

19/2003 Consolidated – Transfer and Leasing of Low Altitude Forest Land

- [About the law](#)
- [Law 19/2003 Consolidated](#)
- [Law 67/2003 Amendment 1](#)

About the law

This is a consolidated law incorporating amendment 67/2003.

The main law was passed on 18 March 2003 by the Turkish Republic of Northern Cyprus Assembly operating under and the Constitution of the Turkish Republic of Northern Cyprus.

It relates to low altitute forest lands which had been acquired after 1 October 1955 and were used as agricultural lands including by persons who did not belong to the Turkish Cypriot community on 20 July 1974. The law makes specific reference also to real and natural persons who are contributing to the country's economy by leasing and investing on land in the villages of Bafra (Vokholida) and Çayırova (Agios Theodoros).

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi'nin 18 Mart 2003 tarihli birleşiminde kabul olunan "Alçak Ormanların İcarı Yasası" Anayasanın 94'üncü maddesinin (1)'inci fıkrası gereğince, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı tarafından Resmi Gazete'de yayınlanmak suretiyle ilan olunur.

Sayı:19/2003

ALÇAK ORMAN ARAZİLERİNİN DEVRİ VE İCARI YASASI

(67/2003 Sayılı Değişiklik Yasası ile değiştirilmiş şekliyle)

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi aşağıdaki Yasayı yapar:

Kısa İsim

1. Bu Yasa, Alçak Orman Arazilerinin Devri ve İcarı Yasası olarak isimlendirilir.

BİRİNCİ KISIM

Genel Kurallar

Tefsir

2. Bu Yasada metin başka türlü gerektirmedikçe:

"Alçak Orman Arazisi"; tapu kayıtlarında alçak orman (minor state forests) olarak kayıtlı bulunan orman sahalarını anlatır ve alçak orman tarlalarını da kapsar.

"Alçak Orman Tarlası"; Tapu kayıtlarında alçak orman (minor state forest) olarak kayıtlı bulunan ve üzerindeki örtüler kaldırılmak suretiyle elde edilen tarım arazisini anlatır.

"Bakanlık"; Orman İşleriyle Görevli Bakanlığı anlatır.

"Beyanname Tetkik Komisyonu"; Orman İşleriyle Görevli Bakanlık Temsilcisi(Başkan), Tapu ve Kadastro Dairesi temsilcisi (üye) ve İçişleriyle Görevli Bakanlık temsilen ilgili ilçe Kaymakamı temsilcisi (üye)'nden oluşan ve bu maddede yer alan "Hak Sahibi" tefsirinin (1)'inci ve (2)'nci fıkralarında öngörülen hak sahipliğine sahip olduklarını iddia eden kişilerce doldurulacak "İstek Beyan Forumlarını" değerlendirip hak sahipliğini saptayacak Komisyonu anlatır.

"Değerlendirme ve Kira Takdir Komisyonu"; Orman İşleriyle Görevli Bakanlık Temsilcisi (Başkan), Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürü veya temsilcisi (üye), İçişleriyle Görevli Bakanlık temsilen ilgili ilçe Kaymakamı veya temsilcisi (üye) ve Maliye İşleriyle Görevli Bakanlık temsilcisi (üye)'den oluşan ve bu maddede yer alan "Hak Sahibi" tefsirinin (2)'nci fıkrası kapsamında olan hak sahiplerinin fiili zilyetliklerinde bulundurdıkları alçak orman tarlasının kira bedelini ve "Hak Sahibi" tefsirinin (3)'üncü fıkrası kapsamında olan kişilerin kiralayacağı alçak orman arazisinin kira bedelini saptayacak Komisyonu anlatır.

"Dönüm" 14400 ayakkarelik yüzölçümü olan alanı anlatır.

