. Haklar, sözel veriler de bir başka soyutlama alanını oluşturmaktadır.

Hakların açıklığa (aleniyet) kavuşturulması, kadastroyu mülkiyete bağımlı mı kılmıştır? Tarihsellik gözlemlendiğinde, tarihin bir eşiğinde bu zorunlu bir ilişkiye, evliliğe dönüşmüştür. Uzun süre bu ayrılmazlık kadastronun özünü belirlemiştir.

Ancak soru şudur: Mülkiyetin kadastronun niteliğini egemenliği altına alması, kadastronun gelişmesinde nasıl bir rol oynamıştır? Eşlerden birinin diğerini baskıladığı bir evlilik midir bu? Belki de şunu sormak gerekir: Bu boşanamazlık durumu, kadastronun gelişmesinde bir engellemeye dönüşmüş müdür?

Yani mülkiyeti güvenceleme işlevi mi, detayların kayıtlanması işlevi mi ön plana çıkarılmalıdır?

Kanımızca önümüzdeki sürecin kadastro perspektifinde, bu ilişkinin de ayrıca sorgulanması ve değerlendirilmesi gerekmektedir.

DEĞİŞİMİN YÖNÜ OLASILIKLARI

Eğer değişim kaçınılmazsa, kadastro ne yönde değişebilir?

Kadastro algısı mekan algısını etkileyebilir mi? Daha ötesi, belirleyebilir mi? Mekan algısı kadastroyu baskılar mı, oluşturur mu?

Fiziksel çevre-model çevre ilişkisi kadastro açısından birincil önemde midir?

Kadastro bir amaç mıdır? Araç mıdır? Araçsa, neyin aracıdır?

Sorulabilecek başka sorular da vardır. Belki de doğru olanı abartmadan, bir yanıtı bağımlı olmadan, ya da belki sığınmadan olguya bakmaktır... Yeni bir mercekten...

Salvador Dalı'nın "Mae West'in Yüzü" adlı eserinde (1935), sergi salonuna girildiğinde, salonda ortada bir koltuk, bir mobilya, duvarda 2 tablo vardır. Bir de duvarın dibinde, bir devenin karnının altına asılmış bir mercek, ön tarafta kalın bir saç örgüsü dikkat çeker. Bir sergi salonu gibidir. Objeler kendi öznellikleri içinde dikkat çekerler. Girildiğinde tek tek objelere odaklanılır. Ancak merdivenden çıkılıp devenin karnından sallanan mercekten bakıldığında, bu tekil objelerin hepsi bütünleşir. Karşınıza bir kadın yüzü çıkar. Sarı saçlarıyla, kırmızı dudaklarıyla (koltuk), burnuyla (mobilya), gözleriyle (2 tablo) bir kadın yüzü... Artist Mae West'in yüzü...

Belki de olguya bakmamızı sağlayan, bütün dağınıklıkları giderecek, bütünlüğü kuracak bir merceğe gereksinim vardır... 21. Yüzyılın beklentileri bu merceğin oluşturulmasını zorunlu kılmaktadır.

Böylesi bir mercek olguya bakmak ve sonra da dürbünü alıp geleceğe yönelmek... O zaman bizi bekleyen gelecek ve onun beklentileri nelerdir?

NASIL BİR GELECEK?

Bu sorunun yanıtı, bizi nasıl bir geleceğin beklediğini anlamaya ve kadastro olgusundaki değişim yönelmesinin önemli öğelerini fark etmeye götürecektir. Bu bakışın da öznel değil, nesnel olması yeğlenmelidir. Bu nedenle 3 toplantının belgelerinden yararlanılacaktır: Rio Çevre Zirvesi (1992), Habitat II İstanbul (1996), Johannesburg (2002)...

Gündem 21

Rio de Janeiro'da, 3-14 Haziran 1992 tarihlerinde toplanan Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansı toplantıları süzgeçlendiğinde, en temel ve anahtar sözcük olarak, "**sürdürülebilirlik**" karşımıza çıkmaktadır. Kavramsal temelleri 1987 yılında Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu'nun hazırladığı Ortak Geleceğimiz Raporu'nda atılmış olan **sürdürülebilirlik**, "*Var olan doğal kaynakları verimli ve akılcı kullanarak, gelecek kuşaklara ve diğer canlı türlerine de yaşam hakkı tanıyacak şekilde insan yaşamının kalitesini yükseltmek,*" anlamına gelmektedir.

Bu bağlamda da,

Sürdürülebilir Kalkınma, ekonomik kalkınmanın çevreye zarar vermeden sağlanması gerektiğine dikkat çeken; bugünkü kuşakların gereksinimlerini, gelecek kuşakların kendi gereksinimlerini karşılayabilmelerini tehlikeye sokmaksızın karşılayabilen kalkınma,

Sürdürülebilir Yaşam, yaşamın sürdürülebilirliğinin, insanın başkalarıyla ve diğer canlılarla uyum içinde yaşaması gereğinin kabul edilmesine ve içselleştirilmesine dayanan bir yaşam,

Sürdürülebilir Toplum, teknolojinin sunduğu olanakların doğanın sınırları içinde gelişmesini; kalkınmanın, başka canlıların yaşamı pahasına, insanın yaşam kalitesine karşı gerçekleşmemesini ilke edinen toplum

olarak kavranmak ve benimsenmek zorundadır.

