

**A NEW INSTRUMAN TO TIKA
PROJECT:ISSUANCE OF TURKISH
CADASTRAL SYSTEM**


Ahmet ALTUN
Lend Registry and Cadastre Expert



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü



**TİKA PROJELERİNE YENİ BİR
ENSTRÜMAN:TÜRK KADASTRAL
SİSTEMİNİN İHRACI**

Ahmet ALTUN
Tapu ve Kadastro Uzmanı


Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü



GİRİŞ

Türkiye son on yılda yaşadığı değişim ve ekonomik gelişim sayesinde uluslararası alanda yapıcı ve uzlaşmacı bir aktör olarak yerini alırken, kamu ve özel sektörde sahip olduğu idari ve teknik alandaki birikimlerini Dünya ülkeleri ile paylaşma çabasındadır. 21.yüzyılı yaşadığımız günümüzde ülkelerin gelişmesinde büyük bir önem arz eden ve arazi yönetiminin temelini oluşturan kadastro faaliyetleri Ülkemizde Osmanlıyla başlayıp Cumhuriyet döneminde devam ederek günümüze kadar gelmiştir. Taşınmaz mülkiyetinin korunması, harita yapımı ve kadastro alanında Ülkemiz; *“Türk kamu yönetiminde stratejik bir öneme sahip olan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü özelinde”* uluslararası standartta bir kamu ve özel sektör tecrübesine sahiptir.



Türk harita sektörü; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce uluslararası ihale tekniklerine uygun olarak yürütülen kadastro projelerinde ve diğer projelerde başarılı bir performans sergilemiş olup dünyada devam eden kadastral hizmet yapım işlerinde görev almaya hazır hale gelmiştir. Bu bildiriye Türkiye İşbirliği ve Koordinasyon Ajansı'nın faaliyette bulunduğu coğrafyaya sunduğu projelere ek yeni bir proje olarak sürdürülebilir kalkınmanın da bir bileşeni olarak kabul edilen harita ve kadastro faaliyetlerindeki Türkiye tecrübesinin söz konusu coğrafyayla nasıl ve hangi araçlarla paylaşılacağı üzerine bilgi verilecektir.

Bu bildiriyle Türkiye'nin TİKA aracılığıyla dışa açılımına ve ekonomik kalkınmasına yeni bir enstrüman olarak Türk kadastral sisteminin ihracını ekleyerek katkıda bulunmayı hedeflemekteyiz.



KADASTRONUN ORTAYA ÇIKIŞI

Tarihin akışı içerisinde insanlığın yerleşik hayata geçişi ve toprağın insan yaşamındaki önemi doğrultusunda oluşan gelişmeler, toprak mülkiyetine sahiplenme düşüncesini ve ihtiyacını doğurmuştur.

Taşınmaz mal, ekonomik ve toplumsal yaşamda, tarihin her dönemi için en önemli unsur olmuş ve onun bu özelliği, toprak insan ilişkilerine hukuki boyutta bir düzenleme getirilmesini, toplumsal barış ve sosyal düzenin sağlanması bakımından zorunlu kılmıştır. Bu gereklilik ise bir kamu hizmeti olan kadastro ihtiyacını doğurmuştur.



Kadastro kavramı, toprağın ve toprağın üzerindeki varlıkların kayıt altına alınmasında ve mülkiyet sahipliğinin oluşmasında çok önemli bir unsurdur.



Kadastro, bir ülkede yaşayan insanlar için mal emniyeti ve bunu Devlet güvencesi ile koruma olduğu kadar, toprağa dayalı bütün üretim faaliyetleri ve, kamuya hizmet verecek alanların temininde birinci derece rolü olan bir hizmet üretim sektörüdür. Kadastronun ürettiği bilgiler, vatandaşların taşınmazlarla ilgili sorunlarına çözüm getirirken, Devlet hizmetlerinin yürütülmesinde temel altyapıyı oluşturur ve Devletin bütçesine de maddi katkılar sağlar.

