

1946 Cap. 224 Immovable Property (Tenure, Registration and Valuation) Law

- **1946 Cap. 224 (in English)**
- **1946 Fasil 226 as amended by laws 3/1960 and 1978 (in Turkish)**

CAP. 224.

CYPRUS

**IMMOVABLE PROPERTY
(TENURE, REGISTRATION AND
VALUATION)**

CHAPTER 224 OF THE LAWS

1959 EDITION

PRINTED BY

C. F. ROWORTH LIMITED, 54, GRAFTON WAY, LONDON, W.1.

*[Appointed by the Government of Cyprus the Government Printers of this Edition
of Laws within the meaning of the Evidence (Colonial Statutes) Act, 1907.]*

1959

f1 (2)

CHAPTER 224.

IMMOVABLE PROPERTY.

ARRANGEMENT OF SECTIONS.

Section		Page
1	Short title	4
PART I.		
PRELIMINARY:		
2	Interpretation	4
3	Categories of immovable property under Ottoman Laws, abolished ...	5
4	No right, etc., on immovable property except under this Law ...	6
PART II.		
TENURE.		
<i>Provisions relating to Immovable Property other than Vakf Property.</i>		
5	Extent of private ownership of land	6
6	Ownership of storeys of a building	7
7	Lakes, etc., not privately owned to be vested in the Crown ...	8
8	Public roads and foreshore	8
9	No title by adverse possession as against Crown or registered owner ...	8
10	Title by adverse possession in certain cases	8
11	Rights of way, etc., over immovable property of another ...	9
12	Rights, etc., acquired or exercised in respect of immovable property of another ...	10
13	Computation of period of thirty years	10
14	Variation of position of right of way, etc., on application of owner of servient tenement	10
15	Watercourses and irrigation channels	10
16	Extent of right of irrigation	11
17	Plantations along public roads	11
18	Power to Governor to exchange Crown property, etc.	12
19	Provisions as to communal property	12
20	Cultivation of land without consent of the Crown or registered owner ...	14
21	Erections, etc., on immovable property held in undivided shares ...	14
22	Trees, etc., on land deemed to be the property of the owner of the land ...	14
23	Transfer or mortgage of trees, etc., separately registered to include transfer or mortgage of land	15
24	Option where trees and land belong to different persons	15
25	Option of co-owners of immovable property	17
26	Sections 24 and 25 not to apply in certain cases	17
27	General provisions relating to division, etc., of immovable property ...	18
28	Power to Director to sell property held in undivided shares in certain cases	18
29	Partition of immovable property held in undivided shares	20
30	Re-adjustment where owner of trees and land is not the same person ...	21
31	Partition or re-adjustment of immovable property subject to charge ...	21
32	No partition or re-adjustment without notice	22
33	Compulsory acquisition where re-adjustment impossible	22
34	Partition by co-owners	24
35	Manner of sale	24
<i>Provisions relating to Vakf Immovable Property.</i>		
36	Making of immovable property Vakf	24
37	Registration of Vakf in the name of trustee	25
38	Trees, etc., held as Vakf on non-Vakf land and <i>vice versa</i>	25
PART III.		
REGISTRATION.		
39	Immovable property registration districts	25
40	Validity of certain transactions affecting immovable property	25

<i>Section</i>	<i>Page</i>
41. Registration of immovable property in the name of religious corporation ...	26
42. Compulsory registration of unregistered property ...	26
43. General registration ...	26
44. Procedure in individual cases ...	27
45. Procedure on general registration ...	27
46. Director may register upon failure of unregistered owner to register ...	28
47. Fees on compulsory registration ...	29
48. Payment of fee in voluntary registration deferred in certain cases ...	29
49. Registration of property registered in the name of a deceased person, in name of persons claiming title thereto ...	29
50. Mode of determining area of registered land ...	30
51. Register and other books ...	30
52. Certification of registration ...	31
53. Separate certificate for co-owners ...	31
54. Power to Director to effect registration of shares ...	31
55. Record of easement in register and certificate of registration ...	31
56. Certificate of registration to include certain properties ...	31
57. No separate registration for anything standing on land ...	31
58. Determination of disputes as to boundaries ...	31
59. Lost or destroyed certificates ...	32
60. Power to require information, etc., in relation to immovable property ...	32
61. Power to correct errors and omissions ...	32
62. Seals ...	33
63. Mukhtar to report death of owner of immovable property ...	33
64. Rewards to mukhtars ...	33
65. Court proceedings relating to claims to immovable property ...	33
PART IV.	
VALUATION.	
66. Valuation of immovable property not previously valued ...	33
67. Revaluation ...	34
68. Valuers ...	34
69. General valuation of immovable property ...	34
70. Procedure on general valuation ...	35
71. Procedure on valuation or revaluation of particular properties ...	36
72. Valuation or revaluation of property held in undivided shares ...	36
73. Valuation to be effective until revised ...	37
74. Deposits by persons objecting to valuation or revaluation ...	37
PART V.	
MISCELLANEOUS.	
75. Notices ...	38
76. Compensation to infants, etc. ...	39
77. Agent to represent owner ...	39
78. Power of entry, etc., to the Director or valuer ...	39
79. Offences ...	39
80. Appeals from decisions of Director ...	40
81. Decision of Court when final ...	40
82. Village authorities and certificates ...	41
83. Fees by village authorities ...	42
84. Specimen of signatures of mukhtas and azas ...	42
85. Rules of Court ...	42
SCHEDULES.	
FIRST SCHEDULE.	
Regulations ...	42
SECOND SCHEDULE.	
Oath by valuer ...	44
THIRD SCHEDULE.	
Certifications ...	44
FOURTH SCHEDULE.	
Fees ...	44

1949
Cap. 231,
8 of 53,
7 of 54,
10 of 54.

A LAW TO CONSOLIDATE AND AMEND THE LAW RELATING TO
TENURE, REGISTRATION AND VALUATION OF IMMOVABLE
PROPERTY.

[1st September, 1946.]

Short title.

1. This Law may be cited as the Immovable Property
(Tenure, Registration and Valuation) Law.

PART I.

PRELIMINARY.

Interpreta-
tion.

2. In this Law—

“adverse possession,” with its grammatical variations and cognate expressions, means a possession by a person not entitled thereto where the express or implied consent or permission of the person so entitled has not been given or obtained for such possession;

“the Court,” in connection with any matter relating to immovable property, means the District Court of the district in which such property is situate;

“Director” means the Director of Lands and Surveys and includes any officer appointed by the Director for all or any of the purposes of this Law either generally or for any particular purpose;

“dealing,” with its grammatical variations and cognate expressions, in relation to immovable property, means the voluntary transfer or mortgage of immovable property and any other voluntary charge or transaction affecting immovable property required by any Law in force for the time being to be carried out in a District Lands Office;

“immovable property” includes—

- (a) land;
- (b) buildings and other erections, structures or fixtures affixed to any land or to any building or other erection or structure;
- (c) trees, vines, and any other thing whatsoever planted or growing upon any land and any produce thereof before severance;
- (d) springs, wells, water and water rights whether held together with, or independently of, any land;
- (e) privileges, liberties, easements and any other rights and advantages whatsoever apper-

taining or reputed to appertain to any land or to any building or other erection or structure;

(f) an undivided share in any property hereinbefore set out.

"District Lands Office" means the office of the Department of Lands and Surveys for the district and includes any sub-office in the district;

Provided that only such transactions shall be carried out in a sub-office as may be authorized from time to time by the Director;

"owner" means the person entitled to be registered as the owner of any immovable property whether he is so registered or not;

"public road" means any street, square, pathway, open place or space over which the public has a right of way and includes any land set apart by, or with the consent of, the appropriate authority as a public road;

"registered," with its grammatical variations and cognate expressions, means recorded in the Land Register kept under the provisions of this Law;

"registration fee" means the fee payable in respect of the registration of title to immovable property under any Law in force for the time being;

"religious corporation" includes any religious establishment or religious institution belonging to any denomination and any throne, church, chapel, monastery, mosque, tekye, shrine or synagogue;

"value," in connection with immovable property, means the amount which the immovable property if sold in the open market by a willing seller to a willing purchaser might be expected to realize. 2 of 8/53.

3. (1) The categories of immovable property hitherto known under the Ottoman Land Code as "Mulk," "Arazi Memlouké," "Arazi Mirié," "Arazi Metrouké" or "Arazi Mevat" shall be abolished and thereafter all immovable property whatsoever shall be owned, held and enjoyed subject to and in accordance with the provisions of this Law or any other Law in force for the time being. Categories
immovable
property
under
Ottoman
Laws,
abolished.

(2) All immovable property hitherto known as "Mulk" or "Arazi Memlouké" and privately owned as such at the date of the coming into operation of this Law shall continue to be owned, held and enjoyed as private property.

(3) All immovable property known as "Arazi Mirié" and privately possessed as such at the date of the coming into operation of this Law shall be owned, held and enjoyed as private property.

(4) All immovable property which at the date of the coming into operation of this Law is held, administered and enjoyed as Vakf property in accordance with the provisions of the Cyprus Evcaf (Mohammedan Religious Property Administration) Order and Law, 1928 and 1934, shall continue to be so held, administered and enjoyed as if this Law had not been passed subject only to the provisions of sections 36, 37 and 38 of this Law.

(5) All immovable property hitherto known as "Arazi Metrouké" lawfully held or enjoyed communally by a town, village or quarter at the date of the coming into operation of this Law shall continue to be held or enjoyed as the communal property of such town, village or quarter.

(6) All immovable property hitherto known as "Arazi Mevat" and all immovable property other than that specified in subsections (2) to (5) of this section and all vacant or unoccupied immovable property not privately owned or lawfully possessed at the date of the coming into operation of this Law shall be owned, held and enjoyed by the Crown as Crown property.

No right,
etc., on
immovable
property
except under
this Law.
3 of 8/53,
Cap. 8.

4. Notwithstanding anything in paragraph (c) of subsection (1) of section 33 of the Courts of Justice Law contained and subject to the law relating to trusts, the law relating to vakfs and the provisions of any other Law in force for the time being, no estate, interest, right, privilege, liberty, easement or any other advantage whatsoever in, on or over any immovable property shall subsist or shall be created, acquired or transferred except under the provisions of this Law.

PART II.

TENURE.

Provisions relating to Immovable Property other than Vakf Property.

Extent of
private
ownership
of land.

5. (1) Private ownership of any land shall, subject to the provisions of this Law or any other Law in force for the time being, extend to the surface and to the substance of the

earth beneath the surface and to the space above the surface, reasonably necessary for the enjoyment thereof, but shall not extend to minerals:

Provided that the private ownership of any land being land which lies within the areas specified, for the purposes of this section, on the survey map signed by the Director and deposited in the District Lands Office before the coming into operation of this Law, shall extend to the substance of the earth beneath the surface without any restriction as aforesaid.

(2) For the purposes of this section—

“minerals” includes all materials of economic value forming part of, or derived naturally from, the crust of the earth including mineral oil, pitch, asphalt and natural gas but not minerals whilst in solution or peat, trees, timber and similar kinds of forest produce.

(3) Nothing contained in this section or in any survey map deposited in the District Lands Office under the proviso to subsection (1) of this section shall diminish or enlarge any rights, conferred under a mining lease granted by or on behalf of the Government under any Law relating to mines in force for the time being and subsisting at the date of the coming into operation of this Law; but such rights shall continue to be enjoyed, during the continuance of such lease, to the same extent as if this Law had not been enacted.

6. (1) When a building consists of more than one storey, each storey which can properly and conveniently be held and enjoyed as a separate and self-contained tenement, may be owned, held and enjoyed separately as private property.

Ownership
of storeys of
a building.

(2) The site on which the building is standing, the foundations thereof, the main walls supporting the whole building, its roof, the main staircase leading to the various storeys, the main corridors thereof and any other part of the ground or building which is of common use to the owners of the various storeys, shall be owned, held and enjoyed by all of them in undivided shares.

(3) The owner of each storey may make any alterations, additions or repairs to his storey provided that they do not prejudice the rights of the owner of any other storey and they do not unduly interfere with the enjoyment thereof by the owner of such other storey.

(4) Subject to any agreement between themselves, the

owners of the several storeys shall maintain, repair, or restore any part owned, held and enjoyed by them in undivided shares as in subsection (2) of this section provided and the cost thereof shall be borne by every such owner in proportion to the value of his storey as registered or recorded immediately before the need for incurring such cost had arisen:

Provided that, if any owner fails or neglects to comply with the requirements of this subsection, any other owner may do all such acts and incur such expense as may be reasonably necessary for the purpose and may recover the amount for which the owner in default may be liable, by civil action.

Lakes, etc.,
not privately
owned to be
vested in the
Crown.

7. All lakes, rivers, streams and natural watercourses which are not privately owned at the date of the coming into operation of this Law and the basins, beds, or channels thereof, and any land from which the sea or the water of any such lake, river, stream or watercourse has receded, with the exception of any such land as is privately owned at the date aforesaid, shall be vested in the Crown:

Provided that nothing in this section contained shall be construed as affecting any rights over any lake, river, stream or natural watercourse which—

- (a) have been exercised without interruption for the full period of thirty years before the date aforesaid; or
- (b) have been conferred by a Firman or other valid document of title made before the 4th June, 1878, which has been acted upon from the time when it was made; or
- (c) are exercised under the provisions of any Law in force for the time being.

Public
roads and
foreshore.

8. All public roads and such part of the foreshore as is not privately owned at the date of the coming into operation of this Law shall be vested in the Crown for the use of the public.

No title
by adverse
possession
as against
Crown or
registered
owner.
Title by
adverse
possession
in certain
cases.

9. No title to immovable property shall be acquired by any person by adverse possession as against the Crown or a registered owner.

10. Subject to the provisions of section 9 of this Law, proof of undisputed and uninterrupted adverse possession by a person, or by those under whom he claims, of im-

movable property for the full period of thirty years, shall entitle such person to be deemed to be the owner of such property and to have the same registered in his name:

Provided that nothing in this section contained shall affect the period of prescription with regard to any immovable property which began to be adversely possessed before the commencement of this Law, and all matters relating to prescription during such period shall continue to be governed by the provisions of the enactments repealed by this Law* relating to prescription, as if this Law had not been passed:

Provided further that notwithstanding the existence of any disability operating under such enactments to extend the period of prescription such period shall not in any case exceed thirty years in all even where any such disability may continue to subsist at the expiration of thirty years.

11. (1) No right of way or any privilege, liberty, easement, or any other right or advantage whatsoever shall be acquired over the immovable property of another except—

Rights of way, etc., over immovable property of another.

- (a) under a grant from the owner thereof duly recorded in the books of the District Lands Office; or
- (b) where the same has been exercised by any person or by those under whom he claims for the full period of thirty years without interruption: Provided that the provisions of this paragraph shall not apply to any immovable property which is Crown property or property vested in the Crown; or
- (c) where the same has been recognized by a judgment of a competent Court; or
- (d) where the same has been conferred by a Firman or other valid document made before the 4th June, 1878, which has been acted upon from the time when it was made; or
- (e) where the same has been created and acquired under the provisions of the Land Acquisition Law or of any other Law under which immovable property can be compulsorily acquired.

4 of 8/53.

Cap. 226.

(2) No person shall exercise any right of way or any privilege, liberty, easement or any other right or advantage whatsoever over the immovable property of another except where the same—

* See page 45.

- (a) has been acquired as in subsection (1) of this section provided; or
- (b) is exercised under the provisions of any Law in force for the time being; or
- (c) is exercised under a licence in writing from the owner thereof.

Rights, etc.,
acquired or
exercised in
respect of
immovable
property.

12. (1) Where any right, privilege, liberty, easement or other advantage has been acquired as in subsection (1) of section 11 of this Law in respect of any immovable property, the same shall be deemed to be attached to such property and to be included in any dealing made with such property.

(2) Where any such right, privilege, liberty, easement or other advantage has been abandoned by notice in writing to the District Lands Office or has not been exercised for the full period of thirty years without interruption, the same shall be deemed to have lapsed.

Computation
of period
of thirty
years.

13. The period of thirty years prescribed in sections 10, 11 and 12 shall be deemed and taken to be the period next before the date on which a claim under the said sections may be made.

Variation of
position of
right of
way, etc., on
application
of owner of
servient
tenement.

14. The Director may, on the application of the owner of the servient tenement and after thirty days' notice given therefor to the owner of the dominant tenement, fix or vary the position or direction of any right of way or watercourse or channel, but only so that the dominant tenement is not substantially affected or prejudiced thereby; and if after such notice the owner of the dominant tenement fails to appear the Director may proceed to act in his absence.

Water-
courses and
irrigation
channels.

15. (1) Where any plots of land belonging to different owners are irrigated by a watercourse or channel, any owner may apply to the Director for the variation of the position or direction of such watercourse or channel in his plot and the Director may, after giving thirty days' notice to any owner whose land will be affected by such variation, vary the position or direction of the same, but only so that the interests of any such owner other than the applicant are not substantially affected or prejudiced thereby. If after such notice, the person to whom the notice has been given fails to appear, the Director may proceed to act in his absence.

(2) Where more persons than one are entitled to water

flowing through a watercourse or channel, all such persons shall, with a view to preventing any waste of water—

- (a) clean and keep in proper repair and condition such watercourse or channel, and each one of them shall be liable for the expense involved in proportion to his share in the water; and
- (b) close his main opening of the watercourse or channel as soon as his land has been irrigated or the time during which he is entitled to use the water has expired.

(3) If any person fails or neglects to comply with the provisions of subsection (2) of this section any other person or persons interested in the matter may take all such steps as may be reasonably necessary for the prevention of waste and may recover the amount for which the person in default may be liable, by civil action.

(4) The provisions of this section shall not apply to irrigation divisions formed under the Irrigation Divisions (Villages) Law.

Cap. 342.

16. Wherever any person acquires or possesses any right of irrigation, such right shall extend to a right in or over any artificial or other channel, watercourse, aqueduct, well or chain of wells formed for the distribution of the water to which such right relates; and a space of not more than five feet from either edge of such channel, watercourse, aqueduct, well or chain of wells as may be required for the cleaning, repairing or protection thereof shall be deemed to form part thereof, and such space shall not be interfered with, cultivated or planted by the owner of the land on either side of the channel, watercourse, aqueduct, well or chain of wells.

Extent of right of irrigation.

17. (1) No person shall plant any tree, shrub or reed on any immovable property adjacent to a public road at a distance less than five feet away from the boundary of such property along the public road without first obtaining a licence from such person as may be appointed by the Governor in that behalf (hereinafter in this section called "the authority").

Plantations along public roads.

(2) The Government may plant any tree, shrub or reed on any immovable property adjacent to a public road within five feet of the boundary of such property along the public

road notwithstanding that such property belongs to another person; and any tree, shrub or reed so planted shall be the property of the Crown.

All trees, shrubs or reeds so planted before the commencement of this Law by or under the authority of the Government shall be deemed to have been lawfully planted under the provisions of this Law and shall be the property of the Crown.

(3) When the land upon which a tree, shrub or reed has been planted under the provisions of subsection (2) of this section is subsequently required for building or irrigation purposes and such tree, shrub or reed interferes with the reasonable use of the land for such purpose, the authority shall, at the request of the owner of the land, remove the same at the expense of the Government.

(4) Any tree, shrub or reed planted after the commencement of this Law in contravention of subsection (1) of this section may be removed by the authority at the expense of the person acting in contravention thereof.

(5) Where the authority is satisfied that any tree, shrub or reed planted within the limits prescribed in subsection (1) of this section before the commencement of this Law causes any damage or undue interference with the reasonable use of any public road or the safety of travelling along any such road, he may, upon giving thirty days' notice to the owner thereof, remove the same at the expense of the Government.

Power to
Governor
to exchange
Crown Pro-
perty, etc.

18. The Governor may grant, lease, exchange or otherwise alienate any Crown property or immovable property vested in the Crown by virtue of the provisions of this Law, other than a public road or the foreshore, for any purpose and on such terms and conditions as he may deem fit:

Provided that the Governor may exchange or alienate any part of any public road if satisfied that other adequate public road has been provided in the place thereof or that such exchange or alienation will improve such public road:

Provided also that the Governor in Council may lease any part of the foreshore for the purposes of harbours, jetties, piers, wharves, fisheries and any other purpose of public utility subject to such conditions as he may think fit.

Provisions
as to
communal
property.
5 of 8/53.

19. Where by law or custom any immovable property (in this section referred to as "the communal property") is

held or enjoyed communally by any town, village or quarter, the following provisions shall have effect, that is to say:—

- (a) the inhabitants of such town, village or quarter shall have in common, to the exclusion of all persons not being inhabitants thereof, the right of holding or enjoying the communal property subject to any conditions under which the communal property is by law or custom held or enjoyed;
- (b) no person shall have or acquire at any time any private or exclusive right to the communal property or to any part thereof;
- (c) where the communal property or any part thereof is required for any of the following purposes, that is to say—
 - (i) the formation of a village or quarter;
 - (ii) reclamation;
 - (iii) soil conservation;
 - (iv) mining;
 - (v) an undertaking of public utility,

the Governor may, by notice in the Gazette, declare that such property or part thereof shall cease to be communal property:

Provided that in every such case Crown property of equal utility as the communal property shall, if available, be assigned in lieu thereof or, if Crown property is not available, a sum equal to the value of the communal property, as determined by the Director, shall be provided and disposed of for the benefit of such town, village or quarter;

- (d) where by law or custom the communal property is held or enjoyed by any town, village or quarter for any particular use, the Governor may, upon a request from at least two-thirds of the male inhabitants of such town, village or quarter, who have attained the age of twenty-one years, and upon being satisfied that such use is no longer in the interest of such town, village or quarter, terminate such use and either substitute some other use therefor or dispose of the property in such manner as he may deem fit:

Provided that any such alternative use or the proceeds of any such disposal shall be or disposed of for the benefit of such town, village or quarter.

Cultivation of land without the consent of the Crown or of registered owner.

20. Where any person cultivates any land belonging to the Crown or to a person registered therefor without the consent in writing of the Crown or of such person, as the case may be, any produce thereof or any profit therefrom shall vest in and be the property of the Crown or of such person, as the case may be, without payment of any compensation whatsoever.

Erections, etc., on immovable property held in undivided shares.
6 of 8/53.

21. Where any immovable property is held in undivided shares, all the co-owners shall be entitled, in proportion to their respective shares, to—

- (a) any building or other erection or structure erected upon, or affixed to, the property;
- (b) any tree or vine planted or any well sunk therein;
- (c) any permanent improvement effected therein, whether erected, affixed, planted, sunk or effected by a co-owner or by any other person.

Trees, etc., on land, deemed to be the property of the owner of the land.

22. (1) Anything growing in a wild state on any land shall be deemed to be the property of the owner of the land.

(2) The following provisions shall have effect with regard to—

- (a) any grafted wild tree on any land;
- (b) any tree or vine planted on any land;
- (c) any spring found, or any watercourse or channel opened or constructed in any land;
- (d) any building or other erection or structure erected on any land;
- (e) any fixture affixed to any land or to any building or other erection or structure,

that is to say—

- (i) if grafted, planted, found, opened, constructed, erected or affixed before the date of the coming into operation of this Law, it shall be deemed to be the property of the owner of the land unless another person is registered as the owner thereof or, being entitled to be so registered, applies for registration within two years from the date of the coming into operation of this Law or within two years from the date on which he became so entitled;
- (ii) if grafted, planted, found, opened, constructed, erected or affixed after the date of the coming into operation of this Law, it shall be deemed to be the property of the owner of the land,

and any dealing affecting such land shall be deemed to include any such wild tree, tree, vine, spring, watercourse, channel, building, erection, structure or fixture, being the property of the owner of the land.

(3) Nothing in this section shall apply to or affect—

- (a) any instrument or thing which is the subject of any hire-purchase agreement under any Law in force for the time being relating to such agreements;
- (b) any fixture affixed by a tenant to any land or building or other erection or structure for the purposes of trade or agriculture or for ornament and convenience, which the tenant has a right to sever and remove during the term or at the end of his tenancy.

23. Where any trees, vines or other thing planted or growing upon any land though belonging to the owner of the land are separately registered in his name he shall not be entitled to transfer or mortgage the same unless he transfers or mortgages the land on which they stand; and any transfer or mortgage of any such trees, vines or other thing planted or growing upon any such land shall be deemed to include the transfer or mortgage of the land belonging to the same owner.

Transfer or mortgage of trees, etc., separately registered to include transfer or mortgage of land.

24. (1) Subject to the provisions of section 26 of this Law, when any trees, vines or other thing or any buildings or other erections or structures are planted, grow, or are erected, upon any land belonging to a person other than the owner of any such trees, vines, thing, building, erection or structure and either of the said owners has made a declaration before the District Lands Office that he has agreed to sell his interest to a third party, the transfer of the interest shall not be registered unless—

Option where trees and land belong to different persons.

- (a) the owner selling his interest satisfies the Director that the other owner does not wish to purchase such interest at the price at which it is being sold; or
- (b) the prospective purchaser advertises the proposed sale thereof or brings it to the knowledge of the other owner as in subsection (2) of this section provided and the other owner does not acquire the same under this section.

7 (a) of 8/53.

