

D.M: 2,000.000 TL – 5,000.000 TL Arası

(Forma J.199 T)

No:12 İSBATI VUCUT MUHTIRASI

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 1394/2023

Davacı: 1 Akol Development Limited, Şehit İbrahim Hasan Cad., Çanakkale, Mağusa.

- İle -

Davalı: 1. Aynur Gülol n/d Aynur Zorba Gülol, Larnaka Bulvarı No:12 – Mağusa.

Arasında.

Aşağıda zikredilen Davalı yukarıdaki davada bir ispat-ı vücut kaydı yaptırmıştır.

Kendisi Bizzat müdafaa edecektir (a); veya Avukat

Avukatının ismi: Şerife Sabancı & Ulaş Sabancı &

Tebliğ adresi(b) İlker Karter Caddesi, Themis Center Kat:5, No:58 – Gazimağusa tarafına.

E-Mail: asistan@sabancihukuk.com

Davalının ismi: Aynur Gülol n/d Aynur Zorba Gülol

(İmza)
Şerife Sabancı & Ulaş Sabancı
Davalı (d) tarafından Avukatlar

Yukarıdaki muhtiranın **2023** senesi Ekim ayının 26 ncı Günü tarafıma verilmiş olduğunu tasdik ederim.

Mukayyit

- Bu iki şıkkın hangisi uymuyorsa giziniz.
- Davanın kaydedildiği mukayyitliğin kâin bulunduğu kasaba ve köyün Belediye hudutları dahilinde bulunan bir şahsın tam adını, meşguliyetini ve adresini beyan ediniz.
- Yapıyorlarsa (Bak E.16 n.6) bu takdirde çoğul yapmak için formada lazım gelen değişiklikler yapılmalıdır.
- Eğer uymuyorsa aralarındaki kelimeleri giziniz.

Sn; Av. Alper Dede yazıhanesi - Gazimağusa tarafına.

26/10/23 - internetten dosyalandı

No:4- DAVALI TARAFINDAN VERİLEN AVUKAT TUTMA VARAKASI (E.16 N.11)

Ben, (b) Gazimağusa sakini

(a) Aynur Gürol nld Aynur Zeba Gürol

mlsn. (f) Kaza Mahkemesinin

Hukuk

Mukayyitliğinde ikame edilmiş olan

1394/2023

sayı numaralı Dava'da beni müdafaa etmek üzere (d) **Mağusa'lı**

(a) **Av. Ulaş Sabancı & Av. Şerife Sabancı**

İşbu varaka ile yetkili kılarım.

(g) Adı geçen avukatla ücreti için muayyen bir mukavele yapmış değilim, mamafih kendisini Hukuk Mahkemeleri Usulü Tüzüğü tarifesine göre ödeyeceğim.

veya

~~(g) Ücreti hakkında adı geçen avukatla aşağıdaki mukaveleyi yapmış bulunuyorum.
(uyuşulan ücret şartlarını belirtiniz)~~

İmza (h)

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

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

(İmza)

(Hale göre) Mukayyit, Tasdik
Memuru veya Avukat Katibi olmayan
İki uygun tanık.

- (a) İsmi ve (b) ikamet yerini beyan ediniz.
(c) İsmi ve (d) tutulan avukatın meslek adresini beyan ediniz.
(e) Davanın ikame edildiği mukayyitliğin ismini yazınız.
(f) Kaza Mahkemesinin ismini yazınız.
(g) Uymayan kısımları çiziniz. Varakanın bir kısmı olarak bırakılan ücret hakkındaki beyanatta müşteri veya okuyup yazma bilmediği takdirde, tanık veya tanıklar kendi isimlerinin ilk harflerini koyacaktır.
(h) Varakayı veren müşterinin imzası.
(i) Varakayı veren müşterinin ismini belirtiniz.

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

(DM 2.000.000 TL - 5.000.000 TL Arası)

Gazimağusa Kaza Mahkemesi

1394/2023

DAVACI: 1. AKOL DEVELOPMENT LİMİTED , ŞEHİT İBRAHİM HASAN CAD., ÇANAKKALE ,
(a) Gazimağusa

-ile-

DAVALI: 1. AYNUR GÜLOL N/D AYNUR ZORBA GÜLOL , LARNAKA BULVARI , NO:12 ,
(b) 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 (c) 38/201 İLKER KARTER CAD., GAZİMAĞUSA

Davacının ve Davacı Avukatının Elektronik Posta Adresi (d)

av.alperdede@hotmail.com

Malumunuz olsun ki aşağıda tayin edildiği veçhile isbatı vücut kaydı yaptırmakta kusur ederseniz gıyabınızda

Davacı Davayı ileri sürebilir ve hüküm verilebilir.

(e) 18.09.2023 09:25:46 tarihinde kaydedilip mühürlenmiştir.

Mukayyit: Eylem Aköz

E-İmza:70fd5dc88ba2458485eb6691

Tarih:18.09.2023 09:33:45



(f) Alper Dede

E-İmza:129d823736834b759a4e4b243350c399

Kimlik No:044497

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) Elektronik dosyalamada davacının ve davacı avukatının elektronik posta adresini beyan ediniz. Fiziki dosyalamada ise davacı ve davacı avukatının, var ise, elektronik posta adreslerini beyan ediniz.

(e)Tarih Mukayyit tarafından doldurulacaktır.

(f) Bizzat dava etmişse "tarafından avukat" kelimelerini çiziniz.

(g) 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 Form 12A ile yazılı bir avukat tutma varakası vermedikçe avukat kendisi tarafından isbatı vücut kaydı yaptırılmaz, meğer ki Yargıcın müsaadesi alınmış olsun.

Toplam Harç: 1.663,40 TL

TALEP TAKRİRİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA:

Davacının, Davalıdan talebi;

- A. İşbu davaya esas teşkil eden tüm zaman ve/veya zamanlarda ve/veya Davalının Davacı nezdinde mimar olarak müstahdem ve/veya mimar ve/veya çalışan olarak çalışmış olduğu zamanlarda ve/veya takriben 2021 yılı içerisinde ve/veya o tarihlerde, işbu görevini ifa etmiş olduğu zaman ve/veya zamanlarda Gazimağusa'da kain Koçan No: YENİ1951, Pafta No:S31-C-08-B-1-B, Ada/Blok:172, Parsel No:8 ve/veya Koçan No:YENİ4716, Pafta No:S-31-C-08-B-1-B, S31-C-08-B-1, Ada/Blok:172, Parsel No:258 referans no'lu taşınmaz mallarda yapmış olduğu projelendirmeyi ve/veya vaziyet planını makul bir mimarın projelendirme ve/veya vaziyet planı yaparken yasal mevzuat tahtında dikkate alması gereken yeşil alanı ve/veya alanları ve/veya kamusal yolları ve/veya sair hususları dikkate almayarak ('failure to exercise reasonable care and skill') projelendirme ve/veya vaziyet planı yapması ve/veya Davalının, Davacıya karşı ödevlerini ve/veya görevlerini ('duty of care') ihlal ettiğine ('breach of duty') ve/veya ihmalkar ('Negligence') ve/veya mesleki ihmalkarlığı ('Professional Negligence') olduğuna dair Mahkemenin hükmü ve/veya emri ve/veya tespit kararı ve/veya deklarasyonu (Judgment and/or Order and/or Declaratory order)
- B. İşbu davaya esas teşkil eden tüm zaman ve/veya zamanlarda ve/veya Davalının Davacı nezdinde müstahdem ve/veya mimar ve/veya çalışan olarak çalışmış olduğu zaman ve/veya zamanlarda ve/veya takriben 2021 yılı içerisinde ve/veya o tarihlerde, işbu görevini ifa etmekte olduğu zaman ve/veya zamanlarda Gazimağusa'da kain Koçan No: YENİ1951, Pafta No:S31-C-08-B-1-B, Ada/Blok:172, Parsel No:8 ve/veya Koçan No:YENİ4716, Pafta No:S-31-C-08-B-1-B, S31-C-08-B-1, Ada/Blok:172, Parsel No:258 referans no'lu taşınmaz mallar yapmış olduğu projelendirmeyi ve/veya vaziyet planını makul bir mimarın projelendirme ve/veya vaziyet planı yaparken dikkate alması gereken yeşil alanı ve/veya alanları ve/veya kamusal yolları ve/veya sair yasal hususları dikkate almayarak ('failure to exercise reasonable care and skill') projelendirme ve/veya vaziyet planı yapması ve/veya Davalının Davacıya karşı ödevlerini ve/veya görevlerini ('duty of care') ihlal ettiği ('breach of duty') ve/veya ihmalkarlığı ('Negligence') ve/veya mesleki ihmalkarlığı ('Professional Negligence') neticesinde Davacının uğramış olduğu genel ve/veya özel zarar ziyanın ve/veya tazminatın tediyesine;
- C. Davalının mesleki ihmali ('Professional negligence') ve/veya haksız fiili ('Negligence') nedeniyle Davacının uğramış olduğu özel ve/veya genel zarar ziyanın tazmini;
- D. Yasal faiz;
- E. Mahkemenin uygun göreceği ahar bir çare
- F. İşbu dava masrafları.

(İmza) Alper Dede
Davacı Tarafından Avukat

Aslına uygundur.

Mukayyit.



i) Conen Alban'a gëtitim Gënis olden

10/2021 beu.

11) Kendi celiatijini gjen ~~qytet~~ dybdiqin
gëtergeadit. 19/01/23 der, 08/03/21

12) Proje barbenoden zetar shuz ~~proje~~
ruxhatenmeden ceta aikawez. In proje ruxhat-
ben batin izhe dndibta sora sora sora sora
u dndit zetar gënedi der dndit krtlaab:
yapildi. Kelch ki amine beu dndit in
amoi posek de proje gtdor' gbi, kaba
projele de ciset aibet'in gëlitim' gëlitim
ide bzik bzik ~~gëlitim~~ gëlitim.

13) Dair olden terih?

Dair parlene amubir dnye?

Jedee gin dndi dnye amubir.

~

14:19

11 gündür kendisinden izin almama ve durumun vahamiyetini anlatıpta izahta bulunmama rağmen gösterdiği tavır bu olmamalıydı bence çünkü annemin durumu gerçekten çok kötü belki de ameliyatta kalma riski bile var onlara aynı şekilde benim de destek çıkmam gereken konular var hem maddi hem manevi şirketi zor durumda bırakmadığımı yaptığım fazla mesailerden anlaşılmiş olmasını isterdim biliyorsunuz ki benim sabah 8 de gelip akşam 9-10 hatta bazı günlerde 24 saat çalıştığım oradakilerin ve sizin şahitliğinizdedir. Beni bu zor günümde daha da zora sokmalarını anlamış değilim gerçekten

14:20 ✓

En azından bunları yanlış anlamayın lütfen ama sizin aracılığınızla whatsapp tan değil de iş hukukumuz olduğu bilinen patronum Enes Teke den duymak isterdim şirketi zor duruma sokmak gibi bir gayem olmadı hiç b zaman aksine işlerini halletmek ve hızlandırmak için yaptığım dosyalardan



Bir münasirni geygi giber dalar plentadan
gizler aldu bi duktak jergu yepilip setwa
akmetir. Bu progeda seta kutlandu ypti.
dektir etti fandanide got huda setwa ypa.
net bi progeda ydar elde etti ve seta
parseli de aldı. Jatur derawer de solikti
nehtenge akobilitir. Jabine Rohinow, Ayse
Yerle, ve Kamil Yelim.

7) Bilimiyoz ket.

8) Boyle bir setkane imtelimadi, Yolar
gercinca %25. Fizibilite ygmeyen.

9) 19/01/23'de orade dildin 2021 terkunde
sadece gonia dudi. Nijeti dard'in idari
sterke 60 adet kutildi. Yool dan vermezegini
teride park ver oray kullanicubir. yail dan
vermezegin. Hukimati ben ypar ben basaru.
Dunbu deye du or utelenin, deydun
ben etyaze ~~redun~~ redun idine ver emedi
ve proge aiddirdi. Kutlandu ypti. Kute
ilolu ullebi setti. Serir plentengi dntene-
gecekahit dadi. Cerremteki osetlerde bi
dun setubude deyi setu abdi.

10) Inoerengi yptu. Kendi urarben utere yail
dan vermenaliden deyi 60 adet veredi.

11) derli plentona ile gomitir.

12) Aiddiwee nerl uiselerdi?

13) 60 uisende urar eden nol solibi olup. Minen
uyulan-e

14) ben solwralige otmet itedijinde beri kendisi
dirdurdu. Solwralige jidewer dugulu barbelard
ber duok ityer 2

En azından bunları yanlış anlamayın
lütfen ama sizin aracılığınızla whatsapp
tan değil de iş hukukumuz olduğu
bilinen patronum Enes Teke den
duymak isterdim şirketi zor duruma
sokmak gibi bir gayem olmadı hiç bir
zaman aksine işlerini halletmek ve
hızlandırmak için yaptığım dosyalardan
da bellidir

14:23 ✓✓

Malesef Ugur bey kusura bakmayın
amacım sizi üzmemek veya şuan ki
durumunuzu dahada zorlaştırmak değil
ama Patronumuz size iletmemi istedi.

14:24

Kendisinden izin aldığım Whatsapp
konuşmalarımız şirket hattında
kayıtlıdır

14:24 ✓✓

Sizinde geldiginizde işsiz kalmamanız
için önceden iş arama fırsatınız olsun
diye

14:25

İsterseni sizde Enes bey ile konuşun

14:25

Tamam teşekkür ederim

14:40 ✓✓

3) 08/08/2012 olarak.

6 no lu
dikayninin juri
abmedisi
6 sayılı

01/10/11'den 2020'ye
2010'dan 2016'ye kadar sanis fotovaler (er.

