

No.1. Celpname (E.2, N.1)

(Form J. 190)

(DM 200.000 TL - 2.000.000 TL Arası)

Gazimağusa Kaza Mahkemesi

708/2021

DAVACI: 1. Ahmet Mutlu Korkmaz yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile, KNO:U02559069 Yaş: 51 -
(a) İsmet İnönü Bulvarı Salmis Yolu - GaziMağusa

-ile-

DAVALI: 1. LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) , KNO:000001 Yaş: 3 - Larnaka Yolu,
Küçük Tepe, Sokak No:4, Çanakkale – GaziMağusa (30/4) 2021 teb edildi
(b) 2. Hakan Eriş, KNO:196095 Yaş: 38 - Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – GaziMağusa
3. Derya Eriş n/d Derya Peksever, KNO:200684 Yaş: 38 - Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale –
GaziMağusa

arasında

Yukarıdaki Davalı tarafına.

Bu celpnamenin tarafınıza tebliğinden itibaren on gün zarfında, Davacı tarafından aleyhinize ikame edilmiş olan davada, isbatı vücut kaydı yaptırmanız tarafınıza emrolunur. Davacının davadaki talebi, bu celpnamedeki talep açıklamasında beyan olunmuştur.

Davacının Tebliğ Adresi (d) İlker Karter Caddesi, Themis Center, Kat:5, No:58 - Gazimağusa.
Malumunuz olsun ki aşağıda tayin edildiği veçhile isbatı vücut kaydı yaptırmakta kusur ederseniz gıyabınızda Davacı Davayı ileri sürebilir ve hüküm verilebilir.

(e) 15.04.2021 17:36:51 tarihinde kaydedilip mühürlenmiştir.

Mukayyit

Ulaş Sabancı
E-İmza:f3a979353c954af1bd0e16b166ddf575
Kimlik No:204272

İhtar - Isbatı vücut kaydı, ya bizzat veya avukat vasıtası ile (g) Gazimağusa'daki Mukayyide bir isbatı vücut muhtırası tevdi etmek ve aynı gün muhtıranın mukayyit tarafından tarihlenmiş, imzalanmış ve mühürlenmiş ikinci bir nüshasını Davacının tebliğ adresine bırakmak suretiyle olabilir.

- (a) Davacı'nın ismini, meşguliyetini ve tam adresini beyan ediniz.
(b) Davalı'nın ismini, meşguliyetini ve tam adresini beyan ediniz.
(c) Davacıya tebliğ edilecek olan evrakın bırakabileceği ve davanın kaydedildiği mukayyitliğin kain bulunduğu kasaba veya köyün Belediye hududu dahilinde bulunan bir şahsın tam adını, meşguliyetini ve adresini beyan ediniz.
(d) Tarih Mukayyit tarafından doldurulacaktır.
(e) Bizzat dava etmişse "tarafından avukat" kelimelerini çiziniz.
(f) Yukarıda (c) de yazılı mukayyitliğin hangi kasaba veya köyde kain bulunduğunu beyan ediniz.

İHTAR - Celpname tanziminde 2 numaralı emir hükmüne ve talep açıklaması hükümlerine riayet edilmelidir.

DAVALI İÇİN NOT - Avukat tutmak isteyen bir davalı bilmelidir ki davalı tarafından forma J 12A ile yazılı avukat tutma varakası vermedikçe avukat kendisi tarafından isbatı vücut kaydı yaptıramaz, meğer ki Yargıcın müsaadesi alınmış olsun.

Toplam Harç: 239,20 TL

TALEP TAKRİRİ

Davacının davalılar aleyhinde müştereken ve münferiden olan talebi şöyledir;

1- Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ile davacı arasında Gazimağusa' da 19/06/2019 tarihinde akdeylenmiş olan yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesi tahtında davacı, davalı No:1' in Yeniboğaziçi Gazimağusa Bölgesinde kain Koçan No: YENİ2043-YENİ2044, Pafta No:S31-C-08-B-2-D, Ada Blok:172, Parsel No:100-101 olan taşınmaz mallar üzerinde inşaa edilecek Bedis Tower projesinde inşaa edilecek 8. Kat, 36 no'lu bağımsız bölüm ve/veya apartman dairesini, toplam 530,000 TL satış bedeli tahtında satın ve teslim almayı kabul ederek işbu satış sözleşmesini aralarında akdeylediler.

Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ile davacı arasında akdeylenmiş olan davaya konu satış sözleşmesinin 4. Paragrafında, davacının, davalı No:1' e işbu satış bedelinin 60 ay vade ile sözleşmede belirlenen taksitler halinde ödenmesi hususu hükme bağlanmış olup, taraflar arasındaki satış sözleşmesinin 6. Paragrafı tahtında davacı, site bakım sözleşmesinin imza etmesi şartı ile dava konusu dairenin bitirilmesi halinde davacıya anahtar tesliminde bulunularak, satış konusu dairenin kullanımının davacıya verileceği taraflar arasında anlaşıldığı halde, davalı, dava konusu siteyi bitirerek daireleri anahtar teslimine hazır hale getirdiği halde davacıya anahtar tesliminde bulunmakta ve/veya taşınmazın tasarrufunu teslim etmekten kaçınmakta olup davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin davacı ile aralarındaki yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesi şartlarına aykırı davrandığı hususunda Mahkeme Beyanı (Declaration),

2- Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin, 19/06/2019 tarihli yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesinin özellikle anahtar teslimi ile ilgili maddelerini ihlal ettiği hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü,

3- Davacı ile davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler arasında akdeylenmiş olan satış sözleşmesinin 10. Maddesi tahtında dava konusu daireyi bitirip, taşınmaya hazır hale getirdiği ve 12/10/2018 tarihinde inşaat ruhsatı alınmış olup, 18 ay içinde davacıya anahtar tesliminde bulunmadığı gibi 4 ay lütuf süresi de geçtiği halde dava konusu dairenin anahtar teslimini en geç 12/07/2020 tarihine kadar davacıya gerçekleştirmedi. Davacı avukatı vasıtası ile davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilere ve/veya avukatına 17/11/2020 tarihli ve yine 10/12/2020 tarihli ihbarları göndererek, dava konusu apartman dairesinin tüm taksitlerini düzenli olarak anlaşıldığı şekilde tarafından ödendiğini, dairenin anahtarlarını ve/veya tasarrufunu davacıya vermesi için talepte bulunduğu gibi, davacıya satış konusu dairenin anahtarlarını teslim etmediği cihetle 12/07/2020 tarihinden itibaren sözleşme tahtında teslim etmediği her ay için davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilere ödemesi gereken 200 STG'yi de ödemesi gerektiğini ihbar ettiği halde davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ne apartman dairesinin anahtarını teslim etti ne de her ay için ödemesi gereken 200 STG taksitlerini ödemedi. Davacı, 12/07/2020 tarihinden itibaren davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler' in dava konusu apartmanın anahtarlarını teslim ettiği güne kadar her ay için davalı tarafından 200'er STG ödenmesi hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü,

4- Davalı No:1 ve/veya yetkilileri ve/veya ajanları ve/veya müstahdemleri ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:1 adına davalı No:2 dava konusu gayrimenkul davalı No:1 adına olmadığı halde işbu hususu davacıdan gizleyerek ve/veya işbu hususta davacıya bilgi vermeyerek ve/veya kandırarak ve/veya gerçekleri gizleyerek ve/veya hile ve sahtekarlık ile ve/veya kötü ve/veya art niyetli bir şekilde nüfuz suistimalinde bulunarak ve/veya yanıltma ve/veya davacının iyi niyetini suistimal

ederek, davacının binlerce TL ödeme yapmasına sebep oldu. Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:2'nin davacıyı hile, sahtekarlık, aldatma ve/veya nüfuz suiistimalinde bulunarak kandırdığı hususunda bir mahkeme beyanı (Declaration);

5- Davalı No:1 ve/veya davalı No:1 adına davalı No:2 dava konusu gayrimenkul davalı No:1 adına olmadığı halde işbu hususu davacıdan gizleyerek ve/veya işbu hususta davacıya bilgi vermeyerek ve/veya kandırarak ve/veya gerçekleri gizleyerek ve/veya hile ve sahtekarlık ile ve/veya kötü ve/veya art niyetli bir şekilde nüfuz suiistimalinde bulunarak ve/veya yanıltma ve/veya davacının iyi niyetini suistimal ederek, davacının davalı No:1 ile sözleşme akdeyleyerek davalı No:1' e binlerce TL ödeme yapmasına sebep oldu. Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:2 davacıyı hile, sahtekarlık, aldatma ve/veya nüfuz suiistimalinde bulunarak davacıyı kandırdığı hususunda bir mahkeme Emri veya Hükümü;

6-Davalıların, davacıya maddi ve manevi zarar ziyan ve/veya tazminat ödemesi hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü,

7- Yasal Faiz,

8- İşbu Dava Masraflarının davalı tarafından davacıya tediyesine,

Not: Şayet yukarıda talep edilen meblağ ile işbu dava masrafı olarak 2.912 TL + % 16 KDV'yi celpnamenin tarafınızı tebliğinden itibaren 10 gün zarfında yazıhaneme öderseniz işbu dava ileriye götürülmeyecektir.

(a) Davacı tarafından Avukat

(a) bizzat dava etmişse "tarafından avukat" kelimelerini çiziniz.

No:4- DAVACI TARAFINDAN VERİLEN AVUKAT TUTMA VARAKASI(E.2 N.14)

Ben,(b) Gazimağusa

sakini (a) Ahmet Mutlu Korkmaz yetteli vekili
Demir Algut vasıtasıyla
elde edilmesi için

(g) taleplerimin

(f) Gazimağusa 'lı

(e) 1) LA-NACH INVESTMENT LIMITED 3) Derya Eris
2) Hakan Eris
aleyhinde yargısal işlem başlatmak üzere (d) Gazimağusa 'lı

(f) Av. Ahmet Sabancı & Av. Ulaş Sabancı & Av. Şerife Sabancı

bu varaka ile yetkili kılarım.

x (h) Adı geçen avukatlarla ücreti için muayyen bir mukavele yapmış değilim, mamafih kendisini Hukuk Usulü Nizamları tarifesine göre ödeyeceğim.

veya

_____ (h) Ücreti hakkında adı geçen avukatlarla aşağıdaki muayyen mukaveleyi yapmış bulunuyorum. (Uyuşulan ücret şartlarını belirtiniz)

İmza (I) x

İHTAR- Varakayı veren müşteri okuyup yazma bilmediği takdirde aşağıdaki tasdikname yapılacaktır.

"Bu varakanın muhteviyatının yukarıda adı geçen (j) _____ 'e tarafından okunduğunu, kendisi tarafından kabul edildiğini ve huzurunda parmak işaretini koyduğunu tasdik ederim."

(Hale göre) Mukayyit, Tasdik Memuru veya

Avukat Katibi olmayan münasip şahit.
(İmza)

(a) Davacının ismini ve (b) ikamet yerini beyan ediniz.

(c) Tutulan avukatın ismini ve (d) meslek adresini beyan ediniz.

(e) Tasavvur edilen davalı veya davalıları ve (f) adres veya adreslerini beyan ediniz.

(g) Tasavvur edilen davadaki dava konusunu beyan ediniz.

(h) Uymayan kısımları çiziniz. Varakanın bir kısmı olarak bırakılan ücret hakkındaki beyanatta müşteri veya okuyup yazma bilmediği takdirde şahit veya şahitler kendi isimlerinin ilk harflerini koyacaktır.

(i) Varakayı veren müşterinin imzası.

(j) Varakayı veren müşterinin ismini belirtiniz.

İHTAR- Varaka avukat ücretine dair muayyen bir mukaveleyi ihtiva ediyorsa üzerine, mukavelenamelerde olduğu gibi pul yapıştırılacaktır.

No:4- DAVACI TARAFINDAN VERİLEN AVUKAT TUTMA VARAKASI(E.2 N.14)

Ben,(b) Gazimağusa

sakini (a) Ahmet Mutlu Korkmaz yetkili vekili
Demir Algut vasıtasıyla

(g) taleplerimin

elde edilmesi için

(f) Gazimağusa 'lı

(e) 1) LA-NACH INVESTMENT LIMITED 3) Derya Eris

2) Hakan Eris
aleyhinde yargısal işlem başlatmak üzere (d) Gazimağusa' lı

(f) Av. Ahmet Sabancı & Av. Ulaş Sabancı & Av. Şerife Sabancı

bu varaka ile yetkili kılarım.

x (h) Adı geçen avukatlarla ücreti için muayyen bir mukavele yapmış değilim, mamafih kendisini Hukuk Usulü Nizamları tarifesine göre ödeyeceğim. x

veya

~~(h) Ücreti hakkında adı geçen avukatlarla aşağıdaki muayyen mukaveleyi yapmış bulunuyorum. (Uyşulan ücret şartlarını belirtiniz)~~

İmza (I) x

İHTAR- Varakayı veren müşteri okuyup yazma bilmediği takdirde aşağıdaki tasdikname yapılacaktır.

“Bu varakanın muhteviyatının yukarıda adı geçen (j) tarafından okunduğunu, kendisi tarafından kabul edildiğini ve huzurunda parmak işaretini koyduğunu tasdik ederim.”

(Hale göre) Mukayyit, Tasdik Memuru veya

Avukat Katibi olmayan münasip şahit.
(İmza)

(a) Davacının ismini ve (b) ikamet yerini beyan ediniz.

(c) Tutulan avukatın ismin ve (d) meslek adresini beyan ediniz.

(e) Tasavvur edilen davalı veya davaları ve (f) adres veya adreslerini beyan ediniz.

(g) Tasavvur edilen davadaki dava konusunu beyan ediniz.

(h) Uymayan kısımları çiziniz. Varakanın bir kısmı olarak bırakılan ücret hakkındaki beyanatta müşteri veya okuyup yazma bilmediği takdirde şahit veya şahitler kendi isimlerinin ilk harflerini koyacaktır.

(i) Varakayı veren müşterinin imzası.

(j) Varakayı veren müşterinin ismini belirtiniz.

İHTAR- Varaka avukat ücretine dair muayyen bir mukaveleyi ihtiva ediyorsa üzerine, mukavelenamelerde olduğu gibi pul yapıştırılacaktır.

No:1 – C E L P N A M E (E.2, N.1)
D.M: 200.000 TL – 2.000.000 TL Arasında

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No:/2021

Davacı: Ahmet Mutlu Korkmaz yetkili vekili Demir Algül vasıtasıyla,

-İle-

Davalı: 1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) Larnaka Yolu, Küçük Tepe Sokak
No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
2- Hakan Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
3- Derya Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.

A r a s ı n d a.

(b) yukarıdaki

arasında

(a) davalı

tarafına

İşbu celpnamenin tarafınıza tebliğinden itibaren on gün zarfında (c) yukarıdaki

(a) davacı

tarafından aleyhinizde ikame edilmiş olan davada isbatı vücut kaydı yaptırmanız tarafınıza emrolunur.

Davacının davadaki talebi işbu celpnamenin arkasındaki açıklamada beyan olunur.

Davacının tebliğ adresi İlker Karter Cad. Themis Center Kat:5, No:58- Mağusa 'dır.

Malumunuz olsun ki aşağıda tayin edildiği vechile isbatı vücut kaydı yaptırmakta kusur ederseniz gıyabınızda davacı davayı ileri sürebilir ve hüküm verilebilir.

(e) 2021 yılıNİSAN..... ayının ıncı günü kaydedilip mühürlenmiştir.
kaydedilip mühürlenmiştir.

Mukayyit

(İmza)

Şerife Sabancı & Ulaş Sabancı
(f) Davacı tarafından Avukat

İhtar: İsbati vücut bizzat veya avukat vasıtasıyla (g) Mağusa Kaza Mahkemesinde mukayyide bir isbatı vücut muhtırası tevdi etmek ve aynı gün muhtıranın mukayyit tarafından tarihlenmiş, imzalanmış ikinci bir nüshasını davacının tebliğ adresine bırakmak sureti ile olabilir.

(a) Sokağı ve eğer varsa bina numarası dahil olmak üzere tam adresini beyan ediniz

(b) Davalının, eğer malum ise, meşguliyetini beyan ediniz.

(c) Davacının meşguliyetini beyan ediniz.

(d) Davacıya tebliğ edilecek olan evrakın bırakılabileceği ve davanın kaydedildiği mukayyitliğin kain bulunduğu kasaba veya köyün Belediye hudutları dahilinde bulunan bir şahsın tam adını, meşguliyetini ve adresini beyan ediniz.

(e) Tarih mukayyit tarafından doldurulacaktır.

(f) Bizzat dava edilmişse "Tarafından avukat" kelimelerini çiziniz.

(g) Yukarıda (d) de yazılı mukayyitliğin hangi kasa veya köyde kain bulunduğunu beyan ediniz.

İHTAR-Celpname tanziminde 2 numaralı emir hükmüne ve celpname arkasına yapılacak talep ve açıklaması hükümlerine riayet edilmelidir.

No:1 – C E L P N A M E (E.2, N.1)
D.M: 200.000 TL – 2.000.000 TL Arasında

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No:/2021

Davacı: Ahmet Mutlu Korkmaz yetkili vekili Demir Algül, İsmet İnönü Bulvarı Salamis Yolu
Gazimağusa.

-İle-

Davalı: 1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) Larnaka Yolu, Küçük Tepe
Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
2- Hakan Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
3- Derya Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.

A r a s ı n d a.

(b) yukarıdaki
arasında
(a) davalı
tarafına
İşbu celpnamenin tarafınıza tebliğinden itibaren on gün zarfında (c) yukarıdaki

(a) davacı
tarafından aleyhinizde ikame edilmiş olan davada isbatı vücut kaydı yaptırmanız tarafınıza emrolunur.
Davacının davadaki talebi işbu celpnamenin arkasındaki açıklamada beyan olunur.

Davacının tebliğ adresi İlker Karter Cad. Themis Center Kat:5, No:58- Mağusa 'dır.

Malumunuz olsun ki aşağıda tayin edildiği vechile isbatı vücut kaydı yaptırmakta kusur ederseniz gıyabınızda
davacı davayı ileri sürebilir ve hüküm verilebilir.

(e) 2021 yılıNİSAN..... ayının ıncı günü kaydedilip mühürlenmiştir.
kaydedilip mühürlenmiştir.

Mukayyit

(İmza)
Şerife Sabancı & Ulaş Sabancı
(f) Davacı tarafından Avukat

İhtar: İsbatı vücut bizzat veya avukat vasıtasıyla (g) Mağusa Kaza Mahkemesinde
mukayyide bir isbatı vücut muhtırası tevdi etmek ve aynı gün muhtıranın mukayyit tarafından tarihlenmiş,
imzalanmış ikinci bir nüshasını davacının tebliğ adresine bırakmak sureti ile olabilir.

-
- (a) Sokağı ve eğer varsa bina numarası dahil olmak üzere tam adresini beyan ediniz
(b) Davalının, eğer malum ise, meşguliyetini beyan ediniz.
(c) Davacının meşguliyetini beyan ediniz.
(d) Davacıya tebliğ edilecek olan evrakın bırakılabileceği ve davanın kaydedildiği mukayyitliğin kain bulunduğu
kasaba veya köyün Belediye hudutları dahilinde bulunan bir şahsın tam adını, meşguliyetini ve adresini beyan
ediniz.
(e) Tarih mukayyit tarafından doldurulacaktır.
(f) Bizzat dava edilmişse''Tarafımdan avukat'' kelimelerini çiziniz.
(g) Yukarıda (d) de yazılı mukayyitliğin hangi kasa veya köyde kain bulunduğunu beyan ediniz.
İHTAR-Celpname tanziminde 2 numaralı emir hükmüne ve celpname arkasına yapılacak talep ve açıklaması
hükümlerine riayet edilmelidir.

8.12.2020

İLGİLİ MAKAMA

Mutlu Ahmet Korkmaz tarafından , La_mach Investment Ltd hesaplarına aşağıda detayları verilen yatırımlar 8.12.2020 tarihine göre belirtilmiştir.

19.06.2019	25.000 TL	
16.07.2019	75.000 TL	
16.07.2019	5.800 TL	
02.09.2019	5.800 TL	
05.11.2019	17.400 TL	
16.01.2020	15.000 TL	
16.01.2020	5.800 TL	
10.03.2020	5.855 TL	
13.05.2020	5.800 TL	
21.05.2020	5.800 TL	
23.06.2020	5.800 TL	
23.07.2020	15.000 TL	
20.08.2020	5.748.04TL	
21.08.2020	60 TL	
21.09.2020	5.800 TL	
21.10.2020	5.800 TL	
16.11.2020	5.800 TL	
08.12.2020	5.800 TL	
08.12.2020	15.000 TL	OCAK 2021 TAKSİTİ

CREDITWEST BANK LTD
Gazimağusa Şubesi

Talep Şerhi

Davacının davalılar aleyhinde müştereken ve münferiden olan talebi şöyledir;

- 1- Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ile davacı arasında Gazimağusa' da 19/06/2019 tarihinde akdeylenmiş olan yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesi tahtında davacı, davalı No:1' in Yeniboğaziçi Gazimağusa Bölgesinde kain Koçan No: YENİ2043-YENİ2044, Pafta No:S31-C-08-B-2-D, Ada Blok:172, Parsel No:100-101 olan taşınmaz mallar üzerinde inşaa edilecek Bedis Tower projesinde inşaa edilecek 8. Kat, 36 no'lu bağımsız bölüm ve/veya apartman dairesini, toplam 530,000 TL satış bedeli tahtında satın ve teslim almayı kabul ederek işbu satış sözleşmesini aralarında akdeylediler.

Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ile davacı arasında akeylenmiş olan davaya konu satış sözleşmesinin 4. Paragrafında, davacının, davalı No:1' e işbu satış bedelinin 60 ay vade ile sözleşmede belirlenen taksitler halinde ödenmesi hususu hükme bağlanmış olup, taraflar arasındaki satış sözleşmesinin 6. Paragrafı tahtında davacı, site bakım sözleşmesinin imza etmesi şartı ile de dava konusu dairenin bitirilmesi halinde davacıya anahtar tesliminde bulunularak, satış konusu dairenin kullanımının davacıya verileceği taraflar arasında anlaşıldığı halde, davalı, dava konusu siteyi bitirerek daireleri anahtar teslimine hazır hale getirdiği halde davacıya anahtar tesliminde bulunmakta ve/Veya taşınmazın tasarrufunu teslim etmekten kaçınmakta olup davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin davacı ile aralarındaki yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesi şartlarına aykırı davrandığı hususunda Mahkeme Beyanı (Decleration),

- 2- Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin, 19/06/2019 tarihli yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesinin özellikle anahtar teslimi ile ilgili maddelerini ihlal ettiği hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü,
- 3- Davacı ile davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler arasında akdeylenmiş olan satış sözleşmesinin 10. Maddesi tahtında dava konusu daireyi bitirip, taşınmaya hazır hale getirdiği ve 12/10/2018 tarihinde inşaat ruhsatı alınmış olup, 18 ay içinde davacıya anahtar tesliminde bulunmadığı gibi 4 ay lütuf süresi de geçtiği halde dava konusu dairenin anahtar teslimini en geç 12/07/2020 tarihine kadar davacıya gerçekleştirmedi. Davacı avukatı vasıtası ile davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilere ve/veya avukatına 17/11/2020 tarihli ve yine 10/12/2020 tarihli ihbarları göndererek, dava konusu apartman dairesinin tüm taksitlerini düzenli olarak anlaşıldığı şekilde tarafından ödendiğini, dairenin anahtarlarını ve/veya tasarrufunu davacıya vermesi için talepte bulunduğu gibi, davacıya satış konusu dairenin anahtarlarını teslim etmediği cihetle 12/07/2020 tarihinden itibaren sözleşme tahtında teslim etmediği her ay için davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ne apartman dairesinin anahtarını teslim etti ne de her ay için ödemesi gereken 200 STG taksitlerini ödemedi. Davacı, 12/07/2020 tarihinden itibaren davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler' in dava konusu

apartmanın anahtarlarını teslim ettiği güne kadar her ay için davalı tarafından 200'er STG ödenmesi hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü,

- 4- Davalı No:1 ve/veya yetkilileri ve/veya ajanları ve/veya müstahdemleri ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:1 adına davalı No:2 dava konusu gayrimenkul davalı No:1 adına olmadığı halde işbu hususu davacıdan gizleyerek ve/veya işbu hususta davacıya bilgi vermeyerek ve/veya kandırarak ve/veya gerçekleri gizleyerek ve/veya hile ve sahtekarlık ile ve/veya kötü ve/veya art niyetli bir şekilde nüfuz suistimalinde bulunarak ve/veya yanıltma ve/veya davacının iyi niyetini suistimal ederek, davacının binlerce TL ödeme yapmasına sebep oldu. Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:2 davacıyı hile, sahtekarlık, aldatma ve/veya nüfuz suiistimalinde bulunarak davacıyı kandırdığı hususunda bir mahkeme beyanı (Declaration);
- 5- Davalı No:1 ve/veya davalı No:1 adına davalı No:2 dava konusu gayrimenkul davalı No:1 adına olmadığı halde işbu hususu davacıdan gizleyerek ve/veya işbu hususta davacıya bilgi vermeyerek ve/veya kandırarak ve/veya gerçekleri gizleyerek ve/veya hile ve sahtekarlık ile ve/veya kötü ve/veya art niyetli bir şekilde nüfuz suistimalinde bulunarak ve/veya yanıltma ve/veya davacının iyi niyetini suistimal ederek, davacının binlerce TL ödeme yapmasına sebep oldu. Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:2 davacıyı hile, sahtekarlık, aldatma ve/veya nüfuz suiistimalinde bulunarak davacıyı kandırdığı hususunda bir mahkeme Emri veya Hükümü;
- 6- Davalıların, davacıya maddi ve manevi zarar ziyan ve/veya tazminat ödemesi hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü,
- 7- Yasal Faiz,
- 8- İşbu Dava Masraflarının davalı tarafından davacıya tediyesine,

Aslına Uygundur

Ulaş Sabancı & Şerife Sabancı
Davacı tarafından avukat

Mukayyit

apartmanın anahtarlarını teslim ettiği güne kadar her ay için davalı tarafından 200'er STG ödenmesi hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü,

- 4- Davalı No:1 ve/veya yetkilileri ve/veya ajanları ve/veya müstahdemleri ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:1 adına davalı No:2 dava konusu gayrimenkul davalı No:1 adına olmadığı halde işbu hususu davacıdan gizleyerek ve/veya işbu hususta davacıya bilgi vermeyerek ve/veya kandırarak ve/veya gerçekleri gizleyerek ve/veya hile ve sahtekarlık ile ve/veya kötü ve/veya art niyetli bir şekilde nüfuz suistimalinde bulunarak ve/veya yanıltma ve/veya davacının iyi niyetini suistimal ederek, davacının binlerce TL ödeme yapmasına sebep oldu. Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:2 davacıyı hile, sahtekarlık, aldatma ve/veya nüfuz suiistimalinde bulunarak davacıyı kandırdığı hususunda bir mahkeme beyanı (Decleration);
- 5- Davalı No:1 ve/veya davalı No:1 adına davalı No:2 dava konusu gayrimenkul davalı No:1 adına olmadığı halde işbu hususu davacıdan gizleyerek ve/veya işbu hususta davacıya bilgi vermeyerek ve/veya kandırarak ve/veya gerçekleri gizleyerek ve/veya hile ve sahtekarlık ile ve/veya kötü ve/veya art niyetli bir şekilde nüfuz suistimalinde bulunarak ve/veya yanıltma ve/veya davacının iyi niyetini suistimal ederek, davacının binlerce TL ödeme yapmasına sebep oldu. Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:2 davacıyı hile, sahtekarlık, aldatma ve/veya nüfuz suiistimalinde bulunarak davacıyı kandırdığı hususunda bir mahkeme Emri veya Hükümü;
- 6- Davalıların, davacıya maddi ve manevi zarar ziyan ve/veya tazminat ödemesi hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü,
- 7- Yasal Faiz,
- 8- İşbu Dava Masraflarının davalı tarafından davacıya tediyesine,

Aslına Uygundur

Ulaş Sabancı & Şerife Sabancı
Davacı tarafından avukat

Mukayyit

Talep Şerhi

Davacının davalılar aleyhinde müştereken ve münferiden olan talebi şöyledir;

- 1- Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ile davacı arasında Gazimağusa' da 19/06/2019 tarihinde akdeylenmiş olan yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesi tahtında davacı, davalı No:1' in Yeniboğaziçi Gazimağusa Bölgesinde kain Koçan No: YENİ2043-YENİ2044, Pafta No:S31-C-08-B-2-D, Ada Blok:172, Parsel No:100-101 olan taşınmaz mallar üzerinde inşaa edilecek Bedis Tower projesinde inşaa edilecek 8. Kat, 36 no'lu bağımsız bölüm ve/veya apartman dairesini, toplam 530,000 TL satış bedeli tahtında satın ve teslim almayı kabul ederek işbu satış sözleşmesini aralarında akdeylediler.

Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ile davacı arasında akdeylenmiş olan davaya konu satış sözleşmesinin 4. Paragrafında, davacının, davalı No:1' e işbu satış bedelinin 60 ay vade ile sözleşmede belirlenen taksitler halinde ödenmesi hususu hükme bağlanmış olup, taraflar arasındaki satış sözleşmesinin 6. Paragrafi tahtında davacı, site bakım sözleşmesinin imza etmesi şartı ile ~~de~~ dava konusu dairenin bitirilmesi halinde davacıya anahtar tesliminde bulunularak, satış konusu dairenin kullanımının davacıya verileceği taraflar arasında anlaşıldığı halde, davalı, dava konusu siteyi bitirerek daireleri anahtar teslimine hazır hale getirdiği halde davacıya anahtar tesliminde bulunmakta ve/Veya taşınmazın tasarrufunu teslim etmekten kaçınmakta olup davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin davacı ile aralarındaki yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesi şartlarına aykırı davrandığı hususunda Mahkeme Beyanı (Decleration),

- 2- Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin, 19/06/2019 tarihli yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesinin özellikle anahtar teslimi ile ilgili maddelerini ihlal ettiği hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü,
- 3- Davacı ile davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler arasında akdeylenmiş olan satış sözleşmesinin 10. Maddesi tahtında dava konusu daireyi bitirip, taşınmaya hazır hale getirdiği ve 12/10/2018 tarihinde inşaat ruhsatı alınmış olup, 18 ay içinde davacıya anahtar tesliminde bulunmadığı gibi 4 ay lütuf süresi de geçtiği halde dava konusu dairenin anahtar teslimini en geç 12/07/2020 tarihine kadar davacıya gerçekleştirmedi. Davacı avukatı vasıtası ile davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilere ve/veya avukatına 17/11/2020 tarihli ve yine 10/12/2020 tarihli ihbarları göndererek, dava konusu apartman dairesinin tüm taksitlerini düzenli olarak anlaşıldığı şekilde tarafından ödediğini, dairenin anahtarlarını ve/veya tasarrufunu davacıya vermesi için talepte bulunduğu gibi, davacıya satış konusu dairenin anahtarlarını teslim etmediği cihetle 12/07/2020 tarihinden itibaren sözleşme tahtında teslim etmediği her ay için davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilere ödemesi gereken 200 STG'yi de ödemesi gerektiğini ihbar ettiği halde, davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ne apartman dairesinin anahtarını teslim etti ne de her ay için ödemesi gereken 200 STG taksitlerini ödemedi. Davacı, 12/07/2020 tarihinden itibaren davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler' in dava konusu

apartmanın anahtarlarını teslim ettiği güne kadar her ay için davalı tarafından 200'er STG ödenmesi hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü,

- 4- Davalı No:1 ve/veya yetkilileri ve/veya ajanları ve/veya müstahdemleri ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:1 adına davalı No:2, dava konusu gayrimenkul davalı No:1 adına olmadığı halde işbu hususu davacıdan gizleyerek ve/veya işbu hususta davacıya bilgi vermeyerek ve/veya kandırarak ve/veya gerçekleri gizleyerek ve/veya hile ve sahtekarlık ile ve/veya kötü ve/veya art niyetli bir şekilde nüfuz suistimalinde bulunarak ve/veya yanıltma ve/veya davacının iyi niyetini suistimal ederek, davacının binlerce TL ödeme yapmasına sebep oldu. Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:2 ⁱⁿ davacıyı hile, sahtekarlık, aldatma ve/veya nüfuz suistimalinde bulunarak ~~davacıyı~~ kandırdığı hususunda bir mahkeme beyanı (Declaration);
- 5- Davalı No:1 ve/veya davalı No:1 adına davalı No:2, dava konusu gayrimenkul davalı No:1 adına olmadığı halde işbu hususu davacıdan gizleyerek ve/veya işbu hususta davacıya bilgi vermeyerek ve/veya kandırarak ve/veya gerçekleri gizleyerek ve/veya hile ve sahtekarlık ile ve/veya kötü ve/veya art niyetli bir şekilde nüfuz suistimalinde bulunarak ve/veya yanıltma ve/veya davacının iyi niyetini suistimal ederek, davacının binlerce TL ödeme yapmasına sebep oldu. Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:2 ⁱⁿ davacıyı hile, sahtekarlık, aldatma ve/veya nüfuz suistimalinde bulunarak ~~davacıyı~~ kandırdığı hususunda bir mahkeme Emri veya Hükümü;
- 6- Davalıların, davacıya maddi ve manevi zarar ziyan ve/veya tazminat ödemesi hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü,
- 7- Yasal Faiz,
- 8- İşbu Dava Masraflarının davalı tarafından davacıya tediyesine,

Aslına Uygundur

Ulaş Sabancı & Şerife Sabancı
Davacı tarafından avukat

Mukayyit

*davalı No:1
in surette
davacıyı kandırarak
davalı No:2'ye*

D.M: 200.000 TL – 2.000.000 TL Arasında

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 708/2021

Davacı Müstedi: Ahmet Mutlu Korkmaz, yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile, İsmet İnönü Bulvarı Salmis Yolu - Gazimağusa.

-İle-

Davalı M/Aleyh: 1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) Larnaka Yolu, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.

2- Hakan Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.

3- Derya Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.

A r a s ı n d a .

DAVACI/MÜSTEDİ TARAFINDAN TEK TARAFLI İSTİDA

Davacı – Müstedi'nin Bu Dilekçe ile Olan İstemi Aşağıdaki Gibidir.

A- Yukarıda sayı ve ünvanı yazılı davanın ünvanında “Davacı:”dan sonra “Ahmet Mutlu Korkmaz” isminin ve/veya cümlesinin ve/veya kelimelerinin ve/veya söz dizisinin “Mutlu Ahmet Korkmaz” olarak tadil edilmesine ve bu şekilde tadil yolu ile değiştirilmesi hususunda Mahkemenin bir emir ittihaz etmesine;

B- Muhterem mahkemenin uygun göreceği başka herhangi bir emir;

C- İşbu istida masraflarıdır.

İşbu istida H.M.U.T E.19 N1-27., E.25, N.1-5., E.33, N.15 E 48, N 2 ile Yüksek Mahkemenin İçtihatı kararları özellikle Katerina and/another v Christalla Pistola (1969) 12 JSC p. 1501, Yargıtay Hukuk 49/83, Pourikkos v Fevzi (1963), 2C.L.R.P, 24 ile Yargıtay Hukuk 49/84, 3/82 ve 5/80 ile Hak ve Nisfet kaideleri ile Doğal Adalet İlkelerine istinat eder.