(2) The proposed sale shall be advertised in such form and

in such newspaper or newspapers as the Director may require, or shall be brought to the knowledge of the other owner by the service upon him of a notice in writing in such form as the Director may require, and the owner of the other interest may, upon lodging in the District Lands Office, within thirty days of the advertisement or the service of the notice, the price at which the vendor's interest is being sold together with the registration fee, be registered for the same; and the amount so lodged shall thereupon be paid out to the party who joined in the declaration of sale as purchaser:

2 (a) of 4/54. Provided that where such other interest is owned in undivided shares and two or more of the co-owners thereof act as hereinbefore provided independently of one another, the Director shall register the vendor's interest in the name of such co-owners as have so acted in the proportion which their shares bear to one another; and he shall, thereafter, make the appropriate re-adjustments and refunds of the amounts lodged to the persons entitled thereto:

Provided further that where there are separately owned interests in immovable property standing on any land declared to be sold and two or more of the owners of such separately owned interests act as hereinbefore mentioned independently of one another, the Director shall cause the value of the interests of the owners who have so acted to be estimated and shall register the vendor's land in the name of the owner whose interest is of the greatest value and, where the interests of two or more owners who have so acted are equally of the greatest value or the interests of all such owners are of equal value, he shall register the vendor's land in the name of such owners in equal shares; and he shall, thereafter, make the appropriate re-adjustments and refunds of the amounts lodged to the persons entitled thereto.

2 (b) of 4/54. (3) Before registering the transfer of any interest declared to be sold, the Director may require the person selling such interest and the prospective purchaser thereof to declare in writing whether any other interest belonging to a third party is connected with the interest agreed to be sold; and any person who knowingly and with fraudulent intent makes or causes to be made any false statement in such declaration shall be punishable in the same way as though he had given false evidence in any judicial proceeding.

7 (d) of 8/53. (4) For the purposes of this section, "land" includes any trees, vines or other thing or any buildings or other erections or structures, planted, growing or erected upon any land and belonging to the owner of such land.

25. (1) Subject to the provisions of section 26 of this Law, when an owner of an undivided share in any immovable property makes a declaration before the District Lands Office that he has agreed to sell the same to a person who is not a registered co-owner in the same property, the transfer of such share shall not be registered unless—

Option to co-owners of immovable property.
3 of 4/54.

- (a) the vendor satisfies the Director that the other registered co-owners do not wish to purchase his share at the price at which it is being sold; or
- (b) the prospective purchaser advertises the proposed sale thereof or brings it to the knowledge of the other owner as in subsection (2) of this section provided and no registered co-owner acquires the share thereunder.

8 (a) of 8/53.

(2) The proposed sale shall be advertised in such form and in such newspaper or newspapers as the Director may require, or shall be brought to the knowledge of the other owner by the service upon him of a notice in writing in such form as the Director may require, and any registered co-owner may, upon lodging in the District Lands Office, within thirty days of the advertisement or the service of the notice, the price at which the vendor's share is being sold together with the registration fee, be registered for such share; and the amount so lodged shall thereupon be paid out to the person who joined in the declaration of sale as purchaser:

8 (b) of 8/53.

8 (c) of 8/53.

Provided that if more than one registered co-owner acts as hereinbefore provided, the Director shall register, in the name of such co-owners as are willing to proceed with the purchase, the vendor's share in the proportion which their shares bear to one another. The Director shall, thereafter, make the appropriate re-adjustments and refunds of the amount lodged to the persons entitled thereto.

26. Nothing in sections 24 and 25 contained shall apply to a declaration of sale made under a written contract of sale entered into before the coming into operation of this Law:

Sections 24 and 25 not to apply in certain cases.

Provided that such contract is presented to the District Lands Office within three months from the date of the coming into operation of this Law by any party thereto for an endorsement thereon of the date of such presentation; and such endorsement shall be conclusive evidence that the contract had been so presented.

General provisions relating to division, etc., of immovable property.

27. (1) The following provisions shall have effect in all cases of division or partition of immovable property, and no division or partition thereof shall be lawful if it contravenes any one of such provisions, that is to say—

- (a) no building site shall be divided into separate holdings except in accordance with the provisions of any Law or regulation in force for the time being;
- (b) no vineyard, orchard, grove, or land irrigated or capable of being irrigated from a perennial source of water shall be divided into holdings of less than one donum in extent or, if capable of being irrigated from a seasonal source of water, into holdings of less than two donums in extent;
- (c) no land used for agricultural purposes which is not irrigated either from a perennial or a seasonal source of water shall be divided into separate holdings of less than five donums in extent;
- (d) subject to the provisions of paragraphs (a), (b) and (c) of this subsection, no immovable property shall be divided into separate holdings unless in the opinion of the Director each such holding can properly and conveniently be held and enjoyed as a separate and self-contained tenement;
- (e) no tree shall be allocated to more than one person;
- (f) no land in which a person owns a share shall be allocated to such person as his separate property unless there is also allocated to him everything planted or growing thereon.

(2) Notwithstanding the provisions of section 9 of this Law, the provisions of this section shall apply to all cases of division or partition of immovable property made after the date of the coming into operation of this Law or within ten years immediately before such date, and where the property taken under any such division or partition contravenes the provisions of this section no title by adverse possession shall be acquired therefor.

Power to Director to sell property held in undivided shares in certain cases.

28. (1) Where immovable property is held in undivided shares but the partition thereof among the co-owners cannot be made without contravening the provisions of section 27 of this Law, any co-owner may apply to the Director for a certificate to the effect that partition of the property is impossible by reason of the said provisions, and upon being furnished with such certificate such co-owner may serve a

notice on the other co-owners in Cyprus together with a copy of such certificate informing them that, unless within thirty days after service they can agree to an arrangement whereby the property is allocated to one person or divided in a manner which does not contravene any of the said provisions, he will apply to the Director to put up the property for sale by auction; and the Director, upon proof of such service and upon being satisfied that no arrangement as hereinbefore has been agreed upon, may, at his discretion and without any further notice and notwithstanding the absence of any co-owner from Cyprus, proceed to sell the property by auction, and distribute the proceeds, after deducting the expenses of such sale, among the persons entitled thereto according to their respective rights in the property:

4 (a) of 4/54.

9 (a) of 8/53.

Provided that where, by reason of the value of the property or of the number of the co-owners or for any other reason, it appears to the Director that the service of the notice and copy of the certificate aforesaid on the other co-owners in Cyprus can be dispensed with, there may be published in lieu thereof, at the expense of any co-owner, a notice to the other co-owners in such form and in such newspaper or newspapers as the Director may require; and the date of publication in the newspaper or the last of the newspapers, as the case may be, shall be deemed to be the date of service of the notice for the purposes of this subsection.

9 (b) of 8/53.

(2) Where immovable property, the registered value of which is less than ten pounds, is held in undivided shares but the partition thereof among the co-owners cannot be made without contravening the provisions of section 27 of this Law, the Director may cause a notice to be posted up to the effect that, unless the Director is informed by the owners of the said property within thirty days of the posting up of such notice that they have agreed to an arrangement whereby the property is allocated to one person or divided in a manner which does not contravene the provisions of subsection (1) of section 27 of this Law, the Director shall put up the property for sale by auction; and the Director on being satisfied that no such arrangement as hereinbefore has been agreed on, may, at his discretion and without further notice, proceed to sell the property by auction and distribute the proceeds, after deducting the expenses of such sale, among the persons entitled thereto according to their respective rights in the property.

4 (b) of 4/54.

(3) The provisions of subsections (1) and (2) of this 9 (c) of 8/53.

section shall apply to any immovable property which is held in undivided shares but cannot be partitioned among the co-owners without contravening the provisions of section 27 of this Law, notwithstanding that such property, together with other properties held in undivided shares by the same co-owners, might be partitioned as in subsection (2) of section 29 of this Law provided.

Partition of
immovable
property
held in
undivided
shares.

29. (1) Where immovable property is held in undivided shares, it shall be lawful for the Director, on the application of any co-owner, to cause a partition of the property to be made amongst the several parties entitled thereto and to register the holdings into which the property is divided in the names of the persons to whom the same are respectively allotted.

(2) Where the property to be partitioned consists of several parcels, the total value of all such parcels shall be taken as the basis of the partition, and the partition may be carried out either by partitioning each parcel separately or by partitioning the parcels as a whole, whichever would, in the Director's opinion, be in the best interests of all persons concerned:

Provided that where a building is used as a dwelling house by any of the co-owners it shall not be included in the partition except with the consent of the co-owner or co-owners by whom it is so used.

5 of 4/54.

(3) In making a partition under the provisions of this section the Director shall, as far as possible, apportion the property in accordance with the wishes of the several co-owners, and if the co-owners, though otherwise agreeing with the partition, do not agree as to the holding or holdings to be allotted to each one of them, the question shall be finally determined by the drawing of lots by the Director.

(4) Where by reason of the nature of the property to be partitioned or of the number of the parties interested therein or for any other reason, it appears to the Director that it is not practicable to allot holdings of a value corresponding to the respective shares of the co-owners, the Director may order that those co-owners who take holdings of greater value than their due shall pay to those who take holdings of less value than their due or take no holding at all, such compensation as the Director may determine having regard to their respective shares and the values which he allocates to the holdings.

(5) Upon the making of an order under the provisions of subsection (4) of this section the Director shall give notice therefor to all persons affected by the partition.

(6) If a co-owner ordered to pay compensation to another co-owner under the provisions of this section fails to pay the same within forty-two days after the date of the final order, the Director may put up the holding or holdings allotted to the co-owner in default to sale by auction and pay such compensation out of the proceeds.

(7) Where compensation has been ordered to be paid by a co-owner, under the provisions of this section, such co-owner shall not be entitled to deal with the holding allotted to him before the compensation ordered is paid except with the consent of the person to whom the same is payable.

30. (1) Where any tree, vine, building or other erection or structure is owned by a person other than the owner of the land whereon the same is standing, the Director may on the application of any person having an interest in the land, tree, vine, building or other erection or structure, effect a re-adjustment of the interests of the parties therein so as to ensure that in no case shall a tree, vine, building or other erection or structure be owned by a person other than the owner of the land whereon the same is standing.

Re-adjustment where owner of trees and land is not the same person.

(2) In making such re-adjustment, where any share to which any person would have been entitled is so small that a holding cannot be allocated to him without contravening the provisions of paragraphs (a), (b), (c) and (d) of subsection (1) of section 27 of this Law, the Director may order that his share shall be allotted to any other owner of land, trees, vines, buildings or other erections or structures in respect of which the re-adjustment is made, upon payment to the person whose share is being so allotted of such compensation as the Director may determine.

(3) Upon the making of an order under the provisions of subsection (2) of this section the Director shall give notice therefor to all persons affected by the re-adjustment and thereafter the provisions of subsections (6) and (7) of section 29 of this Law shall apply *mutatis mutandis* to this section as they apply to the said section.

31. Where any immovable property to which section 29 or 30 of this Law applies or any share therein is subject to any charge under the provisions of any Law in force for the time

Partition or re-adjustment of immovable

property
subject to
charge.

being, it shall be lawful for the Director to proceed with the partition or re-adjustment of such property in accordance with the provisions of the section applicable thereto and to make such charge a charge upon that portion of the property which is allotted to the person against whom the charge operates:

Provided that any compensation payable under section 29 or 30 of this Law shall be paid to the person in whose favour the charge operates.

No partition
or re-adjust-
ment
without
notice.

32. No partition or re-adjustment shall be made under the provisions of section 29 or 30 of this Law unless the Director gives thirty days' previous notice therefor to all parties affected thereby and if after such notice any person to whom such notice had been given fails to appear the Director may proceed to act in his absence.

Compulsory
acquisition
where re-
adjustment
impossible.
10 of 8/53.

33. (1) Where on any land there are trees, vines, buildings or other erections or structures belonging to a person other than the owner of the land and it is found impossible by the Director to make a re-adjustment under the provisions of section 30 of this Law, the following provisions shall have effect, that is to say—

(a) the owner of such land may, if registered therefor and if the estimated value of such land or the estimated aggregate value of such land and any trees, vines, buildings or other erections or structures thereon belonging to the owner of the land is greater than the estimated value of the trees, vines, buildings or other structures belonging to the other person, acquire the same compulsorily upon payment to the owner thereof of their value:

Provided that where the land is owned in undivided shares, the right hereby conferred shall not be exercised except by all the co-owners acting together, and then only upon condition that each of them shall take the same share in the trees, vines, buildings or other erections or structures acquired hereunder as he owns in the land:

Provided also that where on any land there are separately owned trees, vines, buildings or other erections or structures, the right hereby conferred on the owner of the land may be exercised

by him in respect of all the trees, vines, buildings or other erections or structures belonging to any one or more owners;

- (b) the owner of such trees, vines, buildings or other erections or structures may, if registered therefor and if the estimated value of such trees, vines, buildings or other erections or structures is greater than the estimated value of the land or the estimated aggregate value of the land and any trees, vines, buildings or other erections or structures thereon belonging to the owner of the land, acquire the land compulsorily upon payment to the owner thereof of its value:

Provided that where any such trees, vines, buildings or other erections or structures are owned in undivided shares, the right hereby conferred shall not be exercised except by all the co-owners acting together, and then only upon condition that each of them shall take the same share in the land acquired hereunder as he owns in such trees, vines, buildings or other erections or structures:

Provided also that, where by reason of any trees, vines, buildings or other erections or structures standing on any land being separately owned, two or more persons seek to acquire the same land independently of one another, there shall be preferred the person or persons whose trees, vines, buildings or other erections or structures are estimated to be of greater value than the trees, vines, buildings or other erections or structures belonging to another person or persons seeking to acquire the same and, where trees, vines, buildings or other erections or structures belonging to different person or persons seeking to acquire the same land are estimated to be of equal value, the land shall be acquired by them in equal shares.

- (2) For the purposes of this section the value of any property which has to be estimated shall be estimated by the Director with the assistance of the mukhtar of the village or quarter within which the property is situate or of his representative, or where the interested parties belong to different communities, each having a mukhtar of its own, with the

assistance of both mukhtars or their representatives: Provided that the estimate made by the Director shall be valid for the purposes of this section even if any such mukhtar or his representative fails to give assistance in the making of the estimate.

(3) Upon the making of an estimate under the provisions of subsection (2) of this section the Director shall give notice therefor to all persons affected thereby.

First
Schedule.

(4) Proceedings under this section shall be in accordance with the Regulations in the First Schedule to this Law, which may be amended from time to time by the Governor in Council.

Partition by
co-owners.

34. Where any immovable property held in undivided shares has been partitioned by the co-owners the Director may, on application for the registration of the property so partitioned, direct registration of the property to be effected in accordance with the terms of the partition if they do not contravene the provisions of section 27 of this Law:

Provided that where any property or any share therein involved in the partition is subject to any charge under the provisions of any Law in force for the time being, the partition shall not be registered unless the person in whose favour the charge operates gives his consent in writing.

Manner
of sale.

35. Every sale made under this Part of this Law shall be made in accordance with the provisions of any Law relating to sales by public auction and the Rules of Sale in force for the time being:

11 of 8/53.

Provided that the Director may prescribe the maximum number of persons who, acting jointly, may be allowed to bid at an auction for a property put up for sale under the provisions of section 28 of this Law.

Provisions relating to Vakf Immovable Property.

Making of
immovable
property
Vakf.

36. (1) Any immovable property which lies within the areas specified, for the purposes of this section, on the survey map signed by the Director and deposited in the District Lands Office before the coming into operation of this Law and which is registered in the name of any person who professes the Moslem faith may, by a valid deed of dedication, be made Vakf.

(2) Any immovable property which lies outside the areas

mentioned in subsection (1) of this section registered in the name of any person who professes the Moslem faith which is sufficiently planted with trees or vines or covered with buildings, to the satisfaction of the Director, may, by a valid deed of dedication, be made Vakf:

Provided that a fee equal to one-fourth of the registered value of such property shall be paid into the revenue of the Colony by the owner, and that no such property shall be made Vakf until such fee has been paid.

37. Whenever any immovable property is made Vakf after the commencement of this Law, such property shall be registered in the name of the person entitled under the deed of dedication to be the trustee thereof for the time being.

Registration of Vakf in the name of trustee.

38. Where any tree, vine, building or other erection or structure held as Vakf stands on land which is not Vakf, or *vice versa*, the Director may, on the application of any person having an interest in the land, tree, vine, building or other erection or structure, effect a re-adjustment of the interests of the parties so as to ensure that in no case shall a tree, vine, building or other erection or structure be held as Vakf independently of the land, or *vice versa*, and in making such re-adjustment there shall be applied the provisions of section 30 of this Law as far as possible.

Trees, etc., held as Vakf on non-Vakf land and *vice versa*, 12 of 8/53.

PART III.

REGISTRATION.

39. The districts constituted under the Administrative Divisions Law, shall be immovable property registration districts for the purposes of this Part of this Law.

Immovable property registration districts. Cap. 23.

40. (1) No transfer of, or charge on, any immovable property shall be valid unless registered or recorded in the District Lands Office.

Validity of certain transactions affecting immovable property.

(2) No transfer or voluntary charge affecting any immovable property shall be made in the District Lands Office by any person unless he is the registered owner of such property:

Provided that the executor or administrator of an estate of a deceased person shall, for the purposes of this subsection, be deemed to be the registered owner of any immovable property registered in the name of the deceased.

Registration
of
immovable
property in
the name of
religious
corporation.

41. (1) Any immovable property belonging or attached to a religious corporation at the date of the coming into operation of this Law which is not already registered in its name, and any immovable property which, though registered in the name of some person, is held for or on behalf of a religious corporation at that date, may be registered in the name of such corporation:

13 of 8/53.

Provided that the corporation shall apply to the District Lands Office not later than eight years after that date for the property to be so registered, and, where the Director so requires, shall pay the fees prescribed for local inquiry:

(2) After the expiration of the period mentioned in subsection (1) of this section no claim of title to or in connection with any immovable property by any religious corporation shall be valid or shall be entertained or recognized in any Court or District Lands Office unless the corporation files together with the writ a certificate of the Director that it has applied to the District Lands Office within the period in subsection (1) of this section mentioned for the property to be registered in its name and, where the Director so required, paid the fees prescribed for local inquiry:

Provided that nothing in this subsection contained shall apply to any immovable property which is already registered in the name of the religious corporation or which has been lawfully acquired by such corporation by transfer from a registered person after the commencement of this Law.

(3) No transfer fee shall be levied upon the registration of any immovable property in the name of a religious corporation by transfer from a registered person who held the property for or on behalf of the corporation.

(4) Any transfer or voluntary charge affecting immovable property registered in the name of a religious corporation may be declared in the District Lands Office by the head of the corporation or his duly authorized representative.

Compulsory
registration
of
unregistered
property.

42. When any immovable property is not registered in the name of the person entitled to be registered as the owner thereof, the Director may, subject to the provisions of section 44 of this Law, compel the registration of such property to be made in the name of such person.

General
registration.

43. (1) The Director may order a general registration to be made of all the immovable property in any town, village or quarter or any specified part thereof in the name of its respective owners:

Provided that no general registration shall be made of any such property where a general registration thereof has already been made whether under the provisions of this Law or under any other Law hereby repealed.*

(2) Where any immovable property in any town, village or quarter or any specified part thereof for which the Director has ordered a general registration to be made is already registered on the date of such order, the Director may relate the registration of such immovable property to the plan used as the basis of the general registration and may make a new edition of such registration for the sake of a more accurate definition of such property or greater clearness including a different description of the boundaries, area or registration number:

Provided that no such new edition shall be made unless the Director had included in the statement furnished to the mukhtar, as provided in section 45 of this Law, particulars of the properties affected thereby:

Provided further that no fee whatsoever shall be charged for any such new edition.

44. (1) When the Director proposes to compel registration of any immovable property to be made in the name of any person under the provisions of section 42 of this Law, he shall give him notice thereof calling upon him, within sixty days from the date of the giving of the notice to cause such property to be registered in his name or to show cause why such registration should not be made. A notice to the like effect shall also be posted up.

Procedure
in individual
cases.

(2) Every such notice shall contain a description of the immovable property, its extent, boundaries, situation, value, the share, interest and name of the person entitled to be registered and the grounds on which the right to be registered has accrued, together with a statement of the fees payable in respect of the registration.

45. If the Director orders, under section 43 of this Law, a general registration to be made of all or a specified part of the immovable property in any town, village or quarter, he shall furnish the mukhtar of the town, village or quarter with a plan of the town or village lands or of the specified part thereof and of the various holdings as surveyed, together with a statement containing a description of the several holdings, their extent, boundaries, situation, value, the

Procedure
on general
registration.

* See page 45.

share, interest and name of the person entitled to be registered and the grounds on which the right to be registered has accrued together with a statement of the fees payable in respect of the registration and thereupon the following provisions shall have effect—

- (a) the Director shall publish in the Gazette and such other newspaper as the Director may deem necessary a notice informing the public that a general registration will be made giving particulars of the area in respect of which the notice is given, and that the plan and particulars relating to such property have been furnished to the mukhtar, and calling upon all owners generally within sixty days from the date of the publication of the notice in the Gazette to show cause why the property shown as belonging to each one of them in the statement of particulars furnished to the mukhtar should not be registered in his name or a new edition made in accordance with such particulars;
- (b) every person interested in any immovable property to which such notice relates may inspect the plan and statement of particulars at all reasonable times and the mukhtar in charge of such plans and particulars shall at all reasonable times allow any such person to make any extract therefrom or to take any copy thereof free of any charge.

Director
may register
upon failure
of unregis-
tered owner
to register.

46. (1) If within the period in section 45 of this Law provided any objection is made but the Director is of opinion that the registration should nevertheless be effected in the name of the person given in the notice or statement of particulars, he shall give notice thereof to the objector who may, within thirty days from the date of such notice, apply to the Court for a declaration that he is the person entitled to registration as against the person proposed to be registered and shall give the Director notice of his application. If the objector does not so apply the Director may register the property in the name of the person given in the notice or statement of particulars.

(2) If any owner affected by any notice given by the Director under section 44 or 45 of this Law fails to comply therewith within the time stated therein, the Director may proceed to register such property in the name of such owner or make such new edition.

47. (1) The registration fee shall be payable in three equal annual instalments, the first of which shall be due on the 13th day of March next following the date of registration and the remaining two on the 13th day of March in each of the succeeding years, and any such instalment may be recovered in the manner provided by the Tax Collection Law.

Fee on compulsory registration. 3 of 2nd Sch. to 10/54.

Cap. 329.

(2) The registration fee shall be a charge on the immovable property to which it relates and shall have priority over all other charges and incumbrances whatsoever, whether accruing before or after the date of registration; and where the property is to be sold for the satisfaction of any other charge or incumbrance, the sale shall be subject to a reserve price which shall not be less than any balance of the registration fee remaining unpaid, notwithstanding the fact that such balance has not become due and payable.

(3) Where any request is made for the transfer or mortgage of property charged with the payment of a registration fee before the same has been recovered in full, such transfer or mortgage shall not be made except upon payment of any balance of the fee remaining unpaid, notwithstanding the fact that such balance has not become due and payable.

(4) For the purposes of subsections (1), (2) and (3) of this section, "registration fee" includes the fee payable in respect of the issue of a certificate of registration under any Law in force for the time being.

14 of 8/53.

48. Where any immovable property does not stand registered in the name of the owner thereof and application is made to the District Lands Office that the property be so registered, the Director may register the same in the name of the owner without requiring payment of the registration fee to be made in advance, and upon the property being registered the provisions of section 46 of this Law shall apply thereto as they apply to registrations made under sections 42 to 47, both inclusive, of this Law.

Payment of fee in voluntary registration deferred in certain cases.

49. (1) Where application is made for the registration of immovable property in the name of a person who claims to be entitled thereto and such property is registered in the name of a deceased person, the Director may register the property in the name of the person so entitled on production of the consent in writing, duly authenticated, of the heirs of the person registered for the property:

Registration of property registered in the name of a deceased person, in name of persons claiming title thereto.

Provided that where in the Director's opinion such consent is unreasonably withheld or it is impossible or im-

practicable to obtain, the Director may, at the applicant's expense, in lieu of such consent, publish in such newspaper as he may think fit and also post up a notice containing—

- (a) a description of the property;
- (b) the name of the person standing registered;
- (c) the name of the person proposed to be registered,

and calling upon any person interested in the property to show cause within sixty days from the date of the publication of such notice why the proposed registration should not be effected.

(2) If within the period aforesaid no objection to the proposed registration is made, the Director may, subject to the provisions of subsection (4) of this section, proceed to register the property accordingly.

(3) If within the period aforesaid any objection is made but the Director is of opinion that the registration should nevertheless be effected, he shall give notice thereof to the objector who may, within thirty days from the date of such notice apply to the Court for a declaration that he is the person entitled to registration as against the person proposed to be registered and shall give the Director notice of his application. If the objector does not so apply the Director may register the property in the name of the person entitled thereto.

(4) Where an heir of the person registered for the property is absent from Cyprus, no registration shall be made under this section which the Director considers to be prejudicial to the interests of the absentee, unless thirty years have elapsed from the date of the death of the person registered.

Mode of
determining
area of
registered
land,

50. The area of land covered by a registration of title to immovable property shall be the area of the plot to which the registration can be related on any Government survey plan or any other plan made to scale by the Director:

Provided that where the registration cannot be related to any such plan such area shall be the area of the land to which the holder of the title may be entitled by adverse possession, purchase or inheritance.

Register
and other
books,

51. There shall be kept in each District Lands Office—

- (a) a separate Land Register for each town and village, or, if the Director so directs, for any quarter or block of a town or village in such form as he may

determine, in which all registrations and transfers of immovable property shall be recorded; and
(b) such other books and abstracts as the Director may deem necessary.

52. Every certificate of registration shall contain such particulars and shall be in such form as the Director may determine. Certificate of registration.

53. The Director may require any co-owner of immovable property to obtain a separate certificate of registration for his share therein and pay the registration fee therefor. Separate certificate for co-owners.

54. Where immovable property is held in undivided shares and application is made by one of the co-owners for the registration of his share therein, it shall be lawful for the Director to register all the shares in the property. Power to the Director to effect registration of shares.
15 of 8/53.

55. Where any land is subject to or enjoys any right, privilege, liberty, easement or other advantage as in section 12 of this Law, the same shall, on the application of any interested party, be recorded in the Land Register and in the certificate of registration relating to such land. Record of easement in Register and certificate of registration.