Konferansta kabul edilen **Gündem 21** bildirisi, üç ana (Sosyal ve Ekonomik Boyutlar, Çevre Koruma ve Kaynak Kullanımı, Temel Grupların Rollerinin Geliştirilmesi) ve bir tamamlayıcı kısımdan (Uygulama Araçları) oluşmakta ve toplam 40 bölümü içermektedir. Bölümler incelendiğinde “Bölüm 7: Sürdürülebilir İnsan Yerleşimleri Gelişmesinin Desteklenmesi”, “Bölüm 9: Atmosferin Korunması”, “Bölüm 10: Toprak Kaynaklarının Planlanması ve Yönetimine Bütünleşik Yaklaşım”, “Bölüm 11: Ormansızlaşma ile Mücadele”, “Bölüm 12: Duyarlı Ekosistemlerin Yönetimi: Çölleşme ve Kuraklık ile Mücadele”, “Bölüm 13: Duyarlı Ekosistemlerin Yönetimi: Dağların Sürdürülebilir Gelişmesi”, “Bölüm 14: Sürdürülebilir Tarımın ve Kırsal Gelişmenin Desteklenmesi” bir kadastro sistemini doğrudan ilgilendirmektedirler.

“Sürdürülebilir İnsan Yerleşimleri Gelişmesinin Desteklenmesi” başlıklı **Bölüm 7**'de, insan yerleşimlerinin sosyal, ekonomik ve çevresel kalitesinin geliştirilmesi ve tüm insanların (özellikle kentsel ve kırsal alanlarda yaşayan yoksulların) yaşam ve çalışma koşullarının iyileştirilmesi hedeflenmektedir. Bu temel hedefe yönelik olarak, şu program alanları üzerinde durulmaktadır: (a) Herkes için yeterli barınma olanağının sağlanması; (b) İnsan yerleşimleri yönetiminin iyileştirilmesi; (c) Sürdürülebilir arazi kullanım planlaması ve yönetiminin özendirilmesi; (d) Su, sanitasyon, drenaj ve katı atık yönetimini kapsayacak şekilde, bütünleşik çevresel altyapı hizmetleri sağlanmasının desteklenmesi; (e) İnsan yerleşimlerinde sürdürülebilir enerji ve ulaşım sistemlerinin desteklenmesi; (f) Afet tehdidi altındaki yörelerde insan yerleşimleri planlaması ve yönetiminin desteklenmesi; (g) Sürdürülebilir nitelik taşıyan inşaat sanayii faaliyetlerinin desteklenmesi; (h) İnsan yerleşimlerinin iyileştirilmesi için insan kaynaklarının ve kapasite geliştirilmesinin desteklenmesi.

“Toprak Kaynaklarının Planlanması ve Yönetimine Bütünleşik Yaklaşım” başlıklı **Bölüm 10**'da, arazinin, sürdürülebilirlik açısından en büyük ölçüde yarar sağlayan kullanımlara özgülenmesinin kolaylaştırılması ve toprak kaynaklarının sürdürülebilir ve bütünleşik yönetimine geçişin desteklenmesi olarak ifade edilen genel amaç doğrultusunda, şu hedefler ortaya konmaktadır: (a) Toprak kaynaklarının olanaklı olan en iyi şekilde kullanımının ve sürdürülebilir yönetiminin desteklenmesine yönelik politikaların gözden geçirilmesi ve geliştirilmesi; (b) Arazi ve toprak kaynakları ile ilgili planlama, yönetim ve değerlendirme sistemlerinin güçlendirilmesi; (c) Arazi ve toprak kaynakları ile ilgili kurumların ve eşgüdüm mekanizmalarının güçlendirilmesi; (d) Tüm ilgililerin, özellikle yerel toplulukların ve belde halkının, arazi kullanımına ve yönetimine ilişkin karar alma sürecinde etkin olarak yer almalarını ve katılımlarını kolaylaştıracak mekanizmaların oluşturulması.

“Ormansızlaşma ile Mücadele” başlıklı **Bölüm 11**'de, ormanların yönetimi, korunması ve sürdürülebilir gelişme ile bağlantısı ele alınmakta ve bu bölümde yer verilen program alanları şunları kapsamaktadır: (a) Her türlü orman, ormanlık alan ve korulukların çok yönlü rollerinin ve işlevlerinin sürdürülebilirliğinin sağlanması; (b) Ağaç dikimi, yeniden ağaçlandırma ve diğer iyileştirici önlemler yoluyla tüm ormanların daha iyi korunmasının ve sürdürülebilir biçimde yönetilmesinin sağlanması ve bozulan ormanlık alanların yeniden ormanlaştırılması; (c) Ormanlar, ormanlık alanlar ve koruluklardan sağlanan mal ve hizmetlerin gerçek değerinin belirlenmesini sağlayacak etkin kullanım ve değerlendirmenin özendirilmesi; (d) Ormanlara ilişkin planlama, değerlendirme ve gözlemlene konularında ve ticari nitelikte olanları da içeren diğer ilgili programlar, projeler ve faaliyetler konusunda kapasite yaratılması ya da var olan kapasitenin güçlendirilmesi.

Habitat II

İstanbul (Türkiye)'da, 3-14 Haziran 1996 tarihlerinde toplanan **HABITAT II**'de konut hakkına özel vurgular yapılmakta ve kabul edilen İstanbul Bildirgesi'nde, "Küresel Eylem Planı Uygulama Stratejileri" başlığı altında, "**Herkese Yeterli Konut**" bölümünde, *a. Barınma politikaları, b. Konut sunum sistemleri piyasalarının işleyebilir kılınması, c. Toprağa erişimin sağlanması, d. Finansman kaynaklarının seferber edilmesi, e. Temel altyapı ve hizmetlere erişimin sağlanması, f. Planlama, tasarım, yapım, bakım ve onarımın iyileştirilmesi;* "**Kentleşen Bir Dünyada Sürdürülebilir İnsan Yerleşmelerinin Gelişmesi**" bölümünde, *a. Sürdürülebilir toprak kullanımı, b. Sosyal gelişme: Yoksulluğun yok edilmesi, üretken istihdam yaratılması ve sosyal bütünleşme, c. Nüfus ve sürdürülebilir insan yerleşmelerinin gelişmesi, d. Çevresel açıdan sürdürülebilir, sağlıklı ve yaşanabilir insan yerleşmeleri e. Sürdürülebilir enerji kullanımı, f. Sürdürülebilir ulaşım ve iletişim sistemleri, g. Tarihsel ve kültürel mirasın korunması ve rehabilitasyonu, h. Kentsel ekonomilerin iyileştirilmesi, ı. Kırsal bölgelerdeki yerleşmelerin dengeli gelişmesi, i. Afet önleme, etkilerini hafifletme, hazırlıklı olma ve afet sonrası rehabilitasyon kabiliyetleri*" ayrıntılı olarak değerlendirilmektedir. Bunlar da kadastroyu doğrudan ilgilendiren konulardır.

