

TAŞINMAZ MAL EDİNME VE UZUN VADELİ KİRALAMA (YABANCILAR)
(DEĞİŞİKLİK) YASA TASARISI

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi aşağıdaki Yasayı
yapar:

Kısa İsim 52/2008	1. Bu Yasa, Taşınmaz Mal Edinme ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) (Değişiklik) Yasası olarak isimlendirilir.
Esas Yasanın 2'inci Maddesinin Değiştirilmesi	<p>2. (1) Esas Yasa, 2'inci maddesinde yer alan “Bakanlık” tefsirinden hemen sonra aşağıdaki yeni “Bölge” tefsiri konmak suretiyle değiştirilir:</p> <p>““Bölge”, çeşitli fiziksel, beşeri ya da insanlık ile çevre etkileşimlerine göre oluşturulan ilçe, bucak, köy, mahalle ve askeri alanları anlatır.”</p> <p>(2) Esas Yasa, 2'inci maddesinde yer alan “Taşınmaz Mal” tefsirinden hemen sonra aşağıdaki yeni “Taşınmaz Mal Edinimi” tefsiri konmak suretiyle değiştirilir:</p> <p>““Taşınmaz Mal Edinimi”, bu Yasanın uygulanmasında, taşınmaz mal alımında, aynı hak doğuran tüm işlemleri anlatır.”</p> <p>(3) Esas Yasa 2'inci maddesinde yer alan “Yabancı” ve “Yabancı Tüzel Kişi” tefsirleri kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni “Yabancı” tefsiri konmak suretiyle değiştirilir:</p> <p>““Yabancı”, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşı olmayan gerçek kişiyi anlatır ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde kurulan veya tescil edilmiş olan yabancı ticari şirketleri de kapsar ancak şirket dışındaki yabancı tüzel kişiler ile offshore (uluslararası işletme) şirketlerini kapsamaz. Yabancıların mütevellisi veya yediemini (trustee) de bu Yasa amaçları bakımından yabancı sayılır.”</p> <p>(4) Esas Yasa 2'inci maddesinde yer alan “Yabancı” Tüzel Kişi tefsirinden hemen sonra aşağıdaki yeni “Yatırım” ve “Yediemin (trustee) Sözleşmesi” tefsiri konmak suretiyle değiştirilir:</p> <p>““Yatırım”, yap sat (konut yapıp satma) hariç, turizm, eğitim, sağlık, sanayi ve Bakanlar Kurulu tarafından ilan edilecek diğer alanlarda en az 20,000,000 (yirmi milyon) Euro yatırım yapmayı anlatır.”</p>

““Yediemin (trustee) (**Mütevelli**) Sözleşmesi”, bu Yasa amaçları bakımından, bu Yasa kurallarına uygun olarak ve 8’inci maddede belirtilen sınırlar içerisinde, bir yabancı gerçek veya tüzel kişinin Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde satın almak istediği konu taşınmaz malı, kendi adına bir başka kişi tarafından emanetçi **veya mütevelli veya şirket hisselerinin mütevellisi** sıfatıyla adında bulundurmak amacı ile yapılan herhangi bir sözleşmeyi anlatır ve bu taşınmaz malı emanetçi sıfatıyla adında bulunduran kişiye de yediemin **veya mütevelli** denir.”

Esas Yasanın 3’üncü Maddesinin Değiştirilmesi

3. Esas Yasa, 3’üncü maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 3’üncü madde konmak suretiyle değiştirilir:

“Amaç 3. Bu Yasanın amacı, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde taşınmaz mal edinmek isteyen yabancıların, Bakanlar Kurulundan uzun vadeli kiralama veya taşınmaz mal satın alma izni alması ile devir işlemine ilişkin kuralları düzenlemektir.”