56. From and after the date of the coming into operation of this Law every registration made and every certificate issued in connection with any transfer of land or building or any devolution thereof by inheritance shall be deemed to include all immovable property connected therewith to which the transferor or deceased was entitled. Certificate of registration to include certain properties.

57. From and after the commencement of this Law no separate registration for anything standing, planted or erected on land or for any right attached or subject to the land, shall be effected independently of such land, except where such thing or right belongs to a person other than the owner of the land. No separate registration for anything standing on land.

58. (1) Where any dispute arises as to the boundaries of any registered land, such dispute shall, in the first instance, be determined by the Director after notice given to the parties at least fourteen days in advance informing them of the time when the boundaries in dispute will be inspected and no Court shall entertain any action or other proceeding relating to such dispute unless the same has been determined in the first instance as in this section provided. Determination of disputes as to boundaries.

(2) The Director may decide on the dispute in the absence of any party notified as in subsection (1) of this section provided.

(3) On deciding a boundary dispute the Director shall give notice of his decision to the parties to the dispute and shall place such land marks as he may think fit to show the line of the boundary as by him decided and make such measurements and notes as may be required for identifying the position of the land marks.

(4) The cost of placing the land marks shall be borne by the party who, in the Director's opinion, is at fault and such cost may be recovered in the manner provided by the Tax Collection Law.

Cap. 329.

Lost or
destroyed
certificates.

59. Upon proof to the satisfaction of the Director that any certificate issued by him relative to immovable property has been lost or destroyed, or is unlawfully withheld from the person entitled thereto, he may, on payment of the prescribed fee, issue another such certificate to the person entitled thereto, and the Director shall thereupon make an entry in the Register of the issue of another such certificate and every such certificate shall be valid and effective for all purposes:

Provided that where the property is affected by any charge or incumbrance, the fact that the property is so affected shall be noted on such certificate.

Power to
require
information,
etc., in
relation to
immovable
property.

60. Subject to the provisions of this Law, the Director may by notice require any owner or other person making an application to have immovable property registered or any owner, mortgagee or other person interested in any immovable property in respect of which any transfer, mortgage or other charge is about to be registered or recorded—

- (a) to appear before him at such reasonable time and place as may be specified therein and give such information in relation thereto as he may possess;
- (b) to produce all relevant instruments in his possession or under his control in relation thereto.

Power to
correct
errors and
omissions.

61. (1) The Director may correct any error or omission in the Land Register or in any book of the District Lands Office, or in any certificate of registration, and every such Register, book or certificate of registration so corrected shall have the like validity and effect as if such error or omission had not been made.

(2) No amendment shall be made under the provisions of subsection (1) of this section, unless thirty days' previous notice is given by the Director to any person who might be affected thereby, and any person may, within the period of thirty days from the date of the giving of such notice, lodge an objection with the Director who shall thereupon investigate the same and give notice of his decision thereon to the objector.

62. (1) Every District Lands Office shall have a seal of such form as may be approved by the Governor. Seals.

(2) The seal shall be in the custody of such officer as the Director may direct, and shall be affixed by him to every instrument issued out of the office.

63. Upon the death of any person possessed of, or beneficially interested in, any immovable property, it shall be the duty of the mukhtar of the town, village or quarter in which the deceased person last resided to report such death forthwith to the District Lands Office of his district. Mukhtar to report death of owner of immovable property.

64. It shall be lawful for the Director to grant to any mukhtar reporting a death as required by section 63 of this Law a fee not exceeding one hundred mils. Rewards to mukhtars.

65. (1) Whenever an action or other proceeding is taken in any Court claiming the title to any immovable property, the Registrar of the Court shall require the plaintiff or applicant to furnish him with a certified copy of the writ of summons or other document by which the claim was made and the Registrar shall forward the same to the District Lands Office for the Director's information. Court proceedings relating to claims to immovable property.

(2) A certified copy of a judgment or order of the Court shall be sufficient authority to the Director to make the registrations or alterations required by the judgment or order on payment of the prescribed fees.

PART IV.

VALUATION.

66. Any immovable property which has not been valued before the coming into operation of this Law and any immovable property coming into existence after the date of the coming into operation of this Law, may be valued in Valuation of immovable property not previously valued.

accordance with the provisions of this Part of this Law either at the instance of the Director or on the application of the registered owner thereof and upon such valuation such value shall be deemed to be the registered value of such property.

Revaluation.

67. Any immovable property valued at any time, whether before or after the coming into operation of this Law, may be revalued at any time being not less than five years from the date of the last valuation, either at the instance of the Director or on the application of the registered owner thereof:

16 of 8/53.

Provided that any immovable property may be revalued at a time less than five years from the last valuation if—

- (a) since the last valuation any such immovable property has been materially reconstructed or on any land there have been erected any buildings or planted any trees or vines so as to increase substantially the value of such property or land; or
- (b) since the last valuation any such immovable property has been destroyed or damaged to such an extent as to affect substantially its value; or
- (c) a general valuation under section 69 of this Law has been ordered.

Valuers.

68. (1) Every valuation or revaluation of immovable property under this Part of this Law shall be made by a valuer or valuers appointed in that behalf by the Governor.

(2) Every person appointed as valuer shall, before performing any duty of his office, take an oath before a member of the Court, in the form set out in the Second Schedule to this Law.

Second
Schedule.

General
valuation of
immovable
property.
17 of 8/53.

69. (1) Where the Governor in Council is satisfied that, for the purposes of securing up-to-date and uniform valuation of immovable property in any town, village or quarter, a general valuation in respect of all or any specified part of such property is necessary the Governor in Council may order a general valuation of such property.

(2) For the purposes of this section a "general valuation" means a valuation of the immovable property mentioned in subsection (1) of this section, irrespective of whether any valuation or revaluation thereof was previously made or not and irrespective of the date at which any such valuation or revaluation was made.

70. When a general valuation in respect of all or any specified part of the immovable property in any town, village or quarter has been ordered under section 69 of this Law, the following provisions shall have effect:—

Procedure
on general
valuation.
18 of 8/53.

- (a) the Director shall publish in the Gazette and in such other newspaper as he may deem necessary and also post up a notice, informing the public that a general valuation will be made, giving particulars of the area in respect of which the notice is given and of the date on which it shall commence, and calling on all owners therein to supply the valuer with such information, or with a return in writing containing such particulars, touching upon the immovable property to be valued, as the valuer may require, and to produce for inspection any document in their possession or under their control relating to the property which the valuer may require to be produced;
- (b) when the valuation has been made the Director shall deposit the lists with the mukhtar of the town, village or quarter concerned and shall cause to be published in the Gazette and to be posted up a notice to the effect that the lists have been so deposited;
- (c) any person interested in any immovable property to which such notice relates may inspect the lists at all reasonable times and the mukhtar in charge of such lists shall at all reasonable times allow any such person to make any extract therefrom or take any copy thereof free of any charge;
- (d) the valuation made by a valuer shall be final and conclusive unless the person affected objects thereto in writing to the Director within thirty days from the date of the posting up of the notice posted up as in paragraph (b) hereof or unless the Director applies to the Court for the revision of the same as in paragraph (f) hereof provided;
- (e) the Director shall consider every objection made to him under paragraph (d) hereof and shall give notice of his decision to the person affected;
- (f) when the Director applies to the Court for the revision of a valuation as in paragraph (d) hereof provided, he shall proceed to do so with all reasonable speed and shall give notice of his application to the person affected thereby.

Procedure on
valuation or
revaluation
of particular
properties.
19 of 8/53.

71. Where valuation or revaluation is proposed to be made in respect of any particular property or properties the following provisions shall have effect—

- (a) the Director may give notice of the proposed valuation or revaluation to the person or persons affected calling upon him or them to supply the valuer with such information or with a return in writing containing such particulars touching upon the immovable property to be valued or revalued as the valuer may require and to produce for inspection any document in his or their possession or under his or their control relating to the property which the valuer may require to be produced;
- (b) when the valuation or revaluation has been made, the Director shall give notice thereof to the person or persons affected and such valuation or revaluation shall be final and conclusive unless the person affected objects thereto in writing to the Director within thirty days from the date of his giving such notice or unless the Director applies to the Court for the revision of the same as in paragraph (d) hereof provided;
- (c) the Director shall consider any objection made to him under paragraph (b) hereof and shall give notice of his decision to the person affected;
- (d) when the Director applies to the Court for the revision of a valuation or revaluation as in paragraph (b) hereof provided, he shall proceed to do so with all reasonable speed and shall give notice of his application to the person affected thereby.

Valuation or
revaluation
of property
held in
undivided
shares.
20 of 8/53.

72. Notwithstanding anything in this Law contained, where immovable property is held in undivided shares the following provisions shall have effect, that is to say—

- (a) on valuation or revaluation the property shall be valued or revalued as a whole, no regard being paid to the fact that such property is held in undivided shares, and the value of any share shall be an amount bearing to the value of the whole property such ratio as that share bears to the whole;
- (b) the whole property may be valued or revalued, in accordance with the provisions of sections 66 or 67 of this Law, respectively, on the application

of any one or more of the registered co-owners thereof;

- (c) the objection to a valuation or revaluation of the property referred to in sections 69 and 71 of this Law, respectively, may be made by any one or more of the co-owners thereof;
- (d) where on valuation or revaluation of the whole property an objection made by any of the co-owners to the Director is sustained or an appeal from the Director's decision thereon made by any of the co-owners to the Court is allowed, the valuation or revaluation shall be varied by the Director or the Court, respectively, in respect of the whole property.

73. (1) Any valuation or revaluation made by a valuer shall be binding and effective for all purposes and shall be deemed to be the assessed value of the property to which it relates until revised by the Director and the decision of the Director shall similarly be binding and effective until revised by the Court and where any valuation or revaluation has been revised by the Director or the Court, any excess tax or fee paid on the basis of such valuation or revaluation before the same had been revised, shall be refunded.

Valuations
to be
effective
until
revised.

(2) Notwithstanding anything in this Law contained, until a general valuation of all immovable property in the area of any town, village or quarter is made under the provisions of this Law, there shall be adopted and registered or recorded in the books of the District Lands Office as the assessed value of any immovable property in such area hereafter valued or revalued under the provisions of section 66 or 67 of this Law, respectively, such percentage of the value thereof as the Governor in Council may prescribe for immovable properties in such area.

6 of 4/54.*

74. Any person who objects to any valuation or revaluation made by a valuer or to any decision thereon by the Director shall, together with his objection, lodge with the Director a fee at the rate of one per centum on the difference between the valuation or revaluation objected to and the valuation or revaluation claimed by the objector to be the correct one and neither the Director nor the Court, as the case may be, shall proceed to hear the objection unless such

Deposits by
persons
objecting to
valuation or
revaluation.

* Came into operation on the 4th March, 1953.

deposit has been made; if the objection is sustained the Director shall refund such deposit or a part thereof proportionate to the amount by which the objection was successful.

PART V.

MISCELLANEOUS.

Notices.

75. (1) Any notice or communication required to be given or made by the Director under the provisions of this Law may be given or made through the post by letter addressed to the last known place of residence of the person for whom the notice or communication is intended: Provided that whenever practical the notice or communication shall be given or made by registered letter:

Provided also that where any person to whom a notice or communication is required to be given or made is—

(a) an infant, mental patient or is prohibited by a competent Court from the management of his affairs the notice or communication shall be addressed to the last known place of residence of his guardian or if he has no guardian to such person as the Court, upon application of the Director in that behalf, may direct;

(b) absent from the Colony, in addition to a letter addressed to his last known place of residence in the Colony there shall be posted up a copy thereof in the town or village in which the property is situate.

(2) The letter shall—

(a) if the mother tongue of the person to whom it is addressed is Greek, be in Greek;

(b) if the mother tongue of the person to whom it is addressed is Turkish, be in Turkish;

(c) in every other case, be in English.

(3) The date of the posting of the letter shall be deemed to be the date on which the notice or communication is given or made and a certificate by the person posting such letter stating the date on which the same was posted shall be deemed to be *prima facie* evidence of such posting.

(4) Where any notice is required to be posted up under the provisions of this Law—

(a) if the property affected is situate in any town, the

notice shall be posted upon the notice board of the District Lands Office in such town;

- (b) if the property affected is situate in any village, the notice shall be posted up in a conspicuous place in the village,

and a certificate by the person posting up such notice, stating the date on which the same was posted up, shall be deemed to be *prima facie* evidence of such posting up.

76. Whenever any compensation has to be paid or any other payment made under the provisions of this Law— Compensation to infants, etc.

- (a) to or for the benefit of an infant, mental patient or a person who is prohibited by a competent Court from the management of his affairs, the same shall be paid or made to his guardian;

- (b) to or for the benefit of a person absent from the Colony, the same shall be paid or made to his duly appointed representative or agent:

Provided that in either case the compensation may be paid or the payment made into the Court, and paid out to such person as the Court may direct, on application made in that behalf.

77. Whenever in this Law it is provided that the owner of immovable property shall receive or give notice or make any application or do any act, the same may be received, given, made or done by his duly appointed representative or agent, unless the context shall otherwise specify or require. Agent to represent owner.

78. With the object of exercising the powers conferred and performing the duties imposed upon him by this Law, the Director or any valuer shall have power at all reasonable times, to enter on, measure, survey, perambulate or value any immovable property and place such land marks thereon as he may think fit. Power of entry, etc., to the Director or valuer. 21 of 8/53.

79. (1) Any person who wilfully obstructs the Director or any valuer in the exercise of his powers or performance of his duties under this Law shall be guilty of an offence and shall be liable to imprisonment not exceeding six months or to a fine not exceeding fifty pounds or to both such imprisonment and fine. Offences. 21 of 8/53.

(2) Any person who wilfully refuses or fails without reasonable excuse to supply the valuer with the information or the written return referred to in sections 70 or 71 of this

Law, respectively, within ten days from the date on which the valuer has required him to do so, shall be guilty of an offence and shall be liable to a fine not exceeding ten pounds.

(3) Any person who knowingly makes a false statement in any information or return supplied by him under the provisions of section 70 or 71 of this Law, respectively, shall be guilty of an offence and shall be liable to imprisonment not exceeding six months or to a fine not exceeding fifty pounds or to both such imprisonment and fine.

(4) Any person who prepares or authorizes the preparation of any false instrument or document, or falsifies any instrument or document in his possession or under his control and produces such false or falsified instrument or document to the Director or valuer when required to do so under the provisions of sections 60, 70 or 71 of this Law, shall be guilty of an offence and shall be liable to imprisonment not exceeding one year or to a fine not exceeding one hundred pounds or to both such imprisonment and fine.

Appeals
from
decisions of
Director.

80. Any person aggrieved by any order, notice or decision of the Director made, given or taken under the provisions of this Law may, within thirty days from the date of the communication to him of such order, notice or decision, appeal to the Court and the Court may make such order thereon as may be just but, save by way of appeal as provided in this section, no Court shall entertain any action or proceeding on any matter in respect of which the Director is empowered to act under the provisions of this Law.

22 of 8/53.

Provided that the Court may, if satisfied that owing to the absence from the Colony, sickness or other reasonable cause the person aggrieved was prevented from appealing within the period of thirty days, extend the time within which an appeal may be made under such terms and conditions as it may think fit.

Decision of
Court when
final.

81. When an appeal is made to the Court as in section 80 of this Law provided, the order of the Court shall be final and conclusive and no appeal shall lie therefrom save where a question of personal status is involved or where the amount in dispute exceeds twenty-five pounds.

7 of 4/54.

Provided that any person, including the Director, aggrieved by any order of the Court on any appeal under

section 80 of this Law, may appeal therefrom to the Supreme Court on any point of law.

82. (1) Every certificate of any village authority required by any law or custom to be produced to the District Lands Office as evidence of any fact relating to any matter affecting any immovable property shall be signed and sealed by the mukhtar and be signed also by not less than two azas of the quarter or village in which the property is situate.

Village
authorities
and
certificates.

(2) The signature, seal or mark of any person to any document required to be furnished or produced to the District Lands Office in connection with any immovable property may be certified by the mukhtar and one aza of any town, village or quarter and such certification shall be effected by inscribing on the document a certificate in one of the forms A or B set out in the Third Schedule to this Law or to the like effect and by affixing thereto the signature and seal of the mukhtar and the signature of the aza:

Third
Schedule.

Provided that no mukhtar or aza shall certify any signature, seal or mark unless—

- (a) such signature, seal or mark is affixed to the document in his presence or is declared to him by the person who had affixed the same that the signature, seal or mark is his and had been affixed by him; and
- (b) the person signing, sealing or marking the document is personally known to him or his identity is attested by two persons personally known to him which persons shall sign the document as witnesses to the signature, seal or mark of the principal party.

(3) Where the facts to be certified are not within the personal knowledge of the mukhtar or aza required to certify the same, but the certificate is based on information and statements of third parties, the mukhtar and aza shall so word the certificate as to make it clear on the face of the certificate that the certificate is so based on information and shall name the informants and he shall not certify it unless he is satisfied that such informants are to his best knowledge and belief reliable persons.

Fees by
village
authorities.
Fourth
Schedule.

83. The fees set out in the Fourth Schedule to this Law shall be payable to mukhtars and azas in respect of the several matters therein set out:

Provided that no fee shall be payable in respect of a certification of any matter which in the opinion of the Director could have been included in a certificate for which fees have already been paid.

Specimen
signatures
of mukhtars
and azas.

84. Every mukhtar and every aza upon his appointment shall furnish a copy of his signature to the District Lands Office of the district.

Rules of
Court.

85. The Governor may with the advice and assistance of the Chief Justice make Rules of Court for any matter or proceeding had or taken before any Court under the provisions of this Law:

Provided that until such Rules are made such matters and proceedings shall be regulated in accordance with the Rules of Court in force for the time being.

FIRST SCHEDULE.

(Section 33 (4).)

REGULATIONS.

1. In these Regulations—

"acquiring party" means the registered owner or co-owners of property seeking to acquire compulsorily the property of another person under the provisions of section 33;

"interested party" includes the acquiring party, the party whose property is to be acquired, and any person having a charge on such property in the books of the District Lands Office;

"property to be acquired" means the property which it is sought to acquire compulsorily under the provisions of section 33.

2. The acquiring party shall serve a notice on the owner of the property to be acquired, notifying him of the intended acquisition and giving full description of his own property and of the property to be acquired.

23 (a) of 8/53.

3. The acquiring party shall, within sixty days after service of the notice mentioned in Regulation 2 furnish the District Lands Office with proof of service and apply that the value of the property to be acquired be estimated and pay the appropriate fees.

23 (b) of 8/53.

4. If the owner of the property to be acquired wishes to dispute the right of the acquiring party to acquire his property, he may, within sixty days after service of the notice mentioned in Regulation 2, upon payment of the appropriate fees, apply to the District Lands Office that the value of the registered property of the acquiring party on which such party relies be estimated; and if he does not so apply within that period, he shall be deemed to admit such right.

5. Before the Director proceeds to estimate any property he shall give not less than seven days' notice to the mukhtar or mukhtars who are to assist him in making his estimate and to the interested parties, notifying them of the date on which he proposes to inspect the property.

6. After the lapse of thirty but before the lapse of sixty days from the date of the notice mentioned in subsection (3) of section 33 the acquiring party may pay the value estimated by the Director to the owner of the property to be acquired or lodge the same in the District Lands Office for payment to the owner and upon proof that such value has been so paid or lodged and, unless notice has been given to the Director under Regulation 7, the acquiring party may be registered as owner of the property to be acquired upon payment of the registration fees: 23 (c) of 8/53.

Provided that where the property to be acquired is charged with the payment of any money, its estimated value shall be lodged in the District Lands Office to be paid out to the persons having such charges, in accordance with their respective priorities as on the day of the lodgment any balance being paid to the owner of the property acquired.

7. Where an application is made to the Court to vary the Director's estimate, the applicant shall forthwith give notice thereof, and shall deliver to the District Lands Office a copy of his application; otherwise the District Lands Office may proceed to act as if no such application had been made and shall not be responsible for anything done in good faith before the delivery of such copy.

8. Where an application is made to the Court to vary the Director's estimate, the acquiring party may, within sixty days from the date of the order of the Court or from the date on which the application to the Court is withdrawn, as the case may be, pay the value stated in the order or estimated by the Director to the owner of the property to be acquired or lodge the same in the District Lands Office for payment to the owner; and upon production to the District Lands Office of a certified copy of the order or proof that the application to the Court has been withdrawn, as the case may be, and upon proof that the value has been so paid or lodged, the acquiring party may be registered as owner of the property to be acquired upon payment of the registration fees: 23 (d) of 8/53.

Provided that where the property to be acquired is charged with the payment of any money, its value shall be lodged in the District Lands Office to be paid out to the persons having such charges, in accordance with their respective priorities as on the day of the lodgment, any balance being paid to the owner of the property acquired.

9. After the acquiring party has applied to the District Lands Office, as provided in Regulation 3, that the value of the property to be acquired be estimated, no dealing affecting such property shall be permitted in the District Lands Office, unless the sixty days' time provided by Regulations 6 and 8 has elapsed and the acquiring party has failed to pay the value of the property to the owner thereof or lodge the same in the District Lands Office, as in the said regulations provided.

SECOND SCHEDULE.

(Section 68.)

OATH BY VALUER.

I, _____ of _____, do solemnly swear that I shall faithfully and honestly and to the best of my skill and ability make any valuation required of me under the provisions of the Immovable Property (Tenure, Registration and Valuation) Law, Cap. 224.

Sworn this _____ day of _____, _____.

THIRD SCHEDULE.

(Section 82.)

CERTIFICATIONS.

Form A.

Signed (sealed or marked) this day in our presence by A.B. who is personally known to us; or

Declared to us by A.B. who is personally known to us that the above signature (seal or mark) is his own.

In testimony whereof we hereto set our hands and seal this _____ day of _____.

[L.S.]

(Sd.) *Mukhtar.*(Sd.) *Aza.**Form B.*

Signed (sealed or marked) this day by A.B. in our presence and the presence of C.D. and E.F. who are respectively personally known to us and who have declared to us that they personally know A.B. and identified him to us.

Or,

Declared to us this day by A.B. in the presence of C.D. and E.F., who are respectively personally known to us and who have declared to us that they personally know A.B., that the above signature is his own.

In testimony whereof we hereto set our hands and seal, this _____ day of _____.

(Sd.) C.D. and E.F.

[L.S.]

(Sd.) *Mukhtar.*(Sd.) *Aza.*

FOURTH SCHEDULE.

(Section 83.)

FEES.

(a) to *Mukhtars.*

1. Upon certifying any signature, seal, or mark ... 50 mils.
2. Upon issuing, signing and sealing a certificate of facts relating to the occupation or possession of immovable

property irrespectively of the number of the plots concerned:—

- (i) without inspection of the property ... 50 mils
- (ii) where inspection is necessary and has been made by the mukhtar, the sum of 50 mils together with payment in respect of the time occupied by the inspection at the rate of 250 mils for a day or 150 mils for half a day or less.
- 3. Upon issuing and sealing a certificate of facts relating to the death of any owner or occupier of immovable property or as to the heirs left by him ... 75 mils
- 4. Upon preparing, signing and sealing a certificate of partition of property assented to by persons co-interested—
 - (i) where the mukhtar has not attended the partition, the sum of 100 mils with an additional charge of 11 mils in respect of each piece of property partitioned in excess of nine pieces;
 - (ii) where the mukhtar has attended the partition, the sum of 100 mils together with payment in respect of the time occupied by the inspection at the rate of 250 mils for a day or 150 mils for half a day or less.
- 5. All certificates not otherwise specified, irrespectively of the number of the plots concerned ... 75 mils

(b) to Azas.

Upon certifying any signature, seal or mark ... 50 mils

The following enactments were repealed by this Law,

Enactments.	Extent of Repeal.
1. The Ottoman Laws referred to in items (1) to (13), both inclusive, and (15) to (38), both inclusive, in the Fourth Schedule to the Courts of Justice Laws, 1935 to 1943.	1. The whole, including such parts as have not been previously repealed.
2. The Mejellé.	2. Articles 1 to 100, both inclusive, in so far as they are repugnant to or inconsistent with the provisions of this Law. Articles 1045 to 1191, both inclusive, in so far as they relate to immovable property. Articles 1224 to 1328, both inclusive.
3. The Immovable Property Registration and Valuation Laws, 1907 to 1943.	3. The whole.
4. The Immovable Property Limitation Law, 1886.	4. The whole.
5. The Village Authorities (Fees Regulation) Order, 1943.	5. First Schedule paragraph B. Second Schedule paragraph A.

