Kötü Komşuya İhtarname Örneği

**İHTARNAME**

**İHTAR EDEN:**

**MUHATAP:**

İ**HTARIN KONUSU:** Site içerisinde Huzur ve Sükunu bozma hakkında.

AÇIKLAMALAR

Sayın Muhatap,

Sitemiz içerisinde \*\* Numaralı evde ikamet etmektesiniz.

Müvekkilim X ikamet ettiğiniz evin alt katında oturmakta olup vermiş olduğunuz rahatsızlıklar nedeniyle huzur ve sükunu bozulmuş, mağdur edilmiştir. Defalarca kez gece geç saatlerde yüksek sesle konuşmanız ve gürültü çıkarmanız nedeniyle hem müvekkilim hem de diğer apartman sakinleri rahatsız edilmiştir. Gürültü nedeniyle rahatsız olan müvekkilim bu durumu engellemek için yetkili kolluk kuvvetlerine bildirmiştir. Bu uyarıların hiç birisi dikkate alınmamış olup aksine müvekkilime hakaret ve tehditlerde bulunulmuştur.

\*\* numaralı yan komşuyu çoğu zaman yüksek ses ve gürültü çıkardığınız tespit edilmiş olup bu sebeple komşuların zorluk yaşadığı tespit edilmiştir.

Kat Mülkiyeti Kanunu başta olmak üzere Site içerisinde ev sahiplerinin bulunduğu alanlarda iş günlerinde ve 13-07 arasında ve haftasonları tüm gün ses kurallarına aykırı ve yasak olduğu, tarafınızca defalarca uyarıda bulunulmasına rağmen aynı olayın tekrarlandığı tespit edilmiştir.

İlgili durum sebebiyle tarafımıza şikayetler gelmekte olup kişilerin huzur ve sükunun bozduğunuz, bu konu yüzünden komşular ile sürekli olarak tartışma halinde olduğunuz tespit edilmiştir.

**Kat Mülkiyeti Kanunu m. 18’de “Kat malikleri, gerek bağımsız bölümlerini, gerek eklentileri ve ortak yerleri kullanırken doğruluk kaidelerine uymak, özellikle birbirini rahatsız etmemek, birbirinin haklarını çiğnememek ve yönetim planı hükümlerine uymakla, karşılıklı olarak yükümlüdürler.”**denilerek apartman sakinlerinin uyması gereken kurallar sayılmıştır. İşbu kurallar yerine getirilmediği takdirde Sulh Hukuk Mahkemesinden kira sözleşmenizin feshini veya kiracısı olduğunuz dairenin satışını isteyebileceğimiz aşağıdaki kanun metninde belirtilmiştir.

**KMK 25. Madde : Kat maliklerinden biri bu kanuna göre kendisine düşen borçları ve yükümleri yerine getirmemek suretiyle diğer kat maliklerinin haklarını, onlar için çekilmez hale gelecek derecede ihlal ederse, onlar, o kat malikinin müstakil bölümü üzerindeki mülkiyet hakkının kendilerine devredilmesini hakimden isteyebilirler.**

Ayrıca yapmış olduğunuz hakaret ve tehdit fiilleri 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu’nda şerefe ve hürriyete karşı suçlardan sayılmış olup şikayet hakkımız saklıdır.

Huzur ve sükunu bozan fiilleriniz aşağıdaki kanun metni uyarınca suçtur ve şikayet halinde cezalandırılması gerekir.

**Türk Ceza Kanunu m. 123’te “Sırf huzur ve sükûnunu bozmak maksadıyla bir kimseye ısrarla; telefon edilmesi, gürültü yapılması ya da aynı maksatla hukuka aykırı başka bir davranışta bulunulması halinde, mağdurun şikâyeti üzerine faile üç aydan bir yıla kadar hapis cezası verilir.” Keza 5326 sayılı Kabahatler Kanunu m. 36’da “Başkalarının huzur ve sükununu bozacak şekilde gürültüye neden olan kişilere” idari yaptırım öngörülmüştür.**

Huzur ve sükunu bozan eylemlerinizin tekrarlanması halinde savcılık nezdinde şikayette bulunacağımızı, Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde kira sözleşmenizin feshi ve kiracısı olduğunuz taşınmazın satışını talep edeceğimizi, maddi ve manevi tazminat haklarımızın saklı olduğunu ihtaren bildiririz.

Sitemizdeki huzuru bozmamanızı ihtar eder, aksi takdirde hukuksal yollara başvuracağımızı, maddi ve hukuki hiçbir sorumluluk kabul edilmeyeceği tarafınıza ihtar olunmakla, diğer hak ve alacaklar için uğranılacak her türlü zarar ve ziyanın tazmini için hakkınızda CEBRİ İCRA yolu, site içerisinde kişilerin huzur ve sükununu bozma suçundan hakkınızda suç duyurusunda bulunulacağı, her türlü hukuki ve cezai tüm talep ve şikayet haklarımız saklı kalmak kaydı ile dava yoluna gidileceği ve buna ilişkin doğacak tüm Yargılama gideri ile Avukatlık ücretinin tarafınıza yükleneceği ihtar olunur.

**İhtar Eden**

Sayın Noter; Üç (3 ) nüshadan ibaret iş bu ihtarnamenin bir (1) suretinin dairenizde saklanmasını, bir suretinin muhatap adresine APS ile tebliğine, tebliğ şerhini taşıyan bir nüshasının tarafımıza verilmesini, saygı ile ihtar eden vekili olarak talep ederiz.

**İhtar Eden**