

KADASTRONUN EKONOMİK KALKINMADAKİ ROLÜ

Tülay Tufan¹, Hüseyin Erkan², S. Gökşin Seylam²

¹TKGM Harita Dairesi Başkanlığı, ANKARA ²HKMO Kadastro Komisyonu
tulaytt@gmail.com, huseyinerkan35@gmail.com

ÖZET

Kadastro çalışmaları ile toprak ya da daha geniş kapsamı ile taşınmaz mal mülkiyeti, devlet güvencesi altına alınmaktadır. Mülkiyet haklarının belirlenmesi ve taşınmaz mal değerlendirme ile bir ülkenin toplumsal ve ekonomik kalkınması sağlanabilir.

Kalkınmış ülkeler ile geri kalmış ülkeler arasındaki önemli fark, ekonominin kayıt altına alınmamış olmasıdır. Ekonominin kayıt altına alınmasının ve bazı ülkelerde görülen kara para aklama yollarının kapatılmasının da yolu kadastrodan geçmektedir.

Özellikle, gelişmekte olan ülkelerde, sermayenin, uluslar arası finans merkezlerinden sağlanması yerine, ülkelerin kendi taşınmaz mallarını ekonomiye sermaye girdisi olarak kazandırmaları önerilmektedir. Bu, kadastro yardımı ile gerçekleştirilebilir.

Anahtar Sözcükler : Mülkiyet, Kadastro, Sermaye, Kalkınma

ABSTRACT

THE ROLE OF CADASTRE IN ECONOMIC DEVELOPMENT

Through the work of cadastral, land or real estate tenure are state guaranteed. Determination of property rights and real estate valuation of a country with social and economic development can be achieved.

The important difference between developed countries and underdeveloped countries, is that the economy has not been recorded. Registration of economy and prevention of money laundering takes place with cadastre.

In particular, it is recommended that, in developing countries capital should be earned individual country's real wealth instead of borrowing capital in international financial centers. This is accomplished with the help of cadastre.

Keywords: Tenure, Cadastre, Capital, Development

1. GİRİŞ

Taşınmaz malların ekonomik yaşama katılması ile ülkenin, yabancı kaynaklara, yabancı kredilere gereksinim duyulmadan, ekonomik kalkınması sağlanabilir. Bu kalkınmakta olan bütün ülkeler için geçerlidir.

1.1 Taşınmaz Mallarda (Arazi ya da Yapılarda) Değer Artışları

Üzerinde zamanla daha çok insanın yaşama katılması, edinimi gittikçe güçleşen toprağın sürekli değer kazanmasına ve zenginlik kaynağı olmasına neden olmaktadır. Toprak yanında, taşınmaz malların (konut ya da işyeri) değerleri de sürekli artmaktadır. Bu olgu, her zaman ve her ülkede, güven içinde her tür yatırım için, bugün olduğu gibi kredi kurumlarının kaynaklarını korkusuzca kullanmalarına ortam hazırlamaktadır. Bu konuda, Berlin’de müstakil (tek aile) evlerin alım-satım değerleri üzerine yapılan bir incelemenin sonuçları, aşağıdaki grafikte görülmektedir. Kira gelirleri esas alınmak suretiyle yapılan incelemeler sonucu, yapı maliyet giderlerinin oldukça sınırlı artış içinde olduğu, buna karşın konut alım-satımlarının yüksek kabul edilebilecek bir gelişme içinde olduğu görülmektedir.



Şekil 1: Taşınmaz mallarda yıllar içinde değer artışları.

1.2 Ekonomik Kalkınmada Üretim Faktörleri

Ekonomik kalkınmanın temel girdileri emek, sermaye ve teknolojidir. Bunların en önemlisi sermayedir. Kalkınma sürecinde, taşınmaz malların sermaye olarak ve güven içinde kullanılması, değerlendirilmesi olanaklıdır. Özellikle, gelişmekte olan ülkelerde, sermayenin, uluslararası finans merkezlerinden sağlanması yerine, ülkelerin kendi taşınmaz mallarını ekonomiye sermaye girdisi olarak kazandırmaları olanaklıdır. Bu öneri, kadastro ile sorunsuz gerçekleştirilebilir.

