



BODRUM SULH HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİNE

DAVACI.....:Yıldırım ACAR

Sancak Mahallesi 510. Sokak No: 7/7

Çankaya / ANKARA

TC KİMLİK NO..... 42859849492

VEKİLİ : Av. Can ÖZER, Av. Yalçın ERBAY

ADRES :Antette

KARŞI TARAF.....: GÜNBATIMI SİTESİ KAT MALİKLERİNİ TEMSİLEN

- 1- Mehmet Baydoğan (Yönetim Kurulu Üyesi)
- 2- Ali Yalçın Güngör (Yönetim Kurulu Üyesi)
- 3- Selami Özlü (Yönetim Kurulu Üyesi)

ADRES.....: Turgutreis Caddesi No:25
Konut No: 77
Günbatımı Sitesi Yönetim Binası
Palamut Mevkii
Turgutreis/ BODRUM

DAVA KONUSU.....: 28.07.2013 tarihinde yapılan kat malikleri kurulu toplantısında alınan kat malikleri kurulu kararının iptali ile yıl sonu nakit noksanlığın ilgilerden tahsili.

İLGİLİ KANUNLAR: 634 sayılı kat mülkiyeti kanunu,Türk Medeni Kanunu, Günbatımı Sitesi Yönetim Planı, diğer mevzuat.

AÇIKLAMALAR: Turgutreis beldesi Akıyılar köyü sınırları içinde 3180 parselde yerleşik Günbatımı Sitesinin 28.07.2013 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında alınan kararların hukuka aykırı olması nedeniyle dava açma zorunda kalınmıştır.

1- TOPLANTIDA ALINAN KARARLARIN, KAT MALİKLERİ ADINA İMZALAMALARI İÇİN OTURUM BAŞKANI ve KATİP ÜYELERE YETKİ VERİLMESİ HAKKINDA.

1.1-28.07.2013 tarihinde yapılan Günbatımı sitesi olağan kat malikleri kurulu toplantısında, belirlenen gündemin 2.maddesinde, *“oturum başkanı ve katip üyelere genel kurulda alınan kararları, kat malikleri adına imza yetkisi verilmesi”* yer almıştır. (Ek:1)

1.2- Bahse konu kat malikleri kurulu toplantısında, aynen *“Divan kurulunun Divan kararlarını karar defterine yazıp imzalamaları için yetki istendi ve bu yetki oybirliği ile kabul edildi”* ibaresi yer almıştır. (Ek:2- ilgili sayfa 4).Divan kurulu tarafından alınacak kararların, karar defterine yazıp kat malikleri adına da imza atacakları kabul edilmiştir. Cümledeki *“divan kararlarını karar defterine yazıp”* cümlecigi dikkat çekicidir.



1.3- 634 sayılı kanunun “ Kararlar”başlığı altında yer alan 32.maddenin 4.fıkrası aynen;“ *Kat malikleri kurulu kararları (1) den başlayıp sırasıyla giden sayfa numaraları taşıyan her sayfası noter mühriyle tasdikli bir deftere yazılarak, toplantıda bulunan bütün kat maliklerince imzalanır; karara aykırı oy verenler bu aykırılığın sebebini belirterek imza koyarlar*” hükmünü getirmiştir. Madde hükmünden de anlaşılacağı üzere, imza yetkisi ve/veya aykırı oy vermek, toplantıda bulunsun veya bulunmasın, kat maliklerinin devredemeyecekleri kanuni haklarıdır.

1.4- Toplantıya katılsın veya katılmasın her kat maliki, 634 sayılı kanunun 33.maddesinde belirlenen şartlara göre dava açma hakkına sahiptir. Özellikle kararlara aykırı oy verenlerin 32/4 madde hükmüne göre “*aykırılığın sebebini belirterek*” imza koymaları gerekmektedir. *634 sayılı kat mülkiyeti kanuna göre açılacak davalarda mahkemelerin ilk aradığı husus, kat malikleri kurulu kararının 32.maddeye uygun olup oluşmadığı, muhalefet şerhinin bulunup bulunmadığı ile diğer şartların varlığıdır.Karar imzalamaya yetkisinin devri, yasal hakların kullanılmasını ortadan kaldırmaktadır. Kanuna ve hukukun genel prensiplerine aykırıdır.*

1.5- Yargıtay’ın bu konudaki görüşünü açıklayan iki örnek kararını bilginize sunmak istiyoruz.