"Hak Sahibi";

(1) 1 Ocak 1955 tarihinden önce alçak orman sahalarında üzerindeki örtüleri açma suretiyle, orman tarlası elde eden ve bu tarihten beri bunları tarım arazisi olarak kullanan kişiler ile yasal mirasçıları;

(2) Yukarıdaki (1)'inci fıkrada belirtilen statü içinde olup da elinde bulundurduğu alçak orman arazisini halen tarım arazisi olarak kullanan 20 Temmuz 1974 tarihine kadar Kıbrıs Türk toplumu mensubu olmayan kişiler ile yasal mirasçıları; ve

CETVEL (3) Kamu yararı amacıyla, Bafra Köyü veya Çayırova Köyü toprağında bulunan ve Pafta – Harita, Parsel ve dönümü bu maddeye ekli Cetvelde yer alan alçak orman arazileri üzerinde kiralamak suretiyle yatırım yaparak ülke ekonomisine katkı sağlayacak gerçek veya tüzel kişileri, anlatır.

“İnceleme ve İtiraz Komisyonu”, Orman İşleriyle Görevli Bakanlık temsilcisi (Başkan), Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürü veya temsilcisi (üye) ve İşleriyle Görevli Bakanlık temsilcisi ilgili ilçe Kaymakamı veya temsilcisi (üye)’den oluşan ve Beyanname Tetkik Komisyonunun Kararlarına itiraz edecek olan hak sahibi olduğu iddiasında olan kişilerin itirazlarını inceleyip karara bağlayacak olan Komisyonu anlatır.

Ancak bu Komisyonu oluşturan kişilerle Beyanname Tetkik Komisyonunu oluşturan kişiler aynı olamaz.

“Kamu Yararı”; genel olarak ülkeye, özel olarak yatırım yapılacak bölgeye ekonomik ve sosyal katkı sağlayacak, istihdam ve gelir olanakları yaratacak, aynı zamanda bölgenin ekolojik dengesini bozmayacak olan turizm, sağlık veya eğitim amaçlı yatırımların sağlayacağı yararı anlatır.

Amaç 3. Bu Yasanın amacı;

(1) 1 Ocak 1955 tarihinden önce alçak ormanlardan açma suretiyle elde edilen ve halen tarım arazisi olarak kullanılan devlet arazilerinin mülkiyet hakkının fiili zilyetlerine devrini;

(2) Yukarıdaki (1)’inci fıkra da belirtilen statü içinde olup, 20 Temmuz 1974 tarihine kadar Kıbrıs Türk toplumu mensubu olmayan kişilerin fiili zilyetliğinde bulunan devlet arazilerinin fiili zilyetlerine uzun vadeli olarak kiralanmasını; ve

(3) Bafra Köyü veya Çayırova Köyü toprağında bulunan ve Pafta-Harita, Parsel ve dönümü bu Yasaya ekli Cetvelde yer alan alçak orman arazilerinin, kamu yararı amacıyla, üzerine yatırım yapmak üzere gerçek veya tüzel kişilere uzun vadeli olarak kiralanmasını,

olanaklı kılarak, tarımsal kaynakların daha fazla geliştirilmesi ve yapılacak yatırımlarla ülke ekonomisine daha fazla katkı konmasını sağlamaktır.

İKİNCİ KISIM

Alçak Orman Tarlalarının Tarımsal Amaçlı Kullanılma Devri veya Uzun Vadeli Kiralanması

Başvuru 4. (1) Alçak Orman tarlalarının bu Yasanın 2’nci maddesinde Duyurusu öngörülen “Hak Sahibi” tefsirinin (1)’inci fıkrasında belirtilen ve Başvurma hak sahiplerine devri ve (2)’nci fıkrasında belirtilen hak sahiplerine uzun vadeli kiralama işlemleri, Bakanlığın Resmi Suresi Gazete’de yayımlayacağı, ayrıca radyo ve gazeteler aracılığı ile ilan edeceği bir Başvuru Duyurusu ile başlatılır.

- (2) Başvuru duyurusunun Resmi Gazete’de yayımlanmasından itibaren en geç iki ay içerisinde bu Yasanın 2’nci maddesinde öngörülen “Hak Sahibi” tefsirinin (1)’inci ve (2)’nci fıkraları uyarınca hak sahibi olduklarını iddia eden kişiler, Bakanlıkça hazırlanan “İstek Beyan Formunu” doldurup Bakanlığa başvurmakla yükümlüdürler.
- (3) Başvurular Beyanname Tetkik Komisyonunca incelendikten sonra hak sahipliğinin doğruluğu saptanan kişilerin isimlerinin yer alacağı “Hak Sahibi Listeleri” tanzim edilir. Bu Yasanın 2’nci maddesinde öngörülen “Hak Sahibi” tefsirinin (1)’inci fıkrası uyarınca hak sahibi olduğu saptanan kişiler ile (2)’nci fıkrası uyarınca hak sahibi olduğu saptanan kişilerin isimlerinin yer alacağı listeler ayrı ayrı tanzim edilir. Bu listeler tansim edilirken hak sahipliğinin doğruluğunun saptanmasında mevcut resmi belgelere, tapu kayıtlarına ve çeşitli bilirkişilerin bilgisine başvurulur.