İşbu istida Davacı Müstedi Avukatı Ulaş Sabancı tarafından hazırlanmıştır.

Tebliğ adresi: Themis Center, No:58, İlker Karter Caddesi, Mağusa'dır.

Ulaş Sabancı
Davacı Tarafından Avukat

Dosya Tarihi: 31./03/2022

Duruşma Tarihi: 6./4./2022

~~08/11/2022~~
Mukayyit
15/12/2022

Sn: Av. Burak Tas yazıhanesi c/o Av. Erren
Mürsel Yazıhanesi - Mağusa tarafına.

D.M: 200.000 TL – 2.000.000 TL Arasında

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 708/2021

Davacı Müstedi: Ahmet Mutlu Korkmaz, yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile, İsmet İnönü Bulvarı Salmis Yolu - Gazimağusa.

-İle-

Davalı M/Aleyh: 1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) Larnaka Yolu,
Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
2- Hakan Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
3- Derya Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.

A r a s ı n d a .

YEMİN BELGESİ

Ben, aşağıda imza sahibi Mağusa sakinlerinden Ulaş Sabancı yemin eder aşağıdaki hususları beyan ederim.

- 1) Yukarıda ünvan ve sayısı yazılan davada davacı işbu istidada ise müstedinin Avukatıyım, bu mesele ile ilgili olgulara vakıfım ve işbu yemin belgesini bu sıfatla yapmaktayım.
- 2) İşbu yukarıda sayı ve ünvanı verilen dava 15/04/2021 tarihinde online olarak ve/veya internetten benim tarafımdan dosyalanmıştır. Söz konusu dava davacının sözleşme tahtında teslim almayı hak ettiği gayrimenkulünü teslim alınmaması ve/veya davalılar tarafından sözleşme tahtında davacıya teslim edilmesi gereken gayrimenkulün tesliminden kaçındığı cihetle dava edilmiştir.
- 3) Söz konusu dava, E.2,N.1 tahtında açılmış dava olup, benim tarafımdan dosyalanmıştır. Genelde dosyalama işlemleri sekreterim Funda Aslan tarafından yapılmakta idi. Söz konusu dava mesai sonrasında sekreterim olmadığı cihetle benim tarafımdan düzenlenip sekreterimin yönlendirmesiyle dosyalanmıştır.
- 4) Yukarıda değindiğim gibi, söz konusu dosyalama işlemlerinde bilgisizliğim ve tecrübesizliğim nedeni ile davacının ilk ismi olan “Mutlu” ismini, İkinci isim olarak, ikinci ismi olan “Ahmet” ismini ise, birinci ismi olarak yazdım. İşbu hata tamamen benim dalgınlığın ve/veya tecrübesizliğimden kaynaklanmıştır.
- 5) Covid nedeni ile ofisi kapattığımız cihetle işbu Müdafaaya Cevap Takririni 29/03/2022 tarihinde kaleme almaya başladım. İşbu hatayı fark eder etmez ise işbu istidayı hazırlayıp dosyaladık. Söz konusu hata tamamen benim dikkatsizliğim ve/veya tecrübesizliğimden kaynaklanmakta olup, işbu tadilat emrinin verilmemesi halinde davacı çok büyük zarar ziyana uğrayacak ve mağdur olacaktır.
- 6) İstida da belirtildiği şekilde dava ünvanında tadilat yapmak davalılara savunmasını yapması açısından herhangi bir müşkilat vermeyeceği gibi davacı olan davacının da hakkını aramasına ve adaletin gerçekleşmesine yardımcı olacaktır. Adaletin tecellisi için ve davanın daha ileri bir aşamaya taşınabilmesi için işbu tadilatın yapılması

elzendir ve adalet için gereklidir. Yapılmak istenen tadilat davalılar için hiçbir adaletsizlik yaratmayacak ve/veya davalılara sürpriz olmayacaktır. Keza zaten tadilatla eklemek istenen dava ünvanında davacının 1. ve 2. İsminin yer değiştirilmesidir.

- 7) Yapılmak istenen tadilatın yapılmaması halinde davacıya çok büyük adaletsizlik olacağı gibi, davasında haklı olduğu hususu da nazarı dikkate alındığında, işbu tadilatın yapılmaması halinde davacı çok büyük zarar ziyana uğrayacak olup maddi zararı da olacaktır. Dolayısıyla işbu tadilat davalıların savunmasına hanel getirmeyeceği gibi davacının davasını yürütebilmesi için ve adaletin tecellisi için kaçınılmazdır.
- 8) Yukarıda belirttiğim gerçekler ışığında davalılara herhangi bir adaletsizlik yapılmaması için istidanın A paragrafı gereğince emir verilmesini istirham ederim.

Yemin Eden
Ulaş Sabancı

..31/3/2022.. tarihinde huzurumda
yemin ve imza edildi.

Mukayyit

Talimat için İstida (E.30 N.1)

D.M: 200.000 TL – 2.000.000 TL Arasında

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 708/2021

Davacı Müstedi: Ahmet Mutlu Korkmaz, yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile, İsmet İnönü
Bulvarı Salamis Yolu - Gazimağusa.
-İle-

Davalı M/Aleyh : 1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) Larnaka Yolu,
Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
2- Hakan Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
3- Derya Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.

A r a s ı n d a .

Bugün ilgili tarafların 28./10./2021 tarihinde Mağusa'da Yargıç **Bahar Saner** huzurunda ö.ö saat 08:30'da davacı tarafından yapılan işbu istidanın dinlenmesinde aşağıdaki hususlarda talimat verilmesine emir verilmemesi için sebep göstermek üzere hazır bulunmaları emrolunur.

Davacı (veya Davalılar) aşağıdaki hususlara talimat verilmesine emir verilmesini talep etmektedir.

- Talep, savunma, mukabil talep hakkında ek ve daha iyi ayrıntılı bilgi.
- Keşif ve inceleme.
- Yemin takriri ile istinabe yolu ile yetkili makam önünde şahadet.
- İstinaf etme hakkı.
- Malların teftişi.
- Duruşma tarihi ve duruşma takvimi veya duruşma öncesi inceleme tarihi.
- Tahkim.
- Mahkeme masrafları.

Bu celpname Davacı Avukatı

Tarih: 01./10/2021

Ulaş Sabancı
tarafından ısdar edilmiştir.

Davalılar : 1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) Larnaka Yolu,
Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa tarafına.
2- Hakan Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa tarafına.
3- Derya Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa tarafına.

- Dilekçeye bakacak yargıcın adını yazınız.
- Kent ve köyü yazınız.

Kesinleşmiş ara emir
İstendi
E.D=10
S=293
1/10/21

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 708/2021

Davacı: Ahmet Mutlu Korkmaz, yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile, İsmet İnönü
Bulvarı Salamis Yolu - Gazimağusa.

-İle-

Davalı: 1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) Larnaka Yolu,
Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
2- Hakan Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
3- Derya Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.

A r a s ı n d a.

TAFSİLATLI TALEP TAKRİRİ

1. Davacı TC vatandaşı olup, dava ile ilgili zamanlarda ve halen yurt dışında ikamet ettiği cihetle işbu davayı yetkili vekili Demir Algül vasıtasıyla ikame etmektedir.
2. Davalı No:1 usulüne uygun olarak KKTC Resmi Kabza ve Şirketler Mukayyitliği nezdinde 20386 MŞ nosu ile kurulmuş Ltd. bir şirket olup, merkezi Gazimağusa'dadır. İnşaat ve/veya tadilat ve/veya tamirat ve/veya yapı ve/veya emlak alım –satım işleri ile iştigal etmektedir. Dava konusu 19/06/2019 tarihli sözleşmeyi satıcı sıfatı ile imzalayan ve gerçekleri davacıdan gizleyerek ve/veya nüfus suiistimali kullanarak dava konusu sözleşmeyi davacının imzalamasını sağladığı cihetle dava edilmiştir.
Davalı No:2, davalı No:1' in yetkilisi ve/veya hissedarı ve/veya direktörü olması yanında dava konusu satış sözleşmesini davalı No:1 adına imza eden ve/veya davacıyı hile ve sahtekarlık ile aldatan ve/veya kandıran ve/veya davalı No:1 ve No:3 ile meşveretleşerek davacıdan gerçekleri gizleyerek ve/veya nüfus suiistimali kullanarak dava konusu sözleşmeyi davacının imzalamasını sağladığı ve iş bu işten menfaat sağladığı cihetle dava edilmiştir.
Davalı No:3 ise davalı No:1' in yetkilisi ve/veya hissedarı ve/veya sekreteri ve/veya davalı No:1 ve No:2 ile meşveretleşerek davacının hile ve sahtekarlıkla kandırılmasını sağlayan kişi olduğu cihetle dava edilmektedir.
3. Davalı No:2 ve/veya Davalı No:1 yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ile davacı arasında Gazimağusa' da 19/06/2019 tarihinde akdeylenmiş olan yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesi tahtında davacı, davalı No:1' in Gazimağusa Yeniboğaziçi Bölgesinde kain Koçan No: YENİ2043-YENİ2044, Pafta No:S31-C-08-B-2-D, Ada Blok:172, Parsel No:100-101 olan taşınmaz mallar üzerinde inşaa edilecek Bedis Tower ismi ile bilinen projede kain inşaa edilecek 8. Kat, 36 no'lu bağımsız bölüm ve/veya apartman dairesini, toplam 530,000 TL satış bedeli tahtında satın müstakil koçanı çıkartmak sureti ile davacıya devir etmeyi kabul ederek aralarında 19/06/2019 tarihli satış sözleşmesi imza edildi. İşbu satış sözleşmesi sair maddeleri yanında aşağıdaki maddeleri de içermekteydi. Şöyle ki;

İşbu sözleşme tahtında davacı “alıcı”, Davalı No:1 “satıcı” olarak anılmaktaydı.

- a) Satıcı, Yeni Boğaziçi Gazimağusa bölgesinde kain Koçan No: YENİ2043-YENİ2044, Pafta No: S31-C-08-B-2-D, Ada/Blok:172, Parsel No:100-101, Ölçek:1/1000 referanslı taşınmazlar üzerine inşa etmekte olduğu Bedis Tower Projesinde (ki bundan

sonra aşağıda "SİTE" olarak ifade edilecektir) ekte bulunan yerleşim planında gösterilmekte olan 8. Kat, 36 no'lu bağımsız bölümü Alıcıya satıp devretmeyi, Alıcı da mezkur bağımsız bölüm satın ve devralmayı kabul eder. Satışa konu bağımsız bölüm ekte bulunan Vaziyet Planında işaretlenmiş olup taraflarca paraf edilmiştir. Mezkur taşınmaz malın koçanı, Site planı ve vaziyet planı işbu satış sözleşmesine eklenmiş ve işbu sözleşmenin bir parçasını teşkil etmektedir. (1. Madde)

- b) Bağımsız bölümün satış bedeli TL 530,000 (Beş Yüz Otuz Bin TL'dir.) Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeline mahsuben işbu sözleşmenin imza tarihinde 25,000TL. (Yirmi Beş Bin TL) Creditwestbank Ltd. nezdindeki 20-118-3987 Satıcı hesabına yatırılacaktır. Alıcı 20/07/2019 tarihinde 75,000 TL (Yetmiş Beş Bin TL) satıcının 20-118-3987 nolu hesabına nakit yatırılacaktır. Kalan meblağı 430,000 TL'yi 20/08/2019 tarihinde başlayarak aylık 5800 TL ve her 6 ayda bir 15,000 TL ara ödeme yapacak şekilde toplam 60 taksitte ödeyecektir. (4. Madde)
- c) Alıcı işbu Satış Sözleşmesi gereği ödenmesi gereken satış bedeli için herhangi bir zamanda Satıcı'ya doğrudan doğruya herhangi bir ödemede bulunmayacak olup, Satışa konu Bağımsız bölüm için peşinat dahil tüm ödemeleri Satıcı'nın Creditwest Bank Ltd. nezdindeki 20-118-3987 no'lu hesabına yatırmak suretiyle yapılacaktır. (5. Madde)
- d) Satış bedelinin mütebakisinin Ödenmesi (7. Madde)
- aa) Satışa konu bağımsız bölümün satış bedelinin mütebakisi ve/veya kalanı müstakil koçan devri sırasında Satıcı' nın Creditwest Bank Ltd. nezdindeki 20-118-3987 no.lu hesabına yatırılmak suretiyle ödenecektir. Alıcı, işbu satış sözleşmesi gereği ödenmesi gereken satış bedeli için herhangi bir zamanda satıcıya doğrudan doğruya herhangi bir ödemede bulunmayacaktır. (7. Madde a. sub bendi)
- bb) Alıcı, satıcı hesabına yaptığı ödemelerde 1 ayı aşan gecikmeler için taksit tutarı üzerinden yıllık %36 faiz ödemeyi kabul eder. Taksit geriliğinin 3 ayı aşması durumunda satıcı sözleşmeyi tek taraflı olarak fesh etme hakkına sahiptir. Fesih durumunda Bina satış bedelinin %30 (yüzde Otuz)' u uyuşulmuş zarar ziyan olarak Satıcıya kalır. Mütebaki meblağ ise satışa konu bağımsız bölümün bir başkasına satılmasından sonra Alıcıya iade edilir. (7. Madde b. sub bendi)
- e) Satıcı, satışa konu bağımsız bölümü İnşaat Ruhsatının alınmasını müteakip 18 ay içerisinde ruhsatlanmış plan ve projeye uygun olarak tamamlayıp Alıcı'ya anahtar teslimi yapılacak ve kullanımına sunacaktır. Şayet Satıcı taahhüt edilen zamanda söz konusu Bağımsız Bölüm(lerin) anahtar teslimini yapamadığı takdirde 4 aylık ek süre kullanma hakkına sahiptir. Bu 4 aylık ek sürenin hitamından itibaren ise projeyi bitirmek için Satıcı'nın ek 6 aylık bir süre daha kullanma hakkı mahfuzdur; şöyle ki, Satıcı bu 6 aylık dönemde geciken her ay için Alıcı'ya 200 Stg (iki Yüz Sterlin) tazminat ödeyecektir. Son 6 aylık sürenin dolmasına müteakip Satıcı halen Satış Sözleşmesine konu bağımsız bölüm(lerin) Alıcı'ya anahtar teslimini yapmamışsa, Alıcı'nın Bankaya yazılı talebi ile 1 (Bir) iş günü içerisinde kullanılan kredi anaparası Alıcı' nın Banka nezdindeki hesaplarına iade edilir. (10. Madde)
- f) İşbu sözleşme tahtında ve satışa konu bağımsız bölümün Alıcı'ya veya göstereceği gerçek veya tüzel kişiye devri sırasında ödenecek tüm harç ve vergiler aşağıdaki gibidir ve aşağıda belirtildiği gibi ödenecektir. (14. Madde)

aa) İlgili Kaza Tapu Dairesine ve/veya devir günündeki mevzuata göre ödenecek olan devir harcı Satıcı tarafından ödenecektir. (14. Madde a. Sub bendi)

bb) KDV işbu malın tasarrufu ve/veya koçanı Alıcı'ya devredildiği zaman, hangisi daha erken ise Satıcı tarafından ödenecektir.(14. Madde b. Sub bendi)

cc) Stopaj (bugün itibarı ile satış bedeli üzerinden % 4) Satıcı tarafından ilgili Vergi Dairesine ödenecektir. (14. Madde c. Sub bendi)

g) Satıcı, satışa konu bağımsız bölümün bulunduğu Sitenin tümünü tamamlayıp tüm bağımsız bölümler için nihai tasvip belgesi almayı kabul ve deruhte eder. Satıcı nihai tasvip belgesi aldıktan sonra bağımsız bölümleri tapuya kaydettirmeyi ve satışa konu bağımsız bölüm için müstakil koçan almayı kabul ve deruhte eder. Satıcı nihai tasvip belgesi aldıktan sonra satışa konu bağımsız bölüme müstakil koçan alabilmek ve koçanlara işletebilmek için gerekli taksim projesini hazırlatıp resmi makamlar nezdinde girişimde bulunmayı kabul ve deruhte eder. Sitedeki bağımsız bölümlere müstakil koçan verilmesinin bürokratik nedenlerle gecikmesinden Satıcı herhangi bir şekilde mesul tutulamaz. (15. Madde)

h) Alıcı, Elektrik Kurumunun talep edeceği harçları, elektrik sayaç bağlantısı ücretini, su sayaç bağlantısı ücretini, Telefon Dairesinin talep edeceği harçları ve tüm Belediye harçlarını ilgili mercilere ve/veya Satıcı'ya ödeyecektir. (16. Madde)

i) Taraflardan birisi, işbu sözleşme hükümlerine aykırı olarak yükümlülüklerini yerine getiremeyecek olursa, kusurlu olmayan diğer taraf, sözleşmeyi yazılı bir ihbar ile fesih edebilecektir. Böyle bir durumda mukavele hilafına hareket eden taraf karşı tarafın uğradığı ve/veya uğrayacağı her türlü zarar ziyanı tazmin edecektir. (20. Madde)

4. Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ile davacı arasında akdeylenmiş olan davaya konu satış sözleşmesinin 10. Maddesine göre davalı No:1, davaya konu ve/veya taraflar arasındaki sözleşmeye konu binanın inşaat ruhsatını ilgili belediyeden ve/veya yetkili mercilerden ve/veya Yeniboğaziçi Belediyesinden MZB –İM 122/2018 dosya numarası ile 12/10/2018 tarihinde bir tamam almıştır. Davalı No:1 sözleşme konusu gayrimenkulü bir tamam bitirip anahtar teslim vaziyette davacıya projeye uygun olarak tamamlayıp, teslim etmeyi ve kullanımına sunmayı sözleşme tahtında taahhüt etti.

5. Taraflar arasındaki sözleşme uyarınca; Satıcı, satışa konu bağımsız bölümü İnşaat Ruhsatının alınmasına müteakip 18 ay içerisinde bir tamam ruhsatlanmış plan ve projeye uygun olarak tamamlayıp anahtar teslim bir vaziyette davacıya ve/veya yetkilisine veya atadığı kişiye ve/veya ahar surette davacıya bağlı kişilere teslim edip, kullanımına vermeyi taahhüt ettiği halde işbu taahhüdüne ve/veya yükümlülüğüne uymadığı gibi sözleşme konusu gayrimenkulü bir tamam bitirdiği veya anahtar teslim hale getirdiği halde, işbu sözleşmedeki taahhütlerine ve/veya yükümlülüklerine uymadı ve/veya uymaktan imtina etti ve/veya 12/03/2020 tarihinde söz konusu inşaatı tamamlayıp davacıya teslim etmedi ve/veya teslim etmekten imtina etti.

Davacı bir çok kez sözlü ve/veya telefoniyen ve/veya sosyal medya ve/veya mesaj yolu ile davalı No:1' den ve/veya davalı No:2' den dava konusu gayrimenkulün kendisine ve/veya vekiline ve/veya yakın aile efradına teslimini talep etmiştir. Davalı No:1 ve/veya Davalı No:2 davacının işbu talebine olumlu bir cevap vermedikleri cihetle, davacı Avukatı vasıtası ile 17/11/2020 tarihinde davalı No:1' e ihbar göndererek dava konusu

gayrimenkulün teslimini yeniden talep etmiştir. Davalı No:1 ve/veya Davalı No:2 söz konusu ihbarı 17/11/2020 tarihinde bir tamam tasdik memuru huzurunda teslim aldığı ve/veya aldıkları halde Davacıya söz konusu gayrimenkulü teslim etmediği gibi, davalı No:1 Avukatı aracılığı ile 25/11/2020 tarihli ihbarı göndererek; dava konusu gayrimenkulü teslim etmeyeceğini, davacı işbu borcunu taksitle ödeme hakkına haiz olmasına ve mütebaki borcu olmadığı halde, davalı No:1' in sözleşme hilafına davacının taksit ödemekle yükümlü olduğu mütebaki bedeli ihbar ile talep de bulunmuş ve ancak ve ancak mütebaki bedeli ödemesi halinde gayrimenkulün tesliminin yapılacağını davacının ilgili dönemdeki Avukatına bildirmiştir. Davacı, davalı No:1 Avukatının 25/11/2020 tarihli ihbarına, Avukatı aracılığı ile 10/12/2020 itibari ile cevap da bulunarak kısaca davacının sözleşmeye uygun olarak taksitlerini ödediğini ve davalı No:1'den koçan devir talebi olmadığını, mevcut sözleşmede taksit miktarları belirlenmiş olduğu cihetle sözleşmeye aykırı bir ihbar ile davacıdan tüm bakiyesini bir defada ödenmesini talep edemeyeceğini, keza davacıya teslim etmekle yükümlü oldukları gayrimenkulün anahtarını teslim etmekten kaçındıklarını ve 11/07/2020 tarihinden itibaren 200 STG kira kaybı ve/veya zarar – ziyan olarak ödeme yükümlülüğünde olduklarını bildirerek, Davacının Avukatının ve/veya vekili Demir Algül'ün anahtar teslimini almaya hazır olduklarını bildiren söz konusu ihbar hem davalı No:1'in kayıtlı adresinde bulunan davalı No:1' in direktörü olan davalı No:2'nin annesine 11/12/2020 tarihinde saat 12:12' de elden tebliğ yapılmak sureti ile elden tebliğ edildiği halde davalı No:1 ve/veya davalılar dava konusu gayrimenkulü davacıya ve/veya yetkilisine ve/veya vekiline ve/veya Avukatına teslim etmedikleri cihetle davacı işbu davayı ikame etmek zorunda kalarak davalı No:1 ve/veya davalılardan 11/07/2020 tarihinden, dava konusu gayrimenkulün davacıya teslim tarihine değin aylık 200 STG zarar – ziyan ve/veya kira kaybı ödemesi yönünde Mahkeme Hükmü ve emri talep etmeye hakkı vardır ve talep etmektedir.

6. Davacının, davalı No:1'e işbu satış bedelinin 60 ay vade ile sözleşmede belirlenen taksitler halinde ödenmesi hususu hükme bağlanmış olup davacı işbu taksit miktarlarını günü gününe ödemiş ve/veya ödemeye devam etmektedir. Davacı ile Davalı No:1 arasındaki satış sözleşmesinin 6. Paragrafı tahtında davacı, site bakım sözleşmesinin imza etmesi şartı ile dava konusu dairenin bitirilmesi halinde davacıya anahtar tesliminde bulunularak, satış konusu dairenin kullanımının davacıya verileceği taraflar arasında anlaşıldığı halde, davalı no:1, dava konusu siteyi bitirerek daireleri anahtar teslimine hazır hale getirdiği, birçok alıcıya teslim yapıldığı halde davacıya anahtar tesliminde bulunmakta ve/veya taşınmazın tasarrufunu teslim etmekten kaçınmakta ve/veya teslim için vadesi gelmemiş taksit miktarlarını haksız ve/veya kanunsuz olarak davacıdan talep etmekte ve/veya bu yönde davacıya baskı yapmakta ve/veya davacıya dava konusu gayrimenkulü teslim etmemekle tehdit etmektedir. Davacı, Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1'e bağlı kişilerin davacı ile aralarındaki yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesi şartlarına aykırı davrandığı hususunda Muhterem Mahkemenin bir Beyanı Kararı vermesini talep eder. (Decleration)
7. Davacı, Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin, 19/06/2019 tarihli yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesinin özellikle anahtar teslimi ile ilgili maddelerini ihlal ettiği hususunda Muhterem Mahkemenin bir Beyanı Kararı vermesini talep eder. (Decleration)
8. Davacı, Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin, 19/06/2019 tarihli yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesinin özellikle anahtar teslimi ile

ilgili maddelerini ihlal ettiği hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükmü talep etmeye hakkı vardır ve de talep etmektedir.

9. Davacı, Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin, Dava konusu gayrimenkulü Davacıya anahtar teslim vaziyette, anahtar teslimini yapması yönünde Mahkeme Emri ve/veya Hükmü talep etmeye hakkı vardır ve de talep etmektedir.
10. Davacı iddia eder ki, davalı No:1 ve/veya davalı No:2, davacıyı güçlü bir şirket olmalarının yanında, şirketlerinin arkasında KKTC'nin en büyük yerel bankasının olduğunu, ileride aralarında imzalanması muhtemel satış sözleşmesinin bankanın garantisinde olduğunu, söz konusu taraflar arasında imzalanacak olan sözleşmeye bankanın da taraf olacağını, söz konusu apartmanı sözleşmede belirlenen sürelerden çok önce bir tamam bitireceklerini, Gazimağusa'da en hızlı büyüyen ve herkes tarafından en çok güvenilen bir inşaat şirketi olduklarını, inşaat işlerinde çok iyi olduklarını söyleyerek, davacı üzerinde nüfus suiistimalinde bulunarak davalı No:1 ile davacı arasında 19/06/2019 tarihli sözleşmeyi kira geliri elde edecek inancı ile imzalamasına sebebiyet verdi.
11. Davalı No:1 ve/veya davalı No:2, dava konusu ve/veya 19/06/2019 tarihli sözleşme konusu gayrimenkulün inşa edileceği arazinin ve/veya arazilerin mal sahibi davalı No:2 ve davalı No:1 olduğu halde, davalı No:1 ve No:2 sözleşme konusu gayrimenkul üzerine inşa edilecek olan apartmanın mal sahibinin davalı No:1 olduğunu davacıyı inandırdılar ve/veya taraflar arasındaki sözleşmeyi mal sahibi davalı No:1 imiş gibi ve/veya davalı No:2 ve No:3 söz konusu gayrimenkulde mal sahibi değilmiş gibi göstererek ve/veya davalı No:2 ve No:3' ün mal sahibi olduklarını sözleşmede göstermeyerek davacıyı hile ve sahtekarlıkla ve/veya üzerinde nüfus suiistimali kullanarak ve/veya davalılar arasında meşveretleşerek, kandırdılar ve/veya yanılttılar.
12. Davalı No:1 ve/veya No:2 ile davacı arasında 19/06/2019 tarihinde imzalanan ve/veya akteylenen yazılı anlaşmayı hileli ve yanıltıcı hareketleri ile ve/veya gerçekleri gizleyerek ve/veya davacıyı yanılttılar ve/veya hile ve sahte fiiller ile kandırdılar ve taraflar arasında anlaşma imzalandığı aşamada davacıyı irade fesadına uğrattılar.

Davalı No:1 ve/veya davalı No:2 , Davacıyı hile ve/veya sahtekarlıkla yanıltmasının ve/veya Davacının iyi niyetini ve güveninin suiistimal etmesinin ve/veya güvenini kötüye kullanmasının ve/veya nüfus suiistimalinde bulunmasının tafsilatı;

- a) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi, davacıyı güçlü bir şirket olmalarının yanında, şirketlerinin arkasında KKTC'nin en büyük yerel bankasının olduğunu söyleyerek nüfus suiistimalinde bulundu.
- b) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya davalı No:2, davalı No:1 ve/veya yetkilisi şirketin KKTC'nin en hızlı büyüyen inşaat şirketlerinden birisi olduğunu söyleyerek nüfus suiistimalinde bulundu.
- c) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya davalı No:2 hileli hareketlerle ve/veya yanıltıcı beyanlar ile davacının güvenini kazandı.
- d) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya No:2, dava konusu gayrimenkulün davalı No:1 adında kayıtlı olmadığını bildikleri halde, davalı No:1 adındaymış gibi 19/06/2019 tarihli sözleşmeyi kaleme alarak davacının imzalamasına sebebiyet verdi.
- e) Davalı No:2, dava konusu ve/veya sözleşme konusu gayrimenkulün mal sahibi hiçbir zaman davalı No:1 olmadığı ve Davalı No:1'in direktörü olduğu ve işbu

hususu çok iyi bildiği halde söz konusu gayrimenkulün mal sahibi davalı No:1'miş gibi sözleşmeyi Davalı No:1 adına imza etti.

- f) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi, dava konusu gayrimenkulün kendi adına kayıtlı olmadığı halde söz konusu gayrimenkul kendisininmiş gibi göstererek davacıyı yanılttı.
- g) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya davalı No:2 hile ve sahtekarlıkla ve/veya nüfus suiistimalinde bulunarak davacıyı dava konusu sözleşmeyi imzalamaya ikna etti.
- h) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya No:2, inşaat işlerinde iyi olmadığı halde, davacıyı iyi olduğuna inandırdı.
- i) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi, hiç olmadığı bir kişi gibi kendini teşhir ederek davacıyı yanılttı.
- j) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya No:2, davacının ona olan güvenini suiistimal etti.
- k) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya Davalılar, davacının ev alarak yatırım yapmak istediğini bildikleri cihetle, davacının davalı No:1're ödeme yapmasını sağladılar.
- l) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya No:2'nin, esas niyetinin davacıdan para tahsil etmek ve davacıyı dolandırmak niyeti olduğu halde işbu hususu davacıdan gizlediler.
- m) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya davalılar davacıya karşı hileli hareketler ve fiiller içerisinde bulundular.
- n) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya davalılar, Davacıyı hile ve/veya hileli fiil ve/veya sahtekarlık ve/veya aldatmak sureti ile ve/veya kötü niyetli olarak kandırarak ödeme yapmasına sebebiyet verdiler.
- o) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya Davalı No:2 ve/veya Davalılar, Davacıya sözleşme tahtında gayrimenkulü teslim etme niyetleri olmadığı halde davacıya söz konusu gayrimenkulü teslim edeceklerine inandırdılar ve bu yönde beyanda bulundular.
- p) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya Davalı No:2 ve/veya Davalılar, Davacıya süresinden önce dava konusu gayrimenkulü teslim edecekleri yönde taahhütte bulunarak onu hile ve sahtekârlıkla yanılttılar.
- q) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya Davalı No:2 ve/veya Davalılar, Davacıya teslim edecekleri evden kira geliri ve/veya kira geliri elde edeceğini ve elde ettiği kira geliri de yıllarca sözleşme konusu gayrimenkulü ödeyeceği beyanında buldukları halde esas niyetleri davacıya söz konusu gayrimenkulü teslim etmeleri ve/veya gayrimenkulden kira geliri elde etmesi ve/veya söz konusu gayrimenkulü ödemesi olmadığı halde davacıya bu yönde beyanda bulundular ve/veya davacıyı inandırdılar ve sözleşme yapmasını sağlayıp davaya konu gayrimenkulü teslim etmediler.

13. Davalı No:3, dava konusu gayrimenkulünün hissedarı ve/veya mal sahibi ve/veya koçan sahibi olması yanında davalı No:2'nin eşidir ve/veya davalı No:1'in hissedardır ve/veya yetkilisidir. Davalı No:3 diğer davalılar ile meşveretleşerek ve/veya davacıyı dolandırmak gayesi ile anlaşarak, davacıyı aldattılar ve/veya kandırdılar ve/veya yalan ve/veya gerçek dışı beyanlarda bulunarak davacıyı inandırıp sözleşme yapmasını sağlayıp davaya konu gayrimenkulü teslim etmediler ve sözleşmeyi ihlal ettiler.

Davalı No:1 ile Davalı No:2 ve/veya davalı No:3'ün meşveretleşmesinin ve/veya birlikte hareket etmesinin ve/veya dolandırıcılıklarının ve/veya hilelerinin ve/veya yalan beyanlarının ve/veya davacıyı yanıltma ve/veya sahtekarlık fiillerinin ve/veya sahte davranışlarının ve/veya davacının güvenini kötüye kullanmalarının tafsilatı:

- A) Davalı No:3, Davalı No:1'in büyük hissedarı ve/veya mal sahibi ve/veya yetkilisi olduğu cihetle diğer davalılarla davacıyı dolandırmak gayesi ile meşveretleşerek davacıyı aldattılar ve/veya kandırdılar ve/veya yalan ve/veya gerçek dışı beyanlarda bulunarak davacıyı inandırıp güvenini kötüye kullandılar.
- B) Davalı No:3 ve Davalı No:2, Davalı No:1'in dava konusu gayrimenkulün mal sahibi olmadığını bildikleri halde işbu hususu davacıdan gizlemesine yardımcı oldular veya sözleşmeye eklenmesini engellediler.
- C) Davalı No:1 ve/veya Davalı No:2 ve/veya Davalı No:3 dava konusu gayrimenkulün kayıtlı mal sahibi ve/veya hisseli koçan sahibi kendileri olduğu halde işbu hususu davacı ve Davalı no:1 arasında yapılan sözleşmeye eklemediler ve/veya yazmadılar.
- D) Davalı No:1 ve/veya Davalı No:2 ve/veya Davalı No:3, aralarında meşveretleşerek ve/veya davalı no:1 lehine fayda sağlamak amacı ile davacıyı kandırdılar ve/veya yanıltılar.
- E) Davalıların davacıya sözleşme tahtında dava konusu gayrimenkulü teslim etme niyetleri olmadığı halde davacıyı bu yönde inandırdılar.

14. Davacı, Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ile davacı arasında akdeylenmiş olan davaya konu satış sözleşmesinin 4. Paragrafında, davacının, davalı No:1' e işbu satış bedelinin 60 ay vade ile sözleşmede belirlenen taksitler halinde ödenmesi hususu hükme bağlanmış olup, taraflar arasındaki satış sözleşmesinin 6. Paragrafı tahtında davacı, site bakım sözleşmesinin imza etmesi şartı ile dava konusu dairenin bitirilmesi halinde davacıya anahtar tesliminde bulunularak, satış konusu dairenin kullanımının davacıya verileceği taraflar arasında anlaşıldığı halde, davalı No:1, dava konusu siteyi bitirerek daireleri anahtar teslimine hazır hale getirdiği halde davacıya anahtar tesliminde bulunmakta ve/veya taşınmazın tasarrufunu teslim etmekten kaçınmakta olup davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin davacı ile aralarındaki yazılı satış sözleşmesi şartlarına aykırı davrandığı hususunda Muhterem Mahkemenin bir Beyanı Kararı vermesini talep eder. (Declaration)

15. Söz konusu taraflar arasındaki sözleşmenin 10. maddesi tahtında; "Satıcı, satışa konu bağımsız bölümü İnşaat Ruhsatının alınmasını müteakip 18 ay içerisinde ruhsatlanmış plan ve projeye uygun olarak tamamlayıp Alıcı'ya anahtar teslimi yapılacak ve kullanımına sunacaktır." Şeklinde düzenleme vardır. Şayet Satıcı taahhüt edilen zamanda söz konusu Bağımsız Bölüm(lerin) anahtar teslimini yapamadığı takdirde 4 aylık ek süre kullanma hakkına sahipti. Bu 4 aylık ek sürenin hitamından itibaren ise projeyi bitirmek için Satıcı'nın ek 6 aylık bir süre daha kullanma hakkı mahfuzdu; şöyle ki, Satıcı bu 6 aylık dönemde geciken her ay için Alıcı'ya 200 Stg (iki Yüz Sterlin) tazminat ödeyecektir. Son 6 aylık sürenin dolmasına müteakip Satıcı halen Satış Sözleşmesine konu bağımsız bölüm(lerin) Alıcı'ya anahtar teslimini yapmamışsa, Alıcı'nın Bankaya yazılı talebi ile 1

(Bir) iş günü içerisinde kullanılan kredi anaparası Alıcı'nın Banka nezdindeki hesaplarına iade edilir' maddesi ile 6. Maddesi olan 'Alıcı, Satışa konu bağımsız bölümünün anahtar teslimi ve kullanıma verilmesi için aşağıdaki iki koşuldan birini yerine getirmesi şart ve mutlaktır. Şöyle ki:

a. Alıcı'nın satış bedelinin tümünü ve aynı zamanda site bakım ve yönetim giderlerinin fonu için oluşturulacak hesaba ev teslimi yapıldıktan sonra ilk ay için 25 pound ödemesi ve devam eden aylar için 25 pound ödemeyi taahhüt etmesi halinde' birbirleri ile çeliştikleri cihetle ve söz konusu maddelerin birbirleri ile çelişmesi neticesinde söz konusu maddelerden davacı lehine olan 10.maddenin uygulanması yönünde Mahkemenin beyanda bulmasını talep eder. (Declaration)

16. İşbu davaya konu olan 19/06/2019 tarihli yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesinin 6.maddesi olan 'Alıcı, Satışa konu bağımsız bölümünün anahtar teslimi ve kullanıma verilmesi için aşağıdaki iki koşuldan birini yerine getirmesi şart ve mutlaktır. Şöyle ki: a. Alıcı'nın satış bedelinin tümünü ve aynı zamanda site bakım ve yöntem giderlerinin fonu için oluşturulacak hesaba ev teslimi yapıldıktan sonra ilk ay için 25 pound ödemesi ve devam eden aylar için 25 pound ödemeyi taahhüt etmesi halinde şeklinde kaleme alınan 19/06/2019 tarihli sözleşmenin 6. Maddesinin geçersiz olduğu hususunda Mahkeme beyanı (Declaration) talep eder.