1.5.1-Yargıtay 18. Hukuk Dairesinin 23.05.1995 tarih ve 1995/5364 E. 1995/6182 K. kararında aynen:

“*Diğer taraftan Kat Mülkiyeti Kanununun 32. maddesinin dördüncü fıkrası hükmü gereği kat malikleri kurulu kararının sayfa numaraları taşıyan ve her sayfası noter mühri ile tasdikli bir deftere yazılmakla beraber toplantıda bulunan bütün kat maliklerince imzalanması gerekli iken karar sadece yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanmıştır.* ifadesi yer almıştır (Ek:3)

1.5.2-Yargıtay 18.Hukuk Dairesinin 11.11.1997 tarih ve 1997/8142 E, 1997/10622 K. sayılı kararında aynen:

“ *Kat mülkiyeti kanunun 32. maddesinin 4. fıkrasına göre kat malikleri kurulu kararları özel defterine yazılmakla beraber toplantıya katılanlar tarafından imzalanır. Tutanağı tutulmayan ve imza bulunmayan bir kat malikleri kurulu kararının bu şekilde nitelendirilen karar olamayacağı*” ifadesi yer almıştır.(Ek:4)

Yargıtay’ın görüşü, kat malikleri kurulu kararının, toplantıda bulunanlar tarafından imzalanmasını gerektiğini vurgulamaktadır. Yargıtay’ın bu güne kadar aksi bir kararına, yada karar içinde geçen, aksi hiçbir cümlesine rastlanılmamıştır.

1.6- 634 sayılı kat mülkiyeti kanunda, divan başkanı gibi bir organ oluşumu yoktur. Kat malikleri kurulunun, yönetimin ve divan oluşumunun tüzel kişiliği bulunmamaktadır.Benzeri yetki devri, şirketler, kooperatifler ve dernekler gibi tüzel kuruluşlarda, hükümet temsilcisinin de bulunduğu toplantılarda olabilmektedir. Bu kuruluşların yetki devirleri de kanunla düzenlenmiştir.Kat maliklerinin yetki devri yapabilecekleri düşünülmüş olsaydı, diğer kuruluşlar gibi, 634 sayılı kanunda da böyle bir düzenleme yapılırdı.

1.7- 634 sayılı kanunun “Yöneticilerin görevleri” başlığı altındaki 36. maddesinin birinci fıkrası, “*genel kurul kararların yönetici tarafından yazılacağı mecburiyetini*” hükmü altına almıştır.

1.8- Her türlü karar ve bunların uygulanması, kat malikleri kurulunun aldıkları ve altına attıkları imza ile oluşmaktadır. Yasanın özü ve uygulanması da böyledir.Yargıtay’ın genel bakışı da, kat malikleri kurulu toplantısında alınan kararların 32.maddeye göre kat maliklerince imzalanması gerektiğidir. (Ek:3,4)Yukarıda anlatılanlar nedeniyle, 28.07.2013 tarihli kat malikleri kurulu toplantısında, 634/32 maddenin tanımladığı esaslara göre “*kat malikleri kurulu kararı*” oluşmamıştır. *Karar YOK hükmündedir.*





2-YÖNETİM KURULU ÜYESİ SEÇİLEN SELAMİ ÖZLÜ' nün SEÇİLME ŞARTLARINI TAŞIMADIĞI HAKKINDA:

2.1-Günbatımı sitesi yönetim planının "Madde 1-Tanımlar" başlığında yönetici ve yönetim kurulunu ayrı ayrı tanımlamıştır. Buna göre:Yönetici: Kat mülkiyeti kanununa ve bu yönetim planına göre kat malikleri kurulunca seçilen kişiyi,Yönetim Kurulu: Kat mülkiyeti kanunu ve bu yönetim planına göre kat malikleri kurulunca seçilen üç kişiden oluşan kurulu, şeklinde tanımlanmıştır.

