

Law 07/1980 – Registration of Properties Bought from Foreigners

- [About the law](#)
- [Law 07/1980 Consolidated](#)
- [Law 54/1987 Amendment 1](#)

About the law

The law was passed on 20 March 1980, during the period of the Assembly of the Turkish Federated State of Cyprus which operated under the constitution of the Turkish Federated State of Cyprus. It was amended twice (amendments 54/1987 and 8/2008)

It empowers the council of ministers to declare, through an instrument published in the official gazette, any land within the [Turkish Federated State of Cyprus which later became] Turkish Republic of Northern Cyprus as 'prohibited military zone' for purposes of ensure maintaining national security.

The law concerns Turkish Cypriots who bought properties from foreigners (as defined in Law 32/1975) on contract before 20 July 1974 and who were unable to register their transfer due to the circumstances in the country. The law regulates the registration of such property transfers, provided that contract is in accordance conditions it stipulates.

Kıbrıs Türk Federe Meclisi'nin 20 Mart 1980 tarihli birleşiminde kabul olunan “Yabancıdan Satın Alınan Taşınmaz Malların Kaydı Yasası”, Anayasanın 74'üncü maddesi gereğince, Kıbrıs Türk Federe Devleti Başkanı tarafından Resmî Gazetede yayımlanmak suretiyle ilân olunur.

Sayı: 7/1980

**BARIŞ HAREKÂTINDAN ÖNCE
YABANCILARDAN SÖZLEŞME İLE SATIN ALINAN
TAŞINMAZ MALLARIN KAYDINI DÜZENLEYEN YASA**

(54/1987 ve 8/2008 sayılı Yasa ile değiştirilmiş şekliyle)

Madde 1. Kısa İsim

Madde 2. Amaç.

Madde 3. Tefsir.

Madde 4. Başvuru.

Madde 5. Belgelerin mahkemeye ibrazı.

Madde 6. Kanıtlama yükümlülüğü ve karara esas teşkil edecek unsurlar.

Madde 7. Başvurularda taraf.

Madde 8. Tarafların dinlenmesi ve karar ısdarı.

Madde 9. Kira veya teminat talepleri ve saklı tutulan haklar.

Madde 10. Kayıt kararının uygulanması.

Madde 11. Kayıt araçlarının alınması.

Madde 12. Ödemelerin yapılma şekli.

Madde 13. Başvuru konusu yapılmayan mallar.

Madde 14. Sicil ve koçana şerh kaydı.

Madde 15. Satın alanın şirket olması.

Geçici Madde 1. Yeniden başvuru hakkı.

Geçici Madde 2.

Madde 16. Suç ve cezalar.

Madde 17 Yürürlüğe giriş.

Kıbrıs Türk Federe Meclisi aşağıdaki Yasayı yapar:

- | | | |
|---------------------|----|--|
| Kısa İsim | 1. | Bu Yasa, Yabancıdan Satın Alınan Taşınmaz Malların Kaydı Yasası olarak isimlendirilir |
| Amaç | 2. | Bu Yasanın amacı, 20 Temmuz 1974 Barış Harekâtından önce Kıbrıslı Türklerin ve bu Yasanın yabancı saymadığı diğer devlet uyrukluların, yabancılardan bu Yasada belirtilen koşullara göre sözleşme ile satın almış oldukları ve ülkedeki koşullar nedeniyle kaydını yaptıramadıkları taşınmaz malları adlarına kaydettirmeyi düzenlemektir. |
| Tefsir
2.54/1987 | 3. | Bu Yasada metin başka türlü gerektirmedikçe:
"Kayıt Kararı", bu Yasa amaçları bakımından ilgili malın kaydının yapılması için mahkemece verilen kararı anlatır.
"Mahkeme", ilgili taşınmaz malın bulunduğu kaza mahkemesini anlatır.
"Satın Alan Kişi", Yasal bir satış sözleşmesinde veya muamelesinde alıcıyı veya devredilen veya devredilecek kişiyi veya şirketi anlatır ve böyle bir kişiden yasal bir sözleşme veya muamele tahtında satın alanı da kapsar.
"Taşınmaz Mal" Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasasında ona verilen anlamı taşır. |

Fasıl 224
3/1960
7/1978

"Yabancı"; bu Yasa amaçları bakımından Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşı veya Kıbrıs Türk Toplumuna mensubu olmayan Kıbrıs Cumhuriyeti vatandaşlarını, Kıbrıs ve Yunan asıllı Rumları, Elen cemaatine mensup kişileri ve bunların denetiminde olan veya bunlar tarafından kurulan şirket, ortaklık, firma, sosyal ve kültürel kurum veya kuruluşları veya bunlardaki hisselerini anlatır.

"Yabancıdan Satın Alınan Taşınmaz Mal" ;

(A) Yasal yönden geçerli bir sözleşme ile satılmış ve mülkiyetinin devredilmesi öngörülmüş malları;

(B) Yasal yönden geçerli bir sözleşme tahtında satılmış ve mülkiyeti daha adına kayıt edilmeden veya devredilmeden, alıcısı tarafından yasal yönden geçerli bir sözleşme tahtında üçüncü bir kişiye satılan ve mülkiyetinin bu üçüncü kişi adına devredilmesi öngörülmüş taşınmaz malları anlatır.