17. İşbu davaya konu olan 19/06/2019 tarihli yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesinin 6.maddesi olan 'Alıcı, Satışa konu bağımsız bölümünün anahtar teslimi ve kullanıma verilmesi için aşağıdaki iki koşuldan birini yerine getirmesi şart ve mutlaktır. Şöyle ki: a. Alıcı'nın satış bedelinin tümünü ve aynı zamanda site bakım ve yöntem giderlerinin fonu için oluşturulacak hesaba ev teslimi yapıldıktan sonra ilk ay için 25 pound ödemesi ve devam eden aylar için 25 pound ödemeyi taahhüt etmesi halinde' şeklinde kaleme alınan 19/06/2019 tarihli sözleşmenin 6. Maddesinin geçersiz olduğu hususunda Mahkeme Hükmü ve Emri talep etmeye hakkı vardır ve de talep etmektedir.

18. Davacı tafsilatlı talep takririnin 5. maddesine alternatif olarak, davalıların dava konusu gayrimenkulü davacıya teslim etmemesi ve/veya tasarruf edip kullanmaması ve işbu dairenin ve/veya gayrimenkulün ve/veya benzeri ve/veya muadili gayrimenkulü alabilmek için minimum 80.000 STG ödemekle yükümlü olduğu cihetle, Davalılar tarafından davacıya münferiden ve/veya müştereken 80.000 STG ödenmesi yönünde Mahkeme Hükmü ve Emri talep etmeye hakkı vardır ve de talep etmektedir.

19. Davacı ile davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1'e bağlı kişiler arasında akdeylenmiş olan satış sözleşmesinin 10. Maddesi tahtında dava konusu daireyi bitirip, taşınmaya hazır hale getirdiği ve 12/10/2018 tarihinde inşaat ruhsatı alınmış olup, 18 ay içinde davacıya anahtar tesliminde bulunmadığı gibi 4 ay lütuf süresi de geçtiği halde dava konusu dairenin anahtar teslimini en geç 12/07/2020 tarihine kadar davacıya gerçekleştirmedi. Davacı avukatı vasıtası ile davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilere ve/veya avukatına 17/11/2020 tarihli ve yine 10/12/2020 tarihli ihbarları göndererek, dava konusu apartman dairesinin tüm taksitlerini düzenli olarak anlaşıldığı şekilde tarafından ödendiğini, dairenin anahtarlarını ve/veya tasarrufunu davacıya vermesi için talepte bulunduğu gibi, davacıya satış konusu dairenin anahtarlarını teslim etmediği cihetle 12/07/2020 tarihinden itibaren sözleşme tahtında teslim etmediği her ay için davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin 200 STG'yi ödenmesi gerektiğini ihbar ettiği halde davalı No:1 ve/veya

yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1'e bağlı kişiler ne apartman dairesinin anahtarını teslim etti ne de her ay için sözleşme tahtında ödemeleri gereken 200 STG taksitlerini ve/veya kira bedelini ödemediler. Davacı, 12/07/2020 tarihinden itibaren davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler' in dava konusu apartmanın anahtarlarını teslim ettiği güne kadar her ay için davalı no:1 ve/veya davalılar tarafından 200'er STG ödenmesi hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü talep etmeye hakkı vardır ve de talep etmektedir.

20. Davacı iddia eder ki, Davalı No:1 ve/veya yetkilileri ve/veya ajanları ve/veya müstahdemleri ve/veya ahar surette davalı No:1'e bağlı kişilerin ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:1 adına davalı No:2 dava konusu gayrimenkul davalı No:1 adına olmadığı halde işbu hususu davacıdan gizleyerek ve/veya işbu hususta davacıya bilgi vermeyerek ve/veya kandırarak ve/veya gerçekleri gizleyerek ve/veya hile ve sahtekarlık ile ve/veya kötü ve/veya art niyetli bir şekilde nüfus suistimalinde bulunarak ve/veya yanıltma ve/veya davacının iyi niyetini suistimal ederek, davacının binlerce TL ödeme yapmasına sebep oldu ve/veya oldular. Davacı, Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:2'nin davacıyı hile, sahtekarlık, aldatma ve/veya nüfus suiistimalinde bulunarak kandırdıkları hususunda bir mahkeme beyanı (Decleration) talep eder.
21. Davacı iddia eder ki, Davalı No:1 ve/veya davalı No:1 adına işbu sözleşmeyi imza eyleyen davalı No:2, dava konusu gayrimenkul malın davalı No:1 adına olmadığını bildiği halde işbu hususu davacıdan gizleyerek ve/veya işbu hususta davacıya bilgi vermeyerek ve/veya kandırarak ve/veya gerçekleri gizleyerek ve/veya hile ve sahtekarlık ile ve/veya kötü ve/veya art niyetli bir şekilde nüfus suiistimalinde bulunarak ve/veya yanıltma ve/veya davacının iyi niyetini suiistimal ederek, davacının davalı No:1 ile sözleşme akdeyleyerek davalı No:1' e binlerce TL ödeme yapmasına sebep oldu ve/veya oldular. Davacı, Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:2 davacıyı hile, sahtekarlık, aldatma ve/veya nüfus suiistimalinde bulundurarak davacıyı kandırdıkları hususunda bir Mahkemenin Emir veya Hüküm vermesini talep etmeye hakkı vardır ve de talep etmektedir.
22. Yukarıdaki gerçekler ışığında davacının, davalılar aleyhinde müştereken ve münferiden olan talebi aşağıda belirtildiği gibidir.
 - A- Davalı No:1 ve/veya Davalıların, davacı ile aralarındaki yazılı satış sözleşmesi şartlarına aykırı davrandığı hususunda Mahkeme Beyanı (Decleration);
 - B- Taraflar arasındaki 19/06/2019 tarihinde imzalanan sözleşmedeki 6.Madde ile 10. Maddenin birbirleri ile çeliştikleri cihetle ve söz konusu maddelerin birbirleri ile çelişmesi neticesinde söz konusu maddelerden davacı lehine olan 10. Maddenin uygulanması yönünde Mahkeme Emri (Decleration);
 - C- Taraflar arasında imzalanan 19/06/2019 tarihli sözleşmenin 6. Maddesinin geçersiz olduğu hususunda Mahkemenin Beyanı (Decleration);
 - D- Taraflar arasında imzalan 19/06/2019 tarihli sözleşmenin 6. Maddesinin geçersiz olduğu hususunda Mahkeme Hükümü ve Emri;

- E- Davalı No:1 ve/veya Davalıların, davacıya 11/07/2020 tarihinden itibaren aylık 200 STG kira bedeli ve/veya zarar – ziyan ödemeleri hususunda Mahkeme Hükümü ve Emri;
- F- Davalı No:1 ve/veya Davalıların 19/06/2019 tarihli yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesinin özellikle anahtar teslimi ile ilgili maddelerini ihlal ettikleri hususunda Mahkeme Beyanı (Declaration);
- G- Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1'e bağlı kişilerin, 19/06/2019 tarihli yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesinin özellikle anahtar teslimi ile ilgili maddelerini ihlal ettikleri hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü;
- H- Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1'e bağlı kişilerin, Dava konusu gayrimenkulü Davacıya anahtar teslimi hazır bir şekilde, anahtar teslimi yapmaları yönünde Mahkeme Emri ve/veya Hükümü;
- İ- (F),(G) ve (H) paragraflarına alternatif olmak üzere; Davalılar tarafından davacıya münferiden ve/veya müştereken 80.000 STG zarar-ziyan ve/veya tazminat olarak ödenmeleri yönünde Mahkeme Hükümü ve Emri;
- J- Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:2'nin davacıyı hile, sahtekârlık, aldatma ve/veya nüfus suiistimalinde bulunarak kandırdıkları hususunda bir Mahkeme Beyanı (Declaration);
- K- Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1'e bağlı kişiler ve/veya davalı No:2'nin davacıyı hile, sahtekârlık, aldatma ve/veya nüfus suiistimalinde bulunarak kandırdıkları hususunda bir Mahkeme Emri veya Hükümü;
- L- Taraflar arasındaki 19/06/2019 tarihli sözlü ve/veya yazılı ve/veya kısmen sözlü kısmen yazılı sözleşmeyi Davalı No:1 ve/veya Davalıların tek taraflı ihlal ettikleri yönünde Mahkeme Beyanı (Declaration);
- M- Davalıların, Davacıya maddi ve/veya manevi zarar ziyan ve/veya tazminat ödemeleri hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü;
- N- Yasal faiz;
- O- İşbu dava masrafları ve KDV'nin davalı tarafından ödenmesini emreyleyen Mahkeme Emri ve/veya Hükümü.

İşbu tafsilatlı talep takriri davacı avukatı
Ulaş Sabancı Tarafından hazırlanmış
olup aslı 24/12/21 tarihinde Mahkemeye
bir sureti de Davalılar avukatı Sn; Burak Taş'a tevdi edildi.

Ulaş Sabancı
Davacı tarafından Avukat

Aslına Uygundur/Mukayyit.

(M.FORM 2) 1813364



GENEL TAHSİLAT MAKBUZU

KKTC
MALİYE BAKANLIĞI
GAZİMAĞUSA GELİR VE VERGİ DAİRESİ
Vergi No : 626011731
Sayın : MUTLU AHMET KORKMAZ



Makbuz No : 2021052503020610000009
Düzenleme Tarihi : 25/05/2021
Ödeme Tarihi : 25/05/2021

YATIRILAN VERGİNİN

HESAP NUMARASI	MİKTARI	HESAP NUMARASI	MİKTARI
9017 Damga Ve	#2.650,00#		
9083 Vergi Ce	#5.300,00#		

TOPLAM : #7.950,00#

YALNIZ YEDİBİNDOKUZYÜZELLİ TL .dir

Tahsilat Şekli: Vezne, Ödeme Şekli: Nakit ile tahsil edilmiştir.

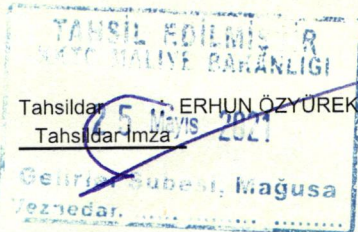
Nakit Bilgisi : 7.950,00TL

Çek Bilgisi :

Banka Bilgisi :

Kredi Kartı Bilgisi :

Açıklama : LA-MACH INVESTMENT LTD İLE ARASINDAKİ SATIŞ SÖZLEŞMESİ PUL HARCİ



Tahsilat : ERHUN ÖZYÜREK

Tahsilat İmza : 2021

Teslim Eden İmza

CRC: 7ca387f8

1. Nüsha

Amor 7
208/21
26/4/21
3

SATIŞ SÖZLEŞMESİ

İşbu Satış Sözleşmesi;

Bir taraftan kayıtlı adresi Larnaka Yolu Küçük Tepe Sok. No. 4 Çanakkale, Gazimağusa olan MŞ20386 olarak kayıtlı **LA-MACH INVESTMENT LİMİTED**, (ki bundan böyle "**Satıcı**" olarak anılacaktır);

İLE

Diğer taraftan Yeniboğaziçi kayıtlı adresli (ki bundan sonra işbu satış sözleşmesinde "**Alıcı**" diye anılacaktır) M.Ş. / Kimlik Kartı 44026641984 no'lu hamili MUTLU AHMET KORKMAZ arasında aşağıda belirtilen şartlarda mutabık kalınarak 19/06/2019 tarihinde imzalanmıştır.

Aşağıda, Satıcı ve Alıcı ayrı ayrı "**TARAF**"; birlikte "**TARAFLAR**" olarak ifade edilecektir.

Sözleşme Konusu:

- 1- Satıcı, Yeni Boğaziçi Gazimağusa bölgesinde kain Koçan No: YENİ2043-YENİ2044, Pafta No: S31-C-08-B-2-D, Ada/Blok:172, Parsel No:100-101, Ölçek:1/1000 referanslı taşınmazlar üzerine inşa etmekte olduğu Bedis Tower Projesinde (ki bundan sonra aşağıda "**SİTE**" olarak ifade edilecektir) **ekte** bulunan yerleşim planında gösterilmekte olan 8.Kat, 36 no'lu bağımsız bölümü Alıcıya satıp devretmeyi, Alıcı da mezkur bağımsız bölüm satın ve devralmayı kabul eder. Satışa konu bağımsız bölüm **ekte** bulunan **Vaziyet Planında** işaretlenmiş olup Taraflarca paraf edilmiştir. Mezkur taşınmaz malın koçanı, Site planı ve vaziyet planı işbu satış sözleşmesine eklenmiş ve işbu sözleşmenin bir parçasını teşkil etmektedir.
- 2- Satıcı, satışa konu bağımsız bölümü Gazimağusa Belediyesi'nden ruhsatlandırılmış Plan ve Projelere uygun olarak inşa edip devretmeyi kabul ve taahhüt eder. Ancak Satıcı inşaat esnasında teknik ve/veya estetik bakımdan gerekli addedebileceği herhangi bir tadilat yapma yetkisine sahiptir.
- 3- İnşa edilecek Sitenin ismi satıcının uygun göreceği bir isim ve/veya "**Bedis Tower**" olacaktır.

Satış Bedeli, Ödeme Şartları ve Anahtar Teslim:

4. Bağımsız bölümün satış bedeli TL 530,000 (Beş Yüz Otuz Bin TL'dir.) Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeline mahsuben işbu sözleşmenin imza tarihinde 25,000TL. (Yirmi Beş Bin TL) Creditwestbank Ltd. nezdindeki 20-118-3987 Satıcı hesabına yatırılacaktır. Alıcı 20/07/2019 tarihinde 75,000 TL (Yetmiş Beş Bin TL) satıcının 20-118-3987 nolu hesabına nakit yatırılacaktır. kalan meblağı 430,000 TL'yi 20/08/2019 tarihinde başlayarak aylık 5800 tl ve her 6 ayda bir 15,000 tl ara ödeme yapacak şekilde toplam 60 taksitte ödeyecektir.
5. Alıcı işbu Satış Sözleşmesi gereği ödenmesi gereken satış bedeli için herhangi bir zamanda Satıcı'ya doğrudan doğruya herhangi bir ödemede bulunmayacak olup, Satışa konu Bağımsız bölüm için peşinat dahil tüm ödemeleri Satıcı'nın Creditwest Bank Ltd. nezdindeki 20-118-3987 no'lu hesabına yatırmak suretiyle yapılacaktır.
6. Alıcı, Satışa konu bağımsız bölümün anahtar teslimi ve kullanıma verilmesi için aşağıdaki iki koşuldandan herhangi birini yerine getirmesi şart ve mutlaktır. Şöyle ki,
 - a. Alıcı'nın satış bedelinin tümünü ve aynı zamanda Site bakım ve yönetim giderlerinin fonu için oluşturulacak hesaba ev teslimi yapıldıktan sonra ilk ay için £25 ödemesi ve devam eden aylar için £25 ödemeyi taahhüt etmesi halinde.
7. Satış bedelinin mütebakisinin Ödenmesi,
 - a) Satışa konu bağımsız bölümün satış bedelinin mütebakisi ve/veya kalanı müstakil koçan devri sırasında Satıcı'nın Creditwest Bank Ltd. nezdindeki 20-118-3987 no.lu hesabına yatırılmak suretiyle ödenecektir. Alıcı, işbu satış sözleşmesi gereği ödenmesi gereken satış bedeli için herhangi bir zamanda satıcıya doğrudan doğruya herhangi bir ödemede bulunmayacaktır
 - b) Alıcı, satıcı hesabına yaptığı ödemelerde 1 ayı aşan gecikmeler için taksit tutarı üzerinden yıllık %36 faiz ödemeyi kabul eder. taksit geriliğinin 3 ayı aşması durumunda satıcı sözleşmeyi tek tarafı olarak fesh etme hakkına sahiptir. fesih durumunda Bina satış bedelinin %30 (yüzde On) u uyuşulmuş zarar ziyan olarak Satıcıya kalır. Mütebaki meblağ ise satışa konu bağımsız bölümün bir başkasına satılmasından sonra Alıcıya iade edilir.

8. İşbu Satış Sözleşmesinin, Alıcı'nın kusuru nedeni ile fesh edilmesi halinde Alıcı tarafından Bina satış bedelinin %30 (yüzde 30) u uyuşulmuş zarar ziyan olarak Satıcıya kalır. Mütebaki meblağ ise satışa konu bağımsız bölümün bir başkasına satılmasından sonra Alıcıya iade edilir.
9. Firmanın sağladığı konut ödeme planı ile satın alınacak bağımsız bölümlerde, Firmanın hesabına ödemenin tamamı yapılanaya kadar Alıcı Satıcıdan herhangi bir talepte bulunmayacak ve/veya işbu sözleşme ile Tapu Dairesinde kayıt yaptırmayacaktır.
10. Satıcı, satışa konu bağımsız bölümü İnşaat Ruhsatının alınmasını müteakip 18 ay içerisinde ruhsatlanmış plan ve projeye uygun olarak tamamlayıp Alıcı'ya anahtar teslimi yapılacak ve kullanımına sunacaktır. Şayet Satıcı taahhüt edilen zamanda söz konusu Bağımsız Bölüm(lerin) anahtar teslimini yapamadığı takdirde 4 aylık ek süre kullanma hakkına sahiptir. Bu 4 aylık ek sürenin hitamından itibaren ise projeyi bitirmek için Satıcı'nın ek 6 aylık bir süre daha kullanma hakkı mahfuzdur; şöyle ki, Satıcı bu 6 aylık dönemde geciken her ay için Alıcı'ya 200 Stg (İki Yüz Sterling) tazminat ödeyecektir. Son 6 aylık sürenin dolmasına müteakip Satıcı halen Satış Sözleşmesine konu bağımsız bölüm(lerin) Alıcı'ya anahtar teslimini yapmamışsa, Alıcı'nın Bankaya yazılı talebi ile 1 (Bir) iş günü içerisinde kullandırılan kredi anaparası Alıcı'nın Banka nezdindeki hesaplarına iade edilir.
11. Projenin aslına ve önceden belirlenmiş asgari şartlara uygun bir şekilde yapılmasından tamamen Satıcı sorumludur. Söz konusu sorumluluk yapımçı taşeron firmalara veya üçüncü kişilere atfedilemez. Teslim tarihinden itibaren 12 ay zarfında yapım hatalarından dolayı bağımsız bölümde meydana gelecek aksaklıklar, Satıcı tarafından hiçbir ücret talep edilmeden giderilecektir. Bunun dışındaki hasarlar tamamen Alıcıya aittir.
12. Taraflar, işbu Sözleşme'den doğan hak ve borçlarını yazılı olarak aralarında mutabık kalmadıkça üçüncü kişilere devir veya temlik edemezler.
13. Alıcı, projenin bitiminden itibaren satış bedelinin tümü ödenmeden satışa konu bağımsız bölümün koçanının adına dönmesini isteyemez.



14. İşbu sözleşme tahtında ve satışa konu bağımsız bölümün Alıcı'ya veya göstereceği gerçek veya tüzel kişiye devri sırasında ödenecek tüm harç ve vergiler aşağıdaki gibidir ve aşağıda belirtildiği gibi ödenecektir.

- a. İlgili Kaza Tapu Dairesine ve/veya devir günündeki mevzuata göre ödenecek olan devir harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
- b. KDV işbu malın tasarrufu ve/veya koçanı Alıcı'ya devredildiği zaman, hangisi daha erken ise Satıcı tarafından ödenecektir.
- c. Stopaj (bugün itibarı ile satış bedeli üzerinden % 4) Satıcı tarafından ilgili Vergi Dairesine ödenecektir.

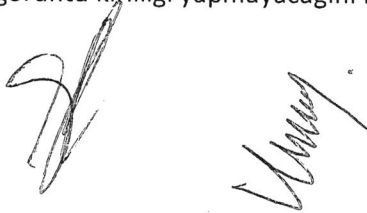
15. Satıcı, satışa konu bağımsız bölümün bulunduğu Sitenin tümünü tamamlayıp tüm bağımsız bölümler için nihai tasvip belgesi almayı kabul ve deruhte eder. Satıcı nihai tasvip belgesi aldıktan sonra bağımsız bölümleri tapuya kaydettirmeyi ve satışa konu bağımsız bölüm için müstakil koçan almayı kabul ve deruhte eder. Satıcı nihai tasvip belgesi aldıktan sonra satışa konu bağımsız bölüme müstakil koçan alabilmek ve koçanlara işletebilmek için gerekli taksim projesini hazırlayıp resmi makamlar nezdinde girişimde bulunmayı kabul ve deruhte eder. Sitedeki bağımsız bölümlere müstakil koçan verilmesinin bürokratik nedenlerle gecikmesinden Satıcı herhangi bir şekilde mesul tutulamaz.

16. Alıcı, Elektrik Kurumunun talep edeceği harçları, elektrik sayaç bağlantısı ücretini, su sayaç bağlantısı ücretini, Telefon Dairesinin talep edeceği harçları ve tüm Belediye harçlarını ilgili mercilere ve/veya Satıcı'ya ödeyecektir.

Tadilat ve ilaveler:

17. İnşaatin normal yapımı sırasında, Alıcının plan ve projelerde taahhüt edilen işler dışında herhangi bir değişiklik talep etmesi halinde, bu değişikliğin ortaya çıkaracağı parasal değer farkını Satıcıya ödeyecektir. Talep edilebilecek ekstra işlerin bedeli o günkü rayiç bedel olacaktır. Yapılacak işlerin rayiç bedeli Taraflar arasında anlaşılacaktır.

18. Alıcı söz konusu Projeden satışa konu bağımsız bölümü aldıktan sonra, bağımsız bölüm veya bağımsız bölümlerin dış görüntüsünü bozacak herhangi bir tadilat ve/veya revizyon ve/veya görüntü kirliliği yapmayacağını kabul ve taahhüt eder.



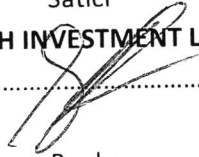
Müşterek Kullanım:

19. Satışa konu bağımsız bölümün bulunduğu sitenin müştereken kullanılan kısımlarının temizliği, bakımı, su ve elektrik masrafları ve bundan doğacak mükellefiyetler Satıcı tarafından eşitlik ve adalet kurallarına uygun olarak hazırlanacak bir Apartman yönetmeliği ile saptanacaktır. Alıcı, bağımsız bölüm koçanın kendisine devredilmiş olmasa bile söz konusu yönetmeliğe uymayı kabul ve taahhüt eder. Satıcı yapılacak olan Yönetmeliği Tapu Dairesine kaydettirecektir.

Fesih :

20. Taraflardan birisi, işbu sözleşme hükümlerine aykırı olarak yükümlülüklerini yerine getiremeyecek olursa, kusurlu olmayan diğer taraf, sözleşmeyi yazılı bir ihbar ile fesih edebilecektir. Böyle bir durumda mukavele hilafına hareket eden taraf karşı tarafın uğradığı ve/veya uğrayacağı her türlü zarar ziyanı tazmin edecektir.
21. İşbu sözleşme, 19 /06/2019 tarihinde 2 kopya olarak tanzim edilmiş olup Taraflarca imza ve teati edilmiştir.


Satıcı
LA-MACH INVESTMENT LTD.

.....


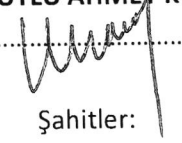
Banka

CREDITWEST BANK LTD.

CREDITWEST BANK LTD.
Gazimağusa Şubesi

.....


Alıcı
MUTLU AHMET KORKMAZ

.....


Şahitler:

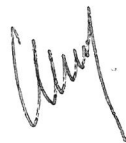
1.

2.

ÖDEME PLANI	
20.08.2019	₺5.800,00
20.09.2019	₺5.800,00
20.10.2019	₺5.800,00
20.11.2019	₺5.800,00
20.12.2019	₺5.800,00
20.01.2020	₺15.000,00
20.02.2020	₺5.800,00
20.03.2020	₺5.800,00
20.04.2020	₺5.800,00
20.05.2020	₺5.800,00
20.06.2020	₺5.800,00
20.07.2020	₺15.000,00
20.08.2020	₺5.800,00
20.09.2020	₺5.800,00
20.10.2020	₺5.800,00
20.11.2020	₺5.800,00
20.12.2020	₺5.800,00
20.01.2021	₺15.000,00
20.02.2021	₺5.800,00
20.03.2021	₺5.800,00
20.04.2021	₺5.800,00
20.05.2021	₺5.800,00
20.06.2021	₺5.800,00
20.07.2021	₺15.000,00
20.08.2021	₺5.800,00
20.09.2021	₺5.800,00
20.10.2021	₺5.800,00
20.11.2021	₺5.800,00
20.12.2021	₺5.800,00
20.01.2022	₺15.000,00
20.02.2022	₺5.800,00
20.03.2022	₺5.800,00
20.04.2022	₺5.800,00
20.05.2022	₺5.800,00
20.06.2022	₺5.800,00
20.07.2022	₺15.000,00
20.08.2022	₺5.800,00
20.09.2022	₺5.800,00
20.10.2022	₺5.800,00
20.11.2022	₺5.800,00
20.12.2022	₺5.800,00
20.01.2023	₺15.000,00
20.02.2023	₺5.800,00
20.03.2023	₺5.800,00
20.04.2023	₺5.800,00



20.05.2023	€5.800,00
20.06.2023	€5.800,00
20.07.2023	€15.000,00
20.08.2023	€5.800,00
20.09.2023	€5.800,00
20.10.2023	€5.800,00
20.11.2023	€5.800,00
20.12.2023	€5.800,00
20.01.2024	€15.000,00
20.02.2024	€5.800,00
20.03.2024	€5.800,00
20.04.2024	€5.800,00
20.05.2024	€5.800,00
20.06.2024	€5.800,00
20.07.2024	€5.000,00



Müşterek Kullanım:

19. Satışa konu bağımsız bölümün bulunduğu sitenin müştereken kullanılan kısımlarının temizliği, bakımı, su ve elektrik masrafları ve bundan doğacak mükellefiyetler Satıcı tarafından eşitlik ve adalet kurallarına uygun olarak hazırlanacak bir Apartman yönetmeliği ile saptanacaktır. Alıcı, bağımsız bölüm koçanınin kendisine devredilmiş olmasa bile söz konusu yönetmenliğe uymayı kabul ve taahhüt eder. Satıcı yapılacak olan Yönetmeliği Tapu Dairesine kaydettirecektir.

Fesih :

20. Taraflardan birisi, işbu sözleşme hükümlerine aykırı olarak yükümlülüklerini yerine getiremeyecek olursa, kusurlu olmayan diğer taraf, sözleşmeyi yazılı bir ihbar ile fesih edebilecektir. Böyle bir durumda mukavele hilafına hareket eden taraf karşı tarafın uğradığı ve/veya uğrayacağı her türlü zarar ziyanı tazmin edecektir.
21. İşbu sözleşme, 19 /06/2019 tarihinde 2 kopya olarak tanzim edilmiş olup Taraflarca imza ve teati edilmiştir.

Satıcı
LA-MACH INVESTMENT LTD.

.....
[Signature]

Banka
CREDITWEST BANK LTD.

CREDITWEST BANK LTD.
Gazimağusa Şubesi

2650 + 5300 ceza

..... gerekli dir.
7950 YTL tutarındaki damga pulu vergisi
Sıra No 204 0525 03 2021/000 20.04 MF No 2
25.105.120.21... Tarihinde Gelirler dairesine
y ılmıştır.



Alıcı
MUTLU AHMET KORKMAZ

.....
[Signature]

Şahitler:

1.

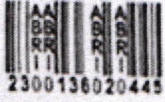
2.



25.05.21

Bu belgenin aslı gereği gibi
pullanmıştır.

İmza:



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : GAZİMAĞUSA
Kasaba/Köy : YENİ BOĞAZIÇI
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 784,96 m2
Parsel No : 101

Koçan No : YENİ2044
Pafta No : S31-C-08-B-2-D
Harita No :
Ölçek : 1/1000
Ada/Blok : 172

Hudud :
172/100,172/99,yol

Mal :
ARSA -

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ2044 EMİNE KUNTER

Yukarıda tarif edilen malın Tapu Kütüğünde, aşağıda ismi gösterilen kişi adında ve gösterilen hisse veya hak oranında kayıtlı bulunduğu ve bu kişinin bu malı o oranda taşınmaz mal tasarruf yasaları kurallarına göre tasarruf etmeye ve kullanmaya yetkili buldukları **TASDİK OLUNUR.**

Adı Soyadı : **DERYA ERİŞ**
Adres : GAZİMAĞUSA

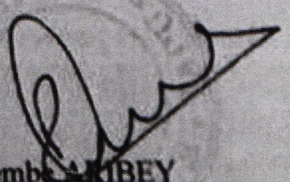
Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
2	200684	200684	HEPSİ	S 877/2016

2016 senesi 4. ayının 29. günü GAZİMAĞUSA'da kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : SATIŞ İLE

Satış Bedeli : 60.000,00 TL

Harç Bedeli : 3.150,00 TL (105.000,00 TL'nin %030) + 26,00 TL Koçan Bedeli


Pembeder KIBEY
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : GAZİMAĞUSA
Kasaba/Köy : YENİ BOĞAZIÇI
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 780,28 m2
Parsel No : 100

Koçan No : YENİ2043
Pafta No : S31-C-08-B-2-D
Harita No :
Ölçek : 1/1000
Ada/Blok : 172

Hudud :
172/101.172/99.yol

Mal :
ARSA -

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ2043 ERDAL ÖZCENK

Yukarıda tarif edilen malın Tapu Kütüğünde, aşağıda ismi gösterilen kişi adında ve gösterilen hisse veya hak oranında kayıtlı bulunduğu ve bu kişinin bu malı o oranda taşınmaz mal tasarruf yasaları kurallarına göre tasarruf etmeye ve kullanmaya yetkili buldukları **TASDİK OLUNUR.**

Adı Soyadı : HAKAN ERİŞ
Adres : GAZİMAĞUSA

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
2	196095	196095	HEPSİ	S 878/2016

2016 senesi 4. ayının 29. günü GAZİMAĞUSA'da kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : SATIŞ İLE

Satış Bedeli : 60.000,00 TL

Harç Bedeli : 5.640,00 TL (94.000,00 TL'nin %60) + 26,00 TL Koçan Bedeli

HASAN AYKUT
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)

D.M: 200.000 TL – 2.000.000 TL Arasında

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 708/2021

Davacı Müstedi: Ahmet Mutlu Korkmaz, yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile, İsmet İnönü Bulvarı Salamis Yolu - Gazimağusa.

-İle-

Davalı M/Aleyh : 1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) Larnaka Yolu,
Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
2- Hakan Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
3- Derya Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.

A r a s ı n d a .

DAVACI/MÜSTEDİ TARAFINDAN TEK TARAFLI İSTİDA

Davacı – Müstedi'nin Bu Dilekçe ile Davalı M/Aleyh No:2 ve No:3 Aleyhinde Olan İstemi Aşağıdaki Gibidir.

A) Muhterem mahkemenin bir ara emri (intermorder) ita edip ve/veya eyleyip Davalı M/Aleyh No:2 ve No:3'ün ½ şer oranında hissedar olduğu Gazimağusa Yeniboğaziçi Bölgesinde kain Koçan No: YENİKAT1012, Pafta No:S31-C-08-B-2-D, Ada Blok:172, Parsel No:294, gayrimenkulde ki tüm hisselerini işbu istida sonuçlanıncaya kadar ve/veya dava sonucunda verilecek hüküm icra edilinceye değin satmaktan ve/veya yeni ipoteye koymaktan ve/veya ipotek yenilemesi yapmaktan ve/veya değerini düşürücü herhangi bir işlem yapmaktan ve/veya kiralamaktan ve/veya bağış ve/veya hibe etmekten ve/veya yükletmekten ve/veya mevcut statükosunu değiştirici işlem yapmaktan ve/veya herhangi bir şekilde elden çıkartmaktan men edilmesi hususunda Mahkeme Emri;

bu dava müstedi aleyhinde herhangi birine

B) Muhterem mahkemenin uygun göreceği başka herhangi bir emir;

+ Davalar aleyhine statükoları men edilme arzı.

C) İşbu istida masraflarıdır.

İşbu istida H.M.U.T. E. 1 B N.1-8,48., N.2 Bölüm 6 madde 5 ve 9'a, Fasıllar 149 Sözleşmeler Yasası, 9/76 sayılı Mahkemeler Yasası Madde 40,41 (1)(2)(3) Anayasasının 41. Maddesi, Fasıllar 148 Haksız Fiiller Yasası ile Doğal Adalet ile Hukuk kaide ve ilkelerine istinad eder.

Bu istida ile istinat edilen gerçekler ilişikte sunulan yemin varakasında gösterildiği gibidir.

İşbu istida Davacı/Müstedi Avukatları Ahmet Sabancı & Ulaş Sabancı & Şerife Sabancı tarafından hazırlanmıştır.

Tebliğ Adresi: İlker Karter Cad.,Themis Center Kat:5, No:58 – Gazimağusa

Ahmet Sabancı & Ulaş Sabancı
Şerife Sabancı
(Davacı/Müstedi Avukatları)

Dosya Tarihi: 22/04/2021

Duruşma Tarihi: 26/04/2021

Aslına Uygundur./Mukayyit.

D.M: 200.000 TL – 2.000.000 TL Arasında

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 708/2021

Davacı Müstedi: Ahmet Mutlu Korkmaz, yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile, İsmet İnönü Bulvarı Salmis Yolu - Gazimağusa.

-İle-

Davalı M/Aleyh : 1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) Larnaka Yolu,
Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
2- Hakan Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
3- Derya Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.

A r a s ı n d a.

YEMİN BELGESİ

Ben, aşağıda imza sahibi Gazimağusa sakinlerinden Davacı Ahmet Mutlu Korkmaz'ın yetkili vekili Demir Algül olup yemin eder ve işbu yeminimle aşağıdaki hakikatleri beyan ve teyit ederim.