2.2- Kat mülkiyeti kanun yönetici atanması ile ilgili 34.maddesi aynen " Kat malikleri, anagayrimenkulün yönetimini kendi aralarından veya dışarıdan seçebilecekleri bir kimseye veya üç kişilik bir kurula verebilirler; bu kimseye (yönetici), kurula da (yönetim kurulu) denir" demektedir.

2.3- Site yönetim planının 19.maddesindeki seçimle ilgili cümle aynen ".....kendi aralarından yönetici/yönetim kurulu veya dışarıdan yönetici seçer" hükmünü taşımaktadır. Site yönetim planı, kanunun "kendi aralarından" ibaresini uygun görmüş ve "yönetim kurul üyesi" seçileceklerin mutlak surette "kendi aralarından" olmasını benimsemiştir. Aynı madde, yalnızca "yönetici" için kendi aralarından veya dışarıdan da seçilebileceğini benimsemiştir. Site yönetimi için "kurul" teşkil edilmiştir. Bu nedenle, kat malikleri, kendi aralarından yönetim kurulu teşkil etmek durumundadır. Aksi bir seçim yönetim planı hükmüne aykırıdır. (Ek:5-İlgili sayfası)

28.07.2013 tarihinde yapılan kat malikleri kurulu toplantısında yönetim kurulu üyesi seçilen Selami Özlü kat maliki değildir. Bu sebeple, seçilme şartlarını taşımamaktadır.Selami Özlü, bir önceki yılda da yönetim kurulu üyesi seçilmiştir. Yönetim planına aykırılık nedeniyle seçiminin de iptalinin yer aldığı dava Bodrum Sulh Hukuk Mahkemesinin 2012/873 sayılı dosyasında devam etmektedir. (Dosya bilirkişi tetkiki için Ankara'ya gönderilmiştir.)

2.4- Divan başkanı, seçilme yeterliği konusunda kat maliklerine bilgi vermediğinden, gerçek durum belirtilmeden seçim oylaması yapılmıştır. Nasılsa, önceki dava henüz sonuçlanmadı anlayışı ile hukuk dolanılarak, seçilme şartı taşınasa da seçim oluşturulmuştur. Selami Özlü'nün mülk sahibi olup olmadığının, Bodrum Tapu Sicil Müdürlüğünden sorulmasını; seçilme yeterliği olmadığının anlaşılması üzerine; önceki yıldan devam eden dava sebebiyle ve yönetim planına aykırı uygulama olması nedeniyle de HMK'nın 266.maddesinin son cümlesi gereği, seçiminin iptali gerektiği açıkça ortadadır.

2.5-Site yönetim planının Bodrum Tapu Sicil Müdürlüğünden istenmesinin yanında, Selami Özlü' nün kat maliki olup olmadığı da sorulmalıdır.

3- DENETİM KURULUNA SEÇİLEN İKİ ÜYENİN SEÇİLME ŞARTLARINI TAŞIMADIĞI HAKKINDA:

28.07.2013 tarihinde yapılan kat malikleri kurulu toplantısında denetim kuruluna seçilen Huriye Yasemin ile Gonca Gökce Özketen denetim kurulu üyeliği seçilme şartlarını taşımamaktadırlar.