Rio + 10

Johannesburg'da, 26.08-04.09.2002 tarihlerinde toplanan "**Sürdürülebilir Kalkınma Dünya Zirvesi**", Rio'dan bu yana yaşananları değerlendirmek, bir muhasebe yapmak, yeni bir durum değerlendirmesi yapmak üzere toplanmıştı.

Sürdürülebilir Kalkınma Dünya Zirvesi Sonuç Bildirgesi'nin Uygulama Planı'nda 153 madde yer almaktadır. Ana başlıklara bakıldığında, "*Ekonomik ve sosyal kalkınmanın doğal kaynak temeline göre korunması ve yönetilmesi*", "*Küreselleşen dünyada sürdürülebilir kalkınma*" gibi konumuzla ilgili olanlar dikkat çekmektedir.

Uygulama Planı, *ekosistem yaklaşımını, toprak, su ve kaynakların bütüncül bir yönetimle ele alınmasını* ön plana çıkarmaktadır. Böylece ekonomik faaliyetlerde öncelikle çevre unsurunun korunmasını gündeme getirmektedir. Ekosistem yaklaşımı, özellikle Avrupa Birliği tarafından benimsenmektedir.

3 Toplantıyla İlişkilendirme

Yalnızca özetlenmiş olarak sunulan bu saptamalar konuyla bağlanırsa şu soru aklı takılmaktadır: Yalnızca gelişmiş ülkelerde değil, tüm ülkelerde, bu saptamalar karşısında kadastro konumu ne olacaktır? Özellikle Avrupa'nın gelişmiş birçok ülkesinin kadastro yasalarında yer alan, "*kadastro, ekonominin, yönetimin, hukukun ve çevre sorunlarının çözümüne yöneltilir,*" biçimindeki tanım, evrensel ölçekte ne zaman genellenecektir?

Bu büyük zirvelerin kaygılarında bugün, yani 2010 dünyası için bir değişiklik yoktur... Önerilerde ise gelişme, çözümlere yönelik bir ilerleme yoktur... Kaplumbağaların katettiği yollar dışında... Kapitalizmin mantığı, mekan da içinde olmak üzere her şeyi metalaştıran ve toplum yararına önermeleri dışlayan bir düşünce üzerine temellendiği için, gelişmelerin önünde bir engel oluşturmaktadır. Mekanlar, mekansal doğal objeler bencil egolarca tahrip edilmeye devam edilmektedir. Bu nedenle ekosistemin bir bütün olarak korunması istemi önceliklidir.

Bu istemin yaşama geçirilmesi, karar destek sistemlerinin önemini artırmaktadır. Bu noktada mekansal verilerin önemli bir konumda olduğu belirtilmelidir.

İşte tam da bu noktada, kadastronun kendi konumunu, özünü, hedeflerini gözden geçirmesi gereği ortaya çıkmaktadır.

Ülkeler açısından, su ve toprak kaynaklarına dayalı kalkınma projelerinin ekosistemleri en az etkileyecek şekilde gerçekleştirilmesi önem taşımaktadır.

Bu önem, kentleşme süreci açısından ayrıca önemlidir. Çünkü 21. Yüzyıl "**Kentlerin Yılı**"dır. Ünlü bilim-kurgu yazarı **Isaac ASIMOV** (2 Ocak 1920 - 6 Nisan 1992), ölmeden kısa bir süre önce şöyle diyordu: "*Çok geç olmadan harekete geçmezsek, uygarlığın kaynağı olan kentlerimiz, sonunda uygarlığı yok edebilir...*" İşte bu tehlikenin önlenmesi için, kadastroya yeni ödevler yüklemek zorunda değil midir?

Geleceği bugünden kazanmak için daha uzun erimli düşünceler üretmek zorunluluğu vardır. Bu uzun erimliliğin, stratejik düşünmenin bir diğer adı, "vizyon"dur. VİZYON, sözcük anlamıyla, "*görüş, görme gücü, geleceği kestirebilme gücü ve hayal gücü,*" gibi anlamlara gelmektedir. Vizyon, "*geleceğe yönelik bakış açısı*"nı nitelemek için de kullanılmaktadır. Bir diğer tanıma göre vizyon, "*bir örgütün, gelecekte alacağı "ideal" durum,*" olarak da tanımlanabilir. *Vizyon, sizi yöneten felsefenizdir. İşinizin nasıl olması gerektiğini şekillendirir. Vizyon, gelecek anlayışıdır.*

Nasıl bir kadastro vizyonu? Bu, yalnızca gelişmiş ülkelerin değil, tüm ülkelerin sorunu olmalıdır...

DEĞİŞMENİN YÖNÜ VE ÖĞELERİ

Bilim, var olan gerçeklikten yola çıkar, soyutlamalar yapar ve yeniden var olan gerçekliğe geri döner. Soyutlama aşamasında da, ulusal ve uluslararası ölçekte doğru uygulamalarla ilgili bir denek taşı oluşturur. Yaşananları bu denek taşına vurur ve sentezler yapar. Bu denek taşı için neler temel alınmalıdır?