Ekonomistler, ekonomik geri kalmışlığın nedenlerini, sanayinin gelişmemiş olması, çağdaş teknolojinin yokluğu ya da yetersizliği, kaynakların akılcı kullanılmaması olarak göstermektedirler. Birikimlerin yetersiz olması, kredi kurumlarının uygun örgütlenememiş olmasını, bankacılık sisteminin akılcı çalışmamakta olmasını, kalkınamama nedenleri olarak gösterilmektedir. Vergileme sisteminin kalkınma yatırımlarını olumsuz etkilemekte olduğunu öne sürmektedirler. Bu söylemlerde, göze çarpan en önemli nokta, yeterli sermayenin ortada olmaması gibi görünmektedir. Bu, ülkelerin taşınmaz mallarını kayıt altına almak, o taşınmaz malları sermaye olarak değerlendirme yollarını bulmak suretiyle kolaylıkla geçilebilecek bir sorundur.

2. EKONOMİK KALKINMA

2.1 Ekonomik Kalkınma

Ekonomik kalkınma; hem sanayileşmeyi ve hem de türdeş ve dinamik bir ekonomiyi kurmak üzere çeşitli sanayilerin bütünleşmesini öngören, ancak toplumun temel gereksinimlerini de karşılayan planlı ekonomik politikadır süreci olarak tanımlanabilir.

Ekonominin gösterdiği belirtilere göre, bazı göstergelerin (milli gelir, yurtiçi hasıla vb.) belirli düzeylerde seyretmesiyle kendini gösteren bir olgudur ekonomik kalkınma. Göstergelerin en belirginleri ulusal gelirin sürekli ve gerçek (fiyat etkilerinde arındırılmış) olarak artmasıdır. Ulusal gelirdeki artış kişilerin yaşama standartlarının iyileşmesi anlamına gelir ve doğrudan kişileri etkiler.

Kişilerin yaşam standartları arttıkça, tasarruf olanakları artar, böylece ulusal gelirin bir kısmı yatırımlara dönüşür. Bu şekilde girişimci ruha sahip kişilerin ortaya çıkması sağlanır.

Girişimciler de dönen çark içerisinde kitle halindeki tasarrufları yatırımlara aktararak üretim hacimlerini artırırlar. Bu noktada, ulusal üretimin artması için ekonomik müdahale gereklidir. Bu müdahale sayesinde birbirleriyle rekabet edebilecek düzeyde firmaların oluşması sağlanır. Böylece ekonomi milli bir bütünlüğe kavuşur ve sonuçta da sanayileşme, buna bağlı olarak iş gücü pazarlarının kurulması ile ekonomik kalkınmayı gösteren özelliklerin ortaya çıkması sağlanır.

2.2 Batı ve Doğu Ülkelerinde Kalkınma

Genel olarak, Batı ülkeleri Doğu ülkelerine göre ekonomik açıdan kalkınmış durumdadır. Bu farklılığı irdeleyen Perulu, Nobel Ödüllü ekonomist Hernando de Soto, kalkınmışlık farklılığının nedenini; “Zenginleşmenin yolu yoksullardan geçiyor” biçiminde ifade etmektedir.

2.2.1 Hernando De Soto'nun İrdelemeleri

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 sürmekte ve bu yaklaşımını:

*"Üçüncü Dünya Ülkeleri'nin yoksul insanların evleri vardır ama tapuları yoktur,
Ürün alırlar ama sözleşmeleri yoktur,
İşleri vardır ama ortaklık kuruluşları yoktur."*

sözleri ile, üçüncü dünya ülkelerinin yerli kapitalizmlerinin işlemlerini sağlayacak yeterli sermayeyi neden üretmediğini sözler ile açıklamaktadır.