Tapu- kadastro ve harita bilgileri olmadan, toprağa getirilen projelendirme faaliyetlerinin hiç birisini başarmak mümkün değildir.



KADASTRONUN EKONOMİK KALKINMADAKİ ROLÜ

21.yüzyılı yaşadığımız günümüzde küreselleşme, kentleşme, teknolojik ilerlemeler, sürdürülebilir kalkınma gibi etmenler toprağı, toprağın kullanımını, kaydını ve dolaşımını daha da önemli kılmaktadır.

Tüm ülkelerin hedefinde sürdürülebilir kalkınma arayışları önemli bir yer tutmaktadır. Bu hedefe ulaşabilmelerinin temel bileşenlerinden bir tanesini, arazi ve mülkiyet kavramları ve bunların etkin yönetimi oluşturmaktadır.

Günümüzde kadastroya artık sürdürülebilir kalkınmanın önemli bir bileşeni olarak bakılmaktadır.



ANAYASA MAHKEMESİ YAKLAŞIMI

T.C. Anayasa Mahkemesi de, Türkiye’de taşınmaz malları, kalkınma etkinliklerinde göz önünde bulundurulması gereken önemli bir girdi olarak değerlendirmektedir. Konu ile ilgili olarak, 08.02.1973 gün ve Esas No: 1972/52, Karar No:1973/5 sayılı kararında, aşağıdaki görüşü ortaya koymuştur:



TÜRKİYE KADASTROSU

- ✓ Ülke çağdaş kimliğinin bir simgesi,
- ✓ Taşınmaz yüzölçümlerinin kesin ve gerçek tanımı,
- ✓ İmarın ve mekâna ilişkin düzenlemelerin ilk koşulu,
- ✓ Arazi ıslahının tek aracı,
- ✓ Taşınmazların vergilendirilmesinde devletin dayandığı büyük kuvvet,
- ✓ Ulusal dayanışmayı bozan etkenleri ortadan kaldıran toplumsal bir varlık,
- ✓ Taşınmazlarla ilgili yatırımların en güvenli koruyucusudur.



HERNANDO DE SOTO YAKLAŞIMI

Perulu, Nobel Ödüllü ekonomist Hernando De Soto "Sermayenin Sırrı" adlı kitabında; Genel olarak, Batı ülkelerinin Doğu ülkelerine göre ekonomik açıdan kalkınmış olduğunu bunun ilahi bir yazgı olmadığını ve her ülkenin zengin olabileceğini ifade etmektedir.

Gelişmiş ülkelerle gelişmemiş Üçüncü Dünya Ülkeleri arasındaki ekonomik gelişmişlik farkını, "mülkiyet sistemi" ile açıklayan Hernando De Soto, gelişmekte olan ülke ekonomileri için tek çıkış yolunun yoksulların elindeki kayıt dışı mülkiyetin sisteme kazandırılması olduğunu öne sürmektedir.

De Soto'ya göre, her ülke gelişebilir, her toplum zengin olabilir. Bunun için ilk yapılması gereken, gayrimenkul mülkiyetini hukuki tanıma ve koruma altına almak ve iktisadi süreçlere dahil etmektir.



Yapılan hesaplara göre üçüncü Dünya ülkelerinin ve eski Sovyet ülkelerinin insanları tarafından elde tutulan, ancak hukuki olarak sahibi olunmayan gayrimenkullerin değeri en az 9.3 trilyon Amerikan dolarıdır.



TÜRKİYE KADASTROSU

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlı olarak faaliyet yürüten TKGM'nin taşra teşkilatı; 22 bölge müdürlüğü, 81 kadastro müdürlüğü ve 957 tapu sicil müdürlüğünden oluşmaktadır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü 167 yıllık Birikim ve tecrübesiyle Türkiye genelinde kadastro hizmetlerini 81 Kadastro Müdürlüğü ile gerçekleştirmektedir.