Esas Yasanın 4’üncü Maddesinin Değiştirilmesi

4. Esas Yasa, 4’üncü maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 4’üncü madde konmak suretiyle değiştirilir:

“Bazı Durumlarda Yabancıların Taşınmaz Mal Edinmelerine Konan Sınırlamalar 4.(1) Bakanlar Kurulu, Resmi Gazete’de yayımlayacağı bir Tüzük ile yabancıların, Tüzük tarihinden sonra Tüzükte belirlenecek bölgeler içinde herhangi bir taşınmaz mal üzerinde mülkiyet hakkı elde edemeyeceklerini saptayabilir. Böyle bir Tüzük kurallarına aykırı olarak ilgili Tapu ve Kadastro Dairesinde yapılan herhangi bir kayıt geçersiz sayılır. (2) Bakanlar Kurulu alacağı bir kararla, bazı yabancı gerçek veya tüzel kişilerin veya yabancı tüzel kişilerin direktör, yönetici, hissedar veya üyelerinin taşınmaz mal satın almalarını veya uzun vadeli kiralama yapmalarını, bu kişilerin özel statüleri gereği veya satın alınacak veya kiralanacak malın, ulusal güvenliği veya kamu düzenini tehlikeye düşürebilecek bir taşınmaz mal olması sebebiyle kısıtlayabilir. Böyle bir karara aykırı olarak ilgili Tapu ve Kadastro Dairesinde yapılan herhangi bir kayıt geçersiz sayılır.

- (3) Yabancı kişi, bu Yasa ile kendisine tanınan taşınmaz mal hakkı kadar mal edinmişse ve bununla birlikte kendisine Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde veraset yoluyla taşınmaz mal kalmış ise, bu Yasada tanınan taşınmaz mal alım hakkı sınırı içerisinde olmak kaydıyla verasetin gerçekleştiği tarihten itibaren 1 (bir) yıl içerisinde bu Yasanın tanıdığı edinim hakkından fazla olan taşınmaz malı devir etmek zorundadır.”

Esas Yasanın 5’inci Maddesinin Değiştirilmesi

5. Esas Yasa, 5’inci maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 5’inci madde konmak suretiyle değiştirilir:

“Yabancıların Taşınmaz Mal Edinme Hakkı

5. Yabancı gerçek veya tüzel kişiler Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti hudutları dahilinde;

- (1) Bu Yasanın, 6’ıncı, 7’nci ve 9’uncu maddeleri kurallarına bağlı kalmak koşulu ile uzun vadeli kira yolu ile taşınmaz mal edinebilirler veya;
- (2) Bu Yasanın 8’inci maddesi kurallarına bağlı kalmak koşulu ile taşınmaz mal satın alabilirler.”

Esas Yasanın İkinci Kısım Başlığının Değiştirilmesi

6. Esas Yasa, 5’inci maddesinden hemen sonra gelen İkinci Kısım başlığı kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni İkinci Kısım başlığı konmak ve ondan sonra gelen Üçüncü Kısım Başlığı kaldırılarak, Dördüncü Kısım, Üçüncü Kısım, Beşinci Kısım da Dördüncü Kısım olarak yeniden isimlendirilmek suretiyle değiştirilir:

“İKİNCİ KISIM

Taşınmaz Mal Satın Almaya ve Uzun Vadeli Kiralamaya İlişkin Kurallar”

Esas Yasanın 8’inci Maddesinin Değiştirilmesi

7. Esas Yasa, 8’inci maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 8’inci madde konmak suretiyle değiştirilir:

“Yabancıların Taşınmaz Mal Satın Alma İzinlerine İlişkin Kurallar

8. (1) Yabancı gerçek veya tüzel kişiler, Bakanlar Kurulundan satın alma izni alınması koşuluyla, ~~aşağıda belirtilen~~ bu madde kuralları uyarınca 1 (bir) adet taşınmaz mal satın alabilir:

- (A) Satın alınacak taşınmaz malın arazi olması ve yapı iznine uygun olması halinde: Satın alınacak arazinin yüz ölçümü 1 dönümden (1337.80 metre kare) fazla olamaz ve bu 1 (bir) dönüm içerisinde sadece 1 (bir) adet konut yapılabilir; veya
- (B) Satın alınacak taşınmaz malın apartman dairesi olması halinde: 1 (bir) adetten fazla olamaz.

Ancak Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetini tanıyan ve aynı hakkı Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşlarına veren devletlerin tabiyetinde olan gerçek veya tüzel kişilerin, aynı yöntemle 3 (üç) adet apartman dairesi satın almalarına izin verilebilir;
veya

- (C) Satın alınacak taşınmaz malın müstakil ev olması halinde arazinin yüz ölçümü 2,5 (iki buçuk) dönümden (..... metre kare) fazla olamaz ve satın alınan müstakil evin arazisine başka bir ev ve/veya apartman dairesi ve/veya konut yapılamaz.

35/2010

- (2) Yabancı gerçek veya tüzel kişiler, taşınmaz mal satın almak için Bakanlığa müracaat etmeden önce konu taşınmaz mala ilişkin olarak Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakı Yasası uyarınca kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilmiş olması zorunludur.

