

# HISTORICAL DEVELOPMENT OF CADASTRE IN TURKEY: FIRST CADASTRAL STUDIES IN OTTOMAN EMPIRE, LEGAL ARRANGEMENT AND REFLECTION TO THE TURKISH REPUBLIC

Mehmet Yıldırım<sup>1,\*</sup>

<sup>1</sup> TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

\* Corresponding Author yildirirmehmet@gmail.com

TÜRKİYE'DE KADASTRONUN TARİHSEL GELİŞİMİ: OSMANLI'DA İLK KADASTRO ÇALIŞMALARI, HUKUK DÜZENLEMELER VE CUMHURİYET DÖNEMİNE YANSIMALARI : Osmanlı Devleti'nde kadastro çalışmaları; uygulanma şekli, teknik şartlar ve ihtiyaçlar ile mülkiyet t elakkisi göz önünde bulundurularak iki dönemde değerlendirilebilmektedir. Özel mülkiyet olgusunun çok sınırlı olarak uygulandığı ve arazilerin mülkiyetinin büyük oranda devlete veya yönetim erkine ait olduğu dönemlerde genel olarak mali amaçların ön planda olduğu tavsifi (yazılı) kadastro uygulamaları, 1850'li yıllardan sonra yerini yavaş yavaş hukukî amaçların da gözetildiği, arazilerin h udutlarının ve alanlarının hendesî usulle (geometrik) tespit edilmesi esasına dayanan bugünkü anlamda modern kadastro çalışmaları arına bırakmaya başlamıştı. Osmanlı Devleti'nde tahrir-i hendesî usulünde ilk kadastro çalışmalarına H.1270'li yıllarda (M.1853/54) İstanbul'da ve Hüdavendigâr'da başlanmış, bu kadastro çalışmalarının devlete sağlayacağı faydalar ortaya konularak, Suphi Paşa'nın gayretleri neticesinde, H.1277 (M.1860/61) tarihinde ilk kadastro nizamnamesi yayımlanmıştı. Bilhassa 1870'li yıllardan itibaren bu nizamname çerçevesinde, Balkanlardan Ortadoğu'ya kadar Osmanlı Coğrafyasının birbirinden farklı yerlerinde bölgesel kadastro çalışmaları hız kazanmıştı. Bölgesel mahiyetteki bu ilk modern kadastro çalışmaları, kadastro mesleği açısından tarihi kıymete sahip olanın yanı sıra fenni açıdan sıhhatli bulunduğundan Cumhuriyet'in ilk yıllarında da değerlendirilmişlerdi. İlerleyen dönemlerde kadastronun eminin iyice anlaşılması ve Defter-i Hâkânî Nazırı Mahmud Esad Efendi'nin gayretleri ile İstanbul'da ilk Fen Heyeti oluşturulmuş, akabinde Avrupa'daki emsalleri değerlendirilerek Emvâl-i Gayr-i Menkûle Tahdîd ve Tahrîr Kânûnu adı ile ilk modern Kadastro Kanunu ilan hazırlanmıştı. Bu kanunla tüm ülkeye şamil olmak üzere kadastro çalışmalarına başlanması hedeflenmişti. Kısacası bu süreçte, Osmanlı Devleti'nde modern kadastro çalışmalarının gerçekte ne zaman başladığı, kadastronun kurucusu olduğu iddia edilen Mahmud Esad Efendi'nin rolü, ilk hukukî düzenlemeler ve günümüzde uygulanmakta olan mevzuata etkileri arşiv belgeleri ve dönemiyle ilgili kaynakları değerlendirilerek ortaya konulacaktır. Aynı zamanda Osmanlı Dönemi'ne ait pafta ve kroki örnekleri de görsel olarak sunulacaktır. Böylece, ülkemizde kadastronun tarihsel gelişimi ile ilgili bilgilerin netleştirilmesi sağlanabilecektir.

**Keywords** Osmanlı, Kadastro, Fen Heyeti, Mahmud Esad Efendi, Kadastro Kanunu