3.1- Bodrum Tapu Sicil Müdürlüğünde tescilli yönetim planımızın 43.maddesinde aynen "Kat malikleri ödemeleri gereken ödentilerini ait olduğu ayın son gününe kadar ödemek zorundadır" ifadesi yer almaktadır.(Ek: 6-İlgili sayfa)

3.2- Aynı yönetim planının, denetici seçimi hakkındaki 26.maddesine göre seçilebilmek için son iki yıl içinde aidatlarını düzenli yatırmaları gerektiğini hüküm altına almıştır. (Ek:7-İlgili sayfa)





3.3-Bodrum Sulh Hukuk Mahkemesi 2012/873 E. sayılı dosyada aynı sitenin kat malikleri kurulu kararının iptali hakkındaki dava dosyasına site yönetimince konan kati mizana göre 30.06. 2012 tarihi itibariyle adı geçen denetim kurulu üyeleri borçlu görülmektedir. (Ek:8)

3.4- Yıl sonu hesaplarında bakiye vermiş olması, düzenli ödemede bulunulmadığının kesin delilidir. (Ek:8) Ayrıca, ödemesi gereken aidatın, ait olduğu ay içinde ödememiş olması da düzensiz ödemedir. Yıl içinde aidat yatırma tarihleri itibariyle de düzenli olmadıkları, yukarıda belirtilen dava dosyadaki işletme defterinden de anlaşılmaktadır.

3.5- Ödemelerin yapılması gereken tarihler ile yapıldığı tarihlerin bilirkşi tarafından tetkikini Sayın Mahkemenizin takdirine sunulur. Bilirkişinin, öncelikle, dönem başında borcunun bulunup bulunmadığı ile ödemelerin aylar itibariyle dökümünü çıkarması halinde düzenli ödenip ödenmediği daha iyi açıklanmış olacaktır.

Yıl sonu borç bakiyesi verdikleri nedeniyle düzenli ödeme de bulunmadıkları kesindir. Bu nedenle de yönetim planındaki hükme göre seçilme şartını taşımamaktadırlar. Yukarıdaki dava dosyası bilirkişi tetkiki için Ankara'ya gönderilmiştir. Bu nedenle önceki ve son dönem kati mizan veya müşteri hesap dökümü yönetimden istenmelidir. Tüm bu belge ve bilgiler içerisinde yönetim planının 26. maddesinde yazılı olan son iki yıl içinde düzenli aidat ödemelerini, yönetim planında belirtilen zamanlarda yerine getirmeyen, önceki dönem kati mizana(Ek:8) göre de gelecek yıla borç devrettiği kesin olan Huriye Yasemin ile Gonca Gökçe Özketen'in denetici seçilmelerinin iptali hususu Sayın Mahkemenizin takdirlerine sunulur.

4- YÖNETİM GELİR- GİDER TABLOSU ile DENETİM RAPORUNDA YER ALAN RAKAMLAR ARASINDA UYUMSUZLUKLAR HAKKINDA.

4.1- YÖNETİM GELİR-GİDER TABLOSU HAKKINDA:

Hesaplamalar, kat malikleri kurulu çağrı yazısı ekinde gönderilen dönem gelir gider rakamları ile geçmiş dönemin mevcutları dikkate alınarak yapılmıştır. Gelir tablosu, işletmenin belli bir dönemde elde ettiği tüm gelirler ile aynı dönemde katlandığı bütün maliyet ve giderleri ve bunların sonucunda işletmenin elde ettiği dönem net kârı veya zararını gösteren bir tablodur. Gelir tablosu belirli bir faaliyet dönemi sonunda faaliyet sonucunu gösterir.

Bu tanıma göre, site yönetiminin kat maliklerine gönderdikleri gelir tablosuna göre, **01.07.2012-30.06.2013** tarihleri arası dönem faaliyetleri sonucu **157.255.88 TL** gelir, **143.144.09 TL** gider elde ederek, dönem sonu **14.111.79 TL** net gelir fazlası oluşmuştur. (Ek:9). Aslında, gider kalemleri arasında görülen 7.344.- TL lık kıdem tazminatı ile 786.25 TL lık emanet para, gerçekte ödenmiş ve/veya iade edilmiş giderler değildir. Bunlara ait sarf belgeleri yoktur. Gider yazılamayacağından gerçek gider toplamı **143.144.09 TL** değil, bu rakamların düşmesi sonucu **135.013.84 TL** dir. (Hesaplama, emanet paranın reddiyatının yapılmadığı, virman edildiği dikkate alınarak yapılmıştır.)