Daha sonra 22/04/17'de aklı olarak
ness olarak deneyin. Bu süre aralıklar
aralıklar, ve diğer projelerden Sanisproje
başları. Aralık kan vermesini aydedi. 2017 ly
kadar meow + proje bedellerini duvdu. 2012'ye
kadar almedin proje bedellerini duvdu. Abol 7
blanoda Soffet Guld. ve Ayşe Göçmen Ertes'e
2 adet 2+1 diğer solumun banyoları da
amed'i. Bu sattan.

4) Dignudur. gerekli sanis idi. Bu gerekli
yaptırması halde bizi amedi. Meow sadece
o aralıkta da ider için detil duvdu
ve direkt direkt yaptırın için elden meowti.
KKTMMOS'ye verilecek projelerin habrini
bgsamya. ~~fasit~~

5) Böyle bir alama yok Buedle'i projeyi
Abol adne ben uxtedin. Viteleren proje 02
adet konuttur. Obir planlarının uygun gediği
adette viteleren'i ve bu viteleren proje
uixinde Abol satobirne gibemdir. Vitelereneye
ve ruvatlamaya habir proje
60 adet olarak fexolarması. Niyet olarak genel
alan için bir yapının bir ceteri. hikmeti ben yapar ben
o bünde odu yapın odu yapın denarben de
bilgi' ver. Bu redn jal den veyin de. ①

14:24

Kendisinden izin aldığım Whatsapp konuşmalarımız şirket hattında kayıtlıdır

14:24 //

Sizinde geldiginizde işsiz kalmamanız için önceden iş arama fırsatınız olsun diye

14:25

İsterseni sizde Enes bey ile konuşun

14:25

Tamam teşekkür ederim

14:40 //

10 Şub 2020

Abicim benim çıkış işini ne yaptın

17:57 //

Selam Uğur bey. Daha vermedim daireye

18:11

Nasıl yapacağız

18:11 //

Bu gün hazırla dedi

18:14 //



MİMARİ PROJE HİZMETLERİ İÇİN MİMAR / TESCİLLİ BÜRO İLE İŞVEREN ARASINDA SÖZLEŞME

1. SÖZLEŞME KONUSU

Bu sözleşme, aşağıdaki tablodaki tanımlanan arsada veya arazide yapılacak.

yeni inşaat, ilave inşaat, tamirat veya tadilat, parselleme taksimat, yapıldı
 rölevo, Kontrollük, diğer.

Mimarlık hizmetleri için ilgili projelerin hazırlanması, Mimarın/Tescilli Büronun, Mimarlar Odası Vize Bürosuna vize ettirmesini, gerekli iznin yetkili makamlarca onaylanmasına kadar yapılacak olan mesleki hizmetleri ve işveren ile mimar / tescilli büro arasındaki ilişkiyi düzenler.

2. İŞİN YERİ (Mevcut yapılara ilgili referanslar verilmelidir. Örneğin Vize No, İnşaat Ruhsat No.v.s.)

Kazası	Belediyesi	Köyü	Mahallesi	Sokak/Cadde	Ada No.	Pafta/Plan No.	Parsel No.	Referanslar
Magusa	Y.boğaziçi	Y.boğaziçi	-	-	172	S31-C-08 B-1-B S31-C-08 B-1	8 ve 258	

3. HİZMETİN NİTELİĞİ VE PROGRAMI

Bu hizmet, 21/2005 sayılı Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Yasası ile onun altında yapılan 2008 Mimarlar Odası Vize Tüzüğü ve 21/2005 sayılı yasa altında yapılan diğer tüzük ve yönetmelik esaslarına göre verilir.

İHTİYAÇ PROGRAMI

Toplu Konut: 26 adet 2 katlı bina her binada 2 adet 3+1 ev her ev zemin kat, Salon yemek oda + mutfak + wc / 1. kat = 3 adet yatak oda + 3 balkon + ortak wc - duş / her eve
su it. yazma havuz

4. MİMARİ PROJE ASGARİ HİZMETLER

- a. Ön Proje Çalışmaları. %30
b. Uygulama Projeleri. %70

5. MİMARİ PROJE EK HİZMETLERİ

Hazırlık ve Ön Etüd Çalışmaları (Şehir Planlama Ön Onay, Anıtlar Yüksek Kurulu Onayı, Turizm Bakanlığı Ön Onayı, vb) Sistem ve montaj detayları, İmalat detayları, İdari ve teknik şartnameler, Metraj, Keşif, Maliyet analizi, İhale çalışmaları, İhalenin belgeleri hazırlanması, İhalenin yapılması, Danışmanlık.

6. MİMARİ UYGULAMA VE YÖNETİM HİZMETLERİ İŞ AŞAMALARI (Kontrollük Hizmetleri Yapılması Durumunda)

Mimarî Mesleki Kontrollük Hizmetleri (MMKH) Yapıldı Projelerin teslimi, Kesin hesaplar, Geçerli Kat Kabul

7. ÜCRET

Taraflarca aksi belirtilmedikçe sözleşmenin Mimarlar Odası Vize Bürosu tarafından ön-proje ile kaydedildiği tarihteki" yapı birim Maliyetleri" esas alınarak "Asgari Ücret Oranları Cetveli"nden hesaplanacaktır.

veya

Taraflarca "Proje ücreti" : TL, mesleki kontrollük ücreti

..... TL olmak üzere TOPLAM TL olarak belirtilmiştir.

Bu ücret "Asgari Ücret Oranları Cetvelinden" belirtilen oranlardan düşük olamaz.

8. ÖDEME ŞEKLİ

İş sahibi, 4. ve 5. Maddede yazılı hizmetlerin bedellerini MİMAR'a aşağıdaki şekilde ödeyecektir.

Hizmetlerin her aşamasının bedeli o iş aşamasının tamamlanarak İŞVEREN / İŞSAHİBİ'ne teslimi ya da İŞVEREN / İŞSAHİBİ'nin kabulünü gerektiren iş aşamalarının onaylanması ile MİMAR'a ödenir.

6'ncı Maddede yazılı Mimarî Mesleki Kontrollük bedelleri, bu iş aşamalarının toplam bedelinin iş süresine bölünmesi ile aylık olarak ve hizmetin yapıldığı yılın tarifesine göre hesaplanarak ödenir.

MİMAR, Sözleşme'de başkaca bir hüküm yoksa, her ödeme karşılığında ödemenin hangi iş aşaması karşılığında yapıldığını belirten açıklama ile Serbest Meslek Makbuzu ya da Fatura düzenleyecektir. Her ödemeye KDV ilave edilecektir.

Damga Vergisi ile ilgili yükümlülük İŞVEREN / İŞSAHİBİ tarafından üstlenilecektir.

MİMAR

Adı Soyadı: Aynur Zorba Güloğ

İmzası: Aynur ZORBA GÜLOĞ

Mühürü: Çarşı Sici No: 811

Magusa Yolu No: 24 Çanakkale Böl.

Tel: 242 858 46.85

İŞVEREN

ADKOL DEVELOPMENT LTD.

Adı Soyadı: M.Ş. 10751

İmzası: M.Ş. 10751

Mimarlar Odası Vize Bürosu Kayıt No:

21K/287

ŞAHİTLER

1. Adı Soyadı: Hasan Gazi

2. Adı Soyadı: Mahsa Salimi Khatib

Tarih:

09.03.21



9. SÜRE

e) On Proje 21.12.2020

b) Uygulama Projesi en geç 30.03.2021 tarihinde tamamlanacaktır.

Bu süreler MİMARLAR tarafından yapılan görüşmeler ile ilgili sürelerdir. İş sahibinin inceleme ve onay süreleri, mesleki denetim, ruhsat, çizim vb işlemlerin, ihalelerin yapılması ve diğer hizmetlere ait gerçekleştirilen süreler MİMARLAR'ın gelişme sürelerine dahil değildir. İZVEREN / İSSAHİLER'in proje inceleme süreleri karşılığında yazılı değilse, her iş aşaması süresinin %20'si emsal, süreler "İşgünlü" olarak belirlenmiştir.

10. MİMARIN / TESCİLLİ BÜRONUN GÖREV HAK VE SORUMLULUKLARI:

Bu sözleşme ile hazırlanacak tasarımlar, çizim, keşif, kesim proje, uygulama projesi ve eklerinin teslim, inşaat yapım ve yapılıncaya kadar / tesecilli büroda kalın, izveren, mth e. in / tesecilli büronun sahip olduğu haklara tamamen uyacağına beyan eden.

11. İZVEREN TARAFINDAN SAĞLANACAK BELGELER VE HARCAMALAR

- Arazi veya arsanın tapusu veya mülkiyet vey a hak sahipliği belgesi.
- Arazi veya arsanın resmî yer planları.
- Arazi veya arsanın mevcut tüm yapıların ruhsat belgeleri, vize numara ve tarihleri
- Arazi veya arsanın topografik haritası.

- Proje ve inşaat esnasında yasal gereklerin yerine getirilmesini ile ilgili diğer her türlü belge, bilgi, ve harcamalar.

12. SÖZLEŞMENİN FESHİ

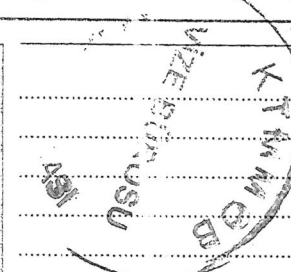
Tarafardan birisinin bu sözleşme hiline harekete etmesi halinde karşı taraf sözleşme hiline harekete eden taraf yazılı olarak sözleşmeye aykırı hareketini bildiren bu aykırılığı giderilmesi için ona asgari 30 iş günü süre verecektir. Buna rağmen aykırılığın giderilmemesi halinde karşı taraf yazılı bir ihbar ile bu sözleşmeyi derhal fesh edebilir. Böyle bir halde MİMAR tarafından fesh anına kadar yapılan işin bedeli izveren tarafından ödenmek zorundadır. Sözleşmenin feshi nedeniyle sözleşme hiline harekete eden taraf karşı tarafın emrine karşı tarafın emrine emmekle mükellef olacaktır.

13. ANLAŞMAZLIKLAR

Taraflar arasında doğabilecek anlaşmazlıkların çözümü, uzlaşma yoluyla sağlanmadığı takdirde, uzlaşmazlığın bütün tarafların feteği üzerine MİMARLAR Odası Yönetim Kuruluna hakemliğine başvurulabilecektir. Anlaşmazlığın sulu yoluyla çözümlenmemesi halinde K. K. T. C. Mahkemeleri yetkilidir.

14. İşbu sözleşme bu madde de dahil (15) maddeden ibaret olarak tanzım ve imza edilmiş ve taraflarca (21.12.2020)

15. ÖZEL ŞARTLAR



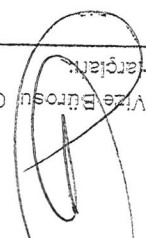
16. PROJE VE MESLEKİ KONTROL HİZMETLERİ İÇİN ASGARİ ÜCRET ORANLARI CETVELİ

Yapı Alanı	1. Sınıf	2. Sınıf	3. Sınıf	4. Sınıf
0	300	2.00%	2.40%	1.20%
301	600	1.80%	2.00%	
601	900	1.60%	1.80%	
901	1000	1.55%	1.34%	
1001	3000	1.34%		
5001	10000			
10001	20000			
20001	50000			
50001	100000			
100001	200000			
200001	500000			

BU KISIM UYGULAMA PROJESİNİN, VİZE BÜROSUNUN KACAĞI TARİHTEKİ YAPILAN ALANINA GÖRE DOLDURULACAKTIR.

KULLANIM ALANI	KAT	ALAN M ²	İNŞAAT SİSTEMİ	YAPILANIMI	NEBİRİM MALİYETİ	YAPILANIM MALİYETİ	AÇIKLAMA
Konut	2	26X352m ² = 9.152 m ²	0.1	0.1	44.66	40.872.832	
Tip A hava		26X28m ² = 728 m ²	0.1	0.1	41.25	3.003.000	
Tip B hava		26X28m ² = 728 m ²	0.1	0.1	41.25	3.003.000	
Yahşi döven		2136 m ²	0.1	0.1	10.18	2.174.948	
GENEL TOPLAM						49.053.280	

VİZE BÜROSU ONAYI



No: 2021/150

Tarih:

12.01.21

Harçları:

2867 ₺

D.M: 2,000,000 TL üzerinde
(2,000,000 – 5,000,000 TL arasında)

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 1394/2023

Davacı M/Aleyh: Akol Development Limited, Şehit İbrahim Hasan Cad., Çanakkale, Mağusa.

İle

Davalı - Müstedi: Aynur Gülol n/d Aynur Zorba Gülol, Larnaka Bulvarı No:12, Mağusa.

ARASINDA.

Davalı/Müstedi Tarafından İstida

Alakadar bilcümle şahısların 2024 senesi ..Ocak.... Ayının 26' ıncı günü ö.e. saat 08:30' da Mağusa Kaza Mahkemesinde hazır bulunmaları emrolunur.

Davalı/Müstedi işbu istidasıyla aşağıdaki hususları talep eder:

- A. Davalı/Müstedi yukarıda unvan ve sayısı verilen dava da dava celpnamesi 26/10/2023 tarihinde tebliğ edilip davalı tarafından 26/10/2023 tarihinde ispat-ı vücut, dosyaladığı halde davacı kanuni süre içerisinde tafsilatlı talep tavrı dosyalamadığı cihetle Muhterem Mahkemenin Davacı M/Aleyhin Davalı aleyhinde ikame etmiş olduğu bu davanın masraflarla birlikte ret ve iptalini;
- B. İşbu istida masrafları;

İşbu istida H.M.U.T. E.48, N.1-3 ile, E.26 , n.1 (I.27,1) , E.21, N.7a, 9, (2) 11 ve 15, E.19, N.3 Yüksek Mahkeme içtihat kararlarına istinat eder.