Fakat, Kıbrıs Türk Cemaatine Mensup olmayan Şahıslara Gayrimenkul Mal Satışını Men eden Yasa kurallarına aykırı olarak satılan taşınmaz mallar ile 1963-1974 Döneminde yapılan Taşınmaz Mal Satış ve Devir İşlemleri Yasasının 4. maddesinin (2). fıkrası kurallarına göre geçerli sayılmayan kayıt ve işlemlere dayanılarak satılan taşınmaz mallar, Yabancıdan Satın alınan taşınmaz mal kapsamına girmez ve bu mallarla ilgili olarak yapılan sözleşmeler, yasal yönden geçerli sözleşme sayılmazlar.

6/1969
8/1969
38/1970
20/1973
15/1975
18/1977

27/1987

Başvuru
Fasıl 224
3/1960
7/1978

Belgelerin
mahkemeye
ibrazı
3.54/1987

4. 20 Temmuz 1974 tarihinden önce yabancıdan bu Yasada belirtilen koşullara göre taşınmaz mal satın almış olan ve kaydını yaptırmayan kişiler, bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten doksan güne kadar ilgili taşınmaz malın bulunduğu yetkili mahkemeye kayıt kararı almak amacıyla yemin belgesi ile desteklenen ihbarlı istida ile başvurabilirler.

5. Bu Yasa kapsamına giren, herhangi bir mahkeme işleminde mahkemeye herhangi bir tarafça ibraz ve dosya edilmek istenen belgelerin asılları ibraz ve dosya edilir.

Ancak asıllarının kaybolduğuna veya güneydeki Rum idaresinin veya Rumların veya orada devamlı ikamet edenlerin elinde olduğuna ve aslının ibraz edilmesinin imkânsız olduğuna kanaat getirdiği hallerde mahkeme, yukarıda belirtilen belgelerin taraflarca imzalanmış suretlerinin ibraz edilmesini kabul edebilir, fotokopi belge suretleri kabul edilmez.

Kanıtlama
Yükümlülüğü
ve Karara Esas
Teşkil Edecek
Ursullar
8/2008

6. Mahkemede, iddialarını kanıtlama yükümlülüğü başvuru sahibine (müstediye) aittir. Başvuru sahibi, lehine bir kararın ısdar edilmesi için aşağıdaki hususlarda mahkemeyi tatmin etmelidir:

(1) Satın alınmış olan malın dilekçede talep edilen maldan başka bir mal olmadığı ve olma olasılığı bulunmadığı;

(2) Satışın 20 Temmuz 1974 tarihinden önce yapılmış olduğu;
Bu Yasadaki düzenlemeler açısından bir satışın 20 Temmuz

8/2008

1974 tarihinden önce yapılmış olduğunun ispatı:

- (A) Başvuranın başvuru konusu taşınmaz malı 20 Temmuz 1974 tarihinden sonra fiilen tasarrufunda bulundurması ve ilgili Bakanlıktan teyidi halinde, bu malı 20 Temmuz 1974'ten önce satın almış olduğuna işaret eden geçerli bir belgenin ibrazı ile mümkündür.
- (B) Başvuranın, başvuru konusu taşınmaz malı 20 Temmuz 1974 tarihinden sonra fiilen tasarrufunda bulundurmadağı hallerde, bu malı 20 Temmuz 1974 tarihinden önce satın almış olduğunu kanıtlayan geçerli bir belgeye ek olarak aşağıdaki belgelerden en az birinin ibrazı ile mümkün olur:
 - (a) 20 Temmuz 1974 tarihinden önce Tapu ve Kadastro Dairesine, Arazi Satışı (Aynen İfa) Yasası uyarınca satış senedinin yatırılmış olduğuna dair resmi belge ve buna ilişkin harç makbuzu; veya
 - (b) Satın alınmış olduğu iddia edilen malın bedelinin ödenmesi için 20 Temmuz 1974 tarihinden önce Kıbrıs Türk Yönetimi İçişleri ile ilgili üyelik veya Bakanlığına başvurmuş ve Yürütme Kurulu veya Bakanlar Kurulu kararı ile kredi alınmış olduğu hususunda belge; veya
 - (c) Satın alınmış olduğu iddia edilen taşınmaz malın satış bedeline karşılık 20 Temmuz 1974 tarihinden önce kısmen veya tamamen ödeme yapıldığını kanıtlayıcı nitelikte makbuz, çek, banka havalesi veya döviz transferi yapıldığını gösteren belge; veya
 - (ç) Kıbrıs Türk Yönetiminin herhangi bir resmi makamının arşivinden böyle bir satışın 20 Temmuz 1974 tarihinden önce yapılmış olduğunu kanıtlayan ve bu tarihten önce alınmış belge; veya
 - (d) Satışı yapan yabancı tarafından, malı satın almış olan kişiye satıldığı iddia edilen malın 20 Temmuz 1974 tarihinden önce ipotek konmuş olduğuna dair belge ve bu satış hususunda ek kanıtlayıcı belge.

