|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi'nin 20 Mayıs 2024 tarihli Elli Altıncı Birleşiminde Oyçokluğuyla kabul olunan " Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakı (Değişiklik) Yasası " Anayasanın 94'üncü maddesinin (l)'inci fıkrası gereğince Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı tarafından Resmi Gazete'de yayımlanmak suretiyle ilan olunur.  Sayı:40/2024 | | | | | | |
| KAT MÜLKİYETİ VE KAT İRTİFAKI (DEĞİŞİKLİK) YASASI | | | | | | |
|  | Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi aşağıdaki Yasayı yapar: | | | | | |
| Kısa İsim  35/2010 | 1. Bu Yasa, Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakı (Değişiklik) Yasası olarak isimlendirilir ve aşağıda “Esas Yasa” olarak anılan Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakı Yasası ile birlikte okunur. | | | | | |
| Esas Yasanın 12’nci Maddesinin | 2. | (1) | Esas Yasa, 12’nci maddesinin (1)’inci fıkrası kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (1)’inci fıkra konmak suretiyle değiştirilir: | | | |
| Değiştirilmesi |  |  |  | “(1) | (A) | Kat mülkiyeti ve kat irtifakı, tapu siciline çıkarılan kat mülkiyeti veya kat irtifakı koçanının tescil edilmesi ile doğar. |
|  |  |  |  |  | (B) | Bir taşınmaz mala ilişkin, ilgili İlçe Tapu Amirliklerinde satış ve devir işlemi gerçekleştirilebilmesi için konu taşınmazın müstakil tapusunun çıkmış olması ve/veya kat irtifakının tesis edilmiş olması zorunludur. Aksi halde satış ve/veya devir işlemi gerçekleştirilemez ve bu şekilde yapılan sözleşmeler geçersiz sayılır.” |
|  |  | (2) | Esas Yasa, 12’nci maddesinin (6)’ncı fıkrasından hemen sonra sırasıyla aşağıdaki yeni (7)’nci ve (8)’inci fıkralar konmak suretiyle değiştirilir: | | | |
|  |  |  |  | “(7) | Bu Yasa kuralları uyarınca adına kat irtifakı tesis eden gerçek veya tüzel kişiler, konu taşınmaz mallar üzerinde tesis edilen irtifak hakkı ile sınırlı ipotek tesis edebilirler. | |
|  |  |  |  | (8) | Bu maddenin (1)’inci fıkrası kurallarına aykırı olarak, müstakil tapusu çıkmamış veya kat irtifakı tesis edilmemiş olan bir mal ile ilgili olarak satış ve/veya devir işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan bir kişi suç işlemiş olur ve mahkumiyeti halinde, mahkumiyet tarihindeki aylık brüt asgari ücretin 500 (beş yüz) katına kadar para cezasına çarptırılabilir.” | |
| Yürürlüğe Giriş | 3. Bu Yasa, Resmi Gazete’de yayımlandığı tarihten başlayarak yürürlüğe girer. | | | | | |