

..... NÖBETÇİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ'NE

ESAS NO: .../...

DAVACI: İsim Soyisim, T.C. Kimlik No, Adres

VEKİLİ: İsim Soyisim, Baro Sicil No, Adres, UETS No *(Vekil atanmış ise bu bölüm doldurulacaktır)*

DAVALI: İsim Soyisim, T.C. Kimlik No, Adres

KONU: .../.../... tarihli bilirkişi raporuna itiraz ve ek bilirkişi raporu talebidir.

AÇIKLAMALAR:

1. .../.../... tarihli bilirkişi raporunun, eksik incelemeye dayandığı gerekçesiyle hesaplama yönünden kabul edilemez olduğunu belirtmek isteriz. Hukuki değerlendirmeyi sayın mahkemenizin takdirine bırakıyor; ancak rapordaki sayısal hatalara itirazımızı sunuyoruz.
2. Raporda, aylık kira bedellerinin piyasa koşullarının altında belirlendiği ve faiz hesaplamasının hiç yapılmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle, gerçeğe uygun değerlendirme yapılabilmesi için bilirkişi kurulundan ek rapor alınması zaruri görülmektedir.
3. Dava konusu taşınmazın; şehir merkezindeki konumu, bölgedeki güncel kiralama değerleri, sektörel artış oranları ve benzeri objektif kriterler yeterince dikkate alınmamış, yüzeysel bir inceleme ile yetinilmiştir. Ayrıca raporda matematiksel hatalar mevcuttur.
4. Bilirkişilerce benimsenen kira tespit yöntemi raporda açıkça belirtilmemiş; hangi emlak piyasası verilerinin veya karşılaştırmalı örneklerin esas alındığına ilişkin somut dayanaklar sunulmamıştır. Bu durum, rapordaki kira bedellerinin gerçek piyasa değerlerinden uzak olduğunu göstermektedir.
5. Davamızda intifaden men tarihinden itibaren faiz talep edilmiş olup, Yargıtay içtihatları uyarınca kademeli faiz uygulaması gerekmektedir. Bilirkişi raporunda faizin hiç hesaplanmamış olması, hukuki bir eksiklik teşkil etmektedir.

6. Taşınmaz; ana cadde üzerinde olması, kapalı otopark, büyük zincir markete komşuluk, toplu taşıma imkânlarına yakınlık gibi özelliklere sahiptir. Mevcut rapor, bu nitelikler ışığında yeterli ve detaylı bir değerlendirme içermemektedir. Bu nedenle, raporun karara dayanak teşkil etmesi mümkün değildir.
7. Talep ve iddialarımızın esasına ilişkin nihai değerlendirme yetkisi sayın mahkemenize aittir. Eksik ve hatalı bulduğumuz bilirkişi raporunun tamamlayıcı nitelikte ek bir raporla desteklenmesi için aynı bilirkişi kurulunun görevlendirilmesini talep ediyoruz.

HUKUKİ DELİLLER: Sair deliller ve yasal dayanaklar.

HUKUKİ SEBEPLER: Hukuk Muhakemeleri Kanunu Madde 281 ve ilgili mevzuat hükümleri.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; .../.../... tarihli bilirkişi raporunda belirtilen kira bedellerinin ...– ... yılları arası dönem için düşük tespit edilmesini ve faiz alacağımızın hesaplanmamış olmasını kabul etmiyoruz. Mahkemenizden, rapordaki eksiklik ve hataların giderilmesi amacıyla, aynı bilirkişi heyetinden ek rapor alınmasına karar verilmesini saygılarımızla talep ederiz.

Tarih (.../.../...)

İsim Soyisim

İmza