İşbu istida davalı Müstedi Avukatları Şerife Sabancı & Ulaş Sabancı tarafından tanzim edilmiştir.

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

Şerife Sabancı & Ulaş Sabancı
(Davalı Müstedi Tarafından Avukatlar)

Dosya Tarihi: 10/01./2024
Duruşma Tarihi: 26/01./2024

Mukayyit.

Sn: Av. Alper Dede yazıhanesi Gazimağusa tarafına.

D.M: 2,000,000 TL üzerinde
(2,000,000 – 5,000,000 TL arasında)

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 1394/2023

Davacı: Akol Development Limited, Şehit İbrahim Hasan Cad., Çanakkale, Mağusa.

İle

Davalı: Aynur Gülol n/d Aynur Zorba Gülol, Larnaka Bulvarı No:12, Mağusa.

İTİRAZ İHBARNAMESİ

ARASINDA.

Davacı müstedi tarafından 18/09/2023 tarihinde dosyalanan ve dinlenmek üzere 18/10/2023 tarihine en son ise 26/01/2024 tarihine tayin edilen tek taraflı istidaya Davalı M/aleyh tarafından itirazda bulunma niyetini bildiren ihbarnamedir.

Malumunuz olsun ki, yukarıdaki Davalı M/aleyh, 18/09/2023 tarihinde davacı Müstedi tarafından dosyalanan istidaya itiraz etmek niyetindedir.

Davalı M/Aleyh Ön İtiraz olarak;

- A) Müstedinin M/aleyh aleyhine haklı dava sebebi ve/veya dava sebebi olmadığı cihetle M/aleyh aleyhine işbu istida da haklı talebi yoktur. Ara emrinin 1. Prensibi öncelikle davacının M/aleyh aleyhinde ciddi bir dava sebebinin olmasıdır. İşbu istidada müstedinin m/aleyhin mesleki ihmalkarlığı ve/veya dikkatsizliği ve/veya özensizliği tahtında davalı m/aleyhten zarar ziyan talebinde bulunduğunu müstedinin m/aleyhten herhangi bir zarar ziyan talebi olamayacağını, m/aleyhin yapmış olduğu vaziyet planı ve/veya çizim ve/veya projenin Şehir Planlama Dairesi nezdinde vizelenip ruhsatlanmış bir proje olduğunu, akabinde müstedinin işbu proje ile ilgili çok hızlı satışlar yaparak gelir elde ettiği gibi, söz konusu taşınmaz malın bulunduğu komşu parselleri dahi satın alarak işbu proje tahtında şirket bütçesine katkı sağlamıştır. Müstedinin M/aleyh aleyhinde herhangi bir dava sebebi bulunmadığı cihetle işbu ara emri haksız ve/veya kanunsuz olarak ve/veya gerçekler Muhterem Mahkeme'den gizlenerek talep edilmektedir.
- B) Davacı Müstedinin yapmış olduğu başvurunun hatalı ve/veya talep edilmez nitelikte olduğunu Davacı Müstedinin Mahkeme emirlerinin önüne geçerek, istida konusu gayrimenkulün hukuki mükellefiyet veya yükümlülük altına koymaktan men eden bir emir talep edemeyeceği cihetle işbu istidanın masraflar ile birlikte Müstedinin aleyhine red ve iptal edilmesi gerektiğini ileri sürer.
- C) Davacı Müstedinin, M/Aleyh aleyhinde haklı dava sebebi olmadığı gibi herhangi bir hukuki menfaati yoktur. Müstedinin M/aleyh ile aralarında akdeylemiş oldukları 21/12/2020 tarihli Mimari Proje Hizmetleri İçin Mimar/Tescilli Büro İle İşveren Arasında Sözleşme tahtında 12/04/2021 tarihinde 26 adet 2 katlı bina, her binada 2 adet 3+1 ev, her zemin kat salon + yemek odası + mutfak + wc/1. Kat 3 adet yatak oda + 3 balkon + ortak wc -duş/ her eve ait yüzme havuzu olmak kaydı ile toplam 52 adet konut olacak şekilde 450/2021 vize numara ile vizelendiğini, davacı müstedinin istida konusu projeyi 21/12/2020 tarihli sözleşme tahtında kabul edip onayladığını, dolayısı ile davacı

müstedinin m/aleyhten herhangi bir talepte bulunamayacağını estopped olduğunu ileri sürer ve işbu istidanın masraflarla birlikte Müstedinin aleyhinde red ve iptal edilmesi gerektiğini ileri sürer.

D) Müstedinin, M/aleyh aleyhinde işbu istida ile ara emri talep etmesi tamamen kötü niyetli bir başvuru olup, M/aleyh'in meşru Anayasal hakkı olan mülkiyet hakkını kısıtlama yönündedir. İşbu istida ile ara emri verilmesi uygun olmayıp istidadan anlaşılacağı üzere ara emri şartları ve/veya kriterleri dahi oluşmamış olup, Müstedinin ilk nazarda M/aleyh aleyhinde makul bir dava sebebi dahi yoktur. İşbu istidanın daha ileri götürülmeden masraflar ile birlikte Müstedinin aleyhine red ve iptal edilmesi gerektiğini ileri sürer.

E) Müstedinin, Hukuk Mahkemeleri Usulü Tüzüğü ve 9/76 sayılı Mahkemeler Yasası hilafına işbu istidayı dosyaladığı cihetle işbu istidanın masraflar ile birlikte davacının aleyhine red ve iptal edilmesi gerektiğini ileri sürer.

İşbu itiraz ihbarnamesi fasıl 6 Madde 4-9, 9/76, 9/76 sayılı Mahkemeler Yasası 32(1)(2),40,41, Fasıllık 9 Şahadet Yasası, Hukuk Mahkemeleri Usulü Tüzüğü'nün E.48, N.2-4, Yüksek Mahkeme kararları ile diğerk ilgili mevzuata dayanır.

İtirazın dayandığı gerçekler ekte sunulan Davalı M/Aleyh Aynur Gülol n/d Aynur Zorba Gülol'un yemin varakasında belirtilmektedir.

İşbu ihbarname Davalı M/aleyh Avukatı Ulaş Sabancı tarafından tanzim edilmiş olup tebliğ adresi Şht. İlker Karter Cad., Themis Center, Kat:5, No:58 – Gazimağusa'dır.
e-mail:ulas@sabancihukuk.com

Ulaş Sabancı
Davalı M/aleyh tarafından Avukat

Dosya Tarihi:...../...../2024

Duruşma Tarihi:...../...../2024

Aslına Uygundur./Mukayyit.

Sayın; Av. Alper Dede Yazıhanesi, Gazimağusa tarafına.

D.M: 2,000,000 TL üzerinde
(2,000,000 – 5,000,000 TL arasında)

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 1394/2023

Davacı: Akol Development Limited, Şehit İbrahim Hasan Cad., Çanakkale, Mağusa.

İle

Davalı: Aynur Gülol n/d Aynur Zorba Gülol, Larnaka Bulvarı No:12, Mağusa.

ARASINDA.

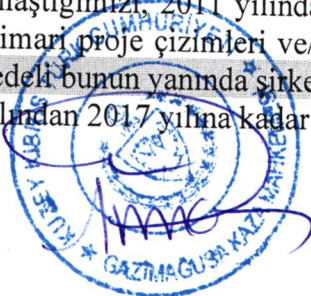
YEMİN BELGESİ

Ben aşağıda imza sahibi Mağusa sakinlerinden Aynur Gülol n/d Aynur Zorba Gülol yemin eder ve işbu yeminimle aşağıdaki hususları beyan ederim.

1. Yukarıda sayı ve ünvanı belirtilen davada davalı, işbu istidada ise Davalı M/Aleyh'im. İşbu dava ve istida konusu hususlara vakıf olduğum cihetle işbu yemin belgesini bu sıfatla yapmaktayım.
2. Davacı Müstedinin yapmış olduğu 18/09/2023 tarihli yemin varakasının açıkça kabul etmediğim tüm hususları ret eder, ön itirazlarımı tekerrürü önlemek amacı ile tekrar ederim.
3. Davacı Müstedinin yapmış olduğu yemin varakasını dikkatlice okudum. Yemin varakasının 1. ve 2. Paragrafları hakkında bilgisizlik beyan eder, ispatını talep ederim.
4. Davacı Müstedinin yemin varakasının 3. Paragrafını kısmen kabul kısmen ise ret ederim. Akol Properties Ltd. nezdinde 01/10/2011 tarihinden 30/09/2020 tarihine kadar çalıştığım doğru olmakla birlikte Davacı Müstedi şirket nezdinde ise 01/10/2020 tarihinden 08/08/2020 tarihe kadar değil, 01/10/2020 tarihinden 08/08/2022 tarihine değin çalıştığımı, davacı müstedi şirket nezdinde mimar ve/veya profesyonel mimar olarak görev ifa ettiğim hususu doğru olmakla birlikte, yapmış olduğum hizmetler karşılığında işbu şirketten yalnızca maaş almadığımı, davacı müstedi şirket ile 2011 yılında ve diğer yıllarda sözlü ve/veya yazılı olarak yapmış olduğumuz anlaşma tahtında mimari proje çizimleri ve/veya inşaatların kontrollükleri karşılığında sözleşmede belirlenen ve/veya Mimarlar ve Mühendisler Odasının belirlediği kıstaslara göre tarafıma ödeme yapılması hususunda anlaşlık. Davacının, işbu yükümlülüklerini yerine getirmediği cihetle aleyhinde onlarca dava ikame etmiş bulunmaktayım.

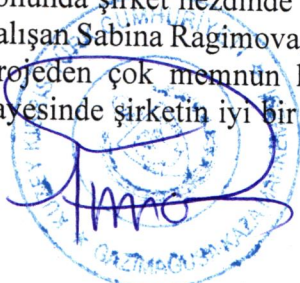
Söz konusu bedeller davacı tarafından tarafıma ödenmemiştir, Davacı sırf aleyhine davalar açıp, ara emirleri aldığım cihetle işbu davayı kötü ve art niyetli olarak açtığı gibi sırf Mahkeme prosedürlerini kötüye kullanmak ve suistimal etmek amacı ile işbu davayı aleyhimde ikame ettiğini iddia ederim.

İddialarıma devam ile; Davacı ile maaş ve proje bedellerinin ödemesi hususunda anlaşlığımızı, 2011 yılından 2017 yılına kadar davacı müstedi nezdinde yapmış olduğum mimari proje çizimleri ve/veya inşaat kontrollük hizmet bedellerine karşılık maaş + proje bedeli bunun yanında şirket kararı da ödemeyi taahhüt ettiği halde, davacı müstedinin 2011 yılından 2017 yılına kadar taahhüt ettiği gibi tarafıma bu şekilde ödeme yaptığını, akabinde



ise davacı müstedi şirketin direktörü ve/veya yetkilisi Niyazi Şanal 22/04/2017 tarihinde sözlü olarak tarafıma şirket karı vereceğini, sadece maaş ve proje bedelleri olarak ödeme yapmayacağını söylediği halde, proje bedellerini de ödememeye başladığını, davacı müstedi şirketten 2017 yılına kadar maaş alacağım ile birlikte proje bedeli olarak ödeme aldığımı, ancak 2017 yılından 2022 yılına değin yapmış olduğum proje bedellerinin ücretini almadığımı, kaldı ki; Saffet Gülol ve Ayşe Göçmen Ertaç'a davacı müstediye ait Akol 7 binasında kain 2 adet 2+1 daire satışı yaptığımı, şirket nezdinde yapılan satışlarda satış yapan kişiye komisyon ödemesi yapıldığı halde, davacı müstedi tarafından komisyon alacaklarımı dahi alamadığımı, dolayısı ile davacı müstediye sadece aylık maaş karşılığında hizmet verme hususunda anlaşmadığımı, davacı müstediye birden fazla proje çizimi yaptığımı ve işbu proje bedellerinin ödemesini almadığımı, işbu alacaklarım ile ilgili de davacı müstedi aleyhinde birden fazla dava ikame ettiğimi iddia ederim. Davacı ile hiçbir tarihte sadece maaş olarak anlaşmadığımı, bu yönde bir anlaşma yaptığım iddialarının gerçek dışı ve uydurma iddialar olduğunu aramızda hiçbir zaman böyle bir anlaşma olmadığını keza işbu durumunun aramızda yapılan anlaşmalardan da görülebileceğini iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep ederim.