Yurdumuzda kadastro faaliyetlerine ilk kez, “5 Şubat 1912 (1328) , Konya ilinin Çumra ilçe merkezi ile köylerinde başlamış ve günümüze kadar gelmiştir.

Söz konusu çalışmalar Kadastro Müdürlükleri tarafından yerine getirilmekteyken.2003 yılından itibaren henüz kadastro yapılmamış yerlerin özel sektörden hizmet satın alınması suretiyle kadastro çalışmalarının bitirilmesi hedeflenmiş ve “Tesis Kadastrosunun Tamamlanması Projesi” uygulamaya konulmuştur.

Proje kapsamında; çalışma metodunun değiştirilerek özel sektörden hizmet satın alınması yoluna gidilmiş ve 12979, birimin kadastro çalışmaları tamamlanarak sonuç bilgileri vatandaşlarımızın kullanımına sunulmuştur.

Bugüne kadar ise toplam 51.566 birimde çalışmalar tamamlanmıştır.



Tesis Kadastrounun Tamamlanması Projesi” sonucu sayısal formatta, bilgi sistemlerine uygun daha kaliteli ve verimli sonuçlar elde edilerek kısa bir zaman diliminde Türkiye kadastrounun % 99.4’ü bitirilmiştir.



TÜRKİYE İŞBİRLİĞİ VE KOORDİNASYON AJANSI

Uluslararası alanda başta Türk dilinin konuşulduğu ülkeler olmak üzere gelişmekte olan ülkelere teknik yardım sağlamak amacıyla “Türk Teknik Yardım Kuruluşu” *kimliği* ile TİKA, 1992 yılında kurulmuştur.

Türk İşbirliği ve Koordinasyon Ajansı Başkanlığı bugün 38 işbirliği ortağı ülkede 39 Program Koordinasyon Ofisi ile faaliyet göstermektedir.



90'lı yılların başında Orta Asya ile faaliyetlerine başlayan TİKA'nın Balkanlar, Ortadoğu ve Kuzey Afrika, Güney Kafkasya, Güney Asya ve Orta Asya ülkeleriyle mevcut güçlü ilişkilerini pekiştirdiğini hızla değişen dünyada Türkiye'nin daha önce iletişime geçmediği Sahra altı Afrika, Latin Amerika ve Asya-Pasifika bölgelerine yönelik açılımlar gerçekleştirerek somut işbirliğine dayalı yakın ilişkiler inşa etmeye çalışmaktadır.

TİKA bugün Türk dış politikasının ayrılmaz bir parçası haline gelmiştir.
Yardımlar ülkemizin

Prestijini artırıp güçlü ülke algısını olumlu etkilemektedir.



TİKA PROJELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Dünyada yaşanan hızlı ve çok yönlü değişimler ülkelerde yeni ihtiyaçlar doğurmuş buda TİKA projelerinde dönüşüme neden olarak yeni arayışları beraberinde getirmiştir. TİKA bir yandan ekonomik ve ticari alanda yeni işbirliği imkânlarını araştırmakta ve geliştirmekte olan ülkelere yönelik teknik yardımların çeşitliliğini artırmaya çalışmaktadır.

2010 yılı harcamalarının bölgesel dağılımına baktığımızda göre Kafkasya ve Merkez Asya % 36,18'lik payla ilk sırada yer almış olup Balkanlar ve Doğu Avrupa'nın, % 32,88'lik payla TİKA kaynaklarının ağırlıklı olarak değerlendirildiği ikinci bölge olmuştur. Söz konusu bölgeyi, % 23,31'lik payla Orta Doğu takip etmiştir. TİKA tarafından Afrika kıtasına verilen yardımların, genele oranı ise % 8,86 dolayında seyretmiştir



Bu durum bize TİKA yardımlarının Türk dış politikasının önceliklerine, dünyada yaşanan gelişmelere ve değişimlere göre şekil aldığını göstermektedir.