Bugünkü kadastroların üzerinde kurulduğu konseptler, 1970'li yılların başlarına dayanmaktadır. Eskiyen altlıklar, mekana ilişkin verilere yönelik olarak sürekli artan istemlere, bugünkü teknolojinin olanaklarına ve beklentilerine karşılık verememişlerdir. Bu nedenle 1990'lı yılların başından bu yana mekana ilişkin verilerin işlenmesi alanında bir "**paradigma değişimi**" gözlenebilmektedir (Kleber 2005).

Nedir değiştirilmesi gereken paradigmanın anlamı?

"Belli bir zaman diliminde, bir toplulukta genel kabul gören bir kavramlar, kategoriler, ilişkiler ve yöntemler kümesi," olarak nitelenen bir paradigmanın, her yönünün incelenmesi gerekir. **Thomas Samuel KUHN**'un "The Structure of Scientific Revolutions" çalışmasında belirttiği gibi, "*Normal bilim uygulamasında, bazı anormallikler doğar, var olan paradigmayla çözülemeyen gözlemler ya da paradokslar... Bu anormallikler, bilim bunlar tarafından ortaya konan sorunları çözmeye yönelik spekülatif denemelerin yapıldığı bir bunalım dönemine girene kadar, yükselen bir ilgi odağı durumuna gelirler. Bu denemelerden, önünde sonunda, hem var olan açmazları başarıyla çözen, hem de eski paradigmanın yararlı yönlerini içinde barındıran yeni bir kavramlar, kategoriler, ilişkiler ve yöntemler kümesi ortaya çıkacaktır. Böylece yeni bir paradigma doğmuş olur ve bunu, bir kez daha normal bilimsel faaliyetin başlangıcı izler.*" (Harvey 2003: 115).

Var olan kadastro paradigması değişmeli midir? Eğer değişecekse yeni paradigma ne olmalıdır?

Sosyal bilimlerdeki paradigma oluşumunun ardındaki itici gücü, insanın çıkarları doğrultusunda insan faaliyetlerini ve toplumsal olguları denetleme ve manipüle etme isteği olarak görebiliriz. “*Kimin kimi denetleyeceği?*”, “*Denetlemenin kimin çıkarları doğrultusunda uygulanacağı?*” ve “*Eğer denetleme herkesin çıkarları için uygulanacaksa, kamu çıkarlarını tanıma işini kimin üstleneceği?*” soruları çıkar ortaya (Harvey 2003: 119).

Dünyanın bizi bekleyen geleceği karşısında, kadastro üzerine düşünen uzmanların, kurumların ve kuruluşlarının “yeni kadastro paradigması” konusunda sabırlı bir değerlendirmeyi başlatmaları gerekmektedir.

BİR ÖRNEK OLARAK TÜRKİYE KADASTROSU: 85 YILLIK BİR DENEYİM (1925-2010)

Osmanlı İmparatorluğu’nda, 1839 yılına kadar, taşınmazların resmi sicillerini tutmak yerine, yazımlarını yapmakla yetinilmiştir. Fethedilen toprakların arazi yazımları, bir tapu sicili veya bir kadastro mantığıyla gerçekleştirilmemiştir. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü’nün kuruluş yılı kabul edilen 1847 yılından sonra sicil mantığının kendisini duyumsattığı görülmektedir.

Osmanlı İmparatorluğu, 1923 yılına kadar, Avrupa’da uygulanan kadastro ve tapu sicili sisteminden farklı bir mülkiyet ve arazi politikasına sahip olmuştur. Bir diğer deyişle, Osmanlı İmparatorluğu’nda fethedilerek üç kıtaya (Afrika, Avrupa ve Asya) yayılan toprakların mülkiyeti padişaha ait olurken, bu toprakların kullanımı tarımsal üretim, vergi ve asker karşılığında köylüye bırakılmıştır.

Türkiye’de kadastro çalışmaları, 623 yıl süren (1299-1922) Osmanlı İmparatorluğu’nun ardından, Cumhuriyetin 1923 yılında kurulması sonrasında başlamıştır. 25 yıl süresince (1925-1950), yalnızca ülke nüfusunun 1/4’ünün yaşadığı belediye sınırları içinde, kentlerde, yürütülen çalışmalar, 1950 yılından başlayarak kentlerin yanı sıra köylerde de sürdürülmüştür. Kentsel ve kırsal alanlarda ayrı yasal düzenlemeler biçiminde yürütülen kadastro uygulamaları, 1987 yılında, 3402 sayılı Kadastro Kanunu ile birleştirilmiştir.

Cumhuriyetin kuruluşundan günümüze kadar, Türkiye kadastro sunun amacı, “*kadaastro haritalarına dayalı olarak, parsellerin sınırlarını gerek arazide ve gerekse haritada belirlemek ve Türk Medeni Kanunu’nun öngördüğü tapu sicili sistemini kurmak,*” şeklinde belirlenmiştir. 1912 tarihli İsviçre Medeni Kanunu’nun Türkiye koşullarına uyarlanmasıyla, 1926 yılında kabul edilen Türk Medeni Kanunu’nun mülkiyet düzenlemesiyle örtüşen biçimde, Türkiye kadastro, *mülkiyet ya da bir başka deyişle hukuksal kadastro* olarak adlandırılmaktadır.

1968 yılında yapılan planlamada, Türkiye’de kadastro çalışmalarının, 780 000 km² olan ülke yüzölçümünün % 55’ine götürülmesi ve çalışmaların 20 yıl içinde bitirilmesi planlanmıştır. Ancak öngörülen hedefe bugün bile ulaşamamıştır.