- 1) Yukarıda sayı ve ünvanı gösterilen davada, davacı vekili, işbu istidada ise Davacı Müstedi vekiliyim işbu yemini bu sıfatla yapmaktayım.
- 2) Davalı No:1 ile Davacı 19/06/2019 tarihinde Gazimağusa'da yazılı bir sözleşme tahtında "Satış Sözleşmesi" imzaladılar. İşbu satış sözleşmesine göre Davacı "Alıcı", Davalı No:1 ise "Satıcı" olarak anılmaktaydı. İşbu sözleşmeye göre Gazimağusa Yeniboğaziçi Bölgesinde kain Koçan No: YENİ2043, Pafta No:S31-C-08-B-2-D, Ada Blok:172, Parsel No:100, Koçan No: YENİ2044- Pafta No:S31-C-08-B-2-D, Ada Blok:172, Parsel No:101 koçan ve/veya tapu referaslarına sahip taşınmaz mallar üzerinde inşaa edilecek Bedis Tower projesi olarak bilinen Apatmanın 8. Kat, 36 no'lu bağımsız bölüm ve/veya apartman dairesini, toplam 530,000 TL satış bedeli tahtında satın ve teslim almayı kabul ederek işbu satış sözleşmesini aralarında akdeylediler. İşbu sözleşmeye göre davacı, satın alma bedelini peyder pey taksit ile ödeyecek, borç ödenmesi akabinde gayrimenkulün koçanını davalı No:1 devir edecekti. Davalı No:1, Davacıya sözleşme tahtında dava konusu gayrimenkulün anahtarlarını bir tamam teslim edip kullanımına verecekti.
- 3) 19/06/2019 tarihli sözleşme tahtında belirtilen ve davacıya satılan gayrimenkulün arsa koçan bilgileri, yemin varakamın 2. Paragrafında tafsilatı ve/veya koçan referansları belirtildiği gibi olduğu halde sözleşmeye konu gayrimenkulün Müstakil koçanı çıkmış olup söz konusu koçanın referansları Gazimağusa Yeniboğaziçi Bölgesi Koçan No: YENİKAT1012, Pafta No:S31-C-08-B-2-D, Ada Blok:172, Parsel No:294 den ibarettir.
- 4) Davalı No:1 ve/veya yetkilileri ve/veya müstahdemleri ve/veya direktörü ve/veya davalılar ve/veya ahar surette davalıya bağlı kişiler, dava konusu gayrimenkulün mal sahibi Davalı No:1 olmadığı halde sözleşmede işbu hususu gizlediler ve/veya sözleşme konusu gayrimenkulün Davalı No:2 ve No:3 adına ½'şer oranında kayıtlı olduğunu gizlediler ve/veya davacıdan sakladılar ve/veya yanılttılar ve/veya hile ve sahtekarlık ile

aldattılar. Davalı No:1, sözleşme ile Davacının tapu ve kadastro dairesi nezdinde SSK kaydı ve/veya satış sözleşmesi kaydı ve/veya gayrimenkul üzerine engel koymasını engelledi ve/veya sözleşmeye davacının yasal hakkını sınırlayıcı ve/veya yasal hakkını kullanmaktan men eden madde koydu ve davacının işbu durumu öğrenmesini engelledi.

- 5) Davacı işbu dava konusu gayrimenkul ile ilgili avukat tutup araştırma yapmamı istediğinde, davacı ile davalı No:1 arasında imza edilen sözleşme tahtında satış konusu gayrimenkulün sözleşmede belirtilenin aksine davalı No:2 ve No:3'e ait olduğunu davalı No:1'e ait olmadığını, sözleşmede işbu hususunun gizlendiğini, davalı No:1 ve/veya davalıların sözleşme konusu gayrimenkul üzerinde ipotek olduğunu davacıdan gizlediğini, davacının ödediği paralar ile davalı No:2 ve No:3 adına kayıtlı olan gayrimenkul üzerine yatırım yapıldığını öğrendik.
- 6) İşbu davanın konusu, Davalı No:1'in davacıya ödemekle yükümlü olduğu kira bedellerinin ödenmesi, dava konusu gayrimenkulün Davacının tasarruf ve kullanımına teslim edilmesi ve bir takım hukuki çağrelerdir. Davalı No:1 ve/veya Davalı No:2 ve/veya davalılar dava konusu gayrimenkulü davacıya TL üzerinden ve taksitli olarak sattıkları cihetle işbu durumdan sürekli şikayet ettikleri bilgim dahilindedir, davalılar dava konusu gayrimenkulü 3. Kişilere satıp, sebepsiz zenginleşebilecekleri gibi davacıyı çok büyük zarar ziyana uğratacaklardır. Davacı, Davalı No:1'den mütaddit kez sözlü en son ise Avukatının ihbarı ile dava konusu gayrimenkulün anahtarlarını talep etmiş ise de davalı No:1 ve/veya davalılar dava konusu gayrimenkulün anahtarlarını davacıya ve/veya yetkilisine teslim etmedi ve/veya teslim etmekten imtina etti.
- 7) Davalı No:1, No:2 ve No:3 aralarında anlaşarak Davacının yasalardan kaynaklanan hakkını elinden salmak amacı ile öz konusu gayrimenkulü 70.000 STG fiyat bedeline satışını yapabileceklerdir. Davacı sözleşme tahtında ödemekle yükümlü olduğu taksitlerini salgın hasatalık olmasına keza gelir kaybında düşüş olmasına rağmen aksatmadan ödemeye devam etmiştir.
- 8) Davalı No:1 ve/veya Davalıların esas niyeti dava konusu gayrimenkulü daha yüksek bedele satıp, davacının haklarını haleldar edip, haksız menfaat elde etmektir. Davacı işbu gayrimenkulü yıllar önce almış olup, kızını söz konusu gayrimenkule yerleştireceği ve kızını işbu gayrimenkulde ziyaret edeceği inancı ve/veya heyecanı ile almıştır, fakat davacı sözleşme hükümlerine uygun hareket ettiği halde, davalı No:1 ve/veya davalılar dava konusu gayrimenkulü bir tamam bitirdikleri halde, sözleşmeye aykırı olarak davacıya satın almış gayrimenkulü teslim etmekten imtina etmekte ve/veya teslim etmek için sözleşmeye aykırı olarak tüm satış bedelini talep etmektedir.
- 9) En iyi bilgi ve inancıma göre davacının, davalı No:1 ve/veya davalılar aleyhinde çok iyi bir dava sebebim vardır. Bu davadaki talepler doğrultusunda Davacı leyhine bir hüküm verilmesi halinde davalı No:1 adında kayıtlı olmayan Davalı No:2 ve No:3 adında kayıtlı olan işbu gayrimenkul, satılabilir ve benim mezkur hükümden yararlanmam ve/veya yararlanmamı engellemek için davalı No:2 ve No:3 mezkur taşınmaz malı elinden çıkartabilir. Söz konusu gayrimenkul üzerinde ipotek, olduğu gibi Davacının satış sözleşmesi kaydı yoktur, işbu malı da her an yükümlülük altına sokması an meselesidir.

Bu istida ile talep edilen emrin tek taraflı olarak verilmemesi halinde ve/veya davalılar aleyhinde bu davayı ikame ettiğimizi öğrenmesi halinde mezkur malı derhal elden çıkarabilir ve/veya yükümlülük altına sokabilir. Bu nedenle durum acildir. Davalılar aleyhine ileride hüküm elde etmiş olmam halinde bile bu istida tek taraflı olarak verilmez ise davalı mezkur taşınmaz maldaki hisselaerini elinden çıkarmış ve/veya yükümlülük

altında sokmuş olacağı cihetle, alınacak hüküm hiçbir mana ifade etmeyecek ve/veya infaz edilemeyecektir.

10) Yukarıdaki hususlar muvacehesinde;

- a) Talep ettiğim emrin makul ve adil olduğunu;
- b) Karara bağlanması gereken konunun çok ciddi ve ivedi olduğunu;
- c) Bu davada haklı olduğumu ve davalı aleyhinde çok kuvvetli bir dava sebebimin olduğunu ve neticenin lehime tecelli etmesinin kaçınılmaz olduğunu;
- d) Talep ettiğim emrin verilmemesi halinde ileride telafisi imkansız bir zarar ziyana uğrayacağımı ve bu yüzden geriye dönüşün çok zor hatta imkansız bir durumla karşı karşıya kalacağımı arz ve beyan eder, hak ve adaletin tecellisi dileği ile istidamız uyarınca emir verilmesini arz ve talep ederim.

Demir Algül
(Yemin Eden)

..... tarihinde Mağusa
Gazimağusa Kaza Mahkemesinde
huzurumda Yemin ve imza edildi.

Mukayyit.

Davacı/Müsteddi : Ahmet Mutlu Korkmaz, Yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile,
İsmet İnönü Bul. Salamis Yolu, Gazimağusa

- ile -

Davalı/Müstedialayh : 1.LA-MACH INVESTMENT LİMİTED, (MŞ 20386)
Larnaka Yolu, Küçük Tepe Sk. No.4 Çanakkale,
Gazimağusa
2.Hakan Eriş, (KKNo: 196095) Yaş 38, Küçük Tepe Sk.
No.4 Çanakkale, Gazimağusa
3.Derya Eriş n/d Derya Peksever, (KKNo: 200684) Yaş 38,
Küçük Tepe Sk. No.4 Çanakkale, Gazimağusa

A r a s ı n d a .

Yukarıda sayı ve ünvanı verilen davada Davacı/Müstedinin gıyabında tarafından Avukat Ulaş Sabancı hazır, Davalı/M-aleyh No.2 ve No.3'ün gıyabında tarafından Avukat Burak Taş hazır, Davacı/Müsteddi Avukatının yapmış olduğu 22.04.2021 tarihli istidası üzerine ve davacı tarafından veya kendi namına bu davaya dosya edilen yemin varakası mütalaa edildikten sonra ve bu emir dolayısıyla Davalı/Müstedialayh No.2 ve No.3'e yapılması muhtemel herhangi bir zarar ziyanı tazmin için Davacı/Müstedinin 100,000 TL'lik bir kefalet senedi tevdi ettiğinden;

BU MAHKEME : 26.04.2021 tarihli ara emrinin davanın neticesine değin aynı koşullarla aşağıdaki şekilde kesinleştirilmesi hususunda EMİR VERİR.

“Davalı/M-aleyh No.2 ve No.3'ün ½ şer oranında hissedar olduğu **Gazimağusa Yeniboğaziçi Bölgesinde kain Koçan No: YENİKAT1012, Pafta No: S31-C-08-B-2-D, Ada Blok: 172, Parsel No: 294, gayrimenkuldeki tüm hisselerini** satmaktan ve/veya yeni ipoteğe koymaktan ve/veya ipotek yenilemesi yapmaktan ve/veya değerini düşürücü herhangi bir işlem yapmaktan ve/veya kiralamaktan ve/veya bağış ve/veya hibe etmekten ve/veya yükletmekten ve/veya mevcut statükosunu değiştirici işlem yapmaktan ve/veya herhangi bir şekilde elden çıkarmaktan menedilmesi hususunda EMİR VERİR.

YİNE BU MAHKEME : Masrafların davanın neticesini takip etmesine EMİR VERİR.

24.09.2021 tarihinde verildi.
22.10.2021 tarihinde hazırlandı.

İmza : Bahar Saner
Kaza Mahkemesi Başkanı

Aslına uygundur.

Mukayyit

NOT: Eğer siz yukarıdaki Davalı No.2 ve No.3 verilen emre uymayacak olursanız tutuklanabilir veya mallarınıza el konulabilir.

Davacı/Müstedi : Ahmet Mutlu Korkmaz, Yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile,
İsmet İnönü Bul. Salmis Yolu, Gazimağusa

- ile -

Davalı/Müstedialayh : 1.LA-MACH INVESTMENT LİMİTED, (MŞ 20386)
Larnaka Yolu, Küçük Tepe Sk. No.4 Çanakkale,
Gazimağusa
2.Hakan Eriş, (KKNo: 196095) Yaş 38, Küçük Tepe Sk.
No.4 Çanakkale, Gazimağusa
3.Derya Eriş n/d Derya Peksever, (KKNo: 200684) Yaş 38,
Küçük Tepe Sk. No.4 Çanakkale, Gazimağusa

A r a s ı n d a .

Yukarıda sayı ve ünvanı verilen davada Davacı/Müstedinin gıyabında tarafından Avukat Ulaş Sabancı hazır, Davalı/M-aleyh No.2 ve No.3'ün gıyabında tarafından Avukat Burak Taş hazır, Davacı/Müstedi Avukatının yapmış olduğu 22.04.2021 tarihli istidası üzerine ve davacı tarafından veya kendi namına bu davaya dosya edilen yemin varakası mütalaa edildikten sonra ve bu emir dolayısıyla Davalı/Müstedialayh No.2 ve No.3'e yapılması muhtemel herhangi bir zarar ziyanı tazmin için Davacı/Müstedinin 100,000 TL'lik bir kefalet senedi tevdi ettiğinden;

BU MAHKEME : 26.04.2021 tarihli ara emrinin davanın neticesine değin aynı koşullarla aşağıdaki şekilde kesinleştirilmesi hususunda EMİR VERİR.

“Davalı/M-aleyh No.2 ve No.3'ün ½ şer oranında hissedar olduğu **Gazimağusa Yeniboğaziçi Bölgesinde kain Koçan No: YENİKAT1012, Pafta No: S31-C-08-B-2-D, Ada Blok: 172, Parsel No: 294, gayrimenkuldeki tüm hisselerini** satmaktan ve/veya yeni ipoteğe koymaktan ve/veya ipotek yenilemesi yapmaktan ve/veya değerini düşürücü herhangi bir işlem yapmaktan ve/veya kiralamaktan ve/veya bağış ve/veya hibe etmekten ve/veya yükletmekten ve/veya mevcut statükosunu değıştirici işlem yapmaktan ve/veya herhangi bir şekilde elden çıkarmaktan men edilmesi hususunda EMİR VERİR.

YİNE BU MAHKEME : Masrafların davanın neticesini takip etmesine EMİR VERİR.

24.09.2021 tarihinde verildi.

22.10.2021 tarihinde hazırlandı.

İmza : Bahar Saner
Kaza Mahkemesi Başkanı

Aslına uygundur.

Mukayyit.

/ÇY

NOT: Eğer siz yukarıdaki Davalı No.2 ve No.3 verilen emre uymayacak olursanız tutuklanabilir veya mallarınıza el konulabilir.

19/2

(3)

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

DAVA NO: 408/21

Davacı: Mutlu Ahmet Korkmaz, Korkmaz yettibili vekili Demir Algül vasıtası ile G/MSA

- ile -

Davalı: A-MACH İnv. Ltd - G/MSA
y.d.

Arasında.

Ar. Ulaş Saboacı

Ar. Burak Taş

Yukarıda sayı ve ünvanı verilen dava zapt-ı dava olarak 23/02/24 tarihine tayin edilmiştir.

Bilgilerinize sunulur.

24/
Mukayyit. (a)

Tarih: 1/2/2024

BURAK TAŞ HUKUK BÜROSU

Sarayönü sokak, Hakkı Han, Kat:1, Lefkoşa.

Tel: (0392) 22 82 232 Fax: (0392) 22 82 135 Gsm: 0533 840 92 28

25/11/2020

Sn. Av. Fırat Akyol (Mutlu Ahmet Korkmaz'ın Avukatı sıfatı ile).

Konu: 17/11/2020 tarihli ihbarınıza cevap yazısı ve koçan devrine ve bakiye bedelin ödenmesi davet yazısı.

İlgi: 17/11/2020 tarihli ihbarınız.

-Haklarımıza Halel Gelmezsiniz-

Müvekkilim **La-Mach Investment Limited**'den almış olduğum talimata binaen aşağıdaki hususları bilginize getiririm;

Malumunuzdur ki; Müvekkilim **La-Mach Investment Limited** ile müvekkiliniz **Ahmet Mutlu Korkmaz**, 19/06/2019 tarihinde 'Yeni Boğaziçi Gazimağusa bölgesinde kain Koçan no:Yeni2043-Yeni2044, Pafta no:S31-C-08-B-2-D, Ada/Blok:172, Parsel no:100-101, Ölçek:1/1000 referanslı taşınmazlar üzerinde inşa edilmekte olan **BEDİS TOWER** projesinde **8. Katta kain 36 no'lu bağımsız bölümün** ve/veya apartman dairesinin **530,000.-TL** bedel karşılığında satışı hususunda bir sözleşme ekteylemiştir.

Yine malumunuzdur ki; Müvekkiliniz **Ahmet Mutlu Korkmaz**, yukarıda belirtilen satış bedeline mahsuben bugüne değin 211,200 TL ödemiş olup halen **318,800.-TL tutarında bakiye borcu bulunmaktadır**. Yine malumunuzdur ki; sözleşmenin 7(a) maddesi uyarınca; satış bedelinin bakiyesi, müstakil koçan devri sırasında müvekkiliniz tarafından birtamam şekilde ödenecektir ve/veya müvekkiliniz bu yönde beyan ve taahhütte bulunmuştur.

Müvekkilimden almış olduğum bilgiye binaen; sözleşmeye konu apartman dairesinin inşaatının tamamlanmış ve 11/06/2020 tarihinde ve/veya takriben o tarihlerde ise mezkur apartman dairesinin müstakil koçanın tapu dairesi tarafından hazır hale getirildiğini ve/veya çıkarılmıştır. Yine müvekkilimden almış olduğum bilgiye binaen; müvekkilinizin yurtdışında yaşayan bir kimse olması ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'ne gelmemesi sebebiyle, müvekkilimin herhangi bir ihmali ve/veya kusuru olmaksızın, fiilen müvekkilinize daire teslimi ve koçan devri yapılamamıştır. Yine müvekkilinizin Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde bir tebliğ adresi bildirilmediği ve sair bir adresinin de müvekkilimin bilgisinde olmaması sebebiyle koçan devrine de davet edilememiş idi. Ancak **Mutlu Ahmet Korkmaz**'ın Avukatı olarak ve **Mutlu Ahmet Korkmaz** adına ve/veya **Mutlu Ahmet Korkmaz**'ı temsilen tarafımıza göndermiş olduğunuz İlgi ihbarname ile müvekkilim artık bir muhatap ve tebliğ adresine ulaşmış durumdadır.

Müvekkilimden almış olduğum talimata binaen; müvekkilimin, müvekkilinize derhal müstakil koçan devrine hazır olduğunu tarafınıza bildirir ve müvekkilinizi 25 gün içerisinde, önceden yazılı olarak tarafımıza bildireceği bir tarihte kendisine koçan devri yapılması hususunda ilgili tapu dairesinde hazır bulunmaya davet ederiz. Bu vesile; satış bedelinin bakiyesi olan 318,800.-TL'nin de; sözleşmenin 7(a) maddesi uyarınca; işbu 25 günlük süre içerisinde tapu devri esnasında müvekkiliniz tarafından müvekkilime birtamam şekilde ödenmesini talep ederiz. Yine işbu ihbarname ile tarafınıza



bildirmiş olduğumuz **25 günlük sürenin ve/veya vadenin nihai, kesin ve esasa ilişkin olduğunu ve/veya esaslı unsuru olduğunu ve/veya sözleşmenin esas haline getirildiğini** tarafınıza bildirir, müvekkilinizin, işbu 25 günlük süre içerisinde, önceden tarihini tarafımıza yazılı olarak bildirmek suretiyle tapu dairesi nezdinde hazır olmaması ve yine bakiye 318,800.-TL'yi bu süre içerisinde tapu devri esnasında müvekkilime ödememesi halinde müvekkilimin, taraflar arasındaki 19/06/2019 tarihli Satış Sözleşmesini tek taraflı olarak fesih edeceğini ve tüm zarar ziyamı ile ilgili olarak müvekkiliniz aleyhine dava ikame edeceğini tarafınıza bildiririz.

Toplam iki sayfadan oluşan işbu ihbarın suretleri; ilgi 17/11/2020 tarihli ihbarnamenizde bildirmiş olduğunuz firatakyol159@gmail.com adresinde ve yine ilgi ihbarınızda yer alan 0548 8593274 numaralı telefonunuzun whatsapp ve viber uygulamalarına gönderilmiş olup diğer bir suret de elden tarafınıza teslim edilecektir.

Saygılarımla,


Av. Burak Taş

D.M: 200.000 TL – 2.600.000 TL Arasında

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 708/2021

Davacı Müstedi: Ahmet Mutlu Korkmaz, yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile, İsmet İnönü Bulvarı Salmis Yolu - Gazimağusa.

-İle-

Davalı M/Aleyh: 1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) Larnaka Yolu,
Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
2- Hakan Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
3- Derya Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.

A r a s ı n d a .

Davacı tarafından ihbarlı istida

İşbu istidanın dinlenmesi için tüm ilgili taraflar 2023 yılı.....Subat..... ayının.....27.... günü saat 8.30'da Gazimağusa Kaza Mahkemesinde hazır bulunmaya davet olunurlar.

Davacı – Müstedi'nin Bu Dilekçe ile Olan İstemi Aşağıdaki Gibidir.

A- Yukarıda sayı ve ünvanı yazılı davanın ünvanında “Davacı:”dan sonra “Ahmet Mutlu Korkmaz” isminin ve/veya cümlesinin ve/veya kelimelerinin ve/veya söz dizisinin “Mutlu Ahmet Korkmaz” olarak tadil edilmesine ve bu şekilde tadil yolu ile değiştirilmesi hususunda Mahkemenin bir emir ittihaz etmesine;

B- Muhterem mahkemenin uygun göreceği başka herhangi bir emir;

C- İşbu istida masraflarıdır.

İşbu istida H.M.U.T. E 25, N.1-5. , E 48, N 2 ile Yüksek Mahkemenin İçtihatı kararları özellikle Katerinaand/another v Christalla Pistola (1969) 12 JSC p. 1501, Yargıtay Hukuk 49/83, Pourikkos v Fevzi (1963), 2C.L.R.P, 24 ile Yargıtay Hukuk 49/84, 3/82 ,5/80, Birleştirilmiş Yargıtay Hukuk 7/2001 ve 22/2001 ile Hak ve Nisfet kaideleri ile Doğal Adalet İlkelerine istinat eder.

İşbu istida Davacı Müstedi Avukatı Ulaş Sabancı tarafından hazırlanmıştır.

Tebliğ Adresi: Themis Center, No:58, İlker Karter Caddesi, Mağusa'dır.

Ulaş Sabancı
Davacı Tarafından Avukat

Dosya Tarihi: 30./01/2023

Duruşma Tarihi: 23./02/2023

Mukayyit

Sn. Av. Burak Taş c/o Av. Çağın Öztenay yazınanesi –Gazimağusa tarafına.

1/10/21 tebliğ
100-100 tebliğ
td.

D.M: 200.000 TL – 2.000.000 TL Arasında

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 708/2021

Davacı Müstedi: Ahmet Mutlu Korkmaz, yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile, İsmet İnönü Bulvarı Salmis Yolu - Gazimağusa.

-İle-

Davalı M/Aleyh: 1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) Larnaka Yolu,
Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
2- Hakan Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
3- Derya Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.

A r a s ı n d a.

YEMİN BELGESİ

Ben, aşağıda imza sahibi Mağusa sakinlerinden Ulaş Sabancı yemin ederaşağıdaki hususları beyan ederim.

- 1) Yukarıda ünvan ve sayısı yazılan davada davacı işbu istidada ise müstedinin Avukatıyım, bu mesele ile ilgili olgulara vakıfım ve işbu yemin belgesini bu sıfatla yapmaktayım.
- 2) İşbu yukarıda sayı ve ünvanı verilen dava 15/04/2021 tarihinde online olarak ve/veya internetten benim tarafımdan dosyalanmıştır. Söz konusu dava davacının sözleşme tahtında teslim almayı hak ettiği gayrimenkulünü teslim alınmaması ve/veya davalılar tarafından sözleşme tahtında davacıya teslim edilmesi gereken gayrimenkulün tesliminden kaçındığı cihetle dava edilmiştir.
- 3) Söz konusu dava, E.2,N.1 tahtında açılmış dava olup, benim tarafımdan dosyalanmıştır. Genelde dosyalama işlemleri sekreterim Funda Aslan tarafından yapılmakta idi. Söz konusu dava mesai sonrasında sekreterim olmadığı cihetle benim tarafımdan düzenlenip sekreterimin yönlendirmesiyle dosyalanmıştır.
- 4) Yukarıda değindiğim gibi, söz konusu dosyalama işlemlerinde bilgisizliğim ve tecrübesizliğim nedeni ile davacının ilk ismi olan “Mutlu” ismini, İkinci isim olarak, ikinci ismi olan “Ahmet” ismini ise, birinci isim olarak yazdım. İşbu hata tamamen benim dalgınlığın ve/veya tecrübesizliğimden kaynaklanmıştır.
- 5) Covid nedeni ile ofisi kapattığımız cihetle işbu Müdafaaya Cevap Takririni 29/03/2022 tarihinde kaleme almaya başladım. İşbu hatayı fark eder etmez ise işbu istidayı hazırlayıp dosyaladık. Söz konusu hata tamamen benim dikkatsizliğim ve/veya tecrübesizliğimden kaynaklanmakta olup, işbu tadilat emrinin verilmemesi halinde davacı çok büyük zarar ziyana uğrayacak ve mağdur olacaktır.
- 6) İstidada belirtildiği şekilde dava ünvanında tadilat yapmak davalılara savunmasını yapması açısından herhangi bir müşkilat vermeyeceği gibi davacı olan davacının da hakkını aramasına ve adaletin gerçekleşmesine yardımcı olacaktır. Adaletin tecellisi için ve davanın daha ileri bir aşamaya taşınabilmesi için işbu tadilatın yapılması elzemdir ve adalet için gereklidir. Yapılmak istenen tadilat davalılar için hiçbir

adaletsizlik yaratmayacak ve/veya davalılara sürpriz olmayacaktır. Keza zaten tadilatla eklenmek istenen dava ünvanında davacının 1. ve 2. İsmi yer değiştirilmesidir.

- 7) Yapılmak istenen tadilatın yapılmaması halinde davacıya çok büyük adaletsizlik olacağı gibi, davasında haklı olduğu hususu da nazarı dikkate alındığında, işbu tadilatın yapılmaması halinde davacı çok büyük zarar ziyana uğrayacak olup maddi zararı da olacaktır. Dolayısıyla işbu tadilat davalıların savunmasına hanel getirmeyeceği gibi davacının davasını yürütebilmesi için ve adaletin tecellisi için kaçınılmazdır.
- 8) Yukarıda belirttiğim gerçekler ışığında davalılara herhangi bir adaletsizlik yapılmaması için istidanın A paragrafı gereğince emir verilmesini istirham ederim.

Yemin Eden
Ulaş Sabancı

.....tarihinde
Huzurumda yemin ve imza edildi.

Mukayyit

Müşteri Dekontu

Hesap (Şube-No-Ad) 9420 - 100359216 - LA-MACH INVESTMENT LİMİTED
Operatör 248 - te***.ol***
UBAN No CT02136094200000000100359216
Para cinsi TRL-Türk Lirası
İşlemin Şubesi 9420 - GAZİMAĞUSA
İşlem Tarih - Saat 08.12.2020 - 10:54
Adres , No : , , ,
Ek Açıklama MUTLU AHMET KORKMAZ OCAK TAKSİTİ

Fiş No 18358790
Ünvanı
Ürün Adı VADESİZ MEVDUAT KURUMSAL
İşlem Kodu 302 - Yatırım İşlemi (Vadeli Mevduat Hariç)

Açıklama	BORÇ	ALACAK	P.C
MUTLU AHMET KORKMAZ OCAK TAKSİTİ		15,000.00	TRL

Alınan Küpür TRL 150x100

Verilen Küpür

Yazı ile On Beş Bin Türk Lirası

Müşteri İmza

Toplam Net Tutar 15.000,00

Yetkili İmza

Talimat için İstida (E.30 N.1)

D.M: 200.000 TL – 2.000.000 TL Arasında

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 708/2021

Davacı: Mutlu Ahmet Korkmaz, yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile, İsmet İnönü
Bulvarı Salmis Yolu - Gazimağusa.

-İle-

Davalı: 1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) Larnaka Yolu,
Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
2- Hakan Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
3- Derya Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.

A r a s ı n d a .

Bugün ilgili tarafların 6.../11.../2023 tarihinde Mağusa'da Kıdemli Mahkeme
Başkanı Melek Esendağlı huzurunda ö.ö saat 08:30'da davacı tarafından yapılan işbu istidanın
dinlenmesinde aşağıdaki hususlarda talimat verilmesine emir verilmemesi için sebep
göstermek üzere hazır bulunmaları emrolunur.

Davacı (veya Davalı) aşağıdaki hususlara talimat verilmesine emir verilmesini talep
etmektedir.

- A) Talep, savunma, mukabil talep hakkında ek ve daha iyi ayrıntılı bilgi.
- B) Keşif ve inceleme.
- C) Yemin takriri ile istinabe yolu ile yetkili makam önünde şahadet.
- D) İstinaf etme hakkı.
- E) Malların teftişi.
- F) Duruşma tarihi ve duruşma takvimi veya duruşma öncesi inceleme tarihi.
- G) Tahkim.
- H) Mahkeme masrafları.

Tarih: 6.../10.../2023

Bu celpname Davacı Avukatı

Ulaş Sabancı

tarafından ısdar edilmiştir.

Sayın, Av. Burak Taş c/o Av. Çağın Öztenay Yazıhanesi Gazimağusa. Tarafına.

- a) Dilekçeye bakacak yargıcın adını yazınız.
- b) Kent ve köyü yazınız.

6/10/2023 internetten ibyalar.

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 708/2021

Davacı : Ahmet Mutlu Korkmaz yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile - Gazimağusa
İle

Davalı : 1- La- Mach Investment Limited – Gazimağusa v.d

A r a s ı n d a .

EMİR 26, NİZAM 13(1) TAHTINDA İHBARNAME

Yukarıda sayı ve ünvanı belirtilen davada **Davalıların , Savunma Takririni** Mahkemeye dosyalamakta kusur ettiği görülmüştür.

İşbu ihtarın tarafınıza tebliğinden itibaren **14 gün** zarfında davanızı daha ileri götürmediğiniz takdirde takipsizlikten **İPTAL** edileceği tarafınıza **İHBAR OLUNUR.**

Tarih : 18/9/2023

Sayın Av.Ulaş Sabancı-M/sa

Mukayyit

Tarafına

611123

FORM NO. 5 TEBLİĞ MAZBATASI

..... MAHKEMESİ.	
Dava No: 708/2021	Av. U. Sebencı
TEBLİĞİ İSTENEN Celpnamenin / İstidanın / yeminin / emrin / başvurunun / istinaf ihbarnamesinin bir suretini; Av. Çetin Öztepe'na	Uygun yere x koyunuz
a) Şahsen	x
b) Ailesinin bir ferdi olan 'na (Yakınlık derecesini belirtiniz)	
c) İşyeri sorumlusu / İşvereni 'na (Uygun olmayanı çiziniz)	
d) Tüzel kişinin başkanı / direktörü / baş memuru / veznedarı / sekreteri 'na (Uygun olmayanı çiziniz)	
e) Tüzel kişinin kayıtlı adresine	
f) Diğer:.....	
vermek / bırakmak suretiyle 13/10/23 tarihinde tebliğ ettim.	
TEBLİĞİ İSTENEN Celpnamenin / İstidanın / yeminin / emrin / başvurunun / istinaf ihbarnamesinin bir suretini;..... 'na	
Uygun yere x koyunuz	
a) Adresi terk etmesi	
b) Ada dışında olması	
c) Vefat etmesi	
d) Yanlış adres verilmesi	
e) Mesai saatlerinde adreste olmaması	
f) Diğer:.....	
sebebiyle tebliğ edemedim.	
Tarih: 13/10/23	
Tebliğ ve İcra Memurunun	
Adı- Soyadı: İbrahim A	
İmza: [Signature]	

D.M: 200.000 TL – 2.000.000 TL Arasında

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 708/2021

Davacı Müstedi: Mutlu Ahmet Korkmaz, yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile, İsmet İnönü Bulvarı Salmis Yolu - Gazimağusa.

-İle-

Davalı M/Aleyh: 1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) Larnaka Yolu,
Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
2- Hakan Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
3- Derya Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.

Arasında.

GÜN TAYİNİ

Hukuk Davaları Mukayyitliğine

Yukarıda sayı ve unvanı yazılı davada gerekli olan tüm layihalar karşılıklı olarak teati edilmiş olup dava dinlenme aşamasına intikal ettirilmiş olduğu cihetle davanın dinlenmesi için bir gün tayin edilerek tarafımıza bildirilmesini saygılarımla rica ederim.

Bu davada karşı dava mevcut değildir.

Bu dilekçe H.M.U.T. E. 31 N.1'e dayanır.

Bu dilekçe davacı Avukatı Ulaş Sabancı tarafından hazırlanmıştır.

Tebliğ adresi: İlker Karter Caddesi, Themis Center, Kat:5, No:58 - Gazimağusa' dır.

(9/1)
Ulaş Sabancı
(Davacı/Müstedi Avukatı)

Dosya Tarihi: 23.12/2023

Mukayyit.



D.M: 400.000 TL – 600.000 TL Arasında

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 708/2021

Davacı Müstedi: Mutlu Ahmet Korkmaz, yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile, İsmet İnönü Bulvarı Salamis Yolu - Gazimağusa.

-İle-

Davalı M/Aleyh: 1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) Larnaka Yolu,
Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
2- Hakan Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
3- Derya Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.

Arasında.

GÜN TAYİNİ

Hukuk Davaları Mukayyitliğine

Yukarıda sayı ve unvanı yazılı davada gerekli olan tüm layihalar karşılıklı olarak teati edilmiş olup dava dinlenme aşamasına intikal ettirilmiş olduğu cihetle davanın dinlenmesi için bir gün tayin edilerek tarafımıza bildirilmesini saygılarımla rica ederim.

Bu davada karşı dava mevcut değildir.

Bu dilekçe H.M.U.T. E. 31 N.1'e dayanır.

Bu dilekçe davacı Avukatı Ulaş Sabancı tarafından hazırlanmıştır.

Tebliğ adresi: İlker Karter Caddesi, Themis Center, Kat:5, No:58 - Gazimağusa' dır.
e-mail: asistan@sabancihukuk.com

Ulaş Sabancı
(Davacı/Müstedi Avukatı)

Dosya Tarihi: /.... / 2024

Mukayyit.

28/11/23

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No:708/2021

Davacı : Ahmet Mutlu Korkmaz yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile- Gazimağusa
İle

Davalı : 1- La-Mach Investment Limited -Gazimağusa v.d

A r a s ı n d a .

EMİR 26, NİZAM 13(1) TAHTINDA İHBARNAME

Yukarıda sayı ve ünvanı belirtilen davada Davacı , davalıların Savunma Takririne Cevap Takririni Mahkemeye dosyalamakta kusur ettiği görülmüştür.

İşbu ihbarın tarafınıza tebliğinden itibaren 14 gün zarfında davanızı daha ileri götürmediğiniz takdirde takipsizlikten İPTAL edileceği tarafınıza İHBAR OLUNUR.

Tarih : 27/11/2023



Sayın Av.Ulaş Sabancı- M/sa

Tarafına.

(D.M: 200.000 TL – 2.000.000 TL Arasında)

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No:708/2021

Davacı Müstedi: Mutlu Ahmet Korkmaz, yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile, İsmet İnönü Bulvarı,
Salamis Yolu - Gazimağusa

-İle-

Davalı M/Aleyhler: 1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) Larnaka Yolu, Küçük Tepe
Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa
2- Hakan Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa
3- Derya Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa

ARASINDA.

GÜN TAYİNİ

Hukuk Davaları Mukayyitliğine

Yukarıda sayı ve unvanı yazılı davada gerekli olan tüm layihalar karşılıklı olarak teati edilmiş olup dava dinlenme aşamasına intikal ettirilmiş olduğu cihetle davanın dinlenmesi için bir gün tayin edilerek tarafımıza bildirilmesini saygılarımla rica ederim.