Öte yandan, Türkiye'nin yaptığı resmi kalkınma yardımlarına baktığımızda, OECD tarafından açıklanan son verilere göre, 2013 yılında 3,3 milyar dolara ulaştığımızı görüyoruz.

Küresel İnsani Yardım 2014 raporuna göre, 2013 yılında en fazla uluslararası yardımda bulunan ülkeler sıralamasında Türkiye, ABD ve İngiltere'nin ardından üçüncü olmuştur.



2013 yılına gelindiğinde TİKA Proje sayılarının dağılımına bakıldığında; ülkemizin Afrika ülkeleriyle olan ilişkilerinin gelişmesine paralel olarak proje yoğunluğu da bu bölgede oluşmuştur. İkinci sırada Asya Bölgesi, üçüncü sırada ise Balkanlar gelmektedir

2010 yılında en çok yardım alan ülkelere baktığımızda sırasıyla Afganistan, Makedonya, Lübnan yer almıştır. Aynı sıralamaya 2013 yılı için baktığımızda sıralamanın Filistin, Tunus ve Somali olarak değişmiştir



DÜNYADA EN CÖMERT ÜLKE TÜRKİYE

Küresel İnsani Yardım 2014 raporuna göre, Gayrisafi Milli Gelirinin yüzde 0.21'ine denk gelen 1.6 milyar ABD Doları tutarında gerçekleştirdiği bağış ile dünyada 'en cömert ülke' konumuna yükseldi.



TİKA kaynaklarının kullanımına baktığımızda %80'inden fazlası sağlık, su, eğitim, idari-sivil altyapılarda kullanılmaktadır. Yine TİKA projelerini sektörel bazda incelediğimizde TİKA sosyal alt yapılar ve hizmetler, ekonomik alt yapılar ve hizmetler, üretim sektöründe faaliyet göstermektedir.

Harita- Kadastro" sektörünün TİKA projelerinin genel konseptinde belirleyici olarak yer almadığını görmekteyiz.



TÜRK KADASTRAL SİSTEMİNİN İHRACI PROJESİ



PROJENİN UYGULAMA BÖLGESİ:

Orta Asya, Güneydoğu Avrupa, Afrika, Latin Amerika



PROJENİN UYGULANACAĞI ÜLKELER:

Azerbaycan, Kırgızistan, Kazakistan, Özbekistan,
Türkmenistan, Bosna-Hersek, Gürcistan, Arnavutluk,
Moldova, Romanya, Makedonya, Kosova, Bosna
Hersek, Slovenya, Arnavutluk, Moğolistan, Güney
Afrika, Nijerya Angola, Kenya, Gana, Etiyopya,
Tanzanya, Nijerya, Demokratik Kongo Cumhuriyeti,
Kenya, Libya, Bangladeş, Sudan, Afganistan, Gine,
Mozambik, Kamerun, Burkina Faso, Kongo, Angola,
Brezilya, Arjantin, Jamaika, Meksika, Şili, Kolombiya



PROJE SEKTÖRÜ:

Harita ve Kadastro Sektörü.



PROJE KONUSU:

Kadastral Hizmetler Ofisi(Proje kapsamında kurulması öngörülen ofis), aracılığıyla hedef ülkelerde Harita ve Kadastro Yapımı.



PROJE SÜRESİ :

5 Yıl



PROJENİN KISA VADELİ AMACI:

Hedef ülkeler ile Harita ve Kadastro Sektörü alanında işbirliğinin başlatılarak Türkiye'nin Harita ve Kadastro yapımı alanındaki potansiyelinin karşı ülke mercileri tarafından tanınmasının sağlanması.



UZUN VADELİ AMACI:

Türk harita ve Kadastro sektörü özellikle son yıllarda yabancı finansmanla yürütülen projeler sonucu kazanılan uluslararası ihalelere katılım deneyimleri ve iş deneyim belgeleri ile dışa açılacak duruma gelmiştir.

