

**IV) DEĞERLENDİRME:**

Davalı KUŞADASI OTEL İŞLETMELERİ TURİZM İNŞ. TİC. A.Ş. Bakımından davacı henüz tahkikat aşamasına geçilmeden feragat ettiği için bu şirket bakımından feragat sebebi ile davanın reddine karar vermek gerekmiştir.

Diğer taraflar arasındaki sözleşmeyi satıcı olarak tanzim eden ŞİFA TUR ORGANİZASYON TURİZM İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ. Bakımından ise aşağıdaki tespit ve değerlendirme ile davanın kabulüne karar vermek gerekmiştir.

Davaya konu olan ADN 0624 sözleşme numaralı ve 28/07/2013 tarihli Yalova Thermal Palace başlıklı sözleşmesinde sözleşmenin konusu olarak Kuşadası Otel İşletmeleri Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'ne ait Yalova ili Termal ilçesi, Killi Orman Mevkii, 3015 ada,4 ve 5 parsellerin 7/10920 hissesinin satışı yazdığı, hissesi satılan daire olarak 2 kişilik kırmızı üyelik tipi 1. hafta 05-12 Ocak arası yazdığı, alıcının vekaletinin alınmasından itibaren 15 gün içinde satışın yapılacağı yazılı olduğu ve 1.000,00.TL peşinat yazılı olduğu anlaşılmıştır.

Davacının bu sözleşme sebebiyle davalı şirkete 4.050,00.TL ödeme yaptığı anlaşılmıştır.

Sözleşmede Borçlanma dökümünde satış bedeli olarak 1.000,00 TL peşinat olarak 1.000 TL yazmakta vadeler halindeki borç dökümü de şu şekilde yazmaktadır:

24.08.2013 235 TL	24/04/2015- 235 TL	24/12/2016- 235 TL
24.09.2013 235 TL	24/05/2015- 235 TL	24/01/2017- 235 TL
24.10.2013 235 TL	24/06/2015- 235 TL	24/02/2017- 235 TL
24.11.2013 235 TL	24/07/2015- 235 TL	24/03/2017- 235 TL
24.12.201 235 TL	24/08/2015- 235 TL	24/04/2017- 235 TL
24.01.2013 235 TL	24/09/2015- 235 TL	24/05/2017- 235 TL
24.02.2014 235 TL	24/10/2015- 235 TL	24/06/2017- 235 TL
24.03.2014 235 TL	24/11/2015- 235 TL	24/07/2017- 235 TL
24.04.2014 235 TL	24/12/2015- 235 TL	24/08/2017- 235 TL
24.05.2014 235 TL	24/01/2016- 235 TL	24/09/2017- 235 TL
24.06.2014 235 TL	24/02/2016- 235 TL	24/10/2017- 235 TL
24.07.2014 235 TL	24/03/2016- 235 TL	24/11/2017- 235 TL
24.08.2014 235 TL	24/04/2016- 235 TL	24/12/2017- 235 TL
24.09.2014 235 TL	24/05/2016- 235 TL	24/01/2018- 235 TL
24.10.2014 235 TL	24/06/2016- 235 TL	24/02/2018- 235 TL
24/11/2014-235 TL	24/07/2016- 235 TL	24/03/2018- 235 TL
24/12/2014- 235 TL	24/08/2016- 235 TL	24/04/2018- 235 TL
24/1/2015-235 TL	24/09/2016- 235 TL	24/05/2018- 235 TL
24/03/2015-235 TL	24/12/2016- 235 TL	24/06/2018- 235 TL
24/03/2015- 235 TL	24/11/2016- 235 TL	24/07/2018- 235 TL

Her ne kadar sözleşmede yazılı vadeli bu borçlar ile ilgili bono düzenlendiği yazmamakta ise de davacı iddiası davalı vekili cevabı ve tüm dosya kapsamı itibari ile borçlar için ayrıca senetler de düzenlendiği anlaşılmıştır.

**Uyuşmazlığın çözümü için öncelikle bu sözleşmenin mahiyetinin ne olduğunu belirlemek gerekir.**

Sözleşmede gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi yazmakta olup bu hali ile esasen gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi noterliklerce yapılmadığından geçerli değildir ve sırf bu yönden her zaman geçersizliği ileri sürülebilir.

