

ADLİ YARGI

*(HUKUK)*

BİLİRKİŞİ GÖREVLENDİRME REHBERİ

AĞUSTOS 2022

**İÇİNDEKİLER**

[Giriş 5](#_Toc111117988)

[1479 sayılı kanundan Kaynaklanan Davalar 6](#_Toc111117989)

[Acentelik sözleşmesinden kaynaklanan komisyon alacağı ve portföy tazminatI davaları 6](#_Toc111117990)

[Aktüerya *(destekten yoksun kalma)* 7](#_Toc111117991)

[Aktüerya *(geçici-sürekli iş göremezlik, tedavi gideri, bakıcı ücreti)* 10](#_Toc111117992)

[Araç hasarında onarım ve değer kaybından kaynaklanan tazminat davaları 14](#_Toc111117993)

[Bilişim Suçlarından Kaynaklanan Tazminat Davaları 15](#_Toc111117994)

[Çevre kirliliğinden kaynaklanan tarımsal ürün zararlarına ilişkin tazminat davaları 16](#_Toc111117995)

[Denizde ve limanda oluşan kazalardan kaynaklanan davalar 16](#_Toc111117996)

[Ecrimisil *(haksız işgal)* tazminatına yönelik davalar 17](#_Toc111117997)

[Eczane ile SGK arasındaki sözleşmenin feshi işleminin iptali davası 18](#_Toc111117998)

[El atmanın önlenmesi ve yıkım davası *(taşkın yapı)* 18](#_Toc111117999)

[Elektrik kazalarından kaynaklanan tazminat davaları 19](#_Toc111118000)

[Eşya alacağı davaları 20](#_Toc111118001)

[Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu kapsamındaki hakların ihlalinden kaynaklanan davalar 21](#_Toc111118002)

[Finansal kiralama sözleşmesi 21](#_Toc111118003)

[Gayrimenkul değerleme *(Arazi)* 22](#_Toc111118004)

[Gayrimenkul değerleme *(Arsa/Yapı)* 24](#_Toc111118005)

[Gayrimenkulde ayıplı ve/veya eksik imalattan kaynaklı davalar 25](#_Toc111118006)

[Geçit hakkından kaynaklanan davalar 26](#_Toc111118007)

[Genel veya ticari kredi sözleşmelerinden kaynaklanan itirazın iptali davaları 26](#_Toc111118008)

[İcra takibine itiraz 27](#_Toc111118009)

[İcra yoluyla gayrimenkul satışı 28](#_Toc111118010)

[İstihkak davası 28](#_Toc111118011)

[İstirdat davası *(icra dairesinde yapılan ödemelerde)* 28](#_Toc111118012)

[İş kazalarından ve meslek hastalıklarından kaynaklanan tazminat davaları 29](#_Toc111118013)

[İş kolu tespiti davaları 30](#_Toc111118014)

[İşçi alacağı davaları 30](#_Toc111118015)

[İşçi hizmet tespiti davaları 34](#_Toc111118016)

[İtirazın iptali davaları 35](#_Toc111118017)

[İtirazın iptali davaları (ticari) 36](#_Toc111118018)

[Kaçak elektrik, su veya doğalgaz kullanımından kaynaklanan davalar 37](#_Toc111118019)

[Kadastro sonrası sınır ve yüzölçümün düzeltilmesi ve tespiti davası *(Yenileme kadastrosu)* 39](#_Toc111118020)

[Kadastro tespitine itiraz davası 40](#_Toc111118021)

[Kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil ile kamulaştırmasız el atma davaları 41](#_Toc111118022)

[Kamulaştırmasız el atma nedenine dayalı alacak davası 45](#_Toc111118023)

[Katılma ve katkı payı alacağı davası 46](#_Toc111118024)

[Kıyı kenar çizgisinin belirlenmesi 47](#_Toc111118025)

[Kira bedelinin tespiti davası 47](#_Toc111118026)

[Kira ilişkisinden kaynaklanan ALAcAK VE TAZMİNAT davalarI 48](#_Toc111118027)

[Kiralananın eski hale GETİRİLMESİ DAVASI 49](#_Toc111118028)

[Kooperatif aidat alacağı davası 50](#_Toc111118029)

[Mal rejiminin tasfiyesi davaları 50](#_Toc111118030)

[Maluliyet aylığı bağlanmasına yönelik davalar 50](#_Toc111118031)

[Marka hakkına tecavüz nedeniyle açılan tazminat davası *(6769 sayılı Kanun m.151)* 51](#_Toc111118032)

[Marka tescil başvurusunun reddine dair YİDK kararının iptali davası 51](#_Toc111118033)

[Markaların Korunması Hakkında KHK’ dan kaynaklanan davalar 52](#_Toc111118034)

[Menkulde ayıplı ve/veya eksik imalattan kaynaklı davalar 53](#_Toc111118035)

[Miras sebebiyle istihkak davası 53](#_Toc111118036)

[Mirasın hükmen reddi davası 53](#_Toc111118037)

[Muris muvazaasına dayalı tapu iptal ve tescil davası 54](#_Toc111118038)

[Nişanın bozulmasından kaynaklanan davalar 54](#_Toc111118039)

[Orman kadastrosundan kaynaklanan davalar 54](#_Toc111118040)

[Orman Kanunundan *(6831 sayılı)* kaynaklanan maddi zararın tazmini davaları 55](#_Toc111118041)

[Ortaklığın giderilmesi davası 56](#_Toc111118042)

[Ölünceye kadar bakma sözleşmesine dayalı tapu iptali ve tescil davası 56](#_Toc111118043)

[Ön ödemeli *(proje/maket)* konut satış sözleşmesinden kaynaklanan tazminat davası 57](#_Toc111118044)

[Önalım hakkından kaynaklanan davalar 58](#_Toc111118045)

[Patent Haklarının Korunması Hakkında KHK’ ya *(551 sayılı)* ilişkin davalar 58](#_Toc111118046)

[Satım sözleşmesinden kaynaklanan alacak davaları 59](#_Toc111118047)

[Sendika çoğunluk yetkisi tespitinin iptali 59](#_Toc111118048)

[Ses ve görüntü kayıtlarının metin haline dönüştürülmesi 60](#_Toc111118049)

[SGK prim ve diğer alacaklarına yönelik ödeme emrinin iptaline ilişkin davalar *(6183 sayılı)* 60](#_Toc111118050)

[Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununa *(5510 Sayılı)* ilişkin davalar 60](#_Toc111118051)

[Su baskını *(işyeri/konut)* nedeniyle tazminat davası 62](#_Toc111118052)

[Suyoluna vaki müdahalenin meni davaları 63](#_Toc111118053)

[Şirketin TTK’nın 376/2 maddesince kendiliğinden feshedilmiş sayılması davası 63](#_Toc111118054)

[Tapu iptali ve mera olarak sınırlandırmadan kaynaklanan davalar 64](#_Toc111118055)

[Tapu iptali ve tescil davaları *(kadastro öncesi nedene dayalı)* 64](#_Toc111118056)

[Tapu iptali ve tescil davası *(imar ihyaya dayalı)* 65](#_Toc111118057)

[Tapu iptali ve tescil ile tazminat davası *(eser sözleşmesinden kaynaklanan)* 65](#_Toc111118058)

[Tapu kaydındaki şerhin terkin edilmemesinden kaynaklanan tazminat davaları 66](#_Toc111118059)

[Tapu kaydının düzeltilmesi ve iptali davası *(tapuda pay tashihi, yolsuz tescil)* 67](#_Toc111118060)

[Tapu sicilinin tutulmasında Devletin sorumluluğuna *(TMK.m.1007)* dayalı davalar 67](#_Toc111118061)

[Tapusuz taşınmaz tescili davası *(kadastro sırasında tespit harici bırakılan taşınmazlar)* 70](#_Toc111118062)

[Tarım sigortasından kaynaklı tazminat davası 71](#_Toc111118063)

[Tarımsal krediler ikraz sözleşmesinden kaynaklanan davalar 71](#_Toc111118064)

[Tasarım tescilinin iptali ve tasarımın hükümsüzlüğüne ilişkin davalar 71](#_Toc111118065)

[Taşıma sigortası kapsamında emtianın hasar görmesinden kaynaklanan tazminat davaları 72](#_Toc111118066)

[Taşınmazın orman tahdidi içinde kalmasından kaynaklanan davalar *(TMK m. 1007)* 73](#_Toc111118067)

[Temlike dayalı tapu iptal ve tescil davaları 74](#_Toc111118068)

[Tenkis davası 74](#_Toc111118069)

[Tıbbi uygulama hatalarından kaynaklanan davalar 74](#_Toc111118070)

[ticari kredinin erken kapatılması sebebiyle ödenen komisyonun iadesi DAVASI 75](#_Toc111118071)

[Ticari nitelikteki alım-satım sözleşmesinden kaynaklanan davalar 76](#_Toc111118072)

[Trafik kazasından kaynaklanan TAZMİNAT davalarI 76](#_Toc111118073)

[Tüketici uyuşmazlıklarından kaynaklanan davalar 77](#_Toc111118074)

[Uygulama kadastrosu tespitine itiraz davası 78](#_Toc111118075)

[Vakfa ait taşınmaz hissesinin hazine tarafından satılmasıNDAN KAYNAKLI alacak davası 79](#_Toc111118076)

[Yazı ve imza incelemesi 79](#_Toc111118077)

[Zilyetliğe dayalı tapu iptali ve tescil davası 79](#_Toc111118078)

[Ziynet alacağı davaları 80](#_Toc111118079)

# **Giriş**

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun “Bilirkişinin görev alanının belirlenmesi” başlıklı 273 üncü maddesinin birinci fıkrasında *“(1) Mahkeme, tarafların da görüşünü almak suretiyle bilirkişinin görevlendirilmesine ilişkin kararında, aşağıda belirtilen hususlara yer vermek zorundadır: a) İnceleme konusunun bütün sınırlarıyla ve açıkça belirlenmesi. b) Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular. c) Raporun verilme süresi*. “ hükmü yer almaktadır.

6754 sayılı Bilirkişilik Kanununun 3 üncü maddesinin altıncı fıkrasında; çözümü uzmanlığı, özel veya teknik bilgiyi gerektiren sorun açıkça belirtilmeden ve inceleme yaptırılacak konunun kapsamı ile sınırları açıkça gösterilmeden bilirkişi görevlendirilemeyeceği hükmü,

Yine Bilirkişilik Yönetmeliğinin *“Bilirkişinin görev alanının belirlenmesi ve bilirkişiye bilgi verilmesi”* başlıklı 51 inci maddesinin birinci fıkrasında “*(1)* Görevlendirilen bilirkişiye, inceleme yaptırılacak konunun kapsamı ve sınırları yazılı olarak bildirilir ve açıkça anlatılır. Bu yazıda aşağıdaki hususlara yer verilir:

a) İnceleme konusunun bütün sınırlarıyla ve açıkça belirlenmesi.

b) Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular.

c) Takdir edilen bilirkişi ücreti.

ç) Raporun verilme süresi.”

hükmü bulunmaktadır.

Yukarıda anılan Kanun ve Yönetmelik hükümleri gereğince, bilirkişiye dosyanın teslimi öncesinde cevaplaması gereken soruların yazılı olarak bildirilmesinin uyuşmazlığın çözümüne yarayacak nitelikte ve denetime elverişli bir bilirkişi raporu hazırlanmasında düşük öneme haiz olduğu muhakkaktır. Hazırlanan bu çalışma ile,temyiz ve istinaf mercilerinin kararları ışığında dava konularına göre bilirkişi görevlendirme kararlarında yer alabilecek sorular ilk derece yargı mercilerine rehber olması amacıyla belirlenmiştir. Uyap Bilirkişi işlemleri ekranında bulunan “Bilirkişi Görevlendirme Rehberi” sekmesinden uyuşmazlık türüne göre seçim yapıldıktan sonra bilirkişi görevlendirme ve dosya teslim tutanağına bilirkişinin cevaplaması gereken sorular otomatik olarak düşecektir.

Bilirkişi Görevlendirme Rehberi kapsamında hazırlanan sorular mutlaka her bir dosya özelinde ayrı ayrı değerlendirilmeli, dosya kapsamına göre otomatik olarak tutanağa düşen sorular gözden geçirilmeli, somut dosyada uyuşmazlık konusu olmayan veya cevaplanması gerekmeyen sorular çıkarılarak dosya özelinde ihtiyaç duyulan ilave sorulara yer verilmelidir. Bu çalışmada, uyuşmazlık ve dava türlerine göre hazırlanan sorular tavsiye niteliğinde olup bağlayıcı olmadığından nihai takdir ve değerlendirme yargı yetkisi kapsamında bilirkişi görevlendirmesi yapan mercilere aittir.

# **1479 sayılı kanundan Kaynaklanan Davalar**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Malullük, yaşlılık ve ölüm hallerinde 1479 sayılı Esnaf ve Sanatkârlar ve Diğer Bağımsız Çalışanlar Sosyal Sigortalar Kurumu Kanunu kapsamına giren hakların belirlenmesi ve değerlendirmesine ilişkin hususların tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. *Ödenen primlere göre 1479 sayılı Kanunun kapsamında sigortalılık süresinin tespiti ve yaşlılık aylığı tahsisine ilişkin davada (İtilaf konusu dönem nedeniyle, 22.03.1985 günü yürürlüğe giren 3165 sayılı Kanunla değişik 1479 sayılı Kanunun 24 üncü ve 25 inci madde hükümlerine göre değerlendirme yapılması halinde -sigortalı sayılma ve Kurumla ihtilaf durumunda)*
3. İhtilaf konusu döneme ilişkin primlerin ödenip ödenmediği,
4. Tahsise esas hizmetlere ait prim borcunun bulunup bulunmadığı,
5. Aylık tahsisine yönelik olarak davacının aylığa hak kazanıp kazanmadığı, kazanması halinde tutarın ne olduğu,
6. *Esnaf ve sanatkârlar odasında kayıtlı olunduğundan ve primlerin ödendiğinden bahisle, Bağ-Kur sigortalısı olduğunun tespitine karar verilmesi istemine ilişkin davada;*
7. Prim ödemesinin olup olmadığının ve prim ödemesi var ise ödeme tarihlerinden ileriye doğru karşıladığı isteğe bağlı sigortalılık süresinin tespiti.

# **Acentelik sözleşmesinden kaynaklanan komisyon alacağı ve portföy tazminatI davaları**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Acentelik sözleşmesinden kaynaklanan komisyon alacağı ve portföy tazminatının belirlenmesine ilişkin hususların tespiti.

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Sözleşmenin haklı olarak feshedilmemiş olması halinde acentenin kazanmış olduğu müşteri portföyünün, sigorta şirketi tarafından sözleşmenin sona ermesinden sonra da kullanılıp kullanılmadığı,
3. Acentenin, sigorta şirketinin üretim artırılması yönündeki beklentisini karşılayıp karşılamadığı,
4. Acentenin portföyünde olup da, sözleşmenin feshinden sonra sigorta şirketi portföyüne katılan müşteri sayısının tespiti,
5. Davalının, davacının oluşturduğu ekonomik değer taşıyan veya ekonomik değere dönüştürülebilecek olgulardan *(marka tanınırlığı, portföy, ticari itibar vb.)* faydalanmaya devam edip etmediğinin tespiti,
6. Davalı şirketin fesihten sonra da önemli menfaatler elde edip etmediğinin tespiti,
7. Tazminattan indirim yapılması hususunun değerlendirilmesi amacıyla, sözleşmenin feshinden sonra davacının başka sigorta şirketleri ile faaliyetlerine devam edip etmediğinin tespiti.
8. Varsa komisyon alacağı ve portföy tazminatının hesaplanması,
9. Tazminatın hesaplanmasında davacı tarafından ilgili markanın tanınırlığının artırılıp artırılmadığının da dikkate alınması,

# **Aktüerya** *(destekten yoksun kalma)*

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Destekten yoksun kalma tazminatın hesaplanması

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. *Trafik poliçe tanzim tarihi Anayasa Mahkemesi İptal Kararından önce ise;*
3. Anayasa Mahkemesi’nin 2019/40 esas, 2020/40 karar, 17/07/2020 tarihli iptal kararının, 9 Ekim 2020 günü 31269 sayılı RG’de yayınlandığı, bu karar ile 14/04/2016 tarihli, 6704 sayılı 3. Maddesiyle değiştirilen 90. Maddesinin 1. cümlesinde yer alan ***“… ve bu kanun çerçevesinde hazırlanan genel şartlarda…”*** ibaresinin, ikinci cümlesinde yer alan **“… ve genel şartlarda…”** ibaresinin **İPTALİNE** karar verilmiş olup, iptal kararının RG’de yayınlanmış olması ve gerekçesi göz önünde bulundurulduğunda zarar hesaplamasının genel şartlara göre yapılamayacağı anlaşılmakla ZMMS genel şartları ve eklerindeki hesaplama yöntemleri dikkate alınmayarak;
4. **Davalılar sigorta şirketi, işleten ve sürücü yönünden;** destekten yoksun kalma tazminatı hesaplanırken Türk Borçlar Kanunu hükümleri ve Yargıtay tarafından benimsenmiş tazminat hukuku ilkelerine göre hesaplama yöntemi çerçevesinde ve Yargıtay 17. HD’nin2019/4517 esas, 2021/341 karar sayılı 21/01/2021 tarihli, 2020/2598 esas, 2021/34 karar sayılı 14/01/2021 tarihli emsal kararlarında tazminat hesaplarında bakiye ömrün belirlenmesinde TRH 2010 tablosunun esas alınmasının güncellenen ülke gerçeklerine daha uygun olacağı yönündeki gerekçesi dikkate alınarak “TRH 2010” adı verilen “Ulusal Mortalite Tablosu” esas alınarak, peşin değer hesabı olarak her yıl %10 artırım ve iskonto yöntemi uygulanarak hesaplama yapılması,
5. ***SGK tarafından yapılan ödeme var ise****;* SGK tarafından davacıya dava konusu trafik kazasında desteğini kaybetmesi nedeniyle peşin değerli gelir bağlanmış ise, 6098 sayılı Kanunun 55 inci maddesi ve 5510 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin dördüncü fıkrası gereğince hesaplanan tazminattan, SGK tarafından bağlanan gelirin ilk peşin sermaye değerinin yarısının mahsup edilip edilemeyeceğinin belirlenmesi,
6. ***Davalı sigorta şirketinin yapmış olduğu ödemeler var ise***; bu ödemelerin davacıların destekten yoksun kalma zararlarını karşılayıp karşılamadığının, davacının ödeme tarihindeki verileri *(ödeme tarihindeki ücretler ve ödemeye esas kriterler)* dikkate alınarak tazminat hesabının yapılması ve hesaplanan tazminat ile yapılan ödeme tutarının karşılaştırılması, hak sahibi lehine fark çıkması durumunda rapor düzenleme tarihi verileri *(raporun düzenlendiği tarihindeki ücretler ve ödemeye esas kriterler)* dikkate alınarak davacının destekten yoksun kalma zararlarının hesaplanması, bu tutardan davalı sigorta şirketi tarafından yapılan kısmi ödemeler, ödeme tarihinden rapor düzenleme tarihine kadarki yasal faizleri ile birlikte güncellenerek mahsup edilmek suretiyle davacının bakiye destekten yoksun kalma tazminat tutarının hesaplanması,
7. *Trafik poliçesi tanzim tarihi Karayolları Trafik Kanununda 09.06.2021 tarihinde yapılan değişiklikten sonra ise;*
8. Destekten yoksun kalma tazminatı hesaplanırken; poliçe tanzim tarihi 09.06.2021 tarihinden sonra olmakla, 09.06.2021 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 7327 sayılı Kanunun 18 inci maddesi ile değişik 2918 sayılı KTK’nın 90/1-b bendindeki *“Destekten yoksun kalma tazminatı, ulusal doğum ve ölüm istatistikleri kullanılarak hazırlanan hayat tablosu ve zorunlu mali sorumluluk sigortası genel şartlarında yüzde 2’yi geçmemek üzere belirlenen iskonto oranı esas alınarak hayat anüiteleri ile genel kabul görmüş aktüerya kurallarına uygun olarak hesaplanır. Söz konusu tazminatlara ….ilişkin olarak bu Kanunda düzenlenmeyen hususlar hakkında 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun haksız fiillere ilişkin hükümleri uygulanır.”* düzenlemesinin esas alınması,
9. ***SGK tarafından yapılan ödeme var ise****;*SGK tarafından davacıya dava konusu trafik kazasında desteğini kaybetmesi nedeniyle peşin değerli gelir bağlanmış ise, 6098 sayılı Kanunun 55 inci maddesi ve 5510 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin dördüncü fıkrası gereğince hesaplanan tazminattan, SGK tarafından bağlanan gelirin ilk peşin sermaye değerinin yarısının mahsup edilip edilemeyeceğinin belirlenmesi,
10. ***Sigorta şirketi tarafından yapılan ödeme var ise;***Davalı sigorta şirketinin dava tarihinden önce yapmış olduğu ödemeler var ise bu ödemelerin davacıların destekten yoksun kalma zararlarını karşılayıp karşılamadığının tespiti için, davacının ödeme tarihindeki verileri *(ödeme tarihindeki ücretler ve ödemeye esas kriterler)* dikkate alınarak tazminat hesabının yapılması ve hesaplanan tazminat ile yapılan ödeme tutarının karşılaştırılması, hak sahibi lehine fark çıkması durumunda rapor düzenleme tarihi verileri *(raporun düzenlendiği tarihindeki ücretler ve ödemeye esas kriterler)* dikkate alınarak davacının destekten yoksun kalma zararlarının hesaplanması, bu tutardan davalı sigorta şirketi tarafından yapılan kısmi ödemeler, ödeme tarihinden rapor düzenleme tarihine kadarki yasal faizleri ile birlikte güncellenerek mahsup edilmek suretiyle davacının bakiye destekten yoksun kalma tazminat tutarının hesaplanması,
11. Davalı sigorta şirketinin dava tarihinden sonra yapmış olduğu ödemeler var ise bu ödemelerin davacıların destekten yoksun kalma zararlarını karşılayıp karşılamadığının, karşılamıyor ise ödenen tutarların güncelleme yapılmaksızın hasaplanan tazminattan indirilmesi,
12. *Trafik poliçesi tanzim tarihi 04.12.2021 tarihli ZMSS Genel Şartları değişikliği sonrası ise;*
13. Destekten yoksun kalma tazminatı hesaplanırken; poliçe tanzim tarihinin 09.06.2021 tarihinden sonra olması halinde, 09.06.2021 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren ***7327 sayılı Kanunun 18 inci maddesi ile değişik 2918 sayılı KTK’nın 90/1-b bendindeki “Destekten yoksun kalma tazminatı, ulusal doğum ve ölüm istatistikleri kullanılarak hazırlanan hayat tablosu ve zorunlu mali sorumluluk sigortası genel şartlarında yüzde 2’yi geçmemek üzere belirlenen iskonto oranı esas alınarak hayat anüiteleri ile genel kabul görmüş aktüerya kurallarına uygun olarak hesaplanır. Söz konusu tazminatlara ….ilişkin olarak bu Kanunda düzenlenmeyen hususlar hakkında 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun haksız fiillere ilişkin hükümleri uygulanır.”*** düzenlemesi ile **04.12.2021 tarihli 31679 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan Karayolları Motorlu Araçlar Zorunlu Mali Sorumluluk Sigortası Genel Şartlarında Değişiklik Yapılmasına Dair Genel Şartların ek-3 bölümünde yer alan destekten yoksun kalma tazminatı hesaplanmasının** esas alınması,
14. **SGK tarafından yapılan ödeme var ise***;*SGK tarafından davacıya dava konusu trafik kazasında desteğini kaybetmesi nedeniyle peşin değerli gelir bağlanmış ise, 6098 sayılı Kanunun 55 inci maddesi ve 5510 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin dördüncü fıkrası gereğince hesaplanan tazminattan, SGK tarafından bağlanan gelirin ilk peşin sermaye değerinin yarısının mahsup edilip edilemeyeceğinin belirlenmesi,
15. **Sigorta şirketi tarafından dava tarihinden önce yapılan ödeme var ise;** bu ödemelerin davacıların destekten yoksun kalma zararlarını karşılayıp karşılamadığının tespiti için, davacının ödeme tarihindeki verileri *(ödeme tarihindeki ücretler ve ödeme tarihindeki yürürlükte olan mevzuata uygun ödemeye esas kriterler)* dikkate alınarak tazminat hesabının yapılması ve hesaplanan tazminat ile yapılan ödeme tutarının karşılaştırılması, hak sahibi lehine fark çıkması durumunda rapor düzenleme tarihi verileri *(raporun düzenlendiği tarihteki ücretler ve raporun düzenleme tarihindeki yürürlükte olan mevzuata uygun ödemeye esas kriterler)* dikkate alınarak davacının destekten yoksun kalma zararlarının hesaplanması, bu tutardan davalı sigorta şirketi tarafından yapılan kısmi ödemelerin, ödeme tarihinden rapor düzenleme tarihine kadarki yasal faizleri ile birlikte güncellenerek mahsup edilmek suretiyle davacıların bakiye destekten yoksun kalma tazminat tutarının hesaplanması,
16. **Davalı sigorta şirketinin dava tarihinden sonra yapmış olduğu ödemeler var ise**; bu ödemelerin davacıların destekten yoksun kalma zararlarını karşılayıp karşılamadığının, karşılamıyor ise ödenen tutarların güncelleme yapılmaksızın hesaplanan tazminattan indirilmesi.