TAŞINMAZ MAL

(TASARRUF, KAYIT VE KIYMET TAKDİRİ) YASASI

(3/1960 ve //1978 Sayılı Yasalarla değiştirilmiş Şekliyle)

MADDE DİZİNİ

Madde 1	Kısa İsim
	BİRİNCİ KISIM
	Başlangıç Kuralları
Madde 2	Yorum
Madde 3	Osmanlı Yasalarının Öngördüğü Taşınmaz Mal Sınıflarının Kaldırılması
Madde 3A	Taşınmaz Maldan Hak v.s'nin Sadece Bu Yasa Uyarınca Elde Edilebileceği
Madde 4	Aşınmaz Maldan Hak v.s Sadece Bu Yasa Uyarınca Elde Edilebileceği
	İKİNCİ KISIM
	Tasarruf
	Birinci Bölüm
	Vakıf Mallar Dışındaki Taşınmaz Mallara İlişkin Kurallar
Madde 5	Özel Mülkiyetin Kapsamı
Madde 6	Kat Mülkiyeti

Madde 7	Özel Mülk Olmayan Göllerin v.s Devlete Ait Olması
Madde 8	Kamu Yolları ve Kıyılar
Madde 9	İhtilafsız ve Fasılasız Olarak Zamanaşımı İle Tasarruf Suretiyle Devlet veya Kayıtlı Mal Sahibi Aleyhine Mülkiyet Hakkı İktisap Edilemeyeceği
Madde 10	Belirli Hallerde İhtilafsız ve Fasılasız Olarak Zamanaşımı İle Tasarruf Suretiyle Mülkiyet Hakkı İktisabı
Madde 11	Başkasının Malından Geçit Hakkı v.s
Madde 11A	Geçit Verme Zorunluluğu
Madde 12	Taşınmaz Malda İktisap Edilen veya Taşınmaz Mal İle İlgili Olarak Kullanılan Haklar v.s
Madde 13	Otuz Yıllık Sürenin Hesaplanması
Madde 14	Geçit Hakkına Tabi Taşınmaz Malın Başvurusu Üzerine Geçit Hakkı Yerinin Değiştirilmesi v.s
Madde 15	Su Yolları ve Sulama Kanalları
Madde 16	Sulama Hakkının Kapsamı
Madde 17	Kamu Yolları Boyunca Ağaç Ekme
Madde 18	Bakanlar Kurulunun Devlet Malını Mübadele Etme Yetkisi
Madde 19	Topluluk Mallarına İlişkin Kurallar
Madde 20	Devlet veya Kayıtlı Mal Sahibinin Rızası Olmaksızın Arazinin Sürülüp Ekilmesi
Madde 21	Taksim Edilmemiş Hisseler Halinde Sahip Olunan Taşınmaz Mallar Üzerinde İnşaat v.s
Madde 22	Arazi Üzerindeki Ağaçların v.s Arazi Sahibinin Malı Sayılması
Madde 23	Ayrı Kaydedilmiş Ağaç v.s'nin Devri veya İpoteği Arazinin Devir veya İpoteğini de İçermesi

Madde 24	Ağaçlar ve Arazi Farklı Kişilere Ait Olduğunda Önce Alma Tercih Hakkı
Madde 25	Taşınmaz Malın Müşterek Mal Sahiplerine Önce Alma Tercih Hakkı
Madde 26	24.ve 25. Maddelerin Bazı Hallerde Uygulanamayacağı
Madde 27	Taşınmaz Malların Taksimine v.s İlişkin Genel Kurallar
Madde 28	Taksim Edilmemiş Hisseler Halinde Elde Bulundurulan Bir Malı Bazı Hallerde Satması İçin Müdüre Yetki Verilmesi
Madde 29	Taksim Edilmemiş Hisseler Halinde Elde Bulundurulan Taşınmaz Malların Taksimi
Madde 30	Ağaç ve Arazinin Sahibi Aynı Kişi Olmadığında Yeniden Düzenleme
Madde 31	Yükümlülüğe Tabi Taşınmaz Malların Taksimi veya Yeniden Düzenlenmesi
Madde 32	Bildirimde Bulunulmadan Taksim veya Yeniden Düzenleme Yapılamayacağı
Madde 33	Yeniden Düzenlemenin Olanaksız Olduğu Hallerde Zorla İktisap
Madde 34	Müşterek Mal Sahipleri Tarafından Taksim
Madde 35	Satış Yöntemi
	İkinci Bölüm
	Vakıf Taşınmaz Mallara İlişkin Kurallar
Madde 36	Taşınmaz Malı Vakıf Yapma
Madde 37	Vakıf Taşınmaz Malın Mütevelli Adına Kaydedilmesi
Madde 38	Vakıf Olan veya Olmayan Arazi Üzerinde Malik Olunan Ağaçlar v.s ve Tersİ

ÜÇÜNCÜ KISIM

Kayıt

Madde 39	Taşınmaz Mal Kayıt İlçeleri
Madde 40	Taşınmaz Malları Etkileyen Bazı İşlemlerin Geçerliliği
Madde 41	Taşınmaz Malların Dini Kuruluşlar Adına Kaydedilmesi
Madde 42	Kaydedilmemiş Malların Zorla Kaydedilmesi
Madde 43	Genel Kayıt
Madde 44	Kişisel Meselelerde İzlenecek Yöntem
Madde 45	Genel Kayıta İzlenecek Usul
Madde 46	Kayıtsız Mal Sahibinin Malını Kaydettirmede Temerrüt Etmesi Halinde Müdürün Kayıt Yapabilmesi
Madde 47	Zorla Kayıt İçin Ödenecek Harç
Madde 48	Bazı Hallerde Gönüllü Kayıt İçin Harç Ödenmesinin Ertelenmesi
Madde 49	Ölen Bir Kişinin Adında Kayıtlı Bulunan Malların Mülkiyet Talebinde Bulunan Kişilerin Adına Kaydedilmesi
Madde 50	Kayıtlı Arazinin Yüzölçümünü Kararlaştırma Yöntemi
Madde 51	Kütük ve Başka Defterle
Madde 52	Koçan
Madde 53	Müşterek Mal Sahipleri İçin Ayrı Koçan
Madde 54	Müdürün Hisseleri Kaydetme Yetkisi
Madde 55	İrtifak Hakkının Kütüğe ve Koçana Kaydedilmesi
Madde 56	Koçanın Belirli Malları İçermesi
Madde 57	Arazi Üzerinde Bulunan Herhangi Bir Şey İçin Ayrı Koçan Verilemeyeceği
Madde 58	Sınırlarla İlgili Uyuşmazlıkların Karara Bağlanması
Madde 59	Kaybedilen veya Tahrip Olan Koçanlar
Madde 60	Taşınmaz Mal İle İlgili Olarak Bilgi v.s İsteme Yetkisi

Madde 61	Hataları ve Kusurları Düzeltme Yetkisi
Madde 62	Mühürler
Madde 63	Muhtarın Taşınmaz Mal Sahibinin Ölümünü Bildirmesi
Madde 64	Muhtarlara Ücret Ödenmesi
Madde 65	Taşınmaz Mal Taleplerine İlişkin Mahkeme İşlemleri
	DÖRDÜNCÜ KISIM
	Kıymet Takdiri
Madde 66	Daha Önce Kıymet Takdiri Yapılmamış Malların Kıymet Takdirinin Yapılması
Madde 67	Yeniden Kıymet Takdiri
Madde 68	Muhamminler
Madde 69	Taşınmaz Malların Genel Kıymet Takdiri
Madde 70	Genel Kıymet Takdirinde İzlenecek Usul
Madde 71	Belirli Malların Kıymet Takdirinde veya Yeniden Kıymet Takdirinde İzlenecek Usul
Madde 72	Taksim Edilmemiş Hisseler Halinde Elde Bulundurulanan Malların Kıymet Takdiri veya Yeniden Kıymet Takdiri
Madde 73	Kıymet Takdirlerinin Revize Edilene Kadar Geçerli Olduğu
Madde 74	Kıymet Takdirine veya Yeniden Kıymet Takdirine İtiraz Edenlerin Yatıracağı Depozitolar
	BEŞİNCİ KISIM
	Çeşitli Kurallar
Madde 75	Bildirimler
Madde 76	Çocuklara v.s Tazminat Ödenmesi
Madde 77	Vekilin Mal Sahibini Temsil Etmesi

Madde 78	Müdür ve Muhamminin Taşınmaz Mala Girme v.s Yetkisi
Madde 79	Suçlar
Madde 80	Müdürün Kararlarına İtiraz
Madde 81	Mahkeme Kararlarının Kesinleşeceği Zaman
Madde 82	Köy İhtiyar Heyetleri ve Belgeleri
Madde 83	Köy İhtiyar Heyeti Üyelerine Ödenecek Harçlar
Madde 84	Muhtar ve Azaların İmza Örnekleri
Madde 85	Mahkeme Tüzüğü

Taşınmaz Malların Tasarrufu, Kaydı ve Kıymet Takdiri ile İlgili Yasayı Birleştiren ve Değiştiren
Yasa.

1949

Bölüm 231

8/53

7/54

10/54

1 Eylül 1946

Kısa İsim

1. Bu Yasa, Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri)

Yasası olarak isimlendirilir.

I. KISIM

Başlangıç Kuralları

Yorum

2. Bu Yasasa: -

“dini kuruluş” herhangi bir mezhebe ait dini kurum veya kuruluşlarla herhangi bir piskoposluk, kilise, bir kilisede özel bir hristiyan tapınak yeri, manastır, cami, tekke, türbe veya havrayı içerir;

“ihtilafsız ve fasılasız olarak zamanaşımı ile tasarruf” dilbilgisi kurallarının gereklerine uygun olarak tasarruf hakkına sahip kişinin tasarruf için açık veya zımni rıza veya izni olmaksızın veya alınmaksızın tasarruf etme hakkına sahip olmayan bir kişi tarafından tasarruf etmeyi anlatır;

“işlem” dilbilgisi kurallarının gereklerine uygun olarak, taşınmaz mal ile ilgili olarak, ilgili zamanda yürürlükte olan herhangi bir yasanın bir İlçe Tapu Dairesinde yapılmasını öngördüğü taşınmaz malın devrini veya ipotegini ve taşınmaz mal ile ilgili başka herhangi bir gönüllü yükümlülük altına koymayı veya işlemi anlatır;

“kamu yolu” kamunun geçit hakkı olan herhangi bir yol, meydan, patika, açık yer veya alanı anlatır ve yetkili makam tarafından veya rızasıyla kamu yolu olarak ayrılan herhangi bir araziye de içerir;

“Kaza Tapu Dairesi” Tapu ve Kadastro Dairesinin bir ilçe ile

ilgili Dairesini anlatır ve Kaza Tapu Dairesinin o ilçedeki herhangi bir şubesini de içerir;

“kayıtlı” dilbilgisi kurallarının gereklerine uygun olarak bu Yasa kuralları uyarınca tutulan tapu kütüklerinde kayıtlı olanı anlatır;

“kayıt harcı” ilgili zamanda yürürlükte olan herhangi bir yasa uyarınca taşınmaz mala ilişkin mülkiyet hakkının kaydı için ödenen harcı anlatır;

“kıymet” taşınmaz mal ile ilgili olarak, taşınmaz malın istekli bir satıcı tarafından istekli bir alıcıya, serbest piyasada satılması halinde sağlaması beklenen miktarı anlatır;

“Mahkeme” taşınmaz bir mala ilişkin herhangi bir konu ile ilgili olarak, o malın bulunduğu ilçenin Kaza Mahkemesini anlatır;

“mal sahibi” herhangi taşınmaz bir malın, adına kayıtlı olsun veya olmasın, sahibi olarak kaydedilme hakkına sahip olan kişiyi anlatır ;

“Müdür” Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürünü anlatır ve bu Yasa amaçlarının tümü veya herhangi biri ile ilgili olarak genel veya herhangi bir belirli amaç için Müdürce atanan herhangi bir görevliyi de içerir;

“taşınmaz mal”:-

(a) Araziyi;

- (b) Herhangi bir arazi veya binaya veya başka inşaat veya yapıya bağlı binalar ve başka inşaat, yapı veya müştemilatı;
- (c) ağaç, bağ ve araziye dikilmiş olan veya arazi üzerinde yetismekte olan herhangi başka şeyler ve bunların koparılmamış ürünleri;
- (d) herhangi bir arazi ile birlikte veya araziden ayrı olarak sahip olunan pınar, kuyu sular ve sulardaki hakları;
- (e) herhangi bir arazi veya herhangi bir bina veya başka inşaat veya yapıya bağlı olan veya varsayılan imtiyaz, serbesti, irtifak hakkı veya başka herhangi çeşit hak ve menfaatleri;
- (f) yukarıda belirtilen herhangi bir maldaki taksim edilmemiş hisseleri içerir.

Osmanlı
Yasalarının
öngördüğü
taşınmaz mal
sınıflarının
kaldırılması

3. (1) Osmanlı Arazi Yasası uyarınca şimdiye kadar “Mülk”, “Arazi-i Memluke”, “Arazi-i Metruke” veya “Arazi-i Mevat” olarak bilinen taşınmaz mal sınıfları kaldırılır ve her ne suretle olursa olsun tüm taşınmaz mallar, bundan böyle bu Yasa veya ilgili zamanda yürürlükte olan başka herhangi bir Yasa kuralları uyarınca ve onlara tabi olarak sahip olunur, elde bulundurulur ve kullanılır.
- (2) “ Mülk” veya “Arazi-i Memluke” olarak bilinen ve bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihte “Mülk” ve “Arazi Memluke” olarak kişilerce sahip olunan tüm taşınmaz mallar, özel mülk olarak sahip olunmaya, elde bulundurulmaya ve kullanılmaya devam eder.
- (3) “Arazi-i Miriye” olarak bilinen ve bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihte özel mülk olarak tasarruf edilen tüm taşınmaz mallar, özel mülk olarak sahip olunur, elde bulundurulur ve kullanılır.
- (4) Bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihte 1929 ve 1934, Kıbrıs Evkaf (İslam Dini Mallar İdaresi) Emirname ve Yasası kuralları uyarınca vakıf mal olarak elde bulundurulan, yönetilen ve kullanılan tüm taşınmaz malların bu Yasa yapılmamış gibi ve sadece bu Yasanın 36,37 ve 38. maddeleri kurallarına tabi olarak bu şekilde bulundurulmasına, yönetilmesine ve kullanılmasına devam edilir.
- (5) “Arazi-i Metruke” olarak bilinen ve bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihte bir kent, köy veya mahalle halkı tarafından topluluk olarak yasal şekilde elde

bulundurulan veya kullanılan tüm taşınmaz malların, ilgili kent, köy veya mahallenin topluluk malı olarak elde bulundurulmasına veya kullanılmasına devam edilir.

- (6) “Arazi-i Mevat” olarak bilinen tüm taşınmaz mallar ve bu maddenin (2) ve (5).fıkralarında belirlenen taşınmaz mallar dışındaki tüm taşınmaz mallar ve bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihte kişilerin malik olmadığı veya yasal olarak tasarruf edilmeyen tüm boş veya işgal edilmemiş taşınmaz mallar, Devlet malı olarak Devlet tarafından tasarruf edilir, elde bulundurulur ve kullanılır.

Taşınmaz maldan
hak v.s’nin sadece
bu Yasa uyarınca
elde edilebileceği

Bölüm 11

2/1952

29/1952

4. 3/1960

- 3A. (1) 28.maddenin (1). Fıkrasının (c) bendinin veya söz konusu yasayı değiştiren veya onun yerini alan herhangi bir Yasanın içerdiği kurallara bakılmaksızın ve bu madde kurallarına, tröstlere ilişkin yasaya, vakıflar yasasına ve ilgili zamanda yürürlükte olan başka herhangi bir Yasa kurallarına bağlı olmak koşuluyla, herhangi bir taşınmaz malda aynı hak, menfaat, hak, imtiyaz, serbesti, irtifak hakkı veya her ne suretle olursa olsun başka herhangi bir avantaj sadece bu Yasa kuralları uyarınca mevcut olur, veya tesis edilir, iktisap edilir veya devredilir.

- (2) Yukarıdaki fıkra, herhangi bir taşınmaz malda yazılı bir belge ile ve değer taşıyan ivaz karşılığında tesis edilen , iktisap edilen veya devredilen ve 4 Mart 1953 tarihinde mevcut olan aynı hak, menfaat, hak imtiyaz, serbesti, irtifak hakkı veya her ne suretle olursa olsun başka herhangi bir avantaja uygulanmaz:

Ancak

- (a) Böyle bir aynı hak, menfaat, hak, imtiyaz, serbesti, irtifak hakkı veya başka avantaj, bu Yasanın başka bir kuralı uyarınca kütüğe geçirilmiş veya kaydedilmiş olmalı veya kütüğe geçirilebilmeli veya kaydedilebilmeli; veya
- (b) (i) yukarıda belirtilen belge Kaza Tapu Dairesine yatırılmış olmalı;ve
- (ii) yukarıda belirtilen taşınmaz mal, 3 Mart 1953 tarihinden sonra ve yukarıdaki (i) paragrafında öngörülen belgenin yatırılmasından önce, değer taşıyan ivaz karşılığında ilgili devirden bu yana, yukarıdaki belgede öngörüldüğü biçimde aynı hak, menfaat, hak, imtiyaz, serbesti, irtifak hakkı veya başka avantaj sahiplerinden ivaz kabul etmiş bir alıcıdan başka hüsnüniyetli bir satın alıcıya satış sonucu devredilememiş olmalı.
- (3) Bu maddenin (2). fıkrasının koşul bendinin (b) (i) paragrafında öngörülen belgenin yatırılması üzerine, yukarıda belirtilen taşınmaz mal kütükte kayıtlı ise, belge onunla mevcut olan, tesis edilmiş,

iktisap edilmiş veya devredilmiş ayni hak, menfaat, hak, imtiyaz, serbesti, irtifak hakkı veya avantaj ile ilgili bir soruşturma yapılmaksızın, İlçe Tapu Dairesi kütüklerine ve mümkün olduğu durumlarda, ilgili taşınmaz malın koçanına kaydedilir.

Bu madde 4 Mart 1953 tarihinde yürürlüğe girmiş sayılır ve bu Yasanın içerdığı hiçbir kural, bu Yasanın yürürlüğe girmesinden önce başlatılmış yasal işlemlerdeki herhangi bir tarafın haklarını etkiler şeklinde yorumlanmaz ve bu işlemler bu Yasa yapılmamış gibi Mahkemece görülerek karara bağlanır.

Taşınmaz maldan hak v.s 'nin sadece bu Yasa uyarınca elde edilebileceği

4. Mahkemeler Yasasının 38. Maddesinin içerdığı kurallara bakılmaksızın, ve tröstlere ilişkin yasaya, Vakıflar Yasasına ve ilgili zamanda yürürlükte olan başka herhangi bir Yasa kurallarına bağlı olmak koşuluyla, herhangi bir taşınmaz malda ayni hak, menfaat, hak, imtiyaz, serbesti, irtifak hakkı veya her ne suretle olursa olsun başka herhangi bir avantaj sadece bu Yasa kuralları uyarınca mevcut olur, tesis edilir veya devredilir.

İKİNCİ KISIM

Tasarruf

Birinci Bölüm

Vakıf Mallar Dışındaki Taşınmaz Mallara İlişkin Kurallar

Özel mülkiyetin kapsamı

5. (1) Herhangi bir arazideki özel mülkiyetinin kapsamına, bu Yasa veya ilgili zamanda yürürlükte olan başka herhangi bir yasa kurallarına bağlı kalınması koşuluyla, araziyi kullanmak için makul olarak gerekli olan toprağın yüzeyi ile yüzey altındaki toprak varlığı ve yüzey üzerindeki hava sahası girer, ancak madenler girmez:

Ancak, bu Yasanın yürürlüğe girmesinden önce Müdürün imzaladığı ve İlçe Tapu Dairesine yatırılan kadastro haritasında bu madde amaçları için belirlenmiş bölgelerde bulunan arazilerden olan herhangi bir arazideki özel mülkiyeti, yukarıda belirtildiği şekilde herhangi bir kısıtlama olmaksızın, yüzey altındaki toprak varlığını da kapsamına alır.

(2) Bu madde amaçları bakımından:

“maden” madeni yağlar, zift, asfalt ve tabii gazlar dahil, yer kabuğunun bir kısmını oluşturan veya tabii olarak yer kabuğundan çıkan ve ekonomik değeri olan tüm maddeleri içerir ancak, erine halinde olan madenleri veya yer tezeğini, ağacı, keresteyi ve benzeri türlerdeki orman ürünlerini içermez.

(3) Bu maddenin veya bu maddenin (1). fıkrasının koşul bendi uyarınca İlçe Tapu Dairesine yatırılmış herhangi bir kadastro haritasının içerdiği hususlar, ilgili zamanda yürürlükte olan madenlere ilişkin herhangi bir yasa uyarınca Devlet tarafından veya onun adına verilmiş bir maden işletme sözleşmesinin tanındığı ve bu Yasa yürürlüğe girdiği tarihte mevcut olan hakları azaltmaz veya çoğaltmaz; ve bu gibi hakların kullanılmasına, sözleşmenin devam ettiği sürece, bu Yasa yapılmamış gibi devam edilir.

Kat mülkiyeti

6. (1) Bir bina birden fazla kattan oluştuğunda ayrı ve müstakil bir ev olarak elverişli ve uygun olarak zilyet edilebilen ve kullanılabilen her kat, özel mülk şeklinde ayrı olarak sahip olunabilir ve zilyet olunabilir ve kullanılabilir.

- (2) Binanın bulunduğu arsa, bina temelleri, tüm binayı destekleyen esas duvarlar binanın çatısı, çeşitli katlara giden esas merdiven binanın esas koridorları ve çeşitli katların mal sahiplerince müşterek kullanılan yer ve binanın herhangi bir kısmı, tüm mal sahipleri tarafından taksim edilmemiş hisseler halinde sahip olunur, zilyet edilir ve kullanılır.
- (3) Her kat sahibi, başka bir kat sahibinin haklarını haleldar etmemesi ve bu gibi başka bir kat sahibinin katını kullanmasına gereğinden fazla müdahale teşkil etmemesi koşuluyla, katına herhangi bir değışiklik, ilave veya tamirat yapabilir.
- (4) Çeşitli katların sahipleri kendi aralarında yapacakları bir anlaşmaya olmak koşuluyla, bu maddenin (2). fıkrasında öngöröldüğü biçimde taksim edilmemiş hisseler halinde sahibi oldukları, zilyedi bulundukları ve kullandıkları herhangi bir kısmın bakım ve onarımını yaparlar veya o kısmı restore ederler ve bu işler için yapılan harcamalar harcamayı yapma ihtiyacının doğmasından hemen önce her mal sahibinin katının kütükte tescil edilmiş veya kaydedilmiş olan kıymetine göre bu gibi mal sahiplerinin her biri tarafından orantılı olarak ödenir:

Ancak herhangi bir mal sahibi bu fıkra gereklerine uymaz veya uymakta temerrüt ederse veya ihmalkarlık yaparsa, başka herhangi bir mal sahibi ilgili amaç için makul olarak gerekli olabilecek bu gibi tüm işleri yapabilir ve harcamada bulunabilir ve temerrüt eden mal sahibinin ödemekle yükümlü olduğu meblağı hukuk davası ile istirdat edebilir.

göllerin v.s Devlete
ait olması

göl, nehir, dere ve doğal su kaynakları ve bunların havza, yatak veya kanalları ve denizin veya böyle bir göl, nehir, dere veya su kaynaklarının sularının çekildiği herhangi bir arazi, yukarıda belirtilen tarihte özel mülk olan araziler hariç olmak üzere, Devlete verilir:

Ancak bu maddenin içerdiği hiç bir kural:

- (a) Yukarıda belirtilen tarihten önce otuz yıllık bir sürenin tümü sırasında müdahalesiz olarak kullanılmış olan; veya
- (b) 4 Haziran 1878 tarihinden önce çıkarılan ve o zamandan beri uygulanmakta olan ve ona göre hareket edilen bir ferman veya başka geçerli mülkiyet belgesi tarafından verilmiş olan; veya
- (c) ilgili zamanda yürürlükte olan herhangi bir yasa kuralları uyarınca kullanılan herhangi bir göl, nehir, dere veya doğal su kaynağı üzerindeki hakları etkiler şeklinde yorumlanmaz.

Kamu yolları ve
kıyılar

8. Tüm kamu yolları ile bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihte özel mülk olmayan kıyılar halkın kullanması için Devlete verilir.

İhtilafsız ve
fasılasız olarak
zamanaşımı ile
tasarruf suretiyle
Devlet veya kayıtlı
mal sahibi aleyhine
mülkiyet hakkı
iktisap
edilemeyeceği

9. Herhangi kişi, ihtilafsız ve fasılasız olarak zamanaşımı ile tasarruf suretiyle Devlet veya kayıtlı bir mal sahibi aleyhine taşınmaz mal üzerinde mülkiyet hakkı iktisap edemez.

Belirli hallerde
ihtilafsız ve
fasılasız olarak
zamanaşımı ile
tasarruf suretiyle
mülkiyet hakkı
iktisabı

10. Bu Yasanın 9.maddesi kurallarına bağlı kalınması koşuluyla, bir taşınmaz malın otuz yıllık bir sürenin tümü sırasında, bir kişi veya o kişinin talepte bulunmak için dayandığı kişiler tarafından ihtilafsız ve fasılasız olarak tasarruf edildiğinin kanıtlanması, o kişiye o malın sahibi sayılması ve o malı adına, kütüğe kaydettirmesi hakkını verir:

Ancak, bu maddenin içerdiği hiç bir kural, bu Yasanın yürürlüğe girmesinden önce ihtilafsız ve fasılasız olarak tasarruf edilmesine başlanılan herhangi bir taşınmaz mal ile ilgili olarak zamanaşımı süresini etkilemez ve bu gibi süre zarfında zamanaşımına ilişkin tüm konuların düzenlenmesine, bu Yasa yapılmamış gibi, bu Yasa ile yürürlükten kaldırılan mevzuatın zamanaşımına ilişkin kurallarınca devam edilir:

Yine ancak, bu gibi mevzuat uyarınca zamanaşımı süresini uzatmak için var olan herhangi bir ehliyetsizliğe bakılmaksızın, herhangi bir ehliyetsizlik otuz yılın sona ermesi üzerine var olmaya devam etse dahi, zamanaşımı süresi hiçbir halde bir tüm olarak otuz yılı aşamaz.

