Kooperatife Ödenen Aidatların Güncellenerek İade Edilmesi

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

**GEREKÇELİ KARAR**

**T.C.**

**KONYA**

**4. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ**

**ESAS NO                  : ……../……Esas**

**KARAR NO              : ……./……**

**HAKİM                      : M…… Y….. Y……**

**KATİP                       : R……. D……**

**DAVACI                    : Ü……G……**

**VEKİLLERİ              : Av. NAZMİYE KUTLUĞ GÖMCELİ - Kürden Mah. Yeni Meram Cad. No: 254 ... Meram/ KONYA**

**Av. ALİYE BAYRAK - Kürden Mah. Meram Yeni Yol Cad. No:254 Meram/ KONYA**

**DAVALI                     : T……. H…… S……S…… E….. Y….. K……. -  S…..E…..Mahallesi K…... Sokak No:2-B/2 Selçuklu/ KONYA -(TK. 35. Madde gereği)**

**DAVA                         : Tazminat (Kooperatif Üyeliğinden Kaynaklanan)**

**DAVA TARİHİ            : …./…./……**

**KARAR TARİHİ         : …/…./……**

**GEREKÇELİ KARARIN**

**YAZILDIĞI TARİH      : …/…./……**

**Mahkememizde görülmekte olan Tazminat (Kooperatif Üyeliğinden Kaynaklanan) davasının yapılan açık yargılaması sonunda,**

**GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:**

**(I) TARAFLARIN İDDİA VE SAVUNMALARININ ÖZETİ:**

**Davacı vekili dava dilekçesi ile özetle; müvekkilinin T.H.S.S. E…. K….Y….K.….. A grubu statüsünde 12 ay ödemeli konut sahibi olabilmek için üye olduğunu gerekli ödemeleri bihakkın yerine getirdiğini, kooperatifin …/…/….. tarihli genel kurul toplantısında …….. ada, …. parsel, …….. ada, ….. parsel, …….. ada … parselde kain taşınmaza yapılacak olan inşaatın projelerinin çizdirilmesi akabinde ihale usulü ile inşaatın yapılmasına karar verildiğini, müvekkilin ödemelerini ………yılında tamamlamasına rağmen kooperatifin müvekkiline isabet eden konutu teslim etmediğini, hangi konutun müvekkiline isabet ettiğini dahi bildirmediğini, müvekkilinin ödediği bedeli uzun yıllar boyunca haksız olarak iktisap ettiğini, bu nedenlerle Konya İli, Selçuklu İlçesi, …….. ada, ….. parselde kain davalı adına kayıtlı bağımsız bölümlerin 3. Kişilere devir temlik ve ayni ve şahsi hak tesisi ile icraen satışın önlenmesi için taşınmaz kayıtları üzerine HMK 389 vd. Maddeleri gereğince ihtiyati tedbir vazına karar verilmesini, K….. İli, S….. İlçesi, ………. ada …… parselde kain taşınmazda müvekkilin 12 ay ödeme sureti ile üye olduğunu, kendisine teslim edilmesi gereken dairenin tespiti ile tüm şerhlerden ari olarak tapuda adına kayıt ve tesciline, tescil talebi mümkün olmaması halinde sorunsuz bir ortağın bu güne kadar yapmış olduğu ödemeler dikkate alınarak denkleştirici adalet ilkesi doğrultusunda tespit edilecek dairenin karşılığına denk gelen bedelin dava tarihinden itibaren işleyecek ticari faizi ile birlikte davalıdan tahsili ile birlikte müvekkiline verilmesine, yargılama giderleri ile ücreti vekâletin davalı üzerinde bırakılmasına karar verilmesini talep etmiştir.**

**Davalı kooperatife tensip zaptı, dava dilekçesi ile duruşma gününü bildirir davetiyeler tebliğ edilmiş, duruşmalara katılmadığı görülmüştür.**

**Davacı vekilinin …./…./…….. tarihli dilekçesi ile dava değerini artırarak ıslah harcını yatırdığı görülmüştür.**

**(II) YARGILAMADA TOPLANAN DELİLLER:**

**Ticaret Sicil Müdürlüğünün …./…./….. tarihli yazısı ile  davalı kooperatife ait tüm belgelerin bir örneği gönderilmiştir.**

**Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlüğünün …./…../…… tarihli yazısı ile  kooperatife ait tüm belgelerin asılları gönderilmiştir.**

**S…… T…… Müdürlüğünün …./…./…... tarihli yazısı ile taşınmaza ait tapu kayıtlarının gönderildiği görülmüştür.**

**K…… …. Noterliğinin …./…./….. tarihli yazısı ile …/…/……. tarih, 5506 yevmiye sayılı  Kura Çekim Zaptının dosyamıza gönderildiği görülmüştür.**

**Mahkememizin …./…./…….. tarihli ara kararı ile HMK'nun 389. maddesi gereğince dava konusu Konya İli, Selçuklu İlçesi, ……. Ada …. nolu parselde kain taşınmazların tapu kaydı üzerine, mülkiyeti uyuşmazlık konusu olduğundan davalı T.S.S. E…..Y…..K……… adına kayıtlı olması halinde 3. kişilere devri ve temlikinin önlenmesi açısından ihtiyati tedbir konulmasına karar verildiği görülmüştür**

**Mahkememizce mahallinde keşif yapılmış, keşif sonrası alınan …./…./….. havale tarihli bilirkişi heyet raporunda özetle ; davalının kooperatife üye olduğu, genel kurul kararları ile A tipi ve B tipi üyeliklerin kabul edildiği, davacının A tipi peşin üye olduğu ve …./…./….. - …./…./……… tarihleri arası …………. TL aidat ödemesinde bulunduğu, kat irtifak kurulu tapunun Konya İli, Selçuklu İlçesi, Sille Mahallesi, ……….ada, ……. nolu parselinde bulunan ana taşınmazın A Blok Zemin Kat 1 Nolu bağımsız bölüm- A blok Zemin Kat 2 nolu Bağımsız bölüm- A Blok 2. Kat 5 nolu bağımsız bölüm- B blok zemin kat 1 nolu bağımsız bölüm ve B blok zemin kat 2 nolu bağımsız bölüm nolu daireler ile C blok zemin kat 2 nolu ve C blok 1. Kat 4 bağımsız bölüm nolu dairelerin davalı kooperatif adına kayıtlı olduğu, C bloktaki dairelerin kura çekim yolu ile sair kooperatif üyelerine tahsis edildiği, neticede davacıya tahsis edilebilecek dairenin**

**1-A Blok zemin kat 1 nolu bağımsız bölüm,**

**2-A Blok zemin kat 2 nolu bağımsız bölüm,**

**3-A Blok 2. kat 5 nolu bağımsız bölüm**

**4-B Blok zemin kat 1 nolu bağımsız bölüm,**

**5-B Blok zemin kat 2 nolu bağımsız bölüm nolu dairelerden biri olabileceği, bu dairelerin her birinin dava tarihindeki değerinin ……………. TL olduğu, dairelerin üzerinde kamu ve sair hacizlerin bulunduğu,**

**Davacının terditli talepte bulunduğundan …/…./…… ila …/…/….. tarihleri arası ödemiş olduğu toplam ………….. TL' nin denkleştirici adalet ilkesine göre …./…/……. dava tarihi itibariyle ulaşabileceği güncel değerin …………. TL olduğu görüş ve kanaati bildirilmiştir.**

**(III) DELİLLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE GEREKÇE**

**İşbu dava; kooperatif üyeliğinden kaynaklanan tapu iptal ve tescil veya tazminat davasıdır.**

**Davacının terditli taleplerinden ilk talebi tapu iptali ve tescili ise de; davalı kooperatifin tapuda devir yaptığı üyelere hangi kriterlere göre devir yaptığının veya kura çekiminin ya da tahsis kararının tespit edilememesi, halen kooperatif adına kayıtlı olan bağımsız bölümlerde dava dışı belediye lehine haciz bulunması, davacının da ancak hacizden arındırılmış olarak tapu iptali ve tescil istemesi, 3. kişilerin haklarını etkileyecek şekilde hacizlerin kaldırılmasının mümkün olmaması karşısında davacının tapu iptali ve tesciline ilişkin terditli ilk talebinin reddine karar vermek gerekmiş, terditli 2. talebin incelemesine geçilmiştir.**