157.255.88 TL lık gelirden, 135.013.84 TL lık gider çıkarıldığında, dönem sonu net gelir fazlası **22.242.04 TL** dir. Bir başka hesaplama şekliyle; $14.111.79 + 7344.- + 786.25 = 22.242.04$ TL dir. Bu rakamlar (7433.- + 786.25) ister gider hanesine yazılarak virman edilmiş olsun, isterse gider hanesine yazılmadan bu miktarlar kadar dönem sonu net gelir farkı arttırılsın, nasıl hesap edilirse edilsin, tablodaki rakamlara göre, dönem sonu net gelir fazlası **22.242.04 TL** dir. Tablodaki rakamlara göre **22.242.04 TL** lık dönem sonu net gelir fazlası rakamı hiçbir hesaplama şekliyle değişmez.





Yukarıdaki açıklamaya göre, önceki dönem devirler de dikkate alınarak, **30.06.2013** tarihinde olması gereken kıdem tazminatı fonu ile kasa+banka+posta çeki hesapları aşağıda düzenlenmiştir.

TL

Konusu	Kıdem Tazminatı Fonu	Kasa+banka + Posta Çeki	TOPLAM (Net Varlık)
Önceki dönem devir	14.979.40	5.542.73	20.522.13
Bu dönem Gelir (Kıdem Taz. Faizi dahil)	835.30	13.276.49	14.111.79
Bu dönem Kıdem Tazminatı (gider yazılamayacağından)	7.344.00	---	7.344.00
Emanet hesabı (gider yazılamayacağından)	---	786.25	786.25
TOPLAM (Net Varlık)	23.158.70	19.605.47	42.764.17

Yönetim gelir tablosu rakamlarına göre, önceki dönem devirler dahil, dönem sonu (30.06.2013) tarihi itibarıyla kıdem tazminatı fonu dahil nakit varlık 42.764.17 TL dir. Yukarıdaki rakamlar, yönetimin, kat malikleri kurulu toplantısı için gönderdiği tablodan alınmıştır. Yönetim tablosundaki rakamlara göre yapılan hesaplama doğrudur. Hiçbir şekilde, yönetim tablosu gelir- gider rakamlarına göre yıl sonu nakit varlığın bu rakam olmadığını iddia ve ifade edemez.

4.2- DENETİM TABLOSU HAKKINDA:

Denetim, **01.07.2012-30.06.2013** tarihler arası dönem faaliyetlerinin sonucu oluşan gelir- gider rakamlarına göre rapor tanzim etmiştir. (Ek:10)Denetim raporu rakamlarına göre, önceki yıl devir rakamları da dahil gelir toplamı **181.217.69** TL dir. Gider rakamları toplamı da **143.144.09** TL dir. Gelir ile gider arasındaki farka göre, yıl sonunda kıdem tazminatı fonu dahil, kasa +banka+posta çeki hesaplarında 30.06.2013 tarihi itibarıyla önceki dönem dahil toplam (nakit varlık) **38.073.60** TL dir.

Deneticilerin tanzim ettiği "Denetim Raporuna" göre, geçen dönemden devir dahil, dönem sonu (30.06.2013) dağılım şu şekildedir:

TL

Konusu	Kıdem tazminatı fonu	Kasa+banka+posta çeki	TOPLAM (Net Varlık)
Dönem Sonu (Önceki dönem dahil)	23.158.70	14.914.90	38.073.60





**4.3- YÖNETİM GELİR-GİDER TABLOSU ile DENETİM RAPORU RAKAMLARI
ARASINDAKİ FARK'ın İRDELENMESİ.**

YÖNETİM TABLOSU:

Dönem sonu net fark.....	14.111.79 TL
Kıdem tazminatı fonu(gider yazılamaz).....	7.344.00 TL
Emanet hesabı(gider yazılamaz).....	+ 786.25 TL
Dönem sonu net gelir.....	22.242.04 TL
Önceki Dönem Varlık.....	+ 20.522.13 TL
YÖNETİM TABLOSU DÖNEM SONU NET VARLIK.....	42.764.17 TL