De Soto'ya göre, batının ekonomik zaferi mülkiyeti sermayeye dönüştürebilme başarısında yatmaktadır. Gelişmekte olan ülkelerde yaşayan yoksulların ellerinde bulunan, ancak yasal olarak mülkiyetine sahip olmadıkları taşınmaz mallarının toplam değerinin 9.3 trilyon doların üzerinde olduğunu öne sürmektedir. De Soto'nun, gelişen ekonomiler için işaret ettiği çıkış yolu ise, "Ölü sermayenin sisteme kazandırılması"dır.

Sermaye birikimi için öncelikle kayıtlı varlıklar olması gerektiğini vurgulayan De Soto, yoksul kesimin bile mülklerini garanti göstererek kredi alabileceği sistemde insanların üretkenliğe yönlendirileceğine işaret etmektedir.

Kapitalist sistemin gelişmekte olan ülkelerde herkesi içine alacak şekilde yeniden yapılandırılmasını ve yoksullara, sistemin onları da kapsadığını gösterilmesi gerektiğini öne süren De Soto, bu sayede yasal olarak sahip oldukları malları ve sermayeyi ekonomiye sokacak milyonlarca yeni girişimci yaratılacağına işaret ediyor. De Soto'nun ifadesiyle, "Üretkenliğin yolu, herkesin sisteme katılması"ndan geçmektedir.

Türkiye'deki kayıt dışı mülkiyet konusuna da değinen De Soto, "ölü sermaye" diye nitelenebilecek kayıt dışındaki mülkiyetin sisteme kazandırılması sırasında hükümetlerin ihtiyaç duyduğu stratejiyi ise şöyle özetlemektedir:

Gelişmekte olan ülkelerin yapması gerekenin yoksulların kolay erişebileceği ve edinebileceği bir mülkiyet sistemi kurmak olduğunu öne süren Hernando De Soto, bu ülkelerin yabancı sermaye aramak yerine, öncelikle yerli sermayeyi ekonomiye kazandırma yollarını aramalarını, bu sermaye ile kalkınma çabalarına başlamalarını önermektedir.

Hernando De Soto, kayıtlı araziler üzerinden satış, kiralama, kredi alma gibi birçok işlem yapılabileceğini, kayıtlı taşınmaz malların sermayeyi büyüteceğini belirtmekte ve Mısır örneğini vermektedir: Mısır'da, inceleme yaptığı dönemde, kayıt altına alınmayan 245 milyar dolarlık ölü sermaye bulunduğunu, bu değer in ülkedeki doğrudan yabancı sermayeden 55 kat, Kahire Borsası'na kayıtlı ortaklıkların toplam piyasa değerinden ise 30 kat fazla olduğunu öne sürmektedir.

Bu yaklaşım, Türkiye için değerlendirildiğinde, büyük olasılıkla Türkiye'de bulunan taşınmaz mallara dayalı gizli sermayenin büyüklüğünün, Mısır'dakinin birkaç katı ve ülkedeki yabancı sermayenin ise yine yaklaşık 50 - 60 katı gibi bir oran içinde olduğu, Türkiye gizli sermayesinin de, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na kayıtlı ortaklıkların yaklaşık 30-40 katı bir miktarda olduğu öne sürülebilir. Bu yaklaşım durumunda, Türkiye'nin de Dünya Bankası ya da yabancı kaynaklı başka finansman kuruluşlarının desteğine gereksinim olmadığı çok açıkça söylenebilir.

Kalkınmış ülkeler ile geri kalmış ülkeler arasındaki önemli farkı, ekonominin kayıt altına alınmamış olmasında görmekte olan Hernando De Soto, ekonominin kayıt altına alınması durumunda, bazı ülkelerde görülen kara para aklama yollarının kapatılacağını da öne sürmektedir. Doğallıkla ekonominin güven içinde, sağlıklı kayıt altına alınması olanaklarının ancak uygun içerikli kadastro sistemi ile gerçekleştirilebileceği de kesindir..