Başkasının
taşınmaz malından
geçit hakkı v.s

11. (1) Başka birinin taşınmaz malından sadece aşağıdaki durumlarda geçit hakkı veya herhangi bir imtiyaz, serbesti, irtifak hakkı veya her ne suretle olursa olsun başka herhangi bir hak veya avantaj iktisap edilebilir:

(a) Taşınmaz malın sahibi tarafından yapılmış

İlçe Tapu Dairesi kütüklerine gereğince kaydedilmiş bir bağış uyarınca; veya

- (b) Bunlardan birinin müdahalesiz olarak, otuz yıllık sürenin tümü sırasında herhangi bir kişi veya onun talepte bulunmak için dayandığı kişiler tarafından kullanıldığında: Ancak bu bend kuralları, Devlet malı olan veya Devlete verilen herhangi bir taşınmaz mala uygulanmaz: veya

- (c) Bunlardan birinin, yetkili bir Mahkeme kararı ile tanındığında; veya
 - (d) Bunlardan birinin, 4 Haziran 1878 tarihinden önce çıkarılan ve o zamandan beri uygulanmakta olan ve ona göre hareket edilen bir Ferman veya başka geçerli mülkiyet belgesi tarafından verildiğinde veya
 - (e) Bunlardan birinin, bu Yasanın 11A. Maddesi kuralları uyarınca elde edildiği hallerde; veya
 - (f) 1962, Zorla Mal İktisabı Yasası veya onu değiştiren veya onun yerine konan Yasa kuralları gereğince yaratıldığı veya elde edildiği hallerde.
- (2) Kimse, sadece aşağıdaki durumlarda başka bir kişinin taşınmaz malından herhangi bir geçit hakkı veya herhangi bir imtiyaz, serbesti, irtifak hakkı veya her ne suretle olursa olsun başka herhangi bir hak veya avantaj kullanabilir:-
- (a) Bu maddenin (1). fıkrasında öngörüldüğü şekilde iktisap edildiğinde; veya
 - (b) İlgili zamanında yürürlükte olan herhangi bir yasa kuralları uyarınca kullanıldığında; veya
 - (c) Taşınmaz malın sahibinin verdiği yazılı bir izin ile kullanıldığında.

Geçit Verme
Zorunluluğu

3.7/78

11.A (1)

Bu Yasa kurallarında bakılmaksızın, bir taşınmaz malın herhangi bir sebepten dolayı bir kamu yoluna çıkmak için gerekli olan geçitten mahrum olacak şekilde kapalı olması, veya mevcut geçidin, bir taşınmaz malın uygun şekilde kullanılması,

inkişafı veya işletilmesi için yeterli olmaması halinde, o taşınmaz malın sahibi, makul bir tazminat ödemek koşulu ile civarındaki taşınmaz mallar üzerinden geçit talep etmek hakkına sahiptir.

Bu fıkra amaçları bakımından “geçit”, evlek, boru veya başka herhangi uygun bir araç ile su geçirme hakkını da kapsar.

- (2) Geçidin yönü ile bunu kullanma hakkının derecesi ve ödenecek tazminat tutarı, tüm ilgililere önceden yapılacak bildirimden sonra Müdür tarafından saptanır.
- (3) Bir taşınmaz malın kamu yoluna olan bağlantısının, sahibinin kendi isteği ile olan bir hareketinden veya kusurundan ötürü ortadan kalkmış olması halinde, komşular geçit vermek zorunda değildir.

- (4) Bir taşınmaz malın bir kısmının elden çıkarılması nedeniyle elden çıkarılan veya geriye kalan kısmın kamu yoluna olan bağlantısının kesilmesi halinde, o tarihe kadar bağlantının yapıldığı yerin sahibi geçit vermek zorundadır.

“Bir taşınmaz malın bir kısmının elden çıkarılması”deyimi, aynı kişiye ait birden fazla taşınmaz malın birleştirilmesi sonucu meydana gelen taşınmaz malın bir kısmının elden çıkarılmasını da kapsar.

- (5) Yeni bir geçit açılması veya başka bir sebepten ötürü daha önce verilmiş olan geçide ihtiyaç kalmaması halinde, eski geçidin açıldığı taşınmaz malın sahibi, ödenmiş olan tazminatı iade etmek koşulu ile eski geçidin iptalini talep etmek hakkına sahiptir.
- (6) Bu maddeye dayanılarak verilmiş olan bir geçit, bu Yasanın 11. Maddesi kurallarına dayanılarak elde edilmiş bir hak. yükümlülük veya yarar sayılır ve bu Yasa kuralları bu gibi herhangi bir geçide uygulanır.
- (7) Bakanlar Kurulu, bu maddenin daha iyi bir şekilde uygulanmasını sağlamak ve özellikle bu madde amaçları ile ilgili olarak izlenecek yöntemi saptamak amacı ile her konuyu düzenleyen tüzükler yapabilir.
- (8) Bu madde kuralları, Anayasanın 109. maddesi ile Devletin hüküm ve tasarrufunda bırakılan taşınmaz mallara ve Anayasanın bu maddesi kapsamı dışında kalan Devlet arazisi için, Bakanlar Kurulunun bu hususta özel bir kararı olmadıkça ve bu kararda öngörülen koşullara uyulmadıkça, uygulanmaz.

Taşınmaz maldan
iktisap edilen veya
taşınmaz mal ile
ilgili olarak
kullanılan haklar
v.s.

12. (1) Herhangi bir taşınmaz mal ile ilgili olarak bu Yasanın 11. Maddesinin (1).fıkrasında öngörüldüğü şekilde bir hak, imtiyaz, serbesti, irtifak hakkı veya başka avantaj iktisap edildiğinde, bunlar ilgili mala bağlı ve o mala ilişkin olarak yapılan işlemlere dahil edilmiş sayılır.
- (2) Bu gibi herhangi bir hak, imtiyaz, serbesti, irtifak hakkı veya başka avantaj İlçe Tapu Dairesine verilen yazılı bir bildirimle terk edildiğinde veya müdahalesiz olarak otuz yıllık tam süre için kullanılmadığında sona ermiş sayılır.

Otuz yıllık sürenin hesaplanması

13. Yukarıdaki 10.11 ve 12. maddelerde saptanan otuz yıllık süre, söz konusu maddeler uyarınca talepte bulunulabilecek tarihten önceki süredir ve o şekilde kabul edilir.

Geçit hakkına tabi taşınmaz malın sahibinin başvurusu üzerine geçit hakkının yerinin değiştirilmesi v.s

14. Müdür, geçit hakkına tabi taşınmaz malın sahibinin başvurusu üzerine ve geçit hakkına sahip taşınmaz malın sahibine otuz günlük bir bildirimde bulunduktan sonra, herhangi bir geçit hakkı veya su yolu veya su kanalının konumunu veya yönünü tayin edebilir veya değiştirebilir; ancak bu tayin veya değişiklik geçit hakkına sahip malın sahibi önemli derecede etkilenecek veya haklarını haleldar edecek şekilde yapılmamalıdır; ve bu bildirimden sonra geçit hakkına sahip malın sahibi hazır bulunmakta temerrüt ederse, Müdür, gaybubetinde işlem yapabilir.

Su yolları ve sulama kanalları

15. (1) Farklı mal sahiplerine ait arazi parselleri aynı suyolu veya kanaldan sulandıklarında, herhangi bir mal sahibi, kendi parselinden geçen böyle bir suyolu veya kanalın yeri veya yönünün değiştirilmesi için Müdüre başvurabilir ve Müdür böyle bir değişiklikten dolayı arazisi etkilenecek olan herhangi bir mal sahibine otuz günlük bir bildirimde bulunduktan sonra, suyolu veya kanalın yeri veya yönünü değiştirebilir, ancak, bu değişiklik, başvuran mal sahibi dışındaki bu gibi bir mal sahibinin çıkarları değişiklikten dolayı önemli derecede etkilenmeyecek veya haleldar etmeyecek şekilde yapılmalıdır. Böyle bir bildirimden sonra, kendisine bildirimde bulunulan kişi, hazır bulunmakta temerrüt ederse Müdür gaybubetinde işlem yapabilir.

- (2) Bir suyolu veya kanaldan akan suya birçok kişinin hakkı olduğunda, bu kişilerin tümü de suyun zai olmasını önlemek amacıyla:
- (a) İlgili su yolu veya kanalı temizler ve gerekli biçimde tamir ederek iyi bir durumda bulundurur ve her birine sudaki hissesi oranında masraf yükletilir; ve
 - (b) Arazisi sulanır sulanmaz veya suyu kullanmaya hakkı olan vakit sona erince suyolu veya kanalın arazisine açılan yerini kapatır.

- (3) Herhangi bir kişi, bu maddenin (2).fıkrası kurallarına uymakta temerrüt eder veya uymayı ihmal ederse, durumla ilgili olan başka bir kişi suyun zay olmasını önlemek için makul görülen gerekli tüm tedbirleri alabilir ve temerrüt eden kişiye yükletilebilecek meblağı hukuk davası yolu ile istirdat edebilir.

Bölüm 342.

- (4) Bu madde kuralları, Sulama Bölgeleri (Köyler) Yasası uyarınca kurulan sulama bölgelerine uygulanmaz.

Sulama hakkının kapsamı

16. Herhangi bir kişi herhangi bir sulama hakkı iktisap veya tasarruf ettiğinde bu gibi hak, ilgili olduğu suyun dağıtımı için yapılmış herhangi bir yapay kanal veya başka kanal, su yolu, su kemeri, kuyu veya sıra kuyulardaki hakkı da kapsamına alır ve bu gibi kanal, su yolu, su kemeri, kuyu veya sıra kuyuların temizlenmesi, tamiri veya korunması için gerekli görülecek her bir kenarından beş ayağa kadar olan saha, onların bir kısmını oluşturur şeklinde telakki olunur ve kanal, su yolu, su kemeri, kuyu veya sıra kuyuların her iki tarafındaki arazinin sahibi bu sahaya müdahale etmez, bu sahayı sürmez veya ekim yapmaz.

Kamu yolları boyunda ağaç ekme

17. (1) Kimse bu hususta Bakanlar Kurulunca atanacak ve bundan böyle bu maddede “ilgili makam” olarak anılan kişiden önceden ruhsat almadıkça, kamu yoluna bitişik olan herhangi bir taşınmaz malın, kamu yolu boyundaki hududundan beş ayaktan az olan mesafe içine herhangi bir ağaç, küçük ağaç veya kamış ekemez.

- (2) Devlet, bir kamu yoluna bitişik olan herhangi bir taşınmaz malın kamu yolu boyundaki hududundan beş ayağa kadar olan kısmı içine, o malın başka bir kişiye ait olduğuna bakılmaksızın,

ağaç, küçük ağaç veya kamış ekebilir ve bu şekilde ekilen ağaç, küçük ağaç veya kamış Devlet malı olur.

Bu Yasanın yürürlüğe girmesinden önce Devlet tarafından veya Devletin verdiği yetki uyarınca bu şekilde ekilen tüm ağaç, küçük ağaç veya kamışlar, bu Yasa kuralları uyarınca yasal olarak ekilmiş sayılır ve Devletin malı olur.

- (3) Bu maddenin (a). fıkrası kuralları uyarınca içine, ağaç, küçük ağaç veya kamış ekilen arazi daha sonra inşaat veya sulama amaçları için gerektiğinde ve bu gibi ağaç, küçük ağaç veya kamış arazisinin böyle bir amaç için makul olarak kullanılmasına müdahale oluşturduğunda ilgili makam, arazi sahibinin isteği üzerine, Devlet masrafları ile ağaç, küçük ağaç veya kamışları söküp götürür.

- (4) Bu maddenin (1). fıkrasına aykırı olarak bu Yasanın yürürlüğe girmesinden sonra ekilen herhangi bir ağaç, küçük ağaç veya kamış, masrafların aykırı davranışta bulunan kişi tarafından karşılanması koşuluyla ilgili makamca sökülüp götürülebilir.
- (5) İlgili makam, bu maddenin (1).fıkrasında saptanan sınırlar içine, bu Yasanın yürürlüğe girmesinden önce ekilen herhangi bir ağaç, küçük ağaç veya kamışın bir kamu yolunun gerekli şekilde kullanılmasına veya kamu yolu boyunca seyahatin güvenliğine zarar verdiğinden veya yersiz müdahalede bulunduğundan tatmin olduğunda, mal sahibine otuz günlük bir bildirimde bulunduktan sonra, Devlet masrafları ile ağaç ,küçük ağaç veya kamışları söküp götürebilir.

Bakanlar
Kurulunun Devlet
malını mübadele
etme yetkisi v.s

18. Bakanlar Kurulu, bir kamu yolu veya kıyılar dışındaki herhangi bir Devlet malını veya bu Yasa kurallarına dayanarak Devlete verilmiş bir taşınmaz malı, herhangi bir amaç için ve koymayı uygun göreceği kayıt ve koşullara bağlı olarak, bağışlayabilir, icara verebilir, mübadele edebilir veya başka şekilde elden çıkarabilir.

Ancak Bakanlar Kurulu, herhangi bir kamu yolunun herhangi bir kısmına karşılık başka yeterli kamu yolu sağlandığından veya o kısmı mübadelenin veya elden çıkarmanın ilgili kamu yolunu geliştireceğinden tatmin olması halinde o kısmı mübadele edebilir veya elden çıkarabilir.

Yine ancak, Bakanlar Kurulu, kıyıların herhangi bir kısmını liman, dalgakıran, iskele, rıhtım, balıkçılık ve başka herhangi bir kamu yararı amacı için, koymayı uygun göreceği koşullara bağlı olarak kiraya verebilir.

Topluluk mallarına

19. Bu maddede “topluluk malı” olarak sözü edilen herhangi

ilişkin kurallar

5. 8/53

bir taşınmaz mal, yasalar veya örf ve adet uyarınca herhangi bir kent, köy veya mahalle halkı tarafından bir topluluk olarak elde bulundurulduğu veya kullanıldığında aşağıdaki kurallar geçerli olur:

- (a) İlgili kent, köy veya mahalle sakinleri, o kent, köy veya mahallenin sakini olmayan kimseler hariç olmak üzere topluluk malının yasa veya örf ve adet gereğince elde bulundurulduğu veya kullanıldığı herhangi bir koşula bağlı olarak o topluluk malını elde bulundurma ve kullanma ortak hakkına sahip olurlar;
- (b) Kimse, topluluk malı veya herhangi bir kısmı üzerinde hiçbir zaman herhangi bir özel veya münhasır hakka sahip olamaz veya iktisap edemez:

- (c) Topluluk malı veya herhangi bir kısmı:
- (i) Bir köy veya mahalle kurma;
 - (ii) Tarıma elverişli hale getirme;
 - (iii) Toprak koruma;
 - (iv) Madencilik;
 - (v) Kamu hizmeti ile ilgili bir yükümlölük amaçlarından herhangi biri için gerektiğinde, Bakanlar Kurulu Resmi Gazetede yayımlanacak bir bildiri ile topluluk malı veya herhangi bir kısmının, topluluk malı olmaktan çıkarıldığını ilan edebilir:

Ancak, bu gibi her durumda topluluk malı olarak aynı ölçüde kullanılabilecek bir Devlet malı varsa topluluk malı yerine o Devlet malı tahsis edilir veya Devlet malı yoksa topluluk malının kıymetine eşit Müdürce saptanacak bir meblağ sağlanarak ilgili kent, köy veya mahalle halkı yararına kullanılır:

- (d) Topluluk malı, bir kent, köy veya mahalle halkı tarafından yasa veya örf ve adet gereği belirli bir kullanım amacı için elde bulundurulduğu veya kullanıldığında, Bakanlar Kurulu o kent, köy veya mahallenin yirmi bir yaşını doldurmuş erkek sakinlerinin en az üçte ikisinin isteği üzerine ve bu kullanımın artık o kent, köy veya mahalle halkının yararına olmadığından tatmin edilmesi üzerine bu kullanımı sona erdirebilir ve yerine başka bir kullanım şekli koyabilir veya malı, uygun göreceği bir şekilde elden çıkarabilir:

Ancak, herhangi bir alternatif kullanım veya elden çıkarma , ilgili kent, köy veya mahalle yararına olur veya kullanılır.

Devlet veya
kayıtlı mal
sahibinin rızası
olmaksızın
arazinin
sürülüp
ekilmesi

20. Herhangi bir kişi, duruma göre, Devletin veya kayıtlı mal sahibinin yazılı rızası olmaksızın Devlete veya böyle bir mal sahibine ait herhangi bir araziye sürüp ekerse, o araziden alınacak herhangi bir mahsul veya sağlanacak herhangi bir kazanç, hiçbir tazminat ödenmeksizin, duruma göre Devlete veya böyle bir mal sahibine verilir ve onun malı olur.

Taksim
edilmemiş
hisseler
halinde sahip
olunan
taşınmaz mal
üzerinde
inşaat v.s

21. Bir taşınmaz mal taksim edilmemiş hisseler halinde elde bulundurulduğunda, tüm müşterek mal sahipleri kendi hisseleri oranında aşağıdakilerde hak sahibi olur:

- (a) Mal üzerine inşa edilen veya ilave edilen herhangi bir bina veya başka inşaat veya yapı;
- (b) Malın içine ekilen herhangi bir ağaç veya bağ veya kazılan herhangi bir kuyu;
- (c) Bir müşterek mal sahibi veya başka herhangi bir kişi tarafından inşa edildiğine, eklendiğine, ekildiğine, kazıldığına veya yapıldığına bakılmaksızın böyle bir mala yapılan daima bir iyileştirme veya geliştirme.

Arazi
üzerindeki
ağaçların v.s
arazi sahibinin
malı sayılması

- 22.(1) Herhangi bir arazi üzerinde yabani olarak yetişen herhangi bir şey arazi sahibinin malı sayılır.
- (2) (a) Herhangi bir arazi üzerindeki aşılınmış yabani herhangi bir ağaç;
- (b) Herhangi bir araziye ekilmiş herhangi bir ağaç veya bağ;
- (c) Herhangi bir arazide bulunan herhangi bir pınar veya bir arazide açılan veya inşa edilen herhangi bir su yolu veya kanal;
- (d) Herhangi bir arazi üzerine inşa edilen herhangi bir bina veya başka inşaat veya yapı;
- (e) Herhangi bir arazi veya bina veya başka inşaat veya yapıya bağlı müstemilat

ile ilgili olarak aşağıdaki kurallar geçerlidir :-

- (i) bu Yasanın yürürlüğe girmesinden önce aşılınmış, ekilmiş, bulunmuş, açılmış, yapılmış, inşa edilmiş veya bağlanmışsa, arazi sahibinin malı sayılır meğer ki başka kişi mal sahibi olarak kütükte kayıtlı olsun veya bu şekilde kayıtlı olmaya hakkı olduğu için bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak iki yıl içinde veya kayıtlı olmaya hak kazandığı tarihten başlayarak iki yıl içinde kayıt için müracaat etsin,
- (ii) bu Yasanın yürürlüğe girmesinden sonra aşılınmış, ekilmiş, bulunmuş, açılmış, yapılmış, inşa edilmiş veya bağlanmışsa, arazi sahibinin

malı sayılır

ve böyle bir araziye etkileyen herhangi bir işlem, böyle herhangi bir yabancı ağaç, ağaç, bağ, pınar, su yolu, kanal, bina inşaat, yapı veya müstemilatı arazi sahibinin malı sayılır.

(3) Bu maddenin içerdiği kurallar aşağıdakilere uygulanmaz veya etkilemez:

- (a) İcar-satış sözleşmelerine ilişkin ilgili zamanda yürürlükte olan herhangi bir yasa uyarınca, icar- satış anlaşmalarına konu olan herhangi bir alete veya şeye;
- (b) Bir kiracının ticaret veya tarım veya tezyinat ve kolaylık amaçları için herhangi bir bina veya araziye veya başka inşaat veya yapıya bağladığı ve kiracının kira süresi içinde veya sonunda söküp götürme hakkı olduğu müstemilat.

Ayrı kaydedilmiş ağaç
v.s.nin devri veya
ipoteği arazinin devir
veya ipotegini de
içermesi.

23. Bir araziye ekilmiş veya bir arazide yetişen herhangi bir ağaç, bağ veya başka şey, arazi sahibine ait olmasına rağmen adında ayrı olarak kayıtlı bulunduğunda, üzerinde bulundukları araziye de devir veya ipotek etmedikçe ağaç, bağ veya başka şeyi devir veya ipotek etme hakkına sahip değildir; ve bu gibi bir araziye ekilmiş veya arazide yetişen bu gibi ağaç, bağ veya başka şeyin devir veya ipotegi, aynı mal sahibine ait arazinin devir veya ipotegini de içerir şeklinde yorumlanır.

Ağaçlar ve arazi farklı
kişilere ait olduğunda
önce alma hakkı.

24. (1) Bu Yasanın 26. maddesi kurallarına bağlı kalınması koşuluyla, bir araziye ağaç, bağ veya başka şey ekildiğinde veya bunlar o arazide yetiştiğinde veya o araziye bina veya başka inşaat veya yapı inşa edildiğinde ve o arazi bu gibi ağaç, bağ, şey, bina, inşaat veya yapının

sahibinden başka bir kişiye ait olduğunda ve söz konusu mal sahiplerinden herhangi biri kendi menfaatını üçüncü bir kişiye satmak için anlaşmaya vardığı yolunda İlçe Tapu Dairesine bir takrirname sunduğunda menfaatin devri kaydedilmez, meğer ki;

7(a) 8/53

(a) Menfaatını satan mal sahibi, öteki mal sahibinin menfaati, satılmakta olduğu fiyattan satın almak istemediğine ilişkin Müdürü tatmin etsin; veya

(b) Müstakbel satın alıcı, bu maddenin (2). Fıkrasında öngörüldüğü şekilde, malın tasarlanmakta olan satışını yayımlasın veya öteki mal sahibine bildirsın ve öteki mal sahibi satılacak menfaati bu madde uyarınca iktisap etmesın.

7 (b) 8/53

(2) Tasarlanmakta olan satış, Müdürün isteyeceğı şekilde ve bir gazetede veya gazetelerde yayımlansın veya Müdürün isteyeceğı şekilde öteki mal sahibine yazılı bir bildirim ile tebliğde bulunmak suretiyle öteki mal sahibine bildirilsın ve öteki menfaatin sahibi, bildirimın yayımlandığı veya tebliğ edildığı tarihten başlayarak otuz gün içinde, satıcının menfaatinin satılmakta olduğu para miktarını kayıt harcı ile birlikte İlçe Tapu Dairesine yatırması üzerine, satılacak menfaatin sahibi olarak kaydedilebilir; ve bunun üzerine bu şekilde yatırılan para miktarı, satın alan olarak satış takrirnamesinde adı gösterilen tarafa ödenir:

Ancak, bu gibi öteki menfaata taksim edilmemiş hisselerle sahip olduğunda ve müşterek mal sahiplerinden ikisi veya daha çoğı birbirinden ayrı olarak yukarıda sözü edildığı biçimde satış fiyatı olan

2 (a) 4/54

para miktarı ile kayıt harcını yatırdıklarında Müdür, satıcının menfaatını bu şekilde hareket eden müşterek mal sahiplerinin adına, hisseleri oranında, kaydeder; ve bundan sonra yatırılan para miktarını gerekli şekilde hesaplayarak hak sahiplerine iade eder.

Yine ancak, satılacağı ilan edilen herhangi bir arazi üzerinde bulunan taşınmaz mal menfaatları ayrı kişilerin mülkiyetinde bulunduğunda ve bu şekilde ayrı kişilere ait olan menfaatlerin sahiplerinden ikisi veya daha çoğunun birbirinden ayrı olarak yukarıda belirtildiği biçimde fiyat ile kayıt harcını yatırdıklarında Müdür, bu şekilde hareket eden mal sahiplerinin menfaatlerinin kıymet takdirini yaptırır ve satıcının arazisini, menfaatinin değeri en büyük olan mal sahibinin adına kaydeder ve bu şekilde hareket eden iki veya daha çok mal sahibinin menfaatleri eşit olarak en yüksek kıymette olduğunda veya bu gibi tüm mal sahiplerinin menfaatleri eşit kıymette olduğunda, satıcının arazisinin eşit hisselerle bu gibi mal sahiplerinin adlarına kaydeder, ve bundan sonra da yatırılan para miktarlarını gerekli şekilde hesaplayarak hak sahiplerine iade eder:

2 (b) 4/54

(3) Müdür, satılacağı ilan edilen herhangi bir menfaatin devrini kaydetmeden önce, bu gibi menfaatin satmakta olan kişi ile menfaatin müstakbel alıcısından, satılması anlaşmaya varılan menfaat ile bir üçüncü tarafa ait başka herhangi bir menfaatin ilişkili olup olmadığını yazılı olarak beyan etmelerini isteyebilir ve böyle bir beyannamede bilerek ve hileli bir niyetle yalan bir beyanda bulunan veya bulunulmasına sebep olan kişiler, herhangi bir yargı işleminde yalan şahadet vermiş gibi aynı şekilde cezalandırılır.

7(d) 8/53

- (4) Bu madde amaçları bakımından “arazi” herhangi bir arazi üzerine ekilmiş ve o arazinin sahibine ait olan ağaç, bağ ve başka şeyi veya arazi üzerinde yetişen ve o arazinin sahibine ait olan ağaç, bağ veya başka şeyi veya arazi üzerine inşa edilen ve o arazinin sahibine ait olan bina, inşaat veya başka yapıları içerir.

Taşınmaz malın 25. müşterek sahiplerine önce alma hakkı.

3. 4/54

- (1) Bu Yasanın 26. maddesi kurallarına bağlı kalınması koşuluyla, bir taşınmaz maldaki taksim edilmemiş bir hissenin sahibi, bu hissesini aynı malda kayıtlı müşterek mal sahibi olmayan bir kişiye satmayı kabul ettiği yolunda İlçe Tapu Dairesine tahrirname verdiğinde o hissenin devrinin kaydı yapılmaz, meğer ki:

- (a) öteki kayıtlı müşterek mal sahipleri, hissesini, satılmakta olduğu fiyatta satın almak istemediklerine ilişkin satıcı Müdürü tatmin etsin; veya

8 (a) 8/53

- (b) Müstakbel satın alan, bu maddenin (2).fıkrasında öngörüldüğü şekilde, hissenin tasarlanmakta olan satışını yayımlasın veya öteki mal sahibine bildirsın ve hiçbir kayıtlı müşterek mal sahibi hisseyi aşağıdaki (2). fıkra uyarınca iktisap etmesin.