Türkiye’de 85 yıldır (1925-2010) sürdürülen kadastro çalışmalarında, 594.479 adet kadastro haritası üretilmiştir. Kadastro haritalarının yalnızca % 39’unda sayısal ölçme yöntemi kullanılmıştır. Kadastro haritaları, 12 farklı ölçekte, 13 farklı atlıkta, 7 farklı ölçü yönteminde ve 4 farklı koordinat sisteminde üretilmiştir.

Çizelge 1: Kadastro Paftaları ve Üretim Yöntemleri (Bakıcı 2010)

Üretim Yöntemi	Pafta Sayısı	Oran (%)
----------------	--------------	----------

Sayısal	231.170	39
Kutupsal	127.118	21
Grafik	91.804	15
Fotogrametrik	81.334	14
Prizmatik	61.271	10
Fotoplan	1.782	0
Toplam	594.479	100

Çizelge 2: Kadastro Paftaları ve Koordinat Sistemleri

Koordinat Sistemi	Pafta Sayısı	Oran (%)
ITRF	99.884	17
ED-50	286.624	48
Lokal	110.817	19
Koordinatsız	97.154	16
Toplam	594.479	100

Çizelge 3: Türkiye Genel Kadastro Durumu (Mart 2010)

Toplam Birim		Biten Birim		Devam Eden Birim		Sorunlu Birim	
Mahalle	Köy	Mahalle	Köy	Mahalle	Köy	Mahalle	Köy
18.059	34.662	17.699	32.047	319	2.164	41	451
52.721		49.746		2.483		492	
		% 94.4		% 4.7		% 0.9	

Çizelgedeki “sorunlu birim,” teriminden, orman alanında olması, birimler arası sınır sorunları, çalışma güvenliği sorunu ve sınır ihlallerinden dolayı kadastro yapılamayan birimler anlaşılmalıdır.

Türkiye Kadastrolarına İlişkin Değerlendirmeler

Kadastro haritalarının niteliklerine ilişkin yapılan incelemelere göre (TKGM 2008), yukarıdaki veriler de göz önünde tutulduğunda, kadastro haritalarının büyük bir bölümü,

- Ölçek, altlık türü, üretim tekniği bakımından farklı standartlardadırlar,
- Farklı koordinat sistemlerinde üretilmişlerdir ve ülke nirengi ağlarına bağlı değildirler,
- Yükseklik bilgilerini (arazinin topoğrafik yapısını) içermemekte, içermezler,
- Kadastro haritalarının dayandığı nirengi, poligon gibi yer kontrol noktaları önemli oranda arazide bulunmamaktadır,
- Haritalar dolu pafta sistemi yerine, ada esasına göre açılmışlardır ve bölümlenme sistemlerinde ve boyutlarında standart yoktur,
- Alüminyum, kağıt, ozalit ve muşamba altlıklı kadastro haritaları kullanıldıkça aşınmakta ve yırtılmaktadırlar.
- Parsel yüzölçümleri, koordinat değerleri yerine, kadastro haritalarının üzerinden alınan değerlerle ve çoğunlukla planimetre ile hesaplanmıştır,
- Kadastro haritaları ve ölçü değerlerinin elde edildiği yıllardan günümüze kadar, kullanılan teknik ve teknolojiye önemli gelişmeler olmuştur. Bu bilgilerin, günümüzdeki nitelikte uyumlu duruma getirilmeleri, güncelleştirilmeleri ve kadastral yenileme konusunda çok az çalışma yapılmıştır.

Toplamın % 16'sını oluşturan grafik kadastryu aslında bu oranla sınırlamamak gerekir. Sayısal olmayan haritaların mekansal bilgi sistemlerinin temeli olamamaları gerçeğini dikkate almak, kadastronun % 60'nın yenilenmek zorunda olduğunu unutmamak gerekmektedir.

Çünkü çizgisel haritalarda,

- Birçok ayrıntı gözden kaçırılmakta ve yitirilmektedir.
- Verilerin, harita içine bir kez konulmasından sonra, başka üç boyutlu verilerle ilişkilendirilmek üzere geri alınmaları kolay ve ucuz değildir.
- Çizgisel harita durağan bir belgedir, değişikliklerin izlenmesi ve güncel tutulması zordur.
- Kadastro haritalarının doğru çizildikleri konusunda kuşkular vardır, bu konuda kontrolleri zordur,
- Farklı ölçek, altlık türü, üretim tekniği ve koordinat sistemlerinde üretilmiş olmaları nedeniyle, hem kendi içlerinde ve hem de diğer kullanım alanlarıyla iletişimleri zayıftır.

Dünyada, her ülkenin, sosyal ve ekonomik yaşamında taşıdığı önem nedeniyle, kadastro haritalarında asla bir yanlışlık olamayacağı kabul edilmektedir (Karahasan 1999: 171). Bunun nedeni, kadastro haritalarının devlet tarafından ve devletin sorumluluğu altında yapılması/yaptırılması ve devletin de bir yanlışlığa düşmesine olasılık bile verilmemesidir.

Bu açıdan, öğretide (doktrinde) kadastro haritalarındaki parsel bilgileri doğru kabul edilmekte ve hukuk sistemlerinde devlet güvencesi taşıdığı belirtilmektedir. Türk Medeni Kanunu'nda da (m. 917), "**...asıl olan plandaki sınırdır...**" denilmekte ve kadastro haritası mutlak doğru kabul edilmektedir.