2.2.2 Klaus Deininger (Dünya Bankası Uzmanı)

Dünya Bankası uzmanlarından Klaus Deininger ise:

Mülkiyet haklarının önemli amaçlarından biri yatırımı kolaylaştırmaktır

Süresiz mülkiyet hakları en iyi seçenektir, ancak, otomatik olarak yenilenebilecek uzun vadeli hakların verilmesi de bir seçenektir. Verilen süre nedeniyle, bu hakların miras yolu ile geçişi garanti edilmelidir.

Kolaylıkla ölçülebilen yüksek zilyetlik (bir ölçüde mülkiyet hakkı) güvenliğinin birinci yararı, arazi kullanıcılarının yatırımlarındaki artıştır.

Kadastronun Ekonomik Kalkınmadaki Rolü

Toprakta mülkiyet hakkı sağlanan durumlarda, bazı araştırmalar, yatırımın iki kat arttığını göstermiştir. Daha güvenli zilyetliğe sahip arazilerin bedellerinin, araziyi kaybetme olasılığının yüksek olduğu yerlerdeki arazi bedellerine oranla %30 ile %80 arasında daha fazla olduğu saptanmıştır.

Klaus Deininger, BÜYÜMEK ve YOKSULLUĞU AZALTMAK İÇİN ARAZİ POLİTİKALARI” başlıklı incelemesinde:

Kalkınma sürecinde büyük kitlelerin desteklenmesine gereksinim vardır. Arazi haklarının teminat altına alınması halinde, araziye ekip biçenlerin daha fazla yatırım yapma olasılığı vardır. Uygun kurumsal yeniliklerin daha fazla nüfus dolaşımına, araziye daha çok yatırıma, ekonomik büyümeye yol açabileceği konusunda pek çok kanıt vardır. Aynı zamanda kurumların bu istemlere yanıt verecek arazi haklarını verme konusundaki başarısızlığı toplumların üretme ve ekonomik potansiyelini azaltabilir.

Mülkiyet haklarının tarihsel gelişimi, sadece ekonomik güçlere yönelik bir yanıt olmamıştır. Örneğin:

- Afrika’da arazinin büyük çoğunluğu geleneksel zilyetlik düzenlemelerine göredir, çok yakın zamanlara kadar resmi hukukun dışında kalmıştır.

- Doğu Avrupa’da ise kolektif üretim yapıları, kırsal gelişmeye katkı sağlamamıştır.

Latin Amerika ve Asya’nın bazı kısımlarında oldukça dengesiz arazi sahipliği ve arazi edinim hakları, büyüme imkanlarını önlemiş, yoksulları kapsayacak büyüme örnekleri tesis etmeyi zorlaştırmıştır.

Resmi mülkiyet haklarının (devlet tarafından kabul edilmiş ve devlet güvencesinde olan) resmi olmayan mülkiyet haklarına göre önemli üstünlüğü, resmi mülkiyet haklarını elinde tutanların bu haklarını savunabilmek için devlet gücünü kullanabilmeleridir.

Etkin kredi istemlerinin bulunduğu durumlarda, araziye resmi tapu verilmesi, üreticilerin kredi almasına ve mali piyasaların işlevlerini geliştirmesine yardımcı olmaktadır.

Gelişmekte olan pek çok ülkede, devletin toprakları uygun kullanma yeteneğine sahip olmadığı ortaya çıkmıştır. Yine de şaşırtıcı şekilde büyük arazi parçaları devletin mülkiyetinde ya da yönetimi altındadır.

Varoş bölgelerinde yüksek potansiyele sahip boş araziler genellikle yatırımdan yoksundur, bürokratik engellere, saydam olmayan tahsis işlemlerine ve yolsuzluklara konudur.

vb. görüşleri sergilemiştir. Görüşler, çoğu zaman uygulamalardan, gözlemlerden elde edilen, saptanan sonuçlardır. Görüşlerin özeti:

arazide sağlıklı, kayıtlı ve devlet güvencesinde olan süresiz mülkiyet hakları ekonomik kalkınmanın temelinde yatan bir olgudur.