5. Davacı Müstedinin yemin varakasının 4. Paragrafını red ederim. Davacının iddialarının aksine, Davacının talep ettiği projeler ile ilgili kendi görüşlerimi belirtmem akabinde ise tamamen Davacının ve/veya yetkilisinin ve/veya Niyazi Şanal'ın istekleri ve/veya talimatları doğrultusunda yerine getirmekte olduğumu iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep ederim.
6. Davacı Müstedinin yemin varakasının 5. Paragrafını ret ederim. Müstedi ile B.D.O Holiday Investment Ltd.'e ait Yeniboğaziçi Köyü'nde kain Koçan No:YENİ1476, Pafta/Harita No:S31-C-08-B-1-B,S31-C-08-B-1, Ada/Blok:172, Parsel No:258 ve Koçan No:Yeni1951, Pafta/Harita No:S31-C-08-B-1-B, Ada/Blok:172, Parsel No:8 referans numaralı taşınmaz mal üzerine konut ve/veya inşaat ve/veya ikiz villa ve/veya yatırım yapmak için hazırlık yapmadığımı, davacı müstedi ile aramızda işbu taşınmaz mallara yapılacak yatırım fizibilitesi hususunda herhangi bir anlaşma olmadığını iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep ederim.
7. Davacı Müstedinin yemin varakasının 6. Paragrafını kısmen kabul kısmen ise ret ederim. İstida konusu taşınmaz mallar üzerine proje tasarım ve/veya vaziyet planı hazırladığım doğru olmakla birlikte, söz konusu malların üzerine toplam 60 adet ikiz villa yapılmasını uygun görmediğimi ve/veya proje ve/veya tasarım ve/veya çizimleri bu şekilde hazırlamadığımı, 60 adet ikiz villa olacak şekilde tasarlanmasını müstedi şirket direktörü Niyazi Şanal talep etmiş olup, ben ise Şehir Planlama Dairesi'nden işbu husus ile ilgili görüş aldım. Şehir Planlama Dairesi'nin tarafıma vermiş olduğu görüş tahtında işbu projenin 60 adet ikiz villa olacak şekilde tasarlanmasının mümkün olmadığını, söz konusu projede yeşil alan verilmesi gerektiğini, dolayısı ile 52 adet konut olacak şekilde tasarlanması gerektiği tarafıma bildirildi. Şehir Planlama Dairesi'nin görüşünü müstedi şirket direktörü Niyazi Şanal'a bildirmem üzerine Niyazi Şanal, şirket nezdinde yapmış olduğumuz toplantı esnasında şirketin satış danışmanları olan Sabina Ragimova, Ayşe Yenier ve Kamil Yelim'in de bulunduğu işbu toplantıda, "ben yeşil alan vermem" "ben bu işi çözerim" "hükümeti ben yapar, ben bozarım" demek sureti ile bana cevap verdi. Akabinde ise ben her makul mimarın yaptığı gibi, görev ve sorumluluk bilinci ile Şehir Planlama Dairesi'nin uygun gördüğü şekilde söz konusu projenin 52 adet konut olacak şekilde vizelenmesini sağladım. İşbu vizelenen proje üzerinden de şirket satışlara başlamış olup, çok hızlı satışlar yaparak çok iyi gelir elde etti. Müstedi şirket direktörü Niyazi Şanal söz konusu projenin sonunda şirket nezdinde kutlamalar yaparak o dönemde müstedi şirketin satış bölümünde çalışan Sabina Ragimova, Ayşe Yenier ve Kamil Yelim'in de şahitliğinde bana "söz konusu projeden çok memnün kaldığımı, çok başarılı bir mimar olduğumu, söz konusu proje sayesinde şirketin iyi bir gelir elde ettiğini, benimle birçok projede daha beraber çalışmak



istediğini” söyleyerek beni takdir etti. İlgili dönemler pandemi dönemi olmasına rağmen söz konusu vizelenen projede çok hızlı satışlar yapılarak şirket çok iyi gelir elde etti ve işbu projenin mevcut olduğu parselin arkasındaki parseli dahi satın aldı. Dolayısı ile müstedi şirketin 45 adet ikiz villa kalacak şekilde fizibilite ve/veya karlılık hesabı yapmadığını ve o tarihlerde taşınmaz malın sahibi olan B.D.O Investment Ltd. ile görüşmeler yapmadığını, benim çizmiş olduğum vaziyet planı ve/veya plan ve/veya proje ve/veya çizim ve/veya nazarı dikkate alındığında söz konusu proje ve/veya çizim ve/veya plana göre 60 adet villanın 45'i Müstedi şirkete kalacak şekilde olmadığını, benim Şehir Planlama Dairesi'nden aldığım görüş doğrultusunda vaziyet planı ve/veya plan ve/veya proje ve/veya çizim yaptığımı ve söz konusu projenin de 21/12/2020 tarihli Mimari Proje Hizmetleri İçin Mimar/Tescilli Büro İle İşveren Arasında Sözleşme tahtında 12/04/2021 tarihinde 52 adet konut olacak şekilde 450/2021 numara ile vizelendiğini, davacı müstedinin işbu sözleşmeyi imzalayarak söz konusu projeyi kabul ettiğini, dolayısı ile müstedinin işbu iddialardan bulunamayacağını, müstedinin estopped olduğunu, keza müstedi tarafından söz konusu projeden doğan alacaklarımı alamadığım cihetle müstedi aleyhinde 1884/2023 no'lu davayı ikame ettiğimi, müstedi şirketin benim hazırlamış ve/veya çizmiş olduğum proje ve/veya tasarım ve/veya çizimlere ve/veya vaziyet planına ve/veya işbu proje ve/veya tasarım ve/veya vaziyet planına dayanarak 60 adet villanın 45'i müstedi şirkete kalacak geriye kalan 15 adet ikiz villanın ise B.D.O Ltd.'ye kalacak şekilde sözleşme imzalamasının mümkün olmadığını ve/veya sözleşmeler tahtında hukuki yükümlülük altına giremeyeceğini girse dahi (ki şiddetle ret edilir) benim herhangi bir sorumluluğum olmadığını iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep ederim.

8. Davacı Müstedinin yemin varakasının 7. Paragrafını ret eder, ispatını talep ederim.
9. Davacı Müstedi'nin yemin varakasının 8. Paragrafını ret ederim. Müstedi şirket nezdinde çizmiş olduğum vaziyet planında ve/veya proje ve/veya plan ve/veya çizimde taşınmaz mallar üzerine toplam 60 adet villa yapılabileceğini belirtmediğimi, müstedi şirket direktörü Niyazi Şanal'ın 60 adet villa olmasını istediğini, ancak benim Şehir Planlama Dairesi'nden aldığım görüş tahtında 60 adet villa olamayacağını müstedi şirket direktörüne bildirdiğimi, söz konusu projenin 52 adet villa olacak şekilde vizelendiğini, benim hiçbir fizibilite ve/veya kar marjı düzenlemesi yapmadığımı, dolayısı ile müstedi şirketin benim hazırladığım vaziyet planı ve/veya proje ve/veya plan ve/veya çizim tahtında B.D.O Holiday Ltd.'ye 45 adet ikiz villanın kendine kalması gerektiğini belirtemeyeceğini, keza müstedi şirket ile B.D.O Holiday Limited arasında 11/01/2021 tarihinde herhangi bir sözleşme akdeylenmediğini, akdeylense dahi (ki şiddetle ret edilir) söz konusu sözleşmenin benim çizmiş olduğum proje ve/veya tasarım ve/veya çizim ve/veya vaziyet planı tahtında akdeylenmediğini, benim müstedi şirkete sunmuş olduğum dosya da 52 adet konuttan oluşan ve 52 adet konut onayı vizelenen dosya olduğunu, dolayısı ile müstedi şirketin B.D.O Holiday Limited ile arasında 60 adet ikiz villa yapılacağını söz konusu villalardan 45 adetini müstedi şirketin, 15 adetini ise B.D.O Holiday Limited'in alabileceği hususlarını içeren sözleşme ve/veya sözleşmeler akdeyleyemeyeceğini, akdeylese dahi söz konusu sözleşme ve/veya sözleşmelerden benim sorumlu tutulamayacağımı, iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep ederim.
10. Davacı Müstedinin yemin varakasının 9. Paragrafı ile işbu paragraf altında serdedilen a.,b.,c.,d.,e.,f.,g.,h. ve i. Paragraflarını bir bütün olarak sırası ile ve teker teker ret ve inkar ederim. Davacı Müstedi şirketin taşınmaz mallar üzerine inşaat faaliyetlerinin başlayabilmesi için müstedi şirketin direktörü Niyazi Şanal, benden söz konusu projede 60 adet ikiz villa olacak şekilde çizilmesini talep etmiştir. Fakat ben Şehir Planlama Dairesi'nden aldığım görüş doğrultusunda Şehir Planlama Dairesi'nin uygun gördüğü şekilde vaziyet planı ve/veya çizim ve/veya proje ve/veya tasarımları yaparak dosyayı Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi'ne sundum ve söz konusu dosya vizelendi. Kaldı ki 19/01/2023 tarihinde benim müstedi şirket

nezdinde çalışmadığımı, dolayısı ile işbu tarihte benim Şehir Planlama Dairesi'ne dosya sunamayacağımı, benim sunduğum dosyanın şu an vizenmiş dosya olduğunu, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi'nden 60 adet ikiz villa yapılabileceği ile ilgili sadece sözlü olarak görüş alındığını, işbu görüşü de Şehir Planlama Dairesi'nde çalışan Ceren Alkan'dan aldığımı, Ceren Alkan'ın tarafıma müstedi şirketin yeşil alan bırakması gerektiğini dolayısı ile söz konusu projede 60 adet ikiz villa mevcut olamayacağını bildirdiğini, işbu durumu müstedi şirket direktörü Niyazi Şanal'a bildirmem üzerine Niyazi Şanal'ın tarafıma "ben yeşil alan vermem" "hükümeti ben yapar, ben bozarım" "yeşil alan vermek zorunda değilim" diyerek Şehir Planlama Dairesi'nin görüşüne tepki gösterdiğini ve 60 adet ikiz villa olması hususunda ısrarcı olduğunu tarafıma bildirdiğini, fakat ben makul bir mimarın göstermesi gereken özen ve dikkati göstererek her mimarda olması gereken görev ve sorumluluk bilinci ile Şehir Planlama Dairesi'nden aldığım görüş doğrultusunda söz konusu projeyi çizerek teslim ettiğimi ve dosyanın sunulduğu şekilde vizelendiğini iddia ederim. Ben, vaziyet planı ve/veya çizimleri ve/veya projeleri ve/veya tasarımları yaparken yeşil alan ve/veya kamusal yolları ve/veya bu hususları dikkate aldığımı, konu çizimleri ve/veya projeleri ve/veya tasarımları yasal mevzuat tahtında yaptığımı, sunulan dosyanın şu an vizenen dosya olduğunu, dolayısı ile söz konusu dosyanın Şehir Planlama Dairesi'nden onaylandığını ve/veya kabul edildiğini ve/veya söz konusu dosyanın geri iade edilmediğini, benim makul bir mimar tarafından beklenen özen ve/veya ihtimamı ve/veya görevi yerine getirdiğimi ve/veya yeşil alanı ve/veya alanları ve/veya kamusal yolları dikkate aldığımı ve/veya yasal mevzuatı dikkate aldığımı, bundan dolayı da sunulan dosyanın Şehir Planlama Dairesi tarafından onaylandığını, aksine müstedi şirket direktörünün Şehir Planlama Dairesi'nin görüşüne karşı gelerek, yeşil alan ve/veya kamusal alan ve/veya yasal mevzuata aykırı davranarak 60 adet ikiz villa olacak şekilde çizim yapıp ilgili daireye sunmam hususunda bana ısrarcı davrandığını, benim hiçbir zaman ödev ve/veya görevlerimi ihlal etmediğimi ve/veya mesleki ihmalkârlık yapmadığımı, keza, davacı müstedi şirket direktörünü Niyazi Şanal'ın direktiflerine uymam halinde görevimi ihmal etmiş olacağımı ve/veya mesleki ihmalkarlık yapmış olacağımı benim çizim ve/veya tasarladığım vaziyet planı ve/veya çizimlerimin ve/veya projelerimin Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi tarafından onaylandığını ve/veya kabul gördüğünü ve dosyanın geri iade edilmediği gibi, müstedi şirketin herhangi bir zarar ziyana uğramadığını ve/veya dıçar kalmadığını, aksine müstedi şirketin söz konusu projedeki villaların satışlarının hemen yapıldığını ve çok iyi gelir elde ettiğini, keza söz konusu projenin çevresindeki arazileri dahi satın aldığını, kaldı ki satışların akabinde şirkette kutlamalar yapıldığını, müstedi şirket direktörü Niyazi Şanal'ın şirket çalışanları önünde beni tebrik ettiğini, birçok projede daha beraber çalışmak istediğini söylediğini, dolayısı ile müstedi şirketin zarar ziyana uğradığı hususunda iddialarda bulunamayacağını, söz konusu projeden sonra da ilgili şirkette çalışmaya devam ettiğimi, eğer şirketi zarar ziyana uğratsa idim söz konusu şirkette çalışmaya devam etmenin mümkün olamayacağını, müstedinin sırf beni mağdur edebilmek amacı ile gerçek dışı ve doğru olmayan iddialarda bulunduğunu iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep ederim.

Davalı/Müstedialayhin dikkatsizliği ve/veya ihmalkarlığının (Negligence) ve/veya mesleki ihmalkarlığının (Professional Negligence) tafsilatı başlığı altında ileri sürülen (a) sub bendinden (i) sub bendine kadar (her ikisi de dahil) olan tüm iddiaları sırası ile ve teker teker ret ederim. Şöyle ki;

- a) Vaziyet planı ve/veya proje ve/veya çizim önce ve/veya yaparken ve/veya ilgili gerekli ve/veya incelemeyi yaptığımı, (lack of of the building works)
- b) Vaziyet planı proje ve/veya çizim önce ve/veya yaparken Mal ile ilgili yeşil alanı ve/veya kamusal yollarını ve/veya sair hususları nazarı dikkate aldığımı,
- c) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi esaslarına ve/veya nizamlarına ve/veya kurallarına ve/veya yasal mevzuata uygun



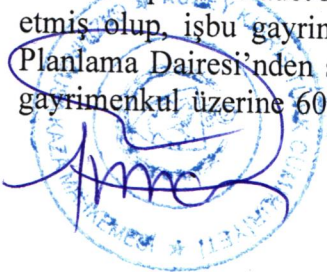
olarak vaziyet planı ve/veya proje çizdiğimi, söz konusu projeyi Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi aldığım görüş doğrultusunda çizdiğimi ve bu şekilde onaylandığını,

- d) Söz konusu projede 52 adet ikiz villa çizildiğini ve/veya tasarlandığını, benim tüm uyarılarıma rağmen 60 adet villa olması hususunda müstedi şirket direktörü Niyazi Şanal'ın ısrarcı olduğunu fakat benim tarafımdan işbu dosyanın 52 adet villa olacak şekilde sunulduğunu,
- e) Dikkatsiz ve/veya bilinçsiz ve/veya duyarsız ve/veya özen göstermeksizin vaziyet planı ve/veya proje çizmediğimi ve/veya yapmadığımı,
- f) Makul bir mimardan beklenen ihtimamı ve/veya dikkati ve/veya özeni göstererek vaziyet planı ve/veya proje çizdiğimi,
- g) Hatalı vaziyet planı ve/veya proje çizmediğimi,
- h) Taşınmaz Malların esaslarına ve/veya yasal mevzuata uygun vaziyet planı ve/veya proje çizdiğimi,
- i) Vaziyet planı ve/veya proje ve/veya çizim yapmadan önce ve/veya yaparken Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi ile görüş aldığımı, iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep ederim.

