

Gazimağusa Kaza Mahkemesinde.

İstida/İstinaf: .12../2023

Müsteddi: 1- Zühre Emin , Yetkili Vekili İsmail Emin vasıtası ile ,30 Abant , Sosyal Konutlar –  
Mağusa.  
2- İsmail Emin, 30 Abant , Sosyal Konutlar – Mağusa.

-ile-

Müstedialeyh: KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla KKTC Başsavcılığı, Lefkoşa.  
Arasında.

### **Müstediler Tarafından Yapılan Tek Taraflı İstida**

Müstedilerin işbu İstida/İstinaf ile ilgili talepleri aşağıdadır.

- A) M/aleyh'in, Müsteddi No:1 ve No:2'nin müşterek olarak ¼'er hisseli olarak mal sahibi buldukları Gazimağusa - Suriçi'nde kain Koçan No:2522, Pafta/Harita No: XXXIII, Parsel No:1463, Ada/Blok :A numaralı taşınmazın ve/veya M/aleyh tarafından satış işlemi başlatılan taşınmazın satış işleminin ve/veya herhangi bir işlemin durdurulması ve/veya iptal edilmesi ve/veya 20/08/2023 tarihinde yapılacak satışın iptal edilmesi ve/veya durulması ve/veya askıya alınması yönünde bir Mahkeme Emri;
- B) A Paragrafı tahtında iptal edilen ve/veya durdurulan satış işlemine konu gayrimenkullün saptanan değerlerinin değiştirilmesi ve/veya yeniden değerlendirilmesi ve/veya arttırılması ve/veya satış ilanında gösterilen miktarların arttırılması ile birlikte yeniden yapılacak olan kıymet takdirinin Müstedilere bildirilmesini öngören bir Mahkeme Emri;
- C) Muhterem Mahkemenin uygun ve adil göreceği herhangi bir çare;
- D) İşbu istida masraflarıdır.

İşbu istida 11/1978 sayılı Yasanın 9, 12, 29, 30 ve 44. maddelerine, 9/1976 sayılı Mahkemeler Yasası md. 41'e HMUTE .48, N.1-2 , Fasıl 223 Madde 39, 40,44, Fasıl 224 madde 58, 61, 74, 75 ve 80, Taşınmaz Mal(Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Tüzüğü'nün Bölüm 6, madde 4, 5 ve 9' da, Bölüm 6 madde 5 ve 9'a, 9/76 sayılı Mahkemeler Yasası Madde 38,40,41 (1)(2)(3) ile ilgili maddelerine, hak ve nisfet hukuku kaideleri ile içtihadı prensiplere istinad eder.

İstidanın dayandığı olgular, Müsteddi No:1' in yetkili vekili ve şahsen İsmail Emin'in Yemin Belgesinde belirtilmiştir.

İstida, Müsteddi Avukatları Av. Ulaş Sabancı & Şerife Sabancı tarafından hazırlandı.  
Tebliğ Adresi: Şht. İlker Karter Cad., Themis Center, Kat:5, No:58 – Mağusa.  
E-mail:asistan@sabancihukuk.com

Ulaş Sabancı & Şerife Sabancı  
(Müstediler tarafından Avukatlar)

Dosyalandığı tarih: .15/.8./2023  
Dinleneceği tarih: .16/.8./2023

5/9/2023

fevvar sarallija

H-H A.G.





,Mukayyit.

Gazimağusa Kaza Mahkemesinde.

İstida/İstinaf: .!2../2023

Müsteddi: 1- Zühre Emin , Yetkili Vekili İsmail Emin vasıtası ile ,30 Abant , Sosyal Konutlar –  
Mağusa.  
2- İsmail Emin, 30 Abant , Sosyal Konutlar – Mağusa.

-ile-

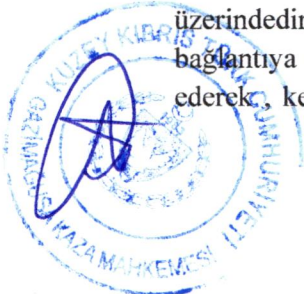
Müstedialeyh:1-KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla KKTC Başsavcılığı,  
Lefkoşa.

Arasında.

### YEMİN VARAKASI

Aşağıda imza sahibi Gazimağusa sakinlerinden İsmail Emin yemin eder, aşağıda belirttiklerimin doğru olduğunu beyan ederim.

- 1- Yukarıda sayı ve ünvanı verilen başvuruda Müsteddi No:2 olup ayrıca Müsteddi No:1' in yetkili
- 2- Söz konusu gayrimenkul üzerinde üç hissedar olarak hak sahibiyiz. Söz konusu gayrimenkullün ¼ hissedarı ben , ¼ hissedarı ablam olan Müsteddi No:1 ve ½ hissedar olan amcam Sinan Emin'dir. Söz konusu gayrimenkul babamızdan bize yadigar kalmış olup, ata malıdır ve değeri bizim için kıymetle ölçülemez durumdadır. Söz konusu gayrimenkulün referansları aşağıda belirttiği gibidir; Gazimağusa – Suriçi'nde kain Koçan No:2522, Pafta/Harita No: XXXIII, Parsel No:1463, Ada/Blok :A . İşbu gayrimenkul ile ilgili bölünmezlik sertifikası elde edildiğini rastgele öğrenmiş bulunmaktayız. Söz konusu gayrimenkul ile ilgili işlemlerin hiçbiri tarafımıza bildirilmemiştir. Herhangi bir ihbar tarafımıza gönderilmemiştir. Amcamız olan Sinan Emin adresimizi, telefon numaralarımızı , tüm sosyal hesaplarımızı çok iyi bildiği halde işbu başvuruları tarafımızdan gizlemiş , kötü ve art niyetli olarak ilgili kararı aldırıştır. Bölünmezlik kararı hatalıdır, Şöyle ki; söz konusu gayrimenkul toplam 520.54 m2 alanı olan bir yapıdır. Söz konusu yapı çok kolay bir şekilde bölünebileceği gibi herkesin alanı ayrılabilir kadar büyüktür. Fakat amcamız ve/veya müsteddi şehir planlamadan ve/veya ilgili dairelerden gerekli yazışmaları yapmadan ve/veya gerekli bilgileri edinmeden söz konusu gayrimenkulün bölünemeyeceğine kanaat getirmiştir. Söz konusu karar ile ilgili ayrıca işlem yapacağız.
- 3- Söz konusu gayrimenkulün değerlendirmesi ve/veya bölünmezlik işlemi ile ilgili ve/veya gayrimenkulümüze ilişkin tapu tarafından alınan hiçbir karar tarafımıza tebliğ edilmemiştir. Bırakın Anayasal hakkımız olan mülkiyet hakkımız, vicdani olarak ta maddi ve manevi yönden zarara uğratılmış durumdayız.
- 4- Söz konusu gayrimenkul çok fazla rabet gören bir bölgede olup, piyasa değeri 400.000 STG 'nin üzerindedir. İşbu satış işlemi öğrenir öğrenmez aynı gün 08/08/2023 tarihinde amcam ile bağlantıya geçerek görüştüğümüzde tapunun biçtiği değer çok düşük olduğunu kendisi de kabul ederek, kendisine göre söz konusu gayrimenkulün değerinin 1.000.000 STG olduğunu söyledi.



*(Handwritten signature)*

Diğer taraftan amcamın damadı ile yaptığımız 10/08/2023 tarihinde görüşmede ise söz konusu gayrimenkulün değerinin en az 400.000 STG olduğunu kendileri de kabul etti. Hal böyle iken tüm yapılan işlemlerin usulsüz olmasının yanında yapılan gayrimenkul değer tespiti de hatalıdır. Kısaca müstedi tarafından yapılan BMS 2/2023 sayılı dosya altındaki tüm işlemler hatalı ve/veya eksik ve/veya hukuka aykırı ve/veya biz hissedarları haklarından halleder edici şekilde yapılmıştır. Bu nedenle iptal edilmesi elzemdir.

- 5- İstida konusu gayrimenkul değerinin çok altında satılması biz Müstediler için adaletsizlik yaratacaktır. İşbu husus dahi kanımca Muhterem Mahkemenin istidamız tahtında emri vermesi için yeterli olduğu halde M/Aleyh söz konusu gayrimenkulü değerinin çok altında değerlendirmiş ve tarafımıza tebliğde bulunmayarak bilgimize gelmesini önlemiştir. Müstedinin işbu fiili yasalardan kaynaklanan itiraz hakkımızı elimizden almıştır.
- 6- İşbu durumu öğrenip öğrenmez, Avukatımız olan Ulaş Sabancı'ya başvurduğum onun yurt dışında olması sebebi ile gelmesini bekleyip amcam ile görüştük tapunun söz konusu gayrimenkule biçtiği değer takriben 250.000 STG olup , söz konusu gayrimenkulün minimum değeri 400.000 STG olduğu düşünüldüğünde ise tapunun söz konusu gayrimenkulü çok düşük değerlendirdiği aşikardır. Avukatımız yaptığı araştırma sonucunda 20/08/2023 tarihinde sabah 10:30'da Gazimağusa Gelişim Akademisinde Avukat Özgür Dayıoğlu tarafından 8.648.500 TL'ye satılacağını bilgisini almış olduk.
- 7- Tapu Dairesinin satışa konu taşınmazın kıymet değerlendirmesi ile ilgili tarafımıza ihbar göndermediği gibi ne şekilde değerlendirildiğini ve/veya STG kurunu kaçtan hesapladığını tarafımıza bildirmemiştir. Kaldı ki amcamızdan edindiğimiz bilgiye göre tapu dairesi söz konusu gayrimenkulü açıp gerekli incelemeyi yapmadan fiyat tespiti yapmıştır.
- 8- İşbu gayrimenkul çok değerli mallar olup, Kıbrıs'ın en çok gelişen bölgesi olan Kaleiçi'nde yer almaktadır. Söz konusu gayrimenkulün değeri sebebi ile bakanlar kurulu tarafından emirname kapsamı dışında tutulması için yeni kararlar alınmış ve/veya alınması an meselesidir. Muhterem Mahkemeye sunacağım değerlendirmeden de görüleceği üzere söz konusu gayrimenkulün değeri çok düşük olarak yapılmış olup, tekrar değerlendirilme yapılması elzemdir.
- 9- Söz konusu gayrimenkulün bugün yapılırsa maliyeti 300.000 STG olduğu yönünde Kutay Ramiz ( MRİCS İnşaat Yüksek Mühendisi ) tarafından değerlendirilmiş tarafımıza rapor olarak sunulmuştur. Kaldı ki bu gayrimenkulün tarihi bir kısmı olan surlar içinde çok değerli bir konumda olduğu hesaba dahi katılmadan bu rakama çok kolayca ulaşılabilmiştir. Bu nedenle müstedinin işbu değerlendirme bedelini tespit ederken çok büyük hataları olduğu kolayca anlaşılmaktadır. Söz konusu gayrimenkulün ilgili fiyattan satılması halinde yalnız biz değil , işbu satışı çıkaran amcamda çok büyük zarar- ziyana uğrayacaktır. Böyle bir durumda bizim tekrardan bir dava açıp işbu zarar – ziyanı amcamdan ve tapudan talep etmemiz gerekecektir. Bu da usul ve zaman ekonomisi göz önünde bulundurulduğunda hem Mahkememize hem bize daha çok iş yüküne ve daha çok masrafa sebebiyet verecektir. Kaldı ki söz konusu bölünmezlik kararı da hatalıdır. Şehir Planlama dairesinde ve resmi makamlardan gerekli görüşler alınmadan bu karar verilmiştir.

Yukarıda yapılan açıklamalardan çok çok açık görülmektedir ki, taşınmazların 20/08/2023 tarihinde satışının yapılmaması gerekmektedir.

11/11/11

Dear Mr. [Name],

I am writing to you regarding the [Topic] that we discussed in our meeting on [Date]. I have reviewed the information you provided and I am pleased to hear that you are interested in [Topic]. I will be happy to provide you with more information and answer any questions you may have.

I will be happy to provide you with more information and answer any questions you may have. I will be happy to provide you with more information and answer any questions you may have.

I will be happy to provide you with more information and answer any questions you may have. I will be happy to provide you with more information and answer any questions you may have.

I will be happy to provide you with more information and answer any questions you may have. I will be happy to provide you with more information and answer any questions you may have.

I will be happy to provide you with more information and answer any questions you may have. I will be happy to provide you with more information and answer any questions you may have.

I will be happy to provide you with more information and answer any questions you may have. I will be happy to provide you with more information and answer any questions you may have.

I will be happy to provide you with more information and answer any questions you may have. I will be happy to provide you with more information and answer any questions you may have.

I will be happy to provide you with more information and answer any questions you may have. I will be happy to provide you with more information and answer any questions you may have.



Satış yapılmamasını ve/veya satışın durdurulması ve/veya iptalini gerektiren nedenler yukarıda izah edilmekle birlikte kısaca şöyle özetlenebilir:

- a. Satışa konu taşınmazlar için saptanan kıymetler ile ilgili ihbar tarafımıza ulaşmadı ve/veya bilgimize gelmediği için yasal süresi içerisinde saptanan değerlere itiraz hakkımızı kullanamadım. Bu hakkımı kullanabilmiş olsaydım saptanan değerlere itiraz edip piyasa rayici değer tespiti mümkün olacak ve/veya 20/08/2023’de satış söz konusu olmayacaktı.
- b. Satışın 20/08/2023 tarihinde gerçekleşeceğine ilişkin ihbar da henüz tarafıma ne bana, ne de müstedi No:1’ e tebliğ edilmemiştir.
- c. Satışın 20/08/2023 tarihinde yapılması uygun bir zaman ve/veya tarih değildir. Ülkemizde ekonomik sıkıntılar nedeni ile döviz kuru artış göstermektedir. Bu nedenle biçilen değer ve/veya takdir edilen değer gün ve gün erimektedir.
- d. Söz konusu gayrimenkul ile ilgili bölünebildiği halde verilmiş olan bölünmezlik kararı hatalıdır.
- e. Makul ve/veya rayiç piyasa değeri altında söz konusu gayrimenkulün satılması bizim için telafisi imkansız zarar- ziyana sebep olacaktır.
- f. Gündemde taksitli yapılandırma başvurumuz olduğu halde söz konusu satış işlemlerinin yapılması adaletsizlik yaratacaktır.

11- Yukarıdaki hususlar muvacehesinde;

- a) Talep edilen emir acildir.
- b) Bu istida da karar bağlanması gereken konu ciddidir.
- c) Talep edilen emrin verilmemesi halinde ileri de telafisi mümkün olmayan zarar – ziyana karşı karşıya kalacağım gibi eski duruma dönüşün çok zor ve de imkansız olacağı kanaatindeyim.
- d) Bu istida istinafta kuvvetli ve ciddi bir sebebim vardır, keza talep edilen ara emri istida istinaf konusudur.
- e) İşbu istidamda haklıyım ve adaletin tecellisi için işbu istidada görüldüğü gibi mahkemenin emir isdar etmesini talep ederim.