Bunun yanında insanlar, toprakta mülkiyet haklarının güvence altında olduğu durumlarda, sahip oldukları toprakları çok daha özenle ve koruyarak kullanmakta, daha verimli ve sağlıklı üretim için özel çaba göstermektedirler. Mülkiyet hakkının güvence altında olmadığı durumlarda ise, üretime gereken önemi vermemektedirler. Toprakta mülkiyet hakkının güvence altına alınmasının yolu ise kesinlikle kadastrodan geçmektedir.

2.2.3 Bathurst Deklarasyonu

Uluslararası alanda Bathurst Deklarasyonu olarak bilinen “Sürdürülebilir Kalkınma İçin Bathurst Arazi Yönetimi Deklarasyonu”, 17–23 Ekim 1999 tarihleri arasında Avustralya’nın Bathurst şehrinde düzenlenen çalıştayın sonuç raporunun önemli bir bölümüdür. Deklarasyon’da, BM ve FIG ortaklığında organize edilen ve 23 ülkeden 40 arazi idare uzmanının katıldığı Çalıştay’ın bulgu ve önerileri sunulmuştur (UN ve FIG, 1999).

Bulgular bölümünde yer alan ifadeler şöylece özetlenebilir:

- *Ekonomik, sosyal, teknolojik ve çevresel bir dizi sorunun çözüme kavuşturulabilmesi için, arazi ve kaynaklarıyla ilgili güvenilir bilgilere ihtiyaç vardır. Bu nedenle, sürdürülebilir kalkınma için gerekli olan arazi kayıt sistemleri, Arazi Bilgi Sistemleri ve kadastral sistemler büyük önem taşımaktadır.*
- *Güvenli mülkiyet hakları mevcut olmadığı ve arazi ve mülkiyet pazarlarına etkin erişim sağlanamadığı takdirde, piyasa ekonomilerinin gelişimi mümkün olmayacak ve sürdürülebilir kalkınma hedefleri de gerçekleştirilemeyecektir. Güçlü bir Arazi Yönetimi, Sürdürülebilir Kalkınmanın temelini oluşturmaktadır.*

2.2.4 Avrupa Birliği Arazi Yönetimi İlkeleri

- Devletler, taşınmaz pazar değerlerinin belirlendiği sistemleri oluşturmalı ve böylece taşınmaz pazarlarının şeffaflığını sağlamalıdır.
- Tarım toplumundan sanayi toplumuna ve buradan bilgi toplumuna dönüşüm sürecinde, toprak üzerindeki haklar yatırım aracı ve güvencesi olarak da büyük önemdedir.

3. EKONOMİK KALKINMA - KADASTRO

Kadastro sistemi tamamlandığında, uygun veri altlıklarıyla arazi bilgi sistemi oluşturulur. Kaliteli tasarlanan arazi bilgi sistemi desteğinde arazi yönetim sistemi ile mülkiyet güvencesi, taşınmaz mal piyasasının denetimi ve gelişimi, adil ve sağlıklı vergilendirme, kredi güvenliği, altyapı hizmetleri, devlet topraklarının işgalden korunması, çevresel yönetimin desteklenmesi ile sürdürülebilir kalkınmaya ortam hazırlanır.

3.1 T.C. Anayasa Mahkemesi Yaklaşımı

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:

“Kadastro gayrimenkul servet plasmalarının en emin koruyucusudur. Ülkede büyük ölçüde taşınmaz mal serveti vardır. Medeni Kanunumuz, taşınmaz mallar karşılık gösterilerek tedavülü düzenlemiştir. Kredi sisteminin temeli ise kadastrodur. Kadastro ile oluşturulacak tapu sicilleri yardımı ile, Taşınmaz mallara değişim kabiliyetini ve ekonomik işlevlerini kazandırmak mümkün olur.”