(3) Yabancı gerçek veya tüzel kişiler yukarıdaki (1)'inci fıkra kuralları uyarınca taşınmaz mal satın alma izni için Bakanlığın otomasyon sistemine, çevrim içi ~~online~~ işlemler bölümüne başvuru yapacakları esnada Bakanlık tarafından talep edilen taşınmaz mala ait kat mülkiyeti veya kat irtifakı koçanlarının suretlerini ve diğer belgeleri çevrim içi ~~online~~ olarak sisteme kaydederler. Talep edilecek belgeler, alım satım bedelini belirleyen belge (anlaşma ve/veya taahhütname ve/veya fatura) de dahil olmak üzere Bakanlık tarafından ilan edilecek Genelge ile belirlenmek suretiyle duyurulur.

(4) Yabancı gerçek veya tüzel kişiler tarafından bu maddenin (3)'üncü fıkrası kuralları tahtında Bakanlığın otomasyon sistemine, çevrim içi ~~online~~ işlemler bölümüne taşınmaz mala ilişkin satın alma izni başvurusunda bulunurken yürürlükteki aylık brüt asgari ücretin %20'si (yüzde yirmi) oranında hizmet harcı ödenir.

(A) Tahsil edilen hizmet harcının yarısını Gelir ve Vergi Dairelerinde açılan Anayasanın 159'uncu Maddesinin (1)'inci Fıkrasının (b) Bendi Kapsamına Giren Taşınmaz Malların Tazmini, Takası, ve İadesi Yasası tahtında, adı geçen Yasa amacına uygun olarak kullanılmak üzere kurulan Taşınmaz Mal Komisyonu adı altındaki tazminat kalemine ve/veya hesabına yatırılır.

(B) Alınan hizmet harcının geriye kalan kısmı ise Gelir ve Vergi Dairelerinde tapu hizmetlerinde kullanılmak üzere Tapu ve Kadastro Dairesi adına açılan kaleme ve/veya hesaba yatırılır.

67/2005

59/2006

85/2007

74/2009

56/2011

30/2013

1/2016

67/2017

44/2019

8/2021

74/2023

- (5) Yabancı gerçek veya tüzel kişiler ve hissedarlarının satın alacağı taşınmaz mala ilişkin Bakanlığa yapacağı başvuruda, kendi ülkelerinden getirecekleri sabıka kayıt belgeleri ile haklarında yapılan **güvenlik araştırması** ~~soruşturma~~ neticesinin gelmesi ve bu neticenin olumlu olması durumunda işlemler ileriye götürülür. Güvenlik ~~soruşturma~~ araştırması neticesinin olumsuz gelmesi durumunda başvuru Bakanlık tarafından reddedilir.
- (6) Yabancı gerçek veya tüzel kişilerin, taşınmaz mal satın almalarına ilişkin Bakanlar Kurulu kararının Resmi Gazete’de yayımlandığı tarihten itibaren 6 (altı) ay içerisinde taşınmaz mal sahibi ile yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişi arasında ilgili İlçe Tapu Amirliğinde bulunan matbu taşınmaz mal devir takrirnamesi **(satış sözleşmesi)** İlçe Tapu Amirliğindeki işlemi gerçekleştiren memur huzurunda imza edilmek suretiyle taşınmaz malın devir işlemi gerçekleştirilir. Bu fıkarda belirtilen 6 (altı) ay içerisinde devir işleminin yapılmaması durumunda konu taşınmaz mala ilişkin verilen izni içeren Bakanlar Kurulu kararı kendiliğinden iptal olur ve geçersiz sayılır.

- (7) Satıcı lehine ipotek tesis edilmeyen hallerde yukarıdaki (6)'ncı fıkrada belirtilen 6 (altı) ay süresi, Bakanlar Kurulu izni alınması için Bakanlığa sunulan alıcı ve satıcı arasında imzalanan, malın satış bedelini içeren belgede belirtilen bedelin tamamının ödendiği tarihten itibaren işlemeye başlar.

Ancak **alıcı ve satıcı alım satım işleminden doğan yasal olarak ödemesi gereken** tüm vergi ve harçları, Bakanlar Kurulu tarafından verilen satın alma izninin Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihten itibaren 60 (altmış) iş günü içinde ödemekle yükümlüdür. Ödememesi halinde ~~Aksi taktirde~~ Bakanlar Kurulu kararı kendiliğinden iptal olur ve geçersiz sayılır.