8 (b) 8/53

- (2) Tasarlanmakta olan satış, Müdürün isteyeceği şekilde ve bir gazetede veya gazetelerde yayımlanır veya Müdürün isteyeceği şekilde öteki mal sahibine yazılı bir bildirim ile tebliğde bulunmak suretiyle öteki mal sahibine bildirilir ve herhangi bir kayıtlı ortak mal sahibi, bildirimin yayımlandığı veya tebliğ edildiği tarihten

8 (c) 8/53

başlayarak otuz gün içinde satıcının hissesinin satılmakta olduğu para miktarını kayıt harcı ile birlikte İlçe Tapu Dairesine yatırması üzerine, satılacak hissenin sahibi olarak kaydedilebilir; ve bunun üzerine bu şekilde yatırılan para miktarı, satın alan olarak tahrirnameye adı gösterilen kişiye ödenir:

Ancak, birden fazla kayıtlı müşterek mal sahibi yukarıdaki şekilde hareket ederse, Müdür satıcının hissesini, hisseleri oranında satın almaya istekli olan müşterek mal sahiplerinin adlarına kaydeder. Müdür, bundan sonra yatırılan para miktarını gerekli şekilde hesaplayarak hak sahiplerine iade eder.

24.ve 25.maddelerin bazı hallerde uygulanmayacağı

26. 24.ve25. maddelerin içerdiği hiçbir kural, bu Yasa yürürlüğe girmeden önce yapılan yazılı bir satış sözleşmesi uyarınca verilen bir satış tahrirnamesine uygulanmaz:

Ancak, satış sözleşmesi, bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak üç ay içinde taraflardan herhangi biri tarafından İlçe Tapu Dairesine ibraz edilmeli ve bu ibraz tarihi sözleşmenin üzerine kaydedilmelidir; bu kaydın yapılması, sözleşmenin bu şekilde ibraz edildiği yolunda kesin delil oluşturur.

Taşınmaz malların taksimine v.s'ye ilişkin genel kurallar

27. (1) Taşınmaz malların taksimi ve bölünmesine ilişkin tüm durumlarda aşağıdaki kurallar geçerli olur ve taşınmaz bir malın taksimi veya bölünmesi bu kurallardan herhangi birine aykırı ise yasal olmaz :

(a) hiçbir arsa, ilgili zamanda yürürlükte olan

herhangi bir yasa veya tüzük kuralları uyarınca olmadıkça, ayrı arazi parçalarına taksim edilemez;

- (b) hiçbir bağ ekili tarla, meyve ağacı bahçesi, ağaç ekili tarla veya daimi bir su kaynağından sulanan veya sulanması mümkün olan arazi, büyüklüğü bir dönümden az olan arazi parçalarına veya mevsimlik bir su kaynağından sulanması mümkünse, büyüklüğü iki dönümden az olan arazi parçalarına taksim edilemez;
 - (c) tarım amaçları için kullanılan ve gerek daimi gerek mevsimlik bir su kaynağından sulanmayan hiçbir arazi, büyüklüğü beş dönümden az olan ayrı arazi parçalarına taksim edilemez;
 - (d) bu fıkranın (a), (b) ve (c) bendleri kurallarına bağlı kalınması koşuluyla hiçbir arazi ayrı parçalara taksim edilemez, meğer ki Müdürün kanısınca bu gibi her parça, ayrı ve müstakil bir taşınmaz mal şeklinde düzenli ve kolaylıkla elde bulundurulabilsin ve kullanılabilsin;
 - (e) hiç bir ağaç, birden fazla kişiye tahsis edilemez;
 - (f) bir kişinin hisse sahibi olduğu hiçbir arazi, o kişiye ayrı malı olarak tahsis edilemez meğer ki o araziye ekilmiş veya o arazide yetişen her şey ona tahsis edilsin.
- (2) Bu Yasanın 9. Maddesi kurallarına bakılmaksızın bu madde kuralları, bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten sonra veya o tarihten önceki on yıl içinde yapılan tüm taşınmaz mal taksimi veya bölünmesi meselelerine uygulanır, ve böyle bir

taksim veya bölme uyarınca alınan mal, bu madde kurallarına aykırı olduğunda o mal için ihtilafsız ve fasılasız olarak zamanaşımı ile tasarruf suretiyle koçan alınamaz.

Taksim edilmemiş hisseler halinde elde bulundurulana bir malı bazı hallerde satması için Müdüre yetki verilmesi

28. (1) Bir taşınmaz mal taksim edilmemiş hisseler halinde elde bulundurulduğunda ancak, bu Yasanın 27.maddesi kurallarını ihlal etmeden müşterek mal sahipleri arasında taksimi mümkün olmadığında, herhangi bir müşterek mal sahibi söz konusu kurallar nedeniyle malın bölünmesinin olanak dışı olduğunu belirten bir belge verilmesi için Müdüre başvurabilir ve bir müşterek mal sahibi böyle bir belge alınması üzerine bu belgenin sureti ile birlikte Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetindeki öteki müşterek mal sahiplerine bir bildirim tebliğ ederek, tebliğ tarihinden başlayarak otuz gün içinde malın bir kişiye tahsis edilmesi veya söz konusu kuralları ihlal etmeyecek bir şekilde taksim edilmesini öngören bir düzenleme üzerinde anlaşmaya varamamaları halinde, malı açık artırma ile satışa çıkarması için Müdüre başvuracağını bildirebilir ve Müdür böyle bir tebliğ yapıldığının kanıtlanması ve yukarıda sözü edildiği biçimde bir düzenleme yapılması için anlaşmaya varılmadığından tatmin olması üzerine, kendi takdirine göre ve başka bir tebliğ yapılmadan ve herhangi bir müşterek mal sahibinin Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde bulunmamasına bakılmaksızın malı açık artırma ile satma yoluna gidebilir ve satış masraflarını çıkardıktan sonra hasılatı, maldaki haklarına göre hak sahibi olan kişilere dağıtır:

Ancak, malın kıymeti veya müşterek mal sahiplerinin sayısı nedeniyle veya başka herhangi bir nedenle Müdür, yukarıda sözü edilen bildirim ile suretin Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetindeki öteki mal sahipleri ne tebliğ edilmesinden sarfınazar edilebileceği kanısına varması halinde, bildirim ve suret yerine Müdürün isteyeceği şekilde ve göstereceği bir gazete veya

gazetelerde, öteki müşterek mal sahiplerine hitaben ve masrafların herhangi bir müşterek mal sahibi tarafından karşılanması koşuluyla bir ilan yayımlanabilir; ve duruma göre, gazete veya son gazetenin yayımlama tarihi bildirimin bu fıkra amaçları bakımından tebliğ tarihi sayılır.

4 (c).4/54

- (2) kayıtlı kıymeti on Kıbrıs lirasından az olan bir taşınmaz mal, taksim edilmemiş hisseler halinde elde bulundurulduğunda ve müşterek mal sahipleri arasında taksimi, bu Yasanın 27. maddesi kurallarını ihlal etmeden yapılamadığında Müdür, bir ilan astırarak, ilanın asıldığı tarihten başlayarak otuz gün içinde ilgili malın sahipleri, malın bir kişiye tahsis edilmesi veya bu Yasanın 27. maddesinin (1). fıkrası kurallarını ihlal etmeyecek şekilde taksimi konusunda bir düzenleme yapılması için anlaşmaya vardıklarını kendisine bildirmediğe, malı açık artırma ile satışa çıkarır; ve Müdür, yukarıda sözü edildiği şekilde bir düzenleme yapılması için anlaşmaya varılmadığına ilişkin tatmin olması üzerine, kendi takdirine göre ve başka bir ilan yayımlamadan malı açık artırma ile satar ve böyle bir satışın masraflarını çıkardıktan sonra hasılatı maldaki haklarına göre hak sahibi olan kişilere dağıtır.

9 (c) . 8/53

- (3) Bu maddenin (1) ve (2). fıkraları kuralları, aynı müşterek mal sahipleri tarafından taksim edilmemiş hisseler halinde elde bulundurulan başka mallarla birlikte bu Yasanın 29.maddesinin (2) fıkrasında öngörüldüğü şekilde taksim edilebileceğine bakılmaksızın, taksim edilmemiş hisseler halinde elde bulundurulan ve bu Yasanın 27. Maddesi kurallarını ihlal etmeden, müşterek mal sahipleri arasında taksim edilmeyen herhangi bir taşınmaz mala uygulanır.

Taksim

29. (1) Bir taşınmaz mal taksim edilmemiş hisseler halinde elde

edilmemiş
hisseler
halinde elde
bulundurula
n taşınmaz
malların
taksimi

bulundurulduğunda, Müdürün müşterek mal sahiplerinin başvurusu üzerine malı, hak sahibi olan bir çok kişi arasında taksim ettirmesi ve malın taksim edildiği parçaları, tahsis edildikleri kişilerin adlarına kaydetmesi yasaldır.

(2)

Taksim edilecek olan mal birçok parselden oluştuğunda, parsellerin tümünün toplam kıymeti taksime esas olarak alınır ve taksim, Müdürün kanısınca hangisi tüm ilgili kişilerin en çok menfaatine ise, her parselli ayrı olarak taksim etmek veya parselleri bir tüm olarak taksim etmek suretiyle yapılabilir.

5. 4/54

Ancak bir bina, müşterek mal sahiplerinin herhangi biri tarafından ikametgah olarak kullanıldığında, binayı kullanmakta olan müşterek mal sahibi veya müşterek mal sahiplerinin rızası olmaksızın taksime dahil edilemez.

(3)

Müdür bu madde kuralları uyarınca bir taksim yaparken, malı, olabildiği kadarı ile, muhtelif müşterek mal sahiplerinin isteklerine göre paylaştırır ve müşterek mal sahipleri, başka yönlerden taksimi kabul etmelerine rağmen, her birine tahsis edilecek olan parça veya parçalar için anlaşmaya varamazlarsa, sorun, Müdürün kura çekmesiyle kesin karara bağlanır.

(4)

Taksim edilecek olan, malın niteliği veya malda menfaati olan tarafların sayısı nedeniyle veya başka herhangi bir nedenle Müdür, müşterek mal sahiplerinin kendi hisselerine karşılık oluşturacak kıymette mal parçaları tahsis etmenin pratik olmadığı kanısına varırsa, almaya hak kazandıkları kıymetten daha yüksek bir kıymette mal parçası olan ortak mal sahiplerinin, almaya hak kazandıkları kıymetten daha düşük kıymete mal parçası alan veya hiçbir mal parçası almayan mal sahiplerine, her mal sahibinin hissesini ve parçalara koyduğu kıymeti dikkate alarak kararlaştıracağı bir tazminat ödemelerini

emredebilir.

- (5) Yukarıdaki (4). fıkra kuralları uyarınca bir karar alınması üzerine Müdür o hususta taksimden etkilenen tüm kişilere bildirimde bulunur.
- (6) Bu madde kuralları uyarınca başka bir müşterek mal sahibine tazminat ödemesi emredilen bir müşterek mal sahibi kesin karar tarihinden başlayarak kırk iki gün içinde tazminatı ödemekte temerrüt ederse, Müdür, temerrüt eden müşterek mal sahibine tahsis edilen parçayı veya parçaları açık artırma ile satışa çıkarabilir ve hasılatı gerekli tazminatı ödeyebilir.
- (7) Bu madde kuralları uyarınca bir müşterek mal sahibinin tazminat ödemesi emredildiğinde müşterek mal sahibi, emredilen tazminat ödenmeden önce kendisine tahsis edilen parça ile ilgili olarak tazminat alma hakkı olan kişinin rızası olmadan, herhangi bir işlem yapma hakkına sahip değildir.

Ağaç ve 30. arazinin sahibi aynı kişi olmadığında yeniden düzenleme

- (1) Herhangi bir ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapı, üzerinde bulundukları arazinin sahibinden başka bir kişiye ait olduğunda, Müdür, arazi, ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapıda menfaati bulunan herhangi bir kişinin başvurusu üzerine bir ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapının hiçbir halde üzerinde bulunduğu arazinin sahibinden başka bir kişiye ait olmamasını sağlayacak şekilde, tarafların taşınmaz mallardaki menfaatlerini yeniden düzenleyebilir.
- (2) Böyle bir yeniden düzenleme yapılırken, herhangi bir kişinin hak kazanacağı bir hisse, bu Yasanın 27. maddesinin, (1) fıkrasının (a), (b), (c) ve (d) bendleri kurallarının ihlal etmeksizin kendisine bir parça tahsis edilmeyecek kadar küçük olduğunda, Müdür o hissenin, yeniden düzenlemeye tabi tutulan arazi, ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapıların başka herhangi bir

sahibine tahsis edilmesini emredebilir ve hissesi bu şekilde tahsis edilen kişiye Müdürün kararlaştıracığı bir tazminat ödenir.

- (3) Bu maddenin (2). fıkrası uyarınca bir karar verildiğinde, Müdür yeniden düzenlemeden etkilenen tüm kişilere bildirimde bulunur ve bunun üzerine bu Yasanın 29.maddesinin (6) ve (7) fıkraları kuralları, 29. Maddeye uygulandıkları şekilde, gerekli değişiklikler yapılarak bu maddeye uygulanır.

Yükümlülüğe tabi taşınmaz malların taksimi veya düzenlenmesi i 31. Bu Yasanın 29. ve 30. maddelerinin uygulandığı herhangi bir taşınmaz mal veya üzerindeki herhangi bir hisse, ilgili zamanda yürürlükte olan herhangi bir yasa kuralları uyarınca herhangi bir yükümlülüğe tabi olduğunda, Müdürün bu madde kurallarından o mala uygulananlar uyarınca o malı taksim etmesi veya tekrar düzenlenmesi ve o yükümlülüğü, aleyhine işlediği kişiye tahsis edilen malın kısmı üzerine yüklemesi yasaldır.

Ancak, bu Yasanın 29. maddesi uyarınca ödenecek herhangi bir tazminat, yükümlülük kimin lehinde ise o kişiye ödenir.

Bildirimde bulunulmadan taksim veya yeniden düzenleme yapılamayacağı 32. Müdür taksim veya yeniden düzenlemeden etkilenecek tüm taraflara, taksim veya yeniden düzenleme ile ilgili olarak önceden otuz günlük bildirimde bulunmadan, bu Yasanın 29 veya 30. maddesi kuralları uyarınca hiçbir taksim veya yeniden düzenleme yapamaz ve böyle bir bildirimden sonra, kendisine bu şekilde bildirimde bulunulan herhangi bir kişi, hazır bulunmakta temerrüt ederse, Müdür gaybubetinde işlem yapabilir.

Yeniden düzenle-
menin olanaksız
olduğu hallerde
zorla iktisap

10. 8/53

33. (1) Herhangi bir arazide, arazi sahibinden başka bir kişiye ait ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapı bulunduğu ve Müdür bu Yasanın 30. maddesi kuralları uyarınca yeniden düzenleme yapmayı olanaksız bulduğunda aşağıdaki kurallar geçerli olur:-

(a) Bu gibi arazinin sahibi, arazi adına kayıtlı ise ve o arazinin muhammen kıymeti veya o arazi ile üzerinde bulunan ve arazi sahibine ait olan ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapının bir arada toplam muhammen kıymeti, öteki kişiye ait ağaç, bağ, bina veya başka yapıların muhammen kıymetinden daha büyük ise, o ağaç, bağ, bina veya başka yapıların kıymetini sahiplerine ödemesi üzerine, onları zorunlu olarak iktisap edebilir:

Ancak, araziye taksim edilmemiş hisseler halinde malik olduğunda, bu maddenin verdiği hak, tüm müşterek mal sahiplerinin birlikte hareket etmeleri dışında kullanılamaz ve o zaman her birinin bu madde uyarınca iktisap edilmiş ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapılarda arazide sahip olduğu aynı hisseyi alması koşuluyla kullanılır:

Yine ancak, herhangi bir arazide muhtelif ayrı kişilerin sahip olduğu ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapı bulunduğu arazi sahibine bu madde ile verilen hak, arazi sahibi tarafından herhangi bir veya daha çok mal sahibine ait ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapıların tümü ile ilgili olarak kullanılabilir;

(b) bu gibi ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapının sahibi, bunlar adında kayıtlı ise ve bu gibi ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapının muhammen kıymeti, arazinin muhammen kıymetinden veya arazi ile üzerinde bulunan ve arazi sahibine ait ağaç, bağ bina veya başka inşaat veya yapının bir arada toplam muhammen kıymetinden daha büyük ise, bunların sahibinin arazinin kıymetini ödemesi üzerine araziye zorla

iktisap edebilir:

Ancak, bu gibi ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapıya taksim edilmemiş hisseler halinde sahip olduğunda bu maddenin verdiği hak, tüm müşterek mal sahiplerinin birlikte hareket etmeleri dışında, kullanılamaz ve o zaman her birinin bu madde uyarınca iktisap edilmiş arazide bu gibi ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapılarda arazide sahip oldukları aynı hisseyi almaları koşuluyla kullanılır.

Yine ancak, bir arazide bulunan ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapılara ayrı kişilerce sahip olunması nedeniyle, iki veya daha çok kişi birbirinden bağımsız olarak, aynı araziyi iktisap etmek istediklerinde, ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapılardan daha kıymetli olduğu takdir edilen kişi veya kişiler tercih edilir ve aynı araziyi iktisap etmeyi isteyen çeşitli kişi veya kişilere ait ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapılara eşit kıymet takdir edildiğinde, o kişiler araziyi eşit hisseler halinde iktisap ederler.

(2) Bu madde amaçları için bir malın kıymet takdiri, malın bulunduğu köy veya mahalle muhtarını veya muhtarın temsilcisinin yardımı ile veya ilgili taraflar, kendi muhtarı olan ayrı toplumlara mensup iseler, her iki muhtarın veya temsilcilerinin yardımı ile Müdür tarafından yapılır: Ancak Müdürün yaptığı kıymet takdiri, bu gibi muhtar veya temsilcisi kıymet takdirinde yardımcı olmakta temerrüt etse işlese dahi, bu madde amaçları için geçerli olur.

(3) Müdür, bu maddenin (2). fıkrası kuralları uyarınca bir kıymet takdiri yapması üzerine, kıymet takdirinden etkilenen tüm kişilere kıymet takdirini bildirir.

Birinci cedvel

(4) Bu madde uyarınca yapılacak işlemler, bu Yasanın Birinci Cetvelindeki tüzükler uyarınca yapılır; Bakanlar Kurulu bu Tüzüklere zaman zaman değişiklik yapabilir.

Müşterek mal
sahipleri
tarafından taksim

34. Taksim edilmemiş hisseler halinde elde bulundurulan bir taşınmaz malın müşterek mal sahipleri tarafından taksim edildiği durumlarda Müdür, bu şekilde taksim edilen malın kaydı için başvuru üzerine, taksim koşulları bu Yasanın 27. maddesi kurallarını ihlal etmediği takdirde, bu koşullar uyarınca malın kaydının yapılmasını emredebilir:

Ancak, taksimin kapsadığı herhangi bir mal veya oradaki bir hisse ilgili zamanda yürürlükte olan herhangi bir yasa kuralları uyarınca bir yükümlülüğe tabi ise, yükümlülük kimin lehine yapılmışsa o kişi yazılı rıza göstermedikçe taksimin kaydı yapılmaz.

Satış yöntemi

35. Bu Yasanın bu kısmı uyarınca yapılan her satış, açık artırma yolu ile satışlara ilişkin herhangi bir yasa kuralları ile yürürlükteki Satış Tüzükleri uyarınca yapılır.

11.8/53

Ancak Müdür, bu Yasanın 28.maddesi kuralları uyarınca satışa çıkarılan bir mal için açık artırmada artırma yapmaya izin verilecek, ortaklaşa hareket eden kişilerin azami sayısını saptayabilir.

İkinci Bölüm

Vakıf Taşınmaz Mallara İlişkin

Kurallar

Taşınmaz

36. (1) Bu Yasanın yürürlüğe girmesinden önce Müdürün

malı vakıf
yapmak

imzaladığı ve İlçe Tapu Dairesine yatırılmış kadastro haritası üzerinde bu madde amaçları için belirtilmiş bölgelerde bulunan ve İslam dinine bağlı olan herhangi bir kişi adında kayıtlı bir taşınmaz mal, geçerli bir vakıf senedi ile vakıf yapılabilir.

(2) Bu maddenin (1). fıkrasında belirtilen bölgeler dışında bulunan ve İslam dinine mensup bir kişi adına kayıtlı olan ve müdürü tatmin edecek şekilde yeteri kadar ağaç veya bağ ekilmiş olan veya üzerinde bina bulunan bir taşınmaz mal da, geçerli bir vakıf senedi ile vakıf yapılabilir.

Ancak, bu gibi bir malın kayıtlı kıymetinin dörtte birine eşit bir harç, mal sahibi tarafından Devlet gelirlerine yaptırılır ve bu harç yatırılmadıkça böyle bir mal vakıf yapılmaz.

Vakfın
taşınmaz
malının
mütevelli
adına
kaydedilmesi

37. Bu Yasanın yürürlüğe girmesinden sonra vakıf yapılan herhangi bir taşınmaz mal, vakıf senedi uyarınca ilgili zamanda mütevelli olma hakkına sahip kişinin adına kaydedilir.

Vakıf olan
olmayan
arazi
üzerinde
sahip olunan
ağaçlar v.s.
ve tersi
2.8/53

38. Vakıf olarak elde bulundurulmuş herhangi bir ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapı, vakıf olmayan bir arazi üzerinde bulunduğu veya tersi olduğunda, Müdür, arazi, ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapıda menfaati olan herhangi bir kişinin başvurusu üzerine, hiç bir halde bir ağaç, bağ, bina veya başka inşaat veya yapının araziden bağımsız olarak veya tersinin elde bulundurulmamasını sağlamak için tarafların menfaatlerinde yeniden düzenleme yapabilir ve böyle bir düzenleme yapılırken olabildiği ölçüde bu Yasanın 30. maddesi kuralları uygulanır.

ÜÇÜNCÜ KISIM

Kayıt

Taşınmaz mal kayıt ilçeleri

39. Mülki Yönetim ve Bölümleri Yasası uyarınca oluşturulan ilçeler bu Yasanın bu Kısmı amaçları için taşınmaz mal kayıt ilçeleri olurlar.

33/1998

Taşınmaz malları etkileyen bazı işlemlerin geçerliliği

40. (1) İlçe Tapu Dairesine tescil veya kaydettirmedikçe hiçbir taşınmaz mal devri veya taşınmaz mal üzerine yükümlülük tesisi geçerli olmaz.

(2) İlçe Tapu Dairesinde, bir taşınmaz malı etkileyen devir veya gönüllü yükümlülük tesisi o taşınmaz malın kayıtlı sahibi olmayan herhangi bir kişi tarafından yapılamaz:

Ancak, ölen bir kişinin terekesinin vasiyeti tenfiz memuru veya tereke idare memuru, bu fıkra amaçları bakımından müteveffa adında kayıtlı taşınmaz malların kayıtlı sahibi sayılır.

Taşınmaz malların dini kuruluşlar adına kaydedilmesi

41. (1) Bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihte bir dini kuruluşa ait veya bağlı olan ve halen adına kayıtlı olmayan, herhangi bir taşınmaz mal ile bir kişinin adına kayıtlı olmasına rağmen o tarihte bir dini kuruluş için veya adına elde bulunduran herhangi bir taşınmaz mal ilgili kuruluşun adına kaydedilebilir:

Ancak kuruluş malın bu şekilde kaydı için o tarihten başlayarak sekiz yıl içinde İlçe Tapu Dairesine başvurmalı ve Müdürün gerekli gördüğü durumlarda yerel araştırma için saptanan harçları ödemelidir.

(2) Bu maddenin (1). fıkrasında belirtilen sürenin sona ermesi üzerine dini kuruluş talep dilekçesi ile birlikte, malın adına kaydedilmesi için bu maddenin (1).fıkrasında belirtilen süre

içinde İlçe Tapu Dairesine başvurduğu ve Müdürün gerekli gördüğü hallerde yerel araştırma için saptanan harçları ödediğine ilişkin Müdürden bir belge dosyalamadıkça, herhangi bir dini kuruluşun bir taşınmaz mal ile ilgili olarak yaptığı mülkiyet talebi geçerli olmaz ve herhangi bir Mahkeme veya Tapu Dairesi tarafından kabul edilemez veya tanınmaz.

Ancak bu fıkranın içerdiği hiçbir kural, halen bir dini kuruluşun adında kayıtlı bulunan veya bu Yasanın yürürlüğe girmesinden sonra, kendi adında kayıtlı bir kişiden devir yolu ile bir dini kuruluşun yasal olarak iktisap ettiği herhangi bir taşınmaz mala uygulanmaz.

- (3) Bir dini kuruluş için veya adına bir malı elinde bulunduran kayıtlı bir kişiden devir yolu ile herhangi bir taşınmaz malın bir dini kuruluş adına kaydı üzerine, hiçbir devir harcı alınmaz.
- (4) Bir dini kuruluş adında kayıtlı bulunan taşınmaz bir mal malı etkileyen herhangi bir devir veya gönüllü yükümlülük tesisi ile ilgili olarak kuruluş başkanı veya başkanın gereğince yetkilendirilmiş temsilcisi tarafından İlçe Tapu Dairesine takrirname verebilir.