Bu davada karşı dava mevcut değildir.

Bu dilekçe H.M.U.T. E. 31 N.1'e dayanır.

Bu dilekçe davacı Avukatı Ulaş Sabancı tarafından hazırlanmıştır.

Tebliğ adresi: İlker Karter Caddesi, Themis Center, Kat:5, No:58 – Gazimağusa'dır.
E-mail: asistan@sabancihukuk.com

Ulaş Sabancı
(Davacı/Müstedi Avukatı)

Dosya Tarihi: 14.12/2023

Aslına Uygunur./Mukayyit.



AHMET SABANCI HUKUK BÜROSU

TEL: (0392) 3661111
3661143

Av. Ulaş Sabancı

GSM : (548) (548) 863 5004

e@mail: ulas@sabancihukuk.com FAX: (0392) 366 11 43

Av. Şerife Sabancı

GSM : (548) 842 24 37

e@mail: serifesabanci@hotmail.com

Adres : Şht. İlker Karter Cad. Themis Center Kat:5 No:58, Gazimağusa

10/12/2020

HUKUKİ HAKLARA HALEL GELMEKSİZİN

Sayın, Meslektaş Burak Taş (La-Mach Investment Limited)

Müvekkilimiz Mutlu Ahmet Korkmaz'a ve/veya o dönemdeki avukatları Sn. Fırat Akyol'a hitaben göndermiş olduğunuz 25/11/2020 tarihli, 17/11/2020 tarihli ihbara cevap yazısı ve koçan devrine ve bakiye bedelin ödenmesine davet yazısı ve/veya ihbarnamenize cevaptır.

Öncelikle Sn. Mutlu Ahmet Korkmaz'ın artık tarafımızdan temsil edildiğinizi bilginize getirerek işbu hususu tarafınıza ihbar eyeriz.

Müvekkilim ile aranızda akdeylemiş olduğunuz 19/06/2019 tarihli Satış Sözleşmesi şartları bilginiz dahilindedir. 17/11/2020 tarihli ihbarname tahtında meslektaşım size özellikle işbu sözleşmenin 10. Maddesi tahtında müvekkilimize anahtar teslimi yapmakla mükellef olduğunuz süre içerisinde işbu satış konusu dairenin anahtar teslimini yapmadığınızı, 11/07/2020 tarihinde sözleşme gereği kullanmaya hakkınız olan ek sürenin dolduğunu, 4 ay daha ek süre kullanmanız halinde ise müvekkilime 11/07/2020 tarihinden itibaren işbu gayrimenkulün anahtar teslimini yapmamanız nedeni ile 200 STG'yi her geçen ay için ödeyeceğinizi kabul ve taahhüt ettiğiniz malumunuzdur. İşbu madde ise tamamı ile satış konusu gayrimenkulün anahtar teslimi ile ilgilidir.

Yine müvekkilim ile aranızda akdeylemiş olduğunuz işbu satış sözleşmesi tahtında satış bedeli, ödeme şartları ve anahtar teslim başlığı altında düzenlenen 4. Maddede müvekkilimin işbu satış konusu gayrimenkulün satış bedelini size nasıl ödeneceği hususu düzenlenmiş olup, aranızda satış bedeline mahsuben müvekkilimin 20/08/2019 tarihinden itibaren aylık 5,800 TL taksitler ve her altı ayda bir 15,000 TL ara ödeme yaparak 60 taksitte ödeneceği hususunda mutabık kalarak işbu sözleşmeyi imzaladığınız gibi aranızda da bir ödeme planı hazırlayarak imzalayıp sözleşmenin bir eki yaptınız.

Müvekkilim 17/11/2020 tarihli ihbarında satış konusu gayrimenkulün sözleşme tahtında anahtar teslimini talep etmektedir. Kaldı ki sözleşme tahtında anlaşılan taksit

miktarlarını gününden önce ve tamamı ile ödemektedir. Yine işbu sözleşmede anlaştığınız ve sizin de taahhütünüz neticesinde 60 ayda işbu gayrimenkulün taksitlerini ödeyerek koçan devrini sizden talep edecekti. Ancak siz haksız olarak, işbu ihbara cevabınızda sözleşmede müvekkilim tarafından satış bedeli nasıl ödeneceği hususları özellikle 4. Maddede belirtildiği halde, işbu maddeyi yok sayarak, mülkiyet koçanı vermeye hazır olduğunuzu ve geri kalan meblağı hemen müvekkilim tarafından ödenmesini, 25 günlük süre içerisinde müvekkilimin Tapu Dairesinde hazır olmasını, hazır olmaması halinde ise 25 günlük sürenin nihai, kesin ve esaslı unsur olacağını ve/veya sözleşmenin esası haline getirileceğini iddia etmektedir.

25 günlük süre, işbu satış sözleşmesinde belirlenmediği gibi, sözleşmede mülkiyet devri için nihai tarih, müvekkilimin 4. Maddede belirtilen ve sözleşmeye ek yapmış olduğunuz ödeme planı tahtında son taksit ödeme tarihi olan 20/07/2024 tarihidir. Dolayısı ile sözleşmede var olmayan bir hususu esasa ilişkin yapamayacağınız gibi sözleşmeyi okuduğunuzda taraflar arasında ve özellikle alıcı olan müvekkilimin işbu mülkiyeti, taksitlerini ödedikten sonra teslim alacağı ve/veya mülkiyet devri yapılacağı açıklıkla istihraç edilmektedir. Dolayısı ile müvekkilimden hemen işbu mütebaki meblağın ödenmesini talep edemeyeceğiniz gibi, işbu sözleşmeyi bu sebeple tek taraflı olarak fesh etmeniz halinde işbu feshin son derece haksız olacağını tarafınıza bildirmek isteriz.

Yine müvekkilim size gerekli olan tüm bilgi ve iletişim bilgilerini vermiş olup, kanaatimizce müvekkilimize anahtar teslimini zamanında yapamadığınız cihetle sözleşme tahtında ödemeniz gereken her ay için 200 STG bedeli ödemekten kaçınmak için, müvekkilimize ulaşamadığınız ve yurt dışında ikamet etmesini sebep göstererek anahtar teslimi yapmadığınızı ileri sürdüğünüz bir bahanedir. Müvekkilime ulaşmanız halinde yetkili vekiline ve/veya sizi yönlendireceği ve hemen yetki vereceği kişilere anahtar teslimini pek ala yapabiliydiniz. Kaldı ki müvekkilim işbu daireyi kiraya veremediği gibi kullanımına da alamadı ve zarar ziyana uğradı.

Tüm yukarıda belirttiklerimiz ışığında müvekkilimin ihbarına cevaben kaleme alarak gönderdiğiniz 25/11/2020 tarihli ihbarnamedeki taleplerinizin özellikle taraflar arasındaki satış sözleşmesi hükümlerine aykırı olduğunu, müvekkilime 11/07/2020 tarihinden itibaren anahtar teslimi yapmadığınız cihetle zarar ziyan olarak her ay için 200 STG'den toplam 1,000 STG ödeyerek satış konusu dairenin anahtar teslimini derhal müvekkilimizin yetkili vekili Demir Algül'e ve/veya avukatı olarak bizlere tediye ederek, anahtar tesliminde bulunmanız gerektiğini, aksi halde işbu sözleşmeyi haksız, geçersiz sebeplere dayalı olarak ihlal ettiğiniz cihetle satış sözleşmesinin 20. Maddesi tahtında işbu sözleşme müvekkilim tarafından fesh edilerek aleyhinizde ikame edilecek dava tahtında müvekkilimin bugüne kadar ödediği meblağlar ile faizlerinin ve uğradığı zarar ziyanın sizden talep edileceğini tarafınıza esfle bildiririz.

Avukatlar
Ulaş Sabancı & Şerife Sabancı

11/12/2020 tarihinde

Saat: 12:12'de

Annesine

elden tebliğ edildi.

Tebliğ Eden: Fulya Senen



Sahif: Yagmur Celikörs



(D.M: 200,000 – 2,000,000 TL Arasında)

Gazimağusa Kaza Mahkemesinde

Dava No: 708/2021

Davacı: **Ahmet Mutlu Korkmaz, yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile.** İsmet İnönü Bulvarı, Salmis Yolu – Gazimağusa.

- İle -

Davalılar: **1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386).** Larnaka Yolu, Küçük Tepe sokak, no:4, Çanakkale – Gazimağusa.
2- Hakan Eriş. Küçük Tepe sokak, no:4, Çanakkale – Gazimağusa.
3- Derya Eriş. Küçük Tepe sokak, no:4, Çanakkale – Gazimağusa.

Arasında

DAVALILAR TARAFINDAN MÜDAFAA TAKRİRİ

- 1- 1. Ön İtiraz:** Davalılar, Davacının isminin hatalı olduğunu ve/veya sözleşmede Alıcı olarak adı görülen kişinin farklı bir kişi ve/veya farklı bir isim olduğunu, dolayısıyla dava unvanı ve ile davaya konu sözleşmedeki tarafların farklı kişiler olduğunu ve işbu davadaki Davacının, işbu davayı ikame etmeye hak ve yetkisi ve/veya locus standi'si bulunmadığını, her halükarda dava unvanında yer alan vekalet ilişkisinin de hatalı ve/veya geçersiz olduğunu ve işbu davanın bu şekli ile daha fazla ileri götürülmesinin mümkün olmadığını iddia eder. Bu cihetle Davalılar, aleyhlerine olan davanın bu safhada masraflarla birlikte ret ve iptal edilmesini talep eder. Davalılar, işbu ön itirazdaki iddialarına hanel gelmeksizin ve bu ön itirazın ret ve iptal edilmesi ihtimaline binaen müdafaa takrirlerine aşağıdaki gibi devam ederler.
- 2- 2. Ön İtiraz:** Davalı no:2 ve no:3, Davacının Davalı no:2 ve no:3 aleyhine haklı bir dava sebebi (cause of action) ve/veya locus standi'si olmadığını iddia eder ve Davalı no:2 ve no:3 aleyhine olan davanın bu safhada masraflar ile birlikte ret ve iptal edilmesini talep eder. Şöyle ki; davaya konu sözleşme Davalı no:1 ile Davacı arasında akteylenmiş ve bu suretle akitsel ilişki Davalı no:1 ile Davacı arasında kurulmuştur. Davacıya karşı taahhütte bulunan kişi Davalı no:1'dir ve yine Davacının da taahhütte bulunduğu muhatabı Davalı no:1'dir. Davalı no:2 ve no:3'ün, tüzel kişiliğe haiz limited bir şirket olan Davalı no:1'in hukuki ilişkilerinden ve/veya akitsel ilişkilerinden şahsen herhangi bir sorumlulukları yoktur. Bu doğrultuda ; Davalı no:2, Davacının Davalı no:2 aleyhine herhangi bir dava sebebi olmadığını, Davalı no:2'nin sözleşmeyi; Davalı no:1'in direktörü ve temsilcisi ve/veya yasal yetkilisi sıfatı ile imza ettiğini, şahsi bir işleminin ve/veya yükümlülüğünün ve/veya taahhüdünün olmadığını, Davacı ile Davalı no:2 arasında akitsel ilişki kurulmadığını ve/veya privity of contract prensibi ve/veya ilkesi doğrultusunda Davalı no:2'nin hiçbir yükümlülüğünün ve/veya sorumluluğunun ve/veya şahsi işleminin bulunmadığını iddia eder. Davalı no:3 ise; Davalı no:1'in sadece hissedarı olduğunu, Davacı ile hiçbir zaman görüşmediğini, muhatap olmadığını, keza davaya konu satış işleminin de Davacı ile Davalı no:1 arasında olduğunu, Davalı no:3'ün mezkur sözleşmeye taraf olmadığını, dolayısıyla akitsel ilişki kurulmadığını ve/veya privity of contract prensibi ışığında bir sorumluluğu bulunmadığını iddia eder. Bu cihetle Davalı no:2 ve no:3, aleyhlerine olan davanın bu safhada masraflarla birlikte ret ve iptal edilmesini talep eder.
- 3- 3. Ön İtiraz:** Davalılar iddia eder ki; davaya konu sözleşmenin 6. Maddesine göre Davacının, tüm satış bedelini birtamam şekilde ödedikten sonra anahtar teslimi ve/veya tasarrufunun kendisine verilmesini talep etme hakkına sahip olacaktır. Yine sözleşmenin 9. Maddesine göre; Davacı, tüm satış bedelini birtamam ödeyinceye değin Davalı no:1'den herhangi bir talepte bulunmayacaktır. Davacı, bu sözleşmeyi hür iradesi ile imza etmiş, bu yazılı taahhütlerde ve beyanlarda bulunmuştur, dolayısıyla bu beyanların aksi yönde ve/veya çelişen şekilde talepte bulunması, iddia ileri sürmesi, beyanda bulunması hukuken mümkün değildir ve/veya Davacı, bu yönde hareket etmekten hukuken men ve/veya estopped'dur. Bu maddelerden de görüleceği üzere; dairenin kullanımının teslimi ve/veya anahtar teslimi yapılması için tüm satış bedelinin birtamam şekilde ödenmesi ön şarttır

ve/veya esastır, ancak Davacı, tüm satış bedelini halen ödememiştir ve bu sebeple; dairesinin tasarrufunu talep etmeye de henüz hak kazanmamıştır ve/veya bu talep hakkı ve/veya Davalı no:1'in dairesinin anahtarlarını ve/veya tasarrufunu teslim etme mükellefiyeti henüz muaccel olmamıştır. Dolayısıyla işbu dava ve/veya talepler mevsimsizdir ve/veya bu dava prematüre olarak ikame edilmiştir. Bu cihetle Davalılar, davanın bu safhada masraflarla birlikte ret ve iptal edilmesini talep eder.

- 4- **4. Ön İtiraz:** Davalılar iddia eder ki; davaya konu sözleşmenin 6. Maddesine göre Davacının, tüm satış bedelini birtamam şekilde ödedikten sonra anahtar teslimi ve/veya tasarrufunun kendisine verilmesini talep etme hakkına sahip olacaktır. Yine sözleşmenin 9. Maddesine göre; Davacı, tüm satış bedelini birtamam ödeyinceye değin Davalı no:1'den herhangi bir talepte bulunmayacaktır.
- 5- Davalılar, Davacının talep takririnde ileri sürülen ve işbu müdafaa takririnde açıkça kabul edilmeyen tüm iddia ve beyanlarını teker teker ve bütün olarak ret ve inkar ederek ispatını talep eder.
- 6- Davalılar, Talep Takririnin 1. Paragrafında ileri sürülen iddialar hakkında bilgisizlik beyan eder ve ispatını talep eder.
- 7- Davalılar, Talep Takririnin 2. Paragrafında ileri sürülen tüm iddiaları, açıkça kabul ettiği iddialar dışında tümü ile ve ayrı ayrı ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalı no:1, KKTC Şirketler Mukayyitliği nezdinde kayıtlı bir limited şirket olduğunu, adresinin kayıtlı adresinin Gazimağusa'da olduğunu, inşaat işleri ile iştigal ettiğini ve 19/06/2019 tarihli sözleşmeyi Satıcı sıfatı ile imzaladığını kabul eder. Davalı no:1, gerçekleri Davacıdan gizlemediğini, nüfus suistimali kullanmadığını, bu suretle Davacının iradesine etki ederek sözleşme imzalamasını sağlamadığını iddia eder ve Davacının iddialarının kati surette ispatını talep eder.

Davalı no:2, Davacının Davalı no:2 aleyhine herhangi bir dava sebebi olmadığını, Davalı no:2'nin sözleşmeyi; Davalı no:1'in direktörü ve temsilcisi ve/veya yasal yetkilisi sıfatı ile imza ettiğini, şahsi bir işleminin ve/veya yükümlülüğünün ve/veya taahhüdünün olmadığını, Davacı ile Davalı no:2 arasında akitsel ilişki kurulmadığını ve/veya privity of contract prensibi ve/veya ilkesi doğrultusunda Davalı no:2'nin hiçbir yükümlülüğünün ve/veya sorumluluğunun ve/veya şahsi işleminin bulunmadığını iddia eder. Davalı no:2 devamla; Davacıyı hile ve/veya sahtekarlık ile aldatmadığını, kandırmadığını, Davalı no:1 ve no:3 ile meşveretlemediğini, Davacıdan gerçekleri gizlemediğini, nüfus suistimali kullanmadığını, bu suretle sözleşmenin imzalanmasını sağlamadığını, şahsi bir menfaat elde etmediğini iddia eder, Davacının bu yöndeki tüm iddialarını kati surette ret ve inkar eder, ispatını talep eder.

Davalı no:3, Davalı no:1'in yetkilisi değil, sadece hissedarı ve sekreteri olduğunu, davaya konu sözleşmeye dahil olmadığını, sözleşmenin imza edilmesi safhasında ve/veya Davacı ile olan herhangi bir işlemde bulunmadığını, Davacı ile Davalı no:3 arasında akitsel ilişki kurulmadığını ve/veya privity of contract prensibi ve/veya ilkesi doğrultusunda Davalı no:3'ün hiçbir yükümlülüğünün ve/veya sorumluluğunun ve/veya şahsi işleminin bulunmadığını iddia eder. Davalı no:3, Davalı no:1 ve no:2 ile hiçbir zaman meşveretlemediğini, Davacıyı hile ve sahtekarlıkla kandırmadığını ve/veya kandırılmasını sağlamadığını, Davacı ile hiçbir akitsel ve/veya hukuki ve/veya şahsi görüşme ve/veya ilişkisi olmadığını, Davacının Davalı no:3 aleyhine haklı ve/veya herhangi bir dava sebebi olmadığını iddia eder.
- 8- Davalılar, Talep Takririnin 3. Paragrafında ileri sürülen tüm iddiaları ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalılar, Davalı No:2 ve/veya Davalı no:1'in yetkilileri ve/veya ajanları ve/veya müstahdemleri ve/veya ahar surette Davalı no:1'e bağlı kişiler ile Davacı arasında 19/06/2019 tarihinde bir sözleşme akteylenmediğini, mezkur sözleşmenin sadece Davalı no:1 ile Davacı arasında akteylendiğini, bu sözleşmenin de sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen sözlü bir sözleşme olmadığını, tamamen Davacı ile Davalı no:1 arasında akteylenen ve tamamen yazılı olan bir sözleşme olduğunu ve Davacının Davalılar aleyhine hiçbir bir dava sebebinin olmadığını, Davalı

no:1 aleyhine de haklı bir dava sebebinin olmadığını iddia eder, Davacının aksi yöndeki tüm iddialarının kati surette ispatını talep eder.

Davalılar devamla; Davalı no:1 ile Davacı arasında akteylenen yazılı sözleşme mucibince Davacının, Yeniboğaziçi'nde kain Koçan no:Yeni2043-Yeni2044 refeanslı taşınmaz mal üzerinde inşa edilecek olan Bedis Tower isimli projede inşa edilecek olan ve sözleşmeye ekli yerleşim planında gösterilmekte olan 8. Kattaki 36 numaralı Apartman Dairesini, 530,000.-TL satış bedeli karşılığında satın aldığını iddia eder. Ancak Davalılar, bu satışın ve/veya işlemin Davalı no:2 ve no:3'ü bağlamadığını ve/veya hukuken sorumluluk altına koymadığını, hukuki ve akitsel ilişkinin Davalı no:1 ile Davacı arasında meydana geldiğini, Davalı no:1'in ise; satış bedelinin birtamam ödenmesinin ardından müstakil koçanı Davacıya devir edeceğini ve/veya bu yönde taahhütte bulunduğunu ve/veya koçan devrinin bu şarta bağlı olduğunu, sözleşmenin şartlarının ve/veya tarafların yazılı beyanlarının da bu doğrultuda olduğunu, ancak buna rağmen henüz satış bedelinin tamamının Davalı no:1'e ödenmediğini, bu cihetle koçan devri yönünde bir yükümlülüğün de henüz muaccel olmadığını ve/veya Davacının davasının mevsimsiz olduğunu, bu sebeple daha fazla ileri götürülmeksizin masraflar ile ret ve iptal edilmesi gerektiğini iddia eder.

Davalı no:1, Davacının muhterem Mahkeme'den gerçekleri saklamaya çalıştığını ve/veya tüm gerçekleri ve olguları muhterem Mahkeme'nin huzuruna getirmekten sakındığını ve/veya temiz eller ile Mahkeme'ye gelmediğini iddia eder, şöyle ki; Davacı, davasında; 19/06/2019 tarihli sözleşmenin sadece bir kısım maddelerine yer vermekte ve sözleşmenin bütünü hakkında bilgi vermektan ve/veya izahat ve/veya tafsilat vermektan sakınmaktadır ki Davacının yer vermediği ve/veya gizlemeye çalıştığı 6. 9. ve 13. maddeler, işbu davanın esasını teşkil eden ve Davacının iddialarının ve/veya taleplerinin muaccel olmadığını, mesnetsiz olduğunu, haklı bir dayanağının olmadığını, mevsimsiz olduğunu açıkça ortaya koyan ve tarafların iradelerini ve/veya anlaşmalarını gösteren hayati maddelerdir.

Sözleşmenin ilgili maddeleri şöyledir;

- ❖ **Madde 6:** Alıcı, Satışa konu bağımsız bölümün anahtar teslimi ve kullanıma verilmesi için aşağıdaki iki koşuldan herhangi birini yerine getirmesi şart ve mutlaktır. Şöyle ki,
 - a. Alıcı'nın satış bedelinin tümünü ve aynı zamanda Site bakım ve yönetim giderlerinin fonu için oluşturulacak hesaba ev teslimi yapıldıktan sonra ilk ay için £25 ödemesi ve devam eden aylar için £25 ödemeyi taahhüt etmesi halinde.

- ❖ **Madde 9:** Firmanın sağladığı konut ödeme planı ile satın alınacak bağımsız bölümlerde, Firmanın hesabına ödemenin tamamı yapılanaya kadar Alıcı Satıcıdan herhangi bir talepte bulunmayacak ve/veya işbu sözleşme ile Tapu Dairesinde kayıt yaptırmayacaktır.

- ❖ **Madde 13:** Alıcı, projenin bitiminden itibaren satış bedelinin tümü ödenmeden satışa konu bağımsız bölümün koçanın adına dönmesini isteyemez.

- 9- Davalılar, Talep Takririnin 4. ve 5. Paragraflarında ileri sürülen tüm iddiaları ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalılar, Davalı No:2 ve/veya Davalı no:1'in yetkilileri ve/veya ajanları ve/veya müstahdemleri ve/veya ahar surette Davalı no:1'e bağlı kişiler ile Davacı arasında 19/06/2019 tarihinde bir sözleşme akteylenmediğini, mezkur sözleşmenin sadece Davalı no:1 ile Davacı arasında akteylendiğini, bu sözleşmenin de sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen sözlü bir sözleşme olmadığını, tamamen Davacı ile Davalı no:1 arasında akteylenen ve tamamen yazılı olan bir sözleşme olduğunu iddia eder ve Davacının aksi yöndeki tüm iddialarının kati surette ispatını talep eder.

Davalı no:1 iddia eder ki; sözleşmenin 'Anahtar Teslim' başlığı altında yer alan ve anahtar teslimi ve kullanıma verilmesi ile ilgili taahhütleri ve/veya düzenlemeleri spesifik ve/veya özel ve/veya esas olarak düzenleyen 6. maddesine göre; satışa konu bağımsız bölümün Davacıya anahtar tesliminin yapılması ve bağımsız bölümün Davacının kullanımına verilmesi için aşağıdaki koşulların

gerçekleşmesi gerekmektedir. Buna göre aranan şartlar ve/veya gerçekleşmesi zorunlu olan haller ve/veya şartlar şöyledir;

- a. 'Alıcı'nın satış bedelinin tümünü ve aynı zamanda Site bakım ve yönetim giderlerinin fonu için oluşturulacak hesaba ev teslimi yapıldıktan sonra ilk ay için £25 ödemesi ve devam eden aylar için £25 ödemeyi taahhüt etmesi halinde'

Bu maddeden de görüleceği üzere Davacı, sözleşmeye konu konutun anahtarlarını ve/veya kullanımını talep edebilmesi için öncelikle tüm satış bedelini birtamam şekilde ödemiş olması gerekmektedir ve/veya kullanımın ve/veya anahtar tesliminin talep edilebilmesi için tüm satış bedelinin birtamam ödenmiş olması ön şarttır. Davacı, tüm satış bedelini birtamam şekilde ödememiştir ve bu cihetle davaya konu apartman dairesinin tasarrufunu talep edebilmesi mümkün değildir ve/veya bu talep ve/veya mükellefiyet henüz *muaccel olmamıştır ve/veya Davacının davası mesnetsiz ve/veya mevsimsiz ve/veya prematüre* olarak ikame edilmiştir.

Davalı no:1 iddia eder ki; yukarıda belirtildiği üzere 6. Madde, 'anahtar teslim ve kullanıma verilmesi' hususlarını düzenleyen, spresifik olarak 'Anahtar Teslim' başlığı altında yer alan maddedir ve dairenin anahtar teslimi ve kullanıma verilmesi için özel koşulları ve/veya esaslı koşulları düzenleyen madde budur. Diğer herhangi bir madde yorumlanmadan önce işbu madde dikkate alınmalı ve teslim ile ilgili hususlar öncelikle ve esas olarak 6. Madde altında yorumlanmalıdır ve/veya 6. Maddeye aykırı bir yorum getirilmesi mümkün değildir ve/veya yorum açısından bir ihtilaf ve/veya çelişki olması halinde 6. Madde kuralları esas alınacaktır. Keza tarafların sözleşmedeki düzenlemelerinin bu şekilde olmasına rağmen ve/veya her halükarda makul olarak; bedeli ödenmemiş bir malın Alıcı'ya teslim edilmesini beklemek de makul ve/veya adil değildir ve/veya bu yönde bir yorum kabul edilemez.

Yine Davalı no:1 iddia eder ki; sözleşmeye göre; 18 aylık süreye ek olarak 4 aylık ek lütuf süresi ve bu sürelerle ek olarak 6 aylık daha bir lütfü süresi de Davalı no:1'e tanınmıştır ve/veya inşaatı bitirmek için ek 4 aylık ve buna ek olarak 6 aylık süre Davalı no:1'in hakkıdır. Davalı no:1, 18 ay'a ek 4 ay ve diğer ek süre olan 6 ay da dikkate alındığında; sözleşmede belirlenen 22 aylık süre ve/veya 28 aylık süre (ki bu süre sözleşmenin esasını teşkil etmediği cihetle bağlayıcı ve/veya yaptırım ve/veya uyulmaması halinde hak doğuran bir madde değildir) içerisinde ve/veya takriben o sürelerde bu dairenin inşaatını projeye uygun şekilde tamamlamış ve/veya en geç Temmuz 2020 ayı içerisinde inşaatı tamamlayıp anahtar teslim hale getirmiştir ve bu süre; sözleşmede yer alan 22 aylık sürenin ve/veya 28 aylık sürenin içindedir.

Davalı no:1, Davacının yurtdışında ve/veya Tanzanya'da ikamet eden bir kişi olduğunu, dairenin tamamlanması esnasında ve/veya o tarihlerde Davacının KKTC'de olmadığını, sözleşmeye göre; tüm bedel ödendiğinde dairenin Davacıya teslim edileceğinin düzenlendiğini ancak Davacının KKTC'de yaşamadığını, KKTC'de bir yetkilisinin ve/veya bağlantısının olmadığını ve/veya Davalı no:1'e bu yönde bir yazılı ve/veya sözlü bildirimde bulunulmadığını, Davacının irtibat bilgilerinin de Davalı no:1'e verilmediğini, dolayısıyla her halükarda; Davacıya anahtar tesliminin yapılmasının fiziken ve/veya Davalı no:1'in kontrolü dışındaki ve Davacıdan kaynaklanan sebeplerden dolayı da mümkün olmadığını, dolayısıyla Davalı no:1'e ve/veya Davalılara bir kusur ve/veya yükümlülük yüklenemeyeceğini ve/veya kusur ve/veya ihlalin söz konusu olmadığını iddia eder.

Davalı no:1 devamla; davaya konu sözleşmeye göre 18 aylık ve buna ek 4 aylık yani toplam 22 aylık sürenin ve yine bu süreye ek olarak 6 aylık sürenin, sözleşmenin esasını teşkil etmediğini ve/veya zaman unsurunun sözleşmenin esaslı unsuru olmadığını, davaya konu sözleşmede bu yönde bir düzenleme ve/veya anlaşma olmadığını, sözleşme taraflarının bu yönde bir iradelerinin olmadığını, Davacı tarafından da 22 aylık süre içerisinde anahtar teslimi yapılmasını talep eden bir ihbarı ve/veya zaman unsurunu esasa ilişkin hale ve/veya sözleşmenin esası haline getiren bir ihbarda

dahi bulunmadığını, dolayısıyla inşaatın tamamlanmasında bir gecikme varsa dahi (ki reddolunur) bu durumun Davalı no:1'in ihlali neticesini teşkil edemeyeceğini iddia eder.

Davalı no:1 devamla; her halükarda mücbir sebep halinin mevcut olduğunu, 13/03/2020 tarihinde KKTC'de ve dünyada meydana gelen Covid-19 salgın hastalığı ve/veya pandemisi sebebi ile mücbir sebep halinin meydana geldiğini, KKTC Bakanlar Kurulu kararları ışığında da bu mücbir sebebe binaen sokağa çıkma yasağı ilan edildiğini, tüm inşaat faaliyetlerinin uzun bir süre durdurulduğunu, 13/03/2020 – 04/05/2020 tarihleri arasındaki süre boyunca sokağa çıkma yasağının ilan edildiğini ve/veya sonrasında da inşaat ve/veya şantiye faaliyetlerinin askıya alındığını ve/veya büyük oranda kısıtlandığını, dolayısıyla bu sürelerin ve bu süreler sonrasında devam eden mücbir sebep halinin de sözleşmedeki süreler hesaplanırken muaf tutulması ve/veya bu mücbir sebep halinin dikkate alınarak yeniden hesaplanması gerektiğini, her halükarda Davalı no:1'in bir gecikmesinin ve/veya ihlalinin söz konusu olmadığını iddia eder. Davalı no:1, Temmuz 2020 ayı içerisinde ve/veya 07/07/2020 tarihinde KKTC Elektrik Kurumu'na başvuru yapmış, tüm dairelere elektrik sayaçlarını bağlatmış ve daireleri teslim hazırlanmış hale getirmiştir, ki pandemi ve/veya mücbir sebep hali ve/veya süreleri de dikkate alındığında bu süre; sözleşmedeki 22 aylık sürenin içerisinde ve/veya Davalı no:1'in kusur atfedilebilecek bir ihlali ve/veya gecikmesi söz konusu değildir. Davacı, hem satış bedelini ödemiştir hem de dairelerin tamamlandığı esnada KKTC'de değildir, dolayısıyla tüm yakınmaları mesnetsizdir ve/veya gerçek dışıdır ve/veya haksızdır ve bir talep hakkı söz konusu değildir.

Davalı no:1 ve/veya Davalılar, Davacının bir çok kez sözlü ve/veya telefoniye ve/veya sosyal medya ve/veya mesaj yolu ile Davalı no:1'den ve/veya Davalı no:2'den dava konusu gayrimenkulün Davacıya ve/veya vekiline ve/veya yakın aile efradına teslimini talep ettiği yönündeki iddiayı kati surette ret ve inkar eder, ispatını talep eder, keza Davalı no:1 Davacının o dönemde KKTC'de vekili veya aile efradının da olmadığını, bu yönde bir bilgi verilmediğini, yazılı ihbar gönderilene değin geçen sürede ve/veya öncesinde Davalı no:1'den herhangi bir talepte bulunmadığını ve Davalı no:2'den ise hiçbir zaman talepte bulunmadığını ve/veya muhatabı olarak Davalı no:2'nin şahsını görmediğini, davadan önceki herhangi bir zaman içerisinde Davalı no:2'ye karşı bir talep veya iddia yöneltmediğini iddia eder. Her halükarda; zaten Davacının, satış bedellerini birtamam ödemediği ve/veya henüz satış bedelinin ödenmediği cihetle dairenin tasarrufunu talep etme hakkı da doğmamıştır ve/veya muaccel değildir.

Davalı no:1 devamla; Davacının, ilk defa avukatı vasıtası ile gönderdiği 17/11/2020 tarihli ihbarname ile dairenin tasarrufunu Davalı no:1'den talep ettiğini, Davalı no:1'in ise 25/11/2020 tarihinde Davacının Avukatına e-mail, whatsapp vasıtası ile ve elden tebliğ ettiği ihbarname ve/veya yazılar ile; sözleşmeye göre dairenin tasarrufunun teslim edilmesi için öncelikle tüm satış bedelinin ödenmesinin gerektiğini, dairenin koçan devrine ve teslim hazırlanmış olduğunu, tüm satış bedelinin ödenmesi halinde eş zamanlı olarak koçan devri ve tasarrufun teslimini gerçekleştirmeye hazır olduğunu bildirdiğini, ancak Davacının ve/veya Avukatının herhangi bir ileri adım atmaksızın ve/veya ödeme ve/veya beyan ve/veya davet ve/veya çağrı yapmaksızın konuyu askıya aldığı, Davalı no:1'in, daireyi teslim etmeyeceğini hiçbir zaman beyan etmediğini, sözleşmeye uygun şekilde ödeme yapılması halinde eş zamanlı olarak tasarrufu teslim edeceğini beyan ettiğini iddia eder. Davalılar, Davacının tüm iddialarını ret ve inkar eder, ispatını talep eder.

Davalılar devamla; Davacının Davalılara 10/12/2020 tarihli bir ihbar göndermediğini, mezkur ihbarın, Davalı no:1'in Avukatına gönderildiğini, bu yazıya cevaben ise Davalı no:1'in, 15/02/2020 tarihinde, Avukatı vasıtası ile Davacının Avukatına bir cevap yazısı gönderdiğini, bu yazının ise Davacının Avukatlarının e-posta adreslerine, sosyal medya hesaplarına, whatsapp ve/veya viber gibi uygulamalarına gönderildiğini iddia eder. Davalı no:1, cevap yazısının içeriğinin özetle şu şekilde olduğunu iddia eder;

'Taraflar arasında akteylenmiş olan 19/06/2019 tarihli Satış Sözleşmesi'nin, dairenin anahtar teslimini düzenleyen 'Satış Bedeli, Ödeme Şartları ve Anahtar Teslimi' başlıklı maddesinin son derece açık olduğunu ve yapılacak olan 'anahtar tesliminin' işbu madde altında tarafların uyuştuğu şekilde düzenlemeye tabi olduğunu hatırlatırım.

Malumunudur ki; 'Satış Bedeli, Ödeme Şartları ve Anahtar Teslimi' başlığı altında 4. 5. ve 6. maddelerin düzenlenmektedir. Yine işbu 4. ve 5. maddeler satış bedeli ve ödeme şartlarını düzenlemekte, 6. madde ise dairenin teslimini düzenlemektedir. İşbu 6. madde incelendiğinde ise dairenin anahtar tesliminin yapılabilmesi için 'satış bedelinin tümünün ödenmesi'nin zorunlu olduğu ve/veya dairenin teslim şartlarının birinin 'tüm bedelin ödenmesi' olduğu açıkça görülmektedir.