# **Aktüerya** *(geçici-sürekli iş göremezlik, tedavi gideri, bakıcı ücreti)*

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Geçici iş göremezlik tazminatı, sürekli iş göremezlik tazminatı, tedavi giderleri, tedavi amaçlı ulaşım giderleri, bakıcı giderleri zararlarının miktarının hesaplanması

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. *Trafik poliçesi tanzim tarihi Anayasa Mahkemesi İptal kararından önce ise;*
3. Anayasa Mahkemesi’nin 2019/40 esas, 2020/40 karar, 17/07/2020 tarihli iptal kararının, 9 Ekim 2020 günü 31269 sayılı RG’de yayınlandığı, bu karar ile 14/04/2016 tarihli, 6704 sayılı 3. Maddesiyle değiştirilen 90. Maddesinin 1. cümlesinde yer alan ***“… ve bu kanun çerçevesinde hazırlanan genel şartlarda…”*** ibaresinin, ikinci cümlesinde yer alan **“… ve genel şartlarda…”** ibaresinin **İPTALİNE** karar verilmiş olup, iptal kararının RG’de yayınlanmış olması ve gerekçesi göz önünde bulundurulduğunda zarar hesaplamasının genel şartlara göre yapılamayacağı anlaşılmakla ZMMS genel şartları ve eklerindeki hesaplama yöntemleri dikkate alınmayarak;
4. Geçici ve sürekli sakatlık tazminatı hesaplanırken Türk Borçlar Kanunu hükümleri ve Yargıtay tarafından benimsenmiş tazminat hukuku ilkelerine göre hesaplama yöntemi çerçevesinde ve Yargıtay 17. HD’nin 2019/4517 esas, 2021/341 karar sayılı 21/01/2021 tarihli, 2020/2598 esas, 2021/34 karar sayılı 14/01/2021 tarihli emsal kararlarında tazminat hesaplarında bakiye ömrün belirlenmesinde TRH 2010 tablosunun esas alınmasının güncellenen ülke gerçeklerine daha uygun olacağı yönündeki gerekçesi dikkate alınarak TRH 2010” adı verilen “Ulusal Mortalite Tablosu” esas alınarak, peşin değer hesabı olarak her yıl %10 artırım ve iskonto yöntemi uygulanarak hesaplama yapılması,
5. **Tedavi gideri isteği var ise;** Davaya konu edilen belgeli **tedavi giderlerine** ilişkin olarak, sunulan tedavi belgeleri incelenmek ve sunulan belgelerdeki giderlerin davadan önce SGK ve davalı trafik sigortacısı tarafından ödenip ödenmediği de irdelenmek suretiyle, belgelerdeki tedavi giderlerinin kazayla ilgili olup olmadığının denetlenmesi, 6111 sayılı Kanun'un 59 uncu ve geçici 1 inci maddesi gereği SGK' nın sorumluluğunda olanların bulunup bulunmadığı, SGK' nın sorumluluğunda olanların ve sorumluluğu dışında kalanların miktarlarının ayrı ayrı belirlenmesi,
6. **Bakıcı gideri isteği var ise;** Davacının bakım ihtiyacı olup olmadığına ilişkin maluliyet raporundaki tespitler dikkate alınarak bakım ihtiyacı süresi ve bakıcı ihtiyacı oranı için bakıcı ücretinin belirlenmesi,
7. **SGK tarafından yapılan ödeme var ise***;*SGK tarafından davacıya dava konusu trafik kazası nedeniyle geçici iş göremezlik ödeneği ödenmiş ve peşin değerli gelir bağlanmış ise; 6098 sayılı Kanunun 55 inci maddesi ve 5510 sayılı kanunun 21 inci maddesinin dördüncü fıkrası gereği, hesaplanan tazminatlardan, SGK tarafından bağlanan gelirin ilk peşin sermaye değerinin yarısının ve ödenen geçici iş göremezlik ödeneğinin mahsup edilip edilemeyeceğinin belirlenmesi,
8. **Sigorta şirketi tarafından yapılan ödeme var ise***;* Davalı sigorta şirketinin dava tarihinden önce yapmış olduğu ödemeler var ise bu ödemelerin davacıların geçici ve sürekli sakatlık zararlarını karşılayıp karşılamadığının tespiti için, davacının ödeme tarihindeki verileri *(ödeme tarihindeki ücretler ve ödemeye esas kriterler)* dikkate alınarak tazminat hesabının yapılması ve hesaplanan tazminat ile yapılan ödeme tutarının karşılaştırılması, hak sahibi lehine fark çıkması durumunda rapor düzenleme tarihi verileri *(raporun düzenlendiği tarihindeki ücretler ve ödemeye esas kriterler)* dikkate alınarak davacının geçici ve sürekli sakatlık zararlarının hesaplanması, bu tutardan davalı sigorta şirketi tarafından yapılan kısmi ödemeler, ödeme tarihinden rapor düzenleme tarihine kadar hesaplanacak işleyecek yasal faizleri ile birlikte güncellenerek mahsup edilip davacının bakiye geçici ve sürekli tazminat tutarlarının belirlenmesi,
9. **Davalı sigorta şirketinin dava tarihinden sonra yapmış olduğu ödemeler varise**; ödeme tarihinden itibaren işleyecek yasal faizleri ile birlikte güncellenmeksizin, sadece ödenen miktarın hesaplanması.
10. *Trafik poliçesi tanzim tarihi KTK’da 09.06.2021 tarihinden yapılan değişiklikten sonra ise;*
11. **Geçici ve sürekli sakatlık tazminatı hesaplanırken;**Geçici ve sürekli sakatlık tazminatının hesaplanmasında; trafik poliçesi tanzim tarihi 09.06.2021 tarihinden sonra olmakla, 09.06.2021 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 7327 sayılı kanunun 18 inci maddesi ile değişik 2918 syKTK’nun 90/1-c bendindeki *“Sürekli sakatlık tazminatı, ulusal doğum ve ölüm istatistikleri kullanılarak hazırlanan hayat tablosu, zorunlu mali sorumluluk sigortası genel şartlarında yüzde 2’yi geçmemek üzere belirlenen iskonto oranı ve sürekli sakatlık oranı esas alınarak hayat anüiteleri ile genel kabul görmüş aktüerya kurallarına uygun olarak hesaplanır.Söz konusu tazminatlara ….ilişkin olarak bu Kanunda düzenlenmeyen hususlar hakkında 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun haksız fiillere ilişkin hükümleri uygulanır.”* düzenlemesinin esas alınması,
12. **Tedavi gideri isteği var ise*;***Davaya konu edilen belgeli tedavi giderlerine ilişkin olarak, sunulan tedavi belgeleri incelenmek ve sunulan belgelerdeki giderlerin davadan önce SGK ve davalı trafik sigortacısı tarafından ödenip ödenmediği de irdelenmek suretiyle, belgelerdeki tedavi giderlerinin kazayla ilgili olup olmadığının denetlenmesi, 6111 sayılı Kanun'un 59 uncu ve geçici 1 inci maddesi gereği SGK' nın sorumluluğunda olanların bulunup bulunmadığı, SGK' nın sorumluluğunda olanların ve sorumluluğu dışında kalanların miktarlarının ayrı ayrı belirlenmesi, belgesiz tedavi giderlerinin davacının yaralanmasının niteliği dikkate alınarak iyileşmesi için gerekli olup olmadığı, belgesiz tedavi giderlerinin miktarının ne olduğu,
13. **Bakıcı gideri isteği var ise*;*** Davacının bakım ihtiyacı olup olmadığına ilişkin maluliyet raporundaki tespitler dikkate alınarak bakım ihtiyacı süresi için bakıcı ücretinin belirlenmesi,
14. **SGK tarafından yapılan ödeme var ise***;*SGK tarafından davacıya dava konusu trafik kazası nedeniyle geçici iş göremezlik ödeneği ödenmiş ve peşin değerli gelir bağlanmış ise; 6098 sayılı Kanunun 55 inci maddesi ve 5510 sayılı kanunun 21 inci maddesinin dördüncü fıkrası gereği, hesaplanan tazminatlardan, SGK tarafından bağlanan gelirin ilk peşin sermaye değerinin yarısının ve ödenen geçici iş göremezlik ödeneğinin mahsup edilip edilemeyeceğinin belirlenmesi,
15. **Sigorta şirketi tarafından yapılan ödeme var ise*;*** Davalı sigorta şirketinin dava tarihinden önce yapmış olduğu ödemeler var ise bu ödemelerin davacıların geçici ve sürekli sakatlık zararlarını karşılayıp karşılamadığının tespiti için, davacının ödeme tarihindeki verileri *(ödeme tarihindeki ücretler ve ödemeye esas kriterler)* dikkate alınarak tazminat hesabının yapılması ve hesaplanan tazminat ile yapılan ödeme tutarının karşılaştırılması, hak sahibi lehine fark çıkması durumunda rapor düzenleme tarihi verileri *(raporun düzenlendiği tarihindeki ücretler ve ödemeye esas kriterler)* dikkate alınarak davacının geçici ve sürekli sakatlık zararlarının hesaplanması, bu tutardan davalı sigorta şirketi tarafından yapılan kısmi ödemeler, ödeme tarihinden rapor düzenleme tarihine kadar hesaplanacak işleyecek yasal faizleri ile birlikte güncellenerek mahsup edilip davacının bakiye geçici ve sürekli tazminat tutarlarının belirlenmesi,
16. **Davalı sigorta şirketinin dava tarihinden sonra yapmış olduğu ödemeler var ise**; ödeme tarihinden itibaren işleyecek yasal faizleri ile birlikte güncellenmeksizin, sadece ödenen miktarın mahsup edilmesi,
17. *Trafik poliçesi tanzim tarihi 04.12.2021 tarihli ZMSS Genel Şartları değişikliği sonrası ise;*
18. **Geçici ve sürekli sakatlık tazminatı hesaplanırken;**Geçici ve sürekli sakatlık tazminatının hesaplanmasında; trafik poliçesi tanzim tarihi 09.06.2021 tarihinden sonra olmakla, 09.06.2021 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren ***7327 sayılı Kanunun 18 inci maddesi ile değişik 2918 sayılı KTK’ nın 90/1-c bendindeki “Sürekli sakatlık tazminatı, ulusal doğum ve ölüm istatistikleri kullanılarak hazırlanan hayat tablosu, zorunlu mali sorumluluk sigortası genel şartlarında yüzde 2’yi geçmemek üzere belirlenen iskonto oranı ve sürekli sakatlık oranı esas alınarak hayat anüiteleri ile genel kabul görmüş aktüerya kurallarına uygun olarak hesaplanır.Söz konusu tazminatlara ….ilişkin olarak bu Kanunda düzenlenmeyen hususlar hakkında 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun haksız fiillere ilişkin hükümleri uygulanır.”*** düzenlemesi ile **04.12.2021 tarihli 31679 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan Karayolları Motorlu Araçlar Zorunlu Mali Sorumluluk Sigortası Genel Şartlarında Değişiklik Yapılmasına Dair Genel Şartlarınek-2 bölümünde yer alan sakatlık tazminatları hesaplanmasının** esas alınması,
19. **Tedavi gideri isteği var ise;** Davaya konu edilen belgeli **tedavi giderlerine** ilişkin olarak, sunulan tedavi belgeleri incelenmek ve sunulan belgelerdeki giderlerin davadan önce SGK ve davalı trafik sigortacısı tarafından ödenip ödenmediği de irdelenmek suretiyle, belgelerdeki tedavi giderlerinin kazayla ilgili olup olmadığının denetlenmesi, 6111 sayılı Kanun'un 59 uncu ve geçici 1 inci maddesi gereği SGK' nın sorumluluğunda olanların bulunup bulunmadığı, SGK' nın sorumluluğunda olanların ve sorumluluğu dışında kalanların miktarlarının ayrı ayrı belirlenmesi, belgesiz tedavi giderlerinin davacının yaralanmasının niteliği dikkate alınarak iyileşmesi için gerekli olup olmadığı, belgesiz tedavi giderlerinin miktarının ne olduğu,
20. **Bakıcı gideri isteği var ise;** Davacının bakım ihtiyacı olup olmadığına ilişkin maluliyet raporundaki tespitler dikkate alınarak bakım ihtiyacı süresi ve bakıcı ihtiyacı oranı için bakıcı ücretinin belirlenmesi,
21. ***SGK tarafından yapılan ödeme var ise****;*SGK tarafından davacıya dava konusu trafik kazası nedeniyle geçici iş göremezlik ödeneği ödenmiş ve peşin değerli gelir bağlanmış ise; 6098 sayılı Kanunun 55 inci maddesi ve 5510 sayılı kanunun 21 inci maddesinin dördüncü fıkrası gereği, hesaplanan tazminatlardan, SGK tarafından bağlanan gelirin ilk peşin sermaye değerinin yarısının ve ödenen geçici iş göremezlik ödeneğinin mahsup edilip edilemeyeceğinin belirlenmesi,
22. **Sigorta şirketi tarafından yapılan ödeme var ise;** Davalı sigorta şirketinin dava tarihinden önce yapmış olduğu ödemeler var ise bu ödemelerin davacıların geçici ve sürekli sakatlık zararlarını karşılayıp karşılamadığının tespiti için, davacının ödeme tarihindeki verileri *(ödeme tarihindeki ücretler ve ödeme tarihindeki yürürlükte olan mevzuata uygun ödemeye esas kriterler)* dikkate alınarak tazminat hesabının yapılması ve hesaplanan tazminat ile yapılan ödeme tutarının karşılaştırılması, hak sahibi lehine fark çıkması durumunda rapor düzenleme tarihi verileri *(raporun düzenlendiği tarihteki ücretler ve raporun düzenleme tarihindeki yürürlükte olan mevzuata uygun ödemeye esas kriterler)* dikkate alınarak davacının geçici ve sürekli sakatlık zararlarının hesaplanması, bu tutardan davalı sigorta şirketi tarafından yapılan kısmi ödemeler, ödeme tarihinden rapor düzenleme tarihine kadar hesaplanacak işleyecek yasal faizleri ile birlikte güncellenerek mahsup edilip davacının bakiye geçici ve sürekli tazminat tutarlarının belirlenmesi,
23. **Davalı sigorta şirketinin dava tarihinden sonra yapmış olduğu ödemeler var ise**; ödeme tarihinden itibaren işleyecek yasal faizleri ile birlikte güncellenmeksizin, sadece ödenen miktarının indirilmesi, tedavi gideri ve bakıcı gideri için yapıldığı iddia edilen ödemelerin davacıların geçici ve sürekli sakatlık zararlarını karşılayıp karşılamadığının, karşılamıyor ise bu ödemeler güncellenmeksizin, sadece ödenen miktarın mahsup edilmesi,

# **Araç hasarında onarım ve değer kaybından kaynaklanan tazminat davaları**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Kazalı aracın onarımı amacıyla gereken gider ve kaza nedeniyle araçta meydana gelen değer kaybınıntespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. *Dosya içerisindeki evrakın ve aracın markası, modeli, yaşı, kilometresi, kaza öncesi ve kaza sonrası hasarı, yapılan onarım işlemleri ve sair hususlar dikkate alınarak;*
3. Davaya konu trafik kazası sonucu araçta hasar oluşup oluşmadığı, hasar gören kısımların kaza ile uyumlu olup olmadığı,
4. Aracın daha önce hasar kaydı var ise bu hasar kayıtları dikkate alınarak araçta dava konusu kaza nedeniyle değer kaybı oluşup oluşmadığı,
5. Onarımın ekonomik olup olmadığı,
6. *Onarım ekonomik değilse (Hurdaya ayrılması durumunda);*
7. Piyasa koşullarına göre kazadan önceki ikinci el piyasa rayiç bedelinin ve kazadan sonraki hurda *(sovtaj)* değerinin belirlenmesi,
8. Değişen parça olması halinde kıymet kazanma tenzili ile hurda ve amortisman uygulanıp uygulanmayacağı, belirlenen rayiç değerden de aracın hurda bedeli indirilmek suretiyle davacının gerçek zararının tespiti
9. *Onarım ekonomik ise (hasarın onarım bedelinin tespiti amacıyla);*
10. Hasar halinde, hasar gören parçanın onarımının mümkün olup olmadığı, eşdeğer parça veya yeniden kullanılabilir parça ile değişimine imkân olup olmadığı, değişime imkân yok ise orijinali ile değiştirilip değiştirilmediği/değiştirilmeyeceği,
11. Aracın daha önce hasar kaydı var ise bu hasar kayıtları dikkate alınarak araçta dava konusu kaza nedeniyle değer kaybı oluşup oluşmadığı,
12. Aracın kaza öncesi ikinci el piyasa rayiç değeri ile kaza meydana geldikten ve tamir edildikten sonraki ikinci el piyasa rayiç değeri arasındaki farka göre değer kaybının kaza tarihi itibariyle tespiti,
13. Araçta fabrikasyon boya olup olmadığı, orijinal boyanın üzerine boya işlemi yapılıp yapılmadığı, sonradan boyamanın söz konusu olması halinde bu hususun gizli ayıp mı yoksa açık ayıp mı olduğunun hakim tarafından nitelendirmesine esas hususların tespiti,
14. Aracın aksamlarında sökme-takma işlemi olup olmadığı,
15. Aracın orijinal parçalarının değiştirilip değiştirilmediği,
16. Aracın şase numarasının kayıtlarla ve aracın motor ve aksamlarıyla örtüşüp örtüşmediği,
17. Aracın daha önce trafikten men edilip edilmediği, pert kaydının bulunup bulunmadığı, aracın önemli aksamlarının başka araçla değişiminin *(change)* yapılıp yapılmadığı,
18. Aracın kaza öncesi teknik bir arızasının olup olmadığı,
19. Mini onarım ile giderilebilen basit kaporta, plastik tampon/parça onarımları, cam, radyo/teyp, lastik, hava yastığı, jant, mekanik, elektrik, elektronik ve döşeme aksamı hasarlarının olup olmadığı,
20. Poliçe muafiyet kaydının olup olmadığı,
21. Oluşan tüm hasarlara ilişkin onarım giderinin *(parça bedeli+ işçilik+ KDV)* ne kadar olduğu.

# **Bilişim Suçlarından Kaynaklanan Tazminat Davaları**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

İnternet ağının harici kullanımı veya şifresinin kırılması ile davaya konu IP numarası, sosyal medya hesapları, e-posta, mesaj programı veya web adreslerinin başkası tarafından kullanılmasına ilişkin hususlarının araştırılması.

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. IP numarasının ilgili şahıslar tarafından kullanılan elektronik aletlere ait olup olmadığı, taraflar arasında IP numarası ile konuşmaların yapılıp yapılmadığı, yapıldı ise dökümlerinin çıkartılarak rapora eklenmesi,
3. Sosyal medya hesaplarının taraflara ait olup olmadığı, hesaplara dışarıdan herhangi bir müdahale olup olmadığı, hesapların açılma tarihlerinin ne olduğu ve daha önce hesapların hangi kullanıcı isimlerle kullanıldığı ve bu kullanıcı isimlerinin kimlere ait olduğu, hesabın hangi IP yoluyla kullanıldığı, sosyal medya hesapları üzerinden yapılan paylaşımların hakaret, tehdit veya şiddet içerikli olup olmadığının tespiti amacıyla hesaplara ait tüm paylaşım, yorum ve eylemlerin dökümünün çıkarılması,
4. İlgili internet ağının şifreli olup olmadığı, harici kullanıma elverişli olup olmadığı, harici kullanım var ise hangi IP numarası ile kimler tarafından ne kadar süreyle kullanıldığı, kullanılan bellek kapasitesinin ne kadar olduğu, harici olarak kullanılan süre içerisinde girilen web sitelerinin ayrıntılı dökümünün çıkarılması,
5. Müdahale edilen internet ağı, e-posta, mesaj programı ve web adreslerinin kişiye ait şifresinin kırılıp kırılmadığı, ilgilinin şahsi dosyalarına veya banka hesaplarına izinsiz erişim sağlanıp sağlanmadığı, ilgili kurumun internet ağı şifrelerinin kırılıp kırılmadığı, dosyalarına, e-posta, mesaj programı veya web adreslerine ulaşılıp ulaşılmadığı, izinsiz, yetkisiz şekilde paylaşım veya maddi olarak para-bilgi transferi yapılıp yapılmadığının tespiti,

# **Çevre kirliliğinden kaynaklanan tarımsal ürün zararlarına ilişkin tazminat davaları**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Çevre kirliliğinden dolayı bir zarar oluşup oluşmadığı, oluşması halinde tazminat miktarının tespitine yarayacak hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Dava konusu taşınmaz/taşınmazlardan yeteri kadar toprak ve bitki örnekleri alınarak ve karşılaştırma yapılabilmesi için işletmenin etki alanı dışındaki taşınmazlardan şahit toprak ve bitki numuneleri ile işletmeye komşu taşınmazlardan toprak ve bitki numuneleri alınarak analiz yaptırılması,
3. Bitkilerin başak, yaprak ve köklerinin *(yerinde incelenerek)* boyları ile gövde kalınlıklarının ne kadar olduğunun tespiti,
4. Bitkilerin kök yapılarında çürüklük olup olmadığı,
5. Bitki yaprak ayalarının genişliği ve parlaklığı kontrol edilerek, bitki yüzeylerinde normalin dışında bir toz birikimi ve plaklaşmış baca gazı artığı olup olmadığının belirlenmesi,
6. Ürünlerin yakından ve anlaşılır şekilde, yeteri kadar fotoğrafları çekilerek dosyaya konulması,
7. Toprak ve bitki analiz sonuçları, taşınmazların işletmelere *(santral, fabrika vb.)* uzaklıkları ve konumları, hakim rüzgar yönüne ilişkin meteoroloji verileri, işletmenin çalışma kapasiteleri ve zamanları değerlendirilerek, toplam metal değerleri ile alınabilir metal değerleri tespit edilip, gerek yasal sınır değerler gerekse literatürde kabul edilen değerler ile kıyaslanarak, toprağın doğal yapısının bu sonuçlara etkileri açıklanarak ve yapılan gözlem sonucu tespit edilen hususlar da dikkate alınarak davaya konu taşınmazlarda işletmeden kaynaklı bir zarar doğup doğmadığının tespiti,
8. Yapılacak incelemeler sonucunda işletme *(santral, fabrika vb.)* kaynaklı bir zarar doğduğu sonucuna varılması halinde ise; zarar hesaplaması yapılırken, brüt gelirden üretim giderleri çıkartılarak net gelirin belirlenmesi ve hangi yıla ilişkin ürün zararı isteniyorsa o yıla ilişkin verilerin esas alınması.

# **Denizde ve limanda oluşan kazalardan kaynaklanan davalar**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Denizde ve limanda meydana gelen kazalardan kaynaklanan davalarda zararın belirlenmesine yönelik hususların tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. *Hareket halindeki gemide meydana gelen çarpma etkisiyle oluşan cismani zarar nedeniyle oluşan maddi tazminat talebine ilişkin davada;*
3. Geminin denize ve yola elverişli bulundurulup bulundurulmadığı,
4. Geminin yeterli, planlı, bakım ve tutumlarının yapılıp yapılmadığı, servis hizmetlerinin zamanında yerine getirilip getirilmediği,
5. Kazanın oluşumunda kaçınılmazlık faktörünün bulunup bulunmadığı,
6. Gemide yük bulunması halinde istiflemenin uygun şekilde yapılıp yapılmadığı,
7. Gemiye yüklenen yükte göndericinin zararın oluşumunu etkileyen veya zararın artmasına neden olan davranışının bulunup bulunmadığı,
8. Geminin taşıması gereken maksimum tonajın aşılıp aşılmadığı,
9. Taşıma sözleşmesinde yer alan teknik şartlara uyulup uyulmadığı,
10. Zayi olan eşyanın değerinin tespiti.
11. *Şiddetli fırtınada limanda bağlı haldeyken karşı tarafa ait gemiden kopan parçanın gemiye çarpması sonucu meydana gelen zararın tanzimine ilişkin davada;*
12. Taraflarca gemicilik kurallarına uyulup uyulmadığı, tedbirlerin alınıp alınmadığı,
13. Acil durumlar için gerekli ekipmanın ve personelin bulunup bulundurulmadığı,
14. Tüm önlemlerin alınması halinde dahi dava konusu çarpışma eyleminin meydana gelmesinin engellenip engellenemeyeceği,
15. Hava koşullarının meydana gelen zararda etkili olup olmadığı *(meteoroloji verileri dikkate alınarak hazırlanması)*,
16. Taşıma sözleşmesinde yer alan teknik şartlara uyulup uyulmadığı,
17. Zayi olan eşyanın değerinin tespiti.

# **Ecrimisil** *(haksız işgal)* **tazminatına yönelik davalar**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Dava konusu taşınmazın ecrimisil bedelinin tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Taşınmazın mevcut haliyle serbest piyasa şartlarında getirebileceği ilk dönem kira bedelinin; tarafların sunduğu ya da resen elde edilen emsal kira sözleşmeleri ile karşılaştırılmak suretiyle üstün ve eksik tarafları belirlenerek, emsal alınan ve alınmayan sözleşmelerin nedenleri açıklanarak, taşınmazın büyüklüğü, niteliği, mevkii, kullanım şekli, elde edilen geliri, altyapı ve ulaşım kolaylığı gibi tüm faktörlerde dikkate alınarak belirlenmesi,
3. Belirlenen bedele ÜFE artış oranının yansıtılması sureti ile sonraki dönemlerin hesaplanması,
4. *Taşınmaz arsa ise:*Ecrimisil belirlenirken taşınmazın bulunduğu bölgede benzer taşınmazların ne şekilde kullanıldığı, kira gelirine ilişkin var ise emsal kira sözleşmeleri nazara alınarak kiranın somut bulgularla tespit edilmesi,
5. *Taşınmaz arazi ise:* Ekilebilir ürün gelirine göre ecrimisil belirlenmesi, taşınmaz arsa olup emsal tespit edilemiyorsa da ekilebilir ürün gelirine göre ecrimisilin belirlenmesi,
6. İmar uygulamaları sonucu müşterek mülkiyete konu olan taşınmaza ilişkin tapu kayıtları ve imar uygulamalarının incelenmesi suretiyle paydaşlara düşen payların ve davaya konu kullanılan alanın ne kadar olduğu, kullanımda paydaşların kendi paylarını aşıp aşmadıklarının tespiti.

# **Eczane ile SGK arasındaki sözleşmenin feshi işleminin iptali davası**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Eczane ile SGK arasında yapılan sözleşmenin feshine konu işlemlerin tespiti

1. **Bilirkişisinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Dava konusu reçetelerin sahte olup olmadığı,
3. İlgili banka şubesine eczacının kendisine ödeme yapılması yönünde talimatı olmasına rağmen eczaneyi muvazaalı olarak işleten dava dışı kişilere usulsüz olarak para aktarımları yapılıp yapılmadığı,
4. Sözleşmenin feshine ilişkin olguların tespiti noktasında ilgili teftiş dosyası, ceza dosyası ve davacı eczacının davalı kurum ödemelerine esas banka hesap hareketlerine ilişkin dökümlerin incelenmesi,
5. Sahte reçete düzenlenmek suretiyle kurumun zarara uğratılıp uğratılmadığı, varsa miktarının hesaplanması.

# **El atmanın önlenmesi ve yıkım davası** *(taşkın yapı)*

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Dava konusu taşınmazın mimari projesinin incelenerek taşan kısmın ne kadar olduğunun tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Davalı taşınmaza ait mimari projenin incelenmesi ile yapının projeye aykırı yapılıp yapılmadığı, aykırılık söz konusu ise davalıya ait taşınmazın/bağımsız bölümün davacıya ait taşınmaza/bağımsız bölümüne taşan kısmının ne kadar olduğu ve dava tarihindeki değerinin tespiti,
3. Taşkın inşaat olması halinde harcanan inşaat bedelinin taştığı arsanın bedelini aşıp aşmadığı, taşan kısmın yıkılması halinde doğacak zarar ile inşaat yapım bedeli oranının tespiti.

# **Elektrik kazalarından kaynaklanan tazminat davaları**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Elektrik kazalarında sorumluluğun mahkemece değerlendirilmesine ilişkin hususların tespiti ile destekten yoksun kalma tazminatı miktarının hesaplanması.

**Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**

1. Elektrik şirketinin, tehlikeli işletme faaliyeti ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği gereği bakım ve özen borcunu gereği gibi yerine getirip getirmediği, olabilecek tehlikelere yönelik gerekli denetimleri yapıp yapmadığı,
2. Enerji nakil hattının olayın meydana geldiği yere mesafesinin ne kadar olduğu,
3. Elektrik çarpmasının nasıl meydana geldiğinin detaylı olarak açıklanması, murisin veya varsa dava dışı kişi ve kuruluşların gerekli tedbirleri alıp almadıkları, olayın meydana gelmesinde kazaya uğrayanın davranışlarının etkili olup olmadığı,
4. Elektrik şirketinin kusursuz sorumluluğu dışında ek sorumluluğunun bulunup bulunmadığı.
5. Elektrik Temas olmadan elektrik akımının çekme aralığının ne olduğu, elektrik uzmanlığı olmayan kişiler tarafından elektrik akımı geçebileceğinin öngörülüp öngörülemeyeceği, öngörülebilmesi halinde olayda önleme olasılığının olup olmadığı,
6. Yüksek gerilim hattının ilgili mevzuata ve teknik kurallara uygun olarak döşenip döşenmediği,
7. Gerilim hattıyla ilgili uyarıcı işaretler konulup konulmadığı,
8. Zararın tespiti için aktüerya hesabının yapılmasında;

**a) Destekten yoksun kalmaya yönelik aktüerya hesabında;**

1. Destekten yoksun kalma tazminatı hesaplanırken Türk Borçlar Kanunu hükümleri ve Yargıtay tarafından benimsenmiş tazminat hukuku ilkelerine göre hesaplama yöntemi çerçevesinde ve Yargıtay 17. HD’nin2019/4517 esas, 2021/341 karar sayılı 21/01/2021 tarihli, 2020/2598 esas, 2021/34 karar sayılı 14/01/2021 tarihli emsal kararlarında tazminat hesaplarında bakiye ömrün belirlenmesinde TRH 2010 tablosunun esas alınmasının güncellenen ülke gerçeklerine daha uygun olacağı yönündeki gerekçesi dikkate alınarak “TRH 2010” adı verilen “Ulusal Mortalite Tablosu” esas alınarak, peşin değer hesabı olarak her yıl %10 artırım ve iskonto yöntemi uygulanarak hesaplama yapılması,
2. ***SGK tarafından yapılan ödeme var ise****;* SGK tarafından davacıya dava konusu kaza sonucu desteğini kaybetmesi nedeniyle peşin değerli gelir bağlanmış ise, 6098 sayılı Kanunun 55 inci maddesi ve 5510 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin dördüncü fıkrası gereğince hesaplanan tazminattan, SGK tarafından bağlanan gelirin ilk peşin sermaye değerinin yarısının mahsup edilip edilemeyeceğinin belirlenmesi,

**b) Geçici-sürekli iş göremezlik, tedavi gideri, bakım ücreti taleplerinde;**

1. Geçici ve sürekli sakatlık tazminatı hesaplanırken Türk Borçlar Kanunu hükümleri ve Yargıtay tarafından benimsenmiş tazminat hukuku ilkelerine göre hesaplama yöntemi çerçevesinde ve Yargıtay 17. HD’nin 2019/4517 esas, 2021/341 karar sayılı 21/01/2021 tarihli, 2020/2598 esas, 2021/34 karar sayılı 14/01/2021 tarihli emsal kararlarında tazminat hesaplarında bakiye ömrün belirlenmesinde TRH 2010 tablosunun esas alınmasının güncellenen ülke gerçeklerine daha uygun olacağı yönündeki gerekçesi dikkate alınarak TRH 2010” adı verilen “Ulusal Mortalite Tablosu” esas alınarak, peşin değer hesabı olarak her yıl %10 artırım ve iskonto yöntemi uygulanarak hesaplama yapılması,
2. **Tedavi gideri isteği var ise;** Davaya konu edilen belgeli **tedavi giderlerine** ilişkin olarak, sunulan tedavi belgeleri incelenmek ve sunulan belgelerdeki giderlerin davadan önce SGK tarafından ödenip ödenmediği de irdelenmek suretiyle, belgelerdeki tedavi giderlerinin kazayla ilgili olup olmadığının denetlenmesi, 6111 sayılı Kanun'un 59 uncu ve geçici 1 inci maddesi gereği SGK'nın sorumluluğunda olanların bulunup bulunmadığı, SGK'nın sorumluluğunda olanların ve sorumluluğu dışında kalanların miktarlarının ayrı ayrı belirlenmesi,
3. **Bakıcı gideri isteği var ise;** Davacının bakım ihtiyacı olup olmadığına ilişkin maluliyet raporundaki tespitler dikkate alınarak bakım ihtiyacı süresi ve bakıcı ihtiyacı oranı için bakıcı ücretinin belirlenmesi,
4. **SGK tarafından yapılan ödeme var ise***;*SGK tarafından davacıya dava konusu kaza nedeniyle geçici iş göremezlik ödeneği ödenmiş ve peşin değerli gelir bağlanmış ise; 6098 sayılı Kanunun 55 inci maddesi ve 5510 sayılı kanunun 21 inci maddesinin dördüncü fıkrası gereği, hesaplanan tazminatlardan, SGK tarafından bağlanan gelirin ilk peşin sermaye değerinin yarısının ve ödenen geçici iş göremezlik ödeneğinin mahsup edilip edilemeyeceğinin belirlenmesi,

# **Eşya alacağı davaları**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları**

Çeyiz ve ev eşyalarının adet ve bedellerinin tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular**
2. Çeyiz ve ev eşyalarının cins, nitelik, miktar ve adedinin ve dava tarihi itibariyle ayrı ayrı tespiti ve bedellerinin hesaplanması,
3. Çeyiz ve ev eşyalarının aynen iadesinin mümkün olup olmadığı, aynen iadesinin mümkün olmaması halinde yıpranma payı da dikkate alınarak dava tarihi itibariyle bedelinin ne kadar olduğunun tespiti,

# **Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu kapsamındaki hakların ihlalinden kaynaklanan davalar**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanun kapsamında yer alan hakların korunması ve ihlalineyönelik teknik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Dava konusu çalışmanın, “eser” niteliğine haiz olup olmadığı,
3. Eserler üzerinde şikâyetçinin hak sahibi olup olmadığı,
4. İzinsiz yayınlandığı iddia edilen eserlerin radyo/TV/internet vs. ortamında yayınlanıp yayınlanmadığı,
5. 5846 sayılı Kanun'un 5728 sayılı Kanun ile değişik 81/1. maddesi uyarınca oyun CD'lerinin zorunlu bandrole tabi eser niteliğinde olup olmadığı,
6. Maddi tazminat bedelinin belirlenmesinde hak sahibinin sözleşme yapılmış olması halinde isteyebileceği bedelin ne olabileceği *(bu bedelin belirlenmesinde tecavüze konu mali hakkın hak sahibinin rızası ile bir sözleşme çerçevesinde kullanılmış olması varsayımında ödenecek bedel ne olacaksa varsayımsal bedelinde bunun üzerinden hesaplanacağı, varsayımsal sözleşme bedeli belirlenirken somut olayın özelliğine göre eser sahibinin bilimsel ve sanatsal yeteneği, üretim kapasitesi gibi subjektif nitelikleri, eserin beğeni ölçüsü, sayfa sayısı, estetik görünümü, nitelik ve niceliği, ihlal edilen mali hakkın türü, coğrafi kapsamı, ihlal süresi, ihlalin yapıldığı vasıta ve bunun geniş halk kitlesine ulaşımı gibi objektif kriterlerin dikkate alınması)*,
7. Benzer bir mali hakkın kullanımı için daha önce yapılmış emsal sözleşme örnekleri ile indirimli satışlara ait bilgilerin ve faturaların da varsayımsal sözleşme bedeli belirlenirken dikkate alınması, ancak belirleme yapılırken emsal sözleşme örneklerinin de somut olaya yansıtılması, tecavüze konu hakkın lisans bedelinin ne olduğu,

# **Finansal kiralama sözleşmesi**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Finansal kiralama sözleşmesineyönelik teknik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Finansal kiralama sözleşmesine konu menkuller ile mahcuzların (hacizli malların) aynı olup olmadığının *(seri no, model yılı vd karşılaştırma yapılmak sureti ile)* belirlenmesi,
3. Davacının dayandığı finansal kiralama sözleşmeleri ve ekli proforma faturaların incelenerek mülkiyet üçüncü kişiye geçmişse bu kez mahcuzların sözleşmeler kapsamında kalıp kalmadığı, davacının sunduğu faturaların mahcuzlara uygun olup olmadığı,
4. Finansal kiralama sözleşmesine konu mahcuzların kıymetinin tespiti,
5. Düzenlenen fatura içeriğindeki mallar ile finansal kiralama sözleşmesindeki malların uyumlu olup olmadığı,
6. Finansal kiralamaya konu menkulün teslim edilip edilmediği, menkul üzerinde fiili hakimiyet ve ekonomik yararlanma olup olmadığı, kira sözleşmesinin ve kira bedelinin maliye ve vergi dairelerine bildirilip bildirilmediği, işleten ve kiracının ticari defter ve kayıtları üzerinde inceleme yaptırılmak suretiyle kira sözleşmesinin, fatura, ruhsat ve cari hesap hareketlerinin incelenmesi;
7. Tarafların ticari defterlerine dayanması halinde tarafların defterler üzerinde inceleme yapılarak, davaya konu faturaların ödenip ödenmediği,
8. Ödenen fatura tutarlarının davaya konu ekipmanların bir yıllık amortisman tutarı indirildikten sonra tüm ekipmanların rayiç bedeline karşılık gelip gelmediği,
9. Faturalarda yer alan tutarın söz konusu malların rayiç bedeline karşılık gelip gelmediği,
10. Finansal kiralamaya konu menkulün taraflarca sözleşme şartlarına uygun olarak teslim edilip edilmediği,
11. Finansal kiralamaya konu menkulün ayıplı, eksik, hasarlı olarakifa edilip edilmediğinin teknik bilgiler incelenmek suretiyle mahkemece değerlendirilmesi,

# **Gayrimenkul değerleme** *(Arazi)*

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Dava konusu arazinin rayiç değerinin tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Taşınmazın dava tarihindeki mevkii ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net geliri, iklim koşullarının elverdiği bazı yörelerde bir ürün hasat edildikten sonra toprağın yeniden hazırlanıp ikinci uygun ürün ekilip ekilemeyeceği, bir yılda birden fazla ürün alınma imkânı bulunan yerlerde ülke genelinde bir yıldaki ikinci ürünün hazırlık ve yetiştirme süreleri de dikkate alındığında yılı aşan süre gerektiği de gözetilerek, iki yılda üç ürün veya üç yılda dört ürün münavebe esası uygulanarak değerlendirme yapılması, iki yılda üç ürün veya üç yılda dört ürün alınabileceği dikkate alınarak yıllık net gelirlerinin tümü üzerinden hesaplama yapılması hususlarının ayrı ayrı değerlendirilerek hesap tablolarının çıkarılması ve ürünlerin net gelirlerine yüzdelik oranla değer biçilerek bedel tespiti yapılması,
3. Dava konusu taşınmazın olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelir üzerinden değerlendirme yapılırken ekonomik olarak değer ifade eden ilk ürünün son üç yıla ait verim, üretim gideri ve ortalama satış fiyatlarının tarım ve orman müdürlüğünden gelen yazılar doğrultusunda bunların ortalaması alınmak suretiyle değer tespitlerinin yapılması, bu işlemlere tabi tutulduktan sonra elde edilen ürünün değerlendirme hesabının yapılması,
4. Bedelin tespitinde etkili olacak bütün nitelik ve unsurlar ile her unsurun ayrı ayrı değerinin belirtilmesi, dava konusu taşınmaz üzerinde muhdesat*(bina, ağaç, vb.)* bulunması halinde bunların değerinin de ayrıca hesaplanması,
5. Taşınmazın üzerine ekilebilecek münavebe ürünlerine göre gelir metodu esas alınarak değerinin *(yıllık ekilebilir ürün gelirinden, üretim gideri çıkartılıp kapitalizasyon faizine bölünüp objektif değer artışı uygulanarak)* tespit edilmesi,
6. Arazinin sulu, kuru olmasına göre ekilebilir ürünün seçilmesi ve kapitalizasyon faizinin dikkate alınması,
7. Dava konusu taşınmazın bulunduğu yer, konum ve objektif değer artışına/azalışına etki eden hususlar dikkate alınarak değerinin belirlenmesi,
8. İmar planında taşınmazın tamamının yol ve doğa değerleri, koruma koşullu günübirlik rekreasyon ve turizm için kullanışlı alanlardan olup olmadığı, bir bütün olan imar uygulamasının yapılıp yapılmadığı,
9. Davaya konu yerin mevkii ve yüz ölçümünün tespiti ile taşınmazda ekili alan bulunup bulunmadığı, üzerinde yapı veya ürün olup olmadığı,
10. Arazi değerlemesinde, özel bir neden veya yanlış bulunmadığı takdirde tarım ve orman müdürlüğünden gelen münavebe esaslarının değerlendirmeye esas alınması, şu kadar ki üretim giderlerinin içerisine tarla kirası, masrafların faiz karşılığı ve genel idari giderlerin dahil edilmemesi,
11. Resmi veri listesindeki üretim giderlerini oluşturan unsurlar arasında yer alan onarım, bakım, amortisman, faiz, sigorta ve vergi masrafları düşülerek hesaplama yapılması,
12. Dava konusu taşınmazlar üzerinde bulunan ağaçların yaş ve cinsleri belirtilmek suretiyle tarım ve orman müdürlüğünden alınan bilgiler doğrultusunda yıllara göre rayiç değerlerinin hesaplanması,
13. Dava konusu taşınmazın değerlendirme tarihi itibariyle imar planı içerisinde olup olmadığı, imar planı içerisinde ise tarihi, ölçeği ve türü *(1/1000, 1/1500, 1/25000 uygulama, nazım)* araştırılarak 1/1000 ölçekli imar planı içerisinde olmadığının tespiti durumunda belediye veya mücavir alan sınırları dahilinde bulunup bulunmadığı, belediye hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı ve etrafının meskun olup olmadığı,
14. Diğer ölçekli plan dahilinde ise plandaki konumu, plan kapsamına alınma amacı, yerleşim yerine uzaklığı, şehrin gelişme istikametinde olup olmadığı ve arsa mı yoksa arazi mi olduğu *(ilgili belediyeden gelen kayıtlar dikkate alınarak)* göz önünde bulundurularak arsa ise tarafların bildirdiği emsal olabilecek taşınmazların değerlendirilmesi, lüzumu halinde re'sen emsal celbi yoluna gidilmesi, dava konusu taşınmazın değerlendirme tarihi itibariyle, emsal alınacak taşınmazın ise satış tarihi itibariyle değerlerinin karşılaştırılmasının yapılması, ilgili emsallerin imar ya da kadastro parselleri olup olmadığı dikkate alınarak değerlendirme yapılması,
15. Dava konusu taşınmazın; imar planındaki konumu, emsallere ve değerini etkileyen merkezi yerlere olan uzaklığını da gösterir krokisinin raporda gösterilmesi,
16. Tarım ve orman müdürlüğü verileri dikkate alınarak ekilebilecek münavebe ürünlerine göre gelir metodu esas alınmak suretiyle arazinin sulu/kuru arazi olduğu hususları da gözetilerek bedelin tespiti.

# **Gayrimenkul değerleme** *(Arsa/Yapı)*

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Dava konusu arsanın/yapının değerinin tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Dava konusu taşınmazın; imar planındaki konumu, emsallere ve değerini etkileyen merkezi yerlere olan uzaklığını da gösterir krokisi ve dava konusu taşınmaz ile emsal taşınmazların resen belirlenen vergi değerleri ve emsal taşınmazların satış akit tablosu incelenmek suretiyle dava konusu taşınmazın değerlendirmeye esas alınacak emsallere göre ayrı ayrı üstün ve eksik yönlerinin *(Topografya, şekil (dar, geniş vb.), mevcut kullanılabilir alan, manzara, peyzaj, rüzgâr durumu, çevre, satış değeri ve toprak yapısının değerlendirilmesi; alış-veriş merkezine, rekreasyon alanına, oyun alanına, otoparka, okula, dini tesislere, kent merkezine, nahoş alanlara, sağlık tesislerine mesafeleri; sokağa, caddeye, anayola, tren yoluna ve denize ulaşımları; gürültü, hava kirliliği, doğal bitki örtüsü, su kapasitesi, kanalizasyon, drenaj, faydalanılabilir imkânlar, temel belediye hizmetleri, yapılanma, parsel cephe uzunluğu ve konumu, ada içi yerleşim durumu, izin verilen kat adedi, izin verilen inşaat alanı, zemin durumu, izin verilen inşaat stilinin belirtilmesi*) tüm faktörler dikkate alınarak ve tablolar oluşturulması ve vergi beyan değerleri arasındaki oranları açıklanmak suretiyle yapılacak karşılaştırma sonucunun ne olduğu,
3. Emsal taşınmazlar ile değer biçilen taşınmazın imar durumuna göre inşaat yapılabilme durumları ve yapılabilecek kat adedinin ne olduğu, bitişik veya ayrık nizamda yapılaşma alanlarında olup olmadığı,
4. Dava konusu taşınmaz ile emsal alınan ve alınmayan tüm taşınmazların harita üzerinde birbirlerine olan uzaklıklarının gösterilmesi, bunun yanında şehir merkezi, yol, cadde, konut veya ticari alana olan uzaklıklarının belirtilmesi, bölgede bulunan ve önemli yapılara olan uzaklıkları ile değer artış veya azalışına neden olan etkenlere olan uzaklıklarının harita üzerinde gösterilerek rapora eklenmesi,
5. İlgili belediye başkanlığı ve tapu müdürlüğünden gelen kayıtlar dikkate alınarak dava konusu taşınmazın, değerlendirme tarihi itibariyle, emsal alınacak taşınmazın ise satış tarihi itibariyle imar ya da kadastro parselleri olup olmadığı, ayrıca tarafların, dava konusu taşınmaza yakın bölgelerden ve yakın zaman içinde satışı yapılan benzer yüzölçümlü satışları bildirmesi durumunda bu satışların da diğer emsaller ile karşılaştırılmasının yapılması,
6. Emsal imar parseli olup da dava konusu taşınmazın bu nitelikte olmaması halinde, dava konusu taşınmazın yapılacak karşılaştırmadan sonra bulunacak değerinden, İmar Kanununun 18 inci maddesinin ikinci fıkrası gözetilerek, düzenleme ortaklık payına *(DOP)* tekabül edecek oranda indirim yapılması gerektiği,
7. Aynı bölgede yapılan kamulaştırma ile ilgili diğer dosyalarda, yasal unsurlar yanında uygulama birliğinin de sağlanması amacıyla düzenlenen bilirkişi raporlarında taşınmaza biçilen değerin, özel nitelikleri de göz önünde bulundurularak, taşınmaza takdir edilen bedelin, kamulaştırma alanındaki diğer taşınmazlar için hükmedilip kesinleşen bedellerle uyumlu olup olmadığının ayrıca değerlendirilmesi,
8. Taşınmazın ve emsal alınan taşınmazın metrekare değerinin ne olduğu,
9. Taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı veya değerlemesi yapılacak taşınır-taşınmaz var ise ayrıca liste halinde ve tablo yapılarak değerlerinin belirtilmesi,
10. Son toplama işleminde davaya konu taşınmazın değeri ile birlikte değere etki eden tüm unsurların ayrıca tabloda gösterilmek suretiyle toplam değerin hesaplanması.

# **Gayrimenkulde ayıplı ve/veya eksik imalattan kaynaklı davalar**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Sözleşme ile kararlaştırılan hususlara aykırı şekilde ayıplı ve/veya eksik imalatın olup olmadığının tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular**
2. Dava konusu gayrimenkulün yapılan sözleşme şartlarına uygun olarak imal edilip edilmediği, kullanılan malzemelerin kalitesi ve markalarının tespiti, sözleşme şartlarına uygun olmayan bir imalat var ise ayrıca tespiti,
3. Eksik imalattan kaynaklı talepler var ise taşınmazın tesliminden sonra eksik kalan kısımların taraflar arasındaki sözleşmeler dikkate alınarak tespiti,
4. Yüklenicinin yapımını üstlendiği işi aralarındaki sözleşmeye uygun olarak, iş sahibinin haklı menfaatlerini gözeterek, sadakat ve özenle, benzer alandaki işleri üstlenen basiretli bir yükleniciden beklendiği şekilde mesleki ve teknik kurallara uygun olarak *(malzeme seçimi, imalat, montaj ve işçilik dikkate alınarak)* yerine getirip getirmediği,
5. Eserin, yapımında kullanılan malzemenin ayıplı olup olmadığı, ayıp var ise bu ayıbın olağan bir gözlem ile fark edilip edilemeyeceği, ayıbın imalat, montaj, işçilik ya da kullanım hatasından kaynaklanıp kaynaklanmadığı *(açık ayıp/gizli ayıp nitelendirmesi hukuki konu olup bilirkişiden teknik rapor alındıktan sonra hâkim tarafından yapılması gerektiği değerlendirilmektedir)*,
6. Eserin ayıplı olmasının, iş sahibinin verdiği talimattan yahut davacı iş sahibine yüklenebilecek herhangi bir eylemden kaynaklanıp kaynaklanmadığı,
7. Eserin, iş sahibinin kullanamayacağı veya hakkaniyet gereği kabule zorlanamayacağı ölçüde ayıplı ya da sözleşme hükümlerine aynı ölçüde aykırı olup olmadığı,
8. İş sahibinin eserin ayıplı olması nedeniyle talep edebileceği maddi zarar miktarının ne olduğu, gayrimenkulün zamanında teslim edilmemesi nedeniyle teslim tarihinden itibaren yoksun kalınan karın ve uğranılan zararın tespiti *(örneğin; kira bedeli)*,
9. İnşaatın hangi aşamada olduğu ve yüzde kaçlık kısmının tamamlandığının karar tarihine en yakın tarih itibariyle tespiti.

# **Geçit hakkından kaynaklanan davalar**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Genel yolla bağlantısı bulunmayan ya da yeterli bağlantısı olmayan taşınmazın, genel yolla kesintisiz bağlantısının sağlanmasına yönelik durumların mahkemece değerlendirmesine ilişkin hususların tespiti.

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Kurulacak geçit ile genel yola ulaşmanın mümkün olup olmadığı,
3. Genel yola ulaşımı sağlayabilecek farklı alternatiflerin olup olmadığı, varsa alternatif yolların dava konusu taşınmaza olan uzaklıkları ve geçit kurulacak alanların krokili olarak gösterilmesi,
4. Aleyhine geçit kurulacak taşınmazın bölünüp bölünmeyeceği, ekonomik kullanım bütünlüğünün bozulup bozulmayacağı,
5. Yararına geçit kurulacak taşınmazın tapuda kayıtlı niteliği ve kullanım amacı nazara alınarak özellikle tarım alanlarında, nihayet bir tarım aracının geçeceği genişlikte *(emsaline göre 2,5-3 m.)* olacak şekilde hesaplama yapılarak geçit kurulacak alanın belirlenmesi,
6. Geçit nedeniyle yükümlü taşınmaz malikine ödenmesi gereken güncel bedelin, taşınmazın niteliği gözetilerek, objektif kıstaslara göre hesaplanması.

# **Genel veya ticari kredi sözleşmelerinden kaynaklanan itirazın iptali davaları**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Banka ve finans kuruluşlarından kullandırılan genel veya ticari kredi sözleşmelerinden kaynaklanan itirazın iptali uyuşmazlıklarının mahkemece değerlendirilmesine ilişkin hususların tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Müşterek müteselsil kefalet olması ve asıl borçlu tarafından birden fazla kredi kullanılması durumunda, kefilin takip/dava konusu kredi sözleşmesi dışındaki sözleşmelerde kefalet imzasının bulunup bulunmadığı, icra/dava konusu kredi sözleşmesinin diğer kredi sözleşmelerinin uzantısı olup olmadığı,
3. Kredi sözleşmesine ilişkin borcun ödenip ödenmediği,
4. Bankanın tahsil ettiği masrafların sözleşme ile uyumlu olup olmadığı,
5. Dava ve takibe konu edilen alacağın hangi krediden kaynaklandığı,
6. Banka kayıtları üzerinde inceleme yapılarak bankanın, takip/dava tarihi itibariyle asıl borçlu ve kefillerden takip/dava konusu olan kat ihtarnamesinde bahsi geçen kredilerden kaynaklanan alacağının bulunup bulunmadığı, alacağın olması halinde alacak ve faiz miktarının tespiti,
7. Birden fazla kredinin kullandırılmış olması halinde her bir kredinin hangi sözleşmeye dayandığı ve ilk kullandırım tarihlerinin belirlenmesi,
8. Takip tarihine göre asıl borçlunun sorumlu olacağı nakdi alacak miktarının ne olduğu,
9. Kefalet söz konusu olduğunda sözleşme gereği kefalet limitleri nazara alınarak kefilin sorumlu olduğu asıl alacak ve ferilerinin ayrı ayrı tespiti, alacağın kefillerin kefalet limitleri içerisinde bulunup bulunmadığı,
10. Takip tarihinden sonra dava tarihine kadar ödeme varsa, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 2017/19-822 E. 2018/1754 K. sayılı ilamında açıklanan yönteme göre dava tarihine kadar yapılan tüm ödemelerin mahsup edilmesi *(Ödemelerin alacaktan mahsubunda; her bir ödeme tarihine kadar takip tarihinde belirlenen asıl alacağa temerrüt faizi ve ferîleri uygulanıp bulunan ve takip öncesi işleyen temerrüt faizi toplamından ödemenin düşülmesi, fazlası var ise asıl alacaktan mahsup edilerek belirlenecek olan asıl alacak miktarının tespiti ile bu uygulamanın her bir ödeme için ayrı ayrı yapılması)*,
11. Sözleşmede yer alan alacak ile icra takibinde talep edilen asıl alacak ve fer'ilerinin karşılaştırılması,
12. Kredi sözleşmesinden kaynaklanan borcun ipotekle teminat altına alınması durumunda ipotekli taşınmazın ipotek akit tablosuna göre kefalet borçlarını karşılayıp karşılamadığı,
13. İpotekli taşınmazın gerçek kıymetinin tespiti,
14. Takip tarihi sonrası işleyecek faiz oranının tespiti ile birden fazla kredi bulunması ve her birinin temerrüt faiz oranının farklı olması halinde her bir kredi için uygulanacak temerrüt faiz oranları dikkate alınarak asıl alacakların ayrı ayrı hesaplanması.

# **İcra takibine itiraz**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

İcra takibinin konusu olan alacağa karşılık borcun olup olmadığı ve varsa alacağın miktarının hesaplanması

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular**
2. Banka kayıtları, dayanak belgeler, varsa ticari defterler incelenmek suretiyle borcun olup olmadığı, borcun olması halinde ödenip ödenmediğinin tespiti,
3. Varsa asıl alacak ve işlemiş faize ilişkin net hesabın çıkarılması.

# **İcra yoluyla gayrimenkul satışı**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Satışa konu edilen gayrimenkulün değerinin tespit edilmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular**
2. Gayrimenkulün durumu ve hususi vasıfları ile gayrimenkule ait tüm kayıtlar ve bilgiler dikkate alınarak, gayrimenkulün keşif tarihindeki değerinin tespiti,
3. Değerin tespiti sırasında taşınmazın tapu kaydındaki cinsi ile fiiliyattaki kullanım durumunun *(büro, mesken vb.)* ne olduğu, keşif tarihi itibariyle dolu ya da boş olduğunun tespiti ile dolu ise kim tarafından kullanıldığının *(borçlu, kiracı vb.)* açıkça rapora yazılması, yapı ruhsat tarihi, ruhsat tarihi ile mütemmim cüz ve eklentilerinin tespiti,
4. Gayrimenkul üzerinde henüz vadesi gelmemiş rehin, irtifak hakkı, gayrimenkul mükellefiyeti, ipotek, ipotekli borç senedi, irat senedi olup olmadığı,
5. İhale konusu olan taşınmazın yüzölçümünün ne kadar olduğu,taşınmazın paylı olması halinde, borçlunun hissesinin keşif/kıymet tarihindeki muhammen bedelinin tespiti,
6. Taşınmazın lüks ya da birinci sınıf yapı olduğunun tespiti halinde, borçlunun şehrin daha mütevazi semtlerinde, lüks özellikler taşımayan haline münasip bir ev alabileceği değerin belirlenmesi,
7. Taşınmazın 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında olup olmadığı,
8. Emsal kira getirisinin ne kadar olabileceğinin tespiti.

# **İstihkak davası**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

İstihkaka konu malların aidiyetinin tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**

Hacze konu mallara ait fatura ve/veya işyeri ise fatura ile birlikte vergi kayıtları, ticari defter ve demirbaş listesinin incelenerek malların kime ait olduğunun, mallar alınırken ödemenin kim tarafından yapıldığının ve fatura/irsaliyenin kimin adına kesildiğinin tespiti.

# **İstirdat davası** *(icra dairesinde yapılan ödemelerde)*

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

İstirdata konu alacak ile ödenen tutarların karşılaştırılması

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular**
2. Takip dosyası incelenerek icra dairesi tarafından hangi tarihler arasında alacağın tahsil edildiği,
3. Dava tarihi itibariyle davacının dava ettiği bedelden fazla alacağının olup olmadığı,
4. Banka hesaplarının incelenerek ödemenin yapılıp yapılmadığının tespiti.

# **İş kazalarından ve meslek hastalıklarından kaynaklanan tazminat davaları**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

İş kazasının ve meslek hastalığının oluşumuna ilişkin hususların tespiti ile maluliyet oranına göre talep edilen gider ve tazminatın hesaplanması

1. **Bilirkişisinin cevaplaması gereken sorular:**
2. İş kazasının neden kaynakladığı, nasıl meydana geldiği, zararın sonuçların önlenmesi için koşulların taraflara yüklediği özen ve dikkat yükümlülüğüne aykırı bir davranışın bulunup bulunmadığı,
3. Kazanın meydana gelmesinde üçüncü kişinin etkisinin olup olmadığı,
4. İş sağlığı ve güvenliği kapsamında işçinin ve işverenin almakla yükümlü olduğu tedbirlerin neler olduğu,
5. İşverence alınan tedbirlere işçinin uyup uymadığı,
6. Mühendislik önlemleri ve idari önlemler, risk analizleri, ikame, bakım, onarım, bilgilendirme, eğitim, işin tehlike sınıfı ve mevzuatın gerektirdiği süre göz önünde bulundurularak işçilerin periyodik sağlık kontrollerinin yapılıp yapılmadığı,
7. Meslek hastalıklarına ve iş kazalarına karşı önleyici tedbirlerin alınıp alınmadığı,
8. İşyerinde, İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile aynı tarihte çıkarılan İş Güvenliği Uzmanlarının Görev, Yetki, Sorumluluk ve Eğitimleri Hakkında Yönetmeliğe uygun koşulların bulunup bulunmadığı,
9. İşçinin çalışma koşullarına ilişkin ilgili Yönetmelikteki şartlara riayet edip etmediğinin tespiti.
10. Meslekte kazanma gücünün tespiti,
11. Hastanın protez kullanıp kullanmayacağı, kullanacaksa protez bedeli, sosyal güvencesinin bulunmaması halinde en basit mekanik üst/alt ekstremite protezi kullanması durumunda ödeyeceği yaklaşık ödeme miktarının hesaplanması,
12. Meslekte kazanma gücünü kaybettiği oranı, davacının 5510 sayılı Kanun kapsamında sigortalı olması halinde tıbbi bakım, rehabilitasyon ve protez masraflarının devlet tarafından karşılanıp karşılanmayacağı ve sosyal güvencenin kapsamının, sigortalı olduğu taktirde rehabilitasyon ve protez gideri yönünden devlet katkısının ve davacının yapacağı harcamaların miktarının belirlenmesi,
13. İşin mahiyeti gereği çalışan sayısı, çalışanların kararlaştırılan işin mahiyetini yerine getirip getirmediği, iş alanları, taraflar arasındaki sözleşmeye dayalı olarak yapılan iş karşılığı ödenen miktarın tespiti, tarafların defter ve kayıtları incelenerek taraflar arasında yapılan ödeme miktarının çıkarılması,

# **İş kolu tespiti davaları**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

İş Kolunun tespitine yönelik hususların tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Çalışan işçi sayısının ne kadar olduğu ve işçilerin somut olarak hangi görevleri icra ettikleri,
3. Tespit ve itiraz konusu işyerinde yapılan ağırlıklı işin ne olduğunun tespiti.

