

**TAPU VE KADASTRO DAİRESİ (HARÇLAR VE ÜCRETLER) YASASI**  
(Fasıl 219, 1/1972, 38/1976, 40/1987, 41/1991, 18/1996, 3/2006, 54/2007)

Madde 3 Altında Yapılan Tüzük

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, Bakanlar Kurulu Tapu ve Kadastro Dairesi (Harçlar ve Ücretler) Yasası'nın 3'üncü Maddesinin kendisine verdiği yetkiyi kullanarak aşağıda Tüzüğü yapar.

Kısa İsim EK.III R.G.128 30/12/1991 A.E 700	1. Bu Tüzük, Tapu ve Kadastro Dairesi (Harçlar ve Ücretler) (Değişiklik) Tüzüğü olarak isimlendirilir ve aşağıda "Esas Tüzük" olarak anılan Tapu ve Kadastro Dairesi (Harçlar ve Ücretler) Tüzüğü ile birlikte okunur.	
R.G.127 29/12/1992 A.E 576	R.G.45 07/03/2008 A.E.197	R.G.213 25.12.2012 A.E.713
R.G.11 29/01/1997 A.E 66	R.G.222 24/12/2008 A.E.924	R.G 30 11.02.2014 A.E 84
R.G.170 16/12/1999 A.E 795	R.G.5 09/01/2009 A.E.13	R.G 11 20.01.2015 A.E 51
R.G.55 23/05/2003 A.E 364	R.G.60 31/03/2009 A.E.258	
R.G.88 17/06/2004 A.E.334	R.G.110 26/06/2009 A.E.476	R.G 8 21.01.2016 A.E 61
R.G.47 31/03/2005 A.E.180	R.G.167 01/10/2009 A.E.685	
R.G.125 27/07/2006 A.E 436	R.G.212 17/12/2009 A.E.860	
R.G.213 22/12/2006 A.E.728	R.G.211 21/12/2010 A.E.754	
R.G.30 16/02/2007 A.E.116	R.G.172 12/10/2011 A.E.550	
R.G.33 22/02/2007 A.E.135	R.G.220 27.12.2011 A.E.694	
R.G.225 24/12/2007 A.E.944	R.G.193 20.11.2012 A.E.624	

- Esas Tüzüğe Ekli Cetvelin Değiştirilmesi 2. Esas Tüzüğe Ekli Cetvel kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni bu Tüzüğe ekli Cetvel konmak suretiyle değiştirilir.
- Yürürlüğe Giriş 3. Bu Tüzük, Resmi Gazete' de yayımlandığı tarihten başlayarak yürürlüğe girer.

EK  
CETVEL  
(Madde 3)

TAPU VE KADASTRO DAİRESİ TARAFINDAN TAŞINMAZ MALLAR VE  
PUANLARLA İLGİLİ OLARAK YAPILACAK İŞLEMLERDE  
UYGULANACAK HARÇ VE ÜCRETLER

- |  |         |
|--|---------|
| 1. YEREL ARAŞTIRMALAR;   | TL      |
| 1. Her Dilekçe için kabul harcı  | 28.-    |
| 2. Dilekçedeki her parsel için   | 6.25.-  |
| 3. Ek olarak;  |         |
| (A) Sınır ihtilaflarının karara bağlanmasında ihtilafla ilgili her parsel için,  | 61.-    |
| (B) Sınır gösterme işleminde konacak her işaret için   | 21.-    |
| (C) Müştereken malik olunan malların malikleri arasında mecburi taksiminde; taksimden sonra meydana gelecek her parsel için  | 50.50.- |
| (Ç) Arsalara parsellemeye, ayrılan her arsa için ve apartmanlarda ayrılan her daire için   | 103.-   |
| (D) Kadastro işlemlerinde, kadastro yapılan ve planı hazırlanan her taşınmaz mal için  | 77.-    |
| (E) Yapılması müdürün takdirine bağlı kalmak koşulu ile yerel araştırma işinin, normal sırasından önce ivedilikle yapılması için normal harçlara ek olarak bu harçların üç katı ve memurun harcırahı ödenir. |         |
| 2. YEREL ARAŞTIRMA İSTEMEYEN DİLEKÇELER;   | TL      |
| Yerel araştırma istemeyen ve kayıt gerektiren dilekçeler için  | 13.25.- |
| 3. KAYIT;  |         |
| (Adına kayıt yaptıracak kişi tarafından ödenir)  |         |
| (1) TAŞINMAZ MALLARLA İLGİLİ;  |         |
| (İskan Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası uyarınca ısdar edilen Kesin Tasarruf Belgeleri ile kayıtlı olanlar dahil)  |         |
| 41/1977  |         |
| 05/1981  |         |
| 27/1982  |         |
| 23/1985  |         |
| 03/1988  |         |
| 12/1989  |         |
| 44/1990  |         |
| 24/1991  |         |
| 53/1991  |         |
| 17/1992  |         |
| 06/1994  |         |
| 52/1995  |         |
| 39/1998  |         |
| (A) Tasarruf yolu (zaman aşımı) ile kazanılan hakkın kaydı için  | %5      |