Anayasa Mahkemesi’nin, aynı kararında, Mali Yarar başlığı altında aşağıdaki görüşlere yer vermiştir:

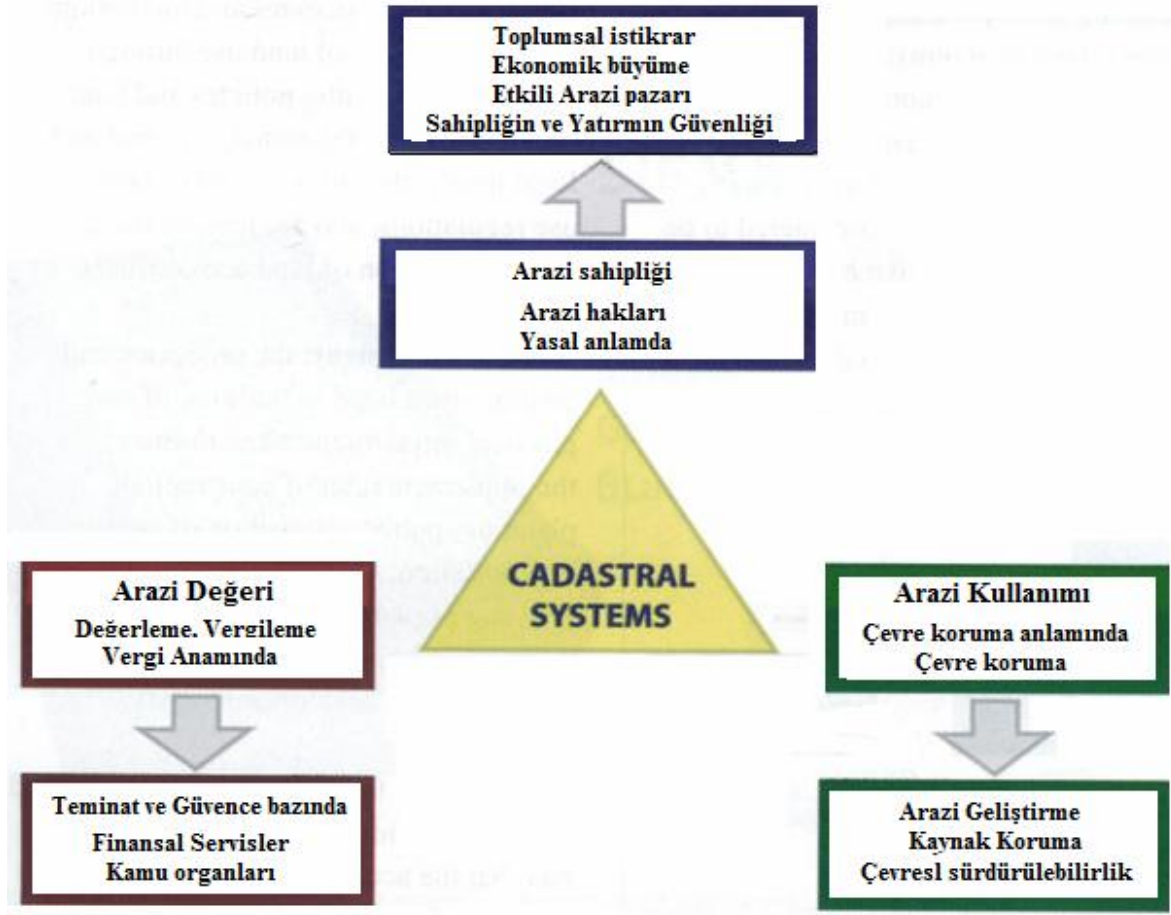
- *Ülkede uygulanan bir çok vergi kadastral verilere dayanmaktadır. Bina, arazi ve bunlara ek vergiler, kazanç vergileri vb. hep taşınmaz malın gelirinə dayanmaktadır. Bir Gelir Vergisinin, kadastro tamamlanmamış bir ülkede başarı ile uygulanması çok zordur.*
- *Gelir vergisi sistemine girilmesi bir zorunluluk olduğuna göre kadastro çalışmalarının bir an önce sonuçlandırılması, vergilerin gelire orantılı ve adilane toplanmasında başlıca neden olacaktır.*
- *Bundan başka, kadastro çalışmaları sonucunda kanunlar ve anlaşmalar gereği Hazineye ait olan ve fakat haksız olarak şunun bunun elinde bulunan bir çok taşınmaz malın ortaya çıkması olanaklı olacak ve bu durumda ayrıca Hazineye gelir getiren bir sonuç yaratacaktır.”*