# **İşçi alacağı davaları**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları**

Talep edilen işçi alacaklarının hesaplanması

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular**
2. Taraflar arasında davacının işçinin fiilen yaptığı işin niteliği ve yoğunluğuna göre de fazla çalışma olup olmadığı, ulusal bayram, genel tatil günlerine ilişkin çalışmaları, hesaplamaya esas çalışma süresinin tespiti,
3. İşçinin talep ettiği, kıdem tazminatı, fazla mesai ücreti, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti alacağı, iş kazası/meslek hastalığı sebebiyle alacağı tazminat, eşit davranmama tazminatı, ulusal bayram ve genel tatil ücreti, prim, ikramiye, çocuk yardımı, eğitim yardımı, işsizlik ödeneği, kira ve yakacak yardımı gibi alacaklar, asgari geçim indirimi, hafta tatili ücreti, ücret alacağı, kötü niyet tazminatı, sendikal tazminat alacaklarının ayrıntılı olarak hesaplanarak ayrı ayrı kalemler halinde belirtilerek işçinin toplam alacağı ücretin hesaplanması,
4. İşçinin çalıştığı kişi/şirket ve dönemlerin *(gün/ay/yıl)* ne olduğu,
5. Ulusal bayram ve genel tatil günlerinde çalışmasının bulunup bulunmadığı,
6. Fazla çalışma hususunda işyerindeki çalışma düzenini gösterir işyeri kayıtları, özellikle işyerine giriş çıkışı gösteren belgeler ve işyerindeki iç yazışmaların dikkate alınması,
7. Şayet tanıkların davacı ile birlikte çalışması söz konusu ise sigorta ve banka kayıtlarının incelenmesi suretiyle birlikte çalıştıkları sürelerin belirlenmesi,
8. Mahkemece temin edilen bordrolar, banka kayıtları, ilgili yerlerden temin edilen emsal ücretler ve tanık ifadeleri değerlendirilerek işçinin aldığı maaş miktarının ve fazla çalışma ücretinin ne kadar olduğunun belirlenmesi,
9. Kıdem tazminatının hesaplanması;
10. İşçinin aldığı son ücretinin ne kadar olduğu (işçi ücretinde parça başı akort, götürü veya yüzde usulünün dikkate alınması),
11. Çalışanın çalıştığı toplam yıl sayısı ile aldığı son brüt ücretin ne olduğu (yol, yemek ve diğer yan ödemeler ile birlikte dikkate alınması),
12. Tam yıl süresinin dışında kalan sürenin toplam gün sayısının ne kadar olduğu,
13. Hesaplanan tutardan gelir vergisi ve damga vergisi istisnaları da dikkate alınmak suretiyle vergi kesintisi yapılması durumunda geriye kalan miktarın ne kadar olduğu,
14. İşçinin aldığı brüt ücret tutarının kıdem tazminatı tabanının üzerinde olup olmadığı,
15. 1475 Sayılı İş Kanunu 14 üncü maddesi uyarınca toplu sözleşmeler ve hizmet akitleriyle belirlenen kıdem tazminatlarının yıllık miktarının devlet memurları kanununa tabi en yüksek devlet memuruna 5434 Sayılı T.C. Emekli Sandığı Kanunu hükümlerine göre bir hizmet yılı için ödenecek azami emeklilik ikramiyesini geçemeyeceği yönündeki hüküm dikkate alınarak kıdem tazminatının hesaplanması,
16. Giydirilmiş brüt ücretin hesaplanması;
17. Giydirilmiş brüt ücrete işverenin vermiş olduğu yakacak, giyim, yemek, ticket, servis gibi ücrete ek sosyal yardımlar esas alınır. İşçiye ödenen ücrete ek sosyal yardımların tespiti için son 1 yıllık bordrolarda yapılan ödemelerin esas alınması en sağlıklı yöntemdir. Örnek vermek gerekirse işçinin iş akdi 2021 yılı 3. Ayında sona ermişse 2021/3. ay bordrosu ile 2020 yılı 4. Ay arası dönemdeki tüm bordroların incelenmesi gerekir. İşçiye yapılan ücrete ek sosyal yardımlar tespit edildikten sonra bu yardımlar 1 yıllık dönem esas alındığından 365 güne bölünür, çıkan sonuç davacının çıplak ücretine eklenir.
18. Kısaca giydirilmiş brüt ücret = Aylık Çıplak Ücret + (( 1 yıllık dönemde işçiye ödenen ücrete ek sosyal yardımların toplamı / 365 gün) x 30 gün) formülü ile hesaplanır.
19. Giydirilmiş brüt ücretin esas alınmasında elde bordrolarda yoksa en yaygın olarak karşılaşılan durum davacı işçiye günde 1 öğün yemek verilmesi ve davacı işçinin işverence sağlanan servis ile hizmet vermesidir. Bu durumda Lokantacılar ve Servisçiler odasından gelen günlük 1 öğün yemek bedeli ile 1 günlük şehir içi ulaşım bedeli dikkate alınır. Bu bilgilere göre davacının günlük brüt ücreti davacının aylık ücretinin 30 güne bölünmesi ile bulunduktan sonra emsal bedellerin davacının çalıştığı gün sayısına bölündükten sonra 30 güne bölünmesi ve günlük çıplak ücrete eklenmesi, akabinde ise 30 gün ile çarpılarak aylık giydirilmiş brüt ücretin tespiti ile bulunur.
20. Örneğin; davacı haftada 6 gün çalışıyor bir gün hafta tatili yapıyorsa ayda 26 gün çalışıyor demektedir. 1 öğün yemek bedeli 10 TL, 1 günlük şehir içi gidiş-dönüş ulaşım bedeli ise 5 TL olarak tespit edilmiş, davacının son brüt çıplak ücreti ise 3.000,00 TL tespit edilmiş olduğunu varsaydığımızda davacının günlük brüt ücreti 3.000,00 TL / 30 + ((10 TL x 26 gün) / 30 gün) + ((5 TL x 26 gün)/ 30 gün) olacaktır. 26 gün olarak tespit etmemizin sebebi davacıya fiili olarak ayda 26 gün bahse konu yardımların yapılması, 4 gün ise bu yardımlar yapılmadığından 4 gün yapılmayan yardım hesaplamada dikkate alınmaz.
21. İhbar tazminatının hesaplanması;
22. İhbar tazminatı hesabında yapılması gereken ilk iş davacının işveren nezdinde geçen hizmetini tespit etmektir. İş Kanununun 17 nci maddesine göre bir işçiye, işçinin hizmeti 6 aydan az ise 2 hafta, 6 ay ile 1,5 yıl arası ise 4 hafta, 1,5 yıl ile 3 yıl arası ise 6 hafta, 3 yıldan fazla ise 8 hafta ihbar öneli tanınmalıdır. Bu nedenle ihbar tazminatı (Aylık Giydirilmiş Brüt/ 30 gün) x (ihbar öneli x 7 gün) formülü ile bulunur.
23. Örneğin; davacının hizmet süresi 1 yıl 8 ay, giydirilmiş brüt ücreti ise 3.600,00 TL tespit edilmesi durumunda 3.600,00 TL / 30 x 6 hafta x 7 gün formülü ile bulunur.
24. Fazla çalışma ücreti alacağının hesaplanması;
25. İşçilerin ücretleri dönemsel olarak değiştiğinden fazla çalışma ücreti dönemsel olarak ve çıplak brüt ücret esas alınarak hesaplanır. Davacının öncelikle çıplak brüt ücreti 30 güne bölünerek günlük ücreti tespit edilir. Akabinde ücret 7,5 saate bölünerek saatlik ücreti bulunur. Daha sonra ise bulunan saatlik ücret 1,5 ile çarpılarak saatlik zamlı ücret tespit edilir. İşçinin ücretinin değiştiği tarih, dönemin sınırlarını belirler. Dönem tespit edildikten sonra dönemde bulunan gün sayısı bulunup 7 güne bölünerek hafta sayısı bulunur. Eğer hafta sayısı ondalık bir rakam çıkarsa yakın olduğu değere çekilir. Örnek-1; bir dönemde 293 gün varsa o dönemde 41,86 hafta ( 293 gün / 7 gün=) bulunacaktır. 41,86 sayısı 42 rakamına daha yakın olduğundan hesaplamada 42 hafta esas alınır. Örnek-2; dönem arasında 290 gün olduğu kabul edildiğinde o dönemde 41,43 hafta bulunacaktır. 41,43 sayısı 41 rakamına daha yakın olduğundan hesaplamada 41 sayısı esas alınmalıdır.
26. Tanık anlatımları ya da tarafların sunduğu yazılı belgeler incelenmek suretiyle davacının haftada fazla çalışma yaptığı mevcut ise davacının zamlı fazla çalışma saatlik ücreti x dönemdeki hafta sayısı x haftalık fazla çalışma saati formülü ile fazla çalışma hesap edilir.
27. Örneğin; Davacının 01.01.2019 - 30.08.2019 tarihleri arasındaki ücreti 5.000,00 TL, 01.09.2019 - 24.12.2019 tarihleri arasındaki ücreti ise 5.500,00 TL olduğunu varsaydığımız durumda davacının ilk dönemdeki zamlı saat ücreti 33,33 TL (( 5.000,000 TL / 30 gün / 7,5 saat) x 1,5 =) , ikinci dönem için ise 36,67 TL ( (5.500,00 TL / 30 gün / 7,5 saat) x 1,5=) olacaktır. İlk dönem olan 01.01.2019 - 30.08.2019 tarihleri arasında 242 gün bulunmakta olup hafta sayısı 35 hafta ( 242 gün / 7 gün) olacaktır. İkinci dönem olan 01.09.2019 - 24.12.2019 tarihleri arasında ise 115 gün bulunmakta olup hafta sayısı 16 hafta ( 115 gün / 7gün=) olmaktadır. Davacının haftada 3 saat fazla çalışma yaptığı varsayıldığında davacı ilk dönemde 3.499,65 TL ( 33,33 TL x 35 Hafta x 3 Saat =) , ikinci dönemde ise 1.760,16 TL

( 36,67 TL x 16 Hafta x 3 Saat=) fazla çalışma ücreti alacağı hak etmiş olacaktır.

1. Banka aracılığıyla yapılan ödemeler hak kazanılan alacak miktarından mahsup edilir. Aynı ilkeler hafta tatili ile ulusal bayram ve genel tatil ücreti alacakları yönünden de geçerlidir.
2. Yıllık izinde geçen süreler hesaplamada dikkate alınmaz.

Örneğin; Davacının 21.03.2019 - 30.09.2019 tarihleri arasında ayın 2 haftası 7 gün, diğer 2 haftası ise 6 gün çalıştığı, bakiye dönemde ise haftada 6 gün 20:00 - 08:00 saatleri arasında çalıştığı tespit edilmiştir. Davacı tarafça hafta tatili ücreti de talep edildiğinden hafta tatilinde 7,5 saati aşan çalışması fazla çalışma ücretine dahil edilmelidir. Bu haliyle davacının aşağıda hesap edildiği şekliyle brüt 39.656,96 TL fazla çalışma ücreti alacaklısı olduğu tespit edilmiştir.

21.03.2019 - 30.09.2019 arası dönem

-Haftada 7 gün çalıştığında 20:00 - 08:00 - 1 saat ara dinlenme = 11 saat çalışma x 6 gün = 66 saat

20:00 - 08:00 - 1 saat ara dinlenme - 7,5 saat = 3,5 saat

Fazla çalışmaya esas haftalık çalışma 69,5 saat ( 66 + 3,5=), haftalık 45 saati aşan 24,5 saat fazla çalışmadır.

-Haftada 6 gün çalıştığında

20:00 - 08:00 - 1 saat ara dinlenme = 11 saat çalışma x 6 gün = 66 saat, haftalık 45 saati aşan 21 saat çalışma fazla çalışmadır.

Bu dönemde ayda bir haftada ortalama 25,75 saat fazla çalışma ((24,5 x 2) + (21x2)) /4=) yapmış olmaktadır.

1. Bakiye dönem haftada 6 gün çalıştığından 20:00 - 08:00 - 1 saat ara dinlenme = 11 saat çalışma x 6 gün = 66 saat haftalık 45 saati aşan 21 saat çalışma fazla çalışmadır.
2. Ulusal bayram ve genel tatil ücreti alacağı (UGBT);

Kanunumuza göre UBGT günleri 1 Ocak, 23 Nisan, 1 Mayıs, 19 Mayıs, 15 Temmuz, 30 Ağustos, 28-29 Ekim, kurban ve ramazan bayramı tarihleridir. 28-29 Ekim Cumhuriyet Bayramı 1,5 gün, ramazan bayramı 3,5 gün ve kurban bayramı ise 4,5 gün kabul edilir. Bu haliyle toplamda 15,5 gün toplam UBGT günü vardır. Bir işçi UBGT tarihlerinde çalıştığı kanaati oluşursa işçinin günlük ücreti (aylık ücreti / 30 gün) x çalıştığı UBGT günü formülü ile hak ettiği UBGT ücreti hesaplanır Fazla çalışma ücreti gibi UBGT ücreti dönemsel olarak işçinin ücretinin değiştiği tarihler esas alınarak hesap edilir. Döneme denk gelen UBGT tarihleri tespit edilerek hesaba esas alınır.

1. Hafta tatili alacağının hesaplanması;

İş Kanunu uyarınca bir hafta boyunca hafta tatili kullanmadan çalışan bir işçiye hafta tatili alacağı ödenir. Hafta tatilinde çalışan işçiye 2,5 günlük ücret ödenir. Hafta tatili de UBGT ve fazla çalışma ücreti hesabında olduğu gibi dönemsel olarak ücretin değiştiği tarihleri esas alınarak hesap edilir. Eğer bir dava da hem fazla çalışma hemde hafta tatili ücreti birlikte talep edilmişse hafta tatilinde geçen çalışmaların 7,5 saati aşan kısmı fazla çalışma ücreti hesabında dikkate alınır. Fazla çalışma ücreti ile hafta tatili ücretinin birlikte istendiği durumlara örnek olarak;

Davacının ücretinin tespitinde bordrolar esas alınır.

Davacının bir ayda 2 hafta 6 gün, 2 hafta 7 gün 08:00 - 20:00 saatleri arasında günlük 1,5 saat mola ile çalıştığı, davacının hayvan barınağında görevli olması sebebiyle bir hayvanın vefatı ya da bir hayvanın bir şahsa saldırması gibi sebeplerle ayda 5 gün çalışmasının 22:00'a kadar uzaması durumunda; ayda her hafta 1 gün 22:00' a kadar çalıştığının kabulüyle hesaplama yapılır.

1. Yıllık izin ücretinin hesaplanması;

İş Kanununun 53 üncü maddesine göre işçinin işveren nezdinde geçen hizmeti 1-5 yıl arasında ise 14 gün, 5 - 15 yıl arasında ise 20 gün, 15 yıldan fazla ise 26 gün izin kullandırılır. Eğer işçi 18 yaşından küçük ve 50 yaşından büyük ise 20 günden az izin verilmesi mümkün olmayıp hesaplama bu şekilde yapılır. Yıllık izin işçinin son çıplak brüt ücreti esas alınarak hesaplanır. İşçinin hizmetinde ancak tam hizmet yılı esas alınır.

Örnek-1; işçinin hizmeti 5 yıl 6 aysa 5 tam yıl çalışması esas alınarak yıllık izin günü hesap edilecek olup 6 aylık kısım hesaplamada dikkate alınmaz.

Örnek-2; İşçinin işveren nezdinde 16 yıl hizmetinin bulunduğu ve işçinin son ücretinin 3.000,00 TL olduğu, işveren tarafından 270 gün izin kullandırıldığının ispat edildiği kabul edilirse işçinin çalışma hayatında hak ettiği toplam izin süresi 296 gün (( 14 gün x 5 yıl) + (10 yıl x 20gün) + (1 yıl x 26 gün =) olup 270 gün kullandırıldığı izin süresinin mahsubu ve günlük ücretin çarpımı sonrası davacının hak ettiği izin ücreti alacağı tespit edilir. ( (296 gün - 270 gün) x (3.000,00 TL / 30 gün))

# **İşçi hizmet tespiti davaları**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

İşçinin hizmet süresinin tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Şirket kayıtları incelenerek işçiye herhangi bir hizmet karşılığı bir ücret ödenip ödenmediğinin tespiti,
3. Şirket kayıtlarının incelenmesinden işçiye ödeme yapıldığının anlaşılması halinde bordroların ve banka kayıtlarının incelenmesi suretiyle ne kadar ödeme yapıldığının belirlenmesi,
4. Şirketin kayıtlı bulunduğu ticaret sicil gazetesinde yayınlanan tüm dokümanlar ile imza örnekleri, SGK kayıtları ve var ise maaş ödemesi yapılan bankalardaki kayıtlar üzerinde inceleme yapılarak hizmetin belirlenmesi,
5. Şayet tanıkların davacı ile birlikte çalışması söz konusu ise sigorta ve banka kayıtlarının incelenmesi suretiyle birlikte çalıştıkları sürelerin belirlenmesi.

# **İtirazın iptali davaları**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

İtirazın iptaline konu takip konusu alacak hesabının yapılması

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. *Taraflar arasındaki cari hesap ilişkisine dayalı borcun ödenmediğinden bahisle başlatılan ilamsız icra takibine yapılan itirazın iptaline ilişkin davada;*
3. Tarafların ticari defterlerine göre davacı tarafından düzenlenen faturaların davalı defterlerinde kayıtlı olup olmadığı, faturalara karşı ödemelerin yapılıp yapılmadığı,
4. Cari hesaba *(taraflar arasındaki ticari ilişkinin başladığı tarihten bittiği tarihe kadar)* dayanak faturalara konu malın davalı borçluya teslimine ve faturalara konu hizmetin davalı tarafa verildiğine ilişkin tarafların ticari defterlerinde ve defter kaydına dayanak belgelerde, BA/BS formlarında kayıt olup olmadığı, dayanak faturalar nedeniyle davacının icra takip tarihi/dava tarihi itibariyle davalıdan cari hesap bakiye alacağının bulunup bulunmadığı.
5. *Teslim edilen ürünlerin cari hesaba ilişkin borcunun ödenmediğinden bahisle başlatılan icra takibine yapılan itirazın iptali istemine ilişkin davada;*
6. Teslim edilen mal karşılığı olarak icra takibine konu edilen bedelin ödenip ödenmediği,
7. Sevk irsaliyelerindeki imzaların, araç plakalarının ve teslim alanın karşı tarafla ilgisinin bulunup bulunmadığı,
8. Cari hesaba *(taraflar arasındaki ticari ilişkinin başladığı tarihten bittiği tarihe kadar)* dayanak faturalara konu malın davalı borçluya teslimine ve faturalara konu hizmetin davalı tarafa verildiğine ilişkin tarafların ticari defterlerinde ve defter kaydına dayanak belgelerde, BA/BS formlarında kayıt olup olmadığı, dayanak faturalar nedeniyle davacının icra takip tarihi/dava tarihi itibariyle davalıdan cari hesap bakiye alacağının bulunup bulunmadığı,
9. Tarafların ticari defter kayıtlarının ve bu kayıtlara dayanak belgelerin birbirini doğrulamaması halinde, defterler arasındaki uyumsuzluğun hangi işlemlerden, faturalardan, ödemelerden ve iade faturalarından kaynaklandığı ayrı ayrı tespit edilerek, bu işlemlere dayanak fatura, iade faturası, sevk irsaliyesi, mal teslim tutanağı, ödeme belgesi *(tahsilat makbuzu, banka dekontu vs.)* ve diğer belgeler incelenerek rapor tanzim edilmesi.
10. *Temlik suretiyle alınan fatura alacağının tahsiline yönelik yapılan ilamsız icra takibine ilişkin itirazın iptali davasında;*
11. Faturaya itiraz edilip edilmediği,
12. Faturanın tarafların usulüne uygun tutulmuş ticari defterlerinde kayıtlı olup olmadığı,
13. Dava dışı temlik eden şirkete iade edilen faturanın, iade edilen şirket kayıtlarında yer alıp almadığı,
14. Faturanın davalı kayıtlarına aynı tarih ve miktarla kayıtlı olup olmadığı,
15. *İcra takip talebindeki işlemiş faiz alacağı yönünden itirazın iptaline ilişkin davada;*
16. *Taraflar arasında sözleşme var ise;* takip talebindeki faiz türüne ilişkin taleple bağlı kalınarak, sözleşmede borç için öngörülmüş olan bir ödeme tarihi veya tayin edilen ödeme süresi varsa, ödeme tarihinin geldiği veya ödeme süresinin dolduğu tarihten takip tarihine kadar işlemiş faiz alacağının hesaplanması,
17. *Taraflar arasında sözleşme yok ise veya sözleşmede ödeme günü/süresi tayin edilmemiş ise;* 6102 sayılı TTK'nın 1530/4-a,b,c,d bentlerindeki yasal düzenlemeden hareket edilerek davalının temerrüde düştüğü tarih belirlenerek *(ödenmeyen tüm faturalar yönünden temerrüt tarihi ayrı ayrı belirlenerek)* temerrüt tarihlerinden takip tarihe kadar işlemiş faiz miktarının hesaplanması ve takip talebindeki işlemiş faiz alacak miktarı ile karşılaştırılması.

# **İtirazın iptali davaları (ticari)**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Ticari nitelikteki itirazın iptali talebinin mahkemece değerlendirilmesine ilişkin hususların tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. *Teslimi yapılan ve faturası gönderilen ürün bedelinin ödenmediğinden bahisle başlatılan icra takibine yapılan itirazın iptaline ilişkin davada;*
3. Tarafların defterlerinin kanuna göre eksiksiz ve usulüne uygun olarak tutulup tutulmadığı, açılış ve kapanış onaylarının yaptırılıp yaptırılmadığı, defter kayıtlarının ve bu kayıtlardaki belgelerin birbirini doğrulayıp doğrulamadığı,
4. Dava/icra takibine dayanak faturaların tarafların defterlerinde, davalının BA/BS formlarında kayıtlı olup olmadığı,
5. Faturalar nedeniyle davacının icra takip tarihi itibariyle davalıdan alacaklı olduğu miktarın hesaplanması,
6. Takip tarihine kadar davalı tarafça yapılan ödemeler var ise, ödemelerin mahsubunda TBK’nın 101 inci maddesi uyarınca *ödeme belgelerinde ödemenin hangi borca ilişkin olduğu bildirilmiş ise o borçtan*, ödeme belgesinde hangi borca ilişkin ödeme yapıldığı açıklanmamış fakat davacı alacaklı tarafından o ödemeye ilişkin makbuz düzenlenmiş ise makbuzda gösterilen borçtan mahsup edileceği dikkate alınarak rapor tanzimi,
7. Ödemelerde kanunen geçerli bir açıklama yapılmamış veya makbuzda bir açıklık bulunmuyor ise TBK’nın 102 inci maddesi uyarınca, ödemenin muaccel borç için yapıldığı, birden fazla muaccel borç var ise, borçluya karşı ilk olarak takip edilen borç için yapılmış olduğu kabul edilerek, dava/icra takibine dayanak fatura tarihlerinden sonra yapılan ödemelerin mahsubunun bu yasal düzenlemelere göre değerlendirilip davacının takip tarihi itibariyle faturalardan kaynaklanan alacak miktarının tespiti,
8. Dava/icra takibine dayanak faturalara konu malın davalı borçluya teslimine, faturalara konu hizmetin davalı tarafa verildiğine ilişkin tarafların ticari defterlerinde ve defter kaydına dayanak belgelerde, davalı BA/BS formlarında bir bilgi bulunup bulunmadığı,
9. Tarafların ticari defter kayıtlarının ve bu kayıtlara dayanak belgelerin birbirini doğrulamaması halinde, defterler arasındaki uyumsuzluğun hangi faturalardan veya ödemelerden ya da iade faturalarından kaynaklandığı ayrı ayrı tespit edilerek, bu işlemlere dayanak fatura, iade faturası, sevk irsaliyesi, mal teslim tutanağı, ödeme belgesi *(tahsilat makbuzu, banka, dekontuvs)* ve diğer belgelerin örneklerinin dikkate alınarak borcun olup olmadığının, olması halinde ödenip ödenmediğinin tespiti.
10. *Ticari defterlere göre yapılan hizmet ve ticari faaliyet sebebi ile alacaklı olunduğundan bahisle başlatılan icra takibine yapılan itirazın iptaline ilişkin davada;*
11. Ticari defterlerin kanuna göre eksiksiz ve usulüne uygun tutulup tutulmadığı,
12. Defter kayıtlarının birbirini doğrulayıp doğrulamadığı,
13. Tarafların her ikisinin de defterlerinde alacağa ilişkin kaydın bulunup bulunmadığı varsa kayıtların birbirini teyit edip etmediği,
14. Dava konusu taleplerle ilgili faturaların tarihi, numarası ve tutarları ile çek, bono, poliçe, banka hareketleri, çekilen kredilerin, gayri nakdi ve nakdi hareketlerin tablo halinde düzenlenmesi,
15. Tarafların tutmakla yükümlü olduğu ilgili dönemleri içeren defter ve belgelerin *(yevmiye defteri, defteri kebir, envanter defteri, ortaklar pay defteri, yönetim kurulu karar defteri, genel kurul toplantı ve müzakere defteri, çiftçi işletme defteri imalat ve istihsal vergisi defterleri (basit istihsal vergisi defteri dahil)*, nakliyat vergisi defteri, yabancı nakliyat kurumlarının hasılat defteri, serbest meslek kazanç defteri, cari hesap defteri, BA/BS formları, şirketlere ait banka hesap hareketleri, faturalar, sevk irsaliyelerinden tarafların tutmakla yükümlü olduğu ilgili dönemleri içeren defter ve kayıtlar) incelenerek taleplere konu hususların tespiti.

# **Kaçak elektrik, su veya doğalgaz kullanımından kaynaklanan davalar**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Elektrik, su ve doğalgaz kullanımın usulüne uygun olup olmadığına yönelik teknik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. *Olağan elektrik tüketim borcuna dayanan fatura borcu ve kaçak elektrik tüketimine dayanan fatura borcundan sorumlu olunmadığının tespiti ile bu borca dayalı olarak yapılan icra takibinin iptaline ilişkin davada;*
3. Tahakkuk tarihinde yürürlükte olan Elektrik Piyasası Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği ile Kaçak ve Usulsüz Elektrik Enerjisi Kullanılması Durumunda Yapılacak İşlemlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında 622 EPDK sayılı Kararı uyarınca değerlendirme yapılarak kaçak kullanımın olup olmadığı,
4. Kaçak elektrik bedeli ile normal tüketim elektrik bedelinin Elektrik Piyasası Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği ve 622 sayılı EPDK Kararı hükümleri çerçevesinde ne kadar olduğu,
5. Kaçak kullanım süresinin tespiti ve kurulu güç ile sayaçtaki tüketim miktarının uyumlu olup olmadığı, tüketim miktarının belirlenmesini engelleyecek şekilde sayaca herhangi bir müdahalenin bulunup bulunmadığı, kullanılan sayacın tüketimi eksik gösterip göstermediği,
6. Son endeks bilgileri de dikkate alınarak abonesiz dönemde normal kullanıma göre elektrikli aletlerin durumu itibariyle kurulu güç ve mümkün olduğu taktirde de faaliyet durumuna göre bu aletlerin çalışma süreleri belirlenerek tüketebileceği ortalama elektrik miktarının tespiti ile bulunacak değerin sayaçtan geçirilen tüketim miktarıyla uyumlu olup olmadığı ve tutanak öncesi tüketimlerle tutanak sonrası tüketimler arasında fark oluşup oluşmadığı; mümkün olmadığı takdirde ise; sayacı kullanım süresine göre tespit tutanağında belirtilen endeks değerinin uyumlu olup olmadığı ve bu miktara karşılık gelen zararın tutarının tespiti,
7. *Kaçak su kullanımına istinaden tahakkuk ettirilen bedelin tahsili için yürütülen icra takibine karşı yapılan itirazın iptali istemine ilişkin davada;*
8. Su kullanımının usulsüz olup olmadığı,
9. Kaçak su kullanım tutanağının düzenlendiği tarihte yürürlükte olan yönetmelik ve tarife hükümleri çerçevesinde kaçak kullanılan su bedelinin tespiti,
10. Kaçak kullanım süresinin tespiti ve kurulu güç ile sayaçtaki tüketim miktarının uyumlu olup olmadığı, tüketim miktarının belirlenmesini engelleyecek şekilde sayaca herhangi bir müdahalenin bulunup bulunmadığı, kullanılan sayacın tüketimi eksik gösterip göstermediği,
11. Son endeks bilgileri de dikkate alınarak abonesiz dönemde normal kullanıma göre tüketebileceği ortalama su miktarının tespiti ile bulunacak değerin sayaçtan geçirilen tüketim miktarı ile uyumlu olup olmadığı ve tutanak öncesi tüketimlerle tutanak sonrası tüketimler arasında fark oluşup oluşmadığı; mümkün olmadığı takdirde ise; sayacı kullanım süresine göre tespit tutanağında belirtilen endeks değerinin uyumlu olup olmadığı ve bu miktara karşılık gelen zararın tutarının tespiti,
12. *Kaçak doğalgaz kullanımından kaynaklı tahakkuk ettirilen fatura bedelinden borçlu olmadığının tespitine ilişkin davada;*
13. Kaçak kullanımın olup olmadığı,
14. Kaçak olarak kullanıldığı tespit edilen doğal gaz tüketim miktarının, Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği hükümleri ve doğal gaz kullanım sözleşmesine göre tespiti,
15. Kaçak kullanım süresinin tespiti ve kurulu güç ile sayaçtaki tüketim miktarının uyumlu olup olmadığı, tüketim miktarının belirlenmesini engelleyecek şekilde sayaca herhangi bir müdahalenin bulunup bulunmadığı, kullanılan sayacın tüketimi eksik gösterip göstermediği,
16. Son endeks bilgileri de dikkate alınarak abonesiz dönemde normal kullanıma göre tüketebileceği ortalama doğalgaz miktarının tespiti ile bulunacak değerin sayaçtan geçirilen tüketim miktarı ile uyumlu olup olmadığı ve tutanak öncesi tüketimlerle tutanak sonrası tüketimler arasında fark oluşup oluşmadığı; mümkün olmadığı takdirde ise; sayacı kullanım süresine göre tespit tutanağında belirtilen endeks değerinin uyumlu olup olmadığı ve bu miktara karşılık gelen zararın tutarının tespiti,
17. Kaçak kullanım bulunduğunun tespitinden sonra Kaçak veya Usulsüz Doğal gaz Kullanımı Durumunda Uygulanacak Usul ve Esaslar ile Doğal gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri çerçevesinde hesaplama yapılması.

# **Kadastro sonrası sınır ve yüzölçümün düzeltilmesi ve tespiti davası** *(Yenileme kadastrosu)*

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Kadastro sonucu tescil edilen taşınmazın sınır ve yüzölçümünün tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Tesis kadastrosu ile yenileme kadastrosunun yapıldığı tarihe en yakın tarihli hava fotoğrafları, uydu fotoğrafları, ortofoto haritaları, varsa bu haritalarda değişiklik yapan ifraz haritaları, mahkeme ilamları ve eki olan haritalar olması halinde yenileme kadastro sırasında yararlanılan diğer haritalar, dava konusu taşınmaza ilişkin olarak tesis ve yenileme kadastrolarına ait ölçü çizelgesi, hesap çizelgesi ve ölçü krokileri dikkate alınarak dava konusu taşınmaz ve çevresinin toprak yapısı, bitki örtüsü, zeminde mevcut ağaçların yaşı ile zeminin jeolojik yapısının değerlendirilerek rapor tanzim edilmesi,
3. Taşınmazlar arasında değişmeyen doğal ya da yapay sınırlar bulunup bulunmadığı,
4. Tesis kadastrosunun hangi yöntem ve tekniklerle yapıldığı, uygulanan yöntemlerin hata paylarının ne olduğu, üretilen haritaların zeminle uyumsuz bulunması halinde farklılığın nereden ve hangi sebepten kaynaklandığı, sırasıyla tersimat, hesap, ölçü hatası veya sınırlandırma hatası bulunup bulunmadığı, yenileme kadastrosu sonucu tespit edilen yeni sınırların mevzuat hükümlerine uygun olarak belirlenip belirlenmediği, yenileme kadastrosunda hata yapılmış ise doğru sınır ve haritanın nasıl olması gerektiği,
5. Hava ve uydu fotoğrafları ile mahalli bilirkişi beyanları dikkate alınarak, tesis kadastrosu sırasında da dava konusu arazinin zemininde sabit sınır, değişken sınır ya da yapı bulunup bulunmadığı, varsa yerlerinin işaretlenmesi ve fotoğraflarının çekilmesi, taraflarca uzlaşılan sınırların olması halinde bu sınırların belirtilmesi,
6. Bitki örtüsü incelenerek daha önce/kadimde arazinin ekilip ekilmediği,
7. Davaya konu arazilerin vergi beyanlarının yapılıp yapılmadığının tespiti ile var ise kadim tapu bilgilerinin incelenmesi,
8. Davaya konu taşınmazın eski tapu kayıtları mevcut ise; eski tapu kayıtlarında doğu-batı, kuzey-güney yönlerinde belirtilen sınır veya emarelerin fiili durumda karşılığının olup olmadığı,
9. Taşınmazda meydana gelen yüz ölçümü azalmasının hata/tecviz miktarı içerisinde kalıp kalmadığı,
10. İlk tesis kadastrosu ile yenileme kadastrosunun krokili olarak çakıştırılması yapılarak teknik düzenlemelere uygun olarak yapılıp yapılmadığının tespiti.

# **Kadastro tespitine itiraz davası**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Kadastroya konu edilen taşınmazın aidiyetinin tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Taşınmazın toprak yapısı, niteliği, zirai durumu, üzerinde sürdürülen zilyetliğin şekli ve süresi, taşınmaz bölümleri üzerindeki bitki örtüsünün ne olduğu,
3. Taşınmazın kadim ya da tahsisli mera olup olmadığı, taşınmaz bölümlerinin imar-ihyaya muhtaç yerlerden olup olmadığı, muhtaç yerlerden ise imar-ihyaya konu olmaya başladığı ve ihyanın tamamlandığı tarihin hava fotoğrafları da dikkate alınarak tespit edilmesi,
4. Komşu parsellerle karşılaştırmalı olarak taşınmaz bölümlerinin değişik yönlerden çekilmiş renkli fotoğraflarını da içerir ayrıntılı ve gerekçeli rapor tanzim edilmesi,
5. Dava konusu taşınmazların tespit tarihinden geriye doğru 15-20-25 yıl öncesine ait hava fotoğrafları üzerinde stereoskopik üç adet hava fotoğrafının stereoskop aletiyle incelenerek; taşınmazların sınırları ile önceki ve şimdiki niteliği, taşınmazlarda imar-ihya tamamlanmış ise tamamlandığı tarih ile sürdürülen zilyetliğin başlangıcı, sürdürülüş biçimi, şekli, süresi, kimden kime ve nasıl intikal ettiğinin belirtilmesi,
6. Arazinin ekonomik amaca uygun olarak tarım arazisi niteliğinde kullanılıp kullanılmadığı, varsa kullanımının hangi tarihten itibaren başladığını açıklayan temin edilebilen en eski ve kadastro tespit tarihine en yakın tarihli uydu ve hava fotoğraflarında gösterilmesi suretiyle değerlendirme yapılması,
7. Kadastro paftası ve çekişmeli taşınmaz ile varsa kamulaştırma haritası çakıştırılarak raporda gösterilmesi,
8. Komşu parsellerin toprak yapısı ile mukayese edilmek suretiyle dava konusu taşınmazın toprak yapısı ve niteliğinin tespiti,
9. Davaya konu taşınmazın eski tapu kayıtları mevcut ise; eski tapu kayıtlarında doğu-batı, kuzey-güney yönlerinde belirtilen sınır veya emarelerin fiili durumda karşılığının olup olmadığı.
10. Taşınmazın tapu kayıtlarındaki yüz ölçümünün ne kadar olduğu, mera kaydı, komşu parsellere revizyon gören tapu kayıtları sınırları, hava fotoğrafları, krokiler, vergi kaydına ilişkin hususlar dikkate alınarak, taşınmazın çay/dere yatağı veya ziraata elverişli yerlerden olup olmadığı ve üzerinde ziraat yapılıp yapılmadığı,
11. Taşınmazın tarımsal amaçla kullanılıp kullanılmadığı, içerisinde taşlık, kayalık alan, yabani ot, çam, ardıç ve çalılık bulunan bir yer olup olmadığı, taşınmaz içerisindeki kendiliğinden yetişen otları biçmek ya da hayvan otlatmanın taşınmazın ekonomik amacına uygun iktisap sağlayıcı nitelikte olup olmadığı,

# **Kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil ile kamulaştırmasız el atma davaları**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Bedel tespitine yönelik teknik hususların incelenmesi

**Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**

1. ***Arsa ve Arazi için ortak sorular;***
2. Cins ve türünün tespiti *(arazi mi arsa mı)*,
3. Yüzölçümünün tespiti,
4. Kıymetini etkileyebilecek bütün nitelik ve unsurların tespiti ile her unsurun ayrı ayrı değerinin hesaplanması,
5. Yapılarda, resmi birim fiyatları ve yapı maliyet hesabı ile yıpranma payı da nazara alınarak yapının değerinin hesaplanması,
6. Yukarıda belirtilen unsurlara göre tespit edilen her bir ölçünün etkisi açıklanmak kaydıyla bedelin tespitinde etkili olacak diğer objektif ölçülerin belirlenmesi ile miktara etkisinin ne olduğu,
7. Kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı tesisinde, bu kamulaştırma sebebiyle taşınmaz mal veya kaynakta meydana gelecek kıymet düşüklüğünün tespiti,
8. Kamulaştırma Kanunu'nun 12'nci maddesi uyarınca kısmen kamulaştırılan taşınmaz malın kamulaştırma dışında kalan kısmın kıymetinde kamulaştırma nedeniyle eksilme ya da değer artışı meydana gelip gelmediği,
9. Her bir hissedara düşen kamulaştırma bedelinin/kamulaştırmasız el atma bedelinin hesaplanması,
10. Acele el koyma dosyası mevcut ise, ödenen bedel ile dosyada hesaplanan bedeller ve farkların ayrı ayrı hesaplanması.
11. ***Arsa olması halinde;***
12. Tarafların, dava konusu taşınmaza yakın bölgelerden ve yakın zaman içinde satışı yapılan benzer yüzölçümlü satışları bildirmesi durumunda bu satışların diğer emsaller ile karşılaştırılmasının yapılması,
13. Dava konusu taşınmazın; imar planındaki konumu, emsallere ve değerini etkileyen merkezi yerlere olan uzaklığını da gösterir krokisi ve dava konusu taşınmaz ile emsal taşınmazların resen belirlenen vergi değerleri ve emsal taşınmazların satış akit tablosu incelenmek suretiyle dava konusu taşınmazın değerlendirmeye esas alınacak emsallere göre ayrı ayrı üstün ve eksik yönleri *(Topografya, şekil (dar, geniş vb.), mevcut kullanılabilir alan, manzara, peyzaj, rüzgâr durumu, çevre, satış değeri ve toprak yapısının değerlendirilmesi; alış-veriş merkezine, rekreasyon alanına, oyun alanına, otoparka, okula, dini tesislere, kent merkezine, nahoş alanlara, sağlık tesislerine mesafeleri; sokağa, caddeye, anayola, tren yoluna ve denize ulaşımları; gürültü, hava kirliliği, doğal bitki örtüsü, su kapasitesi, kanalizasyon, drenaj, faydalanılabilir imkânlar, temel belediye hizmetleri, yapılanma, parsel cephe uzunluğu ve konumu, ada içi yerleşim durumu, izin verilen kat adedi, izin verilen inşaat alanı, zemin durumu, izin verilen inşaat stilinin belirtilmesi*) ve vergi beyan değerleri üzerinde -aralarındaki oranlar da açıklanmak suretiyle- karşılaştırmalı olarak yapılacak incelemenin sonucunun ne olduğu,
14. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun kıymet takdiri esaslarını gösteren 11 inci maddesinin üçüncü fıkrasının *(g)* bendi uyarınca kamulaştırma gününden önce özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış değerinin tespiti ve bedelin tespitinde etkisi olan diğer unsurlar da dikkate alınarak dördüncü fıkra gereğince her unsurun gerekçeleri ve değere katkı oranlarının ayrı ayrı belirlenip dayanakları gösterilmek suretiyle değerlendirilmesi,
15. Emsal taşınmazlar ile değer biçilen taşınmazın imar durumuna göre inşaat yapılabilme durumları ve yapılabilecek kat adedi, bitişik veya ayrık nizamda yapılaşma alanlarında olup olmadığı,
16. Dava konusu taşınmaz ile emsal alınan ve alınmayan tüm taşınmazların harita üzerinde birbirlerine olan uzaklıklarının gösterilmesi, bunun yanında şehir merkezi, yol, cadde, konut veya ticari alana olan uzaklıklarının belirtilmesi, bölgede bulunan ve önemli yapılara olan uzaklıkları ile değer artış veya azalışına neden olan etkenlere olan uzaklıklarının harita üzerinde gösterilerek rapora eklenmesi,
17. İlgili belediye başkanlığı ve tapu müdürlüğünden gelen kayıtlar dikkate alınarak taşınmazın, değerlendirme tarihi itibariyle, emsal alınacak taşınmazın ise satış tarihi itibariyle imar ya da kadastro parselleri olup olmadığı,
18. Emsal imar parseli olup da dava konusu taşınmazın bu nitelikte olmaması halinde, dava konusu taşınmazın yapılacak karşılaştırmadan sonra bulunacak değerinden, İmar Kanununun 18 inci maddesinin ikinci fıkrası gözetilerek, düzenleme ortaklık payına *(DOP)* tekabül edecek oranda indirim yapılması gerektiği,
19. Aynı bölgeden, aynı kamulaştırma ile ilgili dosyalarda, yasal unsurlar yanında uygulama birliğinin de sağlanması amacıyla düzenlenen bilirkişi raporlarında taşınmaza biçilen değerin, özel nitelikleri de göz önünde bulundurularak, dava konusu taşınmaza takdir edilen bedelin, kamulaştırma alanındaki diğer taşınmazlar için hükmedilip kesinleşen bedellerle uyumlu olup olmadığının denetlenmesi,
20. Taşınmazın ve emsal alınan taşınmazın/taşınmazların metrekare değerinin ne olduğu,
21. Taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı veya değerlemesi yapılacak taşınır-taşınmaz var ise ayrıca liste halinde ve tablo yapılarak değerlerinin belirtilmesi,
22. Son toplama işleminde davaya konu taşınmazın değeri yanında tüm değerler ayrıca tabloda gösterilerek toplam değerin yazılması.
23. ***Arazi olması halinde;***
24. Dava konusu taşınmazın üzerindeki mevcut hali ile ne bulunduğu, rayiç değeri, üzerinde varsa ev ağaç vs. bunların değerlerinin hesaplanması,
25. Taşınmaz arazi niteliğinde ise, dava tarihindeki mevkii ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net geliri, iklim koşullarının elverdiği bazı yörelerde bir ürün hasat edildikten sonra toprağın yeniden hazırlanıp ikinci uygun ürün ekilip ekilemeyeceği, bir yılda birden fazla ürün alınma imkânı bulunan yerlerde ülke genelinde bir yıldaki ikinci ürünün hazırlık ve yetiştirme süreleri de dikkate alındığında yılı aşan süre gerektiği de gözetilerek, iki yılda üç ürün veya üç yılda dört ürün münavebe esası uygulanarak değerlendirme yapılması, iki yılda üç ürün veya üç yılda dört ürün alınabileceği dikkate alınarak yıllık net gelirlerinin tümü üzerinden hesaplama yapılması hususlarının ayrı ayrı değerlendirilerek hesap tablolarının çıkarılması ve ürünlerin net gelirlerine yüzdelik oranla değer biçilerek bedel tespitinin yapılması,
26. Taşınmazın üzerine ekilebilecek münavebe ürünlerine göre gelir metodu esas alınarak değerinin *(yıllık ekilebilir ürün gelirinden, üretim gideri çıkartılıp kapitalizasyon faizine bölünüp objektif değer artışı uygulanarak)* tespit edilmesi,
27. Arazinin sulu, kuru olmasına göre ekilebilir ürünün seçilmesi ve kapitalizasyon faizinin değerlendirilmesi,
28. Dava konusu taşınmazın olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelir üzerinden değerlendirme yapılırken ekonomik olarak değer ifade eden ilk ürününün son üç yıla ait verim, üretim gideri ve ortalama satış fiyatlarının tarım ve orman müdürlüğünden gelen yazılar doğrultusunda bunların ortalaması alınmak suretiyle değer tespitlerinin yapılması, bu işlemlere tabi tutulduktan sonra elde edilen ürünün değerlendirme hesabının yapılması,
29. Bedelin tespitinde etkili olacak bütün nitelik ve unsurlar ile her unsurun ayrı ayrı değerinin belirtilmesi,
30. Dava konusu taşınmazın toprak yapısı ile komşu parsellerin toprak yapısı mukayese edilmek suretiyle taşınmazın toprak yapısı ve niteliğinin nasıl olduğu,
31. Dava konusu taşınmazın bulunduğu yer, konumu ve objektif değer artışına/azalışına etki eden hususların dikkate alınarak değerin belirlenmesi,
32. Dava konusu taşınmaza, imar planında taşınmazın tamamının yol ve doğa değerlerini koruma koşullu günübirlik rekreasyon ve turizm için kullanışlı alanlardan olup olmadığı, bir bütün olan imar uygulamasının yapılıp yapılmadığı,
33. Davaya konu yerin mevkii, yüz ölçümü ve ekili olup olmadığı, üzerinde yapı veya ürün olup olmadığı,
34. Arazi değerlemesinde, özel bir neden veya yanlış bulunmadığı takdirde tarım ve orman müdürlüğünden gelen münavebe esaslarının değerlendirmeye esas alınması, şu kadar ki üretim giderlerinin içerisine tarla kirası, masrafların faiz karşılığı ve genel idari giderlerin dahil edilmemesi,
35. Resmi veri listesindeki üretim giderlerini oluşturan unsurlar arasında yer alan onarım, bakım, amortisman, faiz, sigorta ve vergi masrafları düşülerek hesaplama yapılması
36. Dava konusu taşınmazlar üzerinde bulunan ağaçların yaş ve cinsleri belirtilmek suretiyle tarım ve orman müdürlüğünden alınan bilgiler doğrultusunda yıllara göre rayiç değerlerinin hesaplanması,
37. Dava konusu taşınmazın değerlendirme tarihi itibariyle imar planı içerisinde olup olmadığı, imar planı içerisinde ise tarihi, ölçeği ve türü *(1/1000, 1/1500, 1/25000 uygulama, nazım)* araştırılarak 1/1000 ölçekli imar planı içerisinde olmadığının tespiti durumunda belediye veya mücavir alan sınırları dahilinde bulunup bulunmadığı, belediye hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı ve etrafının meskun olup olmadığı,
38. Diğer ölçekli plan dahilinde ise plandaki konumu, plan kapsamına alınma amacı, yerleşim yerine uzaklığı, şehrin gelişme istikametinde olup olmadığı ve ilgili belediyeden gelen kayıtlar dikkate alınarak arsa mı yoksa arazi mi olduğu göz önünde bulundurularak arsa ise tarafların bildirdiği emsal olabilecek taşınmazların değerlendirilmesi, lüzumu halinde re'sen emsal celbi yoluna gidilmesi, dava konusu taşınmazın değerlendirme tarihi itibariyle, emsal alınacak taşınmazın ise satış tarihi itibariyle değerlerinin karşılaştırılmasının yapılması, ilgili emsallerin imar ya da kadastro parselleri olup olmadığı dikkate alınarak değerlendirme yapılması, kadastro parseli olması durumunda taşınmazın değerinin düzenleme ortaklık payı *(DOP)* düşülerek tespiti,
39. Dava konusu taşınmazın; imar planındaki konumu, emsallere ve değerini etkileyen merkezi yerlere olan uzaklığını da gösterir krokisinin raporda gösterilmesi,
40. Tarım ve orman müdürlüğü verileri dikkate alınarak ekilebilecek münavebe ürünlerine göre gelir metodu esas alınmak suretiyle arazinin sulu/kuru arazi olduğu hususları da gözetilerek bedelin tespiti.

# **Kamulaştırmasız el atma nedenine dayalı alacak davası**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Kamulaştırmasız el atmayayönelik teknik hususların incelenmesi suretiyle alacağın hesaplanması

1. **Bilirkişisinin cevaplaması gereken sorular**
2. Dava konusu taşınmaza fiilen el atmanın olup olmadığı, krokisindeki durumun fiili durum ile aynı olup olmadığı,
3. Dava konusu taşınmazın üzerinde mevcut hali ile ne bulunduğu, rayiç değeri, üzerinde varsa ev ağaç vs. bunların değerlerinin hesaplanması,
4. Dava konusu taşınmaz mal veya kaynağın;
5. Cins ve türünün belirlenmesi *(arazi mi arsa mı)*,
6. Yüzölçümünün tespiti,
7. Kıymetini etkileyebilecek bütün nitelik ve unsurların tespiti ile her unsurun ayrı ayrı değerinin hesaplanması,
8. Varsa vergi beyanı,
9. Arazi ise dava tarihindeki mevkii ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelirin hesaplanması,
10. Arsalarda, dava tarihinden önceki özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış değerinin belirlenmesi,
11. Yapılarda, resmi birim fiyatları ve yapı maliyet hesabı ve yıpranma payı da nazara alındığında yapının değerinin hesaplanması,
12. Yukarıda belirtilen unsurlara göre tespit edilen her bir ölçünün etkisi açıklanmak kaydıyla bedelin tespitinde etkili olacak diğer objektif ölçülerin ne olduğu ve miktara etkisi,
13. Kamulaştırmasız irtifak hakkı tesisinde, taşınmaz mal veya kaynakta meydana gelecek kıymet düşüklüğünün ne olduğu,
14. Kısmen kamulaştırmasız el atma halinde Kamulaştırma Kanunu'nun 12'nci maddesindeki ilkelerin olaya yansıması sonucunun ne olduğu,
15. Her bir hissedara düşen kamulaştırmasız el atma bedelinin ayrı ayrı tespiti,
16. Taşınmaz arazi niteliğinde ise, kamulaştırma tarihindeki mevkii ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net geliri, iklim koşullarının elverdiği bazı yörelerde bir ürün hasat edildikten sonra toprağın yeniden hazırlanıp ikinci uygun ürün ekilip ekilemeyeceği, bir yılda birden fazla ürün alınma imkânı bulunan yerlerde ülke genelinde bir yıldaki ikinci ürünün hazırlık ve yetiştirme süreleri de dikkate alındığında yılı aşan süre gerektiği de gözetilerek, iki yılda üç ürün veya üç yılda dört ürün münavebe esası uygulanarak değerlendirme yapılması, iki yılda üç ürün veya üç yılda dört ürün alınabileceği dikkate alınarak yıllık net gelirlerinin tümü üzerinden hesaplama yapılması hususlarının ayrı ayrı değerlendirilerek hesap tablolarının çıkarılması ve ürünlerin net gelirlerine yüzdelik oranla değer biçilerek bedel tespiti hesaplamaların yapılması,
17. Dava konusu taşınmazın olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelir üzerinden değerlendirme yapılırken ekonomik olarak değer ifade eden ilk ürününün son üç yıla ait verim, üretim gideri ve ortalama satış fiyatlarının tarım ve orman müdürlüğünden gelen yazılar doğrultusunda bunların ortalaması alınmak suretiyle değer tespitlerinin yapılması, bu işlemlere tabi tutulduktan sonra elde edilen ürünün değerlendirme hesabının yapılması,
18. Bedelin tespitinde etkili olacak bütün nitelik ve unsurlar ile her unsurun ayrı ayrı değerinin belirtilmesi,
19. Dava konusu taşınmazın kullanım amacı, yüzölçümü ve geometrik şekli dikkate alındığında kamulaştırmadan kalan bölümde herhangi bir değer kaybı olup olmayacağı, kalan arazinin bir bölümü için yüzdelik oranında değer kaybı verilerek alacağının tespiti,
20. Dava konusu taşınmazın bulunduğu yer, konumu ve objektif değer artışına/azalışına etki eden hususların dikkate alınarak değerin belirlenmesi,
21. Taşınmazın, imar planında tamamının yol ve doğa değerlerini koruma koşullu günübirlik rekreasyon ve turizm için kullanışlı alanlardan olup olmadığı, imar uygulamasının yapılıp yapılmadığı,
22. Davaya konu yerin mevkii ve yüz ölçümü ile üzerinde ekili alan, yapı veya ürün olup olmadığı,
23. El atılan miktarın tespiti, el atıldığı süre boyunca ekili olup olmadığı ve gelir elde edilip edilmediği,
24. Arazi değerlemesinde, özel bir neden veya yanlış bulunmadığı takdirde tarım ve orman müdürlüğünden gelen münavebe esaslarının değerlendirmeye esas alınması, şu kadar ki üretim giderlerinin içerisine tarla kirası, masrafların faiz karşılığı ve genel idari giderlerin dahil edilmemesi,
25. Resmi veri listesindeki üretim giderlerini oluşturan unsurlar arasında yer alan onarım, bakım, amortisman, faiz, sigorta ve vergi masrafları düşülerek hesaplama yapılması,
26. Dava konusu taşınmazlar üzerinde bulunan ağaçların yaş ve cinsleri belirtilmek suretiyle tarım ve orman müdürlüğünden alınan bilgiler doğrultusunda yıllara göre rayiç değerlerinin hesaplanması.

# **Katılma ve katkı payı alacağı davası**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Katılma ve katkı payı alacağının tespiti,

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Mal rejiminin tasfiyesi davasına konu taşınmazın boşanma davası tarihi itibariyle mevcut mal varlığında bulunup bulunmadığının tespiti,
3. Mal rejiminin tasfiyesi davasına konu taşınmazın keşif tarihi itibariyle emsal karşılaştırılması yapılmak suretiyle güncel rayiç değerinin tespiti,
4. Katkı payına konu olan menkul ve gayrimenkulün karar tarihine en yakın rayiç değerlerinin tespiti,
5. Evlenme tarihinden mülk edinme tarihine kadar tarafların gelirlerinin tespiti,
6. Katkı yapan tarafın yaptığı harcamaların kalem kalem çıkarılarak tespiti,
7. Katılma payı alacağı değerinin ve değer artışının miktarının tespiti,
8. Tarafların şirket hisseleri veya şirket ortaklıkları varsa değerlerinin tespiti,
9. Katkının kalem kalem niteliklerinin ve değerinin çıkartılarak tespiti,
10. Katkıda banka hesaplarındaki nakit akışının hangi hesaptan olduğu, hesaptaki paraların kişisel hesaplardan kaynaklı olup olmadığının tespiti,
11. Katkının kredi ile sağlanması halinde kredi sözleşmesi, kredi borcu ödeme tablosu dikkate alınarak kredinin kim adına alındığı ve borcun hangi eş tarafından ödendiğinin tespiti,
12. Katkının şirket gelirinden kaynaklanması durumunda şirket gelirlerinin tespiti,
13. Eşlerin katkıda kullandıklarını ileri sürdükleri mal varlıkları *(ziynet, miras, bağış vb.)* ile mal ayrılığı dönemine ilişkin düzenli ve sürekli gelirlerine *(maaş, gündelik, kar payı vb.)*ilişkin belgelerin bulunması halinde bunların tespiti ve hesaplamalarının yapılması.

# **Kıyı kenar çizgisinin belirlenmesi**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Dava konusu taşınmazların kıyı kenar çizgisinin tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Taşınmazın farklı noktalarında gözlem çukurları açılarak bu çukurlardan alınan verilerin incelenmesi,
3. Açılan gözlem çukurlarının harita üzerinde işaretlenerek gösterilmesi ve kıyı kenar çizgisinin tespit edilmesi,
4. Keşfen tespit edilen kıyı kenar çizgisi ile Bakanlık tarafından onaylanan kıyı kenar çizgisinin kroki üzerinde gösterilmesi, farklılık olması halinde sebebinin açıklanması,
5. Varsa komşu parseller ile ilgili oluşturulan kıyı kenar çizgisi ve komşu parsellerin kıyı kenar çizgisine ilişkin durumunun rapora yansıtılması.

# **Kira bedelinin tespiti davası**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Dava konusu taşınmazın kira bedelinin belirlenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Davaya konu taşınmaz ile emsallerin ayrı ayrı konumu, çevresi, niteliği, kullanım şekli, kira başlangıç tarihi, kira süreleri vb. kira bedeline etki eden tüm niteliklerin karşılaştırılmak suretiyle tarafların sunduğu emsal kira sözleşmelerinin dikkate alınması, emsal olmaması halinde emsal araştırması yapılarak rayiç kira bedelinin tespiti,
3. Dava konusu taşınmazın yeniden boş olarak kiraya verilmesi halinde getirebileceği brüt kira bedelinin tespiti.

# **Kira ilişkisinden kaynaklanan ALAcAK VE TAZMİNAT davalarI**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Kiralananda oluşan hasar tutarı ile fesih sebebiyle meydana gelen kira, aidat bedeli ve zarar bedelinin ve kiralanana yapılan değer artırıcı masrafların tespiti ve hesaplanması

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. *Kiracının kiralayana verdiği zarardan kaynaklanan hasar bedeline ilişkin davada;*
3. Kiracının kiralananı kullandığı süre ve kullanma amacı gözetildiğinde hasarın sözleşmeye uygun olağan kullanma dolayısıyla oluşan eskime ve bozulmadan meydana gelip gelmediği,
4. Taşınmazda normal kullanımdan kaynaklı yıpranmalar dışında hor kullanımdan kaynaklı yıpranmalar olup olmadığı,
5. Kira sözleşmesinde yer alan hükümler de dikkate alınarak kiralanan taşınmazdaki eşyaların vasıf, model, marka vs. gibi özelliklerinin belirlenmesinden sonra eşya ve malzemelerin yıpranma payları düşülüp hasar bedelinin tespiti.
6. *Sözleşme süresine veya fesih dönemine uymaksızın kiralananı erken tahliye eden kiracıdan kira sözleşmesindeki süre boyunca ödeyeceği kira ve aidat bedelinin istemine ilişkin davada;*
7. Kiralananın kira sözleşmesindeki şartlarla yeniden ne kadar sürede kiraya verilebileceği,
8. Kiralananın tahliye tarihinden itibaren aynı şartlarda yeniden kiraya verilebileceği makul süre kira için bedelinin hesaplanması.
9. *İşyeri kira sözleşmesinin haksız feshi halinde meydana gelen zararın (yoksun kalınan karın) tazminine ilişkin davada;*

Kiracının benzer koşullarla bir işyerini kiralaması için gereken makul sürenin ne kadar olduğu, bu süre içindeki kiracının mahrum kaldığı kar miktarının hesaplanması*(Kar kaybı, sözleşme ifa ile bitse idi zarar görenin elde etmesi muhtemel bütün gelirlerden yapması gereken bilcümle zorunlu harcama kalemleri ile sözleşme süresinden evvel feshedildiğinden süresinden evvel fesih nedeniyle sağladığı yani tasarruf ettiği haklar ve yine bu süre içerisinde başka işten sağlayacağı veya kasten sağlamaktan kaçındığı kazanç miktarları toplamı indirilerek bulunur. Bu yönteme uygun kar kaybı zararı hesaplanırken davacının davalıya ödemesi gereken kira paraları da davacının yapması zorunlu giderler içindedir)*.

1. *Kiracı tarafından akdi ilişkinin devamı sırasında kiralanana değer artırıcı masraf ve harcamaların yapılması nedeniyle vekaletsiz iş görme hükümlerine göre masraf ve harcamaların kiraya verenden istenmesine ilişkin davada;*
2. Kiralananda yapılan imalatların, imal tarihindeki değeri, iş bu değer tespit edilemiyor ise kira sözleşmesinin başlangıcından itibaren tahliye tarihine kadar olan değerinin ne kadar olduğu, hangilerinin zorunlu ve faydalı masraflar, hangilerinin lüks masraflar olduğu,
3. Kiracı tarafından yapılan tadilatların zorunlu ve faydalı masraf niteliğinde olup olmadığı, varsa zorunlu ve faydalı masrafların imalat tarihi itibariyle yıpranma payı düşülerek rayiç bedellerinin tespiti.
4. *Kiracı tarafından kiralanana yapılan faydalı ve zorunlu imalat bedellerinin vekâletsiz iş görme (BK m. 414) ve sebepsiz zenginleşme (BK m. 61 vd.) hükümlerine göre kiraya verenden istenmesine ilişkin davada;*
5. Faydalı giderlerin yapılmış olması hali ile yapılmamış olması halinde belirlenen değerler arasında bir fark bulunup bulunmadığı,
6. Kiracı tarafından yapıldığı kabul edilen faydalı giderlerle birlikte gerçek değeri ile faydalı giderler dikkate alınmaksızın taşınmazın çıplak değerinin belirlenerek, bu şekilde elde edilecek değerler arasında bir fark meydana geldiğinde bunların birbirine oranlanması, bu şekilde kiracının yaptığı imalatların satış bedeline yansıma miktarının tespiti.

# **Kiralananın eski hale GETİRİLMESİ DAVASI**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Dava konusu kiralananın eski hale getirilmesi bedelinin belirlenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Taşınmazın hangi zarar kalemlerinin hor kullanma sonucu gerçekleştiği, normal kullanımdan kaynaklı yıpranmaları dışında eski hale getirme bedellerinin belirlenmesi ve belirlenen bu tadilatların ne kadar sürede tamir edilebileceği, eski hale getirme bedelinin tespiti,
3. Sözleşmeye uygun kullanma dolayısıyla oluşan eskime ve bozulmalar dışında münhasıran kötü kullanım nedeniyle oluşan zarar ve hasarın tahliye tarihi itibariyle belirlenecek birim fiyatlarının tespiti,
4. Hor kullanım ile olağan kullanım ayrımının her bir hasar yönünden ayrı ayrı yapılması, rayiç birim fiyatların tahliye tarihi itibariyle hesaplanması, kullanım süresiyle orantılı yıpranma payının düşülmesi,
5. Kiralananda bir değişiklik yapıldı ise yapılan değişikliğin imara aykırı olup olmadığı.

# **Kooperatif aidat alacağı davası**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Kooperatif aidat alacağı miktarının hesaplanması

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Kooperatife ait dava/icra takibine dayanak aidat alacaklarının başladığı tarihten inceleme tarihine kadar olan tüm yıllara ait ticari defter ve kayıtları üzerinde inceleme yapılarak, kooperatifin defterlerinin kanuna göre eksiksiz ve usulüne uygun olarak tutulup tutulmadığının, açılış ve kapanış onaylarının yaptırılıp yaptırılmadığının, defter kayıtlarının ve bu kayıtlara dayanak belgelerin birbirini doğrulayıp doğrulamadığının tespiti,
3. Davalının kooperatif üyesi olup olmadığı, üyeliğinin devam edip etmediği, üyeliği sona ermiş ise hangi tarihte sona erdiği, üyeliğinin feshine ilişkin noter bildirimi olup olmadığı,
4. Davacı kooperatifin tüm genel kurul kararları, defter, kayıt ve belgeleri ile varsa banka kayıtları üzerinde inceleme yapılarak, dava/icra takibine dayanak yapılan dönem için belirlenen aidatların davalı tarafından zamanında ödenip ödenmediği, *aidatlar zamanındaödenmemiş ise;* yatırılması gereken aidat alacağının tek tek tespit edilerek takip/dava tarihi itibariyle asıl alacak miktarı ile takip tarihine kadar işlemiş temerrüt faizi ve takip tarihinden itibaren talep edilebilecek faiz miktarının hesaplanması.

# **Mal rejiminin tasfiyesi davaları**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Mal rejiminin tasfiyesine esas gayrimenkul ve menkullerin değerinin tespiti,

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Mal rejiminin tasfiyesi davasına konu taşınmazın boşanma davası tarihi itibariyle mevcut mal varlığında bulunup bulunmadığının tespiti,
3. Mal rejiminin tasfiyesi davasına konu taşınmazın keşif tarihi itibariyle emsal karşılaştırılması yapılmak suretiyle karara en yakın güncel rayiç değerinin tespiti,
4. Gayrimenkul ve menkullerin evlilik birliği içerisinde alınıp alınmadığının tespiti,
5. Gayrimenkul ve menkullerin alındığı, boşanma ve mal rejimine ilişkin davaların açıldığı ve keşfin yapıldığı tarihteki rayiç değerlerinin ayrı ayrı tespiti.

# **Maluliyet aylığı bağlanmasına yönelik davalar**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Maluliyet aylığı alma koşullarını taşıyıp taşımadığının mahkemece tespitine esas hususların belirlenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Davacının çalışma gücünü kaybedip kaybetmediği, kaybettiyse hangi oranda kaybettiği,
3. Vazifesini yapamayacak derecede meslekte çalışma ve kazanma gücünü ne zaman kaybettiği mevzuatta belirlenen maluliyet oranının ilk işe başlama tarihinde mevcut olup olmadığı,
4. Başka birinin sürekli bakımına muhtaç derecede malûl olup olmadığı.

# **Marka hakkına tecavüz nedeniyle açılan tazminat davası** *(6769 sayılı Kanun m.151)*

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Marka, patent, faydalı model hakkının ihlaline yönelik teknik hususların incelenmesi

**Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**

* 1. Tescilli markaya tecavüz olup olmadığı,
  2. Mütecavizin ticari faaliyetinin defter ve belgeler incelenmek suretiyle ticari faaliyetinin boyutunun ne kadar olduğu,
  3. Markayı taşıyan ürünlerden ne kadar sipariş alındığı, ne kadar üretim yapıldığı, ne kadar stok bulunduğu, ne kadar satış yapıldığı, satış fiyatının ve kar marjının ne olduğu gibi hususları dikkate alınarak mütecavizin markayı kullanmak yoluyla elde ettiği kazancının belirlenmesi, net kazanç belirlenirken maliyetlerin elde edilen gelirden düşülmesi,
  4. Patent sahibinin mevzuatta öngörülen patenti kullanma yükümlülüğünü yerine getirmemiş olduğu hallerde; sınai mülkiyet hakkına tecavüz edenin bu hakkı bir lisans sözleşmesi ile hukuka uygun şekilde kullanmış olması halinde ödemesi gereken lisans bedelinin yoksun kalınan kazanç olarak hesaplanması,
  5. Faydalı modelden doğan tazminat taleplerinde; mütecavizin ticari defter ve faturaları incelenmek suretiyle yıllar itibariyle satış tutarlarının karşılaştırılması, faydalı modelin satışlara etkisinin ne olduğunun belirlenmesi.

# **Marka tescil başvurusunun reddine dair YİDK kararının iptali davası**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Marka tescil başvurusunun reddine dair YİDK kararının iptaline yönelik teknik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Tescilli bir marka ile başvuru konusu işaret arasında görsel, sesçil ve anlamsal olarak bütünü itibari ile bıraktığı izlenimin ortalama tüketicileri iltibasa düşürecek derecede benzerlik olup olmadığı,
3. Başvuru konusu işaret ile davalı arasında işletmesel bağlantılanmayı temsil eden herhangi bir unsurun bulunup bulunmadığı,
4. İşaretlerin benzerliğinde onların ayırt edicilik düzeyi tescil kapsamındaki mal/hizmetler yönünden tanımlayıcılığı ve bu nedenle zayıflığı ya da kullanımla sonradan yüksek ayırt edicilik veya tanınmışlık kazanıp kazanmadığı,
5. Markanın hangi tür ticaret alanında mal ve/veya mallar için kullanılacağı,
6. Gerek bütünsel gerekse içerisinde bulunan unsurlar itibari ile başvuru konusu işaretle sunulan mal ve hizmetlerin, davalı markayla hizmet ve ürün sunan işletmenin idari ve ekonomik anlamda bağlantılı olduğu bir işletme tarafından piyasaya sunulduğu yönünde bir algı oluşturup oluşturmadığı,
7. Dürüstçe kullanımın bulunup bulunmadığı hususların tespiti.

# **Markaların Korunması Hakkında KHK’ dan kaynaklanan davalar**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Tescil edilen markaların korunmasınayönelik teknik hususların incelenmesi *(556 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameden kaynaklanan)*

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. İtiraza mesnet marka ile başvuru konusu arasında iltibasa sebebiyet verebilecek derecede görsel, sesçil, işitsel ve anlamsal benzerlik olup olmadığı,
3. Tescilli bir marka ile başvuru konusu işaret arasında ayırt edici ve baskın unsurları nazara alınarak münferit unsurlardan ziyade bütünü itibariyle bıraktığı izlenimin nazara alındığında benzerlik olup olmadığı,
4. Tescilli bir marka ile başvuru konusu işaret arasında görsel, sesçil ve anlamsal olarak ortalama tüketicileri iltibasa düşürecek derecede bir benzerlik bulunup bulunmadığı, sınıflarının benzer olup olmadığı, kapsamlarının aynı amaca yönelik olup olmadığı, benzer tüketici kitlelerine hitap edip etmediği, benzer ihtiyaçları giderip gidermediği,
5. Markalar arasında idari, ekonomik, işletimsel bağlantı bulunup bulunmadığı ve karıştırılma ihtimaline yol açacak ölçüde benzerlik olup olmadığı,
6. Markaların birbirinin versiyonu gibi algılanmasının söz konusu olup olamayacağı,
7. Başvuru kapsamındaki emtianın farklı olup olmadığı, farklı ihtiyaçları karşılayıp karşılamadığı,
8. Taraf şirketlerin farklı sektörlerde faaliyet göstermelerinin uyuşmazlık yönünden bir sonuç doğurup doğurmayacağı, yine markanın tanınmış olması halinde varılan sonucun değişip değişmeyeceği,

# **Menkulde ayıplı ve/veya eksik imalattan kaynaklı davalar**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Sözleşme ile kararlaştırılan hususlara aykırı şekilde ayıplı ve/veya eksik imalatın olup olmadığının tespiti.

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular**
2. Dava konusu malda bulunduğu iddia edilen ayıbın tespiti halinde kimden kaynaklandığının teknik verilere göre belirlenmesi, malın misli ile değiştirilip değiştirilemeyeceği, ayıplı olduğunun tespiti halinde malın değerinin ne olduğu, tamiri mümkün ise tamir bedelinin hesaplanması *(açık ayıp/gizli ayıp nitelendirmesi hukuki konu olup bilirkişiden teknik rapor alındıktan sonra hâkim tarafından yapılması gerektiği değerlendirilmektedir)*,
3. Sözleşmeye dayalı edimlerin ifa edilip edilmediği, varsa alacak miktarının hesaplanması,
4. Ayıplı teslim söz konusu ise malın ayıplı hali ile teslimi sebebiyle oluşan bir zarar bulunup bulunmadığı, varsa miktarının tespiti,

# **Miras sebebiyle istihkak davası**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Miras sebebiyle istihkak davalarına yönelik hususların tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. İaşe giderleri, cenaze masrafları ile terekenin aktif ve pasifinin ne kadar olduğu,
3. Sabit tenkis oranına göre bölünemeyen malın, karar tarihindeki rayice göre değerinin ne kadar olduğu,
4. Miras bırakana ait banka hesabından para çekilmiş ise çekilen nakit paranın kim tarafından çekildiği, hesabın ortak hesap olup olmadığı, paranın vekâletname ile çekilip çekilmediği.

# **Mirasın hükmen reddi davası**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Terekenin aktif ve pasif tutarlarının belirlenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Terekenin açıkça borca batık olup olmadığının araştırılması amacıyla murisin aktif malvarlığı ile takibe konu borç miktarı göz önünde tutularak pasifinin tespiti,
3. Murisin, “ortağı/hissedarı” olduğu şirketin defter, kayıt ve belgeleri, aktifi, pasifi ve şirketin bilançosu incelenerek murisin ölüm tarihindeki şirketin/hissenin piyasa rayiç değerinin tespiti.

# **Muris muvazaasına dayalı tapu iptal ve tescil davası**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Muris muvazaası davalarına yönelik hususların tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Dava tarihi itibari ile taşınır/taşınmaz malların ve haklarının değerlerinin ve mirasçıların pay oranlarının ne olduğu,
3. Her bir mirasçıya nakledilen malların ve hakların nitelikleri ve değerlerinin dava tarihi itibariyle ne olduğu,
4. Satış bedelinin emsallere göre düşük olup olmadığı,
5. Murisin ekonomik durumunun tespit edilerek satış yapılan dönemde satılan malın bedeline ekonomik ihtiyacının olup olmadığı,
6. Alıcının muvazaaya konu malı satış tarihinde alım gücünün olup olmadığı,
7. Murisin hak dengesini gözeten kabul edilebilir ölçüde bir paylaştırma yapıp yapmadığı,
8. Mal ve hakların ne suretle intikal ettiği.

# **Nişanın bozulmasından kaynaklanan davalar**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Nişanın bozulması halinde iadesi istenebilecek hediye ve/veya bedellerin tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Hediyelerden hangilerinin alışılmış *(mutad)* olduğu,
3. Ziynet eşyalarının cins, gram, ayar, adetleri göz önüne alınarak, varsa CD ve fotoğraflar incelenmek sureti ile talep edilen ziynet eşyalarının, incelenen resim ve CD de görülen eşyalardan hangilerinin olduğu,
4. Ziynet dışı eşyaların niteliği ve adedinin ne olduğu, varsa CD ve fotoğraflar incelenmek sureti ile talep edilen eşyalarının, incelenen resim ve CD de görülen eşyalardan hangilerinin olduğu,
5. Eşyaların aynen iadesinin mümkün olup olmadığı, aynen iadesinin mümkün olmaması halinde bedelinin ne kadar olduğu.

# **Orman kadastrosundan kaynaklanan davalar**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Dava konusu taşınmazın orman niteliğinde veya orman sayılan yerlerden olup olmadığının tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. En eski tarihli hava fotoğrafları, bu hava fotoğraflarından yararlanılarak üretilen memleket haritaları ve varsa amenajman planı ve fotogrametri yöntemiyle kadastro çalışmalarına altlık olarak düzenlenen kadastro paftasının keşifte, çekişmeli taşınmaz ile birlikte çevre araziye de uygulanmak suretiyle taşınmazın öncesinin bu belgelerde ne şekilde nitelendirildiği,
3. Toprak yapısı, eğimi, bitki örtüsü ve çevresi incelenerek taşınmazın konumunu gösteren orijinal-renkli *(renkli fotokopi)* memleket haritası ve hava fotoğrafının ölçeği kadastro paftası ölçeğine, kadastro paftası ölçeğinin de memleket haritası ve hava fotoğrafı ölçeğine çevrilmesi suretiyle bu haritaların, komşu ve yakın komşu parselleri de içine alacak şekilde birbiri üzerine aplike edilerek, çekişmeli taşınmazın konumunun çevre parsellerle birlikte aynı haritalar üzerinde gösterilmesi,
4. Hava fotoğrafları ve dayanağı haritaların stereoskop aletiyle ve üç boyutlu olarak incelenerek, taşınmazın niteliğinin bu belgelerde ne şekilde görüldüğünün, taşınmaz üzerinde bulunan bitki örtüsünün niteliğinin, ağaçların yaşlarının ve dağılımlarının belirtilmesi,
5. Kadastro tespit tarihinden 15-20 yıl öncesine ait stereoskopik hava fotoğrafları, memleket haritaları ile fotogrametri yöntemiyle düzenlenmiş 1/5000 ölçekli arazi kadastro paftasının orijinal fotokopi örneği ve kadastro paftası ölçekleri eşitlenip çakıştırıldıktan sonra mahalline uygulanması,
6. Taşınmazın kültür arazisi olup olmadığı, taşınmazın arazi kadastro paftasında zilyet ve tasarruf edilen yerlerden olup olmadığını belirten kroki düzenlenmesi, zilyetliğin türünün, süresinin ve tam olarak hangi tarihten itibaren başladığının belirlenmesi, komşu parsellerin tutanak ve dayanaklarının dava konusu araziye uygulanması ve bu taşınmazların sınır olarak nasıl nitelendirildiğinin tespiti,
7. Davaya konu taşınmazların orman tahdit komisyonu kayıtlarında yer alıp almadığının tespiti

# **Orman Kanunundan** *(6831 sayılı)* **kaynaklanan maddi zararın tazmini davaları**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Zararın oluşup oluşmadığı ve tazminat miktarının tespitine yarayacak hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. *Ormanlık alanda kesim yapılarak açma meydana getirilmesi sebebiyle oluşan zararın tazmini*
3. Açma yapılan alanın orman sınırları içinde kalıp kalmadığı,
4. Kesilen veya başka türlü tahrip edilen orman emvalinin ne kadar olduğu,
5. Kesilen veya başka türlü tahrip edilen orman emvalinin kapladığı alana göre ağaçlandırma gideri zararının ne kadar olduğu,
6. *Orman yangını sebebiyle meydana gelen zararın tazmini*
7. Yangında tamamen yanan ağaç ve ağaççık olup olmadığı, varsa tahrip olan toplam ağaç tutarının ne kadar olduğu, kısmen yanan ağaç ve ağaççık varsa meydana gelen değer azalmasının ne kadar olduğu,
8. Orman yangının söndürülmesinde kullanılan araçların *(özellikle uçak ve helikopter)* davacı kuruma ait olup olmadığı, davacı kurumun sadece dava konusu yangın nedeniyle bu araçlar için kullanım bedeli ödeyip ödemediği, kiralamaya ilişkin bir sözleşme yapılıp yapılmadığı, böyle bir sözleşme varsa; araç kullanım ücretinin ne şekilde belirlendiği, araç hiç kullanılmasa bile kira ücretinin ödenip ödenmeyeceği, bu sözleşmenin kapsadığı süre boyunca kaç orman yangını çıktığı, fiilen kullanımın kira ücretine etkisinin ne olduğu, bu şekilde davacının dava konusu yangın nedeniyle kiralık araç kullanımından kaynaklanan gerçek bir zararı olup olmadığı, varsa bu zararın miktarının ne kadar olduğu,
9. İşçiler yardımı ile yangın söndürülmüş ise işçilere sabit ücretleri dışında bir ödeme yapılıp yapılmadığı, ödeme yapıldı ise ne kadar ödeme yapıldığı,
10. Ağaç cinsine göre cari yıl içindeki mahalli birim saha ağaçlandırma gideri esas alınmak suretiyle ağaçlandırma masrafının ne kadar olduğu.

# **Ortaklığın giderilmesi davası**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Paylı veya elbirliğiyle mülkiyete konu taşınmazın paylaşımına ve bedeline yönelik teknik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Aynen taksimin mümkün olup olmadığı, mümkün değilse nedenleri,
3. Muhdesatın (kalıcı yapı, tesis, bağ, bahçe, dikilen ağaçlar vb.) bir kısım paydaşlara *(ortaklara)* ait olduğu konusunda tapuda şerh varsa veya bu hususta bütün paydaşlar *(ortaklar)* ittifak ediyorlarsa ve muhdesat arzın değerinde bir artış meydana getiriyorsa, bu artışın belirlenmesi için dava tarihi itibariyle arzın ve muhdesatın değerlerinin ayrı ayrı tespiti ile muhdesatların değerinin, taşınmazın tamamının değerine oranının tespiti.

# **Ölünceye kadar bakma sözleşmesine dayalı tapu iptali ve tescil davası**

* + 1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Terekenin toplam değeri ile ölünceye kadar bakma sözleşmesine konu mal varlığı değerinin tespiti

* + 1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**

1. Sözleşme tarihinde muris adına kayıtlı taşınmazlar ile varsa murisin de mirasçısı olduğu ve fakat henüz muris adına intikali yapılmamış elbirliği mülkiyetine tabi taşınmazların tespiti,
2. Murisin elinde bulunan malvarlığının değeri ile sözleşmeye konu taşınmazların değerinin tespiti,
3. Bakım karşılığı devredilen mal ve hakların miras bırakanın tüm mamelekine oranının tespiti.

# **Ön ödemeli** *(proje/maket)* **konut satış sözleşmesinden kaynaklanan tazminat davası**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Satış esnasında sunulan katalog, proje ve tanıtımlara uygun olarak yapılmayan veya eksik yapılan dairede ayıplı veya eksik ifadan dolayı oluşan değer kaybının bulunup bulunmadığının tespiti ve varsa miktarının hesaplanması

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Tanıtım materyallerinde proje kapsamında ve vaziyet planı içerisinde gösterilerek taahhüt edilen sosyal tesislerin inşa edilip edilmediği,
3. Taahhüt edilen yerlerin parsel dışında kamuya açık alanda kalıp kalmadığı, taahhüt edilen şekilde edimlerin yerine getirilip getirilmediği, eksik ifanın mevcut olup olmadığı,
4. Davaya konu projenin tam olarak ifa edilip edilmediği ve dava konusu yerde değer kaybının olup olmadığı,
5. Dava konusu parselin bitişiğindeki parsellerin sınırının terk edilen alanlardan olup olmadığı, açık ve kapalı otopark ile park ve spor alanlarının yapılmasının uygun olup olmadığı,
6. Dava konusu taşınmazın dava tarihindeki rayiç değeri ile tapudaki satış bedeli miktarının ne olduğu,
7. Ödemenin mevcut delillere göre kimin tarafından yapıldığı, yüklenici kayıtlarında, ödemenin yapılıp yapılmadığına ilişkin kayıt, bilgi ve belge olup olmadığı,
8. Projenin düzenlenme, belediyeye ibraz ve belediye tarafından onay tarihlerinin ayrı ayrı tespiti,
9. Orijinal mimari projenin tespiti,
10. Sahte mimari proje olup olmadığı, sahte mimari proje var ise sahte mimarı projenin oluşturma şeklinin nasıl olduğu, projenin hangi tarihte belediyeye sunulduğu, kim tarafından ibraz edildiği veya ibraz edilmesi gerektiği,
11. Projelerin onay usulünün ve prosedürünün ne şekilde işlediği,
12. Yapı kullanım izin belgesinin tüm bina için alınıp alınmadığı,
13. Binanın hangi projeye göre inşa edildiği,
14. Davaya konu yapının orijinal projede olup olmadığı, değil ise sahte olduğu iddia edilen projede bulunup bulunmadığı,
15. Davaya konu yapı ile ilgili imar barışına uygun başvuru olup olmadığı, ödenen masraflar var ise bu masrafların kimler tarafından karşılandığı,
16. Yüklenicinin ibra edilmesi söz konusu ise ibradan dolayı davacının zararının olup olmadığı, çekilen kredilerle zarar ve yüklenicinin ibrası arasında illiyet bağı bulunup bulunmadığı,
17. Davaya konu taşınmazın ortak alan olup olmadığı, ortak alan olması halinde davacının zararının olup olmadığı, taşınmazın orijinal projede olmaması halinde davacının ne gibi zararının olabileceği,
18. Projeye aykırı imalatların kimin menfaatine olduğu,
19. Davalı/davacı payının devir ve ortaklıktan çıkma söz konusu ise tarihinin tespiti,
20. Kat karşılığı satış mevcut ise buna karşılık hangi bağımsız bölümün verildiği.

# **Önalım hakkından kaynaklanan davalar**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Paylı mülkiyet hükümlerine tabi taşınmazda, payın satılması halinde diğer paydaşların bu payı alma hakkından kaynaklanan hususların tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Yasal önalıma konu taşınmaz üzerinde paylı mülkiyet söz konusu olup olmadığı, mülkiyet payının tamamen veya kısmen satılıp satılmadığı,
3. Paydaşlar arasında fiili taksim söz konusu olup olmadığı,
4. Taşınmazın tapuya kayıtlı olup olmadığı,
5. Birden fazla sınırdaş tarım arazisi malikinin önalım hakkını kullanması halinde önalıma konu taşınmaz hakkında açılan tapu iptal ve tescil davasında; tarımsal bütünlük arz eden sınırdaş arazi malikinin tespiti, taşınmazın fiili kullanım durumuna göre tarımsal arazisi niteliği taşıyıp taşımadıkları, tarımsal bütünlük sağlanıp sağlanmadığı hususlarının belirlenmesi.
6. Önalım bedelinin hesaplanması *(Önalım bedeli tapuda gösterilen satış bedeli ile davalı tarafından yapılan harç ve masrafların toplamından ibarettir.)*

# **Patent Haklarının Korunması Hakkında KHK’ ya** *(551 sayılı)* **ilişkin davalar**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Sınai hakkın tesisine uygun buluşların korunmasına yönelik teknik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Dava konusu patentin korunan istemleri ile başvuru konusu istemlerin aynı olup olmadığı,
3. Buluşun yeni buluş ve buluş basamağı koşuluna sahip olup olmadığı,
4. Buluşun patent verilebilirlik koşullarını taşıyıp taşımadığı,

# **Satım sözleşmesinden kaynaklanan alacak davaları**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Sözleşmeye aykırılığın ve satış bedelin tespitine yönelik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. *Satım sözleşmesinden kaynaklanan alacak davalarında;*
3. Sözleşme konusu edilen malın/ürünün teslim edilmeme sebebinin neden kaynaklandığı,
4. Zararın meydana gelmesinde tarafın/tarafların etkisinin olup olmadığı,
5. Edimlerin sözleşmeye uygun olarak yerine getirilip getirilmediği,
6. Zararın hangi aşamada ortaya çıktığı,
7. Oluşan zararın ne kadar olduğu.
8. *Harici satım sözleşmesi nedeniyle ödenen taşınmaz bedelinin, sebepsiz zenginleşme hükümleri uyarınca tahsili talebine ilişkin davada;*
9. Satışı vaat edilen taşınmazın yüzölçümünün *(taşınmazın, satış tarihindeki hudutları, tapuda kayıtlı pay miktarları dikkate alınmak suretiyle)* tam olarak ne kadar olduğu,
10. Satışa konu kısım için alıcının sözleşmede yazılı ödemiş olduğu bedelin denkleştirici adalet ilkesi gereğince çeşitli ekonomik etkenler *(enflasyon, üfe, tüfe, faiz, altın ve döviz kurlarındaki artışlar, memur maaşı ve işçi ücretindeki artışlar vs.)* esas alınarak dava tarihine göre güncellenmesi ve ayrı ayrı bulunan bu değerlerin ortalamasının alınması suretiyle, ifanın imkânsız hale geldiği tarihte ulaşacağı alım gücünün tespiti.

# **Sendika çoğunluk yetkisi tespitinin iptali**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Sendika çoğunluk yetkisinin olup olmadığına yönelik hususların tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Tespit konusu birimlerin iş organizasyonu kapsamında tek bir işyeri niteliğinde bulunup bulunmadığı,
3. İşyerinin/mağazanın başka şubesi olup olmadığı, mağazaların bağımsız şekilde faaliyetinin bulunup bulunmadığı,
4. Bütün mağazaların merkezden yönetilip yönetilmediği,
5. Çalışan işçi sayısının, iş kollarının, merkez ve şubelerde çalışan işçilerin sayısının tespiti.

# **Ses ve görüntü kayıtlarının metin haline dönüştürülmesi**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Ses ve görüntü kayıtlarının metin hale dönüştürülmesine yönelik hususların tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Davaya konu edilen fotoğraf ve video kamera kayıtlarının çözümü yapılarak yapılan konuşmaların metin haline getirilmesi,
3. Tarafların olay anında bulunan konumlarını da gösterir şekilde videodan görüntü alınarak rapora eklenmesi,
4. Videonun taşınabilir bellekle kopyalanarak rapor ekine eklenmesi,
5. Ses ve görüntü kayıtlarında vurma bağırma gibi ses ve görüntülerin bulunup bulunmadığının, kayıtların orijinal olup olmadığının, montaj yapıldığına dair bir bulguya rastlanıp rastlanılmadığının tespiti.

# **SGK prim ve diğer alacaklarına yönelik ödeme emrinin iptaline ilişkin davalar** *(6183 sayılı)*

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Ödeme emrine konu prim ve gecikme zammının hesaplanmasına yönelik hususların tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. İşverenin prim borcu miktarının, geç ödeme söz konusu ise geç ödeme tarihine göre işleyecek gecikme zammı tutarının ne kadar olduğu ile bakiye prim borcu bulunup bulunmadığının tespiti,

# **Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununa** *(5510 Sayılı)* **ilişkin davalar**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Sosyal sigortalar ile genel sağlık sigortası bakımından kişileri güvence altına almak, bu sigortadan yararlanacak kişileri ve sağlanacak hakları, bu haklardan yararlanma şartları ile finansman ve karşılanma yöntemlerinin belirlemesine yönelik hususların mahkemece değerlendirmesine ilişkin hususların tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. *Aynı işyerinde kesintili çalışan sigortalının işveren yanında bildirilen sürelerde kesintisiz çalıştığının tespitine ilişkin davada (5510 sayılı Kanunun 86/9. Maddesi uyarınca);*
3. İddia edilen çalışmanın geçtiği işyerinin kapsamı, kapasitesi, niteliği, davacının çalışmasının başlangıç ile bitiş tarihleri, hangi işyerinde ne iş yaptığı ve çalışmanın mevsimlik, kısmi süreli veya dönemsel olup olmadığı,
4. Prime esas kazanca tabi ücretin olup olmadığı, varsa miktarının ne kadar olduğu,
5. *Meslek hastalığı sonucu sürekli iş göremezlik durumuna giren sigortalıya bağlanan gelir ile yapılan ödemelerin rücuan tahsili istemine ilişkin davada;*
6. İşin niteliğine göre tekrarlanan bir sebeple veya işyerinde işin yürütüm şartları nedeniyle ortaya çıkan ve sigortalıyı geçici veya sürekli şekilde hasta, sakat veya ruhen arızalı bırakan bir durumun mevcut olup olmadığı,
7. Sigortalının hastalığının kaynağının ne olduğu ve mesleki hastalık olarak nitelendirilen arızanın neden oluştuğu,
8. İşveren tarafından arızanın oluşumunu önleyecek tedbirlerin alınıp alınmadığı,
9. İşyerindeki çalışma ile hastalığın oluşması ve ilerlemesi bakımından illiyet bağı olup olmadığı,
10. Dava dışı işverenler yanında çalışma olması halinde bu çalışmaların sigortalıdaki sürekli iş göremezlik oranına etkisinin olup olmadığı,
11. *İş kazası neticesinde, sürekli iş göremez durumuna giren sigortalıya bağlanan peşin sermaye değerli gelirden oluşan kurum zararının işverenden rücuan tahsiline ilişkin davada;*
12. Sigortalının yaptığı işlerin niteliği ve süresi, varsa başka işverendeki çalışmaları dikkate alınarak sürekli iş göremezlik oranının tespiti,
13. *Kusurun mahkemece belirlenebilmesi amacıyla;* işverenin işyerlerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması için İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğü ve 6331 sayılı Kanunda öngörülen gerekli her türlü önlemi alıp almadığı,
14. Araç ve gereçlerin noksansız bulundurulup bulundurulmadığı,
15. İşçinin iş sağlığı ve güvenliği konusunda alınan her türlü önleme uyup uymadığı,
16. İşçi sigortalının bakiye ömrünün belirlenmesinde “TRH2010” adı verilen tablonun esas alınarak hesaplamanın yapılması,
17. Sigortalının gerçek zararının tespiti *(gerçek zarar: sigortalının kaza tarihi itibariyle kalan ömür süresine göre aktif ve pasif dönemde elde edeceği kazançlar toplamından oluşmaktadır)*.
18. *İş kazası nedeniyle meslekte kazanma güç kaybı oranının tespiti ile artan derece üzerinden gelir bağlanması istemine ilişkin davada;*
19. Sürekli iş göremezlik başlangıç tarihinin tespiti,
20. Maluliyet oranının tespiti,
21. Sürekli iş göremezlik derecesinde yapılacak düzeltme sonucu oluşacak gelir farkının tespiti,
22. Maluliyet oranının tespit edildiği tarihten sonraki fark gelir miktarının hesaplanması,
23. *İş kazası sonucunda vefat eden sigortalının hak sahiplerine bağlanan gelir ve ödemelerden oluşan kurum zararının işverenden tahsiline ilişkin davada;*
24. İş kazasının, işverenin kastı veya sigortalının sağlığını koruma yükümlülüğüne aykırı davranışından meydana gelip gelmediği,
25. İş kazasının, işverenin iş güvenliği mevzuatına aykırı bir davranışı sonucu meydana gelip gelmediği,
26. Gelirin başladığı tarihteki ilk peşin sermaye değerinin tespiti,
27. Gerçek *(maddi)* zararın hesaplanması *(gerçek zarar hesabı, tazminat hukukuna ilişkin genel ilkeler doğrultusunda yapılmalı, sigortalı sürekli iş göremezlik durumuna girmişse bedensel zarar, ölüm halinde destekten yoksun kalma tazminatı hesabı dikkate alınmalıdır. Gerçek zararın belirlenmesinde, zarar ve tazminata doğrudan etkili olan sigortalının net geliri, kalan ömür süresi, iş görebilirlik çağı, iş göremezlik derecesi ve destek görenlerin gelirden alacakları pay ve oranları, eşin evlenme olasılığı gibi tüm veriler ortaya konulmalıdır.)*
28. *Ücretli öğretmen olarak tam gün esası ile çalışıldığı ancak çalışılan dönem içerisinde çalışmaların Kuruma eksik olarak bildirildiğinden bahisle Kuruma bildirilmeyen eksik günlerinin tespitine ilişkin davada (506 sayılı Kanunu’nun 79’uncu maddesi ile 5510 sayılı Kanunun 4/2-f, 80/1-j, 86/9. maddeleri ile 4857 sayılı İş Kanunu hükümleri uyarınca);*
29. İşyerinde geçen çalışmanın kısmi süreli olduğunun tespiti halinde, dava konusu dönemlere ilişkin ders ve yoklama defterleri, ücret bordroları, puantaj kayıtları ve ücret belgeleri de dikkate alınarak 7,5 saatlik çalışmanın, 1 gün kabul edilmesi suretiyle varsa eksik bildirilen hizmetin tespiti,
30. *Sigortalı murisinin kesintisiz şekilde maden işçisi olarak çalıştığının tespiti istemine ilişkin davada (506 sayılı Kanunun 79/10. maddesi ve 5510 sayılı Kanunun 86/9. Maddesi gereğince);*
31. Sigortalı tarafından daha önce imzalanmış olabilecek işe giriş bildirgesi aslı, evlendirme dairesi, bankalar, askerlik şubesi başkanlığı, adliye, elektrik, su, telefon abonelikleri gibi mahkemece ilgili kurumlardan temin edilecek belgeler üzerinde inceleme yapılarak varsa imzalı ücret bordroları ve/veya puantaj kayıtlarındaki imzaların, sigortalı murisin eli ürünü olup olmadığının tespiti.

# **Su baskını** *(işyeri/konut)* **nedeniyle tazminat davası**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Su baskını nedeniyle zarar oluşup oluşmadığı varsa zararın tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Davaya konu işyeri/konutun ne kadar sürede eski hale geleceğinin belirlenmesi,
3. Su baskınına uğrayan davaya konu işyerinde zarar gören makineler nedeniyle kazanç kaybı ve zarar tutarının ne kadar olduğu,
4. Su baskınına uğrayan davaya konu konutta zarar gören makine, mobilya ve ev eşyalar nedeniyle meydana gelen zarar tutarının ne kadar olduğu,
5. Tarafların, dava konusu yerde bakım, onarım ve denetim yükümlülüğünü yerine getirip getirmediği, su baskını ve diğer arızaların yapım hatasından kaynaklanıp kaynaklanmadığı,
6. Dava konusu bölgenin alt yapı sistemlerinde yetersizlik olup olmadığı,
7. Su baskınına uğrayan yapının yapı ruhsatı ve yapı kullanma belgesi bulunup bulunmadığı,
8. Olayda mücbir sebep olarak değerlendirilecek bir durum olup olmadığı *(örneğin; yağışların aşırı olup olmadığı)*,
9. Zararın su baskını nedeniyle meydana gelip gelmediği, meydana gelen su baskınına sebep olan etkenlerin gerekçeli şekilde tespiti,
10. Zararın meydana gelmesinde veya artmasında üçüncü bir kişinin fiilinin olup olmadığı,
11. Davacının su baskınından önce aldığı ve su baskını nedeniyle yapamadığı *(bu yönde iddia varsa)* işlerin neler olduğu ve bu işlerin başka firmalara yaptırılıp yaptırılmadığı,
12. Davacının kazanç kaybının; dava konusu işyerine ait ticari defter ve belgeler üzerinde inceleme yapılması suretiyle hesaplanması, eğer defter ve belgelerin zayi olması sebebiyle inceleme yapılamıyor ise vergi dairelerinden temin edilen davacı şirkete ait kurumlar vergisi beyannamesinde beyan edilen gelir tabloları dikkate alınarak hesaplanma yapılması.

# **Suyoluna vaki müdahalenin meni davaları**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Suyoluna herhangi bir müdahalenin varlığının belirlenmesine yönelik hususların tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Taşınmazın büyüklüğü ve suyun konumu da belirtilerek kroki şeklinde rapor hazırlanması,
3. Taşınmazın sulamasının yeterli olması için ne kadar miktarda ve kaç günlük suya ihtiyaç olduğunun tespiti,
4. Suyun debisi, akış yönü dikkate alınarak su miktarının taşınmaza yetip yetmediği, taşınmazın ne kadar suya ihtiyacı olduğu.

# **Şirketin TTK’nın 376/2 maddesince kendiliğinden feshedilmiş sayılması davası**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları**

Şirketin feshedilmiş sayılmasına ilişkin hususların tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Şirketin aktifleri ve pasiflerinin güncel değerleri dikkate alınmak suretiyle, sermayesinin şirket borcunun üzerinde olup olmadığının belirlenmesi,
3. TTK’nın 376 ncı maddesinin birinci ve ikinci fıkralarına göre sermaye kaybı hesabında borçlu olunan tutarın sermayeye dahil olmayan aktiflerle karşılaştırıldıktan sonra esas sermaye tutarı ve kanuni yedek akçeler ile oranlanması.

# **Tapu iptali ve mera olarak sınırlandırmadan kaynaklanan davalar**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Taşınmazın tahsise ya da kadim kullanma hakkına dayanan aidiyetin belirlenmesine yönelik teknik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Taşınmazın mera norm kararı sınırlarında kalıp kalmadığı,
3. Taşınmazın hâli hazırda mera olarak kullanılmasının teknik açıdan mümkün bulunup bulunmadığı,
4. Taşınmazın toprak yapısı, niteliği, zirai durumu, üzerinde sürdürülen zilyetliğin şekli ve süresi ile taşınmaz bölümleri üzerindeki bitki örtüsü dikkate alınarak kadim ya da tahsisli mera olup olmadığının komşu parsellerle karşılaştırmalı olarak inceleme yapılarak tespiti.
5. Dava konusu taşınmaz bölümlerinin değişik yönlerden çekilmiş fotoğraflarının rapora eklenmesi.

# **Tapu iptali ve tescil davaları** *(kadastro öncesi nedene dayalı)*

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Dava konusu yerin özel mülkiyete konu olabilecek yerlerden olup olmadığına yönelik teknik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Taşınmazların toprak yapısı ve niteliği, zirai durumu, üzerinde sürdürülen zilyetliğin şekli ve süresi ile taşınmaz bölümleri üzerindeki bitki örtüsü niteliğinin belirlenerek kadim ya da tahsisli mera olup olmadığının tespiti,
3. Taşınmaz bölümlerinin imar-ihyaya muhtaç yerlerden olup olmadığı, muhtaç yerlerden ise imar-ihyaya konu olmaya başladığı ve ihyanın tamamlandığı tarihi bildirir ve komşu parsellerle karşılaştırmalı olarak değerlendiren ve taşınmaz bölümlerinin değişik yönlerden çekilmiş fotoğraflarını da içerir ayrıntılı ve gerekçeli rapor tanzim edilmesi,
4. Dava konusu taşınmazların tespit tarihinden geriye doğru 15-20-25 yıl öncesine ait hava fotoğrafları üzerinde stereoskopik üç adet hava fotoğrafının stereoskop aletiyle incelenerek taşınmazların sınırları ve niteliği ve taşınmazlarda imar-ihya tamamlanmış ise tamamlandığı tarih ile sürdürülen zilyetliğin başlangıcını, şeklini ve süresini belirtir, arazinin ekonomik amaca uygun olarak tarım arazisi niteliğiyle kullanılıp kullanılmadığını ve kullanımın hangi tarihten itibaren olduğunu açıklayan ve temin edilebilen en eski ve kadastro tespit tarihine yakın tarihli uydu fotoğraflardaki durumunun değerlendirilmesi,
5. Taşınmazın tespit tarihinden önceki dönemde niteliğinin ne olduğu,
6. Zilyetliğin kimden kime ve nasıl intikal ettiği,
7. Davacının ekonomik amacına uygun zilyetliğine ne zaman başladığı ve hangi tasarruflarla sürdürüldüğü,
8. Keşfi takibe elverişli, dava konusu taşınmazları komşularıyla birlikte gösterir şekilde krokili rapor tanzimi,
9. Davaya konu taşınmazın eski tapu kayıtları mevcut ise; eski tapu kayıtlarında doğu-batı, kuzey-güney yönlerinde belirtilen sınır veya emarelerin fiili durumda karşılığının olup olmadığı.

# **Tapu iptali ve tescil davası** *(imar ihyaya dayalı)*

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Taşınmazın tarım arazisi olarak kullanılıp kullanılmadığınayönelik teknik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**

Dava konusu taşınmazın niteliği, bitki örtüsü deseni, toprak yapısı, tarıma elverişlilik durumu, eğimi, sınıfı ve mücavirliğinin tespiti ile kuru-sulu arazi olup olmadığı, işleniyorsa kaç yıldır işlendiği,

Çekişmeli taşınmazda bulunması halinde ağaçların türü ve yaşının tespiti ile verimli ve bakımlı olup olmadıkları,

Çekişmeli taşınmazın taşlık ve su geçirgen yapıda olup olmadığı,

Taşınmaz ve çevresinin yakın plan ve panoramik fotoğrafları çekilerek, taşınmazların sınırlarının fotoğraflarda belirtilmesi,

Çekişmeli taşınmazın imar ve ihya edilen yerlerden olup olmadığı, imar ve ihya edilmiş ise imar ihyanın ne zaman başlayıp ne zaman tamamlandığı, tamamlandığı tarihten dava tarihine kadar 20 yıllık sürenin dolup dolmadığı,

Dava tarihi itibariyle taşınmazın değerinin ne olduğu.

# **Tapu iptali ve tescil ile tazminat davası** *(eser sözleşmesinden kaynaklanan)*

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Sözleşmeye aykırılığın ve tazminat bedelinin belirlenmesine yönelik teknik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Dava konusu inşaatın imara, inşaat sözleşmesine, bilim ve fenne, onaylı projeye uygun ve anahtar teslimi edilecek şekilde yapılıp yapılmadığı,
3. İnşaatın yapı kullanma izin belgesine uygun yapılıp yapılmadığı,
4. Projeye aykırılık nedeni ile iskân alınamayacak ise iskân alınabilmesi için yapılması gereken masraflar ile projeye aykırılığın giderilme bedelinin hükme en yakın tarihteki piyasa rayiçleri dikkate alınarak tespit edilmesi.

# **Tapu kaydındaki şerhin terkin edilmemesinden kaynaklanan tazminat davaları**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Dava konusu taşınmaza ilişkin bedel tespitinin yapılması

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Dava konusu taşınmazın değerlendirme tarihi itibariyle imar planı içerisinde olup olmadığı, imar planı içerisinde ise tarihi, ölçeği ve türü *(1/1000, 1/1500, 1/25000 uygulama, nazım)* araştırılarak 1/1000 ölçekli imar planı içerisinde olmadığının tespiti durumunda belediye veya mücavir alan sınırları dahilinde bulunup bulunmadığı, belediye hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı ve etrafının meskun olup olmadığı,
3. Diğer ölçekli plan dahilinde ise plandaki konumu, plan kapsamına alınma amacı, yerleşim yerine uzaklığı, şehrin gelişme istikametinde olup olmadığı ve arsa mı yoksa arazi mi olduğu *(ilgili belediyeden gelen kayıtlar dikkate alınarak)* göz önünde bulundurularak arsa ise tarafların bildirdiği emsal olabilecek taşınmazların değerlendirilmesi *(mahkemece lüzumu halinde re'sen emsal celbi yoluna gidilmesi)*,
4. İlgili emsalin imar ya da kadastro parseli olup olmadığı dikkate alınarak taşınmazın, değerlendirme tarihi itibariyle, emsal alınacak taşınmazın ise satış tarihi itibariyle karşılaştırmasının yapılması,
5. Taşınmazın; imar planındaki konumu, emsallere ve değerini etkileyen merkezi yerlere olan uzaklığını da gösterir krokisi ve taşınmaz ile emsal taşınmazların resen belirlenen vergi değerleri ve satış akit tablosu incelenmek suretiyle emsallere göre ayrı ayrı üstün ve eksik yönlerinin karşılaştırılması,
6. Arazi ise üzerine ilçe tarım ve orman müdürlüğü verileri dikkate alınarak ekilebilecek münavebe ürünlerine göre gelir metodu esas alınmak suretiyle arazinin sulu/kuru arazi olduğu hususları da gözetilerek bedelin tespiti.

# **Tapu kaydının düzeltilmesi ve iptali davası** *(tapuda pay tashihi, yolsuz tescil)*

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Yolsuz tescil olup olmadığına yönelik teknik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**

Çekişmeli payın dayanağını oluşturan tescil belgesinin incelenmesi ve payın kimden gelip kimlere intikal ettiğinin belirlenmesi,

# **Tapu sicilinin tutulmasında Devletin sorumluluğuna** *(TMK.m.1007)* **dayalı davalar**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Tapu sicilinin tutulmasından doğan sorumluluklarda dava konusu taşınmazın değerinin tespiti *(değer tespitinde zarar yenileme kadastrosundan doğmuşsa yenileme kadastrosunun kesinleştiği, mahkeme kararından doğmuşsa mahkeme kararının kesinleştiği, orman sınırı dışına çıkarılma sonucu gerçekleşmişse kadastronun kesinleştiği tarih esas alınır.)*

1. **Bilirkişisinin cevaplaması gereken sorular**
2. **Arsa ve Arazi için ortak sorular;**
3. Cins ve türünün tespiti *(arazi mi arsa mı)*,
4. Yüzölçümünün tespiti,
5. Kıymetini etkileyebilecek bütün nitelik ve unsurların ve her bir unsurun ayrı ayrı değerinin hesaplanması,
6. Yapılarda, resmi birim fiyatları, yapı maliyet hesabı ve yıpranma payı da nazara alınarak yapının değerinin hesaplanması,
7. **Arsa olması halinde;**
8. Tarafların, dava konusu taşınmaza yakın bölgelerden ve yakın zaman içinde satışı yapılan benzer yüzölçümlü satışların bildirilmesi durumunda, bu satışların diğer emsaller ile karşılaştırılmasının yapılması, emsal satışların değerlendirme tarihindeki karşılıklarının fiyat artış endekslerinin uygulanması suretiyle tespiti,
9. Dava konusu taşınmazın; imar planındaki konumu, emsallere ve değerini etkileyen merkezi yerlere olan uzaklığını da gösterir krokisi ve dava konusu taşınmaz ile emsal taşınmazların resen belirlenen vergi değerleri ve emsal taşınmazların satış akit tablosu incelenmek suretiyle dava konusu taşınmazın değerlendirmeye esas alınacak emsallere göre ayrı ayrı üstün ve eksik yönleri *(Topografya, şekil (dar, geniş vb.), mevcut kullanılabilir alan, manzara, peyzaj, rüzgâr durumu, çevre, satış değeri ve toprak yapısının değerlendirilmesi; alış-veriş merkezine, rekreasyon alanına, oyun alanına, otoparka, okula, dini tesislere, kent merkezine, nahoş alanlara, sağlık tesislerine mesafeleri; sokağa, caddeye, anayola, tren yoluna ve denize ulaşımları; gürültü, hava kirliliği, doğal bitki örtüsü, su kapasitesi, kanalizasyon, drenaj, faydalanılabilir imkânlar, temel belediye hizmetleri, yapılanma, parsel cephe uzunluğu ve konumu, ada içi yerleşim durumu, izin verilen kat adedi, izin verilen inşaat alanı, zemin durumu, izin verilen inşaat stilinin belirtilmesi*)ile vergi beyan değerleri arasındaki oranlar açıklanmak suretiyle yapılacak karşılaştırma sonucunun ne olduğu,
10. Emsal taşınmaz ile değer biçilen taşınmazın her ikisi de ticaret alanında ise hangi taşınmazda daha yoğun bir ticaret hacminin bulunduğu,
11. Emsal taşınmaz ile değer biçilen taşınmazın konut alanında olması halinde hangi alandaki konutların daha yüksek fiyatla alıcı bulabildiği, üzerinde bina var ise resmi kurum birim fiyatları esas alınarak yıpranma payı düşülmek suretiyle zararın hesaplanması,
12. Emsal taşınmaz ile değer biçilen taşınmazın imar durumuna göre inşaat yapılabilme durumlarının ne olduğu ve yapılabilecek kat adedinin ne kadar olduğu, bitişik veya ayrık nizamda yapılaşma alanlarında olup olmadığı,
13. Dava konusu taşınmaz ile emsal alınan ve alınmayan tüm taşınmazların harita üzerinde birbirlerine olan uzaklıklarının gösterilmesi, bunun yanında şehir merkezi, yol, cadde, konut veya ticari alana olan uzaklıklarının belirtilmesi, bölgede bulunan ve önemli yapılara olan uzaklıkları ile değer artış veya azalışına neden olan etkenlere olan uzaklıklarının harita üzerinde gösterilerek rapora eklenmesi,
14. İlgili belediye başkanlığı ve tapu müdürlüğünden gelen kayıtlar dikkate alınarak taşınmazın, değerlendirme tarihi itibariyle, emsal alınacak taşınmazın ise satış tarihi itibariyle imar ya da kadastro parselleri olup olmadığı,
15. Emsal imar parseli olup da dava konusu taşınmazın bu nitelikte olmaması halinde, dava konusu taşınmazın yapılacak karşılaştırmadan sonra bulunacak değerinden, İmar Kanununun 18 inci maddesinin ikinci fıkrası gözetilerek, düzenleme ortaklık payına *(DOP)* tekabül edecek oranda indirim yapılması gerektiği,
16. Taşınmazın ve emsal alınan taşınmazın metrekare değerinin ne olduğu,
17. Taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı veya değerlemesi yapılacak taşınır-taşınmaz var ise ayrıca liste halinde ve tablo yapılarak değerlerinin belirtilmesi,
18. Son toplama işleminde davaya konu taşınmazın değeri yanında tüm değerler ayrıca tabloda gösterilerek toplam değerin yazılması,
19. **Arazi olması halinde;**
20. Dava konusu taşınmaz üzerinde mevcut durumda yapı olup olmadığı, yapı olması halinde yapının özellikleri ve rayiç değerinin ne olduğu,
21. Taşınmazın üzerinde başkaca yapı, ağaç vs. bulunması halinde bunların değerlerinin hesaplanması,
22. Taşınmazın, dava tarihindeki mevkii ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net geliri, iklim koşullarının elverdiği bazı yörelerde bir ürün hasat edildikten sonra toprağın yeniden hazırlanıp ikinci uygun ürün ekilip ekilemeyeceği, bir yılda birden fazla ürün alınma imkânı bulunan yerlerde ülke genelinde bir yıldaki ikinci ürünün hazırlık ve yetiştirme süreleri de dikkate alındığında yılı aşan süre gerektiği de gözetilerek, iki yılda üç ürün veya üç yılda dört ürün münavebe esası uygulanarak değerlendirme yapılması, iki yılda üç ürün veya üç yılda dört ürün alınabileceği dikkate alınarak yıllık net gelirlerinin tümü üzerinden hesaplama yapılması hususlarının ayrı ayrı değerlendirilerek hesap tablolarının çıkarılması ve ürünlerin net gelirlerine yüzdelik oranla değer biçilerek bedel tespiti hesaplamaların yapılarak rapor tanzim edilmesi,
23. Taşınmazın üzerine ekilebilecek münavebe ürünlerine göre gelir metodu esas alınarak değerinin *(yıllık ekilebilir ürün gelirinden, üretim gideri çıkartılıp kapitalizasyon faizine bölünüp objektif değer artışı uygulanarak)* hesaplanması,
24. Arazinin sulu, kuru olmasına göre ekilebilir ürünün seçilmesi ve kapitalizasyon faizinin değerlendirilmesi,
25. Dava konusu taşınmazın olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelir üzerinden değerlendirme yapılırken ekonomik olarak değer ifade eden ilk ürününün son üç yıla ait verim, üretim gideri ve ortalama satış fiyatlarının tarım ve orman müdürlüğünden gelen yazılar doğrultusunda bunların ortalaması alınmak suretiyle değer tespitlerinin yapılması, bu işlemlere tabi tutulduktan sonra elde edilen ürünün değerlendirme hesabının yapılması,
26. Bedelin tespitinde etkili olacak bütün nitelik ve unsurlar ile her unsurun ayrı ayrı değerinin belirtilmesi,
27. Dava konusu taşınmazın toprak yapısı ile komşu parsellerin toprak yapısı mukayese edilmek suretiyle taşınmazın toprak yapısı ve niteliğinin tespiti,
28. Dava konusu taşınmazın bulunduğu yerine, konumuna ve objektif değer artışına/azalışına etki eden hususlar dikkate alınarak değerin belirlenmesi,
29. Taşınmazın, imar planında tamamının yol ve doğa değerleri, koruma koşullu günübirlik rekreasyon ve turizm için kullanışlı alanlardan olup olmadığı, imar uygulamasının yapılıp yapılmadığı,
30. Davaya konu yerin mevkii ve yüz ölçümünün ne olduğu, taşınmazda ekili alan bulunup bulunmadığı, üzerinde yapılı ev veya ürün olup olmadığı,
31. Arazi değerlemesinde, özel bir neden veya yanlış bulunmadığı takdirde tarım ve orman müdürlüğünden gelen münavebe esaslarının değerlendirmeye esas alınması, şu kadar ki üretim giderlerinin içerisine tarla kirası, masrafların faiz karşılığı ve genel idari giderlerin dahil edilmemesi,
32. Resmi veri listesindeki üretim giderlerini oluşturan unsurlar arasında yer alan onarım, bakım, amortisman, faiz, sigorta ve vergi masrafları düşülerek hesaplama yapılması
33. Dava konusu taşınmazlar üzerinde bulunan ağaçların yaş ve cinsleri belirtilmek suretiyle tarım ve orman müdürlüğünden alınan bilgiler doğrultusunda yıllara göre rayiç değerlerinin hesaplanması,
34. Dava konusu taşınmazın değerlendirme tarihi itibariyle imar planı içerisinde olup olmadığı, imar planı içerisinde ise tarihi, ölçeği ve türü *(1/1000, 1/1500, 1/25000 uygulama, nazım)* araştırılarak 1/1000 ölçekli imar planı içerisinde olmadığının tespiti durumunda belediye veya mücavir alan sınırları dahilinde bulunup bulunmadığı, belediye hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı ve etrafının meskun olup olmadığı,
35. Diğer ölçekli plan dahilinde ise plandaki konumu, plan kapsamına alınma amacı, yerleşim yerine uzaklığı, şehrin gelişme istikametinde olup olmadığı ve ilgili belediyeden gelen kayıtlar dikkate alınarak arsa mı yoksa arazi mi olduğu göz önünde bulundurularak arsa ise tarafların bildirdiği emsal olabilecek taşınmazların değerlendirilmesi, lüzumu halinde re'sen emsal celbi yoluna gidilmesi, dava konusu taşınmazın değerlendirme tarihi itibariyle, emsal alınacak taşınmazın ise satış tarihi itibariyle değerlerinin karşılaştırılmasının yapılması, ilgili emsallerin imar ya da kadastro parselleri olup olmadığı dikkate alınarak değerlendirme yapılması,
36. Dava konusu taşınmazın; imar planındaki konumu, emsallere ve değerini etkileyen merkezi yerlere olan uzaklığını da gösterir krokisinin raporda gösterilmesi,
37. İlçe tarım ve orman müdürlüğü verileri dikkate alınarak ekilebilecek münavebe ürünlerine göre gelir metodu esas alınmak suretiyle arazinin sulu/kuru arazi olduğu hususları da gözetilerek bedelin tespiti.