12- En iyi bilgi ve kanaatime, aldığım hukuki danışmaya atfen beyan ettiklerim ışığında Mahkemenin istida/istinafımda talep ettiğim şekilde Emir vermesini talep ederim.

16.08  
.../.../2023 tarihinde Gazimağusa Kaza  
Mahkemesinde Huzurumda  
yemin ve imza edilmiştir.



Yemin Eden

İsmail Emin

KK NO: 44.80.232977







**GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE**

İstida/İstinaf: 12/2023

**Müsteddi: 1- Zühre Emin, Yetkili Vekili İsmail Emin Vasıtası ile 30 Abant Sosyal Konutlar-Mağusa.**

**2- İsmail Emin, 30 Abant Sosyal Konutlar-Mağusa.**

**-ile-**

**Müstedialeyh: KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla KKTC Başsavcılığı, Lefkoşa.**

**Arasında.**

**Müstediler Tarafından Yapılan İhbarlı İstida**

Bütün ilgili kişiler, 2023 senesi Elm ayının 20 .nci günü sabah saat 8:30'da Gazimağusa Kaza Mahkemesinde Müstedilerin işbu istidasının dinlemesinde hazır bulunmaya davet olunurlar.

Müstedilerin işbu İstida/İstinaf ile ilgili talepleri aşağıdadır.

A)M/aleyhin, Müstedilerin mal sahibi olduğu Gazimağusa Suriçi bölgesinde kain Koçan No: 2522, Pafta/Harita No: XXXIII, Parsel No:1463, Ada/Blok: A (Koçan No:YENİ708, Pafta No:S31-C-14-B-3-C-4, S31-C-14-C-2-B-1, Parsel No:10, Ada No:148'de kain 520,56m2)'de mevcut taşınmazın ve/veya M/Aleyh tarafından BMS 2/2023 sayılı dosya altında satış işlemi başlatılan taşınmazın ve/veya satış işleminin ve/veya müstedilerin hissedar olduğu taşınmaz ile ilgili yapılan değerlendirmenin ve/veya saptanan değerlerinin değiştirilmesi ve/veya yeniden değerlendirilmesi ve/veya artırılması ve/veya satış ilanında gösterilen miktarların artırılmasını öngören bir Emir,

B) A paragrafı tahtında yapılacak değerlendirmenin, Müstedilere tebliğ edilmesi öngören bir Emir,

C) M/Aleyh tarafından BMS 2/2023 sayılı dosya tahtında 20/08/2023 tarihinde satışı yapılması planlanan, açık arttırma işleminin iptal edilmesi edilmesini öngören bir Emir,

D) M/Aleyh tarafından Gazimağusa Suriçi bölgesinde kain Koçan No: 2522, Pafta/Harita No: XXXIII, Parsel No:1463, Ada/Blok: A (Koçan No:YENİ708, Pafta No:S31-C-14-B-3-C-4, S31-C-14-C-2-B-1, Parsel No:10, Ada No:148'de kain 520,56m2)'de koçan referanslarına sahip gayrimenkul için verilen Bölünmezlik kararının iptal edilmesi ve/veya geçersiz kılınmasını öngören bir Emir,

E) İşbu istida masraflarıdır.

İşbu istida 11/1978 sayılı Yasanın 9, 12, 29, 30 ve 44. maddelerine, 9/1976 sayılı Mahkemeler Yasası md. 41'e HMUT E.48, N.2 Fasıl 224 madde 58, 61 ve 80, Taşınmaz Mal(Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Tüzüğü'nün ilgili maddelerine, hak ve nisfet hukuku kaideleri ile Yüksek Mahkemenin içtihadı prensiplerine istinat eder.

İstidanın dayandığı tüm olgular, Müstedi ve Müstedi No:1'in yetkilisi **İsmail Emin**'in Yemin Belgesinde belirtilmiştir.

İstida, Müstedi Avukatı Av. Ulaş Sabancı tarafından hazırlandı.

Tebliğ Adresi : Şht. İlker Karter Caddesi Themis Center Kat:5 No:58-Gazimağusa.

Ulaş Sabancı  
(Müstediler tarafından Avukat)

Dosyalandığı tarih: 15.8./2023

Dinleneceği tarih: 20.10./2023

Aslına Uygundur/Mukayyit.

İn: 4472 Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla  
4472 Zassavıncı- Lefkoşa.

## GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

İstida/İstinaf: /2.../2023

**Müsteddi: 1- Zühre Emin, Yetkili Vekili İsmail Emin Vasıtası ile 30 Abant Sosyal Konutlar-Mağusa.**

**2- İsmail Emin, 30 Abant Sosyal Konutlar-Mağusa.**

**-ile-**

**Müstedialeyh: KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla KKTC Başsavcılığı, Lefkoşa.**

**Arasında.**

### **YEMİN VARAKASI**

Ben aşağıda imza sahibi Gazimagusa sakinlerinden İsmail Emin yemin eder, aşağıda belirttiklerimin doğru olduğunu beyan ederim.

1- Yukarıda sayı ve ünvanı verilen başvuruda Müsteddi No:2 olup, Müsteddi No:1' inde yetkili vekiliyim. İşbu istida ile ilgili tüm olgulara vakıfım ve işbu yemin varakasını yapmaya yetkiliyim.

2. Söz konusu gayrimenkul üzerinde üç hissedar olarak hak sahibiyiz. Söz konusu gayrimenkullün hissedar ben, ablam olan Müsteddi No:1 ve hissedar olan amcam Sinan Emin'dir. Söz konusu gayrimenkul babamızdan bize yadigar kalmış olup, ata malidir ve değeri bizim için para ile ölçülemez durumdadır. Söz konusu gayrimenkulün referansları aşağıda belirttiği gibidir, Gazimağusa Suriçi'nde kain Koçan No:2522, Pafta/Harita No: XXXIII, Parsel No:1463, Ada Blok A (Koçan No:YENİ708, Pafta No:S31-C-14-B-3-C-4, S31-C-14-C-2-B-1, Parsel No:10, Ada No:148'de kain 520,56m2)'de kain gayrimenkul ile ilgili bölünmezlik sertifikası elde edildiğini rastgele öğrenmiş bulunmaktayız. Söz konusu gayrimenkul ile ilgili işlemlerin hiçbiri tarafımıza bildirilmemiştir. Herhangi bir ihbar tarafımıza gönderilmemiştir. Amcamız olan Sinan Emin adresimizi, telefon numaralarımızı, tüm sosyal hesaplarımızı çok iyi bildiği halde işbu başvuruları tarafımızdan gizlemiş, kötü ve art niyetli olarak ilgili bölünmezlik ve satış kararını aldırıştır. Bölünmezlik kararı hatalıdır, Şöyle ki, söz konusu gayrimenkul toplam 520,54 m2 alanı olan bir yapıdır. Söz konusu yapı çok kolay bir şekilde bölünebileceği gibi herkesin alanı ayrılabilir kadar büyüktür. Fakat Amcamız ve/veya müsteddi şehir planlamadan ve/veya ilgili dairelerden gerekli yazışmaları yapmadan ve/veya gerekli bilgileri edinmeden söz konusu gayrimenkulün bölünemeyeceğine kanaat getirmiştir. Söz konusu kararın hatalı olduğu yönünde istidamızda talebimiz de mevcuttur.

3- Söz konusu gayrimenkul ile ilgili bölünmezlik kararının hatalı olduğu bir yana, söz konusu dosyada bu güne kadar yapılan hiçbir işlem tarafımıza yasal yollar ile bildirilmemiştir. Söz konusu gayrimenkul ile ilgili değerlendirme ve/veya bölünmezlik işlemi ile ilgili ne Amcamız tarafından ne de M/Aleyh tarafından tarafımıza tebliğ edilmemiştir. Bırakın Anayasal hakkımız olan mülkiyet hakkımız, bu şekilde tüm yasal adreslerimiz bilindiği halde gizlenmiş ve/veya haberimizin olmaması sağlanmış ve/veya gerekli tebligatlar yapılmıştır. M/Aleyh



tarafından yapılan işbu usulsüz ve/veya hatalı ve/veya eksik işlemler vicdani olarak bizi yaralamasının yanında az kalsın maddi yönden de büyük kayıplar yaşamamıza neden olacaktı.

4- Söz konusu gayrimenkul çok fazla rağbet gören bir bölgede olup, piyasa değeri 400.000 STG 'nin üzerindedir. İşbu satış işlemini öğrenir öğrenmez aynı gün 08/08/2023 tarihinde Amcam ile bağlantıya geçerek görüştüğümüzde tapunun biçtiği değerin çok düşük olduğunu kendisi de kabul ederek, kendisine göre söz konusu gayrimenkulün değerinin 1.000.000 STG olduğunu söyledi. Diğer taraftan Amcamın damadı ile yaptığımız 10/08/2023 tarihinde görüşmede ise söz konusu gayrimenkulün değerinin en az 400.000 STG olduğunu kendileri de kabul etti. Hal böyle iken tüm yapılan işlemlerin usulsüz olmasının yanında yapılan gayrimenkul değer tespiti de hatalıdır. Kısaca müstedi tarafından yapılan BMS 2/2023 sayılı dosya altındaki tüm işlemler hatalı ve/veya eksik ve/veya hukuka aykırı ve/veya biz hissedarları haklarından halleder edici şekilde yapılmıştır. Bu nedenle iptal edilmesi elzemdir.

5- Istida konusu gayrimenkul değerinin çok altında satılması biz Müstediler için adaletsizlik yaratacaktır. İşbu husus dahi kanımca Muhterem Mahkemenin istidamız tahtında emri vermesi için yeterli olduğu halde M/Aleyh söz konusu gayrimenkulü değerinin çok altında değerlendirmiş ve tarafımıza tebliğde bulunmayarak bilgimize gelmesini önlemiştir. Müstedinin işbu fiili yasalardan kaynaklanan itiraz hakkımızı elimizden almıştır. İşbu durumu öğrenip öğrenmez, Avukatımız olan Ulaş Sabancı'ya başvurduğum onun yurt dışında olması sebebi ile gelmesini bekleyip amcam ile görüştük tapunun söz konusu gayrimenkule biçtiği değer takriben 250.000 STG olup, söz konusu gayrimenkulün minimum değeri 400.000 STG olduğu düşünüldüğünde ise M/Aleyhin yaptığı değerlendirmenin çok düşük değerlendirdiği aşıkardır. Avukatımız yaptığı araştırma sonucunda 20/08/2023 tarihinde sabah 10:30'da Gazimağusa Gelişim Akademisinde Avukat Özgür Dayıoğlu tarafından 8.648.500 TL'ye satılacağını bilgisini almış olduk.

6. Tapu Dairesinin satışa konu taşınmazın kıymet değerlendirmesi ile ilgili tarafımıza ihbar göndermediği gibi ne şekilde değerlendirildiğini ve/veya STG kurunu kaçtan hesapladığını tarafımıza bildirmemiştir. Kaldı ki amcamızdan edindiğimiz bilgiye göre tapu dairesi söz konusu gayrimenkulü açıp gerekli incelemeyi yapmadan fiyat tespiti yapmıştır. İşbu gayrimenkul çok değerli mallar olup, K.K.T.C'nin en çok gelişen bölgelerinden olan Kaleiçi bölgesinde yer almaktadır.

7. Söz konusu gayrimenkulün bugün inşa edilse yapılırsa maliyeti 300.000 STG olduğu yönünde Kutay Ramiz (MRICS İnşaat Yüksek Mühendisi) tarafından değerlendirilmiş tarafımıza rapor olarak sunulmuştur. Bu yapı onlarca yıldır ayakta olan ve uzun bir tarihe şahitlik yapmış bir binadır. İşbu gayrimenkulün tarihi bir kısmı olan surlar içinde çok değerli bir konumda olduğu hesaba dahi katılmadan bu rakama çok kolayca ulaşılabilmiştir. Bu nedenle müstedinin işbu değerlendirme bedelini tespit ederken çok büyük hataları olduğu kolayca anlaşılmaktadır. Söz konusu gayrimenkulün ilgili fiyattan satılması halinde yalnız biz değil, işbu satışı çıkaran amcamda çok büyük zarar- ziyana uğrayacaktır. Böyle bir durumda bizim tekrardan bir dava açıp işbu zarar-ziyanı amcamdan ve tapudan talep etmemiz gerekecektir. Bu da usul ve zaman ekonomisi göz önünde bulundurulduğunda hem Mahkememize hem bize daha çok iş yüküne ve daha çok masrafa sebebiyet verecektir. Kaldı

ki söz konusu bölünmezlik kararı da hatalıdır. Şehir Planlama dairesinde ve resmi makamlardan gerekli görüşler alınmadan bu karar verilmiştir.

8- Yukarıda yapılan açıklamalardan çok çok açık görülmektedir ki, taşınmazların 20/08/2023 tarihinde satışının yapılmaması gerekmektedir. Satış yapılmamasını ve/veya satışın durdurulması ve/veya iptalini gerektiren nedenler yukarıda izah edilmekle birlikte kısaca şöyle özetlenebilir.

- a) Satış konu taşınmazlar için saptanan kıymetler ile ilgili ihbar tarafımıza ulaşmadı ve/veya bilgimize gelmediği için yasal süresi içerisinde saptanan değerlere itiraz hakkımızı kullanamadım. Bu hakkımı kullanabilmiş olsaydım saptanan değerlere itiraz edip piyasa rayici değer tespiti mümkün olacak ve/veya 20/08/2023'de satış söz konusu olmayacaktı.
- b) Satışın 20/08/2023 tarihinde gerçekleşeceğine ilişkin ihbar da henüz tarafıma, ne de müstedi No:1'e tebliğ edilmemiştir.
- c) Satışın 20/08/2023 tarihinde yapılması uygun bir zaman ve/veya tarih değildir. Ülkemizde ekonomik sıkıntılar nedeni ile döviz kuru artış göstermektedir. Bu nedenle biçilen değer ve/veya takdir edilen değer gün ve gün ermektedir.
- d) Söz konusu gayrimenkul ile ilgili bölünebildiği halde verilmiş olan bölünmezlik kararı hatalıdır.
- e) Makul ve/veya rayiç piyasa değeri altında söz konusu gayrimenkulün satılması bizim için telafisi imkansız zarar- ziyana sebep olacaktır.

Mevcut şartlarda ve/veya yasal prosedürlerin yerine getirilmediği göz önünde bulundurulduğunda söz konusu işlemlerin geçersiz kılınması gerekmektedir.