- (8) Yukarıdaki (7)'nci fıkra uyarınca Bakanlar Kurulu kararı iptal edilen ~~aynı~~ yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişilerin, konu taşınmaz mala ilişkin tekrar Bakanlığa satın alma izni için başvuru yapması durumunda ödenmesi gereken başvuru ücretinin iki katı alınır.

Ancak aynı taşınmaz mal için aynı yabancı gerçek veya tüzel kişiler tarafından üçüncü kez Bakanlığa başvuru yapılamaz.

- (9) Yabancı gerçek ve tüzel kişiler, araziler için hisse koçanlı taşınmaz mal alımı yapamazlar.

Ancak bu maddede ~~Yasanın 8'inci maddesinde~~ belirtilen kısıtlamalara tabi olmak üzere satın alınacak taşınmaz malın apartman dairesi veya müstakil ev olması durumunda sadece eşler birlikte hisse koçanlı alım yapabilirler.

- (10) Bu maddenin (1)'inci fıkrasının (B) bendinde belirtilen ve aynı parsel içerisinde bulunan taşınmaz malların toplamının yarısından fazlası, birinci derece kan bağı hısımlığı olan (eş, anne, baba, çocuk) yabancılar ve/veya aynı uyruklu olan yabancılar tarafından satın alınamaz.

Ancak herhalukarda imara açık alanlarda yapılan konut projesinin %20 (yüzde yirmi)'si Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşları ile Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetini tanıyan ve aynı hakkı Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşlarına veren devletlerin tabiyetinde olan gerçek veya tüzel kişilere satılabilir.

- (11) (A) Yatırım amaçlı satın almalarda ise bu maddenin (1)'inci fıkra kurallarına bakılmaksızın, başvuru yapılması koşulu ile Bakanlar Kurulu tarafından aynı yöntemle satın alma izni verilebilir.
- (B) Yatırım amaçlı satın alma izni verilmesi için yatırımın yap sat hariç, turizm, eğitim, sağlık, sanayi, alanlarında olması gerekir. Bu yatırım alanları dışında, Bakanlar Kurulu, ülke menfaatlerini dikkate alarak diğer alanları, yatırım yapabilecek ülkeleri ve yatırım tutarları ile kriterleri ayrıca belirleyebilir.

(C) Yukarıdaki (B) bendinde belirtilen alanlarda yatırım yapacak olan yabancı gerçek veya tüzel kişiler Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde faaliyet gösteren herhangi bir bankaya kendisinin veya şirketinin nam veya hesabına en az 20,000,000 (yirmi milyon) Euro yatırmak zorundadır. Yabancı gerçek veya tüzel kişilerin bu meblağı, **arazi alımı dışında** Bakanlar Kurulu kararında belirtilen yatırımı gerçekleştirmek amacıyla 2 (iki) yıl içerisinde kullanması zorunludur. **Yapılacak yatırımın denetim ve kontrolü yatırım konusu ile görevli Bakanlık ile Gelir ve Vergi Dairesi tarafından yapılır.**

(12) (A) Bakanlar Kurulunun vermiş olduğu kararda yapılacak olan yatırım açıkça belirtilir. Bakanlar Kurulu kararı ile taşınmaz malın bulunduğu ilgili İlçe Tapu Amirliklerince, yatırımın veriliş amacı tapu siciline şerh düşülür. Söz konusu taşınmaz mal, veriliş amacı dışında ~~mezkur~~ yer kullanılamaz ve taşınmaz mala ~~ere~~ veriliş amacı dışında başka bir yatırım yapılamaz.

(B) **Bahse konu yatırımı yapacak olan yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişi yapmış olduğu yatırımı 5 (beş) yıldan önce satamaz ve elden çıkaramaz.**

(C) **Yabancı gerçek veya tüzel kişinin bu meblağı yatırım amacı dışında kullandığı ve/veya 2 (iki) yıl içerisinde kullanmadığı yatırım konusu ile görevli Bakanlık veya Gelir ve Vergi Dairesi tarafından tespit etmesi halinde Bakanlar Kurulu verilen izni derhal iptal eder.**

- (13) (A) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde kurulmuş veya Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde kayıtlı herhangi bir şirketin hisseleri, hangi oranda olursa olsun Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşı olmayan yabancı gerçek veya tüzel kişilere ait olması halinde, bu maddenin (11)'inci ve (12)'nci fıkrası kurallarına tabi olarak, yatırım yapma amaçlı **Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde en fazla 60 (altmış) dönüm arazi satın alabilir.**

Ancak Bakanlar Kurulu, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetini tanıyan ve aynı hakkı Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşlarına veren ülkelerin tabiyetinde olan gerçek veya tüzel kişilere, yapacakları yatırıma göre, aynı yöntemle, toplamda en fazla 80 (seksen) dönüme kadar satın alma izni verebilir.

