

... SULH HUKUK MAHKEMESİNE

TESPİT İSTEYEN :

VEKİLİ : Av. Haşim ELMAS

Hürriyet Mah. Dr. Cemil Bengü Cad. No::39/1 Kağıthane İstanbul

KARŞI TARAF : ...

KONU : Sözleşmeye aykırı bir vaziyette yapılan tadilat işlemlerindeki eksiklikler, gecikme ve maddi zararın öğrenilmesi amacıyla delil tespiti yapılması istemidir.

ACIKLAMALAR :

Müvekkil, inşaat ustası olduğunu iddia eden ... ile " ..." adresindeki taşınmazın iç düzenine ve yenilenecek hususlara ilişkin işlemlerin yapılması amacıyla iradi bir şekilde anlaşmışlardır. İşbu doğrultuda anlaşma, 2024 yılının Aralık ayının sonunda, ilgili taşınmazda gerçekleştirilen sözlü bir toplantı ile gerçekleşmiştir.

Ekte sunulu belgelerden anlaşılabileceği üzere; davalı yan ve tarafımız, bizzat ... tarafından liste haline getirilmiş, asli ve ikincil yükümlülükler olarak nitelendirilebilecek işlemler üzerinde ...'nın tam yetkili ve sorumlu kılınması hususunda anlaşmışlardır. Taraflar arasında gerçekleştirilen anlaşmaya göre, davalı tarafından dairenin yazılı tüm işlemlerinin Şubat 2025 tarihinde tamamlanacağı ve bu ay içerisinde dairenin teslim edileceği kararlaştırılmıştır. İşbu doğrultudaki edimin ifa edilmesi karşılığında ise müvekkil tarafından "ödeme yapılması gereken malzemeler" başlıklı imzalı liste ile 135.770-TL ödeme olarak aktarılmış, daha sonrasında bu meblağ 255.260-TL olarak genişletilmiştir. İşbu ödemenin üstüne yalnızca ufak masrafların eklenebileceği ... tarafından aktarılmıştır. Buna rağmen ekteki sosyal medya yazışmalarında görülebileceği üzere ilgili meblağ sürekli olarak artırılmış, buna rağmen borç ifa edilmemiştir.

Buradan ve ekte sunulacak belgelerden anlaşıldığı üzere karşı taraf, taahhüt ettiği edimi ifa etmemekle kalmamış, ilgili taşınmaza işçiliğin gerekliliklerinden çok daha büyük zarar vermiş, belirli başlı demirbaşları taşınmazdan alıp götürmüştür.

Teslim tarihi Şubat 2025 olarak belirlenmesine ve belirlenen teslim tarihinden itibaren yaklaşık 4 ay geçmesine rağmen karşı taraf sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmeyerek yüklenmiş olduğu işi belirlenen sürede tamamlamamıştır. İşbu davanın açıldığı tarih itibarıyla ilgili işlemler hala ... tarafından tamamlanmış olmadığı gibi taşınmaza ciddi derecede maddi hasar verilmiştir. Karşı tarafa ve işçiliğine güvenilerek taşınmaz teslim edildiği halde bu güven alenen kötüye kullanılmış, ...'ya ödenen toplam meblağa bizzat karşı tarafça adeta el konulmuştur. İlgili kişiye masraf bağlamında ödenen meblağlarla daha sonrasında ilgili parçaların alınmadığı öğrenilmiş, alınan parçalar bakımından ise birçok kez taraflarca kararlaştırılardan farklı parçaların alınması söz konusu olmuş, bizzat kendi hatasına / bilerek ve isteyerek yaptığı bu eylemlere karşın ..., müvekkil ve ailesinden işlemler bahane gösterilerek para istemeye devam etmiştir.

Sözleşmeye aykırı davranılarak, taşınmazda yapılan oldukça kısıtlı ve az sayıda olan işlemlerde bile kötü işçilik kullanılmış; talep edilen parkeler defalarca kez yanlış alınmış, monte edilmemiş, montaj yapılan yerlerin çevresindeki eşyalara zarar verilmiş, bu zarar saklanmış, işlemler kasten geciktirilmiş, taahhüt edilen vakit geciktirilmesine rağmen ... tarafından başka bir iş alınmak suretiyle işlemler kasten yapılmamış, var olan eşyalar ise karşı tarafın dairede olduğu süreler içerisinde ortadan kaybolmuştur. Taşınmazda kalacak olan müvekkil, karşı taraf ile iletişimde bulunan kişi olarak defalarca kez Haziran ayında taşınmazda konaklanacağı, dolayısıyla bu tarihe kadar mutlaka taşınmazın hazır olması gerektiğini ...'ya bildirmesine rağmen ... her seferinde taşınmazın çok daha kısa süre içerisinde hazır olacağını, kati surette o tarihe kalmayacağını, müvekkilin yenilenmiş haliyle ilgili taşınmazda konaklayabileceğini bildirmiştir. Ancak asılsız olarak Şubat ayında biteceği taahhüt edildiği gibi, akabindeki her ayda taşınmazdaki işlemlerin biteceği taahhüt edilmiş ancak hiçbir ay bu taahhüt yerine getirilmemiştir. Benzer şekilde, Haziran ayında müvekkil gelene kadar taşınmazın teslim edileceğine ilişkin taahhütte aynı şekilde yerine getirilemediğinden, müvekkil, otelde konaklamak durumunda kalmış ve işbu durum objektif bağ ile zarara sebebiyet vermiştir. Bahsi geçen zararlar ve miktarları ekte sunulan belgelerde görülebilmektedir.

Ek olarak, davalı yan tarafından, müvekkilin talimatlarıyla bağdaşmayan alışverişler yapıp ücretleri müvekkil ve akrabalarından tahsil edilmiştir. İlgili malzemelerin dairede kullanılıp kullanılmadığını doğrulamak için inceleme yapılması gerekmektedir.

Müvekkil ve akrabaları tarafından / aracılığıyla yapılan ödemeler ekte sunulan evrakla sabittir. İlgili ödemelerin taşınmazda kullanılıp kullanılmadığının tespiti için uzman tarafından inceleme yapılması ve net zararın tespit edilmesi gerekmektedir.

Tarafımızca tespit edilebilen hususlar bunlar olmakla fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmakla birlikte, mahalde keşif yapılarak bilirkişi tarafından **SÖZLEŞME VE TEKNİK ŞARTNAMEYE GÖRE AYIPLI OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLEN VEYA HİÇ GERÇEKLEŞTİRİLMİYEN İŞLEMLERİN TAMAMININ** tespit edilmesi talebimiz bulunmaktadır.

Beyan edilen ve beyan edilecek hususlar çerçevesinde; adresi gösterilen kain taşınmaz üzerine karşı tarafça yapılan işlerin, yapılacağı taahhüt edilmiş olan ancak yapılmayan işlemlerini sözleşme gereği eksik/ayıplı yapılan işlerin ve işlem yapılırken verilen maddi zararın tespiti, yapılan işlerin ve kullanılan malzemelerin bedelinin belirlenmesi için ileride açacak olduğumuz tazminat davasında delil olarak kullanılmak üzere işbu tespit davasını açmak zorunluluğu doğmuştur.

“Delil Tespitinin İstenebileceği Hâller” Hukuk Muhakemeleri Kanunu’nun 400 ve devamı maddelerinde düzenlenmiş olup söz konusu delillerin hemen tespit edilmemesi halinde zararın artacağı, kaybolacağı yahut ileri sürülmesinin önemli ölçüde zorlaşacağı ihtimali bulunmaktadır.

Hukuk Muhakemeleri Kanunumuzun "Delil Tespitinin İstenebileceği Haller" Başlıklı 400. Maddesine Göre:

"(1) Taraflardan her biri, görülmekte olan bir davada henüz inceleme sırası gelmemiş yahut ileride açacağı davada ileri süreceği bir vakıanın tespiti amacıyla keşif yapılması, bilirkişi incelemesi yaptırılması ya da tanık ifadelerinin alınması gibi işlemlerin yapılmasını talep edebilir.

(2) Delil tespiti istenebilmesi için hukuki yararın varlığı gerekir. Kanunda açıkça öngörülen hâller dışında, delilin hemen tespit edilmemesi hâlinde kaybolacağı yahut ileri sürülmesinin önemli ölçüde zorlaşacağı ihtimal dâhilinde bulunuyorsa hukuki yarar var sayılır."

Nitekim yukarıda da beyan ettiğimiz üzere ilgili taşınmazda müvekkilin acilen oturması gerekli olup evin tadilatının derhal tamamlatılması gerekmektedir. İşbu sebeple davayı açma zarureti doğmuştur. Müvekkil adına taşınmaz mahallinde bulunan delillerin ileride açılacak tazminat davasında esastan inceleme yapılmasına kadar kaybolmaması ve zarar görmemesi adına sayın mahkemenizden mahalde keşif yapılması ve işbu keşif doğrultusunda yukarıda açıklanan iş bedellerinin tespiti için bilirkişi incelemesi gerçekleştirilmesi talebimizin kabulüne karar verilmesini vekaleten arz ve talep ederiz.

HUKUKİ SEBEPLER : TBK, HMK madde 400 vd. maddeleri, Kat Mülkiyeti Kanunu 19/2 madde., 33 madde ve ilgili diğer hükümleri, vs. ilgili diğer mevzuat.

HUKUKİ DELİLLER : Fotoğraflar, Taraflar arasında akdedilen sözleşmenin asli ve ferî unsurlarının yazıldığı imzalı belge, sosyal medya yazışmaları, Taşınmazda oluşan zararlara ilişkin görüntüler, Ödeme belgeleri ve dekontlar, Bilirkişi incelemesi, keşif, tanık beyanları ve re ‘sen dikkate alınacak diğer deliller. (Delillerimiz Sayın Mahkemenize fiziki olarak sunulacaktır)

SONUÇ VE İSTEM: Yukarıda arz ve izah olunan sebeplerle ve ileride açacağımız davaya esas olmak üzere; dilekçemizin kabulü ile mahallinde keşif yapılmasına,

- 1) Sözleşme uyarınca yapılması gereken ancak karşı tarafça yapılmayan işlerin ve tamamlanması için gereken masrafın tespit edilmesine,
- 2) Karşı taraf tarafından bugüne kadar yapılmış olan işlerin, işçilik ve kullanılan malzemelerin bedellerinin tespit edilmesine,
- 3) Karşı tarafça yapılan ancak tadili gereken işler için gereken masrafın tespit edilmesine,
- 4) Yargılama giderleri ve avukat vekalet ücretinin karşı tarafa yükletilmesine karar verilmesini, saygılarımızla Mahkemenizden vekaleten arz ve talep ederiz.

Tespit İsteyen Vekili

[Av. Haşim ELMAS](#)