11. Davacı müstedinin yemin varakasının 10. Paragrafını ret ederim. Benim her zaman makul bir mimardan beklenen özen ve/veya dikkati gösterdiğimi, çizmiş olduğum vaziyet planı ve/veya projelerin Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi tarafından sözlü olarak görüş aldığımı, almış olduğum görüş tahtında 60 adet ikiz villa olamayacağı, yeşil alanın verilmesi zorunlu olduğu tarafıma bildirilmesi akabinde Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi'nin uygun gördüğü şekilde çizim yaparak dosyanın sunulduğunu ve bu şekilde onaylandığını, dolayısı ile müstedinin Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesine tekrardan başvuru yapmak zorunda kalmadığını iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep ederim.

12. Davacı müstedinin yemin varakasının 11. Paragrafını ret ederim. Davacı müstedinin yemin varakasının 9. Paragrafında 19/01/2023 tarihinde planlama onayı alınabilmesi için Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi'ne başvurduğunu ve kabul edilmediğini iddia ettiğini, işbu paragrafta ise 08/03/2021 tarihinde 52 adet ikiz villa çizimi ve/veya projesi ve/veya tasarım içeren planlar ve/veya vaziyet planı onaylandığını ve/veya kabul edildiğini iddia ettiğini, zaten hali hazırda onaylanan bir proje için tekrardan başvuru yapamayacağını, davacı müstedinin çelişkili beyanlarda bulunduğunu, işbu husustan da müstedinin doğruları söylemediğinin açıkça görülebileceğini, kaldı ki 19/01/2023 tarihinde benim müstedi şirkette çalışmadığımı, dolayısı ile söz konusu tarihte herhangi bir çizim ve/veya proje ve/veya vaziyet planı yapamayacağımı, müstedi şirketin söz konusu proje ruhsatlanmadan satış yapamayacağını, 08/03/2021 tarihinde ve/veya o tarihlerde benim tarafımdan sunulan projede bütün izinler alındıktan sonra satışının yapıldığını ve müstedi şirketin onaylanan projenin sonunda çok hızlı satışlar yaparak çok iyi gelir elde ettiğini, kaldı ki müstedi şirketin söz konusu projede çok hızlı satışlar yapılarak gelir elde ettiği cihetle komşu parselleri satın aldığını, müstedi şirketin söz konusu projeden ve/veya tasarımdan herhangi bir zarara uğramadığını ve/veya 8 adet (35,36,37,38,39,40,41,42 numaralı) villa kaybetmediğini, aksine müstedi şirketin gelişim ve bütçesine katkı sağlandığını ve maddi olarak yükselişe geçtiğini iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep ederim.

13. Davacı müstedinin yemin varakasının 12. Paragrafını ret ederim. Söz konusu gayrimenkul üzerine toplam 60 adet ikiz villanın çizilmesini müstedi şirket direktörü Niyazi Şanal talep etmiş olup, işbu gayrimenkul üzerine 60 adet ikiz villa çizilebilmesi hususunda Şehir Planlama Dairesi'nden sözlü olarak görüş aldım. Şehir Planlama Dairesi ise söz konusu gayrimenkul üzerine 60 adet ikiz villa yapılamayacağını, yeşil alan verilmesi gerektiğini



tarafıma bildirdi. İşbu hususu müstedi şirket direktörü Niyazi Şanal'a aktardım ve söz konusu gayrimenkul üzerine 60 adet ikiz villa yapılmasının mümkün olmadığını, yeşil alan verilmesi gerektiğini söyledim. Niyazi Şanal ise, Şehir Planlama Dairesi'nin 60 adet ikiz villa yapılmasına onay vermediğini bildiği halde, işbu hususta ısrarcı olup, Şehir Planlama Dairesi'ni dinlemememizi, kendisinin işbu durumu çözeceğini, "hükümeti ben yapar, ben bozarım" diyerek 60 adet ikiz villa yapılması hususunda ısrarcı olduğunu dile getirdi. Ben müstedi şirket direktörü Niyazi Şanal'ın ısrarlarını dinlemeyerek, Şehir Planlama Dairesi'nden aldığım görüş tahtında çizim ve/veya proje hazırlayarak Şehir Planlama Dairesi'nin onayına sundum ve söz konusu dosya onaylandı. Dolayısı ile müstedinin benim çizmiş olduğum proje ve/veya çizimler tahtında B.D.O Holiday Investment Ltd. ile sözleşme imzalamadığını, müstedi şirketin söz konusu gayrimenkul üzerinde 60 adet ikiz villa yapılamayacağını çok iyi bildiğini, işbu durumu bildiği halde B.D.O Holiday Investment Ltd. ile Müstedi Şirkete 45 adet villa, B.D.O Holiday Investment Ltd.'e ise 15 adet villa kalması hususunu içeren sözleşme imzalamasında benim herhangi bir sorumluluğumun olmadığını, müstedinin bir mimar olarak benim tüm uyarı ve ikazlarıma rağmen 60 adet ikiz villa çizilmesinde ısrarcı olduğunu, işbu hususla ilgili de sözleşme yaptı ise benim bu sözleşme ile ilgili herhangi bir bilgim ve/veya alakam olmadığını, benim herhangi bir dikkatsizliğim ve/veya ihmalkarlığım ve/veya mesleki ihmalkarlığım olmadığını, çizmiş olduğum planda ve/veya vaziyet planında ve/veya çizimde tüm yeşil alan ve/veya kamusal yollar ve/veya alanları ve/veya yolları nazarı dikkate aldığımı ve bunun sonucunda söz konusu projenin Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi tarafından onaylandığını, kaldı ki söz konusu projenin 2021 yılında onaylanıp satışların yapıldığını, davacı müstedinin ise işbu davayı 2023 yılında ikame ettiğini, eğer müstedi benim dikkatsizliğim ve/veya ihmalkarlığım neticesinde zarar etse idi işbu davayı daha önce ikame edeceğini, işbu durumdan da davacı müstedinin zarar etmediğinin ortada olduğunu, müstedi şirket nezdinde 60 adet ikiz villa içeren plan ve/veya proje ve/veya çizim ve/veya tasarım ve/veya vaziyet planı yapmadığımı, müstedinin de buna göre hesaplama yapmasının mümkün olmadığını, yine işbu plan ve/veya proje ve/veya çizim ve/veya tasarım ve/veya vaziyet planı ışığında 45 adet ikiz villanın Müstedi şirkete kalacağı şekilde 11.01.2021 tarihinde B.D.O. Holiday Investment Ltd ile antlaşma imzalamadığını, imzalarsa dahi (ki şiddetle ret edilir) benim söz konusu sözleşme tahtında herhangi bir sorumluluğumun doğmadığını, müstedi şirket söz konusu projede 60 adet ikiz villa olamayacağını çok iyi bildiğini, Şehir Planlama Dairesi'nden sözlü olarak görüş aldığımı ve Şehir Planlama Dairesi'nin 60 adet ikiz villaya onay vermediğini, müstedi şirketin Taşınmaz Mal üzerine 52 adet ikiz villa yapılacağını bildiğini, dolayısı ile müstedi şirketin B.D.O Investment Ltd. ile 60 adet ikiz villa içeren plan ve/veya vaziyet planı ve/veya proje ve/veya tasarım ve/veya çizimle ilgili sözleşme imzalamadığını ve/veya hukuki yükümlülük altına girmediğini ve/veya yatırım yapmadığını iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep ederim.

M/Aleyh iddialarına devam ile; Müstedi şirketin, söz konusu taşınmaz malı 60 adet ikiz villa içeren vaziyet planı ve/veya plan ve/veya çizim ve/veya tasarım ışığında fizibilite ve/veya karlılık araştırması yaparak 11.01.2021 tarihinde taşınmaz malın sahibi B.D.O Holiday Investment ile sözleşme akteylemediğini, benim müstedi nezdinde yapmış olduğum vaziyet planı ve/veya plan ve/veya çizim ve/veya proje ve/veya tasarım tahtında 45 adet villanın müstedi şirkete kalması gerektiğinin belirlenmediğini, söz konusu taşınmaz mal üzerine 60 adet ikiz villa yapılmasını müstedi şirket direktörü Niyazi Şanal'ın talep ettiğini, ancak Şehir Planlama Dairesi'nden aldığım görüş tahtında söz konusu taşınmaz mal üzerine 60 adet ikiz villa yapılamayacağını, yeşil alan verilmesi gerektiğini, dolayısı ile 60 adet ikiz villanın onaylanmayacağını tarafıma söylendiğini, işbu hususu müstedi şirket direktörü Niyazi Şanal'a aktardığım halde, Şehir Planlama Dairesi'ni dinlemeyeceğini, söz konusu taşınmaz mal üzerine 60 adet ikiz villa yapacağını tarafıma söylediğini, ancak ben Şehir Planlama Dairesi'nden aldığım görüş doğrultusunda söz konusu taşınmaz mal üzerine 52 adet villa olacak şekilde vaziyet planı ve/veya plan ve/veya çizim ve/veya proje ve/veya tasarım yaptığımı ve bu şekilde Şehir Planlama Dairesi'ne sunarak proje onayı aldığımı, söz

- konusu proje onaylanıp ruhsatlandıktan sonra çok hızlı şekilde satışların yapıldığını ve müstedi şirket direktörünün beni çalışma arkadaşlarımın önünde tebrik ettiğini, müstedi şirketin söz konusu satışlardan çok iyi gelir elde ettiği gibi, işbu taşınmaz mala komşu parselleri dahi satın aldığını, müstedi şirketin 966,000 STG zarara uğramadığını ve/veya herhangi bir zarar uğramadığını, ben söz konusu projedeki satışlardan sonra da müstedi şirkette çalışmaya devam ettiğimi, benim ihmalkarlığım ve/veya dikkatsizliğim ve/veya özensizliğim sebebi ile müstedi şirket zarar etse idi hemen işime son vereceği gibi, işbu davayı da ilgili zamanlarda ikame edeceğini, müstedinin kötü ve art niyetli olarak gerçek dışı iddialarda bulunduğunu iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep ederim.
14. Davacı müstedinin yemin varakasının 13. Paragrafını ret ederim. Müstedinin 966,000 STG oranında zarar ziyana uğramadığını ve/veya herhangi bir zarar ziyana uğramadığını, aksine müstedinin benim çizmiş olduğum plan ve/veya proje ve/veya çizim ve/veya tasarımlara göre çok iyi gelir elde ederek söz konusu taşınmaz mala komşu parselleri dahi satın aldığını iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep ederim.
15. Davacı müstedinin yemin varakasının 14. Paragrafını ret ederim. Müstedi şirket nezdinde çizmiş olduğum vaziyet planı ve/veya projenin vizelenerek ruhsatlanan proje olduğunu, ihmalkarane davranmadığımı ve/veya mesleki ihmalkarlığımın olmadığını ve/veya makul bir mimardan beklenen özen ve/veya dikkati gösterdiğimi, söz konusu projeyi teslim etmeden önce her makul mimarın yaptığı gibi, Şehir Planlama Dairesi'nden görüş aldığımı ve almış olduğum görüş doğrultusunda gereğini yaptığımı ve söz konusu projenin onaylanarak satışlarının yapıldığını, dolayısı ile müstedinin herhangi bir zarar ziyana uğramadığını ve/veya düçar kalmadığını, aksine çok iyi gelir ve/veya kar elde ettiğini iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep ederim.
16. Davacı müstedinin yemin varakasının 15. Paragrafını ret ederim. Adıma kayıtlı taşınmaz malları satma ve/veya devretme ve/veya elden çıkarma girişimlerinde bulunmadığımı, müstedinin, ara emrinin 1. Prensibi öncelikle davacının M/Aleyh aleyhinde ciddi bir dava sebebinin olması gerektiğini, işbu istidada müstedinin m/aleyh aleyhinde herhangi bir dava sebebinin olmadığını, müstedinin benden herhangi bir zarar ziyan talebi olamayacağını, yapmış olduğum vaziyet planı ve/veya çizim ve/veya projenin vizelenerek ruhsatlanıp satışının yapıldığını ve müstedinin çok iyi gelir elde ettiğini, müstedinin aleyhimde işbu istida ile ara emri talep etmesi tamamen kötü niyetli bir başvuru olup, benim meşru Anayasal hakkım olan mülkiyet hakkımı kısıtlama yönünde olduğunu, işbu istida ile ara emri verilmesi uygun olmadığı istidadan anlaşılacağı üzere ara emri şartları ve/veya kriterleri dahi oluşmadığını, müstedinin ilk nazarda benim aleyhimde makul bir dava sebebi dahi olmadığını, işbu istidanın daha ileri götürülmeden masraflar ile birlikte Müstedinin aleyhine ret ve iptal edilmesi gerektiğini iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep ederim.
17. Davacı müstedinin yemin varakasının 16. Paragrafını ret ederim. Davacı/Müstedi şirketin, benim aleyhimde herhangi bir dava sebebi olmadığı gibi, çok ciddi ve haklı bir dava sebebinin de bulunmadığını, aleyhimde herhangi bir dava sebebi bulunmadığı cihetle işbu ara emri haksız ve/veya kanunsuz olarak ve/veya gerçekler Muhterem Mahkeme'den gizlenerek talep edildiğini, dolayısı ile işbu istidanın daha ileri götürülmeden masraflar ile birlikte Müstedinin aleyhine ret ve iptal edilmesi gerektiğini iddia eder, aksi iddiaların ispatını talep ederim.
18. Davacı Müstedinin yemin varakasının 17. Paragrafını ret ederim, gerçeklerin yemin varakamda belirtildiği gibi olduğu iddia eder, işbu istidanın masraflarla birlikte davacı müstedi aleyhinde ret ve iptal edilmesini talep ederim.