- (B) Satış yolu ile intikaller ve mecburi satışlarda. %6  
Ancak, bölünmeyen mal satışlarında, satın alınan malda hissesi varsa hissesine tekabül eden miktar üzerinden harç alınmaz.
- (C) (a) Değişirme yolu ile yapılan intikallerde her kişinin aldığı mal üzerinden %3  
(b) Eşit değerli olmayan mallarda ek olarak fark üzerinden %6
- (Ç) Kamulaştırmalarda ve geçit istimlaklarında  
(a) Devlet dışındaki Kamu Kuruluşları tarafından yapılanlarda tazminat üzerinden %4  
(b) Özel kişi ve kuruluşlar tarafından yapılanlarda tazminat üzerinden %6
- (D) (a) Ana veya babadan evlada bağış yolu ile yapılan intikallerde %0,2  
(b) Eşler arasında birinden diğerine ve anne veya babanın anne veya babasından toruna bağış yolu ile yapılan intikallerde %0,4  
Devralan kişi işlem günü rayiç kıymet miktarını bildirir ve harçlar ilk etapta bildirilen bu rayiç kıymet üzerinden alınır.  
(c) Bağış yolu ile yapılan diğer intikallerde (D şikkının dışındaki bağışlar) %6  
Kayıt harçları, mecburi satışlarda satış bedeli üzerinden ve kamulaştırmada tazminat bedeli üzerinden diğer bütün işlemlerde rayiç kıymet üzerinden hesaplanır. Devralan kişi, işlem günü rayiç kıymet miktarını bildirir ve harçlar ilk etapta bildirilen bu rayiç kıymet üzerinden alınır.
- (E) Ancak, 17 Haziran, 2004 tarihinden itibaren gerçek kişilerin bir defaya mahsus bir ev (bir dönüme kadar alanı ile birlikte) ve bir arsa (veya arsa yerine bir dönüm tarla) veya bir ev ve bir arsa (veya arsa yerine bir dönüm tarla) yerine en fazla 300 metre kareye kadar bir iş yeri satın veya bağış alındığında %3
- (F) Herhangi bir kişinin, ortak olduğu şirketteki hissesi %25 ve üzerinde ise, tasarrufunda bulundurduğu taşınmaz mal veya taşınmaz malları veya bunlardaki hisselerini, ortağı olduğu bu şirket adına satış veya hibe yoluyla devretmesi halinde %1  
Rayiç kıymet, Müdür tarafından en geç üç aya kadar takdir edilir ve devralana tebliğ edilir. Devralan, Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdir) Yasasının 80'inci maddesine göre itiraz etme hakkına sahiptir. Kesin harçlar kesinleşen rayiç kıymet üzerinden hesaplanarak alınır. İşlem gününde ödenen harç ile ödenmesi gereken harç arasında fark bulunması halinde, bu Yasanın 4'üncü maddesindeki kurallara göre işlem yapılır.
- (2) MAL DEĞER BELGELERİ İLE KAYITLI OLAN PUANLARLA İLGİLİ;  
(A) Satış yolu ile ilgili intikaller ve mecburi satışlarda %6  
(B) Ana ve babadan evlada, bağış yolu ile yapılan intikallerde %0,2  
(C) Eşler arasında birinden diğerine ve anne veya babanın anne veya babasından toruna bağış yolu ile yapılan intikallerde %0,4  
(Ç) Bağış yolu ile yapılan intikallerde %6  
Harçlar mecburi satışlarda satış bedeli üzerinden, diğer bütün işlemlerde Mal Değer Belgesi ile kayıtlı olan puanların İskan, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasasının 64'üncü maddesinin (4)'üncü fıkrası uyarınca bulunacak işlem günündeki puan birim fiyatı üzerinden hesaplanır.