# **Tapusuz taşınmaz tescili davası** *(kadastro sırasında tespit harici bırakılan taşınmazlar)*

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Taşınmazın niteliğinin ve kullanılıp kullanılmadığının tespitine yönelik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Dava konusu taşınmazın toprak yapısı ile komşu parsellerin toprak yapısı mukayese edilmek suretiyle taşınmazın toprak yapısı ve niteliğinin nasıl olduğunun belirtilmesi,
3. Taşınmazın değişik yönlerden çekilmiş komşu taşınmazlar ile arasındaki sınırları gösterecek şekilde keşfi takibe elverişli, dava konusu taşınmazları komşularıyla beraber gösterir şekilde renkli fotoğrafları ile birlikte krokili rapor tanzimi,
4. Taşınmazın tespit tarihinden geriye doğru 15-20-25 yıl öncesine ait hava fotoğrafları üzerinde stereoskopik üç adet hava fotoğrafının stereoskop aletiyle incelenmesi neticesinde taşınmazların sınırlarını ve niteliğini, sürdürülen zilyetliğin başlangıcını, şeklini ve süresini belirtir, arazinin ekonomik amaca uygun olarak tarım arazisi niteliğiyle kullanılıp kullanılmadığını ve kullanımın hangi tarihten itibaren başladığını gösteren ve temin edilebilen en eski ve kadastro tespit tarihine yakın tarihli uydu fotoğraflardaki durumunun değerlendirilmesi,
5. Taşınmazın önceki ve şimdiki niteliğinin ne olduğu, arazinin ekonomik amacına uygun olarak tarım arazisi olarak kullanımına ne zaman başlanıldığı ve zilyetliğin ne şekilde sürdürüldüğü, kimden kime ve nasıl intikal ettiği,
6. Temin edilebilecek en eski uydu fotoğrafı ile kadastro paftası ve çekişmeli taşınmaz ile ve varsa kamulaştırma haritası çakıştırılarak raporda gösterilmesi,
7. Dava konusu taşınmazların tahsisli mera kaydı kapsamında kalıp kalmadığı,
8. Davaya konu taşınmazın eski tapu kayıtları mevcut ise; eski tapu kayıtlarında doğu-batı, kuzey-güney yönlerinde belirtilen sınır veya emarelerin fiili durumda karşılığının olup olmadığı.

# **Tarım sigortasından kaynaklı tazminat davası**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Sigorta poliçesine istinaden teminat altında olan tarım ürünlerinin zarar görmesinden kaynaklanan tazminatın tespitine yönelik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. *Bitkisel ürün sigorta poliçesi ile teminat altına alınan ürünlerin hava koşullarından dolayı (fırtına, don, dolu vs.) zarar görmesi nedeniyle oluşan maddi zararın sigorta poliçesi kapsamında tazmine ilişkin davada,*
3. Meydana gelen zararın kaynağının ne olduğu, hasarın poliçe kapsamında kalıp kalmadığının belirlenmesi,
4. Hava koşullarının meydana gelen zararda etkili olup olmadığı *(meteoroloji verileri dikkate alınarak )*,

# **Tarımsal krediler ikraz sözleşmesinden kaynaklanan davalar**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Tarımsal krediler ikraz sözleşmesine dayanılarak başlatılan icra takibinde borcun tespitine yönelik teknik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Kredi borcunun olup olmadığı, var ise ödenip ödenmediğinin tespiti,
3. Faiz tutarının ne kadar olduğu, mükerrer faizin uygulanıp uygulanmadığı,
4. Banka kayıtları üzerinde inceleme yapılarak borcun yapılandırılmasına ilişkin bir işlemin yapılıp yapılmadığının tespiti.

# **Tasarım tescilinin iptali ve tasarımın hükümsüzlüğüne ilişkin davalar**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Endüstriyel tasarım tescilinin iptali ve tasarımın hükümsüzlüğüne yönelik teknik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Mülga 554 sayılı KHK nın 6 ncı maddesi uyarınca tasarımın aynısının başvuru veya rüçhan tarihinden önce dünyanın herhangi bir yerinde kamuya sunulup sunulmadığı,
3. Tasarım tescil başvurusu yapılan ürünün görünümünün dünyanın herhangi bir yerinde kamuya sunulan tasarımlardan yararlanma ve benzetme serbestisi ilkesi sınırları içinde kalmak kaydı ile küçük ayrıntıların ötesinde farklı özelliklere sahip olup olmadığı ve farklı özelliklerin neler olduğu açıklanmak sureti ile mutlak yenilik koşulunun sağlayıp sağlamadığının tespit edilmesi,
4. Tasarımın ortak özelliklerinin dışında ve bilgilenmiş kullanıcı gözüyle kıyaslanan diğer tasarımlardan farklı kılan ayırt edicilik unsurunun ne olduğunun tespiti,
5. Dürüstçe kullanımın bulunup bulunmadığı hususların tespiti.

# **Taşıma sigortası kapsamında emtianın hasar görmesinden kaynaklanan tazminat davaları**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Taşıma sigortası ile teminat altına alınan emtianın hasar görmesinden kaynaklanan tazminat tutarının belirlenmesine yönelik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Taşıma işleminde (hava, kara ve deniz yolu ile) emtianın hasar görmesi durumunda kusurun mahkemece belirlenebilmesi amacıyla teknik hususların tespiti,
3. Taşınan emtiada meydana gelen gerçek zararın tespiti,
4. Taşınan emtiaların tam hasarlı/kısmi hasarlı olup olmadığı, emtia sahibine bir kısmının sağlam olarak teslim edilip edilmediği, edildiyse miktar/adedinin ne kadar olduğu,
5. Taşınan emtiadaki hasarın emtianın ambalajlama, yükleme, aktarma, istifleme, sabitleme hataları vb. gibi özensiz ve dikkatsiz taşıma neticesinde meydana gelip gelmediği,
6. Kazanın meydana gelme sebeplerinin belirlenmesi,
7. Kazanın, taşıma işlemi yapılan araçta (hava, kara ve deniz yolu) meydana gelen arızadan kaynaklanıp kaynaklanmadığının tespiti, taşıma öncesinde araçta gerekli kontrollerin yapılıp yapılmadığı,
8. Olay anındayolunveyahavaşartlarıdurumuilebunlargibidışetkenlerinkazayaetkisi,
9. Araç kullanıcılarının, taşınan yükün ve aracın teknik özelliğini dikkate alarak yol, hava ve trafik durumunun gerektirdiği şartlara uyup uymadıklarının tespiti,
10. Kazaya başka bir aracın neden olup olmadığı, başka araçla çarpışma durumunda takip mesafesine uyulup uyulmadığı, araçların hızlarının ne kadar olduğu,
11. Araç kullanıcılarının, alkollü olup olmadığı, kazanın münhasıran alkolün etkisi ile gerçekleşip gerçekleşmediği, araç kullanıcılarının, alkollü olmaması halinde de kazanın gerçekleşmesinin mümkün olup olmadığı,
12. Taşıma sigortası kapsamında dava konusu taşıma işleminden dolayı sorumlu olunan hasar tutarının üst sınırının belirlenmesi,

# **Taşınmazın orman tahdidi içinde kalmasından kaynaklanan davalar** *(TMK m. 1007)*

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Zararın tespitine yönelik hususların araştırılması

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Dava konusu taşınmazın vasfının ne olduğu,
3. Etrafında yerleşim alanı bulunup bulunmadığı, merkezi yerlere ve karayoluna olan uzaklığının ne kadar olduğu,
4. Taşınmazın kadastro parseli mi yoksa imar parseli mi olduğu, kadastro parseli olması durumunda taşınmazın değerinin düzenleme ortaklık payı *(DOP)* düşülerek tespiti.
5. Taşınmazın niteliği arsa olması halinde, emsal satışların değerlendirme tarihindeki karşılıklarının fiyat artış endekslerinin uygulanması suretiyle tespiti,
6. Emsal ile dava konusu taşınmazın eksik ve üstün yönlerinin neler olduğu ve oranları açıklanmak suretiyle değer biçilmesi gerektiğinden, dava konusu taşınmaza yakın bölgelerden ve değerlendirme tarihinden önce ve yakın zaman içinde satışı yapılan benzer yüzölçümlü satışların bildirilmesi halinde dikkate alınması, gerekli görülürse mahkemece re'sen seçilen emsalin değerlendirilmesi,
7. Alınan emsal ile tazminata konu taşınmaza ait Arsa Metrekare Rayiç Bedeli Takdir Komisyonu tarafından belirlenen emlak vergisine esas olan m² değerleri, ilgili belediye başkanlığı emlak vergi dairesinden gelen belgelerin de emsal karşılaştırmasında dikkate alınması,
8. Arazi ise; sulu olup olmadığı, yerleşim alanlarına uzaklığı, iklim şartları, arazinin toprak ve topoğrafik yapısı ve bölgesindeki konumunun belirtilerek çevrede yetiştirilen ürünlerin münavebesi, dekar başına ortalama verim, il/ilçe tarım müdürlüğünden gelen toptan satış fiyatı ve üretim maliyeti resmî verilerinin dikkate alınması, taşınmaz üzerinde meyve ağaçları varsa ağaçların cinsleri de dikkate alınmak suretiyle elde edilen verilere uygun biçimde değerlendirme yapılarak tazminat istemine konu taşınmazın değerinin tapu iptal kararının kesinleştiği tarihe göre hesaplanması,
9. Taşınmazın varsa mütemmim cüzleri, muhdesat ve sökülemeyen teferruatlarının değerinin bayındırlık birim fiyatları ve yıpranma oranları gözetilerek değerleme tarihine göre hesaplanması, tapusu iptal edilen taşınmazın zemin değeri, üzerindeki mütemmim cüzü, muhdesatı ve sökülemeyen teferruatları esas alınarak gerçek zararın hesaplanması.

# **Temlike dayalı tapu iptal ve tescil davaları**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Yapının mevzuata uygun hale getirilip getirilemeyeceği ve uygun hale getirilebilmesi için ödenecek bedelin tespitine yönelik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Davacı ile aynı durumda bulunan yükleniciden temlik alan 3. kişilerin açmış olduğu dava dosyaları incelenerek belirlenen eksik işler ve iskân ruhsatı ile ilgili bedel ödenmemiş ise, mevcut inşaatın yasal hale getirilip getirilemeyeceği,
3. Yasal hale getirilebilecekse *(ilgili belediyeden gelen yazı cevabına göre)* inşaatın yasal hale getirilmesi ve oturma ruhsatı alınması için gereken masrafların tespiti.

# **Tenkis davası**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Terekenin güncel değeri ile her bir mirasçıya intikal eden mal ve hakların değerlerinin belirlenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**

Miras bırakandan tüm mirasçılarına intikal eden taşınır taşınmaz mallar, haklar ve tapu kayıtları incelenmek suretiyle;

1. Terekenin güncel değerinin ne kadar olduğu,
2. Mirasçıların saklı paylarının korunup korunmadığı,
3. Miras bırakanın ölüm tarihindeki sabit tenkis oranının ne olduğu,
4. Sabit tenkis oranına göre bölünemeyen malın, karar tarihindeki rayice göre değerinin belirlenmesi
5. Muris tarafından yapılan işlemlerin tasarruf nisabı içinde kalıp kalmadığı,
6. Her bir mirasçıya nakledilen malların ve hakların nitelikleri ve değerlerinin ne olduğu.

# **Tıbbi uygulama hatalarından kaynaklanan davalar**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Tanı, teşhis ve tedavi süreçlerine ilişkin varsa hatalı tıbbi uygulamaların tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. *Genel ameliyatlarda;*
3. Hastaya hangi tanılarla hangi tedavilerin uygulandığı, hangi işlemlerin yapıldığı, hastayla ilgili teşhis, takip, tedavi, görüntüleme ve diğer işlemler sırasında sağlık durumunun değerlendirilmesinde dikkatsizlik, özensizlik veya acemilik gösterilip gösterilmediği,
4. İşlem öncesi gerekli bütün tetkiklerin eksiksiz yapılıp yapılmadığı, bu tetkiklerin gereği gibi değerlendirilip değerlendirilmediği, etkin ve verimli tedavi uygulanıp uygulanmadığı, diğer tedavi yöntemlerinin bulunup bulunmadığı,
5. Tedavinin süresinde yapılıp yapılmadığı,
6. Tedavide komplikasyonların neler olduğu, olayda komplikasyonların meydana gelip gelmediği,
7. Ameliyatta hatalı işlem yapılıp yapılmadığı,
8. Tedavinin ve işlemlerin eksiksiz ve kusursuz olarak uygulanması halinde komplikasyon meydana gelmesi ihtimalinin ne olduğu,
9. Tedavi sonrası uygulamaya uyulup uyulmadığı,
10. Tanı, teşhis, tedavi ve tedavi sonrası yapılan uygulamalarda doktor hatası bulunup bulunmadığı,
11. Tanı, teşhis, tedavi ve tedavi sonrası davacıda oluşan tablonun kullanılan ilaç/ilaçların ilacın yan etkilerinden ileri gelip gelmediği, bu yönde ilacın/ilaçlarınprospektüsünde herhangi bir uyarının yer alıp almadığı, ilacın/ilaçların dozunun yeterli olup olmadığı.
12. *Estetik Ameliyatından kaynaklı uyuşmazlık söz konusu ise ayrıca;*
13. İnsan vücudunda estetik ameliyatı gerçekleştiren şirket veya ameliyat ekibinin bu konuda ehil olup olmadığı, uzmanlık belgesine sahip olup olmadığı, gerekli eğitime sahip olup olmadığı,
14. Kişinin vücudunda yapılan operasyonun şahsın ölümüne/maluliyetine sebep olup olmadığı.

# **ticari kredinin erken kapatılması sebebiyle ödenen komisyonun iadesi DAVASI**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Erken kapatma komisyonunun oranının tespitine ilişkin hususların belirlenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular**
2. Kredi sözleşmesinin incelenmesi suretiyle sözleşmede, faiz, ücret, masraf, komisyon, fon kesintisi, kredinin erken kapatılması, gibi hususlarda hüküm bulunup bulunmadığının tespiti,
3. Sözleşmede erken kapatma komisyon oranının ne oranda alınacağına veya hangi koşullara istinaden nasıl hesaplanacağına ilişkin belirleme yapılıp yapılmadığı,
4. Sözleşmenin tür ve miktarına göre diğer bankaların aldığı erken kapama komisyon oranlarının ne olduğu,

# **Ticari nitelikteki alım-satım sözleşmesinden kaynaklanan davalar**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Ticari niteliğe haiz alım satım ilişkisinden kaynaklanan uyuşmazlığa konu alacak miktarının hesaplanması.

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. *Ürün tedarik sözleşmesi uyarınca teslim edilmeyen ürünün dava dışı firmalardan alınması nedeniyle yapılan fazla ödemenin tahsili davasında;*
3. Dava dışı firmalardan alınan cins ve miktar kadar ürünün karşı taraftan alınması halinde ödenebilecek toplam tutarın miktarının hesaplanması,
4. Dava dışı firmadan alınan ürün birim fiyatlarının piyasa rayiç koşullarına uygun olup olmadığı, dava dışı firmaya yapılan toplam ödeme ile sözleşme gereği yapılacak ödeme arasındaki farkın tespiti,
5. Sözleşmede kararlaştırılan teslime konu malın kararlaştırılan sürede eksiksiz ve niteliğine uygun teslim edilip edilmediği.

# **Trafik kazasından kaynaklanan TAZMİNAT davalarI**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Trafik kazasının oluşumuna yönelik teknik hususların ve varsa bedensel zararlar ile maluliyet oranının tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. *Trafik kazasına yönelik teknik tespitler için;*
3. Kaza tespit tutanağında bulunan bilgilerin ayrıntılı olarak incelenip olay yerine gidilerek karşılaştırma yapılarak kazanın ne şekilde meydana geldiği, kazanın meydana gelmesinde dikkatsiz ve tedbirsiz davranışların neler olduğu, gerekli dikkat ve özenin gösterilip gösterilmediğinin tespiti,
4. Kazanın olduğu yerin krokisi çizilerek kazanın oluş şeklinin ayrıntılı olarak gösterilmesi ve olayda ihlal edilen kuralların belirtilmesi,
5. Olaya ilişkin olarak video/kamera kaydı var ise taşınabilir belleğe aktarılarak rapor ekinde sunulması, olayın oluş anına ilişkin görüntülerin rapora eklenmesi,
6. Yolun, aracın, tarafların ve dava dışı üçüncü şahısların kazaya etkilerinin olup olmadığı, etkileri varsa neler olduğunun belirtilmesi,
7. Aracın sürücüsünün olay tarih ve saatinde alkollü olup olmadığı, alkollü ise Widmark formülüne göre kazanın olduğu saatteki alkol durumunun tespiti ile kazanın münhasıran alkolün etkisi ile gerçekleşip gerçekleşmediği, başka unsurların da kazada etkili olup olmadığının tespiti,
8. *Bedensel zarar halinde*;
9. Maluliyet oranı, Erişkinler İçin Engellilik Değerlendirmesi Hakkında Yönetmeliğe göre kalıcı ve geçici iş göremezlik oranı, işten yoksun kalma süresi ve iş gücü kaybının ne kadar olduğu,
10. Çalışma gücü kaybı var ise, geçici/sürekli iş göremezlik oranının haksız fiilin gerçekleştiği tarihte yürürlükte olan mevzuata *(kanun/yönetmelik)* göre tayini,
11. Maluliyet oranının iş göremezlik süresine etkisinin ne olduğu, tedavinin ne kadar süreceği, iyileşme süresi ve tedavide kullanılacak ilaçların mevcut değerlerinin ne kadar olduğu,
12. İlgili tarafın yaşı ve sürekli maluliyet oranı gözetildiğinde sürekli maluliyeti bakımından da geçici iş göremezlik süresi sonrasında bakiye ömrü için bakıcı hizmetine ihtiyaç duyup duymayacağı, bakım hizmetine ihtiyaç duyulan sürenin ve davacının bakım ihtiyacı oranının ne kadar olduğu,
13. Yaralanması nedeniyle ileride yapılması muhtemel operasyon olup olmadığı, varsa muhtemel operasyonların ve bu operasyonlar nedeniyle karşılanması gereken *(SGK’ nın sorumluluğunda bulunmayan)* muhtemel tedavi giderlerinin miktarının ne olduğu,
14. Sigortanın taraf olduğu geçici/sürekli iş göremezlik tazminatı hesabı yönünden; geçici/sürekli iş göremezlik tazminatının içtihatlarla belirlenen durumlar dışında Genel Şartlar uyarınca belirlenen ilkeler dikkate alınarak zarar gören kişinin bireysel özelliklerine göre hesaplanması,
15. Kalıcı iş göremezliğin olup olmadığı, olması halinde kaza sonucu meydana gelen organ kaybı ve arıza durumlarının niteliğine göre maluliyet oranının tespiti,
16. Geçici iş göremezliğin olup olmadığı, olması halinde iyileşme süresinin ne kadar olduğu,

# **Tüketici uyuşmazlıklarından kaynaklanan davalar**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Uyuşmazlığa konu mal/mallarda/üründe ayıp ve zarara yönelik teknik hususların incelenmesi ve malın/ürünün rayiç bedelinin tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Davaya konu malın incelenerek, tüketiciye teslim edilen malda ayıp ya da kullanıma engel kusurun bulunup bulunmadığı, ayıp mevcut ise davacının iddia ettiği arızanın tespit edilen ayıptan kaynaklanıp kaynaklanmadığı,
3. Dava konusu malda olduğu iddia edilen ayıpların teknik ve bilimsel verilerle değerlendirilmesi, gizli ayıp niteliğinde ve üretim kaynaklı olup olmadığı, dış etkene bağlı olarak oluşup oluşmadığı, malda daha önce onarım işleminin yapılıp yapılmadığı, malda herhangi bir değer kaybı yaratıp yaratmadığı,
4. Maldaki ayıbın kullanıcı hatası olup olmadığı, imalat hatası olup olmadığı, gizli ayıp mevcut olup tamirat işlemleri neticesinde giderilmiş ise de malın orijinalliğinin bozulup bozulmadığı,
5. Zamana bağlı olarak ortaya çıkıp çıkmadığı, ayıbın malın asli fonksiyonlarını yerine getirmesini engelleyip engellemediği,
6. Arızanın üretimden kaynaklı olup olmadığı, üretimden kaynaklı değil ise kullanıcı hatası ya da bakım eksikliği veya servisin bakım esnasındaki kusurundan kaynaklı olup olmadığı
7. Malın asli parçalarını oluştururken üründen beklenen mutat ömrü karşılayacak donanımın sunulup sunulmadığı, üretimdeki hata mevcut ise bu hata nedeniyle malın tümüyle işlevsiz hâle gelip gelmediği,
8. Tüketicinin yoksun kaldığı kârın veya varsa uğramış olduğu zararın tespiti,
9. Malın ayıplı olduğunun tespiti durumunda ayıbın onarım bedeli,
10. Malın rayiç bedelinin belirlenmesi,

# **Uygulama kadastrosu tespitine itiraz davası**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Kadastro işleminde hata bulunup bulunmadığının tespitine yönelik hususların incelenmesi

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Paftalar, üretim yılı, üretim tekniği, altlığı ve ölçeği gibi hususlar da açıklanarak tesis kadastrosunun hangi yöntem ve tekniklerle yapıldığı,
3. Uygulanan yöntemlerin hata paylarının ne olduğu, üretilen haritaların zeminle uyumsuz bulunması halinde farklılığın nereden ve hangi sebeplerden kaynaklandığı,
4. Uygulama kadastrosu sonucu tespit edilen yeni sınırların teknik yönden mevzuat hükümlerine uygun olarak tespit edilip edilmediği,
5. Sırasıyla tersimat hatası, hesap hatası, ölçü hatası ve sınırlandırma hatası olup olmadığı, hata var ise doğru sınır ve haritanın nasıl olması gerektiği,
6. Ada raporu ile uygulama tutanağı ve haritasının, teknik ve bilimsel verilere dayalı olarak gerekçelendirilmiş şekilde incelenmesi ile haritalarda nizalı alanın nereye tekabül ettiğinin belirlenmesi,
7. Nizalı taşınmazın değerinin ne kadar olduğu,
8. Taşınmazların sınırlarında sabit sınır mevcut olup olmadığı, mevcut ise taşınmaz sınırlarını oluşturup oluşturmadığının tespiti ile bu sınırların renkli ortofoto haritası üzerine işlenmek suretiyle krokili olarak raporda gösterilmesi,
9. Tesis kadastrosu tarihine en yakın hava fotoğrafları, uydu fotoğrafları üzerinde tesis kadastrosu sınırları ile uygulama kadastro sınırlarının çakıştırılmak suretiyle varsa hatanın nereden kaynaklandığının harita üzerinde gösterilmesi.

# **Vakfa ait taşınmaz hissesinin hazine tarafından satılmasıNDAN KAYNAKLI alacak davası**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Taşınmazın vakfa ait olup olmadığına ve bedeline yönelik teknik hususlar ile dava konusu taşınmazın değerinin tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Taşınmazın vakıf kültür varlığı niteliğini haiz olup olmadığı 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında olup olmadığı,
3. 5737 Sayılı Vakıflar Kanununun 30. maddesindeki koşulların gerçekleşip gerçekleşmediği,
4. İhtilafa konu gayrimenkulün dava tarihindeki değerinin tespiti.

# **Yazı ve imza incelemesi**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Davaya konu edilen yazı veya imzanın ilgiye ait olup olmadığı hususunun incelenmesi

1. **Bilirkişisinin cevaplaması gereken sorular**
2. Dava ve takip konusu poliçe/çek/bono/belge/sözleşme/faturadaki imzalara ilişkin dosya arasındaki çeşitli kurumlardan toplanan belgelerdeki ilgili taraf eli ürünü olan diğer imzalar/yazılar ile mahkeme huzurunda alınan tarafa ait yazı ve imza örnekleri üzerinde gerekli fiziksel, grafolojik, grofometrik ve kaligrafik metotlar dahilinde araştırma, karşılaştırma ve inceleme yapılarak, dava/takip konusu belgede tahrifat yapılıp yapılmadığı, dava/takip konusu belgedeki imzanın/yazının taraf eli ürünü olup olmadığı,
3. İncelemenin, uzmanınca ve yeterli teknik donanıma sahip bir laboratuvar ortamında, optik aletler ve o incelemenin gerektirdiği diğer cihazlar kullanılarak; grafolojik ve grafometrik yöntemlerle yapılması; bu alet ve yöntemlerle gerek incelemeye konu ve gerekse karşılaştırmaya esas belgelerdeki imza veya yazının tersim, seyir, baskı derecesi, eğim, doğrultu gibi yönlerden taşıdığı özelliklerin tam ve kuşkuya yer vermeyecek şekilde belirlenip karşılaştırılması; imza veya yazının atfedilen kişiye ait olup olmadığının dayanakları, gerektiğinde karşılaştırılan imza veya yazının hangi nedenle farklı veya aynı kişinin eli ürünü olduğunun fotoğraf ya da diğer uygun görüntü teknikleriyle de ortaya çıkarılarak rapor tanzim edilmesi.

# **Zilyetliğe dayalı tapu iptali ve tescil davası**

1. **İnceleme konusu, kapsam ve sınırları:**

Taşınmazın zilyetlik yoluyla kazanılabilecek yerlerden olup olmadığı ile zilyetlik yoluyla kazanım koşullarının oluşup oluşmadığının belirlenmesine yönelik teknik hususların tespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Dava konusu taşınmazın niteliğinin ve özelliklerinin ne olduğu, Kadastro Kanununun 16 ncı maddesinde sayılan dere yatağı, ham toprak, orman, mera, yaylak, kışlak gibi kamu malı niteliğindeki taşınmazlardan olup olmadığı,
3. Dava konusu yerin etrafında yer alan parsellerin niteliklerinin ne olduğu,
4. Dava konusu taşınmazın nasıl kullanıldığı ve tarım arazisi niteliği olup olmadığı, taşınmazda tarımsal faaliyet yapılıp yapılmadığı,
5. Dava konusu taşınmazın imar ihya edilmiş olup olmadığı, imar-ihyaya ne zaman başlanıldığı ve tamamlandığı,
6. Taşınmazın ekonomik amaca uygun bir şekilde kullanılıp kullanılmadığı,
7. Taşınmazın dava tarihinden 15-20-25 yıl öncesine ait stereoskopik hava fotoğrafları üzerinde inceleme yapılarak önceki ve şimdiki niteliğinin ne olduğu.

# **Ziynet alacağı davaları**

1. **İnceleme konusu kapsam ve sınırları:**

Davaya konu edilen ziynetlerin ve değerlerinintespiti

1. **Bilirkişinin cevaplaması gereken sorular:**
2. Davaya konu edilen ziynetlerin cins, nitelik, ayar, adet ve gramları ayrı ayrıgösterilerek tespiti ile taraflardan hangisine ne miktarda takıldığının tespiti,
3. Davaya konu edilen ziynetler birinci maddeye göre belirlendikten sonra Merkez Bankasındaki ve serbest piyasadaki fiyatlarının ortalaması alınarak dava tarihindeki değerlerinin ayrı ayrı tespiti,
4. Dava dilekçesinde talep edilen ziynetlerin değerinin tespiti, *(harç tamamlattırılması yönünden)*,
5. Varsa CD ve fotoğraflar incelenmek sureti ile ziynetlerin cins, nitelik, ayar, adet ve gramları ayrı ayrı gösterilerek tespiti ile taraflardan hangisine ne miktarda takıldığının tespiti, incelenen resim ve CD de görülen ziynetlerin hangilerinin mevcut olduğunun tek tek tespiti,
6. Ziynet eşyaların aynen iadesinin mümkün olup olmadığı, aynen iadesinin mümkün olmaması halinde bedelinin ne kadar olduğunun tespiti.