Askı Süresi ve 5.
İtirazların
İncelenmesi

Yukarıdaki 4’üncü maddenin (3)’üncü fıkrası uyarınca tanzim edilen “Hak Sahibi Listeleri” köylerde köy muhtarının belirleyeceği yerlerde, kazalarda ise Kaymakamlık ve Tapu Dairelerinde bir ay süreyle askıya alınır. Hak sahiplik durumlarına itirazda bulunacak kişiler ile Beyanname Tetkik Komisyonunun değerlendirmelerine itiraz edecek kişilerin, askı süresinin tamamlanmasından başlayarak en geç 20 gün içinde İnceleme ve İtiraz Komisyonuna başvurmaları koşuldur. İnceleme ve İtiraz Komisyonu kendisine yapılan başvuruları, başvuru tarihinden itibaren en geç otuz gün içerisinde karara bağlar ve kararı başvuru sahibine tebliğ eder.

Hak Sahibi 6.
Listeleri

Beyanname Tetkik Komisyonunca hak sahipliğinin doğruluğu saptanıp hak sahipliğine itiraz edilmeyenler ile itiraz halinde, İnceleme ve İtiraz Komisyonunca yapılan incelemelerden sonra hak sahipliğinin doğruluğu kesinleşen kişilerin isimlerinin yer alacağı “Hak Sahibi Listeleri” Bakanlık tarafından onaylanarak işleme konur.

Mülkiyet Devir 7.
İşlemleri ile
Uzun Vadeli
İcarlama

- (1) Bu Yasanın 2’nci maddesinde öngörülen “Hak Sahibi” tefsirinin (1)’inci fıkrası kapsamına giren ve haksahipliği kesinlik kazanan başvuru sahipleri, tasarruflarında bulundurdıkları alçak orman tarlalarının, Tapu İşleriyle Görevli Dairece saptanan rayiç bedellerini devlete ödemeleri koşuluyla fiili zilyetliklerinde bulundurdıkları taşınmaz malın tapusunu almaya hak kazanırlar.

41/1977	(2)	(A)	“Hak Sahibi” tefsirinin (2)’nci fıkrası kapsamında olup İskân Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası uyarınca haksahipliliğine karşılık kendisine bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten önce alçak orman tarlası tahsis edilen ve bu tarlaları halen tarım arazisi olarak kullanan haksahipliliği kesinlik kazanmış kişiler veya yasal mirasçıları, fiili zilyetliklerinde bulundurdıkları, bahsekonu tarlaları Değerlendirme ve Kira Takdir Komisyonunca belirlenecek kira bedeli karşılığında doksandokuz yıl vadeli olarak kendilerine icar edilmesine hak kazanırlar ve icar işlemleri Cumhuriyet Meclisinin onayı ile gerçekleşir.
5/1981		(B)	Kira sözleşmesi Cumhuriyet Meclisinin onayından sonra Bakanlık ile kiracı arasında imzalanır.
27/1982			
23/1985			
3/1988			
12/1989			
44/1990			
24/1991			
53/1991			
17/1992			
6/1994			
52/1995			
39/1998			