4. **İPOTEKLER; (İpotekli Borçlu tarafından ödenir)**
- (1) İpotek kaydına, ipotekle sağlanan borç miktarı üzerinden veya ipoteğin bir cari hesap bakiyesini veya mevcut gelecekte ve koşula bağlı bir olayın gerçekleşmesi halinde doğacak bir yükümlülüğü teminat altına alınması halinde, cari hesap bakiyesinin veya mevcut, gelecekte ve koşula bağlı olayın gerçekleşmesi ile doğacak yükümlülüğün varabileceği ipotek anlaşmasında belirtilen en yüksek miktar üzerinden %1
- Ancak, mevcut bir ipotek feshedilip aynı gün yeni bir ipotek konur ve takrirdeki taraflar ve ipotekteki mallar veya ipotek miktarı aynı ise ;
- (A) Yeni ipotek miktarı üzerinden veya %1
- (B) 2.- TL ve ek olarak yeni ipotek miktarının eski miktardan fazla olduğu miktar üzerinden (hangisi daha az ise) %1
- (2) İpotek devrinde ipotekle teminat altına alınan meblağın devir tarihinde ödenmemiş kısmı üzerinden (devralan tarafından ödenir)
- (A) Ana ve babadan evlada veya eşler arasında birinden diğerine olan devirlerde %0
- (B) Diğer devirlerde, %0
- (3) İpotek kaydının kaldırılması için 28.-
- (4) Görev ifasında güvence olarak Devlet lehine mal ipotek verilmesi halinde harç alınmaz.
- (5) Faiz Farkı Fonu'ndan kredi kullanacak gerçek ve/veya tüzel kişilerin, kullanacakları krediye karşılık verecekleri taşınmaz mal ipotek işlemleri için 140.-
5. **İŞLEM NAKİLLER;** TL
- Devir veya ipotek taktirlerinin kabulü veya ipotek kayıtlarının kaldırılması işlemlerinin taşınmaz malın kayıtlı bulunduğu Tapu ve Kadastro Dairesinden başka bir kazada yapılması halinde her işlem için 28.-
6. **MECBURİ SATIŞLAR;** TL
- (1) İpotekli taşınmaz malların satışının talep edilmesi için 50.50.-
- (2) Mahkemelerce verilen mecburi satış kararlarının Tapu Dairesine verilmesi için, 50.50.-
- (3) Taksim edilemeyen malların satışının talep edilmesi için, 77.50.-
- (4) Müzayede pusulalarının hazırlanması için (her köy, kasaba veya mahalle için) 28.-
- (5) Taksim edilemeyen malların satışından elde edilen bedelin hissedarlara taksimi için,
- (A) 5 hissedara kadar 50.50.-
- (B) 5 hissedardan fazla her hissedar için 10.-
- (6) Mahkemelerce verilen mecburi satış kararlarına göre yapılan satışların kesin hesap raporunun hazırlanması için, 28.-
- (7) Hesap Raporunun her suret için, 28.-
7. **HACİZLER;** TL
- Bir malın devredilmesinin veya ipoteğe verilmesini engellemek amacıyla Tapu ve Kadastro Dairesine verilen her belgenin ve Arazi Satışı (Aynen İfasi) Yasası uyarınca verilen her satış senedinin kabulü ve kaydı için, 50.50.-
8. **GEÇİT VE SAİR HAKLAR;** TL
- Geçit ve sair hakların kaydı için (her parsel üzerinden) 28.-

9. **ARAŞTIRMA BELGELERİ;** TL  
 Tapu ve Kadastro Dairesindeki bilgilerin istenmesi halinde,  
 (A) Bilgi istenecek malların bulunduğu her köy, kasaba veya mahalle için dilekçe 28.-  
 harcı 13.25.-  
 (B) Ek olarak verilen her parsel için
10. **BÖLÜNMEZLİK BELGESİ;** TL  
 Her parsel için 50.50.-
11. **KOÇAN** TL  
 Her koçan, ipotek sertifikası ve haciz belgesi için 28.-
12. **TAŞINMAZ HAZİNE MALLARI (KİRALAMA VE DEĞERLENDİRME) YASASI İLE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YASASI UYARINCA UYGULANACAK KİRA SENETLERİ**  
 Her kira senedinin kaydı için, 50.50.-  
 63/1993  
 23/1977  
 58/1977  
 11/1987
13. **SURETLER** TL  
 (1) Tam pafta boyunda küçük her harita sureti için, 21.-  
 (2) Bütün pafta harita için, 40.-  
 (3) Her belgenin suretinin hazırlanması ve tasdik edilmesinde her safha için 28.-  
 (4) Daire dışında hazırlanan bir belge suretinin sadece tasdiki için 13.25.-  
 (5) Her koçan, ipotek ve haciz belgesi sureti için, 28.-
14. **İHBARLAR;** TL  
 (1) Lehinde ipotekte bulunan taşınmaz malın bir başka kişiye devredildiğinin 28.-  
 ipotekli alacaklıya bildirilmesi için,  
 (2) İpotekli alacaklının ipoteği bir başka kişiye devrettiğinin ipotekli borçluya 28.-  
 bildirilmesi için,  
 (3) Aynı taşınmaz mal üzerinde bulunan önceki ipoteğin bir başka kişiye 28.-  
 devredildiğinin ipotekli alacaklıya bildirilmesi için,  
 (4) Aynı taşınmaz mal üzerinde bulunan önceki ipoteğin iptal edildiğinin veya 28.-  
 kaldırıldığının ipotekli alacaklıya bildirilmesi için,  
 (5) Lehinde ipotekli bulunan taşınmaz malın bir başka ipotekle teminat altına alınan 28.-  
 meblağın ödenmesi için satışa çıkarılmasına ilişkin dilekçe sunulduğunun  
 ipotekli alacaklıya bildirilmesi için
15. **SAİR HİZMETLER** TL  
 Herhangi bir madde kapsamına girmeyen hizmetlerde, o hizmete harcanan vakit 28.-  
 üzerinden her bir saat veya bir bölümü için,