Türkiye'de kadastro sisteminin iyileştirilmesi, öncelikle grafik kadastro haritalarının yenilenmesini zorunlu kılmaktadır. Üretim yılları açısından bakıldığında ise, Türkiye kadastronun % 60'ının yenilenmeye gereksinim gösterdiği ortaya çıkmaktadır. Kadastral yenileme ile sayısal harita üretilmesi yanı sıra, geçmişteki verilerle günümüzdeki verilerin uyumlu duruma getirilmeleri ve homojen verilerin elde edilmeleri sağlanarak teknik, ekonomik ve sosyal sorunların çözülmesi amaçlanmaktadır.

Bu nedenle Türkiye Kadastronun geleceğine bakıldığında,

- İçeriksel yenilenme (vizyon),
- Kadastronun, başta temel gereksinimler olmak üzere, toplum yararına bir mekan kullanımının güvencesi kılınması,
- Verilerin ülke genelinde, mekansal bilgi sistemlerinin gerektirdiği standartlara, kaliteye ve güncelliğe kavuşturulması,
- Tüzel altlıkların yenilenmesi,
- Yeni bir kurumsal yapılanma,

öncelikli hedefler olarak ortaya çıkmaktadır.

Kuşkusuz Tapu ve Kadastronun Genel Müdürlüğü önemli çabaların içindedir. Tapu ve Kadastronun Bilgi Sistemi (TAKBİS), Harita Bilgi Bankası (HBB), Ulusal COORS Sisteminin Kurulması ve Datum Dönüşümü Projesi (TUSAGA-Aktif, CORS TR), Tapu ve Kadastronun Modernizasyon Projesi, e-Dönüşüm, KYM 75, TUCBS gibi birçok projeyi yürütmektedir. Ancak bu projeler bazıları uzun uzun tartışılarak olgunlaştırılmış, üzerlerinde uzlaşmış projeler değildir. Bir bütünün parçası olarak modellenmedikleri için de birçok sıkıntı yaşanmaktadır.

Taşınmazların sınır güvenliği, kadastronun haritalarının sayısallaştırılması ile sağlanacaktır. Kadastronun haritalarının ve bilgilerinin güncelleştirilmesi ve kadastral yenileme, kadastronun

yetersizliklerinin ortadan kaldırılması için birlikte yürütülmesi gereken iki ayrı faaliyeti oluşturmaktadır. Bu faaliyetlerin ülkelerin hukuk sistemleri içinde ifade edilmeleri de büyük önem taşımaktadır.

YENİ BİR BAŞLANGIÇ İÇİN SORGULAMA NOKTALARI İÇİN ÖNERİLER

Arazi yönetiminin öğelerinin ve kadastro hizmetlerinin yeniden yapılandırılmasında bir eşige dayanıldığında, bu eşikte öncelikle yoğun bir düşünsel sorgulama yaşamak, doğru tartışmalar yapmak, doğru kararlar vermek gerekir. Gelecek, ancak böyle bir yöntemle aydınlanabilir. Türkiye deneyiminden de yola çıkılarak, bu noktada sorgulama noktaları olarak şunlar düşünülebilir (Köktürk&Köktürk 2009):

Düşünsel Yeniden Yapılanma: Düşünsel yeniden yapılanmanın temelini, kadastroya yaklaşımın yöntemini gözden geçirmek oluşturmaktadır. Sorunsal nasıl ele alınacaktır? Kimlerle ele alınacaktır? Hangi yeğlemelere göre strateji yapılacaktır? Kadastronun yapması gereken strateji, yalnızca kendisi ile ilgili değildir ve olmamalıdır. Ürünlerini kullanacak olan kurumların ve kişilerin de bu stratejinin oluşumuna katılmaları söz konusu olmalıdır. Ayrıca bu strateji, bir bütün olarak harita sektörünün stratejisinin ana noktası olacağından, o bütün içinde de doğru konumlandırılması gerekir. Bu nedenle tüm kurum temsilcileriyle ve doğru zamana yayılmış bir stratejinin düşünsel hazırlıkları yapılmalıdır. Düşünsel yeniden yapılanma, “değişime inanç” temelinde gerçekleştirilmelidir. Kadastrodan sorumlu olan kurum, tüm hücreleriyle değişime inanmadan, dışındakileri değişime inandıramaz. Değişime olan inanç oluşmayınca da, değişikliklerle yetinilir. Bu da kadastroya zaman kaybettirir.

Politika Düzlemi: Teknokrat olanın siyasallaşması değil, siyasi olanın teknokrata değer vermesi gerekir... Özellikle gelişmekte olan ülkelerde, siyasiler düzleminde değişim zorunluluğu iyi anlatılmak zorundadır. Bu nedenle değişimin, yalnızca üst kadrolarca değil, fiziksel ve model çevrelerin temsilcileri tarafından da istendiği ortaya konulabilmelidir.

Strateji Yapmak ve Süreç Yönetimi: Bir maraton, mola verilerek, dinlenilerek koşulmaz. Bir maratonun ipini göğüslemek için de süreci ve koşulları yönetmek gerekir. Kadastro, bir süreçtir... Bu, sonsuza giden bir süreçtir. Yani kadastro bugünle sınırlı bir faaliyet değildir. O zaman yönetici bencilliğiyle, bugünlerle oyalanmamak gerekir. Yöneticiler, yalnızca kendi görev dönemlerinde odaklanıp, buna göre davranmamalıdır. Bu, kadastroya geleceğine yapılan bir haksızlık olur. Geleceği öngörmek, geleceği bugünden kestirmek, oraya giden yolun planlarını bugünden yapmak, yapımına da başlamak... Yaklaşım böyle olmak zorundadır. Amaç fonksiyonu belli olmadan, adım atılamaz. İyi bir eylem planı, iyi bir stratejinin uygulanmasının aracı olabilir ancak. Ve eylem planları olmadan, disiplin sağlanamaz.