- | | | |
|--------|-----|---|
| 8/2008 | (3) | Bu Yasanın yabancı saymadığı diğer devlet uyrukluları, 20 Temmuz 1974 tarihinden önce yabancından sözleşme ile mal satın aldıklarını Kıbrıs Türk Federe Devleti İrtibat ve Azınlıklar Dairesine 30 Haziran 1975 tarihinden önce müracaat ettiklerine dair belge veya 30 Haziran 1975 tarihinden sonra ve bu Yasanın yürürlüğe girmesinden önce yapılan müracaatlarda, müracaatın kabul edilip işlem görmüş olduğuna dair belge; |
| 8/2008 | (4) | Tapu kütüklerinde ilgili malın satıcı adına kayıtlı olduğu veya satıcıdan başka birinin adında kayıtlı olmasının satışı etkilemediği veya satışa bir engel teşkil etmediği; |
| 8/2008 | (5) | Satılan malın Lefkoşa Kazasında olması ve malın kayıtlı bulunduğu kütüklerin Kaza Tapu Dairesinde bulunmaması halinde ilgili taşınmaz malın satıcı kişinin adında kayıtlı bulunduğu; |
| 8/2008 | (6) | Malın satış fiyatının ne olduğu ve bu miktarın ne kadarının ödenmiş olduğu; |

- (7) Satın alınmış olan malın herhangi bir ipotek, yetkili bir mahkeme hükmü veya emri gereğince konan bir haciz veya başka bir yükümlülükle yükümlü olup olmadığı, yükümlü ise yükümlülüğün kimin lehinde olduğu ve borç miktarı ile faiz oranının ne olduğu ve borcun hangi tarihten beri yürürlükte olduğu, ödenmiş kısmı varsa ne zaman ne miktarda ödenmiş olduğu.

8/2008

Bu madde kuralları çerçevesinde taşınmaz malı 20 Temmuz 1974 öncesinde satın almış olduğunu kanıtlayan kişinin söz konusu taşınmaz malı adına kaydettirebilmesi için, bu taşınmaz malın özel kişilere devrinde ulusal güvenlik, kamu düzeni veya kamu yararı açısından sakınca bulunmayan bir taşınmaz mal olması gerekir. 20 Temmuz 1974 öncesinde satın aldığı bu madde kuralları çerçevesinde kanıtladığı taşınmaz malı, bu malın özel kişilere devrinde ulusal güvenlik, kamu veya kamu yararı açısından sakınca bulunduğu için adına kaydettiremeyenlerin, malın rayiç bedeli üzerinden tazminat talep etme hakları saklıdır.

4.54/1987

- (a) Satın alınmış olan malın dilekçede talep edilen maldan başka bir mal olmadığı ve olma olasılığı bulunmadığı;
- (b) Satışa ilişkin yazılı sözleşmenin 20 Temmuz 1974 tarihinden önce yapılmış olduğu;
- Bir satışın 20 Temmuz 1974 tarihinden önce yapılmış olduğu, Sözleşmenin Mahkemeye ibrazı kaydıyla bu sözleşmeye ek olarak aşağıdaki belgelerden en az birinin ibrazı ile mümkün olur:

Fasıl 232

- (i) 20 Temmuz 1974 tarihinden önce Tapu ve Kadastro Dairesine, Mal Satışı (Aynen İcra) Yasası uyarınca satış senedinin yatırılmış olduğuna dair resmi belge ve buna ilişkin harç makbuzu;
- (ii) Satın alınmış olduğu iddia edilen malın bedelinin ödenmesi için 20 Temmuz 1974 tarihinden önce Kıbrıs Türk Yönetimi İçişleri ile ilgili üyelik veya Bakanlığına başvurmuş ve Yürütme Kurulu veya Bakanlar Kurulu kararı ile kredi alınmış olduğu hususunda belge ;
- (iii) Satın alınmış olduğu iddia edilen taşınmaz malın satış bedeline karşılık 20 Temmuz 1974 tarihinden evvel kısmen veya tamamen ödeme yapıldığını kanıtlayıcı nitelikte makbuz, çek, banka havalesi veya döviz transferi yapıldığını gösteren belge;
- (iv) Kıbrıs Türk Yönetiminin herhangi bir resmi makamının arşivinden böyle bir satışın 20 Temmuz 1974 tarihinden önce yapılmış olduğunu kanıtlayan ve bu tarihten önce alınmış belge;
- (v) Satış yapan yabancı tarafından, malı satın almış olan kişiye, satıldığı iddia edilen malın 20 Temmuz 1974 tarihinden önce ipotek konmuş olduğuna dair belge ve bu satış hususunda ek kanıtlayıcı belge.
- (c) Bu Yasanın yabancı saymadığı diğer devlet uyrukluları, 20 Temmuz 1974 tarihinden önce yabancından sözleşme ile mal satın aldıklarını Kıbrıs Türk Federe Devleti İrtibat ve Azınlıklar Dairesine 30 Haziran 1975 tarihinden önce müracaat ettiklerine dair belge veya 30 Haziran 1975 tarihinden sonra ve bu Yasanın yürürlüğe girmesinden önce yapılan müracaatlarda, müracaatın kabul edilip işlem görmüş olduğuna dair belge.
- (d) Tapu kütüklerinde ilgili malın satıcı adına kayıtlı olduğu veya satıcıdan başka birinin adında kayıtlı olmasının satışı etkilemediği

