

ORTAK ALAN İŞGALİ İHTARNAMESİ

İhtar Eden: (Adınız, Soyadınız, Daire Numaranız, Adresiniz) **İhtar Edilen:** (İşgal Eden Kişinin Adı, Soyadı, Daire Numarası, Adresi)

Konu: (Apartman/Site Adı) (Ortak Alanın Tanımı) bölümünün haksız işgaline son verilmesi.

Açıklamalar:

(Apartman/Site Adı) adresinde bulunan (Ortak Alanın Tanımı) bölümü, tüm kat maliklerinin ortak kullanımına açık bir alandır. Ancak, (tarih) tarihinden itibaren tarafınızca (işgal şeklini açıklayın, örneğin: eşya koymak, bölmeyi kapatmak vb.) suretiyle haksız şekilde işgal edildiği tespit edilmiştir.

Bu haksız işgaliniz, diğer kat maliklerinin ortak kullanım hakkını engellemekte ve apartman/site düzenini bozmaktadır. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 18. ve 20. maddeleri gereğince, ortak alanların bu şekilde kullanılması yasaktır.

Talepler:

1. (İşgal Edilen Ortak Alan) bölümünü derhal tahliye etmenizi ve haksız işgalinize son vermenizi,
2. İşgal nedeniyle oluşabilecek her türlü zararın tazmin edilmesini,
3. Aksi takdirde, yasal yollara başvurmaktan çekinmeyeceğimi ve doğacak tüm yasal masrafların tarafınızdan karşılanacağını bildiririm.

Sonuç:

Yukarıda belirtilen taleplerimin yerine getirilmemesi halinde, yasal haklarımı kullanarak ortak alanın tahliyesi ve zararlarımın tazmini için dava açma hakkımı saklı tutarım.

İhtar Eden:

(Adınız Soyadınız) (İmza) (Tarih)

ÖNEMLİ NOTLAR:

- Bu örnek bir ihtarname olup, hukuki danışmanlık yerine geçmez.
- İhtarnameyi noter aracılığıyla göndermeniz veya elden teslim ederek imza karşılığı teslim alduğınıza dair belge almanız hukuki açıdan daha güvenli olacaktır.
- İhtarnameye, işgalin fotoğraflarını veya diğer kanıtları ekleyebilirsiniz.

EK BİLGİLER:

- Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 18. maddesi, kat maliklerinin ortak yerlerde kullanma hakkını düzenlerken, 20. maddesi ortak yerlerin kullanım amacını değiştirmeyi yasaklamaktadır.
- Ortak alanların haksız işgali durumunda, diğer kat malikleri veya apartman/site yönetimi, işgalciye karşı dava açabilir.

- Dava sonucunda, işgalcinin ortak alanı tahliye etmesi ve işgal nedeniyle oluşan zararları tazmin etmesi kararı verilebilir.

Umarım bu bilgiler işinize yarar.