Sizin bahsettiğiniz ve anahtar teslimi başlığı altında yer almayan 10. madde ise; Satıcı'nın belli süre içerisinde daireyi teslim hazır hale getirip müvekkilinize, tüm bedeli ödemek suretiyle Dairenin kullanımını alma opsiyonu sunan ve bu bedelin ödenmesine rağmen dairenin tesliminin yapılmaması halinde bir cezai şart ve/veya cezai bir tazminat öngören bir düzenlemedir. Ancak işbu madde, bedeli tam olarak ödenmemiş bir dairenin müvekkilinize teslim edilmesi gibi adil olmayan bir sonuç doğurmamaktadır ve/veya buna cevaz vermemektedir. Yine 25/11/2020 tarihli davet yazımıza vermiş olduğunuz ilgi cevap yazınızda ise müvekkilinizin, bakiye satış bedelini birtamam ödeme gibi bir niyetinin hiçbir zaman olmadığı, dolayısıyla 10. maddede belirtilen sürede dairenin bedelini ödeyip daire tamamen tasarrufuna geçirme gibi bir gaye gütmeye çalıştığı kolaylıkla görülebilmektedir. İlgi yazınızdan görüleceği üzere müvekkiliniz, en başından beridir 4. maddede belirtilen vade süresine uymak ve bu sürenin sonuna değin beklemek niyetinde idi.

Tüm bu gerçekler ışığında; müvekkilimin, müvekkilinize aylık 200.-Stg ve/veya herhangi bir meblağ ödemek zorunda olmadığını, mezkur dairenin tüm satış bedelinin birtamam ödenmesine değin müvekkilimden dairenin tasarrufunu talep etmenizin mümkün olmadığını, 17/11/2020 ve 10/12/2020 tarihli ihbarlarınızda yer alan taleplerinizin mevsimsiz olduğunu bilginize getirir, 25/11/2020 tarihli ihbarımızda da belirtmiş olduğumuz üzere mezkur dairenin uzun zamandan beridir anahtar teslimine ve koçan devrine hazır vaziyette olduğunu, tüm bakiye satış bedelinin ödenmesi halinde hem tasarrufun hem de koçan devrinin derhal müvekkilinize teslim ve devir edilebilebileceğini tekrardan bilginize sunarım. Yine bu vesile ile; müvekkilimin, sözleşmeyi hiçbir zaman ihlal etmediğini ve dairenin tüm satış bedelini müvekkilime ödemediğinden yapacağınız bir fesih işleminin ve/veya fesih bildiriminin haksız olacağını bilginize getiririm."

Davalı no:1, yukarıda alıntısı yapılan tüm beyanları ve iddialarını be tekrar yineler, keza aylık 200.-Stg tutarındaki yaptırımın ve/veya meblağın ise cezai şart niteliğinde olduğunu ve geçersiz olduğunu iddia eder.

Keza Davalı no:1, sözleşmenin 9. Maddesi uyarınca; Firmanın sağladığı konut ödeme planı ile satın alınacak bağımsız bölümlerde, Firmanın hesabına ödemenin tamamı yapılan kadar Alıcı Satıcıdan herhangi bir talepte bulunmayacağını Davacı tarafından kabul ve taahhüt edildiğini, dolayısıyla bu beyanın aksine hareket ederek tazminat ve/veya sair isim altında bir talepte bulunulması hukuken mümkün değildir ve/veya Davacı, bu talep ve iddialarda bulunmaktan hukuken men ve/veya estopped'dur.

Davalılar, tüm yukarıdaki gerçekler ışığında Davacının Davalılardan herhangi bir meblağ ve/veya zarar ziyan ve/veya kira kaybı ve/veya aylık 200 Stg tutarında meblağ ve/veya sair herhangi bir meblağ talep etmeye hakkı olmadığını ve/veya bu yönde bir zarar ziyanı olmadığını, tüm talep ve iddialarının mesnetsiz, asılsız, mevsimsiz ve haksız olduğunu iddia eder.

10- Davalılar, Talep Takririnin 6. Paragrafında ileri sürülen tüm iddiaları ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalılar cevaben; yukarıda 6. Paragrafta ve işbu müdafaa takririnin sair paragraflarında yer alan iddialarını be tekrar yineler. Davalılar devamla; sözleşmeye ve/veya taraflar arasındaki yazılı beyan ve anlaşmaya göre; anahtar tesliminin, tüm satış bedelinin birtamam ödenmesi şartına bağlı olduğunu, bu şart gerçekleşmedikçe anahtar teslimi yapma mükellefiyetinin doğmayacağını, halen de tüm bedel ödenmediği cihetle anahtar teslimi şartının muaccel olmadığını iddia eder. Davalı no:1 ve/veya Davalılar, hiçbir zaman Davacıyı tehdit etmediklerini, baskı uygulamadıklarını, haksız ve/veya kanunsuz bir işlem yapmadıklarını, Davalı no:1 ile Davacı arasındaki münasebetlerin sadece ihbarlardaki gibi olduğunu ve orada da herhangi bir tehdit unsurunun söz konusu dahi olmadığını, Davacının iddialarının asılsız olduğunu iddia eder ve Davacının iddialarının ispatını talep eder.

Davalılar, Davacının Davalılar aleyhine dava sebebi olmadığını yineler. Davalılar, ortada sadece Davacı ile Davalı no:1 arasında akteylenen tek bir yazılı sözleşme olduğunu, bunun dışında sözlü, kısmen yazılı kısmen sözlü vs bir anlaşma olmadığını, bu sözleşmenin de hiçbir zaman Davalı no:1 tarafından ihlal edilmediğini iddia eder ve aksinin ispatını talep eder. Keza Davalı no:1 iddia eder ki; Davacı, eğer sözleşme ihlal edilmiş ise bu sözleşmeyi fesih etmekte serbest olacaktır, ki kendi ihbarında da bu sözleşmeyi fesih edeceğini beyan etmiştir, ancak bu yönde bir fesih hiçbir zaman gerçekleşmemiştir çünkü sözleşme Davalı no:1 tarafından hiçbir zaman ihlal edilmemiştir.

Yukarıdaki gerçekler ışığında; Davacının talepleri haksız ve/veya mesnetsizdir ve Davacının taleplerinin ve/veya declaration taleplerinin ret ve iptal edilmesi talep olunur.

11- Davalılar, Talep Takririnin 7. Paragrafında ileri sürülen tüm iddiaları ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalılar cevaben; yukarıda 6. 7. Paragraflarında ve işbu müdafaa takririnin sair paragraflarında yer alan iddialarını be tekrar yineler. Keza Davalılar, Davacının, sözleşmedeki beyan, kabul ve taahhütleri doğrultusunda Davalı no:1'den talepte bulunmaya hakkı da olmadığını, davadaki iddia, beyan ve taleplerinin estoppel niteliğinde olduğunu iddia eder. Dolayısıyla; Davacının talepleri haksız ve/veya mesnetsizdir ve Davacının taleplerinin ve/veya declaration taleplerinin ret ve iptal edilmesi talep olunur.

12- Davalılar, Talep Takririnin 8. Paragrafında ileri sürülen tüm iddiaları ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalılar cevaben; yukarıda 6. 7. Paragraflarında ve işbu müdafaa takririnin sair paragraflarında yer alan iddialarını be tekrar yineler. Keza Davalılar, Davacının, sözleşmedeki beyan, kabul ve taahhütleri doğrultusunda Davalı no:1'den talepte bulunmaya hakkı da olmadığını, davadaki iddia, beyan ve taleplerinin estoppel niteliğinde olduğunu iddia eder. Dolayısıyla; Davacının talepleri haksız ve/veya mesnetsizdir ve Davacının taleplerinin ve/veya declaration taleplerinin ret ve iptal edilmesi talep olunur.

13- Davalılar, Talep Takririnin 9. Paragrafında ileri sürülen tüm iddiaları ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalılar cevaben; yukarıda 6. 7. Paragraflarında ve işbu müdafaa takririnin sair paragraflarında yer alan iddialarını be tekrar yineler. Keza Davalılar, muhterem Mahkeme'nin, Davacının talebi doğrultusunda bir emir ve/veya hüküm vermesinin mümkün olmadığını ve/veya muhterem Mahkeme'nin, yasal mevzuat uyarınca bu yönde yetkiye haiz olmadığını, aynen ifa (specific performance) niteliğinde bir emir verilmesinin ve/veya Davacı tarafından talep edilmesinin hukuken mümkün olmadığını, bu talebin mesnetsiz ve/veya yasal ve olgusal dayanaktan yoksun olduğunu iddia eder. Keza Davalılar, Davacının, sözleşmedeki beyan, kabul ve taahhütleri doğrultusunda Davalı no:1'den talepte bulunmaya hakkı da olmadığını, davadaki iddia, beyan ve taleplerinin estoppel niteliğinde olduğunu iddia eder. Davacının talepleri haksız ve/veya mesnetsizdir ve Davacının taleplerinin ve/veya declaration taleplerinin ret ve iptal edilmesi talep olunur.

14- Davalılar, Talep Takririnin 10. Paragrafında ileri sürülen tüm iddiaları ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalılar cevaben; yukarıda 6. 7. Paragraflarında ve işbu müdafaa

takririnin sair paragraflarında yer alan iddialarını be tekrar yineler. Davalı no:2, davaya konu sözleşmenin imza edilmesinde Davalı no:1'in direktörü ve/veya yetkilisi sıfatı ile bulunduğunu ve imzaladığını, şahsen herhangi bir hukuki ilişkisi ve/veya akitsel ilişkisi ve sorumluluğu olmadığını, Davacıya da şahsen herhangi bir beyanda ve/veya taahhütte bulunmadığını iddia eder. Davalı no:1, bitirme süresinin sözleşmede yer aldığı gibi olduğunu, daha önce bitirileceği yönünde veya bankanın garantör olduğu yönünde bir taahhüt verilmediğini, bankanın pozisyonun ne olduğunun sözleşmede açıkça görülmekte olduğunu, güvenilir ve iyi bir firma oldukları hususunun gerçek olduğunu ancak bunu Davacının üzerinde nüfus suistimali kurmak için kullanmadığını, zaten bu yönde bir beyan yapılmış olsa dahi (ki ispatı talep olunur) bu hususun nüfus suistimali teşkil etmediğini, Davacının Davalı no:1 ile ilgili her türlü araştırmayı ve/veya piyasa araştırmasını yapmakta serbest olduğunu, kendi değerlerine ve değerlendirmelerine göre karar verebilecek bir kişi olduğunu iddia eder. Davalılar, Davalı no:1'in ve/veya no:2'nin hiçbir zaman Davacıya kira geliri elde edeceği yönünde bir beyan, garanti ve/veya taahhüt vermediğini ve/veya buna inandırmadığını, böyle bir taahhüt veya garanti olsa idi bu hususun zaten Davalı no:1 ile Davacı arasında akteylenen sözleşmede açıkça yazacağını iddia eder. Keza Davalılar, Davacının sözleşmeye göre henüz daireyi teslim alma hakkı kazanmadığı cihetle kira geliri elde etmeye de hak kazanmadığını, satış bedelini ödemesi halinde daireyi hemen teslim ve devir alabileceğini ve kira geliri elde etmek için ileri işlem yapmaya hak kazanacağını, ancak şu an böyle bir hakkının da mevcut olmadığını iddia eder. Dolayısıyla Davalılar, Davacının iddia ve taleplerinin ret ve iptal edilmesini talep ederler.

15- Davalılar, Talep Takririnin 11. Paragrafında ileri sürülen tüm iddiaları ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalı no:3, Davacı ile hiç görüşmediğini, beyanda ve taahhütte bulunmadığını, Davacı ile hiç muhatap dahi olmadıklarını, birşey gizlemesinin veya beyan etmesinin de mümkün olmadığını iddia eder ve kendi aleyhindeki iddiaları ret ve inkar ederek kendi aleyhinde bir dava sebebi olmadığını iddia eder. Davalılar, Davalı no:1'in, arazi üzerinde işbu inşaatları yapmaya ve projedeki daireleri kendi adına pazarlamaya, satmaya, bedellerini tahsil etmeye, devir etmeye ve sair hususlarda hak ve yetkisi olduğunu, bu yönde mal sahibi ile Davalı no:1 arasında sözleşme ve/veya yetki belgeleri olduğunu, müteahhit konumundaki Davalı no:1 şirketin, proje üzerinden mal satmasında ve/veya 3. kişiler ile anlaşma yapmasında herhangi bir mani olmadığını, arazinin tüm plan, proje ve koçanlarının Davacıya en başından beri gösterildiğini ve/veya bilgisine getirildiğini, keza Davacının, satın alacağı mal ile ilgili olarak her türlü tapu araştırmasını yapmaya hakkı olduğunu, avukat vasıtası ile bunu yapmakta serbest olduğunu, keza Davalı no:1'in, sözleşmede sadece inşaatı yapan müteahhit olarak yer aldığını, hiçbir yerde 'mal sahibi' olduğu yönünde bir beyanda bulunmadığını iddia eder. Dolayısıyla Davalılar iddia eder ki; ortada bir inandırma, gizleme, kandırma, hile, sahtekarlık, nüfus suistimali, meşveret, yanıltma söz konusu dahi değildir ve Davacı, sırf bir ara emri temin edebilmek için bu davayı uydurmuş ve/veya asılsız iddialar yaratarak Davalılar aleyhine bir dava sebebi yaratmaya çalışmıştır ve/veya temiz eller ile Mahkeme'ye gelmemiştir. Bu sebeple dahi bu davanın masraflarla birlikte ret ve iptal edilmesi adildir.

16- Davalılar, Talep Takririnin 12. Paragrafında ve a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m,n,o,p,q sub paragraflarında ileri sürülen tüm iddiaları ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalı no:1 ve no:2, 19/06/2019 tarihli anlaşmanın, hileli ve/veya yanıltıcı hareketlerde bulunmadıklarını, gerçekleri gizlemediklerini, Davacıyı yanıltmadıklarını, hile ve sahte fiiller ile kandırmadıklarını, sözleşme imzalandığı esnada irade fesadına uğratmadıklarını iddia eder ve bu iddiaların ispatını talep eder. Davalı no:1 ve no:2 devamla;

- a) Davalı no:1 ve/veya yetkilisi, şirketlerinin arkasında KKTC'nin en büyük yerel bankası olduğu yönünde bir beyanda bulunmadıklarını, her halükarda Davacının iddia ettiği beyanlar gerçek olsa dahi (ki reddolunur) bunların nüfus suistimali teşkil etmediğini iddia eder.
- b) Davalı no:1 ve/veya Davalı no:2, şirketleri ile ilgili asılsız herhangi bir söylemde bulunmadıklarını, her halükarda Davacının iddia ettiği beyanlar gerçek olsa dahi (ki reddolunur) bunların nüfus suistimali teşkil etmediğini iddia eder.
- c) Davalı no:1 ve/veya Davalı no:2, hileli hareketlerde ve/veya yanıltıcı beyanlarda bulunmamıştır ve/veya bu suretle Davacının güvenini kazanmamıştır.

- d) Davalı no:1 ve/veya no:2, dava konusu gayrimenkulü hiçbir zaman Davalı no:1'in kayıtlı malıymış gibi beyanda bulunmadığını, sözleşmede de bu yönde bir beyan olmadığını, keza Davalı no:1'in her türlü satış, pazarlama ve sair yetkilere haiz olduğunu iddia eder.
- e) Davalı no:1 ve/veya no:2, dava konusu gayrimenkulü hiçbir zaman Davalı no:1'in kayıtlı malıymış gibi beyanda bulunmadığını, sözleşmede de bu yönde bir beyan olmadığını, keza Davalı no:1'in her türlü satış, pazarlama ve sair yetkilere haiz olduğunu iddia eder.
- f) Davalı no:1 ve/veya no:2, dava konusu gayrimenkulü hiçbir zaman Davalı no:1'in kayıtlı malıymış gibi beyanda bulunmadığını, sözleşmede de bu yönde bir beyan olmadığını, keza Davalı no:1'in her türlü satış, pazarlama ve sair yetkilere haiz olduğunu, bu yönde Davacının yanıtılmadığını iddia eder.
- g) Davalı no:1 ve/veya no:2, Davacıyı hile ve/veya sahtekarlıkla ve/veya nüfus suistimalinde bulunarak dava konusu sözleşmeyi imza etmeye ikna etmemiştir. Davacı, tüm araştırmalarını ve değerlendirmelerini yaptıktan ve/veya yapma fırsatı var iken kendi hür iradesi ile hareket etmiş ve kendi hür iradesi ile sözleşme yapmıştır. Keza Davacı, bu sözleşme doğrultusunda kredi çekip koçanı devir almak için adım atmış, sonrasında ise kendi iradesi ile vazgeçmiştir, dolayısıyla Davacının iddiaları estoppel niteliğindedir.
- h) Davalı no:1 ve/veya no:2, hiçbir zaman Davacıyı birşeye inandırma gayretine girmemiş, Davacı, kendi araştırmaları ve hür iradesi ile bu işlemleri yapmıştır, ayrıca Davalı no:1, inşaat işinde iyi bir şirkettir ve inşaatlarını layık-ı veçhile yapmaya devam etmektedir.
- i) Davalı no:1 ve/veya no:2, hiç olmadığı biri gibi kendini teşhir etmemiştir.
- j) Davalı no:1 ve/veya no:2, hiçbir zaman güveni suistimal etmemiştir.
- k) Davalı no:1, Davacıya ev satmıştır ve bedelinin ödenmesi ile birlikte bu daireyi Davacıya devir etmeyi ve teslim etmeyi taahhüt etmiştir, bu doğrultuda taahhütlerinin de arkasındadır ve hiçbir zaman aksini söylememiştir, tam aksine; bedelini ödeyin hemen devir edelim ve teslim edelim diye ihbar göndermiş, ancak Davacı buna yanaşmamıştır. Davacı, bu davanın ikamesinden sonra da halen kendi hür iradesi ile ödeme yapmaya da devam etmektedir.
- l) Davalı no:1 ve/veya no:2, esas niyetleri Davacıdan para tahsil etmek ve Davacıyı dolandırmak değildir ve Davacıdan gizlenen birşey yoktur, tam aksine Davacı, Türk Lirası olarak taksitli ev satın almış, dövizdeki artıştan dolayı da avantajlı konuma geçmiştir, herhangi bir mağduriyeti söz konusu dahi değildir, tam aksine Davalı no:1 mağdur olmaktadır. Keza ödenen paralar, satılan evin karşılığı olarak ödenmektedir ve gayri yasal bir temeli ve/veya karşılığı ve/veya kandırılma hususu ve/veya hile olgusu da yoktur. Keza Davalı no:1, Davacıya ev satmıştır ve bedelinin ödenmesi ile birlikte bu daireyi Davacıya devir etmeyi ve teslim etmeyi taahhüt etmiştir, bu doğrultuda taahhütlerinin de arkasındadır ve hiçbir zaman aksini söylememiştir, tam aksine; bedelini ödeyin hemen devir edelim ve teslim edelim diye ihbar göndermiş, ancak Davacı buna yanaşmamıştır. Davacı, bu davanın ikamesinden sonra da halen kendi hür iradesi ile ödeme yapmaya da devam etmektedir.
- m) Davalı no:1 ve/veya no:2, Davacıya karşı hileli hareketler ve/veya fiiller içerisinde olmamıştır.
- n) Davalı no:1 ve/veya no:2, Davacıyı hile ve/veya hileli fiil ve/veya sahtekarlık ve/veya aldatmak suretiyle ve/veya kötü niyetli olarak kandırmamıştır, Davacı, tüm ödemeleri sözleşmedeki taahhütlerine göre ve kendi hür iradesi ile yapmaktadır, gayri yasal bir durum var ise ödeme yapmaması gerekmektedir.
- o) Davalı no:1 ve/veya no:2, sözleşmeye konu gayrimenkulü teslim etme niyeti olmamasına rağmen, teslim edeceklerine inandırdıkları yönündeki iddiaları ret ve inkar ederler. Davalı no:1, gayrimenkulü teslim etme niyeti olduğunu, şartlar gerçekleşince teslim edeceğini, bunu da ihbarlarında defalarca dile getirip davette bulunduğunu, ancak bunun için sözleşmeye göre ödenmesi gereken meblağın, yani ön şartın tamamlanması gerektiğini Davacıya bildirmiştir. Davalı no:1, sözleşmeye göre; satış bedelinin ödenmesi halinde teslim için hazır olduğunu da yine beyan eder.
- p) Davalı no:1 ve/veya no:2, süresinden önce teslim edecekleri yönünde bir beyan ve taahhütte bulunmadıklarını, Davalı no:1'in ve Davacının, teslim ile ilgili taahhüdünün ve/veya anlaşmalarının aynen sözleşmedeki gibi olduğunu iddia eder.

q) Davalı no:1 ve/veya no:2 ve/veya Davalılar, Davacıya kira geliri ile ilgili bir beyanda ve/veya taahhütte bulunmadıklarını ve/veya elde edeceği kira geliri ile sözleşmedeki borcu ödeyeceği yönünde bir beyan ve taahhütte bulunmadıklarını, Davacının halen tüm satış bedelini ödeyip daireyi devir ve teslim alarak kira geliri elde etme yönünde adımlar atabileceğini, ancak bunun için sözleşmeye uygun şekilde satış bedelinin ödenmesinin akitsel bir yükümlülük ve/veya şart olduğunu, dolayısıyla bir kira geliri kaybı var ise dahi (ki reddolunur) bunun Davacının mesuliyetinde ve/veya kusurunda olduğunu iddia eder. Keza Davalılar, Davacıya bu yönde bir taahhüt verilmediğini, verilmiş olsa idi sözleşmede de açıkça yazacağını, ancak sözleşmede, tam aksine; tüm bedelin ödenmesinin ardından teslim yapılacağını ve tüm bedel ödenene değin bir talepte bulunulmayacağını açıkça yazılmakta olduğunu ve bu hususun dahi Davacının iddialarının asılsız olduğunu emaresi olduğunu iddia eder. Dolayısıyla Davacı, kendi hür iradesi, düşünceleri, değerlendirmeleri doğrultusunda bu sözleşmeyi imza etmiştir.

17- Davalılar, Talep Takririnin 13. Paragrafında ve A,B,C,D,E sub paragraflarında ileri sürülen tüm iddiaları ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalı No:3, Davalı no:1 şirketin hissedarı olduğunu, ancak satış işlemlerine ve/veya akitsel konulara ve görüşmelere dahil olmadığını, Davacı ile hiçbir zaman muhatap olmadığını iddia eder. Davalı no:2 ve no:3 meşveretleşme, dolandırma , aldatma, kandırma, yalan ve/veya gerçek olmayan beyanlarda bulunma ve bu suretle Davacıyı inandırarak sözleşme yapmasını sağlama yönündeki tüm iddiaları ret ve inkar ederler, ispatını talep ederler. Davalı no:2 ve no:3 devamla; sözleşmenin tarafı olmadıklarını, şahsi bir beyan, sorumluluk ve taahhütlerinin olmadığını, dairenin teslimi ile ilgili taahhüt ve sorumluluğun kendilerine ait olmadığını, Davacının muhatabının Davalı no:1 olduğunu ve sözleşmeye taraf olmadıkları cihetle sözleşmeyi ihlal etmelerinin de beklenemeyeceğini ve/veya mümkün olmadığını iddia ederler. Davalı no:2 ve no:3 devamla;

A) Davalı no:3, hiçbir zaman Davacı ile görüşmediğini, muhatap olmadığını, ticari, hukuki veya akitsel bir ilişki kurmadığını iddia eder. Davalı no:3, Davacıyı dolandırmak gayesi ile meşveretleşmediğini, Davacıyı kandırmadığını, aldatmadığını, yalan ve/veya gerçek olmayan beyanda bulunmadığını ve Davacıyı inandırıp güvenini kötüye kullanmadığını, hatta Davacı ile hiçbir şekilde muhatap dahi olmadığını iddia eder.

B) Davalı no:2 ve no:3, Davacının, arazinin mal sahibinin kim olduğunu bildiğini ve/veya gerekli araştırmayı yapmakta serbest olduğunu, koçanı gördüğünü veya araştırma imkanına haiz olduğunu, Davacının tüm bu hususları bilerek ve isteyerek ileri işlemlerde bulunduğunu iddia eder. Davalı no:2 ve no:3, Davacıdan herhangi bir hususu gizlemediklerini, gizlenmesine yardımcı olmadıklarını ve/veya sözleşmeye eklenmesini engellemediklerini iddia eder.

C) Davalılar, Davacının, arazinin mal sahibinin kim olduğunu bildiğini ve/veya gerekli araştırmayı yapmakta serbest olduğunu, koçanı gördüğünü veya araştırma imkanına haiz olduğunu, Davacının tüm bu hususları bilerek ve isteyerek ileri işlemlerde bulunduğunu, herhangi bir gizleme olmadığını iddia eder. Keza satış bedelinin ödenmesi halinde koçan devri yapılmasında herhangi bir engel olmadığını, Davacının bir mağdiyetinin olmadığını, koçanın mülkiyetinin kimin adına kayıtlı olduğunun bu sözleşme açısından hayati bir önemi olmadığını iddia eder. Davalılar, Davacının bu yönde bir iddiası var ise sözleşmeyi fesih edebileceğini, ancak bunu yapmadığını ve halen para ödemeye devam ettiğini, bu hususunda da Davacının iddialarının ciddiyetsizliğini gösterdiğini ve/veya Davacının bu iddialarda bulunmaktan feragaat ettiğini gösterdiğini iddia eder.

D) Davalılar, meşveret yapmamış, Davacıyı kandırmamış, yanıltmamış, amaçla hareket etmemiştir.

E) Davalılar, Davacıyı kandırmamıştır ve/veya gayrimenkulü teslim etme niyeti olmamasına rağmen Davacıyı bu yönde inandırmamıştır.

18- Davalılar, Talep Takririnin 14. Paragrafında ileri sürülen tüm iddiaları ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalılar cevaben; yukarıdaki tüm paragraflarda ve işbu müdafaa takririnin sair paragraflarında yer alan iddialarını be tekrar yineler. Davalılar devamla; sözleşmeye ve/veya taraflar arasındaki yazılı beyan ve anlaşmaya göre; anahtar tesliminin, tüm satış bedelinin birtamam ödenmesi şartına bağlı olduğunu, bu şart gerçekleşmedikçe anahtar teslimi yapma mükellefiyetinin doğmayacağını, halen de tüm bedel ödenmediği cihetle anahtar teslimi şartının

muaccel olmadığını iddia eder. Davalı no:1 ve/veya Davalılar, hiçbir zaman Davacıyı tehdit etmediklerini, baskı uygulamadıklarını, haksız ve/veya kanunsuz bir işlem yapmadıklarını, Davalı no:1 ile Davacı arasındaki münasebetlerin sadece ihbarlardaki gibi olduğunu ve orada da herhangi bir tehdit unsurunun söz konusu dahi olmadığını, Davacının iddialarının asılsız olduğunu iddia eder ve Davacının iddialarının ispatını talep eder.

Davalılar, Davacının Davalılar aleyhine dava sebebi olmadığını yineler. Davalılar, ortada sadece Davacı ile Davalı no:1 arasında akteylenen tek bir yazılı sözleşme olduğunu, bunun dışında sözlü, kısmen yazılı kısmen sözlü vs bir anlaşma olmadığını, bu sözleşmenin de hiçbir zaman Davalı no:1 tarafından ihlal edilmediğini iddia eder ve aksinin ispatını talep eder. Keza Davalı no:1 iddia eder ki; Davacı, eğer sözleşme ihlal edilmiş ise bu sözleşmeyi fesih etmekte serbest olacaktır, ki kendi ihbarında da bu sözleşmeyi fesih edeceğini beyan etmiştir, ancak bu yönde bir fesih hiçbir zaman gerçekleşmemiştir çünkü sözleşme Davalı no:1 tarafından hiçbir zaman ihlal edilmemiştir.

Yukarıdaki gerçekler ışığında; Davacının talepleri haksız ve/veya mesnetsizdir ve Davacının taleplerinin ve/veya declaration taleplerinin ret ve iptal edilmesi talep olunur.

19- Davalılar, Talep Takririnin 15. Paragrafında ileri sürülen tüm iddiaları ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalı no:1 iddia eder ki; sözleşmenin 'Anahtar Teslim' başlığı altında yer alan ve anahtar teslimi ve kullanıma verilmesi ile ilgili taahhütleri ve/veya düzenlemeleri spesifik ve/veya özel ve/veya esas olarak düzenleyen 6. maddesine göre; satışa konu bağımsız bölümün Davacıya anahtar tesliminin yapılması ve bağımsız bölümün Davacının kullanımına verilmesi için aşağıdaki koşulların gerçekleşmesi gerekmektedir. Buna göre aranan şartlar ve/veya gerçekleşmesi zorunlu olan haller ve/veya şartlar şöyledir;

- a. 'Alıcı'nın satış bedelinin tümünü ve aynı zamanda Site bakım ve yönetim giderlerinin fonu için oluşturulacak hesaba ev teslimi yapıldıktan sonra ilk ay için £25 ödemesi ve devam eden aylar için £25 ödemeyi taahhüt etmesi halinde'

Bu maddeden de görüleceği üzere Davacı, sözleşmeye konu konutun anahtarlarını ve/veya kullanımını talep edebilmesi için öncelikle tüm satış bedelini birtamam şekilde ödemiş olması gerekmektedir ve/veya kullanımın ve/veya anahtar tesliminin talep edilebilmesi için tüm satış bedelinin birtamam ödenmiş olması ön şarttır. Davacı, tüm satış bedelini birtamam şekilde ödememiştir ve bu cihetle davaya konu apartman dairesinin tasarrufunu talep edebilmesi mümkün değildir ve/veya bu talep ve/veya mükellefiyet henüz *muaccel olmamıştır ve/veya Davacının davası mesnetsiz ve/veya mevsimsiz ve/veya prematüre* olarak ikame edilmiştir.

Davalı no:1 iddia eder ki; yukarıda belirtildiği üzere 6. Madde, 'anahtar teslim ve kullanıma verilmesi' hususlarını düzenleyen, spresifik olarak 'Anahtar Teslim' başlığı altında yer alan maddedir ve dairenin anahtar teslimi ve kullanıma verilmesi için özel koşulları ve/veya esaslı koşulları düzenleyen madde budur. Diğer herhangi bir madde yorumlanmadan önce işbu madde dikkate alınmalı ve teslim ile ilgili hususlar öncelikle ve esas olarak 6. Madde altında yorumlanmalıdır ve/veya 6. Maddeye aykırı bir yorum getirilmesi mümkün değildir ve/veya yorum açısından bir ihtilaf ve/veya çelişki olması halinde 6. Madde kuralları esas alınacaktır. Keza tarafların sözleşmedeki düzenlemelerinin bu şekilde olmasına rağmen ve/veya her halükarda makul olarak; bedeli ödenmemiş bir malın Alıcı'ya teslim edilmesini beklemek de makul ve/veya adil değildir ve/veya bu yönde bir yorum kabul edilemez.

Davalılar iddia eder ki; sözleşmenin maddeleri son derece anlaşılır ve açıktır, 6. madde ise anahtar teslimini spesifik olarak düzenleyen esas ve öncelikli, özel maddedir. Dolayısıyla 6. madde kuralları uygulanması gerekmektedir ve sözleşme yapma serbestliği esası ışığında muhterem Mahkeme'nin, Davacı ile Davalı no:1 arasında akteylenen geçerli bir sözleşmenin maddelerini değiştirmesi ve/veya sözleşmeye müdahale etmesi hukuken mümkün değildir.

Yukarıdaki gerçekler ışığında; Davacının talepleri haksız ve/veya mesnetsizdir ve Davacının taleplerinin ve/veya declaration taleplerinin ret ve iptal edilmesi talep olunur.

- 20- Davalılar, Talep Takririnin 16. Paragrafında ileri sürülen tüm iddiaları ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalılar cevaben; işbu müdafaa takririnde ve özellikle yukarıda 16. Paragrafta yer alan tüm iddia ve beyanlarını be tekrar yineler. Bu doğrultuda 6. Madde geçerlidir, yapılan talep ve/veya bu yönde bir emir ve/veya hüküm verilmesi hukuken mümkün değildir, yasal dayanağı yoktur ve yukarıdaki gerçekler ışığında; Davacının talepleri haksız ve/veya mesnetsizdir ve Davacının taleplerinin ve/veya declaration taleplerinin ret ve iptal edilmesi talep olunur.
- 21- Davalılar, Talep Takririnin 17. Paragrafında ileri sürülen tüm iddiaları ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalılar cevaben; işbu müdafaa takririnde ve özellikle yukarıda 16. Paragrafta yer alan tüm iddia ve beyanlarını be tekrar yineler. Bu doğrultuda 6. Madde geçerlidir, yapılan talep ve/veya bu yönde bir emir ve/veya hüküm verilmesi hukuken mümkün değildir, yasal dayanağı yoktur ve yukarıdaki gerçekler ışığında; Davacının talepleri haksız ve/veya mesnetsizdir ve Davacının taleplerinin ve/veya declaration taleplerinin ret ve iptal edilmesi talep olunur.
- 22- Davalılar, Talep Takririnin 18. Paragrafında ileri sürülen tüm iddiaları ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalılar, Davacı ile Davalı no:2 ve no:3 arasında bir akitsel ilişki olmadığı cihetle sorumluluklarının da olamayacağını, her halükarda Davalıların Davacıya karşı bir ihlali ve/veya kusuru ve/veya ödeme yapma mükellefiyetleri olmadığını iddia eder. Davalılar, Davacının davaya konu sözleşmeyi fesih etmediğini, fesih etmediği müddetçe tazminat talep etmeye hakkının olmadığını, yapılan talebin asılsız olmasının yanısıra mevsimsiz ve/veya prematüre olduğunu iddia eder. Dolayısıyla Davalılar, Davacının bir zarar ziyanı olmadığını, iddia edilen meblağların ise fahiş ve/veya abartılı ve/veya uydurma olduklarını, her halükarda Davacının tazminat ve/veya zarar ziyanı talep etmeye hak ve yetkisinin olmadığını, taleplerin mesnetsiz, mevsimsiz ve haksız olduğunu iddia eder. Dolayısıyla Davalılar, Davacının taleplerinin masraflarla birlikte ret ve iptal edilmesini talep ederler.
- 23- Davalılar, Talep Takririnin 19. Paragrafında ileri sürülen tüm iddiaları ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalılar cevaben; işbu müdafaa takririnde ve özellikle yukarıda 5. 6. ve 16. Paragrafta yer alan tüm iddia ve beyanlarını be tekrar yineler. Davalılar, Davacının dava sebebine haiz olmadığını ve/veya Davacının taleplerinin haksız olduğunu, mesnetsiz ve mevsimsiz olduğunu, estoppel niteliğinde olduğunu, iddia ve talep edilen aylık 200.-Stg tutarındaki meblağın ise cezai şart niteliğinde olduğunu ve bu cihetle geçersiz olduğunu iddia eder. Dolayısıyla Davalılar, Davacının taleplerinin masraflarla birlikte ret ve iptal edilmesini talep ederler.
- 24- Davalılar, Talep Takririnin 20. ve 21. Paragrafında ileri sürülen tüm iddiaları ret ve inkar eder, Davacı tarafından ispatını talep eder. Davalılar cevaben; işbu müdafaa takririnde ve özellikle yukarıda 5. 6. 13. 14. ve 16. Paragrafta yer alan tüm iddia ve beyanlarını be tekrar yineler. Dolayısıyla Davalılar, Davacının taleplerinin masraflarla birlikte ret ve iptal edilmesini talep ederler.
- 25- Davalılar, Talep Takririnin 22. Paragrafında ve A,B,C,D,E,F,G,H,İ,J,K,L,M,N,O sub paragraflarında yer alan tüm iddiaları ret ve inkar eder ve Davacının iddialarının kati surette ispat edilmesini talep eder. Davalılar, tüm yukarıda belirtilenler ışığında Davacının davasının herhangi bir yasal ve/vyea olgusal dayanağının bulunmadığını ve/veya Davacının Davalılar aleyhine haklı bir dava sebebinin bulunmadığını ileri sürerek; Davacının, talep takririnin 22. Paragrafında ve sub paragraflarında yer alanları talep etmeye hakkı olmadığını beyan ve iddia eder ve davanın masraflarla reddini talep eder.