**Terditli 2. talep olan alacak (tazminat) yönünden, dava konusu yerdeki bağımsız bölümlerin dava tarihi itibariyle değerinin …………. TL olduğu, davacının …./…/…… - …./…./…… tarihleri arası ödemiş olduğu toplam ………….. TL'nin  denkleştirici adalet ilkesine göre …./…./…… dava tarihi itibariyle ulaşabileceği güncel değerin ……………. TL olduğu bilirkişi heyeti raporu ile anlaşıldığından ………… TL alacağın (tazminatın)  davacının davalı kooperatiften olan daire alacağı karşılığında davalı kooperatiften tahsiline karar vermek gerekmiştir.**

**Alınan hüküm kurmaya elverişli ve denetlenebilir bilirkişi raporunda incelenen kooperatif kayıtları ve Ticaret Sicil Müdürlüğü kayıtlarına göre davalının kooperatife üye olduğunun tespit edildiği anlaşıldığından terditli davanın kısmen kabul kısmen reddine, terditli talebin tapu iptali ve tescil isteminin reddine, terditli talebin ikinci bölümü olan davacının davalıya ödemiş olduğu bedelin denkleştirici adalet ilkesi doğrultusunda tahsili talebinin kabulüne, …………. TL' nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsili ile davacıya verilmesine karar vermek gerekmiş ve aşağıdaki hüküm kurulmuştur.**

**(IV) HÜKÜM SONUCU, YARGILAMA GİDERLERİ VE KANUN YOLU:**

**Yukarıda açıklanan nedenlerle;**

**Terditli davanın KISMEN KABUL KISMEN REDDİNE,**

**1-Terditli talebin TAPU İPTALİ VE TESCİL İSTEMİNİN REDDİNE,**

**2-Terditli talebin ikinci bölümü olan davacının davalıya ödemiş olduğu bedelin denkleştirici adalet ilkesi doğrultusunda tahsili talebinin KABULÜNE, ………….. TL' nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsili ile davacıya verilmesine,**

**3-Alınması gereken ……….. TL karar harcından peşin olarak alınan …………. TL harcın mahsubu ile bakiye ……….. TL harcın davalıdan tahsili ile hazineye irat kaydına,**

**4-Davacı tarafından yatırılan ……. TL başvurma harcı, ……. vekalet harcı, ………. TL peşin harç, ………… TL peşin harç toplamı ………. TL' nin davalıdan alınarak davacıya verilmesine,**

**5-Davacı kendisini bir vekille temsil ettirdiğinden karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesine göre belirlenen ……….. TL vekalet ücretinin davalıdan alınarak davacıya ödenmesine,**

**6-Davacı tarafından yapılan yargılama gideri ………….. TL bilirkişi ücreti, ……….. TL keşif yolluğu, posta tebligat gideri ………. TL toplamı olan ……….. TL' nin davalıdan alınarak davacıya verilmesine,**

**7-Davalının yaptığı yargılama gideri olmadığından bu konuda karar verilmesine yer olmadığına,**

**8-Davacı tarafından yatırılan ve dosyada bakiye kalan gider avansının karar kesinleştiğinde davacıya iadesine,**

**Dair, Davacı vekilinin yüzüne karşı, davalının yokluğunda gerekçeli kararın tebliğinden itibaren 6100 sayılı HMK 345. Madde gereğince ( 2 ) iki hafta içerisinde, ilgili Konya Bölge Adliye Mahkemesi Hukuk Dairesi Başkanlığına sunulmak üzere mahkememize veya başka bir yer mahkemesine verilecek istinaf dilekçesi ile,  istinaf kanun yolu açık olmak üzere verilen karar açıkça okunup, usulen anlatıldı.. …/…./…….**

**Katip                                                                                                 Hakim**

**e-imzalıdır                                                                                          e-imzalıdır**