26/01/2024 tarihinde Gazimağusa
Kaza Mahkemesinde huzurumda
yemin ve imza edildi.



Aslına Uyğundur/Mukayyit.

31/03/2024
Yemin Eden
Aynur Gülol n/d Aynur Zorba Gülol



D.9 S. 272
GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE.

Dava No: 1394/2023

Davacı/Müsteddi: Akol Development Limited, Şehit İbrahim Hasan Cad., Çanakkale,
Gazimağusa

- ile -

Davalı/Müstedialeyh : Aynur Gülol n/d Aynur Zorba Gülol, Larnaka Bulvarı, No.12,
Gazimağusa

A r a s ı n d a .

Yukarıda sayı ve ünvanı verilen davada Davacı/Müsteddi tarafından Avukat Alper Dede adına Avukat Tolga Dede hazır, Davacı/Müsteddi Avukatının yapmış olduğu 18.09.2023 tarihli istidası üzerine ve davacı tarafından veya kendi namına bu davaya dosya edilen yemin varakası mütalaa edildikten sonra ve bu emir dolayısıyla Davalı/Müstedialeyhe yapılması muhtemel herhangi bir zarar ziyanı tazmin için Davacı/Müstedinin 500,000 TL'lik bir kefalet senedi tevdi ettiğinden;

BU MAHKEME: Davalı/Müstedialeyhin ~~18.10.2023~~ ^{16/11/23} tarihine dek (o gün de dahil) daha önce aksine başka türlü bir emir verilmedikçe, tamamıyla geçici olarak; Davalı/Müstedialeyh tarafından **Mağusa Ayluka'da kain Yeni 2978 koçan numaralı maldaki ¼ hissesinin** ve Davalı/Müstedialeyh tarafından **Mağusa Ayluka'da kain Yeni Kat 5664 koçan numaralı gayrimenkulun** satılmaktan, devir edilmekten, herhangi bir yükümlülük altına konulmaktan menedilmesi hususunda EMİR VERİR.

YİNE BU MAHKEME: İşbu emrin ve istidanın Davalı/Müstedialeyhe tebliğine; istidanın tebliğ ve dinlenmek üzere 18.10.2023 tarihine saat 10:00'a ertelenmesine; masrafların istidanın neticesini takip etmesine EMİR VERİR.

20.09.2023 tarihinde verildi.

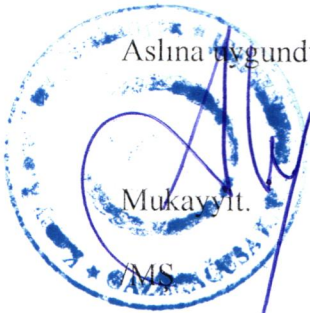
21.09.2023 tarihinde hazırlandı.

İmza: Melek Esendağlı
Kaza Mahkemesi Başkanı

Aslına uygundur.

Mukayyit.

NOT: Eğer siz yukarıdaki Davalı verilen emre uymayacak olursanız tutuklanabilir veya mallarınıza el konulabilir.



D.M. 2,000,000 TL'yi üzerinde
(2,000,000-5,000,000 TL arasında)

Mağusa Kaza Mahkemesinde

Dava No: 1394/2023

Davacı: Akol Development Limited, Şehit İbrahim Hasan Cad., Çanakkale, Mağusa.

-ile-

Davalı: Aynur Gülol n/d Aynur Zorba Gülol, Larnaka Bulvarı No:12, Mağusa.

Arasında

Ara emri almak için Davacı/Müstedi tarafından tek taraflı istida

Müstedinin talebi aşağıda gösterildiği gibidir;

A. Davalı/Müstedialeyh'in Mağusa, Ayluka, Koçan No: YENİ2978, Pafta/Harita No: S31-C-14-A-3-B-4, Ada/Blok: 233, Parsel No: 36 ve Mağusa, Ayluka, Koçan No: YENİKAT5664, Pafta/Harita No: S31-C-14-A -3-C-2, Ada/Blok:230, Parsel No:75 referans numaralı taşınmaz ve/veya gayrimenkul mallarının işbu davanın nihai sonuçlanmasına ve verilecek karar infaz edilinceye kadar satmaktan ve/veya ipoteğe koymaktan ve/veya herhangi bir şekilde elden çıkarmaktan ve/veya devretmekten ve/veya hibe etmekten ve/veya hukuki mükellefiyet veya yükümlülük altına koymaktan men eden bir ara emri itasına;

B. Muhterem Mahkemece uygun görülecek ahar herhangi bir tedbir ve/veya ara emri;

C. İşbu istida masrafları.

İşbu istida Hukuk Muhakemeleri Usulü Tüzüğü, E.48 N.2-9 ile, 9/76 sayılı Mahkemeler Yasasının 40 ve 41. maddesine ve özellikle bu maddenin (1), (2), (3). bendlerine, Fasil 6 madde 4,5 ve 9'a, ara emri ile ilgili içtihadî kararlara ve hak ve nisfet hukukuna istinad eder.

İşbu istidanın dayandırıldığı hakikatler ekte sunulan yemin varakasında gösterilmektedir

İşbu istida Davacı/Müstedi avukatı Alper Dede tarafından hazırlanmış olup;

Tebliğ Adresi: 38/201 İlker Karter Caddesi, Mağusa'dır.

Alper Dede
(Davacı/Müstedi Avukatı)

18./09/2023 tarihinde dosyalandı.

20./09/2023 tarihine tayin edildi.

18/10/2023



D.M. 2,000,000 TL üzerinde
(2,000,000 TL- 5,000,000 TL arasında)

Mağusa Kaza Mahkemesinde

Dava No: 1394/2023

Davacı: Akol Development Limited, Şehit İbrahim Hasan Cad., Çanakkale, Mağusa.

-ile-

Davalı: Aynur Gülol n/d Aynur Zorba Gülol, Larnaka Bulvarı No:12, Mağusa.

Arasında

YEMİN VARAKASI

Ben aşağıda imza sahibi Niyazi Şanal yemin eder ve yeminimde aşağıdaki hususları beyan ederim.

1. Yukarıda sayı ve ünvanı verilen davada Davacı ('Müstedî') şirkette direktör ve hissedarım, keza Müstedî şirketin yetkilisiyim. Dava ve istida konusu bilgim dahilinde olup, işbu yemin varakasını yapmaya yetkiliyim.
2. Davacı/Müstedî, K.K.T.C. Şirketler Mukayyitliği nezdinde usulü veçhile kayıt ve tescil edilmiş "Limited" bir şirket olup, ilgili mevzuat uyarınca sair işler meyanında inşaat ve gayrimenkul alım satım işleri ile iştigal eden tüzel kişiliğe haiz bir şirkettir.
3. Davalı/Müstedialeyh, 01.10.2011 tarihinden 30.9.2020 tarihine kadar Akol Properties Ltd'de, 01.10.2020 tarihinden ise 08.08.2020 tarihleri arasında Davacı/Müstedî Şirket şirkete nezdinde sözleşmeli ve aylık maaş karşılığı mimar ve/veya profesyonel mimar olarak istihdam edilmişti. Akol Properties Ltd (MŞ 14062) birleşme yolu ile Akol Development Ltd (MŞ10751)'e intikal etmiştir. Özetle, yukarıda serdedilen tarihlerde, Müstedialeyh, Müstedî şirket nezdinde mimar olarak görev ifa etmekte olup yalnızca Müstedî şirketten aylık maaş almakta ve Davacı şirketin inşai faaliyetlerde Mimari Projelerin çizimlerini ve/veya inşaatların konrollüklerini ve sair işlerini yapmakta ve tüm sosyal sigorta ihtiyat sandığı v.s. yatırımları Müstedî şirket tarafından yapılmakta idi.
4. Müstedialeyh işbu davaya esas teşkil eden tüm zamanlarda ve/veya Müstedî nezdinde mimar olarak istihdam edildiği ve/veya görev ifa ettiği zamanlarda, Müstedî'nin yatırım yapacağı ve/veya inşa edeceği proje ve/veya binaların ve/veya villaların tasarımlarını yapmak ve/veya işbu proje ve/veya inşaat ve/veya binaların ve/veya villaların, inşaatı ve rehabilitastonu için yasal mevzuata uygun çizimler ve planlar hazırlamak ve/veya yine yasal mevzuata uygun stil, maliyet, zamanlama, talimatlara uygunluk gibi unsurları dikkate alarak, projelerin uygunluğunu sağlamak için gerekli bağlantıları yapmakla mükellef olup, işbu hususlar ile birlikte sair şart ve hususlarda Müstedîye karşı sorumlulukları ve/veya görevleri ve/veya ödevleri ('duty of care') bulunmakta idi.
5. Müstedî, işbu davaya konu teşkil eden zamanlarda, B.D.O Holiday Investment Ltd'e ait Yeni Boğaziçi köyünde Koçan No: YENİ4716, Pafta/Harita No: S31-C-08-B-1-B, S-31-c-08-



B-1, Ada/Blok 172, Parsel No:258 ve Koçan No:Yeni1951, Pafta/Harita No: S31-C-08-B-1-B, Ada/Blok 172, Parsel No:8 ('Taşınmaz Mallar') referans numaralı taşınmaz mal üzerine konut ve/veya inşaat ve/veya ikiz villa ve/veya yatırım ('Yatırım') yapmak için hazırlık içerisindeydi. İşbu hazırlık aşamasında Müstedi şirket, işbu Taşınmaz Mallara yapılacak olan yatırım fizibilitesi için elzem niteliğinde olduğu için, Müstedialeyh'ten işbu Taşınmaz Malların yasal mevzuat çerçevesinde konumlarını ve/veya büyüklüklerini ve/veya tüm esasları nazarı dikkate alarak gerekli proje ve/veya tasarım ve/veya vaziyet planı ve/veya çizimleri hazırlamasını talep etmiştir.

6. Devam eden süreçte, Müstedialeyh, Taşınmaz Mallar üzerine proje ve/veya tasarım ve/veya vaziyet planı hazırlayarak, hazırlamış olduğu proje ve/veya tasarım ve/veya çizimler ve/veya vaziyet planı üzerine yerleştirilmiş şekilde proje ve/veya tasarım ve/veya çizimleri Müstedi şirkete vermiştir. Görülebileceği üzere, Müstedialeyh yukarıda referansları serdedilen Taşınmaz Malların üzerine toplam 60 adet ikiz villa yapılmasını uygun görmüş ve/veya proje ve/veya tasarım ve/veya çizimleri bu şekilde hazırlamıştır. Müstedi şirket, yapmış olduğu fizibilite ve/veya karlılığı gereğince 45 adet ikiz villanın kendine kalması gerektiğini hesaplamış ve bu bağlamda o tarihlerde taşınmaz malın sahibi olan B.D.O Investment Ltd ile görüşmeler yapmıştır. Bu bağlamda, Müstedi şirket Müstedialeyhin çizmiş olduğu vaziyet planı ve/veya plan ve/veya proje ve/veya çizim ve/veya tasarımı nazarı dikkate alarak ve/veya değerlendirerek ve/veya dayanarak ('act upon it'), ilgili dönemde Taşınmaz Malın sahibi olan B.D.O Holiday Investment Ltd'ye Müstedi şirkete Taşınmaz Mala yapılacak olan toplam ikiz villalardan Müstedi şirkete 45 adet kalması gerektiğini belirtmiştir. Bir diğer deyişle, Müstedi, Müstedialeyhin çizmiş olduğu işbu proje ve/veya tasarım ve/veya çizimleri ve/veya vaziyet planını değerlendirerek ve/veya işbu proje ve/veya tasarım ve/veya çizimlere ve/veya vaziyet planına dayanarak ('act upon it') karlılığını ve/veya fizibilitesini bu projelere göre hazırlayarak, Taşınmaz Malların ilgili tarihteki sahibi olan B.D.O. Holiday Investment Limited ile 11.01.2021 tarihinde 60 adet villanın 45'i Müstedi şirkete kalacak (geriye kalan 15 adet iliz villada B.D.O Ltd'ye kalacak) şekilde sözleşme ve/veya sözleşmeler akteyleyerek, işbu sözleşme ve/veya sözleşmeler tahtında, aynı tarihte ve/veya o civardaki tarihlerde konu Taşınmaz Malları devralmıştır. İlaveten, Müstedi şirket, Müstedialeyh'in hazırlamış ve/veya çizmiş olduğu işbu proje ve/veya tasarım ve/veya çizimleri ve/veya vaziyet planını değerlendirerek ve/veya işbu proje ve/veya tasarım ve/veya çizimlere ve/veya vaziyet planına dayanarak ('act upon it') B.D.O Holiday Investment Ltd ile imzalamış olduğu sözleşme ve/veya sözleşmeler tahtında hukuki yükümlülük altına girmiştir.