Bu haktan faydalanan tüzel kişilerin hissedarları, başka bir şirket veya tüzel kişilik ile aynı yöntemle ikinci kez arazi satın alamaz.

Bu Yasa kapsamında taşınmaz mal edinen tüzel kişilerin Resmi Kabz ve Şirketler Mukayyitliği nezdinde direktör veya hissedar değişikliği yapması durumunda, Resmi Kabz ve Şirketler Mukayyitliği, iş bu değişikliği derhal İçişleri Bakanlığına bildirmekle yükümlüdür.

- (B) Yukarıdaki (A) bendindeki kurallar, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti dışındaki bir ülkede kurulmuş veya yabancı bir ülkede kayıtlı bulunan Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşı ortaklı gerçek veya tüzel kişilere de uygulanır.

		(14) Bu (Değişiklik) Yasası yürürlüğe girmeden önce veya sonra yukarıdaki (13)'üncü fıkranın aksine gerçek veya tüzel kişilerin hisseleri, yabancından Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşı olan gerçek veya tüzel kişiye geçmiş ise yapılacak olan yap-sat veya yatırım için önceden Bakanlar Kurulundan izin almak zorunludur.
	Bölüm 149 6/1959 21/1989	(15) Sözleşmeler Yasasında ve/veya başka bir yasada aksine kural bulunup bulunmadığına bakılmaksızın, bu Yasada tanınan taşınmaz mal alımı hakkından fazla taşınmaz mal satın almak isteyen yabancı gerçek veya tüzel kişiler, yediemin (trustee) sözleşmesi yapamaz.”
Esas Yasanın 9'uncu Maddesinin Değiştirilmesi	8. Esas Yasa, 9'uncu maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 9'uncu madde konmak suretiyle değiştirilir:	
	“Yabancıların Uzun Vadeli Taşınmaz Mal Kiralamasına İlişkin Geçerli Kurallar	9. Yabancı gerçek veya tüzel kişiler, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti hudutları içerisinde önceden Bakanlar kurulu izni alınması koşulu ile uzun vadeli taşınmaz mal kiralayabilirler. Bu Yasanın 8'inci maddesindeki kurallar, uzun vadeli kiralamaya ilişkin olarak da uygulanır.”
Esas Yasanın 12'nci Maddesinin Değiştirilmesi	9. Esas Yasa, 12'nci maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 12'nci madde konmak suretiyle değiştirilir:	
	“Yabancından Yabancıya Mal Devri ve Kiralanması	12. Bu Yasanın 4'üncü maddesinde öngörülen kurallar, bir yabancı tarafından yasal yollardan edinilmiş bulunan herhangi bir taşınmaz malın uzun vadeli kiralanmasında ve mülkiyetinin başka bir yabancıya devredilmesinde de uygulanır.”
Esas Yasaya Yeni 16'nci Maddenin Eklenmesi	10. Esas Yasa, 15'inci maddesinden hemen sonra aşağıdaki yeni 16'nci madde eklenmek ve sonra gelen 16'nci madde 17 olarak yeniden sayılandırılmak suretiyle değiştirilir:	
	“Suç ve Cezalar	16. (1) Bu Yasa kurallarına aykırı davranışta bulunanlar bir suç işlemiş olurlar ve mahkumiyetleri halinde <u>6.000 (Altı Bin) Euro karşılığı Türk Lirası para cezasına veya beş yıla kadar hapis cezasına veya her iki cezaya birden çarptırılabilirler.</u>

27/1977
19/1963
24/1982

- (2) Taşınmaz mala ilişkin olarak tarih koymaksızın satış sözleşmeleri veya yediemin (trustee) sözleşmesi yapan, ilgili ilçe tapu amirliğine satış sözleşmesinin kaydını yapmadan muhafaza eden veya sonradan tarih koymak suretiyle işlem yapan gerçek veya tüzel kişiler Vergi Usul Yasası, Pul Yasası ve Gelir Vergisi Yasası uyarınca bir suç işlemiş olurlar ve tespit edilmeleri halinde haklarında derhal yasal işlem başlatılır.”