		veya satışa bir engel teşkil etmediği ;
	(e)	Satılan malın Lefkoşa Kazasında olması ve malın kayıtlı bulunduğu kütüklerin Kaza Tapu Dairesinde bulunmaması halinde ilgili taşınmaz malın satıcı kişinin adında kayıtlı bulunduğu ;
	(f)	Malın satış fiyatının ne olduğu ve bu miktarın ne kadarının ödenmiş olduğu ;
	(g)	Satın alınmış olan malın herhangi bir ipotek, yetkili bir mahkeme hükmü veya emri gereğince konan bir haciz veya başka bir yükümlülükle yükümlü olup olmadığı, yükümlü ise yükümlülüğün kimin lehinde olduğu ve borç miktarı ile faiz oranının ne olduğu ve borcun hangi tarihten beri yürürlükte olduğu, ödenmiş kısmı varsa ne zaman ne miktarda ödenmiş olduğu
Başvurularda taraf	7.	Mahkemeye yapılan başvurularda Devlet ve dava konusu taşınmaz malın yöneticisi müstedialeyh olarak gösterilir. Bu gibi başvurularda Devlet aleyhine masraf yükletilemez. Bu madde amaçları bakımından yönetici, 1975 Yabancı Taşınmaz Malları (Kontrol ve Yönetim)Yasasında ona verilen anlamı taşır.
32/75 Tarafların dinlenmesi ve karar ısdarı	8.	Mahkeme her iki tarafın iddialarını ve tanıklarını dinledikten sonra, uygun gördüğü takdirde herhangi bir devir işlemi yapılmadan aşağıdaki hususlarda emir verebilir: (a) İlgili taşınmaz malı satın alan ve başvuruyu yapan kişi adına kaydedilmesini; (b) İlgili taşınmaz malın ifraz edilmemiş (ayrı koçan verilmemiş) mülk olması halinde, mevzuata uygun bir şekilde ifraz edilmiş mülk haline getirilip ayrı koçan çıkarılması için başvuru sahibi tarafından gerekli müracaatın ilgili mercilere yapılmasını, gerekli evrakın temin edilip ibraz edilmesini ve lüzumlu masrafların başvuru sahibi veya sahipleri tarafından yapılmasını; (c) İlgili taşınmaz malın ödenmemiş satış bedeli veya tamir veya tamamlanması için Devletçe veya Devletin izin veya müsaadesi ile yapılmış harcamalar olması halinde, bu miktarın başvuru sahibi tarafından Maliye işleri ile görevli Bakanlığın göstereceği özel bir fona yatırılmasını; (d) Yabancılar veya bu Yasanın yabancı saymadığı diğer devlet uyrukluları lehine yükümlülüklerin var olması halinde, bunun miktarını saptayıp başvuruyu yapan tarafından maliye işleri ile ilgili Bakanlığın göstereceği özel bir fona yatırılmasını ve yükümlülüğün kaldırılmasını.
5(1).54/1987		
5(2).54/1987		Ancak satın alınan bu yükümlülükle ilgili sorumluluğu veya yükümlülüğü olmaması halinde kendisinden varsa, satış bedelinin ödenmemiş kısmından fazlasını ödemesi istenemez, fakat makul, adil ve gerekli görüldüğü hallerde, böyle bir yükümlülüğün 10. madde uyarınca yapılacak kayıt gereğince sicile ve verilecek koçana kaydedilmesi emredilebilir.
Kira, veya tazminat talepleri ve saklı tutulan haklar	9.	(1) Bu Yasa kuralları uyarınca mülkiyet hakkı kazanan herhangi bir kişi, 20 Temmuz 1974 tarihi ile mülkiyet hakkı kazandığı tarih arasındaki süre içerisinde, ilgili taşınmaz malı herhangi bir şekilde tasarruf eden Devlet veya kişiden kira veya başka surette herhangi bir tazminat talep edemez. (2) Bu gibi taşınmaz malların başvuru sahibi adına kaydı o tarihe kadar söz konusu taşınmaz malları icar, işgal veya zilyetliğinde bulunduranların hak veya yükümlülüklerine hanel getirmez.
8/2008		Bir taşınmaz malı, 20 Temmuz 1974 tarihinden önce satın aldığını mahkeme önünde, bu Yasanın 6'ncı maddesi çerçevesinde kanıtlayan bir

kişinin, malı tapuda adına kaydettirmesi neticesinde, daha önce bu taşınmaz malla ilgili olarak adına tapuda kayıt bulunan kişi, kendisine malın rayiç bedeli üzerinden tazminat ödenmesini veya tercihen söz konusu mala karşılık feragat ettiği puanlarının iadesini talep edebilir.

Kayıt kararının uygulanması

10. Başvuru sahibi, malın adına kaydedilmesini sağlamak için mahkemece verilen kayıt kararını Tapu ve Kadastro Müdürlüğüne sunar. Tapu ve Kadastro Müdürlüğü kaydın yapılması için kayıt kararında belirtilen şartların başvuru yapan tarafından yerine getirilip getirilmediğine bakar, şartlar yerine getirilmiş ise kayıt kararını uygular.

Bu Yasa altında mahkemece kaydı yapılması emrolunan taşınmaz mallarla ilgili tüm tapu kayıtlarına, bu Yasa tahtında devir işleminin yapıldığı özel surette kaydolunur.

Ancak, bu Yasanın yabancı kapsamında saymadığı üçüncü devlet uyrukluları adına bu Yasaya uygun olarak yapılacak kayıt işlemlerinde, Taşınmaz Mal Edinme (Yabancılar) Yasası kuralları uygulanmaz.