Tüzük Yetkisi	Yapma	8.	Bu Yasanın 2’nci maddesinde öngörülen “Hak Sahibi” tefsirinin (1)’inci ve (2)’nci fıkrası kapsamına giren hak sahiplerinin saptanmasında izlenecek yöntem, Beyanname Tetkik Komisyonu, İnceleme ve İtiraz Komisyonu ve Değerlendirme ve Kira Takdir Komisyonunun toplanma ve çalışma şekli, kullanılacak forumların biçimi, hak sahipliliğinin saptanmasında hangi bilirkişiler ve belgelerden yararlanılacağı ve Değerlendirme ve Kira Takdir Komisyonunun bu Yasanın 7’nci maddesinin (2)’nci fıkrası ve 10’uncu maddesinin (5)’inci fıkrası uyarınca kira bedelini belirlerken uygulayacağı kıstasların ne olacağı hususları, Bakanlıkça hazırlanıp Bakanlar Kurulunca onaylanacak tüzüklerle saptanır.
İstisnalar		9.	Toprak ve su koruması ile orman bütünlüğünü sağlamak bakımından orman rejiminde kalması ve ağaçlandırılması gereken alçak orman tarlaları ve alçak orman arazileri kiralanamaz ve mülkiyeti devredilemez.

ÜÇÜNCÜ KISIM

Alçak Orman Arazilerinin Yatırım Amacıyla Uzun Vadeli Kiralanması

Yatırım Amacıyla Kiralama	10.	(1)	Bafra Köyü veya Çayırova Köyü toprağında bulunan ve Pafta-Harita, Parsel ve dönümü bu Yasaya ekli Cetvelde yeralan alçak orman arazileri, bu araziler üzerinde halen hak sahibi olan kişilerin haklarına (mülkiyet, intifa, irtifa tahsis, eşdeğer vb gibi) halel gelmeksizin Bakanlar Kurulu Kararı ile kamu yararı amacıyla Anayasa’nın 159’uncu maddesinin (2)’nci fıkrası kurallarına, Çevre Yasası kurallarına, İmar Yasası Kurallarına, diğer ilgili mevzuata ve aşağıdaki bendlerde öngörülen kurallara bağlı olmak koşuluyla, üzerine yatırım yapılmak üzere gerçek veya tüzel kişilere uzun vadeli kiralanabilir.
		(2)	Kiralanacak olan alçak orman arazilerinin kira süresi, yatırımcının hazırlayacağı projenin büyüklüğü, yatırım maliyeti, işletme şekli ve genel olarak ulusal ekonomiye katkısı gözönünde tutularak belirlenir.

59/1989
28/1994

- (3) Kiralanacak olan alçak orman arazilerinin kira süresi, hiçbir şekilde doksan dokuz yılı aşamaz. Elli yılı aşan kira süreleri için Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisinin onayı gerekir.
- (4) Kira süresi sonunda amaca uygun kullanımın ve ulusal ekonomiye katkının devam ettiği yargısına varılırsa, kiracının başvurusu üzerine kira sözleşmesi yukarıdaki (1)'inci, (2)'nci ve (3)'üncü fıkra kurallarına uygun olarak uzatılabilir.
- (5) Kiralanacak olan alçak orman arazisinin kira bedeli Değerlendirme ve Kira Takdir Komisyonunca saptanır. Elde edilen kira bedeli Orman Dairesi (Kuruluş Görev ve Çalışma Esasları) Yasasının 9'uncu maddesinde öngörülen döner sermaye ile çalıştırılan kuruluşların döner sermayesine aktarılır ve ormanların geliştirilmesi için kullanılır.
- (6) Kira süresinin uzatılmaması veya kira süresinin doksan dokuz yılı tamamlamış olması halinde, yapılmış olan tüm yatırımlar devlete kalır.
- (7) Yatırım alanı, Bakanlığın görüşü alınarak saptanır.
- (8) Yatırım projesi, Yatırım konusuna göre ilgili Bakanlıkça incelenir ve Bakanlar Kuruluna getirilir. Bakanlar Kurulunca verilen karar üzerine elli yılın üzerindeki kiralamalarda Cumhuriyet Meclisinin onayı da alındıktan sonra kira sözleşmesi Bakanlık ile kiracı arasında imzalanır.
- (9) Kiralanan alçak orman arazisinin amacına uygun olarak kullanılmaması, belirtilen süre içerisinde yatırım yapılmaması, yatırım konusu ile ilgili Bakanlığın onayı ve bilgisi dışında başkalarına devredilmesi halinde yatırım konusu ile ilgili Bakanlığın önerisi üzerine Bakanlığın kira sözleşmesini feshetme yetkisi vardır.
- (10) Yukarıdaki (9)'uncu fıkra kuralları uyarınca kira sözleşmesinin feshi durumunda, sözkonusu alçak orman arazisine yapılan yatırım Devlete kalır ve kiracı bu yatırımdan dolayı Devlettten tazminat talebinde bulunamaz.
- (11) Kiracının, kira süresi sona ermeden kendi isteğiyle tek yanlı olarak sözleşmeyi feshetmesi veya yatırımdan vazgeçmesi durumunda o tarihe kadar yapılan tüm yatırımlar Devlete kalır ve kiracı bunlar üzerinde hiçbir hak talep edemediği gibi verdiği zarar ziyana karşı Devlete karşı sorumludur.
- (12) Kiracının uyması gerekli diğer yükümlülükler kira sözleşmesinde belirlenir.
- (13) Bu madde kuralları uyarınca kiralanan alçak orman arazileri veya üzerindeki binalar ile ilgili kira sözleşmelerinin Tapu ve Kadastro Dairesine kaydedilmesi zorunludur.