Kaydedilmemiş
malların zorla
kaydedilmesi

42. Bir taşınmaz mal, sahibi olarak kaydedilme hakkına sahip kişinin adına kaydedilmemiş olduğunda Müdür, bu Yasanın 44. maddesi kurallarına bağlı olarak, böyle bir malın ilgili kişinin adına kaydedilmesini zorlayabilir.

Genel kayıt

43. (1) Müdür, herhangi bir kent, köy veya mahalle veya bunların belirli bir kısmındaki tüm taşınmaz malların kendi sahiplerinin adlarına genel olarak kaydedilmesini emredebilir:

Ancak, bu Yasa veya bu Yasanın kaldırdığı başka herhangi bir yasa kuralları uyarınca halen genel kayıt yapıldığı yerlerde bu gibi malların genel kaydı yapılmaz.

(2) Müdürün genel kayıt yapılmasını emrettiği herhangi bir kent, köy veya mahalle veya bunların belirli bir kısmındaki herhangi bir taşınmaz malın , emrin verildiği tarihte halen kayıtlı olduğu durumlarda Müdür, bu gibi taşınmaz malın kaydını, genel kayda esas olarak alınan plana bağlayabilir ve sınırlar, bölge veya kayıt numarasının farklı bir tarifi dahil, bu gibi malın daha doğru bir tarifi veya daha çok açıklık için böyle bir kaydı yeniden yapabilir:

Ancak, Müdür, bu Yasanın 45. Maddesinde öngörüldüğü şekilde, muhtara verilen rapora, kayda konu oluşturan mallarla ilgili olarak gerekli bilgiyi dahil etmemişse bu gibi yeni bir kaydı yapılmaz:

Yine ancak, bu gibi yeni bir kayıt için hiç bir surette harç yükletilmez.

Kişisel
meselelerde
izlenecek usul.

44. (1)Müdür, bu Yasanın 42. maddesi kuralları uyarınca herhangi bir taşınmaz malın herhangi bir kişi adına kaydedilmesini zorlamayı tasarladığında, bu tasarısı ile ilgili olarak o kişiye bir bildirim tebliğ ederek, tebliğ tarihinden başlayarak altmış gün içinde ilgili malı adına kaydettirmesi veya böyle bir kaydın neden yapılmaması gerektiği hakkında sebep göstermesini ister. Aynı amaçla bir de duyuru asılır.

(2) Her bildirim ve duyuruda taşınmaz malın tarifi yapılır ve yüz ölçümü sınırları, yeri, kıymeti, kaydedilme hakkına sahip kişinin hissesi, menfaati ve ismi ile kaydedilme hakkını kazandıran sebepler gösterilir ve kayıt için ödenecek harçlar bildirilir.

Genel kayıta
izlenecek usul.

45. Müdür, bu Yasanın 43. maddesi uyarınca, herhangi bir kent, köy veya mahalledeki tüm veya belirli bir kısım taşınmaz malların genel kaydının yapılmasını emrederse, kent, köy veya mahallenin muhtarına, kent veya köy arazilerinin veya bu arazilerin belirli kısmının ve kadastrosu yapılmış şekildeki çeşitli parçaların bir planını ve çeşitli parçaların tarifi yüzölçümü, sınırları, yeri, kıymeti , kaydedilme hakkına sahip kişinin hissesi, menfaati ve adı ile kaydedilme hakkını kazandıran sebepleri içeren ve kayıt için ödenecek harçları gösteren bir beyanname verir ve bunun üzerine aşağıdaki kurallar uygulanır:-

(a) Müdür, Resmi Gazetede ve gerekli göreceği başka bir gazetede bir bildiri yayımlayarak halka genel bir kayıt yağılacağını bildirir ve bildiriye konu bölge ile ilgili olarak bilgi verir ve bu mal ile ilgili plan ve ayrıntıların muhtara verildiğini duyurduktan sonra genel olarak

tüm mal sahiplerinden, bildirinin Resmi Gazetede yayımlandığı tarihten başlayarak altmış gün içinde, muhtara verilen bilgi beyannamesinde her birine ait olduğu gösterilen malın adına neden kaydedilmemesi gerektiği veya o ayrıntılar uyarınca yeni bir kayıt yapılmaması gerektiği hakkında sebep gösterilmelerini ister;

- (b) böyle bir bildirinin ilgili olduğu herhangi bir taşınmaz malda menfaati olan herhangi bir kişi, tüm makul saatlerde plan ile bilgi beyannamesini inceleyebilir ve bu planlarla bilgilerin sorumlusu olan muhtar, böyle bir kişinin plan veya bilgilerin parasız olarak herhangi bir alıntı yapmasına veya herhangi bir suretini almasına tüm makul saatlerde izin verir.

Kayıtsız mal
sahibinin, malını
kaydettirmekte
temerrüt
etmesi halinde
müdüren kayıt
yapabilmesi

46. (1) Bu Yasanın 45.maddesinde öngörülen süre içinde herhangi bir itiraz yapılması ve Müdürün bildirim veya bilgi beyannamesinde gösterilen kişinin adına kayıt yapılması gerektiği kanısında olması halinde kanısı hakkında itiraz sahibine tebliğde bulunur; itiraz sahibi tebliğ tarihinden başlayarak otuz gün içinde, kaydedilmesi önerilen kişinin değil, kaydedilmeye hakkı olan kişinin kendisi olduğunu ilan etmek için Mahkemeye istida yapabilir ve istidası hakkında Müdüre tebliğde bulunur. İtiraz sahibinin böyle bir istidası bulunmazsa, müdür, bildiri veya bilgi beyannamesinde gösterilen kişinin adına malı kaydedebilir.

(2) Müdürün bu Yasanın 44. veya 45. Maddeleri uyarınca yapılan bir bildirim veya yayımlanan bir bildirisinden etkilenen herhangi bir mal sahibi, bildirim veya bildiride gösterilen süre içinde bildirim veya bildiriye uymakta temerrüt ederse Müdür, ilgili malı böyle bir kişi adına kaydetmeye veya yeni bir kayıt yapabilir.

Zorla kayıt için
ödenecek harç
2. Cedvel
3. 10/54
48/1977

47. (1) Kayıt harcı, üç eşit yıllık taksit halinde ödenir; ilk taksidin vadesi kayıt tarihini izleyen 13 Mart tarihinde ve geriye kalan iki taksidin vadesi de müteakip yılların her birinin 13 Mart günü gelir ve bu taksitler, Kamu Alacaklarının Tahsil Usulü Yasasında öngörülen şekilde tahsil edilebilir.

(2) Kayıt harcı, ilgili olduğu taşınmaz mal üzerine bir yükümlülük oluşturur ve kayıt tarihinden önce veya sonra tesis edildiklerine bakılmaksızın her ne surette olursa olsun öteki tüm yükümlülüklerle öncelik kazanır; ve mal başka herhangi bir yükümlülüğü karşılamak için satılacağında, satış, ödenmemiş kalan kayıt harcı bakiyesinden daha az olmayan bir taban fiyata tabi olur ve bakiyenin ödenme vadesinin gelip gelmediğine bakılmaz.

(3) üzerinde kayıt harcı ödeme yükümlülüğü bulunan bir malın kayıt harcı tamamen ödenmeden önce, o malın devir veya ipoteği için bir istekte bulunulduğunda, harcın ödenmemiş kalan bakiyesinin ödenme vadesinin gelip gelmediğine bakılmaksızın, bakiye ödenmeden önce böyle bir devir veya ipotek yapılmaz.

14. 8/53

(4) Bu maddenin (1), (2) ve (3). fıkraları amaçları için “kayıt harcı” ilgili zaman yürürlükte olan herhangi bir yasa uyarınca koğan verilmesi için ödenen harcı içerir.

Bazı hallerde gönüllü kayıt için harç ödenmesinin ertelenmesi

48. Herhangi bir taşınmaz mal, sahibi adına kayıtlı bulunmadığında ve malın sahibi adına kaydedilmesi için başvuru yapıldığında, Müdür, kayıt harcının önceden ödenmesini istemeden malı, sahibinin adına kaydedebilir ve malın bu şekilde kaydedilmesi üzerine, bu Yasanın 46. maddesi kuralları, bu Yasanın, her iki madde dahil olmak üzere 42’inci maddeden 47.’inci maddeye kadar olan maddeler uyarınca yapılan kayıtlara uygulandığı şekilde böyle bir kayda uygulanır.

Ölen bir kişinin adında kayıtlı bulunan malların, mülkiyet talebinde bulunan kişilerin adına kaydedilmesi

49. (1) Bir taşınmaz malın sahibi olduğunu iddia eden bir kişi malın adına kaydı için başvuruda bulunması ve o malın ölen bir kişinin adında kayıtlı bulunması halinde Müdür malın adında kayıtlı olduğu kişinin varislerinin gereğince tasdik edilmiş yazılı rızalarını ibraz etmesi üzerine, malı bu şekilde hakkı olan kişinin adına kaydedebilir.

Ancak Müdürün böyle bir rızanın verilmesinin sebepsiz olarak gerçekleşmediği veya alınmasının mümkün veya pratik olmadığı kanısına vardığı durumlarda, masrafların başvuru sahibi tarafından karşılanması koşuluyla, rıza yerine –

(a) malın tarifini;

(b) adında malın kayıtlı bulunan kişinin adını;

(c) kaydedilmesi tasarlanan kişinin adını

içeren bir bildiriği uygun göreceğı bir gazetede yayımlar ve ayrıca bir yere asar; bildiride, malda menfaati olan herhangi bir kişi, kaydın neden bu şekilde yapılmaması gerektiğı için bildirinin yayımlandığı ve asıldığı tarihten başlayarak altmış gün içinde sebep göstermeye davet edilir.

(2) Yukarıda belirtilen süre içinde tasarlanan kayda itiraz edilmezse Müdür, bu maddenin (4). fıkrası kurallarına bağılı kalınması koşuluyla malın gereğince kaydını yapabilir.

(3) Yukarıda belirtilen süre içinde itirazda bulunulursa, ancak Müdür, buna rağmen kaydın yapılması gerektiğı kanısında ise, kanısı hakkında itiraz sahibine bildirimde bulunur; itiraz sahibi bildirim tarihinden başlayarak otuz gün içinde kaydedilmesi önerilen kişinin değıl kaydedilmeye hakkı olan kişinin kendisi olduğunu beyan etmesi için Mahkemeye istida ile başvurabilir ve istidası hakkında Müdüre bildirimde bulunur. İtiraz eden böyle bir istida yapmazsa, Müdür, malın kaydını hak sahibi olan kişinin adına kaydedebilir.

(4) Adında malın kayıtlı bulunduğu kişinin bir varisi Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde bulunmadığında , Müdür, kayıtlı kişinin ölüm tarihinden başlayarak otuz yıl geçmedikçe, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde bulunmayan kişinin menfaatlerini haleldar edeceğine inandığı bir kaydı bu madde uyarınca yapmaz.

Kayıtlı arazinin
yüzölçümünü
kararlaştırma

50. Bir taşınmaz mal koçanın kapsadığı arazinin yüz ölçümü, kaydın Devletin herhangi bir kadaastro planında veya Müdürün ölçek esaslı üzerinden yaptığı başka plan

yöntemi.

üzerinde ilgili olduğu parselin yüzölçümüdür:

Ancak kayıt bu gibi herhangi bir planla bağlantılı olmadığında, bu yüzölçümü, mülkiyet sahibinin ihtilafsız ve fasılasız olarak zamanaşımı ile tasarruf, satın alma veya miras yoluyla hak kazanacağı arazinin yüzölçümü kadardır.

Kütük ve başka
defterler

51. Her İlçe Tapu Dairesinde aşağıdaki sicil ve defterler tutulur:-

- (a) her kent ve köy veya Müdür emrederse, bir kent veya köyün herhangi bir mahalle veya Blok için Müdürün kararlaştıracığı şekilde taşınmaz malların tüm kayıt ve devirlerinin geçirileceği Taşınmaz Mal Kütüğü; ve
- (b) Müdürün gerekli göreceği başka defter ve özetler

Koçan

52. Her koçan Müdürün kararlaştıracığı şekilde olur ve Müdürün kararlaştıracığı bilgileri içerir.

Müşterek mal
sahipleri için
ayrı koçan

53. Müdür, taşınmaz malın müşterek herhangi bir mal sahibinin, maldaki hissesi için ayrı bir koçan almasını ve o amaçla kayıt harcı ödemesini isteyebilir.

Müdürün
hisseleri
kaydetme
yetkisi.

54. Bir taşınmaz mal taksim edilmemiş hisseler halinde elde bulundurulduğunda ve müşterek mal sahiplerinden biri maldaki hissesinin kaydı için başvuruda bulunduğunda, Müdürün maldaki tüm hisseleri kaydetmesi yasalır.

- İrtifak hakkının kütüğe ve koçana kaydedilmesi 55. Bir arazi, bu Yasanın 12. maddesindeki gibi herhangi bir aynı hak, imtiyaz, serbesti, irtifak hakkı veya başka avantaja tabi olduğunda veya bunları kullandığında, ilgili herhangi bir tarafın başvurusu üzerine bu aynı hak, imtiyaz , serbesti, irtifak hakkı veya başka avantaj, taşınmaz mal kütüğü ile böyle bir araziye ilişkin koçana kaydedilir.
- Koçanın belirli malları içermesi 56. Bu Yasanın yürürlüğe girmesinden sonra, herhangi bir arazinin veya binanın devri veya veraseten intikali dolayısıyla yapılan her kayıt ve ısdar edilen her koçan, devredenin veya ölenin hak sahibi olduğu tüm taşınmaz malları içerdiği varsayılır.
- Arazi üzerinde bulunan herhangi bir şey için ayrı koçan verilemeyeceği 57. Bu Yasanın yürürlüğe girmesinden sonra, bir arazi üzerinde bulunan, bir araziye ekilen veya inşa edilen herhangi bir şey için veya bir araziye bağlı veya tabi olan herhangi bir hak için, bu gibi araziden bağımsız olarak ayrı bir kayıt yapılmaz; ancak bu gibi bir şey veya hak arazi sahibinden başka bir kişiye ait ise böyle bir kayıt yapılabilir.
- Sınırlarla ilgili uyuşmazlıkların karara bağlanması 58. (1) Herhangi bir kayıtlı arazinin sınırları konusunda bir uyuşmazlık çıktığında bu uyuşmazlık taraflara on dört gün öncesinden bildirimde bulunarak uyuşmazlık konusu sınırların hangi tarihte denetleneceğine ilişkin kendilerine bilgi verildikten sonra öncelikle Müdür tarafından karara bağlanır ve uyuşmazlık öncelikle bu maddede öngörüldüğü şekilde karara bağlanmadıkça hiç bir mahkeme böyle bir uyuşmazlık ile ilgili dava veya başka işlemi görmeyi kabul etmez.
- (2) Müdür, bu maddenin (1). fıkrasında öngörüldüğü şekilde bildirimde bulunulan taraflardan herhangi

birinin gaybubetinde uyuşmazlığı karara bağlayabilir.

(3) Müdürün bir sınır uyuşmazlığını karara bağlaması üzerine, kararını uyuşmazlığa taraf olanlara bildirir ve kararlaştırdığı sınır hattını göstermek için uygun göreceği sınır işaretlerini koyar ve sınır işaretlerinin tanınması için gerekli görülecek ölçüleri yapar ve notları alır.

(4) Sınır işaretlerini koyma masraflarını Müdürün kanısınca hatalı olan taraf karşılar ve bu masraflar Kamu Alacaklarının Tahsili Usulü Yasası uyarınca tahsil edilebilir.

48/1977

Kaybedilen veya tahrip olan koçanlar 59. Müdürün, herhangi bir taşınmaz mal ile ilgili olarak ısdar ettiği bir koçanın kayıp veya tahrip olduğu veya ona hakkı olan kişiden kanunsuz olarak alı konduğunun Müdürü ikna edecek şekilde kanıtlanması üzerine Müdür, saptanmış harcın ödenmesi üzerine koçan almaya hakkı olan kişiye bu gibi başka bir koçan ısdar edebilir ve Müdür bunun üzerine, bu gibi başka bir koçan ısdar edildiğine ilişkin kütüğe bir kayıt yapar ve bu gibi bir koçan tüm amaçlar için geçerli ve etkili olur:

Ancak mal herhangi bir yükümlülük altında olduğunda malın bu şekilde etkilendiği ilgili koçana yazılır.

Taşınmaz mal ile ilgili olarak bilgi v.s. isteme yetkisi 60. Bu Yasa kurallarına bağlı kalınması koşuluyla, Müdür herhangi bir mal sahibine veya bir taşınmaz malı kaydettirmek için müracaat eden herhangi bir kişiye veya hakkında bir devir, ipotek veya başka yükümlülük kaydedilmek veya tescil edilmek üzere olan herhangi bir

taşınmaz malda menfaati bulunan bir mal sahibine, ipotek alana veya başka kişiye bir bildirimde bulunarak:

- (a) Bildirimde belirlenecek makul bir zamanda ve yerde huzuruna gelerek konu ile ilgili olarak sahip olabileceği bilgileri vermesini; ve
- (b) konuya ilişkin tasarruf ve kontrolünde bulunan tüm ilgili belgeleri ibraz etmesini isteyebilir.

Hataları ve kusurları düzeltme yetkisi.	61.	(1)	Müdür, Tapu Kütüğündeki veya İlçe Tapu Dairesinin herhangi bir defterindeki veya koçandaki hata veya kusurları düzeltebilir ve bu şekilde düzeltilmiş her kütük, defter veya koçan ilgili hata veya kusur yapılmamış gibi aynı derecede geçerli ve etkili olur.
		(2)	Müdür, bu maddenin (1). fıkrası kuralları uyarınca yapılacak değişiklikten etkilenebilecek kişilere otuz gün önceden bildirimde bulunmadan böyle bir değişiklik yapılmaz ve herhangi bir kişi bildirimin tebliğ edildiği tarihten sonraki otuz günlük süre içinde Müdüre itirazda bulunabilir; Müdür, yapılan itirazı inceler ve bu konudaki kararını itiraz sahibine bildirir.
Mühürler.	62.	(1)	Her İlçe Tapu Dairesinin Bakanlar Kurulunca onaylanacak şekilde bir mührü olur.
		(2)	Mühür, Müdürün direktif vereceği bir memurun muhafazasında bulunur ve Daire

tarafından verilen her evrak o memur tarafından mühürlenir.

- | | |
|---|--|
| Muhtarın taşınmaz mal sahibinin ölümünü bildirmesi | 63. Herhangi bir taşınmaz malı tasarrufunda bulunduran veya o maldan yararlanma hakkı olan bir kişinin ölümü üzerine, ölen kişinin son olarak ikamet etmekte olduğu kent, köy veya mahalle muhtarı, ölümü derhal kendi İlçe Tapu Dairesine bildirmekle görevlidir. |
| Muhtarlara ücret ödenmesi | 64. Müdürün, bu Yasanın 63. maddesinin öngördüğü bir ölümü bildiren herhangi bir muhtara yüz mile kadar ücret ödemesi yasaldir. |
| Taşınmaz mal taleplerine ilişkin Mahkeme işlemleri. | 65. (1) Herhangi bir taşınmaz malda mülkiyet hakkı talebiyle herhangi bir Mahkemede dava açıldığında veya yargı işlemi başlatıldığında, Mahkeme mukayyidi davacı veya müstediden talebin yapıldığı celpname veya başka belgenin tasdikli bir suretini kendisine vermesini ister ve Mukayyit, sureti Müdürün bilgisi için İlçe Tapu Dairesine gönderir.

(2) Mahkeme hükmünün veya emrinin tasdikli bir sureti, Müdürün, hüküm veya emrin öngördüğü kaydı veya değişikliği saptanmış harçların ödenmesi üzerine yapması için yeterli yetki oluşturur. |

DÖRDÜNCÜ KISIM

Kıymet Takdiri

Daha önce 66. Bu Yasanın yürürlüğe girmesinden önce, kıymet takdiri yapılmamış herhangi bir taşınmaz mal ile bu Yasanın yürürlüğe girmesinden sonra ortaya çıkan herhangi bir taşınmaz malın kıymet takdiri Müdürün isteği veya kayıtlı mal sahibinin başvurusu üzerine bu Yasanın bu kısmı kuralları uyarınca yapılabilir ve böyle bir kıymet takdiri üzerine takdir edilen kıymet ilgili malın kayıtlı kıymeti sayılır.

yapılmamış taşınmaz malların kıymet takdirinin yapılması.

Yeniden kıymet 67. Bu Yasanın yürürlüğe girmesinden önce veya sonra herhangi bir zaman kıymet takdiri yapılmış herhangi bir taşınmaz malın, Müdürün isteği veya kayıtlı sahibinin başvurusu üzerine son kıymet takdirinin yapıldığı tarihten en az beş yıl geçtikten sonra herhangi bir zaman yeniden kıymet takdiri yapılabilir:

16. 8/53

Ancak:

- (a) son kıymet takdirinden bu yana, herhangi bir taşınmaz mal veya arazinin kıymetini önemli derecede artıracak şekilde taşınmaz mal, esasa ilişkin olarak tekrar inşa edilmişse veya bir arazi üzerine bina inşa edilmiş veya ağaç veya bağ ekilmişse; veya
- (b) son kıymet takdirinden bu yana, bu gibi bir taşınmaz mal, kıymetini

önemli derecede etkileyecek şekilde tahrip olmuş veya zarar görmüşse; veya

- (c) bu Yasanın 69. maddesi uyarınca bir genel kıymet takdiri yapılması emredilmişse,

herhangi bir taşınmaz malın, son kıymet takdirinden bu yana beş yıldan az olan bir zaman içinde yeniden kıymet takdiri yapılabilir.

- Muhamminler. 68. (1) Bu Yasanın bu kısmı uyarınca yapılması gereken her kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdiri, bu hususta Bakanlar Kurulunca atanan bir muhammin veya muhamminler tarafından yapılır.
- (2) Muhammin atanan herkes, bu mevkiye herhangi bir görev yapmadan önce Mahkemenin herhangi bir üyesi huzurunda, bu Yasanın İkinci Cetvelinde gösterildiği şekilde yemin verir.

- Taşınmaz malların genel kıymet takdiri. 69. (1) Bakanlar Kurulu, herhangi bir kent, köy veya mahalledeki taşınmaz malların güncelleştirilmesini ve yeknesak bir kıymet takdiri yapılmasını sağlamak amacıyla, bu malların tümü veya belirli bir kısmı ile ilgili olarak genel bir kıymet takdiri yapılması gerektiği kanısına vardığında, bu mallar için genel bir kıymet takdiri yapılmasını
- 17.8/53

emredebilir.

- (2) Bu madde amaçları bakımından “genel kıymet takdiri”, taşınmaz malların önceden bir kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdiri yapılıp yapılmadığına ve böyle bir kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdirinin yapıldığı tarihe bakılmaksızın, bu maddenin (1). fıkrasında belirtilen taşınmaz malların kıymet takdirinin yapılmasını anlatır.

Genel kıymet 70.
takdirinde
izlenecek
usül.

Bu Yasanın 69. maddesi uyarınca, herhangi bir kent, köy veya mahalledeki taşınmaz malların tümü veya belirli bir kısmı ile ilgili olarak genel bir kıymet takdiri yapılması emredildiğinde aşağıdaki kurallar uygulanır:

- (a) Müdür, Resmi Gazetede ve gerekli göreceği başka bir gazetede bir bildiri yayımlayarak ve ayrıca bir bildiri asarak genel bir kıymet takdiri yapılacağını halka duyurur ve yayımlanan ve asılan bildirinin ilgili olduğu bölge ve genel kıymet takdiri yapılmasına başlanılacak tarih hakkında ayrıntıları verir ve o bölgedeki mal sahiplerini, muhammine kıymet takdiri yapılacak olan taşınmaz mala ilişkin olarak isteyebileceği bilgileri vermeye veya ayrıntıları içeren yazılı bir rapor sunmaya ve muhamminin ibrazını isteyebileceği tasarruf veya kontrollerindeki herhangi bir belgeyi incelemek üzere ibraz etmeye davet eder;

- (b) Müdür, kıymet takdirinin yapılması

üzerine, listeleri ilgili kent, köy veya mahallenin muhtarına verir ve listelerin bu şekilde muhafaza edildiğine ilişkin Resmi Gazetede bir bildiri yayımlar ve bildirinin bir suretini de asar;

- (c) bildirinin ilgili olduğu herhangi bir taşınmaz malda menfaati olan herhangi bir kişi, tüm makul saatlerde listeleri inceleyebilir ve listelerin sorumlusu olan muhtar, bu gibi herhangi bir kişinin listelerden herhangi bir harç ödemedi alıntı yapmasına veya herhangi bir suretini almasına tüm makul saatlerde izin verir.
- (d) Etkilenen kişi, takdir edilen kıymete karşı, bu maddenin (b) bendinde öngörüldüğü şekilde asılan bildirinin asılış tarihinden başlayarak otuz gün içinde yazılı olarak Müdüre itirazda bulunmadıkça veya Müdür bu maddenin (f) bendine öngörüldüğü şekilde kıymet takdirinin gözden geçirilmesi için Mahkemeye müracaat etmedikçe muhamminin yaptığı kıymet takdiri nihai ve kesin olur;
- (e) Müdür, bu maddenin (d) bendi uyarınca kendisine yapılan her itirazı inceler ve kararını etkilenen kişiye bildirir;
- (f) Müdür bu maddenin (d) bendinde öngörüldüğü şekilde bir kıymet takdirinin gözden geçirilmesi için Mahkemeye istida ile

başvurduğunda, bunu makul sayılan bir süratle yapmaya başlar ve istidası hakkında, başvurudan etkilenen kişiye bildirimde bulunur.

Belirli malların 71.

kıymet
takdirinde veya

yeniden kıymet

takdirinde
izlenecek

usul.