Fasıl 109

Kayıt araçlarının alınması

11. Tapu ve Kadastro Müdürlüğü, kaydı yapmadan önce başvuruyu yapandan Tapu ve Kadastro (Harçlar ve Ücretler) Yasası uyarınca kayıt harçları alır.

Fasıl 219

1/1972

38/1976

40/1987

41/1991

18/1996

Ödemelerin yapılma şekli

7.54/1987

12. Bu Yasanın 8. maddesinin (c) fıkrasında öngörülen ödemeler dövizle yapılır.

Ancak ödemekle yükümlü olan kişinin, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde yerleşik Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşı olması halinde, ödemeler Türk Lirası ile de yapılabilir. Bu durumda borcun Türk Lirası olarak hesaplanmasında, ilgili satış sözleşmesinde belirtilen para biriminin ödeme tarihindeki Amerikan Dolarının reel karşılığı bulunur ve bunun geçerli kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilme işlemi yapılır.

Başvuru konusu yapılmayan mallar

7.54/1987

32/1975

33/1975

41/1977

5/1981

27/1982

23/1985

3/1988

12/1989

44/1990

24/1991

53/1991

17/1992

6/1994

52/1995

39/1998

43/1989

- 13

- (1) 4. maddede saptanan süre içinde mahkemeye başvuruda bulunmamış olan veya başvurusu mahkeme tarafından reddedilen kişilerin talip oldukları taşınmaz mallar, Yabancı Taşınmaz Malları (Kontrol ve Yönetim) Yasasının, Yabancı Malların Tahsis ve Değerlendirilmesi Yasasının ve İskân, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal yasasının terkedilmiş veya sahipsiz taşınmaz mal olarak nitelendirdiği taşınmaz mallar sınıfına girer ve bu mallar gibi işlem görür.

62/1995

- (2) (1). fıkrada belirtilen sınıfa giren veya dahil olan taşınmaz malların, İskân işleriyle görevli bakanlığın izni dışında tasarruf edilmekte olması halinde, hale göre başvuru süresinin sona erdiği veya mahkeme kararının kesinleştiği tarihten başlayarak otuz gün içinde tahliyesi zorunludur.

Sicil ve koçana
şerh kaydı
7.54/1987

14.

- (1) Bu Yasanın 8. maddesinin (d) fıkrası uyarınca koçan üzerine şerh konması halinde, bu şerhte sözü edilen yükümlülük, kaydın yapıldığı tarihten başlayarak on beş yıl süre ile geçerlidir ve her ne surette olursa olsun taşınmaz malın devri halinde devralanları da bağlar.

(2) Böyle bir şerh tapu siciline de kaydedilir.

(3) On beş yıl hitamında talep yapılmaz veya yükümlülük ile güvence altına alınan talep giderilirse Tapu ve Kadastro Dairesine yapılacak yazılı başvuru üzerine bu kayıt kaldırılır. Böyle bir şerh kaydedildiği tarihten başlayarak on beş yıl süre ile geçerlidir. Bu süre içinde mahkemece kaldırılmadığı veya aynı süre içinde yükümlülük ile güvence altına alınan miktarla ilgili herhangi bir talepte bulunulmadığı veya yükümlülük ile güvence altına alınan miktarın giderildiği hallerde Tapu ve Kadastro Dairesine yapılacak bu kayıt kaldırılır.

Satın alanın
şirket olması
7.54/1987

15.

- Herhangi bir şirket adına kayıt kararı verilebilmesi için, söz konusu şirketin, Şirketler Yasasındaki kayıt ve taşınmaz mal edinmesi ile ilgili kuralları yerine getirmesi koşuldur.

Fasıl 113

28/1974

7/1977

30/1983

28/1987

65/1989

56/1991

42/1997

Geçici Madde

Yeniden

başvuru hakkı

54/1987

1

Esas yasa kapsamına giren ve Esas Yasanın 4. maddesinde öngörülen süre içinde yaptıkları başvuru gereğince duruşma yapılarak başvuruları sadece ispat yükümlülüğü açısından reddedilmiş olup bu Yasa ile Esas Yasanın 6. maddesinin (b) fıkrasında yapılan değişikliklerde öngörülen yeni ispat yolları ile iddiasını kanıtlayabilecek durumda olan başvuru sahipleri, bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak doksan gün içerisinde yeniden başvuruda bulunabilirler.

Geçici Madde
54/1987

2

Bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten önce Esas Yasanın 4. maddesinde öngörülen doksan günlük süre içinde mahkemeye yapılmış ve henüz mahkemece sonuçlandırılmamış olan başvurular hakkında da bu Yasa kuralları uygulanır.

Geçici Madde

1.

(1) Esas Yasa kapsamına giren ve Esas Yasanın 4'üncü maddesinde

8/2008

öngörülen süre içinde yaptıkları başvuruları herhangi bir nedenle ve 1 Eylül 2006 tarihinden sonra reddedilmiş veya geri çekilmiş olup, bu Yasa ile Esas Yasanın 6'ncı ve 9'uncu maddelerinde yapılan değişikliklere göre iddiasını kanıtlayabilecek durumda olan başvuru sahipleri veya yasal varisleri veya temsilcileri, bu (Değişiklik) Yasasının yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak doksan gün içerisinde yeniden başvuruda bulunabilirler.

