



T.C.
KARTAL 23. NOTERLİĞİ
Cevizli Mah. Mustafa Kemal Cad.
Enderun Sk. Erişek Apt. No:10 K:1/1
Kartal / İSTANBUL

Av. Selim ÖZDEN
Baro Sicil No. İstanbul - 18136
T.B. Birliği Sicil No: 31168
Kartal V.D.:1468 7543 200

29 Nisan 2016

№ 10539

**KARTAL 23. NOTERLİĞİ'NE
-İHTARNAME-**

Keşideci : UPHILL COURT 1 A ADA YÖNETİM KURULU-8930274593-
Vekili : Av. Selim ÖZDEN- AV. Gökhan ÇETİN- Av. Mustafa SOYSAL
adres Alttadır.

Muhataplar : Savaş AVCIOĞLU TC Kimlik No: 23605692586 (Atılım Gıda Rest.
Day. Tük. Ür. Tel. Gr. Serv. Taş. İnş. Paz. Tic.)
Barbaros Mah. Dereboyu Cad. Ihlamur Sok. Uphill Court Sitesi A 9
Blok D. 8 Ataşehir-İST.

Konu : Bazı hususların ihtarıdır.

AÇIKLAMALAR.

1.Muhatap, Barbaros Mahallesi, Ihlamur Bulvarı Ataşehir-İst. adresinde bulunan Uphill Court 1 A Ada isimli müvekkil sitedeki A8 ve A9 Bloklar arasında kalan ve takribi 200 m² büyüklüğündeki ortak alana, site tarafından yapılan yazlık kafeyi 05.05.2014 tarih ve 13 sayılı Uphill Court Site yönetim kurulu kararı ile, bu alanın işleminin **Didem Avcioğlu'na** verilmesi konusunda karar alındığı, bu karara rağmen işletme sözleşmesi **Savaş Avcioğlu** ile yazlık kafe alanının işletme koşullarını içeren 17.06.2014 tarihli sözleşmenin imzalandığı, işbu işletme sözleşmesinin başlangıç tarihinin 01.07.2014 ve süresinin 1 yıl olduğu belirtilmiştir.

2.İşletme sözleşmesinin "**asla bir kira sözleşmesini tazammum etmediği**" hususu özellikle belirtilerek, işletme sözleşmesi çerçevesinde bedel ödenmesi yönünde hükümde konulmamıştır.

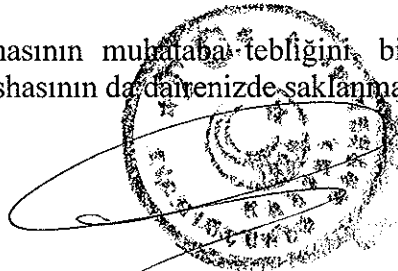
3.Eski yönetim kurulu zamanında yapılan ve bir yıl uzamış bulunan işletme sözleşmesinin, kat maliklerinden yönetim kuruluna gelen şikayetler (temizlik, fiyat vb.) nedeniyle yenilenmemesine, işletme sözleşmesinin 30.06.2016 tarihi itibarıyla fesih edilmesi konusunda 28.03.2016 tarih ve 9 nolu yönetim kurulu kararı alınmış olup işbu karar çerçevesinden işletme sözleşmesinin fesih edildiği hususunu muhataba ihtaren bildiriyoruz.

4.Muhatabın en geç 30.06.2016 tarihi itibarıyla işletme sözleşmesine konu olan alanı teslim aldığı şekilde demirbaşları ile birlikte eksiksiz ve sağlam olarak müvekkil site yönetimine teslim etmesini istiyoruz.

5.Aksi taktirde **işgalci** durumuna düşecek olan muhataba elektrik, su vs. gibi site tarafından verilen hizmetlerin verilmeyeceği gibi faaliyetine devam etmesine de izin verilmeyecek olup işgal ettiği süreye ilişkin olarak ta ecrimisil talep edileceği hususu ihtaren tebliğ olunur.

Sayın Noter ;

İşbu ihtarnamenin bir nüshasının muhataba tebliğini, bir nüshasının tebliğ şerhi verilerek tarafıma iadesini ve bir nüshasının da dairesinizde saklanması rica ederim.