Özellikle Orta Asya, Balkanlar, Avrasya, Kafkasya, Afrika, Latin Amerika gibi coğrafyalarda harita ve kadastro hizmetleri henüz tam oluşmamıştır. Bu bölgelere Türk kadastral sisteminin ihracı ülkemiz adına önemli bir fırsat teşkil etmektedir.



Projenin hayata geçmesiyle Ülkemizin etkinliğinin ve kamuoyundaki algısı daha güçlü şekilde hissedilecek ve tarihi, kültürel bağlarımız olan soydaşlarımız ve diğer halklarla mevcut gönül bağımızın güçlendirilmesine katkı sağlayacaktır.

Projenin başka bir amacı kalkınma yolunda ve geçiş dönemindeki ülkelerin kadastral sistemlerinin altyapısını oluşturarak kalkınmalarına yardımcı olmaktır.



PROJENİN GEREKÇELERİ:

İç Gerekçeler

Ülkemiz son 10 yılda yaşadığı değişim ve ekonomik gelişim sayesinde uluslararası alanda yapıcı ve uzlaşmacı bir aktör olarak yerini alırken Dünya Ülkeleriyle ekonomik, ticari ve siyasi alanda daima yeni işbirliği imkânlarını araştırmaktadır.

Türkiye'nin gelecek hedeflerine uygun olarak dışı açılımda önemli katkı sağlayacak ve farkındalık yaratacak sektörlerden biri de "Harita- Kadastro" sektörüdür.



Ülkemiz Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü özelinde harita yapımı ve kadastro alanında uluslararası standartta bir kamu ve özel sektör tecrübesine sahip olup çok önemli ve uzmanlık gerektiren Tapu Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) Projesi, Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) Projesi, Tapu Arşiv Bilgi Sistemi (TARBİS) Projesi, Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi (TKMP), TUSAGA-Aktif (Cors-TR) Projesi, Harita Bilgi Bankası Projesi (HBB), Sürekli Kurumsal Gelişim Projesi (SKGP), Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Projesi (TUCBS), Tesis Kadastrounun Tamamlanması Projesi, Yabancıların Taşınmaz Edinimi ve Etkilerinin Değerlendirilmesi Projesi, 2/B Kadastro ve Orman Kadastrounun Bitilmesi Projesi, KKTC Kadastro Yenileme Projesi gibi projeleri yürütmekte ve sonuçlandırmaktadır.



Dış Gerekeçeler

Günümüzde kadastro artık sürdürülebilir kalkınmanın bir bileşeni olarak görülmektedir. Tüm ülkelerin hedefinde sürdürülebilir kalkınma arayışları önemli bir yer tutmaktadır. Bu hedefe ulaşabilmelerinin temel unsurlarından bir tanesi kadastro paralelinde, arazi ve mülkiyet kavramları ve bunların etkin yönetimi oluşturmaktadır.

Dünyadaki reform süreçlerine bakıldığında, Ülkelerin kadastro verilerinin güncel hale getirilerek parsel tabanlı mekânsal bilgi sistemlerinin gerekli kıldığı sayısal formatta yeniledikleri görülmektedir.

Özellikle Orta Asya, Balkanlar, Avrasya, Kafkasya, Afrika, Latin Amerika, gibi coğrafyalarda harita ve kadastro hizmetleri henüz tam oluşmamıştır.

Dünyada, şuan itibariyle Dünya Bankasınca aktif olarak yürütülen kadastro projelerinin ekonomik büyüklüğü 2.900 milyar dolardır.



PROJENİN YÜRÜTÜLMESİ:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Kadastral Hizmetler Ofisi(Proje kapsamında kurulması öngörülen ofis), Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ve TİKA ve tarafından ortaklaşa yürütülecektir.



PROJENİN PARAMETRELERİ:

Teknik yardım alan Ülkeler ile

- Kadastro Yapımı
- Kadastro Yenileme Çalışması
- Sayısal Kadastral Harita Üretimi
- Arazi Toplulaştırma
- Taşınmaz Değerleme
- Coğrafi Bilgi Sistemleri Kurulumu

Alanlarında işbirliğinin yürütülmesidir.