67/2003

- 67/2003 (14) Kiracı, kira sözleşmesinin imzalandığı tarihten başlayarak on beş gün içinde sözleşmenin imzalı bir sureti ile kiralanmış olan alçak orman arazisinin sınırlarını gösteren ve Bakanlıkça mühürlenmiş bir planı alçak orman arazisinin bulunduğu ilçenin Tapu ve Kadastro Dairesine sunarak yazılı dilekçe ile sözleşmenin kaydını ister.
- 67/2003 (15) Yukarıdaki (14)'üncü fıkra kuralları çerçevesinde kira sözleşmesinin kaydı yönündeki istem uyarınca, alçak orman arazisinin bulunduğu ilçenin Tapu ve Kadastro Dairesindeki kütüğe gerekli kayıt işlemi yapılır ve kiracıya "Alçak Orman Arazisi Kira Belgesi" verilir.
- 67/2003 (16) Kiracı, alçak orman arazisi üzerine inşa edilen bina veya tesisi, alçak orman arazisinin bulunduğu ilçenin Tapu ve Kadastro Dairesindeki kütüğe kaydettirmek ve kayıt işlemi için Tapu ve Kadastro Dairesi (Harçlar ve Ücretler) Yasasında öngörülen harcı ödemek zorundadır. Alçak orman arazisi üzerine inşa edilen ve kütüğe kaydedilen bina veya tesis, ayrıca yukarıdaki (15)'inci fıkra kuralları uyarınca kiracıya verilen "Alçak Orman Arazisi Kira Belgesi" üzerine de kaydedilir.
- Fasıl 219
1/1972
38/1976
40/1987
41/1991
18/1996
- 67/2003 (17) Yukarıdaki (13)'üncü, (14)'üncü, (15)'inci ve (16)'ıncı fıkralar uyarınca kaydı yapılan sözleşmelere konu olan alçak orman arazisi üzerine yapılan bina ve tesis üzerinde kiracı sözleşme süresi ve koşulları ile sınırlı aynı bir hak elde eder. Bu hak, kira sözleşmesindeki koşullara bağlıdır ve bunlara uyulduğu sürece kiracının uhdesinde kalır. Aynı hak, sözleşme süresince taşınmaz mallarda olduğu gibi, Bakanlığın izni ile devir veya ipotek edilebilir, yeniden kiraya verilebilir, miras yolu ile kiracının mirasçılara geçebilir, haczedilebilir ve borç için zorla satılabilir.
- Ancak:
- (A) Alçak orman arazisinin üzerine inşa edilen bina veya tesis üzerindeki aynı hakkın, devir, ipotek, yeniden kiraya verme, miras yolu ile mirasçılara intikal etme, haczedilme veya borç için zorla satılma durumlarında, kiracıdan başka birisine yukarıdaki nedenlerle geçmesi halinde, kiracının Devlete olan yükümlülüğü, kiracının yerini alan üçüncü gerçek veya tüzel kişi ile Bakanlık arasında aynı koşullarla yeniden sözleşme yapılması koşulu ile bu kişilere geçer. Yeni kiracı, eski kiracının tüm hak ve yükümlülüklerine sahip olur.
- (B) Devir ve ipotek edilecek veya borç için zorla satılacak böyle bir hak için, kiralayanın veya alacaklının, önce aynı amaçla çalıştırılması kaydıyla, yatırım konusuna göre ilgili Bakanlıktan izin alması koşuldur.
- Ancak yatırımda amaç değişikliği istemine gidilmesi halinde, ilk yatırım konusuna göre ilgili Bakanlığın da izni alınarak, bu değişiklik Cumhuriyet Meclisi onayı ile gerçekleşir.