9- Satışa konu taşınmaz ile ilgili müstedilere satış ihbarı verilmesi gerekirken verilmemesinin ciddi bir eksiklik olduğu kanaatindeyim.

10- Yukarıda yapılan açıklamalardan çok çok açık görülmektedir ki, taşınmazın 20.08.2023 tarihinde satışının yapılmaması gerekmektedir. Satış yapılmamasını ve/veya satışın durdurulması ve/veya iptalini gerektiren nedenler yukarıda izah edilmekle birlikte kısaca Satışa konu taşınmazlar için saptanan kıymetler ile ilgili itirazım tahtında değer tespitine ilişkin bilgi tarafıma verilmedi. Tapu dairesi tüm gerçekleri göz ardı ettiği aşikardır.

11-En iyi bilgi ve kanaatime, aldığım hukuki danışmaya atfen beyan ettiklerim ışığında Mahkemenin istida/istinafında talep ettiğim şekilde Emir vermesini talep ederim.

Yemin Eden

İsmail Emin

KK NO:.....

5.8/2023 tarihinde Gazimağusa Kaza  
Mahkemesinde Huzurumda  
yemin ve imza edilmiştir.

MUKAYYİT.



Müstedî: 1-Zühre Emin, yetkili vekili İsmail Emin vasıtası ile 30 Abant Sosyal  
Konutlar, Mağusa  
2-İsmail Emin, 30 Abant Sosyal Konutlar, Mağusa

- ile -

Müstedialeyh : KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla KKTC  
Başsavcılığı, Lefkoşa

A r a s ı n d a .

Yukarıda sayı ve ünvanı verilen davada Müstediler ve taraflarından Avukat Ulaş Sabancı ve Avukat Şerife Sabancı hazır, Müstedî Avukatının yapmış olduğu 15.08.2023 tarihli istidası üzerine ve davacı tarafından veya kendi namına bu davaya dosya edilen yemin varakası mütalaa edildikten sonra ve bu emir dolayısıyla Müstedialeyhe yapılması muhtemel herhangi bir zarar ziyanı tazmin için Müstedilerin 500,000 TL'lik bir kefalet senedi tevdi ettiğinden;

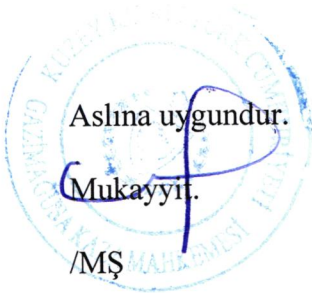
BU MAHKEME: Müstedialeyhin 05.09.2023 tarihine dek (o gün de dahil) daha önce aksine başka türlü bir emir verilmedikçe, tamamıyla geçici olarak; BMS 2/2023 sayılı dosya tahtında 20.08.2023 tarihinde yapılması ilan edilen satışın durdurulması hususunda EMİR VERİR.

YİNE BU MAHKEME: İşbu istida ve emrin bir suretinin Müstedialeyhe tebliğine; istidanın tebliğ ve dinlenmek üzere 05.09.2023 tarihine saat 10:00'a ertelenmesine; masrafların istidanın neticesini takip etmesine EMİR VERİR.

16.08.2023 tarihinde verildi.

16.08.2023 tarihinde hazırlandı.

İmza: Melek Esendağlı  
Kaza Mahkemesi Başkanı



Müstedî : 1.Zühre Emin, Yetkili vekili İsmail Emin vasıtası ile, 30 Abant  
Sosyal Konutlar, Gazimağusa  
2.İsmail Emin, 30 Abant Sosyal Konutlar, Gazimağusa

- ile -

Müstedialeyh : KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtası ile,  
KKTC Başsavcılığı Lefkoşa

A r a s ı n d a .

Yukarıda sayı ve ünvanı verilen davada, Müstedî tarafından Avukat Ulaş Sabancı & Avukat Şerife Sabancı adına Avukat Ayhan Gazioğlu hazır, Müstedialeyh tarafından Savcı Hasan Çaltılı hazır, Ek/Müstedialeyh eklenmek istenen Sinan Emin hazır ve tarafından Avukat Alper Dede hazır, Müstedî Avukatının yapmış olduğu esas istida ve 31.10.2023 tarihli ihbarlı istidası ve ona ekli yemin varakasının tetkikinden sonra BU MAHKEME ;

Yukarıda ünvan ve sayısı gösterilen istidaya "**Sinan Emin'in, 30 Abant, Sosyal Konutlar, Gazimağusa**" Müstedialeyh ve/veya Ek Müstedialeyh (Co Defendant) olarak dahil edilmesi ve/veya eklenmesi hususunda EMİR VERİR.

YİNE BU MAHKEME : İstida İstinaf'ın, Ek/Müstedialeyh eklenmiş şekli ile yeniden dosyalanan şeklinin Ek/Müstedialeyhe de tebliğine; İstida İstinafın esasının ise tebliğlerin tamamlanması ve bu yönde görüşmeler için **14.12.2023** tarihine saat 10:00'a tehir edilmesine EMİR VERİR.

23.11.2023 tarihinde verildi.

28.11.2023 tarihinde hazırlandı.

İmza : Melek Esendağlı  
Kaza Mahkemesi Başkanı

Aslına uygundur

Mukayyit

Sn: Sinan Emin, 30 Abant, Sosyal  
Konutlar - Gazimağusa tarafına.

**GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE**

**İstida/İstinaf: 12/2023**

**Müstedî: 1- Zühre Emin, Yetkili Vekili İsmail Emin Vasıtası ile 30 Abant Sosyal Konutlar-Mağusa.**

**2- İsmail Emin, 30 Abant Sosyal Konutlar-Mağusa.**

**-ile-**

**Müstedialeyh: KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla KKTC Başsavcılığı, Lefkoşa.**

**Arasında.**

**Müstediler Tarafından Yapılan İhbarlı İstida**

Bütün ilgili kişiler, 2023 senesi Elm ayının 20'nci günü sabah saat 8:30'da Gazimağusa Kaza Mahkemesinde Müstedilerin işbu istidasının dinlemesinde hazır bulunmaya davet olunurlar.

Müstedilerin işbu İstida/İstinaf ile ilgili talepleri aşağıdadır.

A)M/aleyhin, Müstedilerin mal sahibi olduğu Gazimağusa Suriçi bölgesinde kain Koçan No: 2522, Pafta/Harita No: XXXIII, Parsel No:1463, Ada/Blok: A (Koçan No:YENİ708, Pafta No:S31-C-14-B-3-C-4, S31-C-14-C-2-B-1, Parsel No:10, Ada No:148'de kain 520,56m2)'de mevcut taşınmazın ve/veya M/Aleyh tarafından BMS 2/2023 sayılı dosya altında satış işlemi başlatılan taşınmazın ve/veya satış işleminin ve/veya müstedilerin hissedar olduğu taşınmaz ile ilgili yapılan değerlendirmenin ve/veya saptanan değerlerinin değiştirilmesi ve/veya yeniden değerlendirilmesi ve/veya artırılması ve/veya satış ilanında gösterilen miktarların artırılmasını öngören bir Emir,

B) A paragrafı tahtında yapılacak değerlendirmenin, Müstedilere tebliğ edilmesi öngören bir Emir,

C) M/Aleyh tarafından BMS 2/2023 sayılı dosya tahtında 20/08/2023 tarihinde satışı yapılması planlanan, açık arttırma işleminin iptal edilmesi edilmesini öngören bir Emir,

D) M/Aleyh tarafından Gazimağusa Suriçi bölgesinde kain Koçan No: 2522, Pafta/Harita No: XXXIII, Parsel No:1463, Ada/Blok: A (Koçan No:YENİ708, Pafta No:S31-C-14-B-3-C-4, S31-C-14-C-2-B-1, Parsel No:10, Ada No:148'de kain 520,56m2)'de koçan referanslarına sahip gayrimenkul için verilen Bölünmezlik kararının iptal edilmesi ve/veya geçersiz kılınmasını öngören bir Emir,

E) İşbu istida masraflarıdır.

İşbu istida 11/1978 sayılı Yasanın 9, 12, 29, 30 ve 44. maddelerine, 9/1976 sayılı Mahkemeler Yasası md. 41'e HMUT E.48, N.2 Fasil 224 madde 58, 61 ve 80, Taşınmaz Mal(Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Tüzüğü'nün ilgili maddelerine, hak ve nisfet hukuku kaideleri ile Yüksek Mahkemenin içtihadı prensiplerine istinat eder.

İstidanın dayandığı tüm olgular, Müstedi ve Müstedi No:1'in yetkilisi **İsmail Emin**'in Yemin Belgesinde belirtilmiştir.

İstida, Müstedi Avukatı Av. Ulaş Sabancı tarafından hazırlandı.

Tebliğ Adresi : Şht. İlker Karter Caddesi Themis Center Kat:5 No:58-Gazimağusa.

Ulaş Sabancı  
(Müstediler tarafından Avukat)

Dosyalandığı tarih: 15./8./2023

Dinleneceği tarih: 20/10./2023

Aslına Uygundur/Mukayyit.

Sn: 447C Tapu Ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla  
447C Başsavcılığı- Lefkoşa.

## GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

İstida/İstinaf: /2.../2023

Müsteddi: 1- Zühre Emin, Yetkili Vekili İsmail Emin Vasıtası ile 30 Abant Sosyal Konutlar-Mağusa.

2- İsmail Emin, 30 Abant Sosyal Konutlar-Mağusa.

-ile-

Müstedialeyh: KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla KKTC Başsavcılığı, Lefkoşa.

Arasında.

### YEMİN VARAKASI

Ben aşağıda imza sahibi Gazimagusa sakinlerinden İsmail Emin yemin eder, aşağıda belirttiklerimin doğru olduğunu beyan ederim.

1- Yukarıda sayı ve ünvanı verilen başvuruda Müsteddi No:2 olup, Müsteddi No:1' inde yetkili vekiliyim. İşbu istida ile ilgili tüm olgulara vakıfım ve işbu yemin varakasını yapmaya yetkiliyim.

2. Söz konusu gayrimenkul üzerinde üç hissedar olarak hak sahibiyiz. Söz konusu gayrimenkullün hissedar ben, ablam olan Müsteddi No:1 ve hissedar olan amcam Sinan Emin'dir. Söz konusu gayrimenkul babamızdan bize yadigar kalmış olup, ata malidir ve değeri bizim için para ile ölçülemez durumdadır. Söz konusu gayrimenkulün referansları aşağıda belirttiği gibidir, Gazimagusa Suriçi'nde kain Koçan No:2522, Pafta/Harita No: XXXIII, Parsel No:1463, Ada Blok A (Koçan No:YENİ708, Pafta No:S31-C-14-B-3-C-4, S31-C-14-C-2-B-1, Parsel No:10, Ada No:148'de kain 520,56m2)'de kain gayrimenkul ile ilgili bölünmezlik sertifikası elde edildiğini rastgele öğrenmiş bulunmaktayız. Söz konusu gayrimenkul ile ilgili işlemlerin hiçbiri tarafımıza bildirilmemiştir. Herhangi bir ihbar tarafımıza gönderilmemiştir. Amcamız olan Sinan Emin adresimizi, telefon numaralarımızı, tüm sosyal hesaplarımızı çok iyi bildiği halde işbu başvuruları tarafımızdan gizlemiş, kötü ve art niyetli olarak ilgili bölünmezlik ve satış kararını aldırıştır. Bölünmezlik kararı hatalıdır, Şöyle ki, söz konusu gayrimenkul toplam 520,54 m2 alanı olan bir yapıdır. Söz konusu yapı çok kolay bir şekilde bölünebileceği gibi herkesin alanı ayrılabilir kadar büyüktür. Fakat Amcamız ve/veya müsteddi şehir planlamadan ve/veya ilgili dairelerden gerekli yazışmaları yapmadan ve/veya gerekli bilgileri edinmeden söz konusu gayrimenkulün bölünemeyeceğine kanaat getirmiştir. Söz konusu kararın hatalı olduğu yönünde istidamızda talebimiz de mevcuttur.

3- Söz konusu gayrimenkul ile ilgili bölünmezlik kararının hatalı olduğu bir yana, söz konusu dosyada bu güne kadar yapılan hiçbir işlem tarafımıza yasal yollar ile bildirilmemiştir. Söz konusu gayrimenkul ile ilgili değerlendirme ve/veya bölünmezlik işlemi ile ilgili ne Amcamız tarafından ne de M/Aleyh tarafından tarafımıza tebliğ edilmemiştir. Bırakın Anayasal hakkımız olan mülkiyet hakkımız, bu şekilde tüm yasal adreslerimiz bilindiği halde gizlenmiş ve/veya haberimizin olmaması sağlanmış ve/veya gerekli tebligatlar yapılmıştır. M/Aleyh



tarafından yapılan işbu usulsüz ve/veya hatalı ve/veya eksik işlemler vicdani olarak bizi yaralamasının yanında az kalsın maddi yönden de büyük kayıplar yaşamamıza neden olacaktır.

4- Söz konusu gayrimenkul çok fazla rağbet gören bir bölgede olup, piyasa değeri 400.000 STG 'nin üzerindedir. İşbu satış işlemini öğrenir öğrenmez aynı gün 08/08/2023 tarihinde Amcam ile bağlantıya geçerek görüştüğümüzde tapunun biçtiği değerin çok düşük olduğunu kendisi de kabul ederek, kendisine göre söz konusu gayrimenkulün değerinin 1.000.000 STG olduğunu söyledi. Diğer taraftan Amcamın damadı ile yaptığımız 10/08/2023 tarihinde görüşmede ise söz konusu gayrimenkulün değerinin en az 400.000 STG olduğunu kendileri de kabul etti. Hal böyle iken tüm yapılan işlemlerin usulsüz olmasının yanında yapılan gayrimenkul değer tespiti de hatalıdır. Kısaca müstedi tarafından yapılan BMS 2/2023 sayılı dosya altındaki tüm işlemler hatalı ve/veya eksik ve/veya hukuka aykırı ve/veya biz hissedarları haklarından halleder edici şekilde yapılmıştır. Bu nedenle iptal edilmesi elzemdir.

5- Istida konusu gayrimenkul değerinin çok altında satılması biz Müstediler için adaletsizlik yaratacaktır. İşbu husus dahi kanımca Muhterem Mahkemenin istidamız tahtında emri vermesi için yeterli olduğu halde M/Aleyh söz konusu gayrimenkulü değerinin çok altında değerlendirmiş ve tarafımıza tebliğde bulunmayarak bilgimize gelmesini önlemiştir. Müstedinin işbu fiili yasalardan kaynaklanan itiraz hakkımızı elimizden almıştır. İşbu durumu öğrenip öğrenmez, Avukatımız olan Ulaş Sabancı'ya başvurduğum onun yurt dışında olması sebebi ile gelmesini bekleyip amcam ile görüştük tapunun söz konusu gayrimenkule biçtiği değer takriben 250.000 STG olup, söz konusu gayrimenkulün minimum değeri 400.000 STG olduğu düşünüldüğünde ise M/Aleyhin yaptığı değerlendirmenin çok düşük değerlendirdiği aşıkardır. Avukatımız yaptığı araştırma sonucunda 20/08/2023 tarihinde sabah 10:30'da Gazimağusa Gelişim Akademisinde Avukat Özgür Dayıoğlu tarafından 8.648.500 TL'ye satılacağını bilgisini almış olduk.