İçerik: Kadastrolar, eğer fiziksel çevreleri, kendi model çevreleri kadastroyu değişime zorlamıyorlarsa, bu çevreleri de yeniden tanımlayarak değişime zorlamalıdır. Model çevrenin farkında olmadığı içerik zenginliğini kendisi yaratmalıdır. Bu, yetkili kurumun ve kavramın iç dinamizmini de sağlayacaktır. Bu yapılırken, işlevleri tek tek saymaya gerek yoktur. Kadastronun içeriğinin “**hukukun, yönetimin, ekonominin ve çevrenin**” gereksinmelerine yöneltilmesi, “**verilerinin de mekansal bilgi sistemlerinin altyapısı olacağı**” tüzel altlıklarda tanımlanarak, bir algılama zorunluluğu yaratması yeterlidir.

Tüzel Altlıklar: İyi bir vizyon, kuralları konulmadan yaşama geçirilemez. Ancak kural koyma süreçlerinin ulusal tutuculuğu nedeniyle, sıkıntılar da yaşanmaktadır. Ulusallığı göz ardı etmeden, ancak yalnızca uluslararası da olmadan, vazgeçilmez bir hukuksal arakesit tanımlanmalıdır. Bu arakesit, kadastroya uluslararası bütünleşmesinin de hukuksal dayanağı olmalıdır.

Harita Sektörünün Yeniden Yapılanması: Arazi yönetimi ve kadastro alanındaki yeniden yapılanma, yalnızca yetkili kurumun yeniden yapılanması olarak görülmemelidir. Mekansal temel verileri üreten ve kullanan tüm kurumların yapılanması olarak algılanmalıdır. Bu nedenle eşgüdümçü bir üst kurul yararlı görülmektedir. Bu konuda bazı Avrupa ülkelerindeki deneyimler ve modeller esin noktası olabilirler. Mekansal verilerle ilgili tüm kurumları ilişkilendiren, eşgüdümleyen, özerk bir yapılanma... ***Bu kurul, mekansal veri üreten tüm kurumları kapsayan, kurumlar arası eşgüdümü kuran, ilkeleri koyan, rolleri tanımlayan, geleceği planlayan, standartları koyan, tasarımların uygulanmasını izleyen sivil bir üst kurul olarak yapılandırılmalıdır.***

Kurumsal Yapılanma: Kadastrodan sorumlu kuruluşların eskiyen yapıları, günün gereklerine göre yeniden oluşturulmalıdır. Bu yapılandırma, kurumun, 21. yüzyılın değişen gereksinmelerini karşılamayı hedeflemelidir. Yapılanmanın belirleyeni, bilgi teknolojileri olmalıdır. Bu teknolojilerin sunduğu olanaklar, zorunlu kıldığı dönüşümler, kurumun yeni hizmet çerçevesinin doğru biçimde tanımlanması, alt birimlerin oluşması için önemlidir.

Teknolojik Yapılanma: Kurumsal yeniden yapılanma, çağdaş teknolojileri baz alan bir yapılanma olmalıdır. Teknolojik altyapı, kurumdaki yeni bilgi atmosferinin bir parçası ve gereği olarak kurulmalıdır. Arazi, büro, veri transferi gibi birçok alanda bilgi teknolojilerinden etkin biçimde yararlanılması gerekmektedir. Bu yararlanma günümüzün gelişme düzeyinin bir gereği olarak kavranmalı ve bilince çıkarılmalıdır. Kurum, verilerini mekansal bilgi sistemlerinin altyapısını oluşturacak biçime getirme hedefine göre yapılanmalıdır.

İnsan Kaynaklarının Yapılandırılması: Kurumun personeli, çağın gereklerine göre eğitilmelidir. İnsan kaynakları modeli, modernize edilmek zorundadır. Bu modernizasyon, kurum içi dinamizmi hedeflemelidir. Etik değerlerin daha iyi yapılandırıldığı bir insan kaynakları modeline gerek vardır. Hizmet içi eğitim, değişimin motoru olarak sistemleştirilmelidir.

Hizmet Anlayışı: Kadastro ve kamu ölçmeleri hizmetlerinin, kamu ve özel sektör tarafından algılanmasında ve yerine getirilmesinde yeni bir tanıma gerek duyulmaktadır.

Bilimden Daha Çok Yararlanma: Tüm faaliyetlerde, bilimden ve bilimsel düşünceden yararlanma temel olmalıdır. Bilimle ilişkinin dönemsel bir ilişki değil, sürekli bir ilişki olarak yapılandırılması gerekir. Bir "Danışma Kurulu" oluşturulması, kurumsal sorunların çözümünü üniversite araştırma birimlerine yöneltme, doktora çalışmalarında kurum olanaklarından yararlanılması yeniden yapılandırılması gereken ilişki alanlarıdır.

Uluslararası Düzlemde Daha Fazla Paylaşma: En önemlilerinden birisi de, uluslararası gelişmelerle daha fazla kenarlaşma, bilgi ve deneyim alış-verilerinin bir parçası olma, vizyonun en önemli ögesidir.

SONUÇLAR

Gerek uluslararası hukukta ve gerekse kadastro sistemlerini başarıyla kuran ve sürdüren ülkelerin iç hukuklarında, "devlet güvencesi" taşıyan kadastro sistemi ile sağlanan mülkiyet hakkına değer verilmektedir. Bunun yanı sıra, mülkiyet hakkına kamu tarafından getirilen kısıtlamalarda, kişinin söz konusu tapuya dayalı hakkının korunması için kurallar da öngörülmüş bulunmaktadır. Bu durum, kadastro sistemlerin ülkelerin kendi iç düzeninden ve işleyişinden bağımsız olamayacağını göstermektedir.

Bu arada, kadastro sistemleri arasındaki en önemli fark, elde edilen bilgilerin mekansal bilgi sistemlerinin temeli olabilmeleri konusunda yaşanmaktadır. Geleneksel kadastro sistemleri tarafından üretilen bilgilerin çağdaş çok amaçlı kadastro sisteminin ve giderek mekansal bilgi sistemlerinin kurulması doğrultusunda güncellenmeleri ve yenilenmeleri kaçınılmaz görünmektedir. Her ülkenin sahip olduğu mali kaynak, hukuksal altyapı, araç-gereç ve organizasyon farklılıkları bu konudaki belirleyiciliğini korumaktadır.

Özellikle, grafik kadastroların sayısal kadastroya dönüştürülmesi ve tüm bilgilerinin yenilenmesi ve güncel tutulması faaliyetleri, kadastro sistemleri arasındaki farklılıkları azaltması bakımından önemlidir. Bu açıdan, kadastral yenileme ve güncelleştirme çalışmaları, çok acil çözümlenmesi gereken konular arasındadır.

Kuşkusuz kadastro, daha genel bakışlarla, gelecekteki mekan kullanımının veri temeline dönüşmek zorundadırlar. Bu nedenle, evrensel mekan kullanımının insanoğlunun yararına kullanımına da destek sağlamalıdırlar.

Bu nedenlerle bildiride sorulan birçok sorunun sabırla tartışılmasına gerek vardır. Kadastro, kurulacak yeni bir dünyanın, ekosisteminin yeni bir dengesinin kurulması zorunlu olan dünyanın mekansal veri altyapısının temeli olabilecek midir? Temel soru budur. Temel sorun insanca yaşanabilir, doğal kaynakları hoyratça tüketilmeyen bir dünya kurulması ise, kadastro bunun içinde yerini alabilecek midir?

Sonuç olarak, Dünyada ve Türkiye’de, kadastro sistemlerinin var olan durumu da dikkate alınarak mekansal bilgi sisteminin nasıl gerçekleştirileceği ve bu çerçevede kadastronun yeni rolünün ne olacağı, bizi bekleyen çevre sorunlarının çözümünde yeni kadastro algısının ne olması gerektiği, önümüzdeki günlerin en önemli tartışma konularından birini oluşturacaktır.

KAYNAKLAR

Bakıcı, Sedat, “*Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ve e-Devlet Projeleri*”, Ulusal Mekansal Veri Altyapısı Arama Toplantısı, Mekansal Bilişim İnisiyatifi Derneği, Ankara, 21.04.2010.

De Soto, Hernando, “*Sermayenin Sırrı*”, Liman Kitapçılık, Çeviren: Murat Aygen, 2005,

Dil Derneği, “*Türkçe Sözlük 1 (A-J)*”, Dil Derneği Yayınları: 9, ISBN: 975-7495-11-5, Birinci Baskı, Aralık 1998, 696 s.

Güney, C, Başaraner, M., Doğru, A.Ö., Uluğtekin, N., Çelik, R.N., “*Global Ölçekte Ulusal Mekansal Birlikte Çalışabilirlik*”, Bakanlıklararası Harita İşlerini Koordinasyon ve Planlama Kurulu (BHIKPK) I. Sempozyumu, ODTÜ Kültür ve Kongre Merkezi, 23-25 Şubat 2009, Ankara.

Harvey, David, “*Sosyal Adalet ve Şehir*”, Çeviren: Mehmet MORALI, Metis Yayınları, İlk Basım, Mart 2003, ISBN: 975-342-383-7, 294 s.

Kleber, Sven-Henrik, “*Beitrag zur ALKIS-Implementierung in Hessen und Untersuchung der Anwendersicht*”, Doktorarbeit, Schriftenreihe Fachrichtung Geodäsie Fachbereich Bauingenieurwesen und Geodäsie Technische Universität Darmstadt, ISBN 3-935631-08-1, Heft 19, Darmstadt, Mai 2005.

KARAHASAN, M. R, “*Mülkiyet ve Kat Mülkiyeti Hukuku (Mülkiyet Hukuku)*”, Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş.,Yayın No: 864, Cilt:1, 1607s, İstanbul (1999).

Köktürk, Erol-Köktürk, Erdal, “*Türkiye Kadastrounda Değişim Zorunluluğu ve Değişimin Yönü (Değişimin Yol Haritası)*”, Türkiye 12. Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, Mayıs 2009.

Köktürk, Erol-Bakırtaş, Tahsin, "**Türkiye Ekonomisi-Türkiye Kadastro Üzerine**", Türkiye 12. Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, Mayıs 2009.

Kurandt, F., "**Allgemeiner Bericht über den heutigen Zustand des Katasters**", ZfV, 1963, Mr. 9, s: 381-387.

Özen, Haldun, "**Kadastro Bilgisi**", KTÜ Yer bilimleri Fakültesi, Trabzon, 1971, Çoğaltma, 134 s.

Timuçin, Afşar, "**Felsefe Sözlüğü**", Bulut Yayınları, Genişletilmiş Üçüncü Baskı, 2000, ISBN: 975-8295-36-5, 382 s.

Woods, Alan-Grant, Ted, "**Aklın İsyanı (Marksist Felsefe ve Modern Bilim)**", Çevirenler: Ömer Gemici-Ufuk Demirsoy, Tarih Bilinci Yayınları: 4, Bilim ve Felsefe Dizisi: 1, İkinci Baskı, Ekim 2001; ISBN: 975-8517-03-1, iv+içindekiler+447 s.

Wirths, H., "**Gegenwärtsfragen des Liegenschaftskatasters**", ZfV, 1957, Nr.4, s: 116-141.

TKGM 2008. "**Land Registry And Cadastre Modernization**". Project, WPLA Workshop CAVTAT October 2-3 2008. wpla.uredjenazemlja.hr/prezentacije/24.