Anayasa mahkemesi, bu kararında bir taraftan, Türk Medeni Kanunu’nun öngördüğü, gizli sermaye olan arazi varlığının ekonomiye kazandırılması için kadastro gerekliliği ve uygun altlık olduğunu belirtmekte, diğer taraftan da, kadastro ile

- Uygulanan arazi vergisi, bina vergisi, kazanç vergilerinin bir çok verginin taşınmaz malların gelirinə dayandığını ortaya koymakta,
- kadastro çalışmalarının, vergilerin gelire orantılı ve adilane toplanmasında etkili olduğunu belirtmekte,
- Haksız olarak şunun bunun elinde olan bir çok taşınmaz malın ortaya çıkarılacağını, böylece T.C. Maliye Hazinesine gelir sağlanacağını belirtmekte,

3.2 FIG Yaklaşımı

International Federation of Surveyors (FIG) 2007-2010 dönemi Başkanı Prof Dr. Stig ENEMARK tarafından 2004 yılında hazırlanmış olan, kadastro sistemlerinin ilişki alanlarını gösteren aşağıdaki grafik, toplumsal istikrar ve ekonomik büyüme açısından kadastro yerini açıkça göstermektedir.

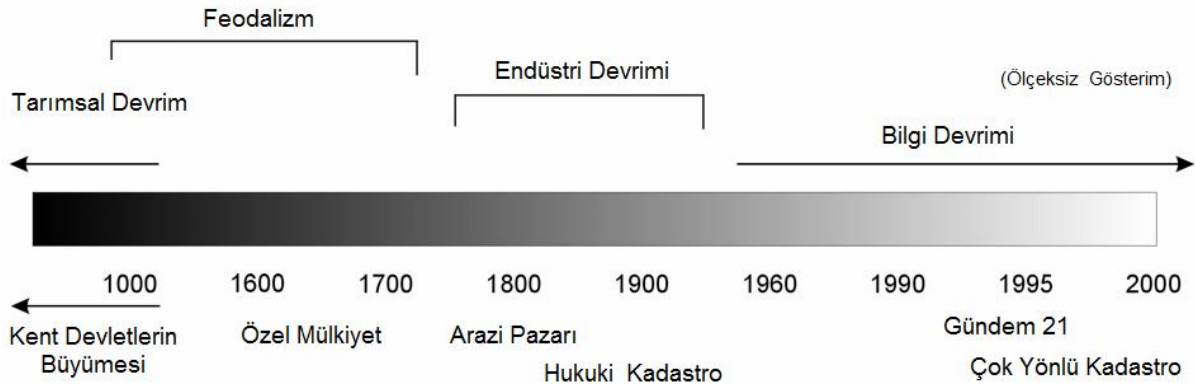


Şekil 2: Kadastral sistemlerin ilgi alanları (Enemark, 2004).