Geçici Madde
“Mevcut Satış
Sözleşmelerinin
Durumu

1. (1) Taşınmaz mala ilişkin satış sözleşmesi ile ilgili edinimler, sözleşme tarihindeki yabancı gerçek ve tüzel kişilerin taşınmaz mal edinim hakkındaki adet ve yüzölçüm sınırları dikkate alınarak belirlenir.
- (2) Bu değişiklik yasası yürürlüğe girmeden önce satış sözleşmesi yapan yabancı gerçek veya tüzel kişiler, bu değişiklik yasası yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 6 (altı) ay içerisinde ilgili İlçe Tapu Amirliğine giderek satış sözleşmesinin kaydını yaptırmak ve satın alma izni için Bakanlığa başvurmak zorundadır.
- (3) Bakanlar Kurulu’ndan satın alma izni alan yabancı gerçek veya tüzel kişiler bu değişiklik yasası yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 6 (altı) ay içerisinde ilgili İlçe Tapu Amirliğine giderek tapu devrini gerçekleştirmek zorundadır.
- (4) Taşınmaz malın nihai tasvibi alınmamış, taksimi tamamlanmamış ve müstakil tapularının çıkmamış olması durumunda bu yasanın 8’inci maddesinin (8)’inci fıkrasının ikinci ve üçüncü paragrafındaki kurallar **uygulanmaz**.
- (5) Bu değişiklik yasası yürürlüğe girmeden önce yapılan yabancı gerçek veya tüzel kişinin alıcı olduğu ve yabancılara özgü taşınmaz mal satın almaya ilişkin edinim hakkını aşan satış sözleşmelerine dayanılarak tapuda kayıt ve devir işlemlerinin yapılabilmesi için bu değişiklik yasasının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içerisinde mevcut sözleşmelerin bu yasa hükümleri dikkate alınarak devredilmesi zorunludur. Devri gerçekleşen sözleşmeler ile ilgili olarak bu yasa hükümleri uygulanır. Bu süre içinde bu yasa kurallarına uygun hale getirilmeyen sözleşmeler geçersiz sayılır.
- (6) Bu Geçici 1’inci madde uyarınca İlçe Tapu Amirliklerinde her bir taşınmaz mal başına devir işlemi esnasında Tapu ve Kadastro Dairesi (Ücretler ve Harçlar) Tüzüğü tahtında ~~alıcı~~ ve satıcının ödemesi gereken harçların yarısı ödenir.
- (7) Bu değişiklik yasası yürürlüğe girmeden önce yapılan yabancı taşınmaz mal edinimi ile ilgili yediemin (trustee) sözleşmeleri, bu değişiklik yasasının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 75 (yetmiş beş) iş günü içerisinde Tapu ve Kadastro Dairesi’ne kaydettirilmesi zorunludur. Bu süre içerisinde kaydı yapılmayan veya bu yasa da yer alan kuralları işlevsiz kılan sonucunu doğuracak olan yediemin (trustee) sözleşmeleri geçersiz sayılır.

(8) İşbu Geçici 1'inci maddede belirtilen sürele uyulmaması durumunda Bakanlar Kurulu tarafından verilen taşınmaz mal satın alma izni kendiliğinden iptal olur ve geçersiz sayılır.

Ayrıca ilgili ilçe tapu amirliklerine önceden kaydı yapılan satış sözleşmelerinin kaydı kendiliğinden silinir ve geçersiz sayılır.

(9) (1) **Bu Geçici 1'inci maddede belirtilen süreler içerisinde devir işlemi idareden kaynaklı kusurdan dolayı gerçekleşmemiş olması durumunda devir işleminin gerçekleşmesine olanak sağlamak amacıyla bu süreler Bakanlar Kurulu tarafından en fazla 6 (altı) ay süre verilerek uzatılır.**

(2) **Yukarıdaki (1)'inci fıkra dışındaki hallerde konuya ilişkin devam eden dava olması sebebiyle devir işlemi gerçekleşmiyorsa dava sonuçlanması beklenir ve davanın sonuçlandığı tarihten itibaren 1(bir) hafta içerisinde devir işlemi gerçekleşir.**

Yürürlüğe
Giriş ve Uygulama

11. (1) Bu Yasa'da yer alan Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakına ilişkin hükümler bu Yasanın Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl sonra yürürlüğe girer.

Ancak bu süre içerisinde "Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakı tesis edemeyenler" Bakanlığa taşınmaz mal alımı için inşaat ruhsatı ile başvuruda bulunurlar.

(2) Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakına ilişkin hükümler dışında kalan diğer tüm maddeler ise bu Yasanın Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihten itibaren yürürlüğe girer."