- (C) Devir veya ipotek edilecek böyle bir hak, daha önce ipotek verilmiş veya herhangi bir yükümlülükle haczedilmişse, ipotekli alacaklının varsa ipotekli borçlunun tüm kefillerinin ve yükümlülüğü koyan kişilerin muvafakatının alınması koşuldur.
- (Ç) Böyle bir hakkın kapsadığı, alçak orman arazisi üzerindeki bina veya tesisin sadece bir kısmı devredilecek, ipotek verilecek veya kiralanacaksa, bu kısmın sınırlarının belirlenmesi, Taşınmaz Mal (Tasarruf Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasasının 27'nci maddesi kuralları uyarınca yapılır.
- (D) Bu fıkarda öngörülen işlemler için kira süresi, geriye kalan kira süresi ile sınırlıdır.
- 67/2003 (18) Kira sözleşmesinin veya duruma göre yeniden kira sözleşmesinin sona erdiğini veya iptal edildiğini bildiren yeterli kanıtın veya bunu emreden yeterli bir mahkeme emrinin sunulması halinde, Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürü, ilgili kira konusunda yapmış olduğu kaydı siler ve bu kira veya yeni kira ile meydana gelen aynı hak sona erer.
- 67/2003 (19) İstem olması ve Tapu ve Kadastro Dairesi (Harçlar ve Ücretler) Yasasında öngörülen gerekli harcın ödenmesi halinde, Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürü, kütükte bulunan kayıtlar hususunda, usulen verilebilen kişilere araştırma belgesi verebilir.
- Fasıl 192 (20) Bu madde ile kiracının yapmasına izin verilen devir, ipotek, 10/1971 yükümlülük koyma, haczetme ve sair işlemler:
- 67/2003 (A) Vasiyet ve Tevarüs Yasası;
- Fasıl 189 (B) Tereke İdare Yasası;
- 15/1962 (C) Zorla Mal İktisabı Yasası;
- 21/1962 (Ç) Mala El Koyma Yasası;
- 11/1978 (D) Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasası;
- 29/1981 ve (E) Taşınmaz Mal (Devir ve İpotek) Yasası, kuralları çerçevesinde yapılır.

DÖRDÜNCÜ KISIM
Son Kurallar

Yetkilerin Kötüye Kullanılması	11.	Bu Yasa uyarınca kurulacak Komisyonlarda görev alacak kişiler bu Yasa kuralları ile bu Yasaya dayanarak çıkarılacak tüzüklerin kurallarına aykırı davranışları halinde yetkilerini kötüye kullanmış sayılırlar ve Ceza Yasası kuralları çerçevesinde kovuşturmayla bağli tutulurlar.
Fasıl 154		
3/1962		
43/1963		
15/1972		
20/1974		
31/1975		
6/1983		
22/1989		
64/1989		
11/1997		
Suç ve Cezalar	12.	(1) Bu Yasa ve bu Yasa kuralları uyarınca çıkarılacak tüzük kurallarının uygulanmasında bilerek yanlış beyanda bulunan hak sahipleri ve bu Yasanın 8'inci maddesi uyarınca çıkarılacak tüzükte belirtilecek bilirkişiler, bir suç işlemiş olurlar ve mahkumiyetleri halinde 10.000.000.000.-TL (On Milyar Türk Lirası)'na kadar para cezasına veya 5 yıla kadar hapis cezasına veya her iki cezaya birden çarptırılabilirler.
		(2) Bu Yasa kurallarına aykırı olarak işlem yapılması, başka herhangi bir Yasa gereğince işlenmiş bir suç için takibata gidilmesine engel teşkil etmez.
GEÇİCİ MADDELER		
Geçici Madde Önceden Yapılan Sözleşmeler İle İlgili Kurallar 67/2003	1.	Bu Değişiklik Yasasının yürürlüğe girdiği tarihte mevcut olan Kira Sözleşmeleri, bu Değişiklik Yasasının yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak altı ay içinde bu Yasanın 10'uncu maddesi kuralları uyarınca kaydedilir.
Yürürlükten Kaldırma 46/1989	13.	Bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren Alçak Orman Tarlalarının Hak Sahiplerine Devri (Geçici Kurallar) Yasası, sözkonusu Yasa tahtında yapılan herhangi bir işleme hâle gelmeksizin yürürlükten kaldırılır.
Yürütme Yetkisi	14.	Bu Yasayı, Bakanlar Kurulu adına Orman İşleriyle Görevli Bakanlık yürütür.
Yürürlüğe Giriş	15.	Bu Yasa, Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihten başlayarak yürürlüğe girer.