7. Müstedi şirket, Taşınmaz Mal ile ilgili fizibilitesini ve/veya karlılığını dikkate alırken;

SIRA NO	AÇIKLAMA	ÖDEMELER TOPLAMI
1	Elektrik Orta Gerilim, Trafo ve Altyapı İşleri I. Trafo II. Orta Gerilim Hattı Kablosu III. Kontrollük İşleri IV. Site İçi Andınlatma	£ 359,936.00

	V. Kablolama VI. Malzeme Temini ve İşçiliği	
2	Aritma Tesisatı i. SBR Tip Biyotik Atıksu Arıtma Sistemi ii. Multi Medya Kum Filtre Sistemi iii. Havalandırma Sistemi iv. Çamur Çürütme Sistemi	£ 159,122.76
3	Altyapı İşleri i. Asfalt İşleri ii. Kaldırım İmalatları iii. Temiz Su altyapı iv. Pis su altyapısı v. Su hattı vi. Yağmur suyu hattı vii. Telefon hattı viii. Elektrik hattı	£ 335,828.91
4	Trafo Binası	£ 16,067.48
5	Yeşil Alan Düzenlemesi	£ 115,411.76
6	Ofis Genel Giderler (OVERHEADS) TWINS PROJESİNE DÜŞEN %20'lik pay	£ 233,040.00
7	Şantiye Personal Giderleri	£ 384,000.00
8	Şantiye Elektrik Giderleri	£ 18,193.62
9	Makine ve Araç Giderleri	£ 33,600.00
10	Reklam ve Pazarlama Giderleri	£ 360,000.00
TOPLAM		£ 2.015.200,54

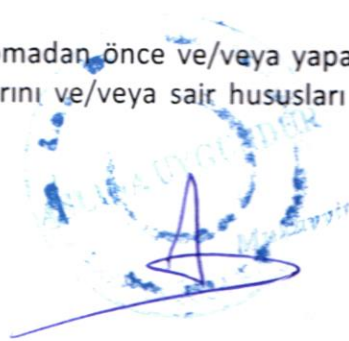
8. Devamla, Müstedi şirket, Müstedialeyhin kendisine çizmiş olduğu vaziyet planında ve/veya proje ve/veya plan ve/veya çizimde Taşınmaz Mallar üzerine toplam 60 adet villa yapılabileceğini ve yukarıdaki işbu proje için yukarıda yapacağı masrafları dikkate alarak, fizibilite ve/veya kar marjını düzenlemiş ve Taşınmaz Mallar ilgili dönemdeki sahibi olan B.D.O Holiday Investment Ltd'ye 45 adet ikiz villanın kendine kalması gerektiğini belirtmiştir. Davacı/Müstedi şirket ile B.D.O Holiday Investment Limited arasında 11.01.2021 tarihinde akteylenen sözleşmede ve/veya sözleşmelerde en az 60 adet villanın yapılabileceği ve/veya inşaa edilebileceği yönünde şart ve/veya koşul bulunmakta ve/veya işbu 60 adet villanın 45'inin Müstedi şirkete kalacağı sözleşmenin temelini teşkil etmekte ve işbu 60 adet villanın yapılabileceği ve/veya 45 adet villanın Müstedi Şirkete kalacağı hususu nazarı dikkate alınarak B.D.O Holiday investment

limited'e geriye kalan 15 ikiz villanın kalacağı ve/veya 60 adet ikiz villanın %25'ine tekabül eden 15 adet ikiz villanın kalacağı ve/veya verileceği şeklinde düzenlenmiştir ve yine işbu sözleşmenin diğer sair koşulları ve/veya şartlarında işbu husus dikkate alınarak düzenlenmiştir. İlaveten, Davacı/Müsteddi şirket, yine Davalı/Müstedialeyh'in çizmiş olduğu 60 adet ikiz villanın yapılabileceğini gösteren ve/veya belirten mezkur proje ve/veya tasarım ve/veya çizimler ve/veya vaziyet planını değerlendirerek ve/veya dayanarak B.D.O Holiday Investment Ltd ile akteylemiş olduğu sözleşme tahtında 45 adet villanın Müsteddi şirkete kalacağını değerlendirerek Müsteddi şirket müşterileri ile işbu ikiz villaların satışı için takriben 11 adet sözleşmeler akteylemiştir.

9. Davacı/Müsteddi şirketin taşınmaz mallar üzerine inşaat faaliyetlerinin başlayabilmesi için Davalı/Müstedialeyh'in 60 adet ikiz villa yapılabileceği belirtilen ve/veya gösterilen vaziyet planı ve/veya çizimler ve/veya projeler ve/veya tasarımlar YBB13/2021 başvuru referans no.su ile takriben 19.1.2023 tarihinde ve/veya o tarihlerde planlama onayını alabilmesi için Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi sunulmuştur. Mamafih, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi ('Planlama Dairesi'), Müstedialeyh tarafından hazırlanan 60 adet ikiz villa yapılabileceği belirtilen ve/veya gösterilen vaziyet planını ve/veya çizimleri ve/veya projeleri ve/veya tasarımları Davalı/Müstedialeyh'in yeşil alan ve/veya kamusal yolları bırakılmadığı ve/veya bu hususlar nazarı dikkate alınmadığı ve/veya konu çizimler ve/veya projeler ve/veya tasarımların yasal mevzuat tahtında yapmadığı gerekçeleri ile, onaylamamış ve/veya kabul etmemiş ve/veya dosyayı Müsteddi şirkete geri iade etmiştir. Bir diğer deyişle, Taşınmaz Mallar üzerinde inşaa edilmesi ile ilgili Davalı/Müstedialeyh tarafından çizilen vaziyet planının ve/veya çizimlerin ve/veya projenin tasarımları, Davalı/Müstedialeyh'in makul bir mimar tarafından beklenen özen ve/veya ihtimamı ve/veya görevi yerine getirmemesi ve/veya yeşil alanı ve/veya alanları ve/veya kamusal yolları dikkate almayarak ve/veya yasal mevzuatı dikkate almaması ('omission') nedeniyle resmi kurumlar tarafından onaylanmamıştır. Keza, Müsteddi, Müstedialeyh'in kendisine karşı ödevlerini ve/veya görevlerini ('duty of care') ihlal ettiğini ve/veya mesleki ihmalkarlığı ('Professional Negligence') sebebiyle Davalı/Müstedialeyh tarafından çizilen ve/veya tasarlanan vaziyet planı ve/veya çizimler ve/veya projeler Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi tarafından onaylanmadığını ve/veya kabul görmediğini ve/veya dosya geri iade edildiğini iddia etmektedir. Ezcümle, Müstedialeyh görev ve/veya ödev ve/veya sorumluluklarını ihmal ederek ('breach of duty of care') ve/veya makul bir mимardan beklenen özen ve/veya dikkati göstermeyerek ('failure to exercise reasonable care and skill') Müsteddi şirketi çok büyük oranda zarar ziyana uğratmıştır ve/veya düçar etmiştir.

Davalı/Müstedialeyh'in dikkatsizliği ve/veya ihmalkarlığının (Negligence) ve/veya mesleki ihmalkarlığının (Professional Negligence) tafsilatı

- a. Vaziyet planı ve/veya proje ve/veya çizim yapmadan önce ve/veya yaparken ve/veya ilgili dairelerden gerekli araştırmayı ve/veya incelemeyi yapmamak (lack of reasonable examination of the building works)
- b. Vaziyet planı ve/veya proje ve/veya çizim yapmadan önce ve/veya yaparken Taşınmaz Mal ile ilgili yeşil alanı ve/veya kamusal yollarını ve/veya sair hususları nazarı dikkate almamak



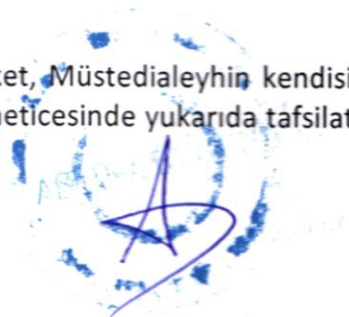
- c. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi esaslarına ve/veya nizamlarına ve/veya kurallarına ve/veya yasal mevzuata uygun olarak vaziyet planı ve/veya proje çizmemek (non-compliance with planning and building control requirements)
- d. 52 adet ikiz villa çizilmesi ve/veya tasarlanması gerekirken dikkatsizliği ve/veya ihmalkarlığı neticesinde 60 ikiz villa çizmek ve/veya tasarlamak
- e. Dikkatsiz ve/veya bilinçsiz ve/veya duyarsız ve/veya özen göstermeksizin vaziyet planı ve/veya proje çizmek ve/veya yapmak
- f. Makul bir mimardan beklenen ihtimamı ve/veya dikkati ve/veya özeni göstermeyerek vaziyet planı ve/veya proje çizmek (lack of reasonable care and diligence of an ordinary competent and skilled architect)
- g. Hatalı vaziyet planı ve/veya proje çizmek (faulty design)
- h. Taşınmaz Malların esaslarına ve/veya yasal mevzuata uygun vaziyet planı ve/veya proje çizmemek (unfit for purpose)
- i. Vaziyet planı ve/veya proje ve/veya çizim yapmadan önce ve/veya yaparken Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi ile görüşmemek ve/veya görüş almamak

Söz konusu Davalı/Müstedialeyhin dikkatsizliği ve/veya ihmalkarlığı ve/veya mesleki ihmalkarlığı ile ilgili daha fazla tafsilat, istidanın duruşmasında değinilecek ve gerekli şahadet Mahkemeye sunulacaktır.

10. Devam eden süreçte, Müstedialeyhin yukarıda serdedilen ihmalkarane ('Negligence') ve/veya Mesleki ihmalkarlığı ('Professional Negligence') ve/veya makul bir mimardan beklenen özen ve/veya dikkati göstermeyerek ('failure to exercise reasonable care and skill') çizmiş olduğu vaziyet planı ve/veya projelerin Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi tarafından Müstedi şirket ve/veya yetkililerine geri iade edilmesi ve/veya onaylanmaması ve/veya kabul edilmemesi akabinde, tekrardan projelendirme ve/veya vaziyet planı çizilmesi ve/veya yapılması zorunlu hale gelmiştir. İlaveten, Müstedi, makul bir mimarın dikkat ve özeni göstereceği şekilde yasal mevzuata uygun bir çizim ve/veya proje ve/veya plan yapılsaydı, yeşil alanların ve kamusal yollar nazarı dikkate alındıktan sonra, Taşınmaz Mal üzerine 60 adet ikiz villa yerine 52 adet ikiz villa olması gerekmekte idi. Bu bağlamda Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesine tekrardan başvuru yapmak zorunda kaldığını (fresh application) iddia eder.

11. Müstedi devamla, 8.3.2021 tarihinde Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi Taşınmaz Mal üzerine yeşil alan ve/veya kamusal yolların bırakılması ve/veya nazarı dikkate alınması akabinde 60 adet villa yerine 52 adet ikiz villa çizimi ve/veya projesi ve/veya tasarım içeren planlar ve/veya vaziyet planı onaylamıştır ve/veya kabul edilmiştir. Özetle, Müstedi, Müstedialeyh'in ilk çizimi ile yapmayı kararlaştırmış olduğu projeden ve/veya tasarımdan 8 adet (35,36,37,38,39,40,41,42 numaralı) villa kaybetmiş ve/veya yapamayarak çok büyük oranda zarar ziyana uğramıştır.

12. Yukarıdaki iddialarımız çerçevesinde, Müstedi şirket, Müstedialeyhin kendisine sunmuş olduğu vaziyet planı ve/veya proje ve/veya çizim neticesinde yukarıda tafsilatı verilen ve

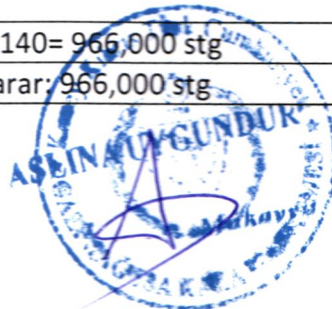


ilgili tarihte B.D.O Investment Ltd'e ait olan taşınmaz mal'a yapılacak olan toplam ikiz villalardan 45 adet ikiz villanın kendine kalması halinde B.D.O Holiday Investment Ltd ile sözleşme imzalamıştır ve B.D.O Holiday Investment Ltd'ye Müstedi Şirket'e kalacak olan 45 adet villadan geriye kalan 15 adet villanın yüzdeliğini hesaplayarak toplam 60 adet villadan 15 adet villanın %25'e tekabül ettiği cihetle 11.01.2021 tarihli sözleşmeyi imzalamıştır. İlerleyen süreçte, Müstedialeyhin dikkatsizliği ve/veya ihmalkarlığı ve/veya mesleki ihmalkarlığı neticesinde çizmiş olduğu plan ve/veya vaziyet planı ve/veya çizimin hatalı olması ve/veya yeşil alan ve/veya kamusal yollar ve/veya alanları ve/veya yolların nazarı dikkate alınmaması sonucu Taşınmaz Malların üzerine 60 adet villanın yapılamayacağı ve 52 adet villanın yapılabileceği belirtilmiştir. Mamafih, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesinin Müstedialeyhin yapmış ve/veya çizmiş olduğu Taşınmaz Mal üzerine 60 adet ikiz villa yapılabileceğini gösteren vaziyet planı ve/veya çizim ve/veya projenin yeşil alan ve/veya kamusal alan bırakılmadığı cihetle geri iade edildiği tarihte Müstedi şirket B.D.O Holiday Investment Ltd ile 11.01.2021 tarihli sözleşmeyi ve/veya 45 adet villadan geriye kalan 15 adete tekabül eden %25'in B.D.O Holiday Investment Ltd'ye verileceği yönünde sözleşme ve/veya sözleşmeler akteylemişti ve/veya hukuki yükümlülük altına girmişti. Bu bağlamda, Müstedi şirket, 11.01.2021 tarihli sözleşmedeki şartlara ve/veya toplam yapılacak ikiz villalardan %25'inin B.D.O Limited'e kalacağı şartına bağlı kalınarak ve/veya zorunda kalarak, mevcut sözleşmeyi 29.03.2021 tarihinde yazılı bir şekilde B.D.O. Holiday Investment Ltd'e, Taşınmaz Maldaki ikiz villardan %25'ini kapsayan 13 adet ikiz villa verilmesi şeklinde, tadil etmek zorunda kaldığını iddia eder. Başka bir ifade ile, Müstedi fizibilitesini ve/veya karlılık araştırmasını Müstedialeyh tarafından çizilen 60 adet ikiz villa içeren plan ve/veya proje ve/veya çizim ve/veya tasarım ve/veya vaziyet planına göre hesaplamasına ve yine işbu plan ve/veya proje ve/veya çizim ve/veya tasarım ve/veya vaziyet planı ışığında 45 adet ikiz villanın Müstedi şirkete kalacağı şekilde 11.01.2021 tarihinde B.D.O. Holiday Investment Ltd ile antlaşma imzalaması, gereksede muhtelif tarihlerde 3. kişiler ile işbu plan ve/veya vaziyet planı ve/veya proje ve/veya tasarım ve/veya çizim tahtında antlaşmalar yaptığı cihetle projeye devam etmek zorunda kaldığını ve/veya işbu dava konusu projeyi tadil ederek devam etmek zorunda kaldığını iddia eder. Müstedi şirket Taşınmaz Mal üzerine 52 adet ikiz villa yapılacağını bilse idi yapmış olduğu fizibilite ve/veya karlılığı dikkate alındığında ve/veya 45 adet villanın Müstedi şirkete kalması gerektiği dikkate alındığında geriye kalan 7 adet ikiz villanın (%13,4'ün) B.D.O Holiday Investment Ltd'ye kalacağı ve/veya vereceği yönünde teklifte bulunacak ve/veya B.D.O Holiday Investment Ltd tarafından 7 adet villanın kabul edilmemesi halinde Müstedi Şirket, B.D.O Investment Ltd ile sözleşme imzalamayacaktı ve/veya hukuki yükümlülük altına girmeyecekti ve/veya işbu yatırımı yapmayacaktı.

