

İHTARNAME

İHTAR EDEN:

S. T., Kat Maliki

ADRES:

KARŞI TARAF:

A. Ö., B. Apartmanı Yöneticisi

ADRES:

İHTARIN KONUSU:

Kapıcı dairesinde kalan Ç. A.'ın acilen apartmandan çıkarılması hk.

İHTARIN TARİHİ:

10 Haziran 2024

AÇIKLAMALAR

4 Mayıs 2024 Cumartesi sabah saat 8:30-8:40 civarında Ç. A.'ın kaldığı kapıcı dairesinden çıkan travesti bir şahsin apartman içinde "taciz ediliyorum, beni kurtarın, birisi yardım etsin" diye avazı çıktıığı kadar bağırdığı duyuldu.

Gürültü nedeniyle apartman sakini S. Ö. olaya müdahale etti. Olaya apartman sakini Ö. B. de şahit oldu. Ç. A.'ın travesti şahsin ağını eliyle kapayarak susturmaya çalıştığı ve "gel konuşalım" diyerek kolundan çektiği görüldü. Ç. A. travesti şahsı dışında yağmur yağıyor diye, yardım amacıyla kapıcı dairesine aldığı iddia etti.

Kendini kurtarmayı başaran travesti şahıs daha sonra tekrar apartmana geldi ve avukatını getireceğini söyledi.

Bu olay Ç. A.'ın ilk vukuatı değildir. Örneğin,

- Apartmanda kiracı olarak oturan yabancı uyruklu bir genç kadını öpmeye çalışarak sarkıntılık yaptığı gereklilikle genç kadının 10-15 erkek arkadaşı gece vakti apartmana gelmiş, daire kapılarını çalarak Ç. A.'ı aramıştı. En sonunda Ç. A.'ı apartman girişinde yakalayıp darp etmişlerdi. Sonunda olaya polis müdahale etmişti.
- Apartmanda kiracı olarak oturan bir genç kızın yanağını eliyle okşayarak rahatsız ettiği söylemektedir.
- Apartmanın elektrik sayacına taktığı tel ile kaçak elektrik kullandığı için apartmanın elektrik sayacı elektrik dağıtım şirketi tarafından mühürlenmişti. Apartman saatlerce elektriksiz kalmış, elektrik lambaları, kapı otomati ve diyafon sistemi saatlerce çalışmamıştı, kullanılamamıştı. Apartmana kaçak elektrik kullanmaktan ceza yazılmıştı. (Bu ve benzeri kaçak elektrik kullanımı Enerjisa elektrik dağıtım şirketinin kayıtlarından doğrulanabilir.)
- Elektriği kesilen diyofon sisteminin farklı zamanlarda saatlerce veya günlerce kullanılmadığı oluyordu. Apartmanın diyafon sisteminin anakartı kapıcı dairesindedir. Ç. A. diyafon anakartı üzerindeki devre elemanlarından bazıları ses çıkardığı gereklilikle rahatsız olduğunu, bu nedenle kartın elektrik kablosunu çektiğini söylüyor.
- Kapıcı daresinden yıllardır pis kokular gelmektedir. Apartman sakinleri kokudan şikayetçidir.
- Apartman sakinlerinden para ve sigara istemektedir.

Ç. A.'ın vukuatları komşu apartman sakinleri tarafından da bilinmektedir, sözlü olarak şikayet edilmektedir.

Denetim toplantılarında sorgulamada Ç. A. yukarıdaki vukuatlarıyla ilgili hiçbir mantıklı cevap verememiştir.

7 Mayıs 2024 Salı günü apartman denetçisi N. S.'in başkanlığında yapılan toplantıda Ç. A. vukuatlarıyla ilgili sorgulandı. Özeti aşağıdaki gibidir.