6. Tapu Dairesinin satışa konu taşınmazın kıymet değerlendirmesi ile ilgili tarafımıza ihbar göndermediği gibi ne şekilde değerlendirildiğini ve/veya STG kurunu kaçtan hesapladığını tarafımıza bildirmemiştir. Kaldı ki amcamızdan edindiğimiz bilgiye göre tapu dairesi söz konusu gayrimenkulü açıp gerekli incelemeyi yapmadan fiyat tespiti yapmıştır. İşbu gayrimenkul çok değerli mallar olup, K.K.T.C'nin en çok gelişen bölgelerinden olan Kaleiçi bölgesinde yer almaktadır.

7. Söz konusu gayrimenkulün bugün inşa edilse yapılırsa maliyeti 300.000 STG olduğu yönünde Kutay Ramiz (MRICS İnşaat Yüksek Mühendisi) tarafından değerlendirilmiş tarafımıza rapor olarak sunulmuştur. Bu yapı onlarca yıldır ayakta olan ve uzun bir tarihe şahitlik yapmış bir binadır. İşbu gayrimenkulün tarihi bir kısmı olan surlar içinde çok değerli bir konumda olduğu hesaba dahi katılmadan bu rakama çok kolayca ulaşılabilmiştir. Bu nedenle müstedinin işbu değerlendirme bedelini tespit ederken çok büyük hataları olduğu kolayca anlaşılmaktadır. Söz konusu gayrimenkulün ilgili fiyattan satılması halinde yalnız biz değil, işbu satışı çıkaran amcamda çok büyük zarar- ziyana uğrayacaktır. Böyle bir durumda bizim tekrardan bir dava açıp işbu zarar-ziyanı amcamdan ve tapudan talep etmemiz gerekecektir. Bu da usul ve zaman ekonomisi göz önünde bulundurulduğunda hem Mahkememize hem bize daha çok iş yüküne ve daha çok masrafa sebebiyet verecektir. Kaldı

ki söz konusu bölünmezlik kararı da hatalıdır. Şehir Planlama dairesinde ve resmi makamlardan gerekli görüşler alınmadan bu karar verilmiştir.

8- Yukarıda yapılan açıklamalardan çok çok açık görülmektedir ki, taşınmazların 20/08/2023 tarihinde satışının yapılmaması gerekmektedir. Satış yapılmamasını ve/veya satışın durdurulması ve/veya iptalini gerektiren nedenler yukarıda izah edilmekle birlikte kısaca şöyle özetlenebilir.

- a) Satış konu taşınmazlar için saptanan kıymetler ile ilgili ihbar tarafımıza ulaşmadı ve/veya bilgimize gelmediği için yasal süresi içerisinde saptanan değerlere itiraz hakkımızı kullanamadım. Bu hakkımı kullanabilmiş olsaydım saptanan değerlere itiraz edip piyasa rayici değer tespiti mümkün olacak ve/veya 20/08/2023'de satış söz konusu olmayacaktı.
- b) Satışın 20/08/2023 tarihinde gerçekleşeceğine ilişkin ihbar da henüz tarafıma, ne de müstedi No:1'e tebliğ edilmemiştir.
- c) Satışın 20/08/2023 tarihinde yapılması uygun bir zaman ve/veya tarih değildir. Ülkemizde ekonomik sıkıntılar nedeni ile döviz kuru artış göstermektedir. Bu nedenle biçilen değer ve/veya takdir edilen değer gün ve gün ermektedir.
- d) Söz konusu gayrimenkul ile ilgili bölünebildiği halde verilmiş olan bölünmezlik kararı hatalıdır.
- e) Makul ve/veya rayiç piyasa değeri altında söz konusu gayrimenkulün satılması bizim için telafisi imkansız zarar- ziyana sebep olacaktır.

Mevcut şatlarda ve/veya yasal prosodürlerin yerine getirilmediği göz önünde bulundurulduğunda söz konusu işlemlerin geçersiz kılınması gerekmektedir.

9- Satışa konu taşınmaz ile ilgili müstedilere satış ihbarı verilmesi gerekirken verilmemesinin ciddi bir eksiklik olduğu kanaatindeyim.

10- Yukarıda yapılan açıklamalardan çok çok açık görülmektedir ki, taşınmazın 20.08.2023 tarihinde satışının yapılmaması gerekmektedir. Satış yapılmamasını ve/veya satışın durdurulması ve/veya iptalini gerektiren nedenler yukarıda izah edilmekle birlikte kısaca Satışa konu taşınmazlar için saptanan kıymetler ile ilgili itirazım tahtında değer tespitine ilişkin bilgi tarafıma verilmedi. Tapu dairesi tüm gerçekleri göz ardı ettiği aşikardır.

11-En iyi bilgi ve kanaatime, aldığım hukuki danışmaya atfen beyan ettiklerim ışığında Mahkemenin istida/istinafında talep ettiğim şekilde Emir vermesini talep ederim.

Yemin Eden

İsmail Emin

KK NO:.....

5.8/2023 tarihinde Gazimağusa Kaza  
Mahkemesinde Huzurumda  
yemin ve imza edilmiştir.

MUKAYYİT.



İstida/İstinaf: 12/2023

Müstedil: 1- Zühre Emin, Yetkili Vekili İsmail Emin vasıtası ile, 30 Abant, Sosyal Konutlar -

Magusa.

2- İsmail Emin, 30 Abant, Sosyal Konutlar - Magusa.

-ile-

Müstedilaleyh: KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla KKTC Bassavcılığı, Lefkoşa.

Arasında.

### Müstediller Tarafından Yapılan Tek Taraflı İstida

Müstedillerin İsbu İstida/İstinaf ile ilgili talepleri aşağıdadır.

A) M/aleyh'in, Müstedil No:1 ve No:2'nin müşterek olarak 1/2'er hisseli olarak mal sahibi buldukları Gazimagusa - Suriği'nde kain Kocan No:2522, Pafta/Harita No: XXXIII, Parsel No:1463, Ada/Blok : A numaralı taşınmazın ve/veya M/aleyh tarafından satış işlemi başlatılan taşınmazın satış işleminin ve/veya herhangi bir işlemin durdurulması ve/veya iptal edilmesi ve/veya 20/08/2023 tarihinde yapılacak satışın iptal edilmesi ve/veya durulması ve/veya askıya alınması yönünde bir Mahkeme Emri;

B) A Paragrafı tahtında iptal edilen ve/veya durdurulan satış işlemine konu gayrimenkullün saptanan değerlerinin değiştirilmesi ve/veya yeniden değerlendirilmesi ve/veya artırılması ve/veya satış ilanında gösterilen miktarların artırılması ile birlikte yeniden yapılacak olan kıymet takdirinin Müstedillere bildirilmesini öngören bir Mahkeme Emri;

C) Muhterem Mahkemenin uygun ve adil göreceği herhangi bir gare;

D) İsbu istida masraflardır.

İsbu istida 11/1978 sayılı Yasamın 9, 12, 29, 30 ve 44. maddelerine, 9/1976 sayılı Mahkemeler Yasası md. 41'e HMUTE 48, N.1-2, Fasıl 223 Madde 39, 40,44, Fasıl 224 madde 58, 61, 74, 75 ve 80, Tasımmaz Mal(Tasaruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Tüzüğü'nün Bölüm 6, madde 4, 5 ve 9' da, Bölüm 6 madde 5 ve 9'a, 9/76 sayılı Mahkemeler Yasası Madde 38,40,41 (1)(2)(3) ile ilgili maddelerine, hak ve nispet hukuku kaideleri ile ihtihadi prensiplere istinad eder.

İstidanın dayandığı olgular, Müstedil No:1' in yetkili vekili ve şahsen İsmail Emin'in Yemin Belgesinde belirtilmiştir.

İstida, Müstedil Avukatları Av. Ulaş Sabancı & Şerife Sabancı tarafından hazırlandı.

Tebliğ Adresi: Şht. İker Kartel Cad., Themis Center, Kat:5, No:58 - Magusa.

E-mail: asistan@sabancihukuk.com

Ulaş Sabancı & Şerife Sabancı  
(Müstediller tarafından Avukatlar)

Dosyalandığı tarih: 14/8/2023  
Dinleneceği tarih: 15/8/2023

Mukayit.

Gazimagusa Kaza Mahkemesinde.



İstida/İstinaf: 12/2023

Müstedî: 1- Zühre Emin, Yetkili Vekili İsmail Emin vasıtası ile, 30 Abant, Sosyal Konutlar –  
Mağusa.  
2- İsmail Emin, 30 Abant, Sosyal Konutlar – Mağusa.

-ile-

Müstedialeyh: 1-KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla KKTC Başsavcılığı,  
Lefkoşa.

Arasında.

### YEMİN VARAKASI

Aşağıda imza sahibi Gazimağusa sakinlerinden İsmail Emin yemin eder, aşağıda belirttiklerimin doğru olduğunu beyan ederim.

- 1- Yukarıda sayı ve ünvanı verilen başvuruda Müstedî No:2 olup ayrıca Müstedî No:1' in yetkili vekiliyim. İşbu istida ile ilgili tüm olgulara vakıfım ve işbu yemin varakasını yapmaya yetkiliyim.
- 2- Söz konusu gayrimenkul üzerinde üç hissedar olarak hak sahibiyiz. Söz konusu gayrimenkullün  $\frac{1}{4}$  hissedarı ben,  $\frac{1}{4}$  hissedarı ablam olan Müstedî No:1 ve  $\frac{1}{2}$  hissedar olan amcam Sinan Emin'dir. Söz konusu gayrimenkul babamızdan bize yadigar kalmış olup, ata malıdır ve değeri bizim için kıymetle ölçülemez durumdadır. Söz konusu gayrimenkulün referansları aşağıda belirttiği gibidir; Gazimağusa – Suriçi'nde kain Koçan No:2522, Pafta/Harita No: XXXIII, Parsel No:1463, Ada/Blok :A. İşbu gayrimenkul ile ilgili bölünmezlik sertifikası elde edildiğini rastgele öğrenmiş bulunmaktayız. Söz konusu gayrimenkul ile ilgili işlemlerin hiçbiri tarafımıza bildirilmemiştir. Herhangi bir ihbar tarafımıza gönderilmemiştir. Amcamız olan Sinan Emin adresimizi, telefon numaralarımızı, tüm sosyal hesaplarımızı çok iyi bildiği halde işbu başvuruları tarafımızdan gizlemiş, kötü ve art niyetli olarak ilgili kararı aldırıştır. Bölünmezlik kararı hatalıdır, Şöyle ki; söz konusu gayrimenkul toplam 520.54 m2 alanı olan bir yapıdır. Söz konusu yapı çok kolay bir şekilde bölünebileceği gibi herkesin alanı ayrılacak kadar büyüktür. Fakat amcamız ve/veya müstedî şehir planlamadan ve/veya ilgili dairelerden gerekli yazışmaları yapmadan ve/veya gerekli bilgileri edinmeden söz konusu gayrimenkulün bölünemeyeceğine kanaat getirmiştir. Söz konusu karar ile ilgili ayrıca işlem yapacağız.
- 3- Söz konusu gayrimenkulün değerlendirmesi ve/veya bölünmezlik işlemi ile ilgili ve/veya gayrimenkulümüze ilişkin tapu tarafından alınan hiçbir karar tarafımıza tebliğ edilmemiştir. Bırakın Anayasal hakkımız olan mülkiyet hakkımız, vicdani olarak ta maddi ve manevi yönden zarara uğratılmış durumdayız.
- 4- Söz konusu gayrimenkul çok fazla rabet gören bir bölgede olup, piyasa değeri 400.000 STG 'nin üzerindedir. İşbu satış işlemi öğrenir öğrenmez aynı gün 08/08/2023 tarihinde amcam ile bağlantıya geçerek görüştüğümüzde tapunun biçtiği değerin çok düşük olduğunu kendisi de kabul ederek, kendisine göre söz konusu gayrimenkulün değerinin 1.000.000 STG olduğunu söyledi. Diğer taraftan amcamın damadı ile yaptığımız 10/08/2023 tarihinde görüşmede ise söz konusu gayrimenkulün değerinin en az 400.000 STG olduğunu kendileri de kabul etti. Hal böyle iken tüm yapılan işlemlerin usulsüz olmasının yanında yapılan gayrimenkul değer tespiti de hatalıdır. Kısaca müstedî tarafından yapılan BMS 2/2023 sayılı dosya altındaki tüm işlemler hatalı ve/veya





eksik ve/veya hukuksal aykırı ve/veya bizz hissedarları haklarından halleder edici şekilde yapılmıştır. Bu nedenle iptal edilmemesi elzemdir.

5- İstida konusu gayrimenkul değerinin çok altında satılması bizz Müstediller için adalatsizlik yaratacaktır. İsbu husus dahi kamınca Muhterem Mahkemenin istidamiz tahtında emri vermesi için yeterli olduğu halde M/Aleyh söz konusu gayrimenkulü değerinin çok altında değerlendirmiş ve tarafımızda tebligde bulunmayarak bilgimize gelmesini önlemiştir. Müstedinin İsbu Fıllı yasalardan kaynaklanan tiraz hakkımızı elimizden almıştır.

6- İsbu durumu öğrenip öğrenmez, Avukatımız olan Ulaş Sabancı'ya basavurdum onun yurt dışında olması sebebi ile gelmesini bekleyip amcam ile görüştük tapunun söz konusu gayrimenkule bittiği değer takriben 250.000 STG olup, söz konusu gayrimenkulün minimum değeri 400.000 STG olduğu düşünülürken ise tapunun söz konusu gayrimenkulü çok düşük değerlendirdiği aşıkardır. Avukatımız yaptığı araştırmaya sonucunda 20/08/2023 tarihinde sabah 10:30'da Gazimağusa Gelişim Akademisinde Avukat Özgür Dayıoğlu tarafından 8.648.500 TL'ye satılacağını bilgisini almış olduk.

7- Tapu Dairesinin satışa konu tasımmazın kıymet değerlendirmesi ile ilgili tarafımıza İhbar göndermediği gibi ne şekilde değerlendirdiğini ve/veya STG kurunu kaçtan hesapladığını tarafımızda bildirmemiştir. Kaldı ki amcamızdan edindiğimiz bilgiye göre tapu dairesi söz konusu gayrimenkulü açıp gerekli incelemeyi yapmadan fiyat tespiti yapmıştır.