Burak Taş

(Davalılar Tarafından Avukat)

Bu Müdafaa Takriri Davalılar Avukatı Burak Taş tarafından hazırlanmış olup aslı Mahkeme'ye, bir sureti de Davacı Avukatı Av. Ulaş Sabancı'ya 20/01/2022 tarihinde tevdi edilmiştir.

Mukayyit



400.000 TL - 600.000 TL

D.M: 200.000 TL – 2.000.000 TL Arasında

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 708/2021

Davacı: Ahmet Mutlu Korkmaz, yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile, İsmet İnönü
Bulvarı Salmis Yolu - Gazimağusa.

-İle-

Davalı: 1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) Larnaka Yolu,
Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
2- Hakan Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
3- Derya Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.

A r a s ı n d a.

TAFSİLATLI TALEP TAKRİRİ

1. Davacı TC vatandaşı olup, dava ile ilgili zamanlarda ve halen yurt dışında ikamet ettiği cihetle işbu davayı yetkili vekili Demir Algül vasıtasıyla ikame etmektedir.
2. Davalı No:1 usulüne uygun olarak KKTC Resmi Kabza ve Şirketler Mukayyitliği nezdinde 20386 MŞ nosu ile kurulmuş Ltd. bir şirket olup, merkezi Gazimağusa'dadır. İnşaat ve/veya tadilat ve/veya tamirat ve/veya yapı ve/veya emlak alım –satım işleri ile iştigal etmektedir. Dava konusu 19/06/2019 tarihli sözleşmeyi satıcı sıfatı ile imzalayan ve gerçekleri davacıdan gizleyerek ve/veya nüfus suiistimali kullanarak dava konusu sözleşmeyi davacının imzalamasını sağladığı cihetle dava edilmiştir.
Davalı No:2, davalı No:1' in yetkilisi ve/veya hissedarı ve/veya direktörü olması yanında dava konusu satış sözleşmesini davalı No:1 adına imza eden ve/veya davacıyı hile ve sahtekarlık ile aldatan ve/veya kandıran ve/veya davalı No:1 ve No:3 ile meşveretleşerek davacıdan gerçekleri gizleyerek ve/veya nüfus suiistimali kullanarak dava konusu sözleşmeyi davacının imzalamasını sağladığı ve iş bu işten menfaat sağladığı cihetle dava edilmiştir.
Davalı No:3 ise davalı No:1' in yetkilisi ve/veya hissedarı ve/veya sekreteri ve/veya davalı No:1 ve No:2 ile meşveretleşerek davacının hile ve sahtekarlıkla kandırılmasını sağlayan kişi olduğu cihetle dava edilmektedir.
3. Davalı No:2 ve/veya Davalı No:1 yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ile davacı arasında Gazimağusa' da 19/06/2019 tarihinde akdeylenmiş olan yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesi tahtında davacı, davalı No:1' in Gazimağusa Yeniboğaziçi Bölgesinde kain Koçan No: YENİ2043-YENİ2044, Pafta No:S31-C-08-B-2-D, Ada Blok:172, Parsel No:100-101 olan taşınmaz mallar üzerinde inşaa edilecek Bedis Tower ismi ile bilinen projede kain inşaa edilecek 8. Kat, 36 no'lu bağımsız bölüm ve/veya apartman dairesini, toplam 530,000 TL satış bedeli tahtında satın müstakil koçanı çıkartmak sureti ile davacıya devir etmeyi kabul ederek aralarında 19/06/2019 tarihli satış sözleşmesi imza edildi. İşbu satış sözleşmesi sair maddeleri yanında aşağıdaki maddeleri de içermekteydi. Şöyle ki;

İşbu sözleşme tahtında davacı “alıcı”, Davalı No:1 “satıcı” olarak anılmaktaydı.

- a) Satıcı, Yeni Boğaziçi Gazimağusa bölgesinde kain Koçan No: YENİ2043-YENİ2044, Pafta No: S31-C-08-B-2-D, Ada/Blok:172, Parsel No:100-101, Ölçek:1/1000 referanslı taşınmazlar üzerine inşaa etmekte olduğu Bedis Tower Projesinde (ki bundan

sonra aşağıda "SİTE" olarak ifade edilecektir) ekte bulunan yerleşim planında gösterilmekte olan 8. Kat, 36 no'lu bağımsız bölümü Alıcıya satıp devretmeyi, Alıcı da mezkur bağımsız bölüm satın ve devralmayı kabul eder. Satışa konu bağımsız bölüm ekte bulunan Vaziyet Planında işaretlenmiş olup taraflarca paraf edilmiştir. Mezkur taşınmaz malın koçanı, Site planı ve vaziyet planı işbu satış sözleşmesine eklenmiş ve işbu sözleşmenin bir parçasını teşkil etmektedir. (1. Madde)

- b) Bağımsız bölümün satış bedeli TL 530,000 (Beş Yüz Otuz Bin TL'dir.) Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeline mahsuben işbu sözleşmenin imza tarihinde 25,000TL. (Yirmi Beş Bin TL) Creditwestbank Ltd. nezdindeki 20-118-3987 Satıcı hesabına yatıracaktır. Alıcı 20/07/2019 tarihinde 75,000 TL(Yetmiş Beş Bin TL) satıcının 20-118-3987 nolu hesabına nakit yatıracaktır. Kalan meblağı 430,000 TL'yi 20/08/2019 tarihinde başlayarak aylık 5800 TL ve her 6 ayda bir 15,000 TL ara ödeme yapacak şekilde toplam 60 taksitte ödeyecektir. (4. Madde)
- c) Alıcı işbu Satış Sözleşmesi gereği ödenmesi gereken satış bedeli için herhangi bir zamanda Satıcı'ya doğrudan doğruya herhangi bir ödemede bulunmayacak olup, Satışa konu Bağımsız bölüm için peşinat dahil tüm ödemeleri Satıcı'nın Creditwest Bank Ltd. nezdindeki 20-118-3987 no'lu hesabına yatırmak suretiyle yapılacaktır. (5. Madde)
- d) Satış bedelinin mütebakisinin Ödenmesi (7. Madde)
- aa) Satışa konu bağımsız bölümün satış bedelinin mütebakisi ve/veya kalanı müstakil koçan devri sırasında Satıcı' nın Creditwest Bank Ltd. nezdindeki 20-118-3987 no.lu hesabına yatırılmak suretiyle ödenecektir. Alıcı, işbu satış sözleşmesi gereği ödenmesi gereken satış bedeli için herhangi bir zamanda satıcıya doğrudan doğruya herhangi bir ödemede bulunmayacaktır. (7. Madde a. sub bendi)
- bb) Alıcı, satıcı hesabına yaptığı ödemelerde 1 ayı aşan gecikmeler için taksit tutarı üzerinden yıllık %36 faiz ödemeyi kabul eder. Taksit geriliğinin 3 ayı aşması durumunda satıcı sözleşmeyi tek tarafı olarak fesh etme hakkına sahiptir. Fesih durumunda Bina satış bedelinin %30 (yüzde Otuz)' u uyushulmuş zarar ziyan olarak Satıcıya kalır. Mütebaki meblağ ise satışa konu bağımsız bölümün bir başkasına satılmasından sonra Alıcıya iade edilir. (7. Madde b. sub bendi)
- e) Satıcı, satışa konu bağımsız bölümü İnşaat Ruhsatının alınmasını müteakip 18 ay içerisinde ruhsatlanmış plan ve projeye uygun olarak tamamlayıp Alıcı'ya anahtar teslimi yapılacak ve kullanımına sunacaktır. Şayet Satıcı taahhüt edilen zamanda söz konusu Bağımsız Bölüm(lerin) anahtar teslimini yapamadığı takdirde 4 aylık ek süre kullanma hakkına sahiptir. Bu 4 aylık ek sürenin hitamından itibaren ise projeyi bitirmek için Satıcı'nın ek 6 aylık bir süre daha kullanma hakkı mahfuzdur; şöyle ki, Satıcı bu 6 aylık dönemde geciken her ay için Alıcı'ya 200 Stg (iki Yüz Sterlin) tazminat ödeyecektir. Son 6 aylık sürenin dolmasına müteakip Satıcı halen Satış Sözleşmesine konu bağımsız bölüm(lerin) Alıcı'ya anahtar teslimini yapmamışsa, Alıcı'nın Bankaya yazılı talebi ile 1 (Bir) iş günü içerisinde kullanılan kredi anaparası Alıcı' nın Banka nezdindeki hesaplarına iade edilir. (10. Madde)
- f) İşbu sözleşme tahtında ve satışa konu bağımsız bölümün Alıcı'ya veya göstereceği gerçek veya tüzel kişiye devri sırasında ödenecek tüm harç ve vergiler aşağıdaki gibidir ve aşağıda belirtildiği gibi ödenecektir. (14. Madde)

aa) İlgili Kaza Tapu Dairesine ve/veya devir günündeki mevzuata göre ödenecek olan devir harcı Satıcı tarafından ödenecektir. (14. Madde a. Sub bendi)

bb) KDV işbu malın tasarrufu ve/veya koçanı Alıcı'ya devredildiği zaman, hangisi daha erken ise Satıcı tarafından ödenecektir.(14. Madde b. Sub bendi)

cc) Stopaj (bugün itibarı ile satış bedeli üzerinden % 4) Satıcı tarafından ilgili Vergi Dairesine ödenecektir. (14. Madde c. Sub bendi)

g) Satıcı, satışa konu bağımsız bölümün bulunduğu Sitenin tümünü tamamlayıp tüm bağımsız bölümler için nihai tasvip belgesi almayı kabul ve deruhte eder. Satıcı nihai tasvip belgesi aldıktan sonra bağımsız bölümleri tapuya kaydettirmeyi ve satışa konu bağımsız bölüm için müstakil koçan almayı kabul ve deruhte eder. Satıcı nihai tasvip belgesi aldıktan sonra satışa konu bağımsız bölüme müstakil koçan alabilmek ve koçanlara işletebilmek için gerekli taksim projesini hazırlatıp resmi makamlar nezdinde girişimde bulunmayı kabul ve deruhte eder. Sitedeki bağımsız bölümlere müstakil koçan verilmesinin bürokratik nedenlerle gecikmesinden Satıcı herhangi bir şekilde mesul tutulamaz. (15. Madde)

h) Alıcı, Elektrik Kurumunun talep edeceği harçları, elektrik sayaç bağlantısı ücretini, su sayaç bağlantısı ücretini, Telefon Dairesinin talep edeceği harçları ve tüm Belediye harçlarını ilgili mercilere ve/veya Satıcı'ya ödeyecektir. (16. Madde)

i) Taraflardan birisi, işbu sözleşme hükümlerine aykırı olarak yükümlülüklerini yerine getiremeyecek olursa, kusurlu olmayan diğer taraf, sözleşmeyi yazılı bir ihbar ile fesih edebilecektir. Böyle bir durumda mukavele hilafına hareket eden taraf karşı tarafın uğradığı ve/veya uğrayacağı her türlü zarar ziyanı tazmin edecektir. (20. Madde)

4. Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ile davacı arasında akdeylenmiş olan davaya konu satış sözleşmesinin 10. Maddesine göre davalı No:1, davaya konu ve/veya taraflar arasındaki sözleşmeye konu binanın inşaat ruhsatını ilgili belediyeden ve/veya yetkili mercilerden ve/veya Yeniboğaziçi Belediyesinden MZB –İM 122/2018 dosya numarası ile 12/10/2018 tarihinde bir tamam almıştır. Davalı No:1 sözleşme konusu gayrimenkulü bir tamam bitirip anahtar teslim vaziyette davacıya projeye uygun olarak tamamlayıp, teslim etmeyi ve kullanımına sunmayı sözleşme tahtında taahhüt etti.

5. Taraflar arasındaki sözleşme uyarınca; Satıcı, satışa konu bağımsız bölümü İnşaat Ruhsatının alınmasına müteakip 18 ay içerisinde bir tamam ruhsatlanmış plan ve projeye uygun olarak tamamlayıp anahtar teslim bir vaziyette davacıya ve/veya yetkilisine veya atadığı kişiye ve/veya ahar surette davacıya bağlı kişilere teslim edip, kullanımına vermeyi taahhüt ettiği halde işbu taahhüdüne ve/veya yükümlülüğüne uymadığı gibi sözleşme konusu gayrimenkulü bir tamam bitirdiği veya anahtar teslim hale getirdiği halde, işbu sözleşmedeki taahhütlerine ve/veya yükümlülüklerine uymadı ve/veya uymaktan imtina etti ve/veya 12/03/2020 tarihinde söz konusu inşaatı tamamlayıp davacıya teslim etmedi ve/veya teslim etmekten imtina etti.

Davacı bir çok kez sözlü ve/veya telefoniyen ve/veya sosyal medya ve/veya mesaj yolu ile davalı No:1' den ve/veya davalı No:2' den dava konusu gayrimenkulün kendisine ve/veya vekiline ve/veya yakın aile efradına teslimini talep etmiştir. Davalı No:1 ve/veya Davalı No:2 davacının işbu talebine olumlu bir cevap vermedikleri cihetle, davacı Avukatı vasıtası ile 17/11/2020 tarihinde davalı No:1' e ihbar göndererek dava konusu

gayrimenkulün teslimini yeniden talep etmiştir. Davalı No:1 ve/veya Davalı No:2 söz konusu ihbarı 17/11/2020 tarihinde bir tamam tasdik memuru huzurunda teslim aldığı ve/veya aldıkları halde Davacıya söz konusu gayrimenkulü teslim etmediği gibi, davalı No:1 Avukatı aracılığı ile 25/11/2020 tarihli ihbarı göndererek; dava konusu gayrimenkulü teslim etmeyeceğini, davacı işbu borcunu taksitle ödeme hakkına haiz olmasına ve mütebaki borcu olmadığı halde, davalı No:1' in sözleşme hilafına davacının taksit ödemekle yükümlü olduğu mütebaki bedeli ihbar ile talep de bulunmuş ve ancak ve ancak mütebaki bedeli ödemesi halinde gayrimenkulün tesliminin yapılacağını davacının ilgili dönemdeki Avukatına bildirmiştir. Davacı, davalı No:1 Avukatının 25/11/2020 tarihli ihbarına, Avukatı aracılığı ile 10/12/2020 itibari ile cevap da bulunarak kısaca davacının sözleşmeye uygun olarak taksitlerini ödediğini ve davalı No:1'den koçan devir talebi olmadığını, mevcut sözleşmede taksit miktarları belirlenmiş olduğu cihetle sözleşmeye aykırı bir ihbar ile davacıdan tüm bakiyesini bir defada ödenmesini talep edemeyeceğini, keza davacıya teslim etmekle yükümlü oldukları gayrimenkulün anahtarını teslim etmekten kaçındıklarını ve 11/07/2020 tarihinden itibaren 200 STG kira kaybı ve/veya zarar – ziyan olarak ödeme yükümlülüğünde olduklarını bildirerek, Davacının Avukatının ve/veya vekili Demir Algül'ün anahtar teslimini almaya hazır olduklarını bildiren söz konusu ihbar hem davalı No:1'in kayıtlı adresinde bulunan davalı No:1' in direktörü olan davalı No:2'nin annesine 11/12/2020 tarihinde saat 12:12' de elden tebliğ yapılmak sureti ile elden tebliğ edildiği halde davalı No:1 ve/veya davalılar dava konusu gayrimenkulü davacıya ve/veya yetkilisine ve/veya vekiline ve/veya Avukatına teslim etmedikleri cihetle davacı işbu davayı ikame etmek zorunda kalarak davalı No:1 ve/veya davalılardan 11/07/2020 tarihinden, dava konusu gayrimenkulün davacıya teslim tarihine değin aylık 200 STG zarar – ziyan ve/veya kira kaybı ödemesi yönünde Mahkeme Hükmü ve emri talep etmeye hakkı vardır ve talep etmektedir.

6. Davacının, davalı No:1'e işbu satış bedelinin 60 ay vade ile sözleşmede belirlenen taksitler halinde ödenmesi hususu hükme bağlanmış olup davacı işbu taksit miktarlarını günü gününe ödemiş ve/veya ödemeye devam etmektedir. Davacı ile Davalı No:1 arasındaki satış sözleşmesinin 6. Paragrafı tahtında davacı, site bakım sözleşmesinin imza etmesi şartı ile dava konusu dairenin bitirilmesi halinde davacıya anahtar tesliminde bulunularak, satış konusu dairenin kullanımının davacıya verileceği taraflar arasında anlaşıldığı halde, davalı no:1, dava konusu siteyi bitirerek daireleri anahtar teslimine hazır hale getirdiği, birçok alıcıya teslim yapıldığı halde davacıya anahtar tesliminde bulunmakta ve/veya taşınmazın tasarrufunu teslim etmekten kaçınmakta ve/veya teslim için vadesi gelmemiş taksit miktarlarını haksız ve/veya kanunsuz olarak davacıdan talep etmekte ve/veya bu yönde davacıya baskı yapmakta ve/veya davacıya dava konusu gayrimenkulü teslim etmemekle tehdit etmektedir. Davacı, Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1'e bağlı kişilerin davacı ile aralarındaki yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesi şartlarına aykırı davrandığı hususunda Muhterem Mahkemenin bir Beyanı Kararı vermesini talep eder. (Decleration)
7. Davacı, Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin, 19/06/2019 tarihli yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesinin özellikle anahtar teslimi ile ilgili maddelerini ihlal ettiği hususunda Muhterem Mahkemenin bir Beyanı Kararı vermesini talep eder. (Decleration)
8. Davacı, Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin, 19/06/2019 tarihli yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesinin özellikle anahtar teslimi ile

ilgili maddelerini ihlal ettiği hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü talep etmeye hakkı vardır ve de talep etmektedir.

9. Davacı, Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin, Dava konusu gayrimenkulü Davacıya anahtar teslim vaziyette, anahtar teslimini yapması yönünde Mahkeme Emri ve/veya Hükümü talep etmeye hakkı vardır ve de talep etmektedir.
10. Davacı iddia eder ki, davalı No:1 ve/veya davalı No:2, davacıyı güçlü bir şirket olmalarının yanında, şirketlerinin arkasında KKTC'nin en büyük yerel bankasının olduğunu, ileride aralarında imzalanması muhtemel satış sözleşmesinin bankanın garantisinde olduğunu, söz konusu taraflar arasında imzalanacak olan sözleşmeye bankanın da taraf olacağını, söz konusu apartmanı sözleşmede belirlenen sürelerden çok önce bir tamam bitireceklerini, Gazimağusa'da en hızlı büyüyen ve herkes tarafından en çok güvenilen bir inşaat şirketi olduklarını, inşaat işlerinde çok iyi olduklarını söyleyerek, davacı üzerinde nüfus suiistimalinde bulunarak davalı No:1 ile davacı arasında 19/06/2019 tarihli sözleşmeyi kira geliri elde edecek inancı ile imzalamasına sebebiyet verdi.
11. Davalı No:1 ve/veya davalı No:2, dava konusu ve/veya 19/06/2019 tarihli sözleşme konusu gayrimenkulün inşa edileceği arazinin ve/veya arazilerin mal sahibi davalı No:2 ve davalı No:1 olduğu halde, davalı No:1 ve No:2 sözleşme konusu gayrimenkul üzerine inşa edilecek olan apartmanın mal sahibinin davalı No:1 olduğunu davacıyı inandırdılar ve/veya taraflar arasındaki sözleşmeyi mal sahibi davalı No:1 imiş gibi ve/veya davalı No:2 ve No:3 söz konusu gayrimenkulde mal sahibi değilmiş gibi göstererek ve/veya davalı No:2 ve No:3' ün mal sahibi olduklarını sözleşmede göstermeyerek davacıyı hile ve sahtekarlıkla ve/veya üzerinde nüfus suiistimali kullanarak ve/veya davalılar arasında meşveretleşerek, kandırdılar ve/veya yanıltılar.
12. Davalı No:1 ve/veya No:2 ile davacı arasında 19/06/2019 tarihinde imzalanan ve/veya akteylenen yazılı anlaşmayı hileli ve yanıltıcı hareketleri ile ve/veya gerçekleri gizleyerek ve/veya davacıyı yanıltılar ve/veya hile ve sahte fiiller ile kandırdılar ve taraflar arasında anlaşma imzalandığı aşamada davacıyı irade fesadına uğrattılar.

Davalı No:1 ve/veya davalı No:2 , Davacıyı hile ve/veya sahtekarlıkla yanıltmasının ve/veya Davacının iyi niyetini ve güveninin suiistimal etmesinin ve/veya güvenini kötüye kullanmasının ve/veya nüfus suiistimalinde bulunmasının tafsilatı;

- a) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi, davacıyı güçlü bir şirket olmalarının yanında, şirketlerinin arkasında KKTC'nin en büyük yerel bankasının olduğunu söyleyerek nüfus suiistimalinde bulundu.
- b) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya davalı No:2, davalı No:1 ve/veya yetkilisi şirketin KKTC'nin en hızlı büyüyen inşaat şirketlerinden birisi olduğunu söyleyerek nüfus suiistimalinde bulundu.
- c) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya davalı No:2 hileli hareketlerle ve/veya yanıltıcı beyanlar ile davacının güvenini kazandı.
- d) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya No:2, dava konusu gayrimenkulün davalı No:1 adında kayıtlı olmadığını bildikleri halde, davalı No:1 adındaymış gibi 19/06/2019 tarihli sözleşmeyi kaleme alarak davacının imzalamasına sebebiyet verdi.
- e) Davalı No:2, dava konusu ve/veya sözleşme konusu gayrimenkulün mal sahibi hiçbir zaman davalı No:1 olmadığı ve Davalı No:1'in direktörü olduğu ve işbu

hususu çok iyi bildiği halde söz konusu gayrimenkulün mal sahibi davalı No:1'miş gibi sözleşmeyi Davalı No:1 adına imza etti.

- f) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi, dava konusu gayrimenkulün kendi adına kayıtlı olmadığı halde söz konusu gayrimenkul kendisininmiş gibi göstererek davacıyı yanılttı.
- g) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya davalı No:2 hile ve sahtekarlıkla ve/veya nüfus suiistimalinde bulunarak davacıyı dava konusu sözleşmeyi imzalamaya ikna etti.
- h) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya No:2, inşaat işlerinde iyi olmadığı halde, davacıyı iyi olduğuna inandırdı.
- i) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi, hiç olmadığı bir kişi gibi kendini teşhir ederek davacıyı yanılttı.
- j) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya No:2, davacının ona olan güvenini suiistimal etti.
- k) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya Davalılar, davacının ev alarak yatırım yapmak istediğini bildikleri cihetle, davacının davalı No:1're ödeme yapmasını sağladılar.
- l) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya No:2'nin, esas niyetinin davacıdan para tahsil etmek ve davacıyı dolandırmak niyeti olduğu halde işbu hususu davacıdan gizlediler.
- m) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya davalılar davacıya karşı hileli hareketler ve fiiller içerisinde bulundular.
- n) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya davalılar, Davacıyı hile ve/veya hileli fiil ve/veya sahtekarlık ve/veya aldatmak sureti ile ve/veya kötü niyetli olarak kandırarak ödeme yapmasına sebebiyet verdiler.
- o) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya Davalı No:2 ve/veya Davalılar, Davacıya sözleşme tahtında gayrimenkulü teslim etme niyetleri olmadığı halde davacıya söz konusu gayrimenkulü teslim edeceklerine inandırdılar ve bu yönde beyanda bulundular.
- p) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya Davalı No:2 ve/veya Davalılar, Davacıya süresinden önce dava konusu gayrimenkulü teslim edecekleri yönde taahhütte bulunarak onu hile ve sahtekârlıkla yanılttılar.
- q) Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya Davalı No:2 ve/veya Davalılar, Davacıya teslim edecekleri evden kira geliri ve/veya kira geliri elde edeceğini ve elde ettiği kira geliri de yıllarca sözleşme konusu gayrimenkulü ödeyeceği beyanında buldukları halde esas niyetleri davacıya söz konusu gayrimenkulü teslim etmeleri ve/veya gayrimenkulden kira geliri elde etmesi ve/veya söz konusu gayrimenkulü ödemesi olmadığı halde davacıya bu yönde beyanda bulundular ve/veya davacıyı inandırdılar ve sözleşme yapmasını sağlayıp davaya konu gayrimenkulü teslim etmediler.

13. Davalı No:3, dava konusu gayrimenkulünün hissedarı ve/veya mal sahibi ve/veya koçan sahibi olması yanında davalı No:2'nin eşidir ve/veya davalı No:1'in hissedardır ve/veya yetkilisidir. Davalı No:3 diğer davalılar ile meşveretleşerek ve/veya davacıyı dolandırmak gayesi ile anlaşarak, davacıyı aldattılar ve/veya kandırdılar ve/veya yalan ve/veya gerçek dışı beyanlarda bulunarak davacıyı inandırıp sözleşme yapmasını sağlayıp davaya konu gayrimenkulü teslim etmediler ve sözleşmeyi ihlal ettiler.

Davalı No:1 ile Davalı No:2 ve/veya davalı No:3'ün meşveretleşmesinin ve/veya birlikte hareket etmesinin ve/veya dolandırıcılıklarının ve/veya hilelerinin ve/veya yalan beyanlarının ve/veya davacıyı yanıltma ve/veya sahtekarlık fiillerinin ve/veya sahte davranışlarının ve/veya davacının güvenini kötüye kullanmalarının tafsilatı:

- A) Davalı No:3, Davalı No:1'in büyük hissedarı ve/veya mal sahibi ve/veya yetkilisi olduğu cihetle diğer davalılarla davacıyı dolandırmak gayesi ile meşveretleşerek davacıyı aldattılar ve/veya kandırdılar ve/veya yalan ve/veya gerçek dışı beyanlarda bulunarak davacıyı inandırıp güvenini kötüye kullandılar.
- B) Davalı No:3 ve Davalı No:2, Davalı No:1'in dava konusu gayrimenkulün mal sahibi olmadığını bildikleri halde işbu hususu davacıdan gizlemesine yardımcı oldular veya sözleşmeye eklenmesini engellediler.
- C) Davalı No:1 ve/veya Davalı No:2 ve/veya Davalı No:3 dava konusu gayrimenkulün kayıtlı mal sahibi ve/veya hisseli koçan sahibi kendileri olduğu halde işbu hususu davacı ve Davalı no:1 arasında yapılan sözleşmeye eklemediler ve/veya yazmadılar.
- D) Davalı No:1 ve/veya Davalı No:2 ve/veya Davalı No:3, aralarında meşveretleşerek ve/veya davalı no:1 lehine fayda sağlamak amacı ile davacıyı kandırdılar ve/veya yanıltılar.
- E) Davalıların davacıya sözleşme tahtında dava konusu gayrimenkulü teslim etme niyetleri olmadığı halde davacıyı bu yönde inandırdılar.
14. Davacı, Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ile davacı arasında akdeylenmiş olan davaya konu satış sözleşmesinin 4. Paragrafında, davacının, davalı No:1' e işbu satış bedelinin 60 ay vade ile sözleşmede belirlenen taksitler halinde ödenmesi hususu hükme bağlanmış olup, taraflar arasındaki satış sözleşmesinin 6. Paragrafı tahtında davacı, site bakım sözleşmesinin imza etmesi şartı ile dava konusu dairenin bitirilmesi halinde davacıya anahtar tesliminde bulunularak, satış konusu dairenin kullanımının davacıya verileceği taraflar arasında anlaşıldığı halde, davalı No:1, dava konusu siteyi bitirerek daireleri anahtar teslimine hazır hale getirdiği halde davacıya anahtar tesliminde bulunmakta ve/veya taşınmazın tasarrufunu teslim etmekten kaçınmakta olup davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin davacı ile aralarındaki yazılı satış sözleşmesi şartlarına aykırı davrandığı hususunda Muhterem Mahkemenin bir Beyanı Kararı vermesini talep eder. (Declaration)
15. Söz konusu taraflar arasındaki sözleşmenin 10. maddesi tahtında; "Satıcı, satışa konu bağımsız bölümü İnşaat Ruhsatının alınmasını müteakip 18 ay içerisinde ruhsatlanmış plan ve projeye uygun olarak tamamlayıp Alıcı'ya anahtar teslimi yapılacak ve kullanımına sunacaktır." Şeklinde düzenleme vardır. Şayet Satıcı taahhüt edilen zamanda söz konusu Bağımsız Bölüm(lerin) anahtar teslimini yapamadığı takdirde 4 aylık ek süre kullanma hakkına sahipti. Bu 4 aylık ek sürenin hitamından itibaren ise projeyi bitirmek için Satıcı'nın ek 6 aylık bir süre daha kullanma hakkı mahfuzdu; şöyle ki, Satıcı bu 6 aylık dönemde geciken her ay için Alıcı'ya 200 Stg (iki Yüz Sterlin) tazminat ödeyecektir. Son 6 aylık sürenin dolmasına müteakip Satıcı halen Satış Sözleşmesine konu bağımsız bölüm(lerin) Alıcı'ya anahtar teslimini yapmamışsa, Alıcı'nın Bankaya yazılı talebi ile 1

(Bir) iş günü içerisinde kullandırılan kredi anaparası Alıcı'nın Banka nezdindeki hesaplarına iade edilir' maddesi ile 6. Maddesi olan 'Alıcı, Satışa konu bağımsız bölümünün anahtar teslimi ve kullanıma verilmesi için aşağıdaki iki koşuldan birini yerine getirmesi şart ve mutlaktır. Şöyle ki:

a. Alıcı'nın satış bedelinin tümünü ve aynı zamanda site bakım ve yönetim giderlerinin fonu için oluşturulacak hesaba ev teslimi yapıldıktan sonra ilk ay için 25 pound ödemesi ve devam eden aylar için 25 pound ödemeyi taahhüt etmesi halinde' birbirleri ile çeliştikleri cihetle ve söz konusu maddelerin birbirleri ile çelişmesi neticesinde söz konusu maddelerden davacı lehine olan 10.maddenin uygulanması yönünde Mahkemenin beyanda bulmasını talep eder. (Declaration)

16. İşbu davaya konu olan 19/06/2019 tarihli yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesinin 6.maddesi olan 'Alıcı, Satışa konu bağımsız bölümünün anahtar teslimi ve kullanıma verilmesi için aşağıdaki iki koşuldan birini yerine getirmesi şart ve mutlaktır. Şöyle ki: a. Alıcı'nın satış bedelinin tümünü ve aynı zamanda site bakım ve yöntem giderlerinin fonu için oluşturulacak hesaba ev teslimi yapıldıktan sonra ilk ay için 25 pound ödemesi ve devam eden aylar için 25 pound ödemeyi taahhüt etmesi halinde şeklinde kaleme alınan 19/06/2019 tarihli sözleşmenin 6. Maddesinin geçersiz olduğu hususunda Mahkeme beyanı (Declaration) talep eder.

17. İşbu davaya konu olan 19/06/2019 tarihli yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesinin 6.maddesi olan 'Alıcı, Satışa konu bağımsız bölümünün anahtar teslimi ve kullanıma verilmesi için aşağıdaki iki koşuldan birini yerine getirmesi şart ve mutlaktır. Şöyle ki: a. Alıcı'nın satış bedelinin tümünü ve aynı zamanda site bakım ve yöntem giderlerinin fonu için oluşturulacak hesaba ev teslimi yapıldıktan sonra ilk ay için 25 pound ödemesi ve devam eden aylar için 25 pound ödemeyi taahhüt etmesi halinde' şeklinde kaleme alınan 19/06/2019 tarihli sözleşmenin 6. Maddesinin geçersiz olduğu hususunda Mahkeme Hükmü ve Emri talep etmeye hakkı vardır ve de talep etmektedir.

18. Davacı tafsilatlı talep takririnin 5. maddesine alternatif olarak, davalıların dava konusu gayrimenkulü davacıya teslim etmemesi ve/veya tasarruf edip kullanmaması ve işbu dairenin ve/veya gayrimenkulün ve/veya benzeri ve/veya muadili gayrimenkulü alabilmek için minimum 80.000 STG ödemekle yükümlü olduğu cihetle, Davalılar tarafından davacıya münferiden ve/veya müştereken 80.000 STG ödenmesi yönünde Mahkeme Hükmü ve Emri talep etmeye hakkı vardır ve de talep etmektedir.