29.04.2016
Keşideci Vekili
Av. Selim ÖZDEN



T.C.
KARTAL 23. NOTERLİĞİ
Cevizli Mah. Mustafa Kemal Cad.
Emlak Şiş. Emlak Apt. No:8 K:1/1
Kartal / İSTANBUL

Av. Selim ÖZDEN
Baro Sicil No. İstanbul - 18136
T.B. Birliği Sicil No: 31168
Kartal V.D.:1468 7543 200

KARTAL 23. NOTERLİĞİ'NE
-İHTARNAME-

12 Mayıs 2016
№ 11821

Keşideci : UPHILL COURT 1 A ADA YÖNETİM KURULU-8930274593-
Vekili : Av. Selim ÖZDEN- AV. Gökhan ÇETİN- Av. Mustafa SOYSAL
adres Alttadır.
Muhataplar : **Didem AVCIOĞLU**
Barbaros Mah. Dereboyu Cad. Akzambak Sok. Uphill Toves No: 3 A
Blok D. 155 Ataşehir-İST.
Konu : Bazı hususların ihtarıdır.

1.Muhatabın eşi Savaş Avcioğlu, sitemizde bulunan ve kat maliklerinin aidat ve kira gelirleri ile yaptırılan mülkiyeti siteye ait olan yazlık kafeyi işletme sözleşmesine istinaden hiçbir kira bedeli ödemedi sadece elektrik ve su bedeli ödeme taahhüdü ile işletmektedir.

2.Muhatabın eşine, 29.04.2016 tarih ve 10539 Yevmiye numarası ile Kartal 23. Noterliğinden gönderilen ihtarnamede "İşletme sözleşmesi çerçevesinde işletmekte olduğu yazlık kafenin işletme sözleşmesinin 30.06.2016 tarihi itibarıyla fesih edildiğine ilişkin 28.03.2016 tarihli yönetim kurulu kararının tebliği sonrası, muhatap ve eşi Savaş Avcioğlu sitemizdeki bazı sakinlere sosyal medya yoluyla ve sözlü olarak mevcut Yönetim Kurulu aleyhine gerçekle ilgisi olmayan, zaman zaman hakaret oluşturan ve kişilik haklarına saldırı niteliğinde bulunan ve suç oluşturan yazılı mesajlar gönderdiği ve söylemlerde bulunduğu tespit edilmiştir. Yönetim Kurulumuz, Kat Maliklerinin, Yönetim Planının ve Kat Mülkiyeti Kanununun kendilerine vermiş olduğu görev ve yetki çerçevesinde siteyi yönetmektedir.

3.Yönetim Kurulumuzun göreve başladığı 29.02.2016 tarihi itibarıyla muhatabın eşinin işletmecisi olduğu yazlık kafeye ilişkin olarak kira ödemediği gibi kira sözleşmesinin başlangıcından itibaren 2014-2015-2016 yıllarına ait olan ve bedeli site sakinlerince ödenmiş olan, muhatabın eşinin işletmesine tahakkuk ettirilen **elektrik ve su borçlarının** büyük bir kısmının ödenmemiş olduğu tespit edilmiş olup, muhatabın ve eşinin ricası üzerine görev ve yetki sınırları dahi zorlanarak komşuluk hukuku gereği icra takibine geçilmeyerek iyi niyetle bir aya yakın bir ödeme süresi verilmiş olup muhatap yaklaşık iki yıldır ödenmediği ve kat malikleri tarafından ödenmiş olan elektrik ve su borçlarını gecikmeli olarak ödemiştir.

4.Muhataba ve eşine gösterilen iyi niyete rağmen Yönetim Kurulu aleyhine yapmakta oldukları, **doğru olmayan ve eleştiri sınırlarını aşan, rencide edici, kişilik haklarının ihlali niteliğinde bulunan ve aynı zamanda suç oluşturan yazılı ve sözlü faaliyetleri yönetim tarafından yakından takip edilerek dosyalanmakta olup bu eylemlerin devamı halinde Cumhuriyet Savcılığına kişilik haklarına saldırı niteliğinde olan ve zaman zaman hakaret oluşturan yalan beyanlarla ilgili olarak suç duyurusunda bulunacağımızı**, ayrıca Yönetim kurulu üyelerinin kişilik haklarının zarar görmesi nedeniyle muhatap ve eşi hakkında **manevi tazminat davası açacağı** hususu ihtaren tebliğ olunur.

Sayın Noter ;

İşbu ihtarnamenin bir nüshasının muhataba tebliğini, bir nüshasının tebliğ şerhi verilerek tarafıma iadesini ve bir nüshasının da dairesinizde saklanmasını rica ederim.

12.05.2016

Keşideci Vekili
Av. Selim ÖZDEN