Şöyle ki, Müstedi şirket, Müstedialeyh tarafından Taşınmaz Mal üzerine 60 adet ikiz villa içeren vaziyet planı ve/veya plan ve/veya çizim ve/veya tasarım ışığında fizibilitesini ve/veya karlılık araştırmasını yaparak 11.01.2021 tarihinde Taşınmaz Mal'in sahibi B.D.O Holiday Investment ile sözleşme akteyledi ve taşınmaz Mal'ı Müstedi şirket adına devir aldı. Müstedi, Müstedialeyh'in yapmış olduğu vaziyet planı ve/veya plan ve/veya çizim ve/veya projeleri ve/veya tasarım'ı dikkate alarak fizibilitesini ve/veya karlılık araştırmasını yaptı ve 45 adet villanın kendine kalması gerektiğini belirlemiştir. Taşınmaz Mal üzerine 60 adet ikiz villa yapılabilir ise işbu 60 adet ikiz villanın 45'i %75'ine tekabül eden hissenin kendine kalması gerektiğini belirleyerek geriye kalan 15 adetini (%25) Taşınmaz Mal'in ilgili tarihteki sahibi

B.D.O Limited Şirketine vereceğini planlayarak ve/veya nazarı dikkate alarak 11.01.2021 tarihli sözleşmeyi ve/veya sözleşmeleri akteyleti ve Taşınmaz Malı 11.01.2021 tarihinde devir aldı. Müstedi şirket, eğer Taşınmaz Mal'ın üzerine 60 adet villa yerine 52 adet villa yapılabileceğini bilse idi fizibilite ve/veya karlılık araştırması gereğince B.D.O İvestment Ltd'ye 52 villanın %13,4'üne tekabül eden 7 adet ikiz villayı verecek idi ve/veya işbu hususu dikkate alarak sözleşme akteyleyecekti. Mamafih, Müstedialeyh'in çizmiş olduğu 60 adet ikiz villa projesi ve/veya vaziyet planı ve/veya çizimi ve/veya tasarımı Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Şehir Planlama Dairesi tarafından onaylanmadığı ve/veya kabul edilmediği ve/veya dosyayı geri iade etmiş olduğu tarihte Müstedi şirket, B.D.O İvestment Limited ile 11.01.2021 tarihli sözleşme ve/veya sözleşmeleri imzalamıştı. Bu bağlamda, Müstedi şirket hesaplamış olduğu fizibilite ve/veya karlılık araştırması gereğince B.D.O Limited'e 52 villa'dan %13,4'ine tekabül eden 7 villa vermesi gerekirken 52 villanın %25'ine tekabül eden 13 adet villa vermek zorunda kaldı. Bir diğer deyişle, Müstedi şirket Taşınmaz Mal üzerine 52 adet villa yapılabileceğini bilmiş olsa idi B.D.O Holiday İvestment Ltd %25 oranında ikiz villa veren bir teklif yapmayacak ve/veya sözleşme akteylemeyecek, %13,4 oranında ikiz villa veren bir teklif yapacak ve/veya sözleşme akteyleyecekti. Bu bağlamda, Müstedi 6 adet konut ve/veya ikiz villa kaybetti. Müstedinin Taşınmaz Mal üzerine yapmış olduğu villarda her metre kare başına 1,150 stg (toplam 140 metre kare her ikiz villa nazarı dikkate alındığında $140*1,150*6= 966,000$ stg zarar) kar olduğu dikkate alındığında, 966,000 STG zarara uğradı.

toplam 60 adet villaya göre (45 adet ikiz villanın Müstedi şirkete kalacağı dikkate alındığında)	%25	15 adet villa	B.D.O Holiday İvestment Ltd'ye verecektim.
52 adet villaya göre (45 adet ikiz villa Müstedi şirkete kalacağı dikkate alındığında)	%13,4	7 adet villa	B.D.O Holiday İvestment Ltd'ye vermem gerekirdi.
Ancak, 11.01.2021 tarihli sözleşme gereğince %25 oranında yapılan villaların vereceğini imza edip kendimi hukuki mükellefiyet altına koymam nedeniyle 52 adet villadan	%25	13 adet villa	B.D.O Holiday İvestment Ltd'ye vermek zorunda kaldım.
		13-7= 6 (veya 45-39=6) villa kaybettim	
		m2 başı kar marjı= 1,150 stg (bir villa 140m2)	
		$6*1,150*140= 966,000$ stg	
		toplam zarar: 966,000 stg	



13. İlaveten, Müstedi, Müstedialeyh'in plan ve/veya proje ve/veya çizim ve/veya tasarımlarına göre 966,000 stg kar edememiş olduğu cihetle 966,000 stg oranında zarar ziyana uğradığını iddia eder.
14. Devamla, Müstedi Müstedialeyh'in yukarıda serdedilen ihmalkarane ('Negligence') ve/veya Mesleki İhmalkarlığı ('Professional Negligence') ve/veya makul bir mimardan beklenen özen ve/veya dikkati göstermeyerek ('failure to exercise reasonable care and skill') çizmiş olduğu vaziyet planı ve/veya projeleri sebebi ile çok büyük oranda zarar ziyana uğramıştır ve/veya düçar kalmıştır.
15. Davalı/Müstedialeyh'in adında KKTC'de 2 adet taşınmaz malı bulunmaktadır. Davalı/Müstedialeyh işbu taşınmaz mallarını satma ve/veya devretme ve/veya elden çıkarma girişimlerine girmiştir. Davalı/ Müstedialeyh'in taşınmaz mallarını her an elinden çıkarabilir ve/veya devredebilir ve/veya satabilir. Durum **çok ciddi ve acil** olduğu cihetle işbu istidayı **tek taraflı** yapmak zorunda kaldım. Davalı/ Müstedialeyh, yukarıda tafsilatı verilen adına kayıtlı olan taşınmaz malları elinden çıkarması ve/veya satması ve/veya hibe etmesi ve/veya devretmesi ve/veya yükümlülük altına koyması halinde Davacı/Müstedinin, Davalı/Müstedialeyhten alacağını alma ve/veya uğramış olduğu zarar ziyanı alma şansı hiç kalmayacaktır. Bu nedenle, Davacı/Müstedi alacağını alamayacak ve/veya zararını telafi edemeyecek ve **telafisi imkansız ve/veya geriye dönüşü güç durumlara karşı karşıya kalacaktır**. Bir diğer deyişle, Muhterem Mahkeme, Müstedinin davasında haklı olduğuna karar vermesi akabinde Davacı/Müstedi şirketin Muhterem Mahkemenin vermiş olduğu hükme konu meblağı icra edemeyecektir. Dolayısı ile, Müstedialeyh'in adına olan taşınmaz mallar Davalı/Müstedialeyh'in, Davacı/Müstedi şirketin uğratmış olduğu zarar ziyanın tek teminatıdır ve adaletin tecellisi için konu taşınır ve taşınmaz mallar üzerine talep edildiği şekilde ara emri verilmesi uygundur inancındayım.
16. Yukarıdan da görüleceği veçhile, Davacı/Müstedi şirketin, Davalı/Müstedialeyh aleyhine **çok ciddi ve haklı** bir dava sebebi vardır. Talep edildiği şekilde ara emri verilmemesi halinde Davacı/Müstedi şirket telafisi imkansız durumlara karşı karşıya kalacaktır. Davalı/Müstedialeyh, bahse konu taşınmaz malları her an elinden çıkarabilir. Talep edilen ara emrinin verilmemesi halinde Davalı/Müstedialeyh bahse konu taşınmaz malları elden çıkaracak ve şirketimiz telafisi imkansız ve/veya geriye dönüşü çok güç durumlara karşı karşıya kalacaktır. Davalı/Müstedialeyh aleyhine elde edilmesi muhtemel hüküm icra edilmeyecektir. Talep edilen ara emrinin verilmesi halinde, Davalı/Müstedialeyhe verilecek mağduriyet ile Davacı/Müstedi şirketin uğrayacağı mağduriyet dikkate alındığında, Müstedinin uyrayacağı mağduriyet Davalı/Müstedialeyhe nazaran çok daha fazla olduğu iddia edilir (**müşkülâtın dengesi / balance of convenience**).
17. Yukarıda serdedilen beyan ve gerçekler muvacehesinde, istidam gereğince emir verilmesini talep ederim.



Yemin Eden
Niyazi Şanal

18/9/2023 tarihinde huzurunda
yemin ve imza edilmiştir.

Mukayyit.



3.4.24
C

D.M. 2,000,000 TL üzerinde
(D.M. 2,000,000 TL- 5,000,000 TL arasında)

Gazimağusa Kaza Mahkemesi

Dava No: 1394/2023

Davacı: Akol Development Limited, Şehit İbrahim Hasan Cad., Çanakkale, Gazimağusa.

-ile-

Davalı: Aynur Gülol n/d Aynur Zorba Gülol, Larnaka Bulvarı No:12, Mağusa.

Arasında

Bütün ilgili tarafların 19/4/2024 tarihinde Mağusa'da (b) Yargıç Melek Esenbaşlı (a) huzurunda öğleden evvel saat 8:30'da, Davacı tarafından yapılan bu istidanın dinlenmesinde aşağıdaki hususlarda talimat verilmesine emir verilmemesi için sebep göstermek üzere hazır bulunmaları emrolunur:

Davacı aşağıdaki hususlarda 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 veya istinabe yolu ile yetkili makam önünde şahadet.
- (D) İstinaf etme hakkı.
- (E) Malların teftişi.
- (F) Duruşma tarihi veya duruşma takvimi veya duruşma öncesi inceleme tarihi.
- (G) Tahkim.
- (H) Mahkeme masrafları.

Dosyalama Tarihi: 27.3/2024

Duruşma Tarihi: 19.4/2024

ALPER DEDE
(Davacı Tarafından Avukat)



Dağıtım: : Av. Şerife Sabancı & Av.Ulaş Sabancı yazıhanesi, Mağusa.

D.M: 2.000.000 TL – 5.000.000 TL Arası

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 1394/2023

Davacı: Akol Development Limited, Şehit İbrahim Hasan Cad., Çanakkale, Mağusa.

İle

Davalı: Aynur Gülol n/d Aynur Zorba Gülol, Larnaka Bulvarı No:12, Mağusa.

A r a s ı n d a .

Davalı/Müstedi Tarafından İstida

Alakadar bilcümle şahısların 2024 senesi Mayıs Ayının 17 inci günü ö.e. saat 08:30' da Gazimağusa Kaza Mahkemesinde hazır bulunmaları emrolunur.

Davalı/Müstedi işbu istidası ile aşağıdaki hususları talep ederler;

- Davacı M/Aleyh Tafsilatlı Talep Takriri dosyalamadığı cihetle davanın iptali için Emir ısdarı (want of prosecution);
- İşbu istida masraflarının Davacı M/Aleyh tarafından ödenmesi;

İşbu istida H.M.U.T. Sivil Mahkeme Nizamları E.48, N.2 ile E.26, N.1, E.20 N.1 ve ilgili mevzuat ve içtihat kararlarına istinad eder.

İşbu istida istinad edilen hakikat ve vakıalar şöyledir;

İşbu davada isdar olunan Celpname 18/09/2023 tarihinde dosyalanmıştır.

Hukuk Usulü Nizamnamelerince şimdiye değin Tafsilatlı Talep Takriri verilmemiştir.

İşbu istida davalı Müstedi Avukatları Şerife Sabancı & Ulaş Sabancı tarafından tanzim edilmiştir.

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

e-mail: ulas@sabancihukuk.com

Şerife Sabancı & Ulaş Sabancı
(Davalı Müstedi Tarafından Avukatlar)

Dosya Tarihi: 25./4./2024

Duruşma Tarihi: 17./5./2024

Aslına Uygundur/ Mukayyit.

Sn: Av. Alper Dede Yazıhanesi – Gazimağusa tarafına.