Ancak başvuru konusu taşınmaz malı 20 Temmuz 1974 tarihinden itibaren ve halen tasarrufunda bulunduran kişiler için, davalarının 1 Eylül 2006 tarihinden sonra reddedilmiş veya geri çekilmiş olması koşulu aranmaz.

(2) Başvuru sahibi ile istidadaki ilgili şahıs arasında varılan bir anlaşma neticesinde geri çekilmiş olan davalar yeniden açılmaz.

Geçici Madde
Yetkilendirme
Belgesi veya
Avukat Tutma
Varakasının
Yenilenmesi
8/2008

2. Esas Yasa gereğince mahkemeye yapılmış olan ve devam eden başvurularda, müstedi veya tereke idare memuru adına başvuruyu yürüten avukatların, bu (Değişiklik) Yasasının yürürlüğe girdiği tarihten sonra verilmiş bir yetkilendirme belgesi veya avukat tutma varakası ibraz etmeleri gerekir.

Ancak dava konusu malı, davacıdan resmi bir makam nezdinde yapılmış geçerli bir sözleşme ile satın aldığını iddia eden ve bu sözleşmeyi mahkeme kararı ile tapuya kaydettirmiş olan bir kişinin bulunması halinde, yetkilendirme belgesi veya avukat tutma varakasının yenilenmesi gerekmez.

Geçici Madde
Vekaletname
veya Tereke
İdare Memuru
Atandığını
Gösteren
Belgenin
Yenilenmesi
8/2008

3. Esas Yasa gereğince mahkemeye yapılmış olan ve devam eden başvurularda, müstedi şahsen veya Taşınmaz Mal (Devir ve İpotek) Yasasının 10'uncu maddesinin (3)'üncü fıkrası kurallarına göre yetkili makam tarafından usulüne uygun şekilde tasdik edilmiş vekaletname tahtında yetkilendirilmiş vekili veya müstedinin vefat etmiş olması halinde mevzuata uygun olarak atanmış tereke idare memuru şahadet verebilir. Mahkemeye sunulacak vekaletname veya tereke idare memuru atandığını gösteren belgenin bu (Değişiklik) Yasasının yürürlüğe girdiği tarihten sonra verilmiş olması gerekir.

Suç ve Cezalar
7.54/1987

¹16 . Başvuru sahibinin mahkemeye ibraz ettiği belge veya yemin varakalarının sahte veya uydurma olduğunun anlaşılması veya bu hususta yeni delillerin ortaya çıkması halinde, dava konusu malın zaman aşımına veya üçüncü şahıslara geçmesine bakılmaksızın Başsavcılık tarafından kaydın iptali için yeniden mahkemeye başvurulabilir.

Başvuru sahibinin hile veya desise yoluyla bu gibi belgeleri ibraz ettiğinin tespiti halinde mahkeme daha önce yapılan kaydın iptaline ek olarak başvuru sahibini yirmi yıla kadar hapislik veya yirmi bin Kıbrıs Lirasına kadar para cezasına veya her iki cezaya birden çarptırabilir.

Yürürlüğe giriş

17. Bu Yasa, Resmî Gazetede yayımlandığı tarihten başlayarak yürürlüğe girer.

GÜNCELLEŞTİRME ÖNERİSİ

16. maddede yer alan para cezası miktarının güncelleştirilmesi için değişiklik yapılması önerilir.

¹ Para cezası miktarının güncelleştirilmesi için değişiklik yapılması önerilmiştir.

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi'nin 16 Temmuz, 1987 tarihli birleşiminde kabul olunan "Yabancıardan Satın Alınan Taşınmaz Malların Kaydı (Değişiklik) Yasası", Anayasa'nın 94 (1) Maddesi gereğince, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı tarafından Resmi Gazete'de yayınlanmak suretiyle ilân olunur

Sayı: 54/1987

YABANCIDAN SATIN ALINAN TÂŞINMAZ MALLARIN KAYDI (DEĞİŞİKLİK) YASASI

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi aşağıdaki Yasayı yapar:

Kısa İsim 7/1980	1	Bu Yasa, Yabancıdan Satın Alınan Taşınmaz Malların Kaydı (Değişiklik) Yasası olarak isimlendirilir aşağıda "Esas Yasa" olarak anılan Yabancıdan Satın Alınan Taşınmaz Malların Kaydı Yasası ile birlikte okunur. '
Esas Yasanın 3.maddesinin Değiştirilmesi	2	Esas Yasa, 3. maddesi kaldırılmak ve yerine yeni 3. madde konmak suretiyle değiştirilir.
	"Tefsir	3. Bu Yasada metin başka türlü gerektirmedikçe: "Kayıt Kararı", bu Yasa amaçları bakımından ilgili malın kaydının yapılması için mahkemece verilen kararı anlatır. "Mahkeme", ilgili taşınmaz malın bulunduğu kaza mahkemesini anlatır. "Satın Alan :Kişi", Yasal bir satış sözleşmesinde veya muamelesinde alıcıyı veya devredilen veya devredilecek kişiyi veya şirketi anlatır ve böyle bir kişiden yasal bir sözleşme veya muamele tahtında satın alması da kapsar. "Taşınmaz; Mal" Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasasında ona verilen anlamı taşır. "Yabancı", bu Yasa amaçları bakımından Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşı veya Kıbrıs Türk Toplumu mensubu olmayan ;Kıbrıs Cumhuriyeti yurttaşlarını, Kıbrıs ve Yunan asıllı Rumları, Elen cemaatına mensup kişileri ve bunların denetiminde olan veya bunlar tarafından kurulan şirket, ortaklık, firma, sosyal ve kültürel kurum veya kuruluşları veya bunlardaki hisselerini anlatır. "Yabancıdan Satın Alınan Taşınmaz Mal" , (A) Yasal yönden geçerli bir sözleşme ile satılmış ve mülkiyetinin devredilmesi öngörölmüş malları; (B) Yasal yönden geçerli bir sözleşme tahtında satılmış ve mülkiyeti daha adına kayıt edilmeden veya devredilmeden, alıcısı tarafından yasal yönden geçerli bir sözleşme tahtında üçüncü bir kişiye satılan ve mülkiyetinin bu üçüncü kişi adına devredilmesi öngörölmüş taşınmaz malları anlatır. F'akat, Kıbrıs Türk Cemaatına Mensup olmayan Şahıslara Gayrimenkul Mal
	Fasıl 224 3/1960 7/1978	