- Ç. A. olayın saat 7 civarı gerçekleştigiğini söyledi.
→ Oysa olayın saat 8:30-8:40 arası gerçekleştiği şahitlerin ifadeleriyle sabittir.
- Travesti şahsin kapıcı dairesinde sadece 10 dakika kaldığını söyledi.
→ Oysa eğer 7 civarı içeri alıysa 8:30-8:40'a kadar 1 saat 30-40 dakika kapıcı dairesinde kalmış demektir.
- Travesti şahsı dışarıda yağmur yağdığını için yardım amacıyla içeri aldığıını söyledi.
→ Oysa olayın gerçekleştiği 8:30-8:40 civarında ve 10 dakika öncesinde havanın günlük güneşlik olduğu şahitlerin ifadeleriyle sabittir.
- Şahsin travesti olduğunu anladığı anda dışarı çıkışmasını istediğini söyledi.
→ Yardım etmek için içeri aldığıni iddia ettiği bir şahsa sifir cinsel tercihi nedeniyle yardım etmekten vazgeçtiğini ve dışarı atmaya çalıştığını söylemiş oldu. Oysa bu olayda sorun şahsin cinsel tercihi değildir.
- Travesti şahsin kapıcı dairesinden çıkarken bir anda çıldırdığını ve bağırmaya başladığını iddia etti.
→ Şahsin neden "taciz ediliyorum" diye bağırmaya başladığını açıklayabilecek hiçbir şey söyleyemedi.
- Travesti şahsı apartmandan çıkarmaya çalıştığını iddia etti.
→ Oysa travesti şahsin ağını eliyle kapatıp kolundan çektiştirirken "gel konuşalım" dediği duyuluyordu. Dışarı atmaya çalıştığını iddia ettiği şahsa aynı zamanda neden "gel konuşalım" dediğini açıklayacak hiçbir şey söyleyemedi.
- Travesti şahsa polis çağıracağını söyleyince şahsin kaçtığını ve bir daha gelmediğini iddia etti.
→ Oysa travesti şahıs tekrar gelip avukatını getireceğini söyledi ve S. Ö.'ün kapısını çalarak olayın detaylarını anlattı.
- Polis çağrıdığını, ama polisin gelmediğini iddia etti.
→ B. apartmanı çevresindeki oylarda polis ekipleri ve bekçilerin günün saatine bağlı olarak 30 saniye ile 5 dakika arasında olay yerine geldikleri ve olaya müdahale ettikleri bilinmektedir. Emniyet birimleri çağrıldığı olaya asla gelmemezlik etmez.

Ayrıca,

- Ç. A.'a yine yukarıdaki vukuatları arasında anılan apartman sakini bir genç kadını öpmeye çalışarak sarkıntılık yaptığı suçlamasıyla 10-15 kişi tarafında darp edildiği olay soruldu. Genç kadının sadece omzuna dokunduğunu söyledi.
→ Genç bir kadının "sifir omzuna dokunuldu diye" 10-15 arkadaşına şikayet etmesi ve bu 10-15 kişinin "sifir omzuna dokunulan biri için" gece vakti kapı kapı dolaşarak suçlanan şahsı araması, sonra da yakalayıp darp etmesi akla mantığa aykırıdır.

Sonuç olarak, Ç. A.'ın toplantıda söyledikleri vukuatlarıyla ilgili bilinen gerçeklerle uyumlu değildir, tutarlı değildir, akla mantıga aykırıdır. Söyledikleri Emniyet birimlerini bile töhmet altında bırakacak kadar saçmadır. Ç. A. verdiği cevaplarla aklımızla dalga geçmektedir.

Bütün bunlara rağmen, Apartman Yöneticisi A. Ö. denetim toplantısında Ç. A.'ı savunmuştur.

Bu sorunları dile getirdiğim, kat malikleri ve apartman sakinleri ile konuştuğum için, Ç. A.'ın da toplantıda bulunduğu sırada, A. Ö. bana avazı çıktıği kadar bağırıp hakaretler yağıdirmiştir, sinkaflı küfür etmiştir ve Ç. A.'a destek vermek için,

- “İsterse evine travesti alır sana ne” ve
- “Genç kızın omzuna dokunmuşsa ne olmuş” demiştir.
- Toplantıda Ç. A. aleyhinde ifade verdi diye olaya müdahale eden asıl şahit S. Ö.'ü de azarlamıştır. S. hanım “benimle böyle konuşamazsınız” demek zorunda kalmıştır.

Ç. A. niye kapıcı dairesinde oturmaktadır?

Ç. A. yillardır kapıcı dairesinde oturmaktadır, ama niye orada oturduğu bilinmemektedir.