8- İsbu gayrimenkul çok değerli mallar olup, Kıbrıs'ın en çok gelişen bölgesi olan Kaleiçi'nde yer almaktadır. Söz konusu gayrimenkulün değeri sebebi ile bakanlar kurulu tarafından emtiraname kapsamı dışında tutulması için yeni kararlar alınmış ve/veya alınması an meselesidir. Muhterem Mahkemeye sunacağım değerlendirmeden de görüleceği üzere söz konusu gayrimenkulün değeri çok düşük olarak yapılmış olup, tekrar değerlendirilme yapılması elzemdir.

9- Söz konusu gayrimenkulün bugün yapılsa maalyeti 300.000 STG olduğu yönünde Kutay Ramiz ( MRICS İnsanat Yüksek Mühendisi ) tarafından değerlendirilmiş tarafımıza rapor olarak sunulmuştur. Kaldı ki bu gayrimenkulün tarihi bir kısmı olan surlar içinde çok değerli bir konumda olduğu hesaba dahi katılmadan bu rakama çok kolayca ulaşılabilmektedir. Bu nedenle müstedinin İsbu değerlendirme bedelini tespit ederken çok büyük hataları olduğu kolayca anlaşılmaktadır. Söz konusu gayrimenkulün ilgili fiyattan satılması halinde yalnızca biz değil, İsbu satışçı çıkarın amcamda çok büyük zarar- ziyana uğrayacaktır. Böylece bir durumda bizzim tekrardan bir dava açıp İsbu zarar - ziyana amcamdan ve tapudan talep etmemiz gerekecektir. Bu da usul ve zaman ekonomisi göz önünde bulundurulduğunda hem Mahkememize hem bize daha çok iş yüküne ve daha çok masrafa sebebiyet verecektir. Kaldı ki söz konusu bölümlümlük kararı da hatalıdır. Şehir Planlama dairesinde ve resmi makamlardan gerekli görüşler alınmadan bu karar verilmştir.

10- Yukarıda yapılan açıklamalardan çok açık görülmektedir ki, tasımmazların 20/08/2023 tarihinde satışının yapılmasını gerektirmektedir. Satış yapılmasını ve/veya satışın durdurulmasını ve/veya iptalini gerektiren nedenler yukarıda izah edilmekle birlikte kısaca şöyle özetlenebilir:



- a. Satışa konu taşınmazlar için saptanan kıymetler ile ilgili ihbar tarafımıza ulaşmadı ve/veya bilgimize gelmediği için yasal süresi içerisinde saptanan değerlere itiraz hakkımızı kullanamadım. Bu hakkımı kullanabilmiş olsaydım saptanan değerlere itiraz edip piyasa rayici değer tespiti mümkün olacak ve/veya 20/08/2023'de satış söz konusu olmayacaktı.
- b. Satışın 20/08/2023 tarihinde gerçekleşeceğine ilişkin ihbar da henüz tarafıma ne bana, ne de müstedi No:1' e tebliğ edilmemiştir.
- c. Satışın 20/08/2023 tarihinde yapılması uygun bir zaman ve/veya tarih değildir. Ülkemizde ekonomik sıkıntılar nedeni ile döviz kuru artış göstermektedir. Bu nedenle biçilen değer ve/veya takdir edilen değer gün ve gün erimektedir.
- d. Söz konusu gayrimenkul ile ilgili bölünebildiği halde verilmiş olan bölünmezlik kararı hatalıdır.
- e. Makul ve/veya rayiç piyasa değeri altında söz konusu gayrimenkulün satılması bizim için telafisi imkansız zarar- ziyana sebep olacaktır.
- f. Gündemde taksitli yapılandırma başvurumuz olduğu halde söz konusu satış işlemlerinin yapılması adaletsizlik yaratacaktır.

11- Yukarıdaki hususlar muvacehesinde;

- a) Talep edilen emir acildir.
- b) Bu istida da karar bağlanması gereken konu ciddidir.
- c) Talep edilen emrin verilmemesi halinde ileri de telafisi mümkün olmayan zarar – ziyana karşı karşıya kalacağım gibi eski duruma dönüşün çok zor ve de imkansız olacağı kanaatindeyim.
- d) Bu istida istinafta kuvvetli ve ciddi bir sebebim vardır, keza talep edilen ara emri istida istinaf konusudur.
- e) İşbu istidamda haklıyım ve adaletin tecellisi için işbu istidada görüldüğü gibi mahkemenin emir isdar etmesini talep ederim.

12- En iyi bilgi ve kanaatime, aldığım hukuki danışmaya atfen beyan ettiklerim ışığında Mahkemenin istida/istinafımda talep ettiğim şekilde Emir vermesini talep ederim.

Yemin Eden  
Ismail Emin

KK NO:.....

11.18/2023 tarihinde Gazimağusa Kaza  
Mahkemesinde Huzurumda  
yemin ve imza edilmiştir.

MUKAYYİT



# FORM NO. 5 TEBLİĞ MAZBATASI

MİS. Kaya MAHKEMESİ	
Dava No: 12/18023	
Av. U. Sabancı	
TEBLİĞİ İSTENEN Ceipnamenin / İstidanın / yeminin / emrin / başvurunun /	
İstinaf ihbarnamesinin bir suretini: na	
İstinaf ihbarnamesinin bir suretini: na	
a) Şahsen Mahkemede	
b) Ailesinin bir ferdi olan (Yakınlık derecesini belirtiniz) na	
c) İşyeri sorumlusu / İşvereni (Uygun olmayanı çiziniz) na	
d) Tüzel kişinin başkanı / direktörü / baş memuru / veznedarı / sekreteri (Uygun olmayanı çiziniz) na	
e) Tüzel kişinin kayıtlı adresine	
f) Diğer: na	
vermek / bırakmak suretiyle 10.11.2023 tarihinde tebliğ ettim.	
TEBLİĞİ İSTENEN Ceipnamenin / İstidanın / yeminin / emrin / başvurunun /	
İstinaf ihbarnamesinin bir suretini: na	
İstinaf ihbarnamesinin bir suretini: na	
a) Adresi terk etmesi	
b) Ada dışı olması	
c) Vefat etmesi	
d) Yanlış adres verilmesi	
e) Mesai saatlerinde adreste olmaması	
f) Diğer: na	
sebebiyle tebliğ edemedim.	
Tarih: 12/11/23	
Tebliğ ve İcra Memurunun	
Adı - Soyadı: Bülent Çelik	
İmza: [Signature]	



Gazimağusa Kaza Mahkemesinde.

İstida/İstinaf: 12/2023

Müstedî: 1- Zühre Emin , Yetkili Vekili İsmail Emin vasıtası ile ,30 Abant , Sosyal Konutlar –  
Mağusa.  
2- İsmail Emin, 30 Abant , Sosyal Konutlar – Mağusa.

-ile-

Müstedialehy: KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla KKTC Başsavcılığı, Lefkoşa.  
Arasında.

### MÜSTEDİLER TARAFINDAN YAPILAN İHBARLI İSTİDA

Bilcümle alakadarlar 2023 senesi <sup>Kasım</sup> ayının <sup>23</sup> günü ö.e. sabah saat 08.30'da Gazimağusa Kaza mahkemesi huzurunda işbu istidanın dinlenmesinde hazır bulunmaya davet olunurlar.

**İşbu istida ile Müstedilerin Muhterem Mahkemeden talebi şöyledir;**

A) Yukarıda ünvan ve sayısı gösterilen istidaya, aşağıda ismi yazılı kişinin M/aleyh ve/veya ek M/Aleyh (Co Defendant) olarak dâhil edilmesi ve/veya eklenmesi hususunda Mahkeme Emri,

1. Sinan Emin, 30 Abant , Sosyal Konutlar – Mağusa.

B) Muhterem Mahkemece uygun görülecek ahar bir hal çaresi,

C) İşbu istida masraflarının müstedî/aleyhlere tahmili.

Bu istida Hukuk Muhakemeleri Usulü Tüzüğü E.9 N.10 – 11-12-12(A) ; E 48 n. 1,2,3,4 ve 7'ye, E.50 N.1, Annual practice 1963 Vol 1 pp 301 – 104, İngiltere'deki 1883 Yüksek Mahkeme Nizamatı E.16 n.11, Konuya ilişkin yerleşmiş içtihatı prensiplere ve konuya ilişkin mahkemelerin doğal adalet ve hukukun genel ilkelerine isnad ettirilmektedir.

İstidanın dayandığı olgular, Müstedî No:1' in yetkili vekili ve şahsen İsmail Emin'in Yemin Belgesinde belirtilmiştir.

İstida, Müstedî Avukatları Av. Ulaş Sabancı & Şerife Sabancı tarafından hazırlandı.  
Tebliğ Adresi: Şht. İlker Karter Cad., Themis Center, Kat:5, No:58 – Mağusa.  
E-mail:asistan@sabancihukuk.com

Ulaş Sabancı & Şerife Sabancı  
(Müstediler tarafından Avukatlar)

Dosyalandığı tarih: 31/10/2023  
Dinleneceği tarih: 23/11/2023

Aslına Uygundur/Mukayyit.

Dağıtım; Sinan Emin, 30 Abant , Sosyal Konutlar – Mağusa.

(Eklensin)

Gazimağusa Kaza Mahkemesinde.

İstida/İstinaf: 12/2023

Müsteddi: 1- Zühre Emin , Yetkili Vekili İsmail Emin vasıtası ile ,30 Abant , Sosyal Konutlar –  
Mağusa.

2- İsmail Emin, 30 Abant , Sosyal Konutlar – Mağusa.

-ile-

Müstedialeyh: KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla KKTC Başsavcılığı, Lefkoşa.

Arasında.

### YEMİN VARAKASI

Aşağıda imza sahibi Gazimağusa sakinlerinden İsmail Emin yemin eder, aşağıda belirttiklerimin doğru olduğunu beyan ederim.

1. Yukarıda sayı ve ünvanı verilen başvuruda Müsteddi No:2 olup ayrıca Müsteddi No:1' in yetkili vekiliyim ve işbu yemini bu sıfatla yapmaktayım. İşbu yemini şahsen sahip olduğum bilgiler yanında, avukatlarımdan almış olduğum hukuki müşavereye dayanarak yapmaktayım.
2. Söz konusu gayrimenkul üzerinde üç hissedar olarak hak sahibiyiz. Söz konusu gayrimenkullün  $\frac{1}{4}$  hissedarı ben ,  $\frac{1}{4}$  hissedarı ablam olan Müsteddi No:1 ve  $\frac{1}{2}$  hissedar olan amcam Sinan Emin'dir. Söz konusu gayrimenkul babamızdan bize yadigâr kalmış olup, ata malıdır ve değeri bizim için kıymetle ölçülemez durumdadır. Söz konusu gayrimenkulün referansları aşağıda belirttiği gibidir; Gazimağusa – Suriçi'nde kain Koçan No:2522, Pafta/Harita No: XXXIII, Parsel No:1463, Ada/Blok :A . İşbu gayrimenkul ile ilgili bölünmezlik sertifikası elde edildiğini rastgele öğrenmiş bulunmaktayız. Söz konusu gayrimenkul ile ilgili işlemlerin hiçbiri tarafımıza bildirilmemiştir. Herhangi bir ihbar tarafımıza gönderilmemiştir. Amcamız olan Sinan Emin adresimizi, telefon numaralarımızı, tüm sosyal hesaplarımızı çok iyi bildiği halde işbu başvuruları tarafımızdan gizlemiş, kötü ve art niyetli olarak ilgili kararı aldırmıştır. Bölünmezlik kararı hatalıdır, Şöyle ki; söz konusu gayrimenkul toplam 520.54 m2 alanı olan bir yapıdır. Söz konusu yapı çok kolay bir şekilde bölünebileceği gibi herkesin alanı ayrılabilir kadar büyüktür. Fakat amcamız ve/veya müsteddi şehir planlamadan ve/veya ilgili dairelerden gerekli yazışmaları yapmadan ve/veya gerekli bilgileri edinmeden söz konusu gayrimenkulün bölünemeyeceğine kanaat getirmiştir.
3. Söz konusu gayrimenkulün değerlendirmesi ve/veya bölünmezlik işlemi ile ilgili ve/veya gayrimenkulümüze ilişkin tapu tarafından alınan hiçbir karar tarafımıza tebliğ edilmemiştir. Bırakın Anayasal hakkımız olan mülkiyet hakkımız, vicdani olarak ta maddi ve manevi yönden zarara uğratılmış durumdayız. Söz konusu gayrimenkul çok fazla rağbet gören bir bölgede olup, piyasa değeri 400.000 STG 'nin üzerindedir. İşbu satış işlemi öğrenir öğrenmez aynı gün 08/08/2023 tarihinde amcam ile bağlantıya geçerek görüştüğümüzde tapunun biçtiği değer çok düşük olduğunu kendisi de kabul ederek, kendisine göre söz konusu gayrimenkulün değerinin 1.000.000 STG olduğunu söyledi. Diğer taraftan amcamın damadı ile yaptığımız 10/08/2023 tarihinde görüşmede ise söz konusu gayrimenkulün değerinin en az 400.000 STG olduğunu kendileri de kabul etti. Hal böyle iken tüm yapılan işlemlerin usulsüz olmasının yanında yapılan gayrimenkul değer tespiti de hatalıdır.