DENETİM RAPORU NET VARLIK..... - 38.073.60 TL

F A R K..... 4.690.57 TL

Yönetim kurulu gelir gider tablosuna göre yıl sonunda,önceki yıl devir dahil, kıdem tazminatı fonu ile kasa+ banka +posta çeki hesaplarında toplam (net varlık) **42.764.17 TL** olması gerekiyor.Denetim raporuna göre aynı kalemler itibariyle yıl sonunda **38.073.60 TL** olduğunu belirtmektedir.

Denetim raporu rakamları ile yönetim tablosu arasında yıl sonu itibariyle toplamda **4.690.57 TL** lık bir fark görülmektedir. Yönetim hesapları ile denetim hesapları arasında fark'ın varlığı kesindir. Fark'ın olmadığı asla ve asla söylenemez.**AÇIK ve KESİN BİR İFADEYLE: Yönetim tablosu rakamlarına göre, yıl sonunda kasa + banka+ posta çeki hesaplarında olması gereken paradan 4.690.57 TL daha az bir para vardır.**

4.4- BİLİRKİŞİ TETKİKİNDE DİKKATE ALINMASI GEREKEN HUSUSLAR :

Sayın Mahkemenizce bilirkişi incelemesi yaptırılması halinde bilirkişinin aşağıdaki husularda açıklık getirmesini talep etmekteyiz:

4.4.1- Yapılan hesaplamalara göre, dönem sonu net gelir miktarı **22.242.04 TL** dir. Yılsonu (30.06.2013) tarihi itibariyle de, önceki dönemden devredenlerle birlikte nakit varlık **42.764.17 TL** dir. *Bilirkişi, yönetim gelir-gider tablosu rakamları üzerinden, dönem sonu net gelir ile dönem sonu net varlık miktarlarını kesinlikle tespit etmelidir.*

4.4.2- Denetim kurulu hesaplarına göre ilan edilen yıl sonu toplam nakit varlık **38.073.60 TL** dir. Yönetim tablosu rakamlarına göre olması gereken yıl sonu nakit varlık toplam miktarı **42.764.17 TL** dir. *Bilirkişi, iki tablonun rakamsal ve dönemsel sonu(30/06/2013)net varlık miktarının uyumlu olduğu söylenemez.bilirkişi yukarıdaki rakamlar hakkında değerlendirme yapmalıdır.*

4.4.3- İki tablo arasında **4.690.57 TL** lık net mutabakatsızlık, açık vardır. Bir başka anlatımla, nakit varlıkta olması gerekenden daha az para vardır. *Bu farkın, noksanlığın olup olmadığı bilirkişi tarafından net rakamlarla somut ifadeyle açıklanmalıdır.*





4.4.4- Bilirkişi, incelemesinde, önceki dönem devir hesaplarının deftere kaydının yapılmış olması veya denetim raporundaki rakamların yıl sonu banka hesaplarında görülmüş olması, yada yeni yıl bütçesine aktarılmış olması, yıl içindeki işlemlerin ve kayıtların doğru olduğu anlamını taşımadığını bilerek hesaplama yapmalıdır.

4.4.5- Yönetim tablosu gider rakamları (kıdem tazminatı ve emanet para hariç) yıl içinde yapılan belgeli giderlere göre çıkarılmıştır. Yine gelir rakamları da elde edilen net gelirlere göre bulunmuş miktardır. Gelir ve gider toplam miktarlarında herhangi bir itiraz yoktur. Bilirkişi, değerlendirmelerinde yönetim gelir gider tablosundaki gerçek gider (135.013.84 TL) ve oluşan gelir (157.255.88 TL) rakamlarını dikkate almalıdır. *Bilirkişi, yönetim gelir tablosu rakamlarına göre dönem sonu olması gereken net gelir farkını açıklamalıdır.*

4.4.6- Dönem sonunda kasa+banka+posta çeki hesaplarında görülen rakamların, denetim raporunda yer almış olması, kayıtların doğru olduğu anlamını taşımadığı; Yıl sonunda, mevcut rakamlara denk düşen bir denetim raporu düzenlenmiş olabileceği; Denetim raporundaki rakamlar üzerinde azaltma ve artırma gibi rakamsal işlemler yapılabileceği; göz ardı edilmemelidir.