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi’nin 14 Ekim 2003 tarihli birleşiminde kabul olunan “Alçak Orman Arazilerinin Devri ve İcarı (Değişiklik) Yasa” Anayasanın 94’üncü maddesinin (1)’inci fıkrası gereğince, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı tarafından Resmi Gazete’de yayınlanmak suretiyle ilan olunur

67/2003

ALÇAK ORMAN ARAZİLERİNİN DEVRİ VE İCARI (DEĞİŞİKLİK) YASASI

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi aşağıdaki Yasayı yapar:

Kısa İsim 19/2003	1. Bu Yasa, Alçak Orman Arazilerinin Devri ve İcarı (Değişiklik) Yasası olarak isimlendirilir ve aşağıda “Esas Yasa” olarak anılan Alçak Orman Arazilerinin Devri ve İcarı Yasası ile birlikte okunur.
Esas Yasanın 10’uncu Maddesinin Değiştirilmesi	2. Esas Yasa, 10’uncu maddesinin (12)’nci fıkrasından hemen sonra aşağıdaki yeni (13)’üncü, (14)’üncü, (15)’inci, (16)’ncı, (17)’nci, (18)’inci, (19)’uncu ve (20)’nci fıkralar eklenmek suretiyle değiştirilir: “ (13) Bu madde kuralları uyarınca kiralanen alçak orman arazileri veya üzerindeki binalar ile ilgili kira sözleşmelerinin Tapu ve Kadastro Dairesine kaydedilmesi zorunludur. (14) Kiracı, kira sözleşmesinin imzalandığı tarihten başlayarak on beş gün içinde sözleşmenin imzalı bir sureti ile kiralanmış olan alçak orman arazisinin sınırlarını gösteren ve Bakanlıkça mühürlenmiş bir planı alçak orman arazisinin bulunduğu ilçenin Tapu ve Kadastro Dairesine sunarak yazılı dilekçe ile sözleşmenin kaydını ister. (15) Yukarıdaki (14)’üncü fıkra kuralları çerçevesinde kira sözleşmesinin kaydı yönündeki istem uyarınca, alçak orman arazisinin bulunduğu ilçenin Tapu ve Kadastro Dairesindeki kütüğe gerekli kayıt işlemi yapılır ve kiracıya “Alçak Orman Arazisi Kira Belgesi” verilir. (16) Kiracı, alçak orman arazisi üzerine inşa edilen bina veya tesisi, alçak orman arazisinin bulunduğu ilçenin Tapu ve Kadastro Dairesindeki kütüğe kaydettirmek ve kayıt işlemi için, Tapu ve Kadastro Dairesi (Harçlar ve Ücretler) Yasasında öngörülen harcı ödemek zorundadır. Alçak orman arazisi üzerine inşa edilen ve kütüğe kaydedilen bina veya tesis, ayrıca yukarıdaki (15)’inci fıkra kuralları uyarınca kiracıya verilen “Alçak Orman Arazisi Kira Belgesi” üzerine de kaydedilir.
Fasıl 219 1/1972 38/1976 40/1987 41/1991 18/1996	

- (17) Yukarıdaki (13)'üncü, (14)'üncü, (15)'inci ve (16)'ncı fıkralar uyarınca kaydı yapılan sözleşmelere konu olan alçak orman arazisi üzerine yapılan bina ve tesis üzerinde kiracı sözleşme süresi ve koşulları ile sınırlı aynı bir hak elde eder. Bu hak, kira sözleşmesindeki koşullara bağlıdır ve bunlara uyulduğu sürece kiracının uhdesinde kalır. Aynı hak, sözleşme süresince taşınmaz mallarda olduğu gibi, Bakanlığın izni ile devir veya ipotek edilebilir, yeniden kiraya verilebilir, miras yolu ile kiracının mirasçılarına geçebilir, haczedilebilir ve borç için zorla satılabilir.