4. Kısaca müstedi tarafından yapılan BMS 2/2023 sayılı dosya altındaki tüm işlemler hatalı ve/veya eksik ve/veya hukuka aykırı ve/veya biz hissedarları haklarından halleder edici şekilde yapılmıştır. İşbu durumu öğrenip öğrenmez, Avukatımız olan Ulaş Sabancı'ya başvurduğum onun yurt dışında olması sebebi ile gelmesini bekleyip amcam ile görüştük tapunun söz konusu gayrimenkule biçtiği değer takriben 250.000 STG olup, söz konusu gayrimenkulün minimum değeri 400.000 STG olduğu düşünüldüğünde ise tapunun söz konusu gayrimenkulü çok düşük değerlendirdiği aşikardır. Avukatımız yaptığı araştırma sonucunda 20/08/2023 tarihinde sabah 10:30'da Gazimağusa Gelişim Akademisinde Avukat Özgür Dayıoğlu tarafından 8.648.500 TL'ye satılacağını bilgisini almış olduk. Akabinde İşbu başvuruya konu istida tahtında Muhterem Mahkemeye başvurarak konu gayrimenkule ilişkin ilan edilen satışın geçici olarak durdurulması yönünde bir emir talebinde bulunduk. Muhterem Mahkeme ilgili emri 16/08/2023 tarihinde tamamen geçici olmak kaydı ile vermiş bulunmaktadır.
5. Tüm aktardıklarım ışığında ek M/Aleyh olarak eklemek istediğim Sinan Emin'in ve M/Aleyhin beni uğrattıkları zarardan ötürü, son derece büyük mağduriyet yaşamaktayım. Dolayısıyla işbu istidayı dosyalamak zorunda kaldım. Aksi takdirde zararım giderilemeyecek olup, telafisi imkânsız ara -ziyana uğrayacağım.
6. Muhterem Mahkemenin "Sinan Emin" isimli kişiyi ve/veya amcamızı işbu istida tahtında ek M/Aleyh ve/veya M/Aleyh ve/veya M/Aleyh No:2 olarak işbu istidaya eklememesi halinde, söz konusu gayrimenkulün ilgili fiyattan satılması halinde yalnız biz değil, işbu satışı çıkaran ve ek M/Aleyh olarak eklenmesini talep ettiğim "Sinan Emin" ve/veya amcamda çok büyük zarar-ziyana uğrayacaktır. Böyle bir durumda bizim tekrardan bir dava açıp işbu zarar - ziyanı amcamdan ve tapudan talep etmemiz gerekecektir. Bu da usul ve zaman ekonomisi göz önünde bulundurulduğunda hem Mahkememize hem bize daha çok iş yüküne ve daha çok masrafa sebebiyet verecektir. Bu nedenle "Sinan Emin" isimli şahsın İstida/İstinaf 12/2023 sayılı istidaya M/Aleyh ve/veya M/Aleyh ve/veya M/Aleyh No:2 olarak eklenmesini talep ederim. Aksi halde Müstedi No:1 ile birlikte çok büyük bir mağduriyet yaşayacağımız aşikar olup, işbu istida da gerçekler ortaya çıkmayacak ve çok büyük zarara uğrayacağız. Bu sebeple Muhterem Mahkemeden daha fazla mağduriyet yaşamamamız için işbu istida tahtında Emir vermesini talep etmekteyim.

31.10/2023 tarihinde Gazimağusa  
Kaza Mahkemesinde Huzurumda  
Yemin ve imza edilmiştir.

Yemin Eden  
İSMAİL EMİN

Aslına Uygundur.  
Mukayyit





Müsteddi : 1.Zühre Emin, Yetkili vekili İsmail Emin vasıtası ile, 30 Abant  
Sosyal Konutlar, Gazimağusa  
2.İsmail Emin, 30 Abant Sosyal Konutlar, Gazimağusa

- ile -

Müstedialeyh : KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtası ile,  
KKTC Başsavcılığı Lefkoşa

A r a s ı n d a .

Yukarıda sayı ve ünvanı verilen davada, Müsteddi tarafından Avukat Ulaş Sabancı & Avukat Şerife Sabancı adına Avukat Ayhan Gazioğlu hazır, Müstedialeyh tarafından Savcı Hasan Çaltılı hazır, Ek/Müstedialeyh eklenmek istenen Sinan Emin hazır ve tarafından Avukat Alper Dede hazır, Müsteddi Avukatının yapmış olduğu esas istida ve 31.10.2023 tarihli ihbarlı istidası ve ona ekli yemin varakasının tetkikinden sonra BU MAHKEME ;

Yukarıda ünvan ve sayısı gösterilen istidaya **“Sinan Emin’in, 30 Abant, Sosyal Konutlar, Gazimağusa”** Müstedialeyh ve/veya Ek Müstedialeyh (Co Defendant) olarak dahil edilmesi ve/veya eklenmesi hususunda EMİR VERİR.

YİNE BU MAHKEME : İstida İstinaf'ın, Ek/Müstedialeyh eklenmiş şekli ile yeniden dosyalanan şeklinin Ek/Müstedialeyhe de tebliğine; İstida İstinafın esasının ise tebliğlerin tamamlanması ve bu yönde görüşmeler için **14.12.2023** tarihine saat 10:00'a tehir edilmesine EMİR VERİR.

23.11.2023 tarihinde verildi.

28.11.2023 tarihinde hazırlandı.

İmza : Melek Esendağlı  
Kaza Mahkemesi Başkanı

Aslına uygundur

Mukayyid

/CY

Sn: Sinan Emin, 30 Abant, Sosyal  
Konutlar - Gazimağusa tarafına.

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

İstida/İstinaf: 12/2023

Müstedî: 1- Zühre Emin, Yetkili Vekili İsmail Emin Vasıtası ile 30 Abant Sosyal Konutlar-Mağusa.

2- İsmail Emin, 30 Abant Sosyal Konutlar-Mağusa.

-ile-

Müstedialeyh: KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla KKTC Başsavcılığı, Lefkoşa.

Arasında.

**Müstediler Tarafından Yapılan İhbarlı İstida**

Bütün ilgili kişiler, 2023 senesi Elm... ayının 20...nci günü sabah saat 8:30'da Gazimağusa Kaza Mahkemesinde Müstedilerin işbu istidasının dinlemesinde hazır bulunmaya davet olunurlar.

Müstedilerin işbu İstida/İstinaf ile ilgili talepleri aşağıdadır.

A)M/aleyhin, Müstedilerin mal sahibi olduğu Gazimağusa Suriçi bölgesinde kain Koçan No: 2522, Pafta/Harita No: XXXIII, Parsel No:1463, Ada/Blok: A (Koçan No:YENİ708, Pafta No:S31-C-14-B-3-C-4, S31-C-14-C-2-B-1, Parsel No:10, Ada No:148'de kain 520,56m2)'de mevcut taşınmazın ve/veya M/Aleyh tarafından BMS 2/2023 sayılı dosya altında satış işlemi başlatılan taşınmazın ve/veya satış işleminin ve/veya müstedilerin hissedar olduğu taşınmaz ile ilgili yapılan değerlendirmenin ve/veya saptanan değerlerinin değiştirilmesi ve/veya yeniden değerlendirilmesi ve/veya arttırılması ve/veya satış ilanında gösterilen miktarların arttırılmasını öngören bir Emir,

B) A paragrafı tahtında yapılacak değerlendirmenin, Müstedilere tebliğ edilmesi öngören bir Emir,

C) M/Aleyh tarafından BMS 2/2023 sayılı dosya tahtında 20/08/2023 tarihinde satışı yapılması planlanan, açık arttırma işleminin iptal edilmesi edilmesini öngören bir Emir,

D) M/Aleyh tarafından Gazimağusa Suriçi bölgesinde kain Koçan No: 2522, Pafta/Harita No: XXXIII, Parsel No:1463, Ada/Blok: A (Koçan No:YENİ708, Pafta No:S31-C-14-B-3-C-4, S31-C-14-C-2-B-1, Parsel No:10, Ada No:148'de kain 520,56m2)'de koçan referanslarına sahip gayrimenkul için verilen Bölünmezlik kararının iptal edilmesi ve/veya geçersiz kılınmasını öngören bir Emir,

E) İşbu istida masraflarıdır.



İşbu istida 11/1978 sayılı Yasanın 9, 12, 29, 30 ve 44. maddelerine, 9/1976 sayılı Mahkemeler Yasası md. 41'e HMUT E.48, N.2 Fasil 224 madde 58, 61 ve 80, Taşınmaz Mal(Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Tüzüğü'nün ilgili maddelerine, hak ve nisfet hukuku kaideleri ile Yüksek Mahkemenin içtihadı prensiplerine istinat eder.

İstidanın dayandığı tüm olgular, Müstedi ve Müstedi No:1'in yetkilisi **İsmail Emin**'in Yemin Belgesinde belirtilmiştir.

İstida, Müstedi Avukatı Av. Ulaş Sabancı tarafından hazırlandı.

Tebliğ Adresi : Şht. İlker Karter Caddesi Themis Center Kat:5 No:58-Gazimağusa.

Ulaş Sabancı  
(Müstediler tarafından Avukat)

Dosyalandığı tarih: 15./8./2023

Dinleneceği tarih: 20/10./2023

Aslına Uygundur/Mukayyit.

Sn: 447C Tapu Ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla  
447C Başsavcılığı - Lefkoşa.

## GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

İstida/İstinaf: /2.../2023

**Müsteddi: 1- Zühre Emin, Yetkili Vekili İsmail Emin Vasıtası ile 30 Abant Sosyal Konutlar-Mağusa.**

**2- İsmail Emin, 30 Abant Sosyal Konutlar-Mağusa.**

-ile-

**Müstedialeyh: KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla KKTC Başsavcılığı, Lefkoşa.**

Arasında.

### YEMİN VARAKASI

Ben aşağıda imza sahibi Gazimagusa sakinlerinden İsmail Emin yemin eder, aşağıda belirttiklerimin doğru olduğunu beyan ederim.

1- Yukarıda sayı ve ünvanı verilen başvuruda Müsteddi No:2 olup, Müsteddi No:1' inde yetkili vekiliyim. İşbu istida ile ilgili tüm olgulara vakıfım ve işbu yemin varakasını yapmaya yetkiliyim.

2. Söz konusu gayrimenkul üzerinde üç hissedar olarak hak sahibiyiz. Söz konusu gayrimenkullün hissedar ben, ablam olan Müsteddi No:1 ve hissedar olan amcam Sinan Emin'dir. Söz konusu gayrimenkul babamızdan bize yadigar kalmış olup, ata malidir ve değeri bizim için para ile ölçülemez durumdadır. Söz konusu gayrimenkulün referansları aşağıda belirttiği gibidir, Gazimağusa Suriçi'nde kain Koçan No:2522, Pafta/Harita No: XXXIII, Parsel No:1463, Ada Blok A (Koçan No:YENİ708, Pafta No:S31-C-14-B-3-C-4, S31-C-14-C-2-B-1, Parsel No:10, Ada No:148'de kain 520,56m2)'de kain gayrimenkul ile ilgili bölünmezlik sertifikası elde edildiğini rastgele öğrenmiş bulunmaktayız. Söz konusu gayrimenkul ile ilgili işlemlerin hiçbiri tarafımıza bildirilmemiştir. Herhangi bir ihbar tarafımıza gönderilmemiştir. Amcamız olan Sinan Emin adresimizi, telefon numaralarımızı, tüm sosyal hesaplarımızı çok iyi bildiği halde işbu başvuruları tarafımızdan gizlemiş, kötü ve art niyetli olarak ilgili bölünmezlik ve satış kararını aldırmıştır. Bölünmezlik kararı hatalıdır, Şöyle ki, söz konusu gayrimenkul toplam 520,54 m2 alanı olan bir yapıdır. Söz konusu yapı çok kolay bir şekilde bölünebileceği gibi herkesin alanı ayrılabilir kadar büyüktür. Fakat Amcamız ve/veya müsteddi şehir planlamadan ve/veya ilgili dairelerden gerekli yazışmaları yapmadan ve/veya gerekli bilgileri edinmeden söz konusu gayrimenkulün bölünemeyeceğine kanaat getirmiştir. Söz konusu kararın hatalı olduğu yönünde istidamızda talebimiz de mevcuttur.

3- Söz konusu gayrimenkul ile ilgili bölünmezlik kararının hatalı olduğu bir yana, söz konusu dosyada bu güne kadar yapılan hiçbir işlem tarafımıza yasal yollar ile bildirilmemiştir. Söz konusu gayrimenkul ile ilgili değerlendirme ve/veya bölünmezlik işlemi ile ilgili ne Amcamız tarafından ne de M/Aleyh tarafından tarafımıza tebliğ edilmemiştir. Bırakın Anayasal hakkımız olan mülkiyet hakkımız, bu şekilde tüm yasal adreslerimiz bilindiği halde gizlenmiş ve/veya haberimizin olmaması sağlanmış ve/veya gerekli tebligatlar yapılmıştır. M/Aleyh

tarafından yapılan işbu usulsüz ve/veya hatalı ve/veya eksik işlemler vicdani olarak bizi yaralamasının yanında az kalsın maddi yönden de büyük kayıplar yaşamamıza neden olacaktır.

4- Söz konusu gayrimenkul çok fazla rağbet gören bir bölgede olup, piyasa değeri 400.000 STG 'nin üzerindedir. İşbu satış işlemini öğrenir öğrenmez aynı gün 08/08/2023 tarihinde Amcam ile bağlantıya geçerek görüştüğümüzde tapunun biçtiği değerin çok düşük olduğunu kendisi de kabul ederek, kendisine göre söz konusu gayrimenkulün değerinin 1.000.000 STG olduğunu söyledi. Diğer taraftan Amcamın damadı ile yaptığımız 10/08/2023 tarihinde görüşmede ise söz konusu gayrimenkulün değerinin en az 400.000 STG olduğunu kendileri de kabul etti. Hal böyle iken tüm yapılan işlemlerin usulsüz olmasının yanında yapılan gayrimenkul değer tespiti de hatalıdır. Kısaca müstedi tarafından yapılan BMS 2/2023 sayılı dosya altındaki tüm işlemler hatalı ve/veya eksik ve/veya hukuka aykırı ve/veya biz hissedarları haklarından halleder edici şekilde yapılmıştır. Bu nedenle iptal edilmesi elzemdir.

5- Istida konusu gayrimenkul değerinin çok altında satılması biz Müstediler için adaletsizlik yaratacaktır. İşbu husus dahi kanımca Muhterem Mahkemenin istidamız tahtında emri vermesi için yeterli olduğu halde M/Aleyh söz konusu gayrimenkulü değerinin çok altında değerlendirmiş ve tarafımıza tebliğde bulunmayarak bilgimize gelmesini önlemiştir. Müstedinin işbu fiili yasalardan kaynaklanan itiraz hakkımızı elimizden almıştır. İşbu durumu öğrenip öğrenmez, Avukatımız olan Ulaş Sabancı'ya başvurduğum onun yurt dışında olması sebebi ile gelmesini bekleyip amcam ile görüştük tapunun söz konusu gayrimenkule biçtiği değer takriben 250.000 STG olup, söz konusu gayrimenkulün minimum değeri 400.000 STG olduğu düşünüldüğünde ise M/Aleyhin yaptığı değerlendirmenin çok düşük değerlendirdiği aşikardır. Avukatımız yaptığı araştırma sonucunda 20/08/2023 tarihinde sabah 10:30'da Gazimağusa Gelişim Akademisinde Avukat Özgür Dayıoğlu tarafından 8.648.500 TL'ye satılacağını bilgisini almış olduk.

6. Tapu Dairesinin satışa konu taşınmazın kıymet değerlendirmesi ile ilgili tarafımıza ihbar göndermediği gibi ne şekilde değerlendiğini ve/veya STG kurunu kaçtan hesapladığını tarafımıza bildirmemiştir. Kaldı ki amcamızdan edindiğimiz bilgiye göre tapu dairesi söz konusu gayrimenkulü açıp gerekli incelemeyi yapmadan fiyat tespiti yapmıştır. İşbu gayrimenkul çok değerli mallar olup, K.K.T.C'nin en çok gelişen bölgelerinden olan Kaleiçi bölgesinde yer almaktadır.