4.4.7- Banka ile mutabakat, önceki dönem devirler dahil edilerek, yönetim gelir gider tablosu net gelir fazlası üzerinden yapılmalıdır.

4.4.8- Yönetim gelir gider tablosu rakamlarına göre, gider yazılamayacak kıdem tazminatı ve emanet hesapları dahil, yıl sonu net gelir miktarı kesin olarak açıklanmalıdır.

4.4.9- Yönetim tablosu yıl sonu net varlık ile denetim raporu yıl sonu net varlık arasındaki "fark" rakamı açıklanmalıdır. (yukarıda yaptığımız hesaplamalara göre bu fark 4.690.57 TL dir.)

4.4.10- Yönetim tablosu gelir gider rakamlarına göre, önceki dönem devir de dahil, 30.06.2013 tarihinde olması gereken net varlık ile, kasa+banka+ posta çeki hesaplarında var olan varlık'ın karşılaştırılmasının yapılması gerekir.

4.4.11- Yönetim gelir gider rakamları dikkate alınmadan tanzim edilen bu denetim kurulu raporu hatalıdır. Yönetim gelir gider tablosu rakamları ile denetim raporuna yazılan rakamlar arasında mutabakat asla ve asla yoktur.

4.4.12- yaptığımız bu açıklamalar ışığında, *yönetim gelir tablosu rakamlarına göre yıl sonunda oluşan net gelir fazlası ile denetim raporuna göre olduğu ifade edilen net gelir fazlasının aynı olduğunu iddia ve ifade edilemez.*

4.4.13- Yine, yönetim kurulu tablosu rakamlarına göre, geçen yıldan devredenler de dahil, 30.06.2013 tarihinde olması gereken 42.764.17 TL nin, aynı miktarda kasa+banka+ posta çeki hesaplarında var olduğunu iddia ve ifade edilemez.

Yukarıda yer alan görüşlerimizin aksi hususların bilirkişi tarafından açıklanmasını talep etme hakkımızı olduğunu belirtmek isteriz.





5- YÖNETİM KURULUNUN İBRASI.

Kat malikleri kurulu toplantısında, yönetim kurulu, denetim kurulunun hatalı raporu üzerinden aklanmıştır. *Hatalı denetim raporu üzerine yapılmış bir ibranın iptali hakkındaki, Yargıtay 18. Hukuk Dairesinin verdiği 04.11.2010 tarih ve 2010/8504 E, 2010/14506 K. sayılı kararı ile Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 26.11.1982 tarih ve 1982/10046 E., 1982/10558 K sayılı kararı ilişikte sunulmaktadır. (Ek:11,12)*

Yukarıda anlatılan nedenlerle, denetim raporunun gerçekleri yansıtmadığı nedeniyle yönetimin ibrası hakkındaki kat malikleri kurul kararının iptalini; yukarıda bahsi geçen 18. Hukuk Dairesinin kararı doğrultusunda, yönetim gelir-gider tablosu rakamları ile kasa+banka+posta çeki hesapları toplam rakamları arasındaki 4.690.57 TL'lık farkın, sorumluları olan yönetim kurulu üyelerinden tahsilini ve banka hesabına yatırılmasını; Sayın Mahkemenizin talep için dava açma zorunluluğu hasıl olmuştur.

6-HUKUKİ NEDENLER: 634 sayılı kat mülkiyeti kanunu, borçlar kanunu, medeni kanun, site yönetim planı ve sair mevzuat.

7- HUKUKİ DELİLLER:

- 7.1- 01.07.2012-30.06.2013 dönemi noterden tasdikli işletme defteri,
 - 7.2- Sarf belgeleri,
 - 7.3- Banka kayıtları,
 - 7.4- Yönetim gelir gider tablosu,
 - 7.5- Kati mizan,
 - 7.6- Denetim kurulu raporu ,
 - 7.7- Genel kurul karar defteri ,
 - 7.8- Denetim kurulu karar defteri,
 - 7.9- 28.07.2013 tarihli toplantı hazurun cetveli,
 - 7.10- 28.07.2013 tarihinde yapılan olağan kat malikleri kurul kararı,
 - 7.11- Bilirkişi incelemesi,
 - 7.12- Tanık anlatımları,
 - 7.13- Yemin,
 - 7.14- Tarafımızdan ekler kısmında sunulan belgeler,
 - 7.15- Her türlü kayıt ve kuyudat, ve sair bilcümle kanuni deliller,
 - 7.16- Toplantı vekalet belge asılları,
 - 7.17- 11.07.2013 tarih ve 2013/ 27 sayılı yazı ve ekleri,
 - 7.18- Site yönetim planı (Bodrum Tapu Sicil Müdürlüğünden istenecek),
 - 7.19- Tüm tapu kayıtları, tüm tedavül kayıtlarıyla celbi (Bodrum Tapu Sicil Müd. İstenecek)
 - 7.20- Bodrum Sulh Hukuk mahkemesinde görülmekte olan 2011/1536 E. sayılı; 2012/873 E. sayılı dosyalar,
- Yukarıda sayılan hukuki delillerin asılları veya tasdikli örneklerinin celbini arz ederiz.



**SONUÇ ve İSTEM:**

Yukarıda yapılan açıklamalar sonucu;

1- 634 sayılı kat mülkiyeti kanunun 32. ve diğer maddelerine aykırı olması, özellikle kanunda divan adıyla bir oluşum olmaması nedenleriyle, kat malikleri kurulu adına karar yazma ve karar imzalama yetkisinin divana devri hakkındaki , Kat Malikleri Kurulu Kararının YOK hükmünde sayılarak iptal edilmesine,

2- Yönetim planının 19. maddesi hükmüne aykırı olarak yönetim kurulu üyesi seçilen Selami ÖZLÜ'nün , yönetim kurulu üyeliği seçilme hakkındaki Kat Malikleri Kururlu Kararının iptal edilmesine,

3- Yönetim planının 43. maddesi hükmüne göre aidatlarını düzenli ödemedikleri nedeniyle, 26. madde hükmüne göre de seçilme şartlarını taşımayan Huriye Yasemin ile Gonca Gökce Özketen'in denetim üyesi seçilmeleri hakkındaki Kat Malikleri Kurulu Kararının iptal edilmesine;

4- Yönetim gelir gider tablosuna göre yıl sonunda olması gereken nakit varlık ile kasa+banka+posta çeki hesaplarındaki net nakit varlık arasında var olan 4.690.57 TL nin, dönemin yönetim kurulu üyelerinden tahsil edilerek site yönetim hesabına kaydedilmesine;

5- Denetim kurulu raporunun hatalı olması nedeniyle, bu konudaki yargı kararları da dikkate alınarak, yönetimin ibrası hakkındaki Kat Malikleri Kurulu Kararın iptal edilmesine;

Avukatlık vekalet ücreti ile mahkeme masraflarının karşı tarafa yükletilmesine karar verilmesini arz ve talep ederiz. 20/0872013

Av. Yalçın ERBAY
Davacı vekili

EKLER:

- 1- Gündem
- 2-Karar defteri (yetki devriyle ilgili sayfa)
- 3-Yargıtay kararı
- 4-Yargıtay kararı
- 5- Yönetim planı 19.madde
- 6-Yönetim planı 43.madde
- 7- Yönetim planı 26. Madde
- 8- Kati mizan (ilgili sayfa)
- 9- Yönetim gelir gider tablosu
- 10- Denetim raporu
- 11- Yargıtay kararı
- 12- Yargıtay kararı
- 13- Vekalet