4. DÜNYADA KADASTRO SİSTEMİNİN EVRİMİ

Kadastro, her ülkenin kendi gereksinim ve amaçlarına göre yönlendirdiği, içeriği de buna göre belirlenen bir kamu hizmetidir. Kadastro, ülkenin toplumsal ve ekonomik gelişmesine bağlı olarak içerik kazanmakta, toplumun ihtiyaçlarını karşılamak üzere uygulanmakta, toplumun yapısı ve ihtiyaçları değiştikçe kadastro nun kapsamı ve içeriği de değişmektedir. Bu güne kadar bu değişme, tek boyutluluktan çok boyutluluğa doğru bir gelişme biçiminde olmuştur. (Şekil 3)

XIX. yüzyılın ikinci yarısında, sanayileşmenin gelişmesine koşut olarak ticari ilişkilerin gelişmesi sonucu topraklar karşılık gösterilerek kredi yöntemi gelişmiş, dolayısıyla para dolaşımı hız kazanmıştır. Taşınmaz mallara bir ekonomik değişim olanağı sağlanması, sonucu kadastro da bu ilişkileri düzenleme, işlemleri güvence altında sürdürme görevini üstlenmiştir. Bu içerikteki kadastro ekonomik kadastrodur.



Şekil 3: Dönemlere göre Toprak Mülkiyet sistemi ve Kadastro nun evrimi

Kadastro, taşınmaz malların hukuksal ve geometrik durumlarını güvence altına alma görevi yanında, parasal karşılıklarını gösteren ve taşınmaz mallar üzerindeki her tür ticari ilişkilerin güven ve düzen içinde yürütülmesini sağlayan kadastro türü olarak gelişmiştir.

Günümüzden itibaren de, kadastro ekonomik kalkınmanın gereksinimi olan sermaye oluşturma görevlerini üstlenebilecek ve işlemlerin güven içinde, sorunsuz yürütülmesi görevini sürdürebilecek yetenektedir.

5. SONUÇ ve ÖNERİLER

- Kalkınma, sermaye gerektirmektedir; toplumlar bu gereksinimlerini, mülkiyetleri altındaki taşınmaz mallarını değerlendirerek sağlayabilirler, hak ve kısıtlamaların devlet güvencesi altında olduğu bir kadastro bu konuda güvenilir, kaliteli ve önemli bir araçtır.
- İnsanlar, sahip oldukları toprakları, araçları ve malları çok daha özenli, gelecek kuşakların gereksinimlerini de dikkate alarak kullanır ve korurlar. Devlet güvencesi altındaki sahipliğin aracı ise kadastrodur.
- De Soto'nun öne sürdüğü gibi, ekonomik faaliyetlerin kayıt altına alınması ve kayıt dışılığın ortadan kaldırılması için de kadastro uygun ve yeterli araçtır.
- Bazı ülkelerde yaşanan kara para aklama ortamının da ortadan kaldırılması için kadastro bir denetleme aracı olarak değerlendirilebilir, kullanılabilir.

Kadastro, ülke kalkınma faaliyetlerinde, sermaye gereksinimi açısından önemli yere sahiptir. Ancak, Türkiye için, bu gücünden yararlanılması yol ve yöntemlerinin, ekonomistler, medeni hukuk uzmanları ve kadastro uzmanlarının katılım ve katkısı ile belirlenmesi düşünülmelidir.

KAYNAKLAR

Creuzer P., 11 December 2008 The Role of The Cadastre in Development. Workshop of the Permanent Committee On Cadastre In the European Union. Rome,

De Soto H., 2005 Sermayenin Sırrı (Thy Mystery of. Capital). Çeviren: Murat AYGEM, Liman Kitapları: 5, Ankara,.

Deininger, Klaus W., 2003. *Land Policies for Growth and Poverty Reduction*, the World Bank and Oxford University Press, Oxford, New York.

Enemark S., December 2010 From Cadastre to Land Governance in Support of the Global Agenda: The Role of Land Professionals and FIG. Article of the Month,.

Ting L. ve Williamson I.P., 8th August, 2004 Cadastral trends: A synthesis. The Australian Surveyor Vol. 4, No. 1, 46-54.<http://www.geom.unimelb.edu.au/research/publications/IPW/CadastralTrendsSynthesis.html> Accessed