7. Söz konusu gayrimenkulün bugün inşa edilse yapılırsa maliyeti 300.000 STG olduğu yönünde Kutay Ramiz (MRICS İnşaat Yüksek Mühendisi) tarafından değerlendirilmiş tarafımıza rapor olarak sunulmuştur. Bu yapı onlarca yıldır ayakta olan ve uzun bir tarihe şahitlik yapmış bir binadır. İşbu gayrimenkulün tarihi bir kısmı olan surlar içinde çok değerli bir konumda olduğu hesaba dahi katılmadan bu rakama çok kolayca ulaşılabilmiştir. Bu nedenle müstedinin işbu değerlendirme bedelini tespit ederken çok büyük hataları olduğu kolayca anlaşılmaktadır. Söz konusu gayrimenkulün ilgili fiyattan satılması halinde yalnız biz değil, işbu satışı çıkaran amcamda çok büyük zarar- ziyana uğrayacaktır. Böyle bir durumda bizim tekrardan bir dava açıp işbu zarar-ziyanı amcamdan ve tapudan talep etmemiz gerekecektir. Bu da usul ve zaman ekonomisi göz önünde bulundurulduğunda hem Mahkememize hem bize daha çok iş yüküne ve daha çok masrafa sebebiyet verecektir. Kaldı



ki söz konusu bölünmezlik kararı da hatalıdır. Şehir Planlama dairesinde ve resmi makamlardan gerekli görüşler alınmadan bu karar verilmiştir.

8- Yukarıda yapılan açıklamalardan çok çok açık görülmektedir ki, taşınmazların 20/08/2023 tarihinde satışının yapılmaması gerekmektedir. Satış yapılmamasını ve/veya satışın durdurulması ve/veya iptalini gerektiren nedenler yukarıda izah edilmekle birlikte kısaca şöyle özetlenebilir.

- a) Satış konu taşınmazlar için saptanan kıymetler ile ilgili ihbar tarafımıza ulaşmadı ve/veya bilgimize gelmediği için yasal süresi içerisinde saptanan değerlere itiraz hakkımı kullanamadım. Bu hakkımı kullanabilmiş olsaydım saptanan değerlere itiraz edip piyasa rayıcı değer tespiti mümkün olacak ve/veya 20/08/2023'de satış söz konusu olmayacaktı.
- b) Satışın 20/08/2023 tarihinde gerçekleşeceğine ilişkin ihbar da henüz tarafıma, ne de müstedi No:1'e tebliğ edilmemiştir.
- c) Satışın 20/08/2023 tarihinde yapılması uygun bir zaman ve/veya tarih değildir. Ülkemizde ekonomik sıkıntılar nedeni ile döviz kuru artış göstermektedir. Bu nedenle biçilen değer ve/veya takdir edilen değer gün ve gün ermektedir.
- d) Söz konusu gayrimenkul ile ilgili bölünebildiği halde verilmiş olan bölünmezlik kararı hatalıdır.
- e) Makul ve/veya rayiç piyasa değeri altında söz konusu gayrimenkulün satılması bizim için telafisi imkansız zarar- ziyana sebep olacaktır.

Mevcut şartlarda ve/veya yasal prosedürlerin yerine getirilmediği göz önünde bulundurulduğunda söz konusu işlemlerin geçersiz kılınması gerekmektedir.

9- Satışa konu taşınmaz ile ilgili müstedilere satış ihbarı verilmesi gerekirken verilmemesinin ciddi bir eksiklik olduğu kanaatindeyim.

10- Yukarıda yapılan açıklamalardan çok çok açık görülmektedir ki, taşınmazın 20.08.2023 tarihinde satışının yapılmaması gerekmektedir. Satış yapılmamasını ve/veya satışın durdurulması ve/veya iptalini gerektiren nedenler yukarıda izah edilmekle birlikte kısaca Satışa konu taşınmazlar için saptanan kıymetler ile ilgili itirazım tahtında değer tespitine ilişkin bilgi tarafıma verilmedi. Tapu dairesi tüm gerçekleri göz ardı ettiği aşıkardır.

11-En iyi bilgi ve kanaatime, aldığım hukuki danışmaya atfen beyan ettiklerim ışığında Mahkemenin istida/istinafında talep ettiğim şekilde Emir vermesini talep ederim.

Yemin Eden

İsmail Emin

KK NO:.....

5/8/2023 tarihinde Gazimağusa Kaza  
Mahkemesinde Huzurunda  
yemin ve imza edilmiştir.

MUKAYYİT.

İstida/İstinaf: 12/2023

Müstedil: 1- Zühre Emin, Yetkili Vekili İsmail Emin vasıtası ile, 30 Abant, Sosyal Konutlar -

Magusa

2- İsmail Emin, 30 Abant, Sosyal Konutlar - Magusa

-ile-

Müstedialeyh: KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla KKTC Basıncılığ, Lefkoşa

Arasında

### Müstediller Tarafından Yapılan Tek Taraflı İstida

Müstedillerin İsbu İstida/İstinaf ile ilgili talepleri aşağıdadır.

A) M/aleyh'in, Müstedil No:1 ve No:2'nin müşterek olarak ¼'er hisseli olarak mal sahibi bulunduğu Gazimagusa - Suriği'nde kain Koçan No:2522, Patla/Harita No: XXXIII, Parsel No:1463, Ada/Blok: A numaralı taşınmazın ve/veya M/aleyh tarafından satış işlemi başlatılan taşınmazın satış işleminin ve/veya herhangi bir işlemi durdurulması ve/veya iptal edilmesi ve/veya 20/08/2023 tarihinde yapılacak satışın iptal edilmesi ve/veya durulması ve/veya askıya alınması yönünde bir Mahkeme Emri;

B) A Paragrafı tahtında iptal edilen ve/veya durdurulan satış işlemine konu gayrimenkullün saptanan değerlerinin değiştirilmesi ve/veya yeniden değerlendirilmesi ve/veya arttırılması ve/veya satış ilanında gösterilen miktartların arttırılması ile birlikte yeniden yapılacak olan kıymet takdirinin Müstedillere bildirilmesini öngören bir Mahkeme Emri;

C) Muhterem Mahkemenin uygun ve adil göreceği herhangi bir çare;

D) İsbu istida masraflarıdır.

İsbu istida 11/1978 sayılı Yasanın 9, 12, 29, 30 ve 44. maddelerine, 9/1976 sayılı Mahkemeler Yasası md. 41'e HMUTE .48, N.1-2, Fasıl 223 Madde 39, 40,44, Fasıl 224 madde 58, 61, 74, 75 ve 80, Tasımmaz Mall(Tasaruf, Kayıt ve Kıymet Takdir) Tüzüğü'nün Bölüm 6, madde 4, 5 ve 9' da, Bölüm 6 madde 5 ve 9'a, 9/76 sayılı Mahkemeler Yasası Madde 38,40,41 (1)(2)(3) ile ilgili maddelerine, hak ve niyet hukuku kaideleri ile içtihadı prensiplere istinad eder.

İstidanın dayandığı olgular, Müstedil No:1' in yetkili vekili ve şahsen İsmail Emin'in Yemin Belgesinde belirtilmiştir.

İstida, Müstedil Avukatları Av. Ulaş Sabancı & Şerife Sabancı tarafından hazırlandı.

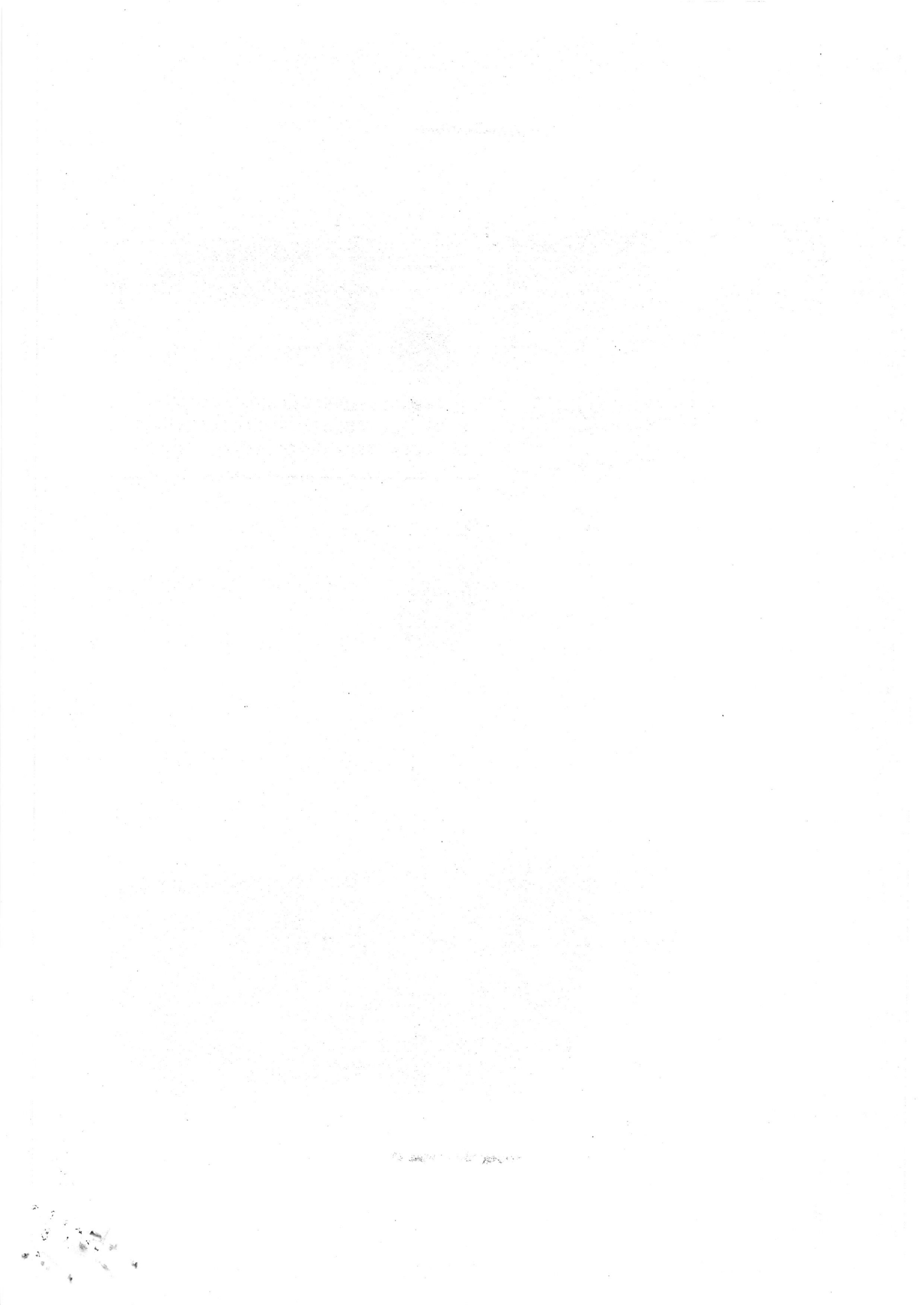
E-mail: asistan@sabancihukuk.com

Ulaş Sabancı & Şerife Sabancı  
(Müstediller tarafından Avukatlar)

Dosyalandığı tarih: 14.8.2023  
Dinleneceği tarih: 15.8.2023

Mukayit

Gazimagusa Kaza Mahkemesinde





İsuda/İstinaf: 12/2023

Müstedi: 1- Zühre Emin, Yetkili Vekili İsmail Emin vasıtası ile, 30 Abant, Sosyal Konullar -  
Magusa.

2- İsmail Emin, 30 Abant, Sosyal Konullar - Magusa.

-ile-

Müstedialayh: 1-KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla KKTC Bassavcılığı,  
Lefkoşa.

Arasında

### YEMİN VARAKASI

Aşağıda imza sahibi Gazimagusa sakinlerinden İsmail Emin yemin eder, aşağıda belirtiltiklerimin doğru  
olduğunu beyan ederim.

1- Yukarıda sayı ye ünvanı verilen başvuruda Müstedi No:2 olup ayrıca Müstedi No:1' in yetkili  
vekilimim. İşbu istida ile ilgili tüm olgulara vakıfım ve işbu yemin varakasını yapmaya yetkiliyim.

2- Söz konusu gayrimenkul üzerinde üç hissedar olarak hak sahibiyiz. Söz konusu gayrimenkulün  $\frac{1}{4}$

hissedari ben,  $\frac{1}{4}$  hissedari ablam olan Müstedi No:1 ve  $\frac{1}{2}$  hissedar olan amcam Sinan Emin dir.  
Söz konusu gayrimenkul babamızdan bize yadigar kalmış olup, ata malidir ve değeri bizim için

kiymetle ölçülemez durumdadır. Söz konusu gayrimenkulün referansları aşağıda belirtildiği gibidir;  
Gazimagusa - Surti'nde kain Kogan No:2522, Patfa/Harita No: XXXIII, Parsel No:1463,  
Ada/Blok -A. İşbu gayrimenkul ile ilgili bölümmezik sertifikası elde edildigini rastgele öğretilmiş

bulunmaktadır. Söz konusu gayrimenkul ile ilgili işlemlerin hiçbirini tarafımıza bildirilmemiştir.  
Herhangi bir ihbar tarafımıza gönderilmemiştir. Amcamız olan Sinan Emin adresimizi, telefon

numaralarımızı, tüm sosyal hesaplarımızı çok iyi bildiği halde işbu başvuruları tarafımızdan  
gizlemiş, kötü ve art niyetli olarak ilgili kararı aldurmıştır. Bölümmezik kararı hatalıdır. Böyle ki;

söz konusu gayrimenkul toplam 520,54 m2 alanı olan bir yapıdır. Söz konusu yapı çok kolay bir  
şekilde bölünebileceği gibi herkesin alanı ayrılabilecek kadar büyüktür. Fakat amcamız ve/veya

müstedi için planlamadan ve/veya ilgili datelerden gerekli yazışmaları yapmadan ve/veya gerekli  
bilgileri edinmeden söz konusu gayrimenkulün bölümmezyeceğine kanaat getirmiştir. Söz konusu

kararı ile ilgili ayrıca işlem yapacağız.

3- Söz konusu gayrimenkulün değerlendirilmesi ve/veya bölümmezik işlemi ile ilgili ve/veya  
gayrimenkulümüze ilişkin tapu tarafından alınan hiçbir karar tarafımıza tebliğ edilmemiştir.  
Bırakin Anayasal hakkımız olan mülkiyet hakkımız, vicdani olarak ta maddi ve manevi yünden  
zarara uğratılmış durumdayız.