19. Davacı ile davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1'e bağlı kişiler arasında akdeylenmiş olan satış sözleşmesinin 10. Maddesi tahtında dava konusu daireyi bitirip, taşınmaya hazır hale getirdiği ve 12/10/2018 tarihinde inşaat ruhsatı alınmış olup, 18 ay içinde davacıya anahtar tesliminde bulunmadığı gibi 4 ay lütuf süresi de geçtiği halde dava konusu dairenin anahtar teslimini en geç 12/07/2020 tarihine kadar davacıya gerçekleştirmedi. Davacı avukatı vasıtası ile davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilere ve/veya avukatına 17/11/2020 tarihli ve yine 10/12/2020 tarihli ihbarları göndererek, dava konusu apartman dairesinin tüm taksitlerini düzenli olarak anlaşıldığı şekilde tarafından ödendiğini, dairenin anahtarlarını ve/veya tasarrufunu davacıya vermesi için talepte bulunduğu gibi, davacıya satış konusu dairenin anahtarlarını teslim etmediği cihetle 12/07/2020 tarihinden itibaren sözleşme tahtında teslim etmediği her ay için davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişilerin 200 STG'yi ödenmesi gerektiğini ihbar ettiği halde davalı No:1 ve/veya

yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1'e bağlı kişiler ne apartman dairesinin anahtarını teslim etti ne de her ay için sözleşme tahtında ödemeleri gereken 200 STG taksitlerini ve/veya kira bedelini ödemediler. Davacı, 12/07/2020 tarihinden itibaren davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler' in dava konusu apartmanın anahtarlarını teslim ettiği güne kadar her ay için davalı no:1 ve/veya davalılar tarafından 200'er STG ödenmesi hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü talep etmeye hakkı vardır ve de talep etmektedir. 6.600 8

20. Davacı iddia eder ki, Davalı No:1 ve/veya yetkilileri ve/veya ajanları ve/veya müstahdemleri ve/veya ahar surette davalı No:1'e bağlı kişilerin ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:1 adına davalı No:2 dava konusu gayrimenkul davalı No:1 adına olmadığı halde işbu hususu davacıdan gizleyerek ve/veya işbu hususta davacıya bilgi vermeyerek ve/veya kandırarak ve/veya gerçekleri gizleyerek ve/veya hile ve sahtekarlık ile ve/veya kötü ve/veya art niyetli bir şekilde nüfus suistimalinde bulunarak ve/veya yanıltma ve/veya davacının iyi niyetini suistimal ederek, davacının binlerce TL ödeme yapmasına sebep oldu ve/veya oldular. Davacı, Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:2'nin davacıyı hile, sahtekarlık, aldatma ve/veya nüfus suiistimalinde bulunarak kandırdıkları hususunda bir mahkeme beyanı (Decleration) talep eder.
21. Davacı iddia eder ki, Davalı No:1 ve/veya davalı No:1 adına işbu sözleşmeyi imza eyleyen davalı No:2, dava konusu gayrimenkul malın davalı No:1 adına olmadığını bildiği halde işbu hususu davacıdan gizleyerek ve/veya işbu hususta davacıya bilgi vermeyerek ve/veya kandırarak ve/veya gerçekleri gizleyerek ve/veya hile ve sahtekarlık ile ve/veya kötü ve/veya art niyetli bir şekilde nüfus suiistimalinde bulunarak ve/veya yanıltma ve/veya davacının iyi niyetini suiistimal ederek, davacının davalı No:1 ile sözleşme akdeyleyerek davalı No:1' e binlerce TL ödeme yapmasına sebep oldu ve/veya oldular. Davacı, Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:2 davacıyı hile, sahtekarlık, aldatma ve/veya nüfus suiistimalinde bulundurarak davacıyı kandırdıkları hususunda bir Mahkemenin Emir veya Hüküm vermesini talep etmeye hakkı vardır ve de talep etmektedir.
22. Yukarıdaki gerçekler ışığında davacının, davalılar aleyhinde müştereken ve münferiden olan talebi aşağıda belirtildiği gibidir.
- A- Davalı No:1 ve/veya Davalıların, davacı ile aralarındaki yazılı satış sözleşmesi şartlarına aykırı davrandığı hususunda Mahkeme Beyanı (Decleration);
- B- Taraflar arasındaki 19/06/2019 tarihinde imzalanan sözleşmedeki 6.Madde ile 10. Maddenin birbirleri ile çeliştikleri cihetle ve söz konusu maddelerin birbirleri ile çelişmesi neticesinde söz konusu maddelerden davacı lehine olan 10. Maddenin uygulanması yönünde Mahkeme Emri (Decleration);
- C- Taraflar arasında imzalanan 19/06/2019 tarihli sözleşmenin 6. Maddesinin geçersiz olduğu hususunda Mahkemenin Beyanı (Decleration);
- D- Taraflar arasında imzalan 19/06/2019 tarihli sözleşmenin 6. Maddesinin geçersiz olduğu hususunda Mahkeme Hükümü ve Emri;

- E- Davalı No:1 ve/veya Davalıların, davacıya 11/07/2020 tarihinden itibaren aylık 200 STG kira bedeli ve/veya zarar – ziyan ödemeleri hususunda Mahkeme Hükümü ve Emri;
- F- Davalı No:1 ve/veya Davalıların 19/06/2019 tarihli yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesinin özellikle anahtar teslimi ile ilgili maddelerini ihlal ettikleri hususunda Mahkeme Beyanı (Declaration);
- G- Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1'e bağlı kişilerin, 19/06/2019 tarihli yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesinin özellikle anahtar teslimi ile ilgili maddelerini ihlal ettikleri hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü;
- H- Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1'e bağlı kişilerin, Dava konusu gayrimenkulü Davacıya anahtar teslimi hazır bir şekilde, anahtar teslimi yapmaları yönünde Mahkeme Emri ve/veya Hükümü;
- İ- (F),(G) ve (H) paragraflarına alternatif olmak üzere; Davalılar tarafından davacıya münferiden ve/veya müştereken 80.000 STG zarar-ziyan ve/veya tazminat olarak ödemeleri yönünde Mahkeme Hükümü ve Emri;
- J- Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ve/veya davalı No:2'nin davacıyı hile, sahtekârlık, aldatma ve/veya nüfus suiistimalinde bulunarak kandırdıkları hususunda bir Mahkeme Beyanı (Declaration);
- K- Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1'e bağlı kişiler ve/veya davalı No:2'nin davacıyı hile, sahtekârlık, aldatma ve/veya nüfus suiistimalinde bulunarak kandırdıkları hususunda bir Mahkeme Emri veya Hükümü;
- L- Taraflar arasındaki 19/06/2019 tarihli sözlü ve/veya yazılı ve/veya kısmen sözlü kısmen yazılı sözleşmeyi Davalı No:1 ve/veya Davalıların tek taraflı ihlal ettikleri yönünde Mahkeme Beyanı (Declaration);
- M- Davalıların, Davacıya maddi ve/veya manevi zarar ziyan ve/veya tazminat ödemeleri hususunda Mahkeme Emri ve/veya Hükümü;
- N- Yasal faiz;
- O- İşbu dava masrafları ve KDV'nin davalı tarafından ödenmesini emreyleyen Mahkeme Emri ve/veya Hükümü.

İşbu tafsilatlı talep takriri davacı avukatı
Ulaş Sabancı Tarafından hazırlanmış
olup aslı ..24.12.21 tarihinde Mahkemeye
bir sureti de Davalılar avukatı Sn; Burak Taş'a tevdi edildi.

Ulaş Sabancı
Davacı tarafından Avukat

Aslına Uygundur/Mukayyit.

Annez 7
108/21
26/4/21
3

SATIŞ SÖZLEŞMESİ

İşbu Satış Sözleşmesi;

Bir taraftan kayıtlı adresi Larnaka Yolu Küçük Tepe Sok. No. 4 Çanakkale, Gazimağusa olan MŞ20386 olarak kayıtlı **LA-MACH INVESTMENT LİMİTED**, (ki bundan böyle "Satıcı" olarak anılacaktır);

İLE

Diğer taraftan Yeniboğaziçi kayıtlı adresli (ki bundan sonra işbu satış sözleşmesinde "**Alıcı**" diye anılacaktır) M.Ş. / Kimlik Kartı 44026641984 no'lu hamili MUTLU AHMET KORKMAZ arasında aşağıda belirtilen şartlarda mutabık kalınarak 19/06/2019 tarihinde imzalanmıştır.

Aşağıda, Satıcı ve Alıcı ayrı ayrı "TARAF"; birlikte "TARAFLAR" olarak ifade edilecektir.

Sözleşme Konusu:

- 1- Satıcı, Yeni Boğaziçi Gazimağusa bölgesinde kain Koçan No: YENİ2043-YENİ2044, Pafta No: S31-C-08-B-2-D, Ada/Blok:172, Parsel No:100-101, Ölçek:1/1000 referanslı taşınmazlar üzerine inşa etmekte olduğu Bedis Tower Projesinde (ki bundan sonra aşağıda "**SİTE**" olarak ifade edilecektir) **ekte** bulunan yerleşim planında gösterilmekte olan 8.Kat, 36 no'lu bağımsız bölümü Alıcıya satıp devretmeyi, Alıcı da mezkur bağımsız bölüm satın ve devralmayı kabul eder. Satışa konu bağımsız bölüm **ekte** bulunan **Vaziyet Planında** işaretlenmiş olup Taraflarca paraf edilmiştir. Mezkur taşınmaz malın koçanı, Site planı ve vaziyet planı işbu satış sözleşmesine eklenmiş ve işbu sözleşmenin bir parçasını teşkil etmektedir.
- 2- Satıcı, satışa konu bağımsız bölümü Gazimağusa Belediyesi'nden ruhsatlandırılmış Plan ve Projelere uygun olarak inşa edip devretmeyi kabul ve taahhüt eder. Ancak Satıcı inşaat esnasında teknik ve/veya estetik bakımdan gerekli addedebileceği herhangi bir tadilat yapma yetkisine sahiptir.
- 3- İnşa edilecek Sitenin ismi satıcının uygun göreceği bir isim ve/veya "**Bedis Tower**" olacaktır.



Satış Bedeli, Ödeme Şartları ve Anahtar Teslim:

4. Bağımsız bölümün satış bedeli TL 530,000 (Beş Yüz Otuz Bin TL'dir.) Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeline mahsuben işbu sözleşmenin imza tarihinde 25,000TL. (Yirmi Beş Bin TL) Creditwestbank Ltd. nezdindeki 20-118-3987 Satıcı hesabına yatırılacaktır. Alıcı 20/07/2019 tarihinde 75,000 TL (Yetmiş Beş Bin TL) satıcının 20-118-3987 nolu hesabına nakit yatırılacaktır. kalan meblağı 430,000 TL'yi 20/08/2019 tarihinde başlayarak aylık 5800 tl ve her 6 ayda bir 15,000 tl ara ödeme yapacak şekilde toplam 60 taksitte ödeyecektir.
5. Alıcı işbu Satış Sözleşmesi gereği ödenmesi gereken satış bedeli için herhangi bir zamanda Satıcı'ya doğrudan doğruya herhangi bir ödemede bulunmayacak olup, Satışa konu Bağımsız bölüm için peşinat dahil tüm ödemeleri Satıcı'nın Creditwest Bank Ltd. nezdindeki 20-118-3987 no'lu hesabına yatırmak suretiyle yapılacaktır.
6. Alıcı, Satışa konu bağımsız bölümün anahtar teslimi ve kullanıma verilmesi için aşağıdaki iki koşuldaki herhangi birini yerine getirmesi şart ve mutlaktır. Şöyle ki,
 - a. Alıcı'nın satış bedelinin tümünü ve aynı zamanda Site bakım ve yönetim giderlerinin fonu için oluşturulacak hesaba ev teslimi yapıldıktan sonra ilk ay için £25 ödemesi ve devam eden aylar için £25 ödemeyi taahhüt etmesi halinde.
7. Satış bedelinin mütebakisinin Ödenmesi,
 - a) Satışa konu bağımsız bölümün satış bedelinin mütebakisi ve/veya kalanı müstakil koçan devri sırasında Satıcı'nın Creditwest Bank Ltd. nezdindeki 20-118-3987 no.lu hesabına yatırılmak suretiyle ödenecektir. Alıcı, işbu satış sözleşmesi gereği ödenmesi gereken satış bedeli için herhangi bir zamanda satıcıya doğrudan doğruya herhangi bir ödemede bulunmayacaktır
 - b) Alıcı, satıcı hesabına yaptığı ödemelerde 1 ayı aşan gecikmeler için taksit tutarı üzerinden yıllık %36 faiz ödemeyi kabul eder. taksit geriliğinin 3 ayı aşması durumunda satıcı sözleşmeyi tek taraflı olarak fesh etme hakkına sahiptir. fesh durumunda Bina satış bedelinin %30 (yüzde On) u uyuşulmuş zarar ziyan olarak Satıcıya kalır. Mütebaki meblağ ise satışa konu bağımsız bölümün bir başkasına satılmasından sonra Alıcıya iade edilir.

8. İşbu Satış Sözleşmesinin, Alıcı'nın kusuru nedeni ile fesh edilmesi halinde Alıcı tarafından Bina satış bedelinin %30 (yüzde 30) u uyuşulmuş zarar ziyan olarak Satıcıya kalır. Mütebaki meblağ ise satışa konu bağımsız bölümün bir başkasına satılmasından sonra Alıcıya iade edilir.
9. Firmanın sağladığı konut ödeme planı ile satın alınacak bağımsız bölümlerde, Firmanın hesabına ödemenin tamamı yapılanaya kadar Alıcı Satıcıdan herhangi bir talepte bulunmayacak ve/veya işbu sözleşme ile Tapu Dairesinde kayıt yaptırmayacaktır.
10. Satıcı, satışa konu bağımsız bölümü İnşaat Ruhsatının alınmasını müteakip 18 ay içerisinde ruhsatlanmış plan ve projeye uygun olarak tamamlayıp Alıcı'ya anahtar teslimi yapılacak ve kullanımına sunacaktır. Şayet Satıcı taahhüt edilen zamanda söz konusu Bağımsız Bölüm(lerin) anahtar teslimini yapamadığı takdirde 4 aylık ek süre kullanma hakkına sahiptir. Bu 4 aylık ek sürenin hitamından itibaren ise projeyi bitirmek için Satıcı'nın ek 6 aylık bir süre daha kullanma hakkı mahfuzdur; şöyle ki, Satıcı bu 6 aylık dönemde geciken her ay için Alıcı'ya 200 Stg (İki Yüz Sterling) tazminat ödeyecektir. Son 6 aylık sürenin dolmasına müteakip Satıcı halen Satış Sözleşmesine konu bağımsız bölüm(lerin) Alıcı'ya anahtar teslimini yapmamışsa, Alıcı'nın Bankaya yazılı talebi ile 1 (Bir) iş günü içerisinde kullandırılan kredi anaparası Alıcı'nın Banka nezdindeki hesaplarına iade edilir.
11. Projenin aslına ve önceden belirlenmiş asgari şartlara uygun bir şekilde yapılmasından tamamen Satıcı sorumludur. Söz konusu sorumluluk yapımca taşeron firmalara veya üçüncü kişilere atfedilemez. Teslim tarihinden itibaren 12 ay zarfında yapım hatalarından dolayı bağımsız bölümde meydana gelecek aksaklıklar, Satıcı tarafından hiçbir ücret talep edilmeden giderilecektir. Bunun dışındaki hasarlar tamamen Alıcıya aittir.
12. Taraflar, işbu Sözleşme'den doğan hak ve borçlarını yazılı olarak aralarında mutabık kalmadıkça üçüncü kişilere devir veya temlik edemezler.
13. Alıcı, projenin bitiminden itibaren satış bedelinin tümü ödenmeden satışa konu bağımsız bölümün koçanının adına dönmesini isteyemez.



14. İşbu sözleşme tahtında ve satışa konu bağımsız bölümün Alıcı'ya veya göstereceği gerçek veya tüzel kişiye devri sırasında ödenecek tüm harç ve vergiler aşağıdaki gibidir ve aşağıda belirtildiği gibi ödenecektir.

- a. İlgili Kaza Tapu Dairesine ve/veya devir günündeki mevzuata göre ödenecek olan devir harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
- b. KDV işbu malın tasarrufu ve/veya koçanı Alıcı'ya devredildiği zaman, hangisi daha erken ise Satıcı tarafından ödenecektir.
- c. Stopaj (bugün itibarı ile satış bedeli üzerinden % 4) Satıcı tarafından ilgili Vergi Dairesine ödenecektir.



15. Satıcı, satışa konu bağımsız bölümün bulunduğu Sitenin tümünü tamamlayıp tüm bağımsız bölümler için nihai tasvip belgesi almayı kabul ve deruhte eder. Satıcı nihai tasvip belgesi aldıktan sonra bağımsız bölümleri tapuya kaydettirmeyi ve satışa konu bağımsız bölüm için müstakil koçan almayı kabul ve deruhte eder. Satıcı nihai tasvip belgesi aldıktan sonra satışa konu bağımsız bölüme müstakil koçan alabilmek ve koçanlara işletebilmek için gerekli taksim projesini hazırlatıp resmi makamlar nezdinde girişimde bulunmayı kabul ve deruhte eder. Sitedeki bağımsız bölümlere müstakil koçan verilmesinin bürokratik nedenlerle gecikmesinden Satıcı herhangi bir şekilde mesul tutulamaz.

16. Alıcı, Elektrik Kurumunun talep edeceği harçları, elektrik sayaç bağlantısı ücretini, su sayaç bağlantısı ücretini, Telefon Dairesinin talep edeceği harçları ve tüm Belediye harçlarını ilgili mercilere ve/veya Satıcı'ya ödeyecektir.

Tadilat ve İlaveler:

17. İnşaatin normal yapımı sırasında, Alıcının plan ve projelerde taahhüt edilen işler dışında herhangi bir değişiklik talep etmesi halinde, bu değişikliğin ortaya çıkaracağı parasal değer farkını Satıcıya ödeyecektir. Talep edilebilecek ekstra işlerin bedeli o günkü rayiç bedel olacaktır. Yapılacak işlerin rayiç bedeli Taraflar arasında anlaşılacaktır.

18. Alıcı söz konusu Projeden satışa konu bağımsız bölümü aldıktan sonra, bağımsız bölüm veya bağımsız bölümlerin dış görüntüsünü bozacak herhangi bir tadilat ve/veya revizyon ve/veya görüntü kirliliği yapmayacağını kabul ve taahhüt eder.

Müşterek Kullanım:

19. Satışa konu bağımsız bölümün bulunduğu sitenin müştereken kullanılan kısımlarının temizliği, bakımı, su ve elektrik masrafları ve bundan doğacak mükellefiyetler Satıcı tarafından eşitlik ve adalet kurallarına uygun olarak hazırlanacak bir Apartman yönetmeliği ile saptanacaktır. Alıcı, bağımsız bölüm koçanın kendisine devredilmiş olmasa bile söz konusu yönetmenliğe uymayı kabul ve taahhüt eder. Satıcı yapılacak olan Yönetmeliği Tapu Dairesine kaydettirecektir.

Fesih :

20. Taraflardan birisi, işbu sözleşme hükümlerine aykırı olarak yükümlülüklerini yerine getiremeyecek olursa, kusurlu olmayan diğer taraf, sözleşmeyi yazılı bir ihbar ile fesih edebilecektir. Böyle bir durumda mukavele hilafına hareket eden taraf karşı tarafın uğradığı ve/veya uğrayacağı her türlü zarar ziyanı tazmin edecektir.
21. İşbu sözleşme, 19 /06/2019 tarihinde 2 kopya olarak tanzim edilmiş olup Taraflarca imza ve teati edilmiştir.

Satıcı
LA-MACH INVESTMENT LTD.

.....

Banka

CREDITWEST BANK LTD.

CREDITWEST BANK LTD.

Cazımagusa Şubesi

2650 + 5300 ceza

.....
7950 YTL tutarındaki damga pulu vergisi
Sıra No. 2024.05250302061000000001 MF No 2
25.105.120.25... Tarihinde Gelirler dairesine
y... almıştır.
Gelir İdaresi Komiseri

Alıcı

MUTLU AHMET KORKMAZ

.....



Şahitler:

1.


2.



ÖDEME PLANI	
20.08.2019	₺5.800,00
20.09.2019	₺5.800,00
20.10.2019	₺5.800,00
20.11.2019	₺5.800,00
20.12.2019	₺5.800,00
20.01.2020	₺15.000,00
20.02.2020	₺5.800,00
20.03.2020	₺5.800,00
20.04.2020	₺5.800,00
20.05.2020	₺5.800,00
20.06.2020	₺5.800,00
20.07.2020	₺15.000,00
20.08.2020	₺5.800,00
20.09.2020	₺5.800,00
20.10.2020	₺5.800,00
20.11.2020	₺5.800,00
20.12.2020	₺5.800,00
20.01.2021	₺15.000,00
20.02.2021	₺5.800,00
20.03.2021	₺5.800,00
20.04.2021	₺5.800,00
20.05.2021	₺5.800,00
20.06.2021	₺5.800,00
20.07.2021	₺15.000,00
20.08.2021	₺5.800,00
20.09.2021	₺5.800,00
20.10.2021	₺5.800,00
20.11.2021	₺5.800,00
20.12.2021	₺5.800,00
20.01.2022	₺15.000,00
20.02.2022	₺5.800,00
20.03.2022	₺5.800,00
20.04.2022	₺5.800,00
20.05.2022	₺5.800,00
20.06.2022	₺5.800,00
20.07.2022	₺15.000,00
20.08.2022	₺5.800,00
20.09.2022	₺5.800,00
20.10.2022	₺5.800,00
20.11.2022	₺5.800,00
20.12.2022	₺5.800,00
20.01.2023	₺15.000,00
20.02.2023	₺5.800,00
20.03.2023	₺5.800,00
20.04.2023	₺5.800,00

20.05.2023	€5.800,00
20.06.2023	€5.800,00
20.07.2023	€15.000,00
20.08.2023	€5.800,00
20.09.2023	€5.800,00
20.10.2023	€5.800,00
20.11.2023	€5.800,00
20.12.2023	€5.800,00
20.01.2024	€15.000,00
20.02.2024	€5.800,00
20.03.2024	€5.800,00
20.04.2024	€5.800,00
20.05.2024	€5.800,00
20.06.2024	€5.800,00
20.07.2024	€5.000,00

D.M: 400.000 TL – 600.000 TL Arasında

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 708/2021

Davacı: Mutlu Ahmet Korkmaz, yetkili vekili Demir Algül vasıtası ile, İsmet İnönü
Bulvarı Salamis Yolu - Gazimağusa.

-İle-

Davalı: 1- LA-MACH INVESTMENT LİMİTED (MŞ20386) Larnaka Yolu,
Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
2- Hakan Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.
3- Derya Eriş, Küçük Tepe Sokak No:4, Çanakkale – Gazimağusa.

A r a s ı n d a .

MÜDAFAAYA CEVAP

- 1) Davacı, Davalıların müdafaa takririnin ön itiraz başlığı altında ileri sürülen 1., 2., 3., ve 4., paragrafları altında yapılan tüm iddialarını sırası ile ve teker teker red ve inkar eder, Şöyle ki;
- 2) **1. Ön itiraza cevaben;** işbu davadaki Davacının isminin hatalı olduğunu ve/veya sözleşmede Alıcı olarak adı görülen kişinin farklı bir kişi ve/veya farklı bir isim olduğu iddialarının Davacı tarafından dava unvanında yapılan tadilat ile Davacının isminin değiştirildiği ve/veya düzeltildiği ve/veya tadil edildiği cihetle söz konusu ön itirazın mesnetsiz ve/veya yersiz kaldığı cihetle Muhterem Mahkeme tarafından dikkatte alınmaması gerektiğini ileri sürer.
- 3) **2. Ön itiraza cevaben;** Davacı, Davalı No:2 ve No:3 aleyhine haklı bir dava sebebi (cause of action) ve/veya locus standi'si olmadığı iddialarını ret eder. Davalı No:2'nin, Davalı No:1' in yetkilisi ve/veya hissedarı ve/veya direktörü olması yanında dava konusu satış sözleşmesini Davalı No:1 adına imza eden ve/veya davacıyı hile ve sahtekârlık ile aldatan ve/veya kandıran ve/veya davalı No:1 ve No:3 ile meşveretleşerek davacıdan gerçekleri gizleyerek ve/veya nüfus suiistimali kullanarak dava konusu sözleşmeyi davacının imzalamasını sağladığı ve iş bu işten menfaat sağladığı ve Davalı No:3'ün ise davalı No:1' in yetkilisi ve/veya hissedarı ve/veya sekreteri ve/veya davalı No:1 ve No:2 ile meşveretleşerek davacının hile ve sahtekârlıkla kandırılmasını sağlayan kişi olduğu cihetle Davacının aleyhlerine dava sebebinin olduğunu ileri sürer ve davalıların işbu iddialarının gerçeklerden uzak olduğunu iddia eder.
- 4) **3. Ve 4. Ön itiraza cevaben;** Davacı, işbu dava tahtında Davacının dava konusu dairenin tasarufunu talep etmeye hakkı olduğunu keza Davalının iddiasının aksine taraflar arasında imzalanan sözleşmenin 6. Maddesinde bulunan seçimlik haklardan birini Davacının karşılayabilecek durumda olduğu cihetle işbu davanın bu haliyle ileri götürülebilecek bir dava olduğunu, ancak işbu dava ikame edildikten sonra Davalıların davaya konu gayrimenkulü Davacıya devir ve teslim ettikleri cihetle Davalıların bu ön itirazlarında ısrarcı olamayacaklarını, keza 6. Maddede aidat ödemeye hazır olmanın teslim için yeterli olduğunun açık yazıldığını iddia eder aksi iddiaların ispatını talep eder, Davacı

iddialarına devam ile sözleşmenin maddelerinin çelişmesi halinde (ki 6. İle 9. Maddeleri çelişmektedir) Alıcının lehine olan hükümlerin uygulanması gerektiğini iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep eder.

5) Davacı, müdafaa takririnin 5.ve 6. Paragraflarını ret eder ve gerçeklerin tafsilatlı talep takririnde belirtildiği gibi olduğunu beyan eder.

6) Davacı, müdafaa takririnin 7. Paragrafını ret eder ve tafsilatlı talep takririnin 2. Paragrafında ısrar ederek iddialarını ispat edeceğini beyan eder. Davalı No:1'in gerçekleri Davacıdan gizlediğini, nüfus suistimalinde bulunduğunu bu sertte Davacının iradesine etki ederek sözleşme imzalamasını sağladığını iddia eder.

Davacının, Davalı No:2 aleyhinde dava sebebi olduğunu, Davalı No:2'nin, davalı No:1' in yetkilisi ve/veya hissedarı ve/veya direktörü olması yanında dava konusu satış sözleşmesini davalı No:1 adına imza eden kişi olduğu cihetle sorumluluğunun bulunduğunu ileri sürer. Davalı No:1'in davacıyı hile ve sahtekârlık ile aldatan ve/veya kandıran ve/veya davalı No:1 ve No:3 ile meşveretleşerek davacıdan gerçekleri gizleyerek ve/veya nüfus suiistimali kullanarak dava konusu sözleşmeyi davacının imzalamasını sağladığı ve iş bu işten menfaat sağladığını ileri sürer.

Davalı No:3'ün ise davalı No:1' in yetkilisi ve/veya hissedarı ve/veya sekreteri ve/veya davalı No:1 ve No:2 ile meşveretleşerek davacının hile ve sahtekârlıkla kandırılmasını sağlayan kişi olduğunu, Davalı No:3'ün Davacı ile hiçbir akitsel ve/veya hukuki ve/veya şahsi görüşme ve/veya ilişkisi olmadığını iddialarının gerçeklerden uzak olduğunu ileri sürer ve davalıların aksi iddialarını ciddi surette ispatını talep eder.

7) Davacı, Müdafaa Takririnin 8. Paragrafını ret eder ve Tafsilatlı Talep Takririnin 3. Paragrafında ısrar ederek iddialarını ispat edeceğini beyan eder. Davacının, Davalı No:2 ve/veya Davalı No:1 yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1' e bağlı kişiler ile Gazimağusa' da 19/06/2019 tarihinde akdeylenmiş olan yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen yazılı kısmen ise sözlü satış sözleşmesi tahtında davacı, davalı No:1' in Gazimağusa Yeniboğaziçi Bölgesinde kain Koçan No: YENİ2043-YENİ2044, Pafta No:S31-C-08-B-2-D, Ada Blok:172, Parsel No:100-101 olan taşınmaz mallar üzerinde inşaa edilecek BedisTower projesinde inşaa edilecek 8. Kat, 36 no'lu bağımsız bölüm ve/veya apartman dairesini, toplam 530,000 TL satış bedeli tahtında satıp müstakil koçanı çıkartmak sureti ile davacıya devir etmeyi kabul ederek aralarında 19/06/2019 tarihli satış sözleşmesi imza edildiği cihetle Davacının Davalılar aleyhine dava sebebi olduğunu ileri sürer. İşbu dava ikame edildikten sonra Davalıların işbu davaya konu gayrimenkülü Davacıya devir ve teslim ettiklerini bu nedenle işbu paragraf altındaki iddialarında daha fazla ısrarcı olamayacaklarını ileri sürer.

8) Davacı, Müdafaa Takririnin 9. Paragrafını ret eder ve Tafsilatlı Talep Takririnin 4. Ve 5. Paragrafında ısrar ederek iddialarını ispat edeceğini beyan eder. Keza, Davacının taraflar arasında akdeylenen sözleşme tahtında Davalı No:1'den 200 STG tutarında meblağ ve/veya zarar ziyan ve/veya kira kaydı talep etmeye hakkı olduğunu , davalı No:1'ins söz konusu gayrimenkulu anahtar teslim hazır oldu halde Davacıya teslim etmeyerek, Davacıyı zarar-ziyana uğrattığını dolayısı ile Davacının Davalı no:1'den işbu meblağı talep etmeye hak ve yetkisi olduğunu iddia eder, iddialarına devam ile Davalı No:1 ve/veya Davalıların Davacıdan sözleşme dışı ve/veya sözleşmeye aykırı olarak para tahsil etmeye çalıştıklarını, tehdit ettiklerini, gayri yasal bir şekilde davrandıklarını, sözleşmenin Davalı

No:1 ve/veya Davalılar tarafından ihlal edildiğini, bu nedenle Davacının haklı olarak sözleşmeyi tek taraflı fesh ettiğini iddia eder, ve aksi iddiaların ispatını talep eder.

- 9) Davacı, Müdafaa Takririnin 10. Paragrafını ret eder ve gerçeklerin Tafsilatlı Talep Takririnin 6. Paragrafında belirtildiği gibi olduğunu iddia eder ve aksi iddiaların ispatını talep eder.
- 10) Davacı, müdafaa takririnin 11. Paragrafını ret eder, ve gerçeklerin Tafsilatlı Talep Takririnin 7. Paragrafında belirtildiği gibi olduğunu iddia eder, iddialarına devam ile estopel halinde olmadığını, yasal olarak talep etmeye hakkı olduğu cihetle talep ettiğini iddia eder ve aksi iddiaların ispatını talep eder.
- 11) Davacı, müdafaa takririnin 12. Paragrafını ret eder ve gerçeklerin Tafsilatlı Talep Takririnin 8. Paragrafında belirtildiği gibi olduğunu iddia eder ve aksi iddiaların ispatını talep eder.
- 12) Davacı, müdafaa takririnin 13. Paragrafını ret eder ve gerçeklerin Tafsilatlı Talep Takririnin 9. Paragrafında belirtildiği gibi olduğunu iddia eder, iddialarına devam ile Mahkemenin talep takriri tahtında hüküm ve emir verebileceğini, aksi takdirde söz konusu gayrimenkulün güncel değerini talep edebileceğini, kaldı ki söz konusu devir işlemleri gerçekleştiği cihetle buna gerek kalmadığını, teslim yapıldığını, bu iddiaların askıda kaldığını iddia eder ve aksi iddiaların ispatını talep eder.
- 13) Davacı, müdafaa takririnin 14. ve 15. Paragraflarını ret eder ve gerçeklerin Tafsilatlı Talep Takririnin 10. ve 11. Paragraflarında belirtildiği gibi olduğunu iddia eder ve Davalı No:1 ve/veya Davalı No:2'nin davacıyı güçlü bir şirket olduklarına inandırmalarının yanında şirketlerinin arkasında KKTC'nin en büyük yerel bankasının olduğunu, ileride aralarında imzalanması muhtemel satış sözleşmesinin banka garantisinde olduğunu söyleyerek Davacı üzerinde nüfuz suiistimalinde buldukları cihetle Davacı ile taraflar arasındaki davaya konu sözleşmeyi imzalamasına sebebiyet vererek davacıyı kandırdıklarını ve/veya hile ve sahtekarlığa uğrattıklarını ve Davacının kendilerine güvenmelerini sağlayarak davacının herhangi bir araştırma yapma ihtiyacı duymamasını sağladıklarını iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep eder.
- 14) Davacı, müdafaa takririnin 16. Paragrafı ile işbu paragraf altında serdedilen a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, ve q sub bendlerini sırası ile ve teker teker ret eder ve gerçeklerin tafsilatlı talep takririnin 12. Paragrafı ile işbu paragraf altında serdedilen a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p ve q sub bendlerinde belirtildiği gibi olduğunu iddia eder.
- 15) Davacı, müdafaa takririnin 17. Paragrafı ile işbu paragraf altında serdedilen A, B, C, D ve E sub bendlerini sırası ile ve teker teker ret eder ve gerçeklerin tafsilatlı talep takririnin 13. Paragrafı ile işbu paragraf altında serdedilen A, B, C, D ve E sub bendlerinde belirtildiği gibi olduğunu iddia eder.
- 16) Davacı, müdafaa takririnin 18. Paragrafını ret eder ve gerçeklerin Tafsilatlı Talep Takririnin 14. Paragrafında belirtildiği gibi olduğunu iddia eder ve aksi iddiaların ispatını talep eder.

- 17) Davacı, Müdafaa Takririnin 19. Paragrafını ret eder ve gerçeklerin Tafsilatlı Talep Takririnin 15. Paragrafında belirttiği gibi olduğunu iddia eder ve aksi iddiaların ispatını talep eder.
- 18) Davacı, Müdafaa Takririnin 20. ve 21. Paragraflarını ret eder ve gerçeklerin Tafsilatlı Talep Takririnin 16. ve 17. Paragraflarında belirttiği gibi olduğunu iddia eder ve aksi iddiaların ispatını talep eder.
- 19) Davacı, Müdafaa Takririnin 22. Paragrafını ret eder ve gerçeklerin Tafsilatlı Talep Takririnin 18. Paragrafında belirttiği gibi olduğunu iddia eder ve aksi iddiaların ispatını talep eder.
- 20) Davacı, Müdafaa Takririnin 23. Paragrafını ret eder ve Davacı ile Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1'e bağlı kişiler arasında akdeylenmiş olan satış sözleşmesinin 10. Maddesi tahtında dava konusu daireyi bitirip, taşınmaya hazır hale getirdiği ve 12/10/2018 tarihinde inşaat ruhsatı alınmış olup, 18 ay içinde Davacıya anahtar tesliminde bulunmadığı gibi 4 ay lütuf süresi de geçtiği halde dava konusu dairenin anahtar teslimini en geç 12/07/2020 tarihine kadar Davacıya gerçekleştirmedi. Davacı avukatı vasıtası ile Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette davalı No:1'e bağlı kişilere ve/veya avukatına 17/11/2020 tarihli ve yine 10/12/2020 tarihli ihbarları göndererek, dava konusu apartman dairesinin tüm taksitlerini düzenli olarak anlaşıldığı şekilde tarafından ödendiğini, dairenin anahtarlarını ve/veya tasarrufunu davacıya vermesi için talepte bulunduğu gibi, Davacıya satış konusu dairenin anahtarlarını teslim etmediği cihetle 12/07/2020 tarihinden itibaren sözleşme tahtında teslim etmediği her ay için Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette Davalı No:1'e bağlı kişilerin 200 STG'yi ödenmesi gerektiğini ihbar ettiği halde Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette Davalı No:1'e bağlı kişiler ne apartman dairesinin anahtarını teslim etti ne de her ay için sözleşme tahtında ödemeleri gereken 200 STG taksitlerini ve/veya kira bedelini ödemediler. Davacı, 12/07/2020 tarihinden itibaren Davalı No:1 ve/veya yetkililerinin ve/veya ajanlarının ve/veya müstahdemlerinin ve/veya ahar surette Davalı No:1'e bağlı kişiler' in dava konusu apartmanın anahtarlarını teslim ettiği güne kadar her ay için davalı no:1 ve/veya davalılar tarafından 200'er STG ödenmesi hususunda mahkeme Emri ve/veya Hükmü talep etmeye hakkı olduğunu, işbu talebinin haksız ve/veya mesnetsiz ve/veya mevsimsiz olmadığını, Davacının söz konusu miktarı talep etmeye hakkı olduğunu, Davacının söz konusu gayrimenkulü kiralayıp gelir elde edemediğini ve/veya işbu miktar kadar zarar-ziyana uğradığını ve/veya ahar kişilere kira ödemek zorunda kaldığını iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep eder.
- 21) Davacı, Müdafaa Takririnin 24. Paragrafını ret eder ve gerçeklerin tafsilatlı talep takririnin 20. ve 21. Paragraflarında belirttiği gibi olduğunu iddia eder ve aksi iddiaların ispatını talep eder.

22) Davacı, Müdafaa Takririnin 25. Paragrafını, Talep Takririnin 22. Paragrafı ışığında ret eder ve Talep Takririnin 22. Paragrafının (H) ve (İ) paragrafları anahtar teslim ve koçan devri yapıldığı cihetle mesnetsiz kaldığından talep edilmediği, (A), (B), (C), (D), (E), (F), (G), (J), (K), (L), (M), (N) ve (O) sub paragrafları gereğince leyhinde hüküm ve emir verilmesini, talep eder.

Ulaş Sabancı
Davacı Tarafından Avukat

Aslı 13/06/2024 tarihinde Mahkemeye
bir sureti de davalılar Av. Sn Burak Taş'a
tevdi edildi.



Mukayyit.