19. 8/53

Belirli bir mal veya belirli mallar için kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdiri yapılması tasarlandığında, aşağıdaki kurallar uygulanır:-

- (a) Müdür, tasarlanmakta olan kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdiri ile ilgili olarak etkilenen kişi veya kişileri, muhammine kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdiri yapılacak olan taşınmaz mala ilişkin olarak isteyebileceği bilgileri vermeye veya ayrıntıları içeren bir rapor sunmaya ve muhamminin ibrazını isteyebileceği tasarruf ve kontrollerindeki herhangi bir belgeyi incelenmek üzere ibraz etmeye davet eden bir bildirimde bulunabilir;
- (b) kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdirinin yapılması üzerine Müdür, bu hususta etkilenen kişilere bildirimde bulunur ve etkilenen kişi, bildirimin yapıldığı tarihten başlayarak otuz gün içinde kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdiri aleyhine yazılı olarak Müdüre itirazda

bulunmadıkça veya Müdür bu maddenin (d) bendinde öngörüldüğü şekilde kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdirinin gözden geçirilmesi için Mahkemeye başvurmamakça, bu kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdiri nihai ve kesin olur.

(c) Müdür, bu maddenin (b) bendi uyarınca kendisine yapılan her itirazı inceler ve kararını etkilenen kişiye bildirir;

(d) Müdür, bu maddenin (b) bendinde öngörüldüğü şekilde bir kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdirinin gözden geçirilmesi için Mahkemeye başvurduğunda, bunu makul sayılan bir süratle yapmaya başlar ve istidası hakkında başvurudan etkilenen kişilere bildirimde bulunur.

Taksim
edilmemiş
hisseler halinde
elde
bulundurulan
malların kıymet
takdiri veya
yeniden
kıymet takdiri.

72.

Bu Yasanın içerdiği kurallara bakılmaksızın, bir taşınmaz mal taksim edilmemiş hisseler halinde elde bulundurulduğunda, aşağıdaki kurallar uygulanır:

(a) Kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdiri yapılırken malın bir tüm olarak kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdiri yapılır ve malın taksim

edilmemiş hisseler halinde elde bulundurulduğuna bakılmaz; ve her hissenin kıymeti, bir hissenin tüm malın kıymetindeki orana eşit miktardır;

- (b) bir malın kayıtlı müşterek sahiplerinden biri veya daha çoğunun müracaatı üzerine tüm malın bu Yasanın 66. veya 67. Maddesi kuralları uyarınca, sırasıyla, kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdiri yapılabilir;
- (c) bu Yasanın 69. ve 71. Maddelerinde değinilen malın sırasıyla, kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdirine itirazlar, malın müşterek sahiplerinden biri veya daha çoğu tarafından yapılabilir;
- (d) tüm malın kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdiri yapılması sonucu, müşterek mal sahiplerinden herhangi birinin Müdüre yaptığı bir itiraz haklı bulunduğu veya müşterek mal sahiplerinden birinin itirazı ile ilgili olarak Müdürün kararına karşı Mahkemeye yapılan istinaf kabul edildiğinde, kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdiri sırasıyla, Müdür veya Mahkeme tarafından tüm mal ile ilgili olarak değiştirilir.

Kıymet 73.
takdirlerinin
revize edilene

- (1) Bir muhamminin yaptığı herhangi bir kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdiri, tüm amaçlar bakımından bağlayıcı ve etkili olur ve Müdür tarafından ve Müdürün kararı mahkemece revize edilene kadar

kadar
geçerli olduğu

bağlayıcı ve etkili olur ve herhangi bir kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdiri Müdür veya Mahkeme tarafından revize edildiğinde, böyle bir kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdiri esası üzerinden bunlar revize edilmeden önce ödenmiş fazla bir vergi veya harç iade edilir.

6. 4/54

(2) Bu Yasanın içerdığı kurallara bakılmaksızın bu Yasa kuralları uyarınca bir kent, köy veya mahalle bölgesindeki tüm taşınmaz malların genel bir kıymet takdiri yapılana kadar, bu Yasanın 66. veya 67. maddesi kuralları uyarınca sırasıyla bundan böyle kıymet takdiri yapılan o bölgedeki herhangi bir taşınmaz malın muhammen kıymeti olarak, Kaza Tapu Dairesi defterlerine, Bakanlar Kurulunun o bölgedeki taşınmaz mallar için saptayacağı kıymetlerinin belirli bir yüzdeliği kabul edilir ve tescil edilir veya kaydedilir.

Kıymet takdiri
veya yeniden
kıymet
takdirine itiraz
edenlerin
yatıracağı
depozitolar

74. Muhamminin yaptığı herhangi bir kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdirine veya Müdürün onlarla ilgili bir kararına itiraz eden herhangi bir kişi, itirazı ile birlikte Müdüre itiraz edilen kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdiri ile itiraz sahibinin doğru olduğunu iddia ettiği kıymet takdiri veya yeniden kıymet takdiri arasındaki fark üzerinden yüzde bir oranında bir harç yatırır ve duruma göre, Müdür veya Mahkeme, bu depozito yatırılmadıkça itirazı dinlemeye başlamaz; itiraz haklı bulunursa, Müdür itirazın başarılı olduğu miktar oranında depozitoyu veya bir kısmını iade eder.

BEŞİNCİ KISIM

Çeşitli Kurallar

Bildirimler

75. (1) Bu Yasa kuralları uyarınca Müdürün verilmesi gereken herhangi bir bildirim veya yapması gereken herhangi bir yazışma, bildirilmesi veya verilmesi istenen kişinin bilinmekte olan son ikamet yerinin adresine posta ile gönderilen bir mektupla bildirilebilir veya yapılabilir: Ancak pratik olduğu durumlarda, bildirim veya yazışma taahhütlü mektupla verilir veya yapılır:

Yine ancak, kendisine bir bildirim yapılacak veya kendisi ile yazışma bulunulması gereken herhangi bir kişi:

- (a) çocuk, akıl hastası veya işlerini idare etmekten yetkili bir Mahkemece ehliyetsiz kılınmış bir kişi ise, bildirim veya yazışma vasisinin veya vasisi yoksa, Müdürün bu husustaki istidası üzerine Mahkemenin direktif vereceği kişinin bilinmekte olan son ikamet yerinin adresine gönderilir;
- (b) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde bulunmuyorsa, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetindeki bilinmekte olan son ikamet yerinin adresine gönderilen bir mektuba ek

olarak, malın bulunduğu kent veya köye mektubun bir sureti de asılır.

(2) Mektup-

- (a) gönderileceği kişinin ana dili Rumca ise Rumca yazılır;
- (b) gönderileceği kişinin ana dili Türkçe ise Türkçe yazılır;
- (c) başka herhangi bir durumda İngilizce yazılır.

- (3) Mektubun postalandığı tarih, bildirimin yapıldığı veya yazışmanın gönderildiği tarih sayılır ve mektubu postalayan kişinin vereceği ve mektubun postalandığı tarihi belirten bir belge, böyle bir postalama için ilk bakışta yeterli delil sayılır.
- (4) Bu Yasa kuralları uyarınca bir bildirim asılması gerektiği durumlarda:
- (a) etkilenen mal herhangi bir kentte bulunuyorsa bildirim, o kentteki Kaza Tapu Dairesinin ilan tahtasına asılır;
- (b) etkilenen mal herhangi bir köyde bulunuyorsa, bildirim köydeki görebilen bir yere asılır,

ve bildirim asan kişinin vereceği ve bildirimin asıldığı tarihi belirten bir belge, bildirimin asıldığına, ilk bakışta yeterli delil sayılır.

Çocuklara v.s.
tazminat
ödenmesi

76. Bu Yasa kuralları uyarınca

- (a) bir çocuk, akıl hastası veya işlerini idare etmekten yetkili bir Mahkemece ehliyetsiz kılınmış bir kişiye veya onların yararına herhangi bir tazminat ödeneceğinde veya başka ödeme yapılacağında vasisine ödenir veya ödeme yapılır;
- (b) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde bulunmayan bir kişiye veya onun yararına tazminat ödeneceğinde veya ödeme yapılacağında, gereğince atanmış temsilci veya vekiline ödenir veya yapılır:

Ancak, her iki durumda da tazminat Mahkemeye ödenebilir veya ödeme Mahkemeye yapılabilir ve Mahkemeye istida ile başvurulması üzerine Mahkemenin direktif verebileceği bu gibi kişiye ödenir.

Vekilin mal
sahibini temsil
etmesi

77. Bu Yasa, taşınmaz mal sahibinin bildirim almasını veya vermesini veya herhangi bir istida yapmasını veya herhangi bir işlemde bulunmasını öngördüğünde, metin başka türlü belirtmedikçe veya öngörmedikçe bunlar, gereğince atanmış temsilci veya vekili

tarafından alınabilir, verilebilir veya yapılabilir.

Müdür veya muhamminin taşınmaz mala girme v.s yetkisi

78. Müdür veya herhangi bir muhammin bu Yasanın kendilerine verdiği yetkileri kullanmak ve görevleri yapmak amacıyla, tüm makul saatlerde herhangi bir taşınmaz mala girmek, taşınmaz malı ölçmek, incelemek, taşınmaz malın mesahasını veya kıymet takdirini yapmak ve bir taşınmaz mala uygun göreceği sınır işaretlerini yerleştirmek yetkisine sahiptir.

Suçlar
21. 8/53

79. (1) Müdürü veya herhangi bir muhammini bu Yasa gereğince yetkilerini kullanmaktan veya görevlerini yapmaktan kasten men eden herhangi bir kişi, bir suç işlemiş olur ve altı aya kadar hapis cezasına veya elli Kıbrıs lirasına kadar para cezasına veya her iki cezaya birden çarptırılabilir.
- (2) Bu Yasanın 70 veya 71. maddesinde değinilen, bilgi veya yazılı raporu muhamminin istediği tarihten başlayarak on gün içinde, makul bir mazereti olmaksızın muhammine vermeyi kasten reddeden veya vermekte temerrüt eden herhangi bir kişi, bir suç işlemiş olur ve on Kıbrıs lirasına kadar para cezasına çaptırılabilir.
- (3) Bu Yasanın 70. veya 71. maddesi kuralları gereğince verdiği, herhangi bir bilgi veya raporda bilerek yalan bir beyanda bulunan herhangi bir kişi, bir suç işlemiş olur ve altı aya kadar hapis cezasına veya elli Kıbrıs lirasına kadar para cezasına veya her iki cezaya birden çarptırılabilir.
- (4) Sahte bir belge veya evrak düzenleyen veya düzenlenmesine yetki veren veya tasarruf veya kontrolündeki bir belge veya evrakı ibraz etmesi istendiğinde müdür veya muhammine sahte veya sahtekarlık içeren bir belge veya evrakı ibraz eden herhangi bir kişi, bir suç işlemiş olur ve bir yıla kadar hapis cezasına veya yüz Kıbrıs lirasına kadar para cezasına veya her iki cezaya birden çarptırılabilir.

Müdürün
kararlarına
itiraz

80. Müdürün bu Yasa kuralları uyarınca verdiği herhangi bir emir, bildirim veya karardan kendisini mağdur hisseden herhangi bir kişi, emir, bildirim veya kararın kendisine verildiği , bildirildiği veya alındığı tarihten başlayarak otuz gün içinde Mahkemeye istinaf edebilir ve mahkeme istinaf ile ilgili olarak adil göreceği bir karar verebilir. Ancak bu maddede öngörüldüğü şekilde istinafta bulunulması dışında hiçbir Mahkeme, Müdürün bu Yasa kuralları uyarınca ele almaya yetkili olduğu herhangi bir konu ile ilgili herhangi bir dava veya işlemi kabul etmez.

Ancak Mahkeme, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinden gaybubet, hastalık veya başka makul bir sebep nedeniyle, kendisini mağdur hisseden kişinin otuz günlük süre içinde istinaf etmekten men edildiğine ikna olursa, koymayı uygun koyacağı kayıt ve koşullara bağlı olarak istinaf yapılabilecek süreyi uzatabilir.

Mahkeme
kararlarının
kesinleşeceği
zaman

81. Bu Yasanın 80.maddesinde öngörüldüğü şekilde Mahkemeye istinafta bulunulduğunda, Mahkemenin kararı nihai ve kesin olur ve kişisel statü ile ilgili bir mesele olması veya ihtilaf konusu miktarın yirmi beş Kıbrıs lirasını aşması dışında, Mahkeme kararı istinaf edilemez.

Ancak, Mahkemenin bu Yasanın 80. maddesi uyarınca yapılan bir istinaf için verdiği karardan kendisini mağdur hisseden Müdür dahil herhangi bir kişi herhangi bir hukuki mesele için kararı Yargıtay olarak Yüksek Mahkemeye istinaf edebilir.

Köy İhtiyar
Heyetleri ve
belgeleri

82. (1) Herhangi bir taşınmaz malı etkileyen bir konuya ilişkin bir olayın kanıtı olarak İlçe Tapu Dairesine yasa ile veya örf ve adet olarak ibrazı gereken herhangi bir köy ihtiyar heyeti belgesi malın bulunduğu köy veya mahallenin muhtarı ve en az iki aza tarafından imzalanmalı ve mühürlenmelidir.

(2) Herhangi bir taşınmaz bir mal ile ilgili olarak İlçe Tapu Dairesine verilmesi veya ibrazı gereken herhangi bir belgeye konulan herhangi bir kişinin imza, mühür veya

parmak izi herhangi bir kent, köy veya mahalle muhtarı ile bir azası tarafından tasdik edilebilir ve bu gibi tasdik, belgenin üzerine bu Yasanın Üçüncü Cetvelinde gösterilen A veya B örneklerinden biri veya benzeri bir tasdik yazmak ve altına muhtarın imzası ile mührünü ve azanın imzasını koymak suretiyle yapılır:

Ancak, hiçbir muhtar ve aza:-

- (a) imza, mühür veya parmak izi, belgeye huzurunda konulmadıkça veya imza, mühür veya parmak izini koyan kişi bunların kendisine ait olduğunu ve kendisi tarafından konulduğunu muhtar ve azaya beyan etmedikçe; ve
- (b) belgeyi imzalayan, mühürleyen veya parmak izini koyan kişi muhtar ve aza tarafından şahsen bilinmedikçe veya muhtar ve azanın bizzat tanıdığı ve belgeyi imzalayacak olan asılın imza, mühür veya parmak izine tanık olarak imzalayacak olan kişi tarafından kimlikleri teyit etmedikçe

herhangi bir imza, mühür veya parmak izini tasdik etmez.

- (3) Tasdik edilecek olgular, tasdiki yapmaları gereken muhtar veya azanın şahsi bilgisi dahilinde olmadığında ancak tasdi üçüncü tarafların bilgi ve beyanlarına dayandığında, muhtar ile aza, tasdiki, verilen bilgiye dayanılarak yapıldığını görünüşte açıkça anlaşılacak şekilde kaleme alır ve bilgiyi verenlerin adlarını verir; ve muhtar ve aza, bildiği ve inandığı kadarıyla, bilgi verenlerin güvenilir kişiler olduğundan ikna olmadıkça olguları tasdik etmez.

Heyeti
üyelerine
ödenecek
harçlar

gösterilen çeşitli işlerle ilgili olarak muhtar ve azalara ödenir:

Ancak, Müdürün kanısınca, harçları ödenmiş bulunan bir belgeye dahil edilebilecek herhangi bir şeyin tasdiki için hiç bir harç ödenmez.

Dördüncü
Cetvel

Muhtar ve
azaların imza
örnekleri

84. Her muhtar ve aza, seçilmesi üzerine bulunduğu ilçenin Tapu Dairesine imzasının bir örneğini verir.

Mahkeme
Tüzüğü

85. Bakanlar Kurulu, Yüksek Mahkeme Başkanının tavsiye ve yardımları ile, bu Yasa kuralları uyarınca herhangi bir Mahkemeye sevk edilmiş mesele veya Mahkemede başlatılmış işlem için Mahkeme Tüzüğü yapabilir:

Ancak bu Tüzükler yapılana kadar, bu gibi mesele ve işlemler, ilgili zamanda yürürlükte olan Muhakeme Tüzüğü uyarınca düzenlenir.

Birinci Cetvel

(Madde 33(4).)

Tüzük

1. Bu Tüzükte:-

“iktisap edecek taraf” 33.madde kuralları uyarınca başka bir kişinin malını zorla iktisap etmeyi isteyen kayıtlı bir mal sahibini veya müşterek mal sahiplerini anlatır;

“ilgili taraf” iktisap edecek tarafı, malı iktisap edilecek olan tarafı ve İlçe Tapu Dairesi defterlerinde o malın üstünde bir yükümlölük bulunduran herhangi bir kişiyi içerir;

“iktisap edilecek mal” 33. madde kuralları uyarınca zorla iktisap edilmesi istenilen malı anlatır.

2. İktisap edecek taraf, iktisap edilecek malın sahibine bir bildirim yaparak tasarlanmakta olan iktisabı ona bildirir ve kendi malı ile iktisap edilecek malın tüm tarifini yapar.
3. İktisap edecek taraf 2. maddede belirtilen bildirimin tebliğinden başlayarak altmış gün içinde İlçe Tapu Dairesine bildirim yapıldığına ilişkin kanıtlayıcı bilgi verir ve iktisap edilecek malın kıymet takdirinin yapılması için başvuruda bulunur ve gerekli harçları öder.
4. İktisap edilecek olan malın sahibi, iktisap edecek tarafın malı iktisap hakkına itiraz etmek isterse, 2. maddede belirtilen bildirimin tebliğinden başlayarak altmış gün içinde gerekli harçları ödedikten sonra, iktisap edecek tarafın dayanmakta olduğu kayıtlı malının kıymet takdiri yapılması için İlçe Tapu Dairesine başvurabilir; ve bu süre içinde bu şekilde bir başvuru yapmazsa, böyle bir hakkı kabul etmiş sayılır.
5. Müdür, herhangi bir malın kıymet takdirini yapmaya başlamadan önce, kıymet takdirini yapmakta kendisine yardım edecek olan muhtarlara ve ilgili taraflara en az yedi günlük bir bildirim yaparak malı incelemeyi tasarladığı tarihi kendilerine bildirir.
6. 33. maddenin (3). fıkrasında belirtilen bildirim tarihinden başlayarak otuz gün geçtikten sonra ancak altmış gün geçmeden önce iktisap edecek taraf, Müdürün takdir ettiği kıymeti iktisap edilecek olan malın

sahibine ödeyebilir veya mal sahibine ödenmek üzere İlçe Tapu Dairesine yatırabilir ve bu kıymetin bu şekilde ödendiği veya yatırıldığının kanıtlanması üzerine ve 7. madde uyarınca Müdüre bildirim yapılmadıkça, iktisap edecek taraf kayıt harcının ödenmesi üzerine iktisap edilecek malın sahibi olarak kaydedilebilir:

Ancak, iktisap edilecek malın üzerinde herhangi bir paranın ödenmesi için yükümlülük bulunduğu, takdir edilen kıymeti yatırma tarihindeki öncelik sırasına göre bu gibi yükümlülükleri tesis edenlere ödenmek üzere İlçe Tapu Dairesine yatırılır ve herhangi bir bakiye kalması halinde iktisap edilen malın sahibine ödenir.

7. Müdürün, takdir ettiği kıymeti değiştirmek için Mahkemeye bir istida yapıldığında, müstedi durumu derhal İlçe Tapu Dairesine bildirir ve istidasının bir suretini verir; aksi halde İlçe Tapu Dairesi böyle bir istida yapılmamış gibi işlem yapabilir ve böyle bir suretin tesliminden önce iyi niyetle yapılan herhangi bir şey için sorumlu olmaz.
8. Müdürün kıymet takdirini değiştirmek için Mahkemeye istida yapıldığında, iktisap edecek taraf, hale göre, Mahkeme emri tarihinden veya Mahkemeye yapılan istidanın geri çekildiği tarihten başlayarak altmış gün içinde, emirde belirtilen veya Müdürce takdir edilen kıymeti iktisap edilecek malın sahibine ödenmek üzere İlçe Tapu Dairesine yatırabilir; ve hale göre, emrin aslına uygun olduğu tasdiklenmiş bir suretinin İlçe Tapu Dairesine ibrazı üzerine ve ayrıca kıymetin bu şekilde ödendiği ve yatırıldığının kanıtlanması üzerine, kayıt harçlarının ödenmesinden sonra, iktisap edecek olan taraf, iktisap edilecek malın sahibi olarak kaydedilebilir:

Ancak, iktisap edilecek malın üzerinde herhangi bir paranın ödenmesi için yükümlülük bulunduğu, kıymeti yatırma tarihindeki öncelik sırasına göre bu gibi yükümlülükleri tesis edenlere ödenmek üzere İlçe Tapu Dairesine yatırılır ve herhangi bir bakiye kalması halinde iktisap edilen malın sahibine ödenir.

9. İktisap edecek olan taraf iktisap edilecek olan malın kıymetinin takdiri için 3. maddede öngörüldüğü şekilde Kaza Tapu Dairesine başvurduktan sonra, 6 ve 8. maddelerce öngörülen altmış günlük süre sona ermedikçe ve iktisap eden taraf malın kıymetini sahibine ödemekte veya söz konusu maddelerde belirtildiği üzere Kaza Tapu Dairesine yatırmakta temerrüt etmedikçe İlçe Tapu Dairesinde böyle bir malı etkileyen hiç bir işlem yapılmasına izin verilmez.

İkinci Cetvel

(Madde 68)

Muhammin Yemini

Ben

Bölüm 224, Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasası kuralları gereğince benden istenilen herhangi bir kıymet takdirini sadık ve dürüst olarak ve ehliyet ve kabiliyetime göre en iyi bir şekilde yapacağıma ciddiyetle yemin ederim.

..... tarihinde yemin edilmiştir.

Üçüncü Cetvel

(Madde 82)

Tasdikler

Örnek A

Bizzat bildiğimiz A.B. tarafından huzurumuzda bu gün imzalanmıştır (mühürlenmiş veya parmak izi konmuştur); veya

Bizzat bildiğimiz A.B. yukarıdaki imzanın (Mühür veya parmak izinin) kendisinin olduğunu bize beyan etmiştir.

Yukarıdakileri tasdiken tarihinde imza eder ve mührümüzü buraya koyarız.

(İmza) Muhtar

(İmza) Aza

Örnek B

A.B. tarafından bugün huzurumuzda ve bizzat bildiğimiz ve A.B.'yi bizzat bildiklerini bize beyan eden

ve onu bize tanıtan C.D. ve E.F.'nin huzurunda imzalanmıştır (mühürlenmiş veya parmak izi konmuştur):

veya

A.B.'yi bizzat bildiklerini bize beyan etmiş olan bizzat bildiğimiz C.D. ve E.F.'nin huzurunda, A.B. bu gün yukarıdaki imzanın kendisine ait olduğunu bize beyan etmiştir.

Yukarıdaki tasdiken tarihinde imza ve mührümüzü buraya koyarız.

(İmza) C.D. ve E.F.

(İmza) Muhtar

(İmza) Aza

Dördüncü Cetvel

(Madde 83)

Harçlar

(a) Muhtarlara

1. İmza, mühür veya parmak izini tasdik için 50 mil
2. İlgili parsel sayısına bakılmaksızın, bir taşınmaz malın işgali veya tasarrufuna ilişkin olgular konusunda bir belge verilmesi, imzalanması ve mühürlenmesi için:-
 - (i) mal denetlenmeksizin 50 mil
 - (ii) denetleme gerektiğinde ve muhtar denetlendiğinde 50 mil ve denetlemenin aldığı zamanla ilgili olarak günde 250 mil veya yarım gün için 150 mil
3. Taşınmaz mal sahibi veya zilyedinin ölümüne ilişkin olgularla ilgili veya bıraktığı varislerle ilgili bir belge verilmesi ve mühürlenmesi için 75 mil
4. Ortak menfaati olan kişilerin anlaşmaya varması sonucu hazırlanacak bir Mal Taksim belgesinin hazırlanması, imzalanması ve mühürlenmesi için:-
 - (i) Muhtar, taksimin yapılmasında hazır bulunmadığında 100 mil ve ayrıca taksim edilen malın her parçası için 11 mil; ancak ilk 9 parça için hiçbir harç alınmaz;
 - (ii) Muhtar taksim yapılmasında hazır bulunduğunda 100 mil ödenir ve ayrıca denetleme için alınan zaman ile ilgili olarak günde 250 mil veya yarım gün veya daha kısa bir süre için 150 mil oranında bir ödeme yapılır.
5. Yukarıdaki belirlenmeyen tüm belgeler için, ilgili parsel sayısına bakılmaksızın 75 mil

(b) Azalar

Herhangi bir imza, mühür

veya parmak izini tasdik için

50 mil

Bu Yasa ile aşağıdaki mevzuat yürürlükten kaldırılmıştır:

Mevzuat	Kaldırılan Kısım
1. 1935 - 1943 Adalet Mahkemeleri Yasaları 4. Cetvelinin (1) - (13), her ikisi dahil ve (15) - (38) her ikisi dahil kalemelerinde değinilen Osmanlı Yasaları	1. Daha önce kaldırılmamış kısımları dahil, tümü.
2. Mecelle	2. Her ikisi dahil 1-100. maddeler, bu Yasa kurallarına ters veya bağdaşmaz oldukları kadarıyla.
3. 1907 - 1943 Taşınmaz Mal Kayıt ve Kıymet Takdiri Yasaları.	3. Her ikisi dahil 1045 - 1191. maddeler taşınmaz mal ile ilgili oldukları kadarıyla, Her ikisi dahil 1224 - 1328. maddeler. Tümü.
4. 1886, Taşınmaz Mal Tahdit Yasası.	4. Tümü
5. 1943, Köy İhtiyar Heyetleri (Harç düzenleme) Emirnamesi	5. Birinci Cetvelin B Paragrafı İkinci Cetvelin A Paragrafı

|