- Eğer kapıcı ise, apartmana hizmet etmemektedir. Çünkü, apartman temizliğini apartman sakinleri yapmakta ve herkes kendi çöpünü atmaktadır. Apartmanın kapıcıya ihtiyacı yoktur.
- Eğer kiracı ise, apartman yönetimine kira ve aidat ödemekte midir? Bu ödemelerin dekontları veya makbuzları var mıdır? Oturduğu kapıcı dairesinin elektrik ve su faturalarını kim ödemektedir? (Kapıcı dairelerinin elektrik, su ve doğalgaz faturaları apartmana aittir.)

Kapıcı dairesinin kiralanmasına onay vermiyorum.

Apartmanların kapıcı daireleri kat maliklerinin kullanmaya yetkisi olduğu ortak alanlardan bir tanesidir.

Kapıcı dairelerinin kiraya verilip verilemeyeceği kararında oy birliği esastır. **Tek bir kat malinin bile kapıcı dairesinin kiraya verilmesi konusunda onay vermemesi kapıcı dairesinin kiraya verilmesini olanaksız kılar.** Durum böyle iken kapıcı dairesinin ısrarla kiraya verilmesi hukuksuzluğa girer ve mülkiyet hakkına tecavüz kapsamında bulunur. Eğer kapıcı dairesinin kiraya verilmesi ile apartman yöneticisi ilgilenyorsa da herhangi bir değişiklik olmaz, yine tüm kat maliklerinin onayı gereklidir.

Ç. A. kapıcı dairesinden hemen çıkarılmalıdır.

B. apartmanında aileler, çalışan kadınlar, öğrenci genç kızlar da yaşamaktadır. Bu apartman, ailelerin, kadınların, genç kızların çekinmeden yaşayabildiği, girip çıkabildiği huzurlu bir apartman olmalı, öyle bilinmeli ve anılmalıdır.

Kapıcı dairesi tacizle suçlanan bir şahsin travestileri aldığı bir yer olamaz. Ç. A. kapıcı dairesinden ne şartla olursa olsun hemen çıkarılmalıdır. Kapıcı dairesi bir daha oturulamayacak şekilde tamamen boşaltılmalı, temizlenmeli ve kapısındaki kilit değiştirilmelidir.

Ç. A.'ın kapıcı dairesinden hemen çıkarılması için tüm şartlar mevcuttur.

- Eğer kapıcısı, apartmana hizmet etmemektedir.
- Eğer kiracısı, yukarıda bazıları anılan vukuatları kira sözleşmesinin feshine yeterlidir. İhtar süresi verilmesine dahi gerek yoktur.

- Bir veya birden fazla kat malikinin kapıcı dairesinin kiraya verilmesine onayı yoktur.

Konut ve İşyeri Sözleşmeleri Kanununda kira sözleşmesi fesih şartları arasında aşağıdaki maddeler yer almaktadır:

- Komşulara gerekli saygıyı göstermemesi
- Taşınmazı özenli kullanmaması

İhtar süresi vermeye gerek olmadan hemen fesih şartları şunlardır:

- Kiracıyla verilecek sürenin yararsız olacağının kesinleşmesi
- Komşular bakımından çekilmez duruma gelmesi

Ç. A.’nın komşularına verdiği rahatsızlıklar, apartmana ve kapıcı dairesine verdiği zararlar yıllardır devam etmektedir ve çekilmez durumdadır.

Fesih işlemi sırasında veya sonrasında oluşabilecek hiçbir maliyet, hukuki sonuçlar veya Ç. A.’nın verebileceği yeni zararlar fesih işlemini uygulamamak için mazeret olarak öne sürülemez.

Ç. A.’nın derhal kapıcı dairesinden çıkarılmasını, kapıcı dairesinin bir daha kiraya verilmemesini, aksi takdirde hukuki yollara başvuracağımı, işbu ihtarname tebliğ tarihinden itibaren, Ç. A.’nın komşularına veya apartmana verebileceği tüm zararlardan B. Apartmanı Yönetimini sorumlu tutacağımı bildiririm.

İhtar eden: S. T., Kat Maliki
B. Apartmanı Daire 3

cc: Kat malikleri ve apartman sakinleri