

İHTARNAME

KEŞİDECI : Lake Life Sitesi Yönetimi (VKN: 6080699074)

Adres : Susuz Mah. 5328. Cad. No:1 Lake Life Sitesi Yenimahalle/ANKARA

MUHATAP : Şaziye ÖZDEMİR (TC: 10378092460)

Adres : Aktepe Mah. Güzelyurt Cad. No: 5/2 Keçiören/ANKARA

KONU : 11.10.2025 tarihinde gerçekleşen taşınma işlemi sırasında sitenin ortak alanlarına verilen KDV dahil 14.000,00 TL tutarındaki zararın, haksız fiilin gerçekleştiği tarihten itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte ödenmesi talebimizden ibarettir.

AÇIKLAMALAR :

1. Tarafınızca, aşağıda detayları verilen haksız fiilin gerçekleştiği tarihte Lake Life Sitesi'nin 31 numaralı bağımsız bölümünde kiracı olarak ikamet etmekteyiz.

2. 11.10.2025 tarihinde Muhatabın taşınma işlemi sırasında çağırdığı nakliye firması, sitenin ortak alanı olan bina önündeki bordür taşlarının üzerine çıkarak 11 adet bordür taşına zarar vermiştir. Bu durum, aynı tarihli Zarar Tespit Tutanağı ile tespit altına alınmıştır.

3. Kat Mülkiyeti Kanunu'nun (KMK) 18. maddesi uyarınca; kat malikleri ve kiracılar, ana gayrimenkulün ortak yerlerine zarar veremezler, verdikleri zararları gidermekle yükümlüdür. Aynı Kanun'un 19. maddesi gereğince de ortak alanların kullanımında diğer maliklerin haklarına zarar verilmemesi esastır.

4. KMK'nın 20. maddesinin (b) bendi gereği; ortak alanlara verilen zararların giderilmesi, zarara neden olan kişi veya ilgili bağımsız bölüm malikine ait gider olarak tahsil edilir. Muhatap, kiracı sıfatıyla, taşınma işlemi için çağırdığı nakliye firmasının eylemlerinden dolayı Türk Borçlar Kanunu (TBK) m. 49 ve KMK hükümleri uyarınca doğrudan sorumludur.

5. Türk Borçlar Kanunu'nun (TBK) 49. maddesi uyarınca; "Kusurlu ve hukuka aykırı bir fiille başkasına zarar veren, bu zararı gidermekle yükümlüdür." Muhatabın çağırdığı nakliye firmasının kusurlu eylemi sonucu siteye verilen zarar, Muhatabın sorumluluğundadır.

6. Site Yönetimimiz, ortak alanların eski haline getirilmesi amacıyla zarar gören bordür taşlarının onarımını yaptırmış ve bu iş karşılığında KDV dahil 14.000,00 TL ödeme yapmıştır. Bu ödeme, 30.10.2025 tarihli fatura ve 07.11.2025 tarihli banka dekontu ile sabittir.

7. TBK'nın "Borçlunun Temerrüdü" başlıklı 117. maddesinin 2. fıkrası şu şekildedir: "*Borcun ifa edileceği gün, birlikte belirlenmiş veya sözleşmede saklı tutulan bir hakka dayanarak taraflardan biri usulüne uygun bir bildirimde bulunmak suretiyle belirlemişse, bu günün geçmesiyle; **haksız fiilde fiilin işlendiği**, sebepsiz zenginleşmede ise zenginleşmenin gerçekleştiği tarihte borçlu temerrüde düşmüş olur*" Bu çerçevede, sitenin ortak alanına verilen ve Site Yönetimi tarafından giderilen 14.000,00 TL tutarındaki zarar bedelinin, yukarıda anılan yasal hükümler uyarınca haksız fiilin gerçekleştiği 11.10.2025 tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte Muhatap tarafından ödenmesi gerekmektedir.

SONUÇ VE TALEP :

Yukarıda arz ve izah edilen nedenlerle;

1. Sitenin ortak alanlarına verilen ve Site Yönetimi tarafından giderilen KDV dahil 14.000,00 TL (On Dört Bin Türk Lirası) tutarındaki zarar bedelinin haksız fiilin gerçekleştiği 11.10.2025 tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte işbu ihtarnamenin Muhataba tebliğ tarihinden itibaren 7 (Yedi) gün içinde, Site Yönetiminin aşağıda bilgilerini verdiğimiz banka hesabına ödenmesini,

2. Aksi takdirde, alacağımızın tahsili için yasal yollara başvurulacağını, bu durumda tüm yargılama giderleri ve vekalet ücretinin de tarafınıza yükletileceğini,

İhtar ve talep ederiz. (Not: Sorularınız için **0850 885 5911** numaralı hatla iletişime geçebilirsiniz.) 29.12.2025

KEŞİDECI
Lake Life Sitesi Yönetimi

Banka Bilgileri :

IBAN NO : TR30 0004 6006 6188 8000 1298 01

HESAP ADI : LAKE LIFE SİTESİ YÖNETİMİ