

T.C.
SAMSUN
B L R K L K BÖLGE KURULU

Karar Numarası : 2020/53

KURUL KARARI

BAKAN :
ÜYE :
ÜYE :
ÜYE :
ÜYE :
ÜYE :
KATIP :

LG L : Av. , T.C., Sicil

KAYETÇİ : , T.C.

I. KONU

1. İlgili hakkında Kurulumuza gönderilen ikayetin de erlendirilmesine ili kindir.

II. SÜREÇ

2. Kurulumuza gönderilen.....'in 09/01/2020 tarihli ikayet dilekçesinde özetle; "Samsun 3. Sulh Hukuk Mahkemesindeki E.2017/180 sayılı birle tirilmi iki dosyada bilirki ilik yapan; Bilirki inin, kasıtlı bir ekilde 634 sayılı kmk, borçlar kanuna, konut kapıcılar! yönetmeli ine, 6100 sayılı HMK, gayrimenkul yönetim planına aykırı, hukuki de erlendirme ve nitelendirme yaparak, davalıların dosyaya sundu u belgeleri oldu u gibi do ru kabul ederek tarafsız çapraz sorgulama inceleme ve hesaplama yapmadan, dosyadaki maddi vakaları görmezden gelerek, kasıtlı ve bilinçli olarak gerçe e aykırı rapor düzenlemek suretiyle, TCK 257 maddesindeki görevi kötüye kullanmak fiilinden ikayet." ekinde ikayette bulunulmu tur.

3. Samsun 3. Sulh Hukuk Mahkemesindeki E.2017/180 sayılı dava dosyası incelenmek üzere UYAP sistemi üzerinden istenilmi , Kurulumuzca ön inceleme raporu hazırlanarak tüm belge ve bilgiler incelenmi tir.

İlgilinın kayıtlı oldu u uzmanlık alanları;

"45.02 YÖNET M MUHASEBES , 45.01 GENEL MUHASEBE, 45.03 MAL YET MUHASEBES , 48.03 KAMU MAL YES "

İlgili hakkında; 16/01/2020 tarih 2020/3 sayılı toplantısında hukuki nitelendirme yapma ve yetkinlik ve mesleki özen etik ilkesine aykırılık iddialarını içeren ikayet do rultusunda soru turma açılmasına Bilirki ilik Yönetmeli inin 63/1 maddesi uyarınca savunmasının alınmasına karar verilmi tir.

4. İlgili 11/02/2020 Havale Tarihli Savunmasında özetle; "

8- ikâyetçinin ikâyete konu etti i dosyada apartman yönetim kurulu kararlarının iptalinin yanı sıra iptal üzerine olu acak hukuki durum kar ısında ödedi ini iddia etti i gider paralarının iadesi talebi de bulundu undan, Yeminli Mali Mü avir unvan ve yetkim nedeniyle herhalde apartman hesaplarını inceleme yeterli imin bulunaca ı açık seçik ortadadır.

9- ikâyetçinin ikâyete konu etti i dava dosyasının bir eker çuvalı dolusu eki bulunmaktadır. eker çuvalı içerisindeki evrak ve belgelerin, bu arada sitenin tüm toplantı

tutanaklarının, yönetim, denetim ve genel kurul kararları ile hazırun cetvellerinin dökülerek incelenmesi, toplantı yeter sayıları ve karar sayılarının tespiti ve tespit olunan sayıların ve gereken yasal ço unlu un tespiti gerekmektedir. Dolayısıyla burada mahkemece tarafıma verilen görev öncelikle dosya eki eker çuvalı içerisindeki belgeleri inceleyip söz konusu belgelerden toplantılar yönünden olu an sayısal ço unlu un ve toplantıların yasanın emredici hükümlerine uygunlu unun tespitinin sa lanmasıdır. Bilirki i kendisine mahkemece verilen görev gere i bir hususu incelemi ise; o hususa ili kin görü ünü de belirtece i ve belirtmesi gerekti i izahtan varestedir. ikâyetçinin mali taleplerinin dikkate alınabilmesi için öncelikle iptalini istedi i toplantı ve kararların tespiti ve geçerli/geçersiz olması durumunun ortaya konulması zorunlu olmakla; bu tespitin hukuksal niteleme olarak tanımlanamayaca ı keza izahtan varestedir. ikâyetçi, dosyadaki delillerin bilirki ice de erlendirilmesini ikâyete konu etmektedir. Oysa bilirki inin dava dosyasındaki delilleri de erlendirmek suretiyle ancak mesleki ve teknik kanaatini açıklayabilecek konuma gelecektir. Dosyayı ve ibraz olunmu delilleri de erlendirmeden kanaatini açıklamayı mümkün müdür? ikâyet eden kötü niyetle yaptı ı açık olan ikâyetine bu hususu dahi eklemeyi ihmal etmemi tir." ekinde savunmasını sunmu tur.

III. GEREKÇE

5. İlgilin Samsun 3. Sulh Hukuk Mahkemesi 2017/180 Esas sayılı dava dosyasına hazırlamı oldu u ASIL VE EK bilirki i raporlarında yapılan incelemeler, 6754 S.K.'un 13 ve 14. Maddeleri gere i, bilirki inin temel (6754 3/2 md) ve etik ilkelere (Bilirki ilik Yönetmeli i) aykırı hareket edip etmedi i noktalarında yapılmı tır. Bilirki i raporunun içeri indeki özel ve teknik bilgiye yönelik iddialar 6754 S.K.'un 14/3 maddesi uyarınca bölge kurulumuzun yetki alanı dı ındadır. Bu kapsamda, bilirki i raporuna hesaplama yönünden yapılan iddialar incelenmemi tir.

6754 S.K.'un temel ilkeleri düzenleyen 3/2 maddesi u ekildedir: "" Bilirki i, raporunda çözümünü uzmanlı ı, özel veya teknik bilgiyi gerektiren hususlar dı ında açıklama yapamaz; **hukuki nitelendirme ve de erlendirmelerde bulunamaz.**"

Bilirki inin görevlendirilmesiyle ilgili mahkeme ara kararında kat mülkiyeti konusunda uzman bir bilirki iye dosyanın tevdi edilmesine karar verildi i, ilgili bilirki inin ise listelerde yukarıda belirtilen uzmanlık alanlarında kayıtlı oldu u görülmü tür. Bilirki i listesinde 65.08 KAT MÜLK YET MEVZUATINDAN KAYNAKLI N TEL KL HESAPLAMALAR uzmanlık alanında bir tane bilirki i bulunmakta olup, o bilirki i de ilgili bilirki i gibi avukatlık mesle ini icra etmektedir. İlgili bilirki i bu uzmanlık alanında kayıtlı olmamakla birlikte, listede bu uzmanlık alanında yeteri kadar bilirki i bulunmaması, fiilen en 5 yıldan fazla süredir avukat ve mali mü avir olu u gözetilerek, kat mülkiyeti ile ilgili davalarda bir hesaplama söz konusu oldu u durumlarda görevlendirilmesinde genel olarak bir sakınca olmayaca ı de erlendirilmi tir.

Samsun 3. Sulh Hukuk Mahkemesi 2017/180 Esas sayı dava dosyasına sunulan 01/03/2019 Havale tarihli bilirki i raporunun;

"DEL LLER N DE ERLEND R LMES VE GEREKÇE BÖLÜMÜ

1- Davacı eldeki dava ile 17/01/2017 ve 17/10/2017 günlü kat malikleri kurulu toplantısının ve kararlarının iptalini talep etti ine göre; bu tarihten önce yapıldı ı anla ılan 02/02/2016 tarihli kat malikleri kurulu toplantı ve kararlarının usulsüzlü ü iddiasının dinlenilmesi mümkün bulunmamaktadır.

3-..... Öte yandan davacı iptalini istedi i toplantıya bizzat katılmı oldu una göre artık toplantıya ça rı usulüne aykırılık nedenine dayalı olarak toplantının iptalini talep etmesi de mümkün bulunmamaktadır.

4-.... ddialarının belgesiz ve dayanaksız olu u ve esası etkiler nitelikte olmaması nedenleri ile toplantının iptalini gerektirecek sebep olamayaca ı dü ünülmü tür.

5-..... Mahkemece maