

Mehmet Ertaş^{1,*}

¹ SELÇUK ÜNİVERSİTESİ

* Corresponding Author mertas@selcuk.edu.tr

TÜRKİYE'DE TAŞINMAZ DEĞERLEMESİ EĞİTİMİ : Bilimsel anlamda taşınmaz değerlendirilmesi dünyada ilk defa 10 Ekim 1749 yılında İspanya'da (Castilian hazinesini güç durumdan kurtarmak için) başlamıştır. Osmanlı'da değere dayalı ilk kadastro çalışması 5 Şubat 1912'de çıkarılan Kanunla İhtilafli Kadastro Kanununda bahsedilmiş ancak değerlendirme kısmı hiç dikkate alınmadan kadastronun teknik ve hukuki yönleriyle ilgilendirilmiştir. Türkiye Cumhuriyeti kurulduktan sonra (10 Nisan 1924, 22 Nisan 1925, 15 Aralık 1934, 15 Mart 1950, 21 Haziran 1987 ve 22 Şubat 2005) yürürlüğe konulan Kadastro Kanunlarının bazılarında değerlendirme ifadesi geçmesine rağmen (değerlemeci olmadığından) yine sadece teknik ve hukuki yönleriyle işlem yapılmıştır. Türkiye'de değerlendirme ile ilgili ilk bilimsel çalışmalar Yıldız Teknik Üniversitesi'nde lisansüstü eğitimle 1978 yılında Toprak Değerlemesi dersi ile lisans eğitimi de yine aynı üniversitede 1988 yılında Taşınmaz Değerlemesi dersiyle başlamıştır. Bu çalışmalar akademik düzeyde kalmıştır. Türkiye'nin Avrupa Birliği ile yapmış olduğu Gümrük Birliği anlaşmasının 1 Ocak 1996 tarihinde yürürlüğe girmesiyle ülkemize büyük bir yabancı sermaye girişi olmuştur. Taşınmazların değer ile ilgili özelliklerinin güvenilir, gerçek zamanlı ve doğru bir kaydı tutulmadığından bazı yabancı sermaye sahipleri aldanmıştır. Bu olayların sonucunda "bilimsel ölçütlere göre değerlendirme yapabilen dürüst değerlemecilere" ihtiyaç olduğu ortaya çıkmıştır. Bunların Türkiye Hükümetine yaptığı girişimler sonucu Sermaye Piyasası Kuruluna, ülke için gerekli olan değerlemecileri bulmak amacıyla lisanslama sınavları açma yetkisi verilmiştir. Lisanslama sınavlarıyla kısmen bu ihtiyaç giderilmiştir. Ancak Türkiye'de değerlendirme eğitiminin verilmesinin gereği ve önemi bu lisanslama sınavlarıyla başlamıştır. Bugün ülkemizdeki pek çok üniversitede (ön lisans, lisans, lisans üstü) oldukça farklı düzeyde değerlendirme eğitimi verilmektedir. Bu makalenin konusu ülkemizde verilen bu eğitimle ilgili olarak değerlendirme eğitiminin kalitesi, içeriği ve olması gerekenler üzerinedir.

Keywords Değerleme, değerlendirme eğitimi