Satışını Meneden Yasa kurallarına aykırı olarak satılan taşınmaz mallar ile 1963-1974 Döneminde yapılan Taşınmaz Mal Satış ve Devir İşlemleri Yasasının 4. maddesinin (2). fıkrası kurallarına göre geçerli sayılmayan kayıt ve işlemlere dayanılarak satılan taşınmaz mallar, Yabancıdan Satın alınan taşınmaz mal kapsamına girmez ve bu mallarla ilgili olarak yapılan sözleşmeler, yasal yönden geçerli sözleşme sayılmazlar."

Esas Yasanın
5.maddesinin
Değiştirilmesi

3

Esas Yasa, 5. maddesinin sonuna aşağıdaki yeni koşul bendi eklenmek suretiyle değiştirilir:

"Ancak asıllarının kaybolduğuna veya güneydeki Rum idaresinin veya Rumların veya orada devamlı ikamet edenlerin elinde olduğuna ve aslının ibraz edilmesinin imkânsız olduğuna kanaat getirdiği hallerde mahkeme, yukarıda belirtilen belgelerin taraflarca imzalanmış suretlerinin ibraz edilmesini kabul edebilir; fotikopi belge suretleri kabul edilmez."

Esas Yasanın
6.maddesinin
Değiştirilmesi

4

Esas Yasa, 6. maddesinin (b) fıkrası kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (b) fıkrası konmak suretiyle değiştirilir:

"(b) Satışa ilişkin yazılı sözleşmenin 20 Temmuz 1974 tarihinden önce yapılmış olduğu;

Bir satışın 20 Temmuz 1974 tarihinden önce yapılmış olduğu, Sözleşmenin Mahkemeye ibrazı kaydıyla bu sözleşmeye ek olarak aşağıdaki belgelerden en az birinin ibrazı ile mümkün olur:

Fail 232

- (i) 20 Temmuz 1974 tarihinden önce Tapu ve Kadastro Dairesine, Mal Satışı (Aynen İcra) Yasası uyarınca satış senedinin yatırılmış olduğuna dair resmi belge ve buna ilişkin harç makbuzu
- (ii) Satın alınmış olduğu iddia edilen malın bedelinin ödenmesi için 20 Temmuz 1974 tarihinden önce Kıbrıs Türk Yönetimi İçişleri ile ilgili üyelik veya Bakanlığına başvurmuş ve Yürütme Kurulu veya Bakanlar Kurulu kararı ile kredi alınmış olduğu hususunda belge;
- (iii) Satın alınmış olduğu iddia edilen taşınmaz malın satış bedeline karşılık 20 Temmuz 1974 tarihinden önce kısmen veya tamamen ödeme yapıldığını kanıtlayıcı nitelikte makbuz, çek, banka havalesi veya döviz transferi yapıldığını gösteren belge;
- (iv) Kıbrıs Türk Yönetiminin herhangi bir resmi makamının arşivinden böyle bir satışın 20 Temmuz 1974 tarihinden önce yapılmış olduğunu kanıtlayan ve bu tarihten önce alınmış belge;
- (v) Satış yapan yabancı tarafından malı satın almış olan kişiye satıldığı iddia edilen malın 20 Temmuz 1974 tarihinden önce ipotek konmuş olduğuna dair belge ve bu satış hususunda ek kanıtlayıcı belge.

Esas Yasanın
8.maddesinin
Değiştirilmesi

5

(1) Esas Yasa, 8. maddesinin (c) fıkrası kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (c) fıkrası konmak sureti ile değiştirilir:

"(c) İlgili taşınmaz malın ödenmemiş satış bedeli veya tamir veya tamamlanması için Devletçe veya Devletin izin veya

müsaadesi ile yapılmış harcamalar olması halinde, bu miktarın başvuru sahibi tarafından Maliye işleri ile görevli Bakanlığın göstereceği özel bir fona yatırılmasını "

- (2) Esas Yasa, 8. maddesinin (d) fıkrasının sonuna aşağıdaki yeni koşul bendi eklenmek suretiyle değiştirilir:

"Ancak satın alınan bu yükümlülükle ilgili sorumluluğu veya yükümlülüğü olmaması halinde kendisinden varsa, satış bedelinin ödenmemiş kısmından fazlasını ödemesi istenemez; fakat makul, adil ve gerekli görüldüğü hallerde, böyle bir yükümlülüğün 10. madde uyarınca yapılacak kayıt gereğince sicile ve verilecek koçana kaydedilmesi emredilebilir."

Esas Yasanın
10.maddesinin
değiştirilmesi

6

Esas Yasa, 10. maddesinin sonuna aşağıdaki yeni koşul bendi eklenmek suretiyle değiştirilir:

"Ancak, bu Yasanın yabancı kapsamında saymadığı üçüncü devlet uyrukluları adına bu Yasaya uygun olarak yapılacak kayıt işlemlerinde, Taşınmaz Mal Edinme (Yabancılar) Yasası kuralları uygulanmaz."

Esas Yasanın
Yeni 12.,13.,14.,
ve 15.
maddelerinin
eklenmesi ve
yeniden
sayılandırılması

7

Esas Yasa, 11. maddesinden hemen sonra aşağıdaki yeni 12., 13., 14. ve 15. maddeler eklenmek ve mevcut 12. ve 13. maddeler de sırasıyla 16. ve 17. maddeler olarak sayılandırılmak suretiyle değiştirilir.

"Ödemelerin
Yapılma Şekli

12

"12. Bu Yasanın 8. maddesinin (c) fıkrasının Yapılma da öngörülen ödemeler dövizle yapılır. Ancak ödemekle yükümlü olan kişinin, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde yerleşik Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşı olması halinde, ödemeler Türk Lirası ile de yapılabilir. Bu durumda borcun Türk Lirası olarak hesaplanmasında, ilgili satış sözleşmesinde belirtilen para biriminin ödeme tarihindeki Amerikan Dolarının reel karşılığı bulunur ve bunun geçerli kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilme işlemi yapılır.

"Başvuru
konusu
yapılmayan
mallar

13

(1) 4. maddede saptanan süre içinde konusu mahkemeye başvuruda bulunmamış yapılmayan olan veya başvurusu mahkeme taramaları findan reddedilen kişilerin talip oldukları taşınmaz mallar, Yabancı Taşınmaz Malları (Kontrol ve Yönetim) Yasasının, Yabancı Malların Tahsis ve Değerlendirilmesi Yasasının ve İskân, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal yasasının terkedilmiş veya sahihsiz taşınmaz mal olarak nitelendirdiği taşınmaz mallar sınıfına girer ve bu malalr gibi işlem görür.

32/1975
33/1975

41/1977
5/1981
27/1982
23/1985

(2) (1). fıkarda belirtilen sınıfa giren veya dahil olan taşınmaz malların, İskân işleriyle görevli bakanlığın izni dışında taaarruf edilmekte olması halinde, hale göre başvuru süresinin sona erdiği veya mahkeme kararının

kesinleştiği tarihten başlayarak otuz gün içinde tahliyesi zorunludur.

Sicil ve Koçana şerh kaydı	14	(1) Bu Yasa'nın 8. maddesinin (d) fıkrası uyarınca koçan üzerine şerh konması halinde, bu şerhte sözü edilen yükümlülük, kaydın yapıldığı tarihten başlayarak on beş yıl süre ile geçerlidir ve her ne surette olursa olsun taşınmaz malın devri halinde devralanları da bağlar.
		(2) Böyle bir şerh tapu siciline de kaydedilir
		(3) On beş yıl hitamında talep yapılmaz veya yükümlülük ile güvence altına alınan talep giderilirse Tapu ve Kadastro Dairesine yapılacak yazılı başvuru üzerine bu kayıt kaldırılır. Böyle bir şerh kaydedildiği tarihten başlayarak on beş yıl süre ile geçerlidir. Bu süre içinde mahkemece kaldırılmadığı veya aynı süre içinde yükümlülük ile güvence altına alınan miktarla ilgili herhangi bir talepte bulunulmadığı veya yükümlülük ile güvence altına alınan miktarın giderildiği hallerde Tapu ve Kadastro Dairesine yapılacak bu kayıt kaldırılır.
Satın alınan şirket olması Fasıl 113 28/1974 7/1977 30/1983 28/1987	15	Herhangi bir şirket adına kayıt kararı verilebilmesi için, sözkonusu şirketin, Şirketler Yasasındaki kayıt ve taşınmaz mal edinmesi ile ilgili kuralları yerine getirmesi koşuldur."
Yeniden Başvuru Hakkı	Geçici Madde 1	Esas yasa kapsamına giren ve Esas Yasanın 4. maddesinde öngörülen süre içinde yaptıkları başvuru gereğince duruşma yapılarak başvuruları sadece ispat yükümlülüğü açısından reddedilmiş olup bu Yasa ile Esas Yasanın 6.maddesinin (b) fıkrasında yapılan değişikliklerde öngörülen yeni ispat yolları ile iddiasını kanıtlayabilecek durumda olan başvuru sahipleri , bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak doksan gün içerisinde yeniden başvuruda başvurabilirler.
Askıda olan davalarla ilgili uygulama	2	Bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten önce Esas Yasanın 4. maddesinde öngörülen doksan günlük süre içinde mahkemeye yapılmış ve henüz mahkemece sonuçlandırılmamış olan başvurular hakkında da bu Yasa kuralları uygulanır.
Yürürlüğe Giriş	8	Bu Yasa Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihten başlayarak yürürlüğe girer.