Bu proje ile Teknik yardım alan Ülkelerde;

Ekonomik kalkınmanın sağlanması ve yoksulluğun azaltılması,
Vergi gelirlerinin artırılması,
Düzenli kentleşmenin sağlanması,
Yatırım ortamının iyileştirilmesi,
Uluslararası standartta işleyen bir Arazi Kayıt Sistemi'nin oluşturulması,
E-devlet, mekânsal bilgi sistemlerinin altlığının oluşturulması,
Kamusal hizmetlerinin toprak ve mülkiyetle ilgili yasal altyapısının oluşturulması (kırsal ve kentsel kalkınma, yol, baraj, sulama, kamulaştırma, arazi düzenlemeleri v.b.)
Tarımsal verimliliğin artırılması,

Hedeflenmektedir.



PROJE KURGUSU

Ülkemizin “Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesinde” gösterdiği üstün performans sebebiyle Dünya Bankası nezdinde kredibilitesi çok yüksektir. Bu kredibiliteden yararlanmak ve ülkemize katma değer sağlamak ve bu sektörde dünyada yer almak için, *Kurulacak olan Kadastral Hizmetler Ofisi aracılığıyla Dünya Bankasının başka ülkelerde yürütmüş olduğu kadastroyla ilgili ihalelere veya Dünya Bankasından bağımsız kadastro ihalelerine girecektir. İhaleyi kazanması halinde özel sektöre ihale edecektir.*



PROJENİN HAYATA GEÇEBİLMESİ İÇİN YAPILMASI GEREKENLER

Dünya Bankasının mevzuatı incelendiğinde Türkiye Cumhuriyeti Devletinin Dünya Bankası ihale şartlarına göre açılan kadastro ihalelerine hukuken girme imkanı yoktur. Söz konusu ihalelere girebilmek için Sermayesinin tamamı devlete ait olan, tüzel kişiliğe ve faaliyetlerinde özerkliğe sahip, sorumluluğu sermayesi ile sınırlı İktisadi Devlet Teşekkülü niteliğinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığıyla ilgili "Kadastral Hizmetler Ofisi"nin kurulması öngörülmektedir.



"Harita- Kadastro" sektörünün TİKA projelerinin genel konseptinde belirleyici olarak yer almadığını görüyoruz. Öncelikle Türkiye İşbirliği ve Koordinasyon Ajansınca TİKA Projelerine yeni bir enstrüman olarak Türk Kadastral Sisteminin İhracının bir politika olarak benimsenmesi ve "Harita- Kadastro" sektörünün TİKA projelerinin genel konseptinde belirleyici bir enstrüman olarak yer alması gerekmektedir.

TİKA'nın faaliyette bulunduğu coğrafyada kadastronun önemini ve kalkınmadaki rolünü anlatıcı girişimlerde bulunarak ilgili ülke kamuoylarının dikkatini konu üzerine çekmek için gerekli faaliyetlerde bulunarak teknik yardım alan ülkeye proje önerisi olarak sunulmalıdır.



Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ve TİKA arasında karşılıklı yardımlaşma ve işbirliği protokolü gerçekleştirilmelidir.

Türk kadastral sisteminin ihracı konulu harita sektörüyle geniş katımlı Çalıştaylar düzenlenmelidir.



SONUÇ

Bu projenin hayata geçirilmesi, Türkiye ekonomisine döviz girdisi sağlayarak dış açıkların giderilmesine, işsizliğin azaltılmasına, ödemeler bilançosunun iyileştirilmesine önemli bir katkı sunacaktır.

Yine Projenin hayata geçmesiyle Ülkemizin etkinliğinin ve kamuoyundaki algısı daha güçlü şekilde hissedilecek ve tarihi, kültürel bağlarımız olan soydaşlarımız ve diğer halklarla mevcut gönül bağımızın güçlendirilmesine katkı sağlayacaktır.