4- Söz konusu gayrimenkul çok fazla rabet gören bir bölgede olup, piyasa değeri 400.000 STG' nin  
üzerindedir. İşbu satış işlemi öğretilmez aynı gün 08/08/2023 tarihinde amcam ile  
bağlantıya geçerek görüştüğümüzde tapunun bittigi değerin çok düşük olduğunu kendisi de kabul  
eder, kendisine göre söz konusu gayrimenkulün değerinin 1.000.000 STG olduğunu söyledi.  
Diğer taraftan amcamın damadı ile yaptığımız 10/08/2023 tarihinde görüşmede ise söz konusu  
gayrimenkulün değerinin en az 400.000 STG olduğunu kendileri de kabul etti. Hal böyle iken tüm  
yapılan işlemlerin usulsüz olmasının yanında yapılan gayrimenkul değer tespiti de hatalıdır.  
Kısaca müstedi tarafından yapılan BMS 2/2023 sayılı dosya altındaki tüm işlemler hatalı ve/veya



eklik ve/veya hukuka aykırı ve/veya bız hissedarları haklarından halleder edici şekilde yapılmıştır. Bu nedenle ipral edilmesti elzemdir.

5- İstida konusu gayrimenkul değerinin çok altında satılması bız Müstediler için adalersizlik yaratacaktır. İsbu husus dahi kanunca Muhterem Mahkemenin istidamiz tahında emri vermesi için yeterli olduğu halde M/Aleyh söz konusu gayrimenkullu değerinin çok altında değerlendirilmiştir ve tarafımıza tebliğde bulunmayarak bilgimize gelmesini önlemiştir. Müstedinin İsbu Fİllî yasalardan kaynaklanan tiraz hakkımızı elimizden almıştır.

6- İsbu durumu öğrenip öğrenmez, Avukatımız olan Ulaş Sabancı'ya basavrdum onun yurt dışında olması sebebi ile gelmesini bekleyip amcam ile görüştük tapunun söz konusu gayrimenkule bığı olduğu değeri takriben 250.000 STG olup, söz konusu gayrimenkulün minimum değeri 400.000 STG olduğu düşünülürken ise tapunun söz konusu gayrimenkullu çok düşük değerlendirildiği Gazimağusa Gelişim Akademisinde Avukat Özgür Dayıoğlu tarafından 8.648.500 TL'ye satılacağı bilgisi alınmış olduk.

7- Tapu Dairesinin satışa konu tasımazın kıymet değerlendirilmesi ile ilgili tarafımıza İhbar göndermediği gibi ne şekilde değerlendirildiğini ve/veya STG kurunu kaçtan hesapladığını tarafımıza bildirmemiştir. Kaldı ki amcamızdan edindiğimiz bilgiye göre tapu dairesi söz konusu gayrimenkullu acıp gerekli incelemeyi yapmadan fiyat tespiti yapmıştır.

8- İsbu gayrimenkul çok değerli mallar olup, Kıbrıs'ın en çok gelişen bölgesi olan Kaleiçi'nde yer almaktadır. Söz konusu gayrimenkullun değeri sebebi ile bakanlar kurulu tarafından emtiraname kapsamı dışında tutulması için yeni kararlar alınmış ve/veya alınması an meselesidir. Muhterem Mahkemeye sunacağım değerlendirmeden de görüleceği üzere söz konusu gayrimenkullun değeri çok düşük olarak yapılmış olup, tekrar değerlendirilme yapılması elzemdir.

9- Söz konusu gayrimenkullun bugün yapılsa maliyeti 300.000 STG olduğu yönünde Kutay Ramiz ( MRİCS İnşaat Yükses Mühendisi ) tarafından değerlendirilmiş tarafımıza rapor olarak sunulmuştur. Kaldı ki bu gayrimenkullun tarihi bir kısmı olan surlar içinde çok değerli bir konunda olduğu hesaba dahi katılmadan bu rakama çok kolayca ulaşılabılmıştır. Bu nedenle satışa çıkaran amcamda çok büyük zarar- ziyana uğrayacaktır. Böyle bir durumda bizim tekrardan bir dava acıp İsbu zarar - ziyana amcamdan ve tapudan talep etmemiz gerekecektir. Bu da usul ve zaman ekonomisi göz önünde bulundurulduğunda hem Mahkememize hem bize daha çok iş yüküne ve daha çok masrafa sebebiyet verecektir. Kaldı ki söz konusu bölünmezlik kararı da hatalıdır. Şehir Planlama dairesinde ve resmi makamlardan gerekli görüşler alınmadan bu karar verilmiştir.

10- Yukarıda yapılan açıklamalardan çok çok açık görülmektedir ki, tasımazların 20/08/2023 tarihinde satışının yapılınması gerekmektedir. Satış yapılınmasını ve/veya satışın durdurulması ve/veya iptalini gerektiren nedenler yukarıda izah edilmekle birlikte kısaca şöyle özetlenebilir:





- a. Satışa konu taşınmazlar için saptanan kıymetler ile ilgili ihbar tarafımıza ulaşmadı ve/veya bilgimize gelmediği için yasal süresi içerisinde saptanan değerlere itiraz hakkımızı kullanamadım. Bu hakkımı kullanabilmiş olsaydım saptanan değerlere itiraz edip piyasa rayıcı değer tespiti mümkün olacak ve/veya 20/08/2023'de satış söz konusu olmayacaktı.
- b. Satışın 20/08/2023 tarihinde gerçekleşeceğine ilişkin ihbar da henüz tarafıma ne bana, ne de müstedi No:1' e tebliğ edilmemiştir.
- c. Satışın 20/08/2023 tarihinde yapılması uygun bir zaman ve/veya tarih değildir. Ülkemizde ekonomik sıkıntılar nedeni ile döviz kuru artış göstermektedir. Bu nedenle biçilen değer ve/veya takdir edilen değer gün ve gün erimektedir.
- d. Söz konusu gayrimenkul ile ilgili bölünebildiği halde verilmiş olan bölünmezlik kararı hatalıdır.
- e. Makul ve/veya rayiç piyasa değeri altında söz konusu gayrimenkulün satılması bizim için telafisi imkansız zarar- ziyana sebep olacaktır.
- f. Gündemde taksitli yapılandırma başvurumuz olduğu halde söz konusu satış işlemlerinin yapılması adaletsizlik yaratacaktır.

11- Yukarıdaki hususlar muvacehesinde;

- a) Talep edilen emir acildir.
- b) Bu istida da karar bağlanması gereken konu ciddidir.
- c) Talep edilen emrin verilmemesi halinde ileri de telafisi mümkün olmayan zarar – ziyana karşı karşıya kalacağım gibi eski duruma dönüşün çok zor ve de imkansız olacağı kanaatindeyim.
- d) Bu istida istinafta kuvvetli ve ciddi bir sebebim vardır, keza talep edilen ara emri istida istinaf konusudur.
- e) İşbu istidamda haklıyım ve adaletin tecellisi için işbu istidada görüldüğü gibi mahkemenin emir isdar etmesini talep ederim.

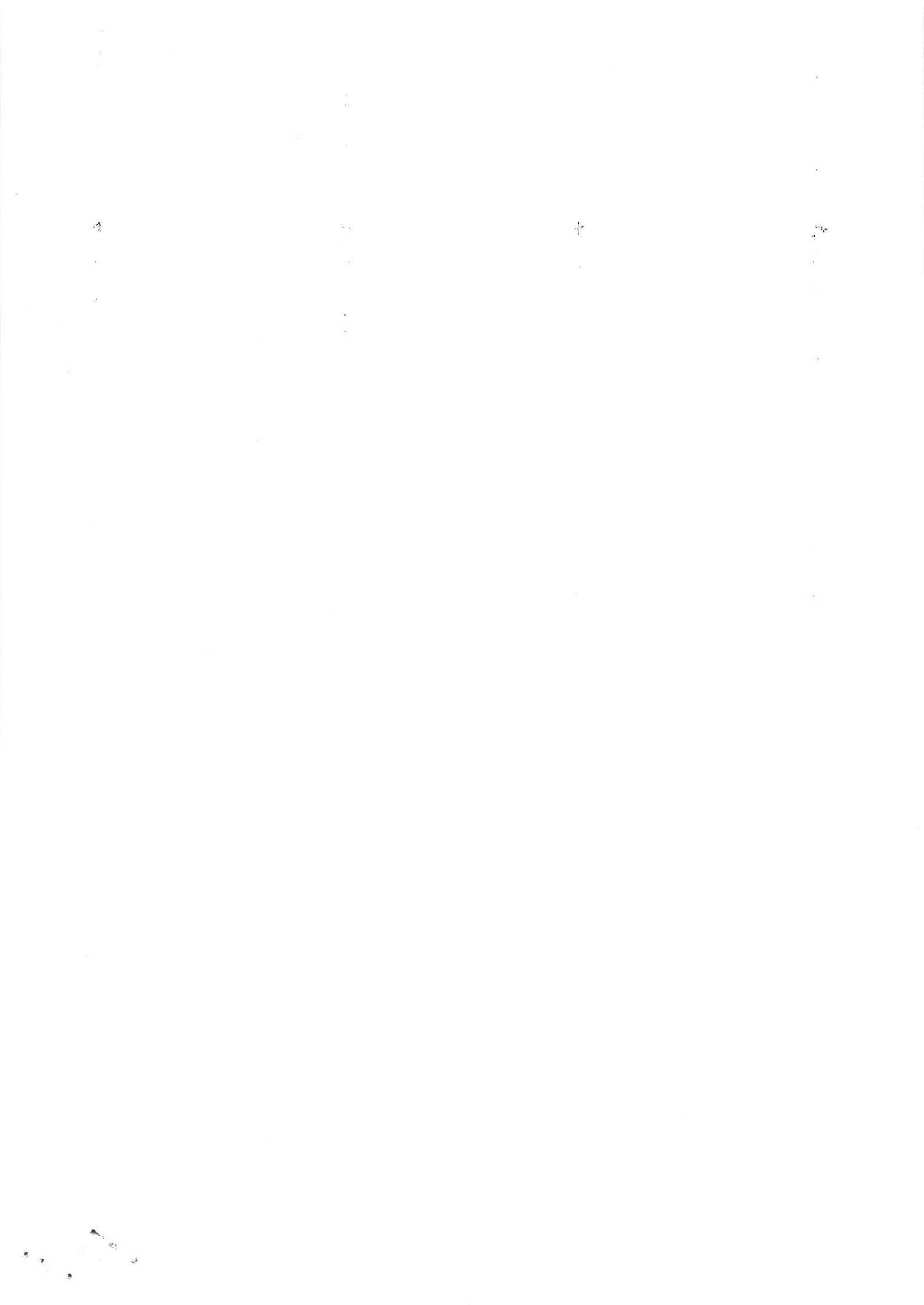
12- En iyi bilgi ve kanaatime, aldığım hukuki danışmaya atfen beyan ettiklerim ışığında Mahkemenin istida/istinafımda talep ettiğim şekilde Emir vermesini talep ederim.

Yemin Eden  
Ismail Emin

KK NO:.....

11.1.8/2023 tarihinde Gazimağusa Kaza  
Mahkemesinde Huzurumda  
yemin ve imza edilmiştir.

MUKAYYIT



D.13 S.103  
GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE.

İstida İstinaf No : 12/2023

Müstedî : 1.Zühre Emin, Yetkili vekili İsmail Emin vasıtası ile, 30 Abant Sosyal Konutlar,  
Gazimağusa  
2.İsmail Emin, 30 Abant Sosyal Konutlar, Gazimağusa

- ile -

Müstedialeyh : KKTC Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtası ile,  
KKTC Başsavcılığı Lefkoşa

Ek/Müstedialeyh : Sinan Emin, 30 Abant Sosyal Konutlar, Gazimağusa

A r a s ı n d a .

Yukarıda sayı ve ünvanı verilen davada, Müstedî tarafından Avukat Ulaş Sabancı adına Avukat Yağmur Abat hazır, Müstedialeyh tarafından Savcı Hasan Çaltılı hazır, Ek/Müstedialeyh tarafından Avukat Alper Dede hazır, Müstedî Avukatının yapmış olduğu 15.08.2023 tarihli İstida İstinafın tetkikinden sonra BU MAHKEME:

Tarafların bir değerlendirme çalışması yapması ve uzlaşması olacaksa yeni satış gününün belirlenmesi için İstida İstinafın **25.01.2024** tarihine saat 10:00'a tehir edilmesine EMİR VERİR.

14.12.2023 tarihinde verildi.  
18.12.2023 tarihinde hazırlandı.

İmza : Melek Esendağlı  
Kaza Mahkemesi Başkanı

Aslına uygundur.

Mukayyit.

TCY



## BEYANNAME

Ben 2670047884 KKTC kimlik kartı hamili Sinar Emin n/d Sinan Emin olup, Gazimağusa – Suriçi mevkide kain Koçan No:YENİ708, Pafta No:S31-C-14-B-3-C-4, S31-C-14-C-2-B-1, Parsel No:10, Ada No:148'de kain gayrimenkuldeki ½ hissemi Zühre Emin ile İsmail Emin'e 27/06/2024 tarihinde Gazimağusa Tapu Dairesinde devir ettiğimi, 27/06/2024 tarihinden itibaren referanslarını belirtmiş olduğum gayrimenkulün tasarrufunun Zühre Emin ile İsmail Emin'de olduğunu, işbu gayrimenkulü kullanmakta serbest olduklarını, diledikleri zaman girebileceklerini ve/veya anahtarını değiştirebileceklerini bu konuda anlaştık. Söz konusu gayrimenkul içerisinde mevcut olan aracı 05/07/2024 tarihine değin dışarı çıkaracağımı, söz konusu aracı ilgili tarihe kadar içerde tutmama Zühre Emin ile İsmail Emin'in işbu belge ile itirazları olmadığını, 06/07/2024 tarihinde ise aracı dışarı çıkartmamam halinde diledikleri gibi dışarı çıkartmakta serbest olacaklarına herhangi bir eşya kaybolması ve/veya zarar ziyan nedeni ile talepte bulunmayacağımı beyan ve imza ederim.

Biz aşağıda isim ve imzası bulunan Zühre Emin ile İsmail Emin olup Sinar Emin n/d Sinan Emin'den satın ve teslim almış olduğumuz yukarıda koçan referansları verilen gayrimenkulde bulunan aracı 05/07/2024 tarihine değin ilgili gayrimenkulde tutmasına bu beyan name tahtında izin verdiğimizizi beyan ederiz.

Dosya Tarihi: 27/06/2024

Sinar Emin n/d Sinan Emin

.....  


Zühre Emin

.....  


İsmail Emin

.....  


Şahitler: 1-.....  


2-.....  