Ancak:

- (A) Alçak orman arazisinin üzerine inşa edilen bina veya tesis üzerindeki aynı hakkın, devir, ipotek, yeniden kiraya verme, miras yolu ile mirasçılara intikal etme, haczedilme veya borç için zorla satılma durumlarında, kiracıdan başka birisine yukarıdaki nedenlerle geçmesi halinde, kiracının Devlete olan yükümlülüğü, kiracının yerini alan üçüncü gerçek veya tüzel kişi ile Bakanlık arasında aynı koşullarla yeniden sözleşme yapılması koşulu ile bu kişilere geçer. Yeni kiracı, eski kiracının tüm hak ve yükümlülüklerine sahip olur.
- (B) Devir ve ipotek edilecek veya borç için zorla satılacak böyle bir hak için, kiralayanın veya alacaklının, önce aynı amaçla çalıştırılması kaydıyla, yatırım konusuna göre ilgili Bakanlıktan izin alması koşuldur.

Ancak yatırımda amaç değişikliği istemine gidilmesi halinde, ilk yatırım konusuna göre ilgili Bakanlığın da izni alınarak, bu değişiklik Cumhuriyet Meclisi onayı ile gerçekleşir.

- (C) Devir veya ipotek edilecek böyle bir hak, daha önce ipoteye verilmiş veya herhangi bir yükümlülükle haczedilmişse, ipotekli alacaklının varsa ipotekli borçlunun tüm kefillerinin ve yükümlülüğü koyan kişilerin muvafakatının alınması koşuldur.
- (Ç) Böyle bir hakkın kapsadığı, alçak orman arazisi üzerindeki bina veya tesisin sadece bir kısmı devredilecek, ipoteye verilecek veya kiralanaçaksa, bu kısmın sınırlarının belirlenmesi, Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasasının 27'nci maddesi kuralları uyarınca yapılır.

- (D) Bu fıkroda öngörülen işlemler için kira süresi, geriye kalan kira süresi ile sınırlıdır.

- (18) Kira sözleşmesinin veya duruma göre yeniden kira sözleşmesinin sona erdiğini veya iptal edildiğini bildiren yeterli kanıtın veya bunu emreden yeterli bir mahkeme emrinin sunulması halinde, Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürü, ilgili kira konusunda yapmış olduğu kaydı siler ve bu kira veya yeni kira ile meydana gelen aynı hak sona erer.
- (19) İstem olması ve Tapu ve Kadastro Dairesi (Harçlar ve Ücretler) Yasasında öngörülen gerekli harcın ödenmesi halinde, Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürü, kütükte bulunan kayıtlar hususunda, usulen verilebilen kişilere araştırma belgesi verebilir.

	(20)	Bu madde ile kiracının yapmasına izin verilen devir, ipotek, yükümlölük koyma, haczetme ve sair işlemler:
Fasıl 192 10/1971	(A)	Vasiyet ve Tevarüs Yasası;
Fasıl 189 15/1962	(B)	Tereke İdare Yasası;
21/1962	(C)	Zorla Mal İktisabı Yasası;
	(Ç)	Mala El Koyma Yasası;
	(D)	Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasası; ve
11/1978 29/1981	(E)	Taşınmaz Mal (Devir ve İpotek) Yasası,
		kuralları çerçevesinde yapılır.”
Geçici Madde Önceden Yapılan Sözleşmeler İle İlgili Kurallar		1. Bu Değişiklik Yasasının yürürlüğe girdiği tarihte mevcut olan Kira Sözleşmeleri, bu Değişiklik Yasasının yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak altı ay içinde bu Yasanın 10’uncu maddesi kuralları uyarınca kaydedilir.
Yürürlüğe Giriş		3. Bu Yasa, Resmi Gazete’de yayımlandığı tarihten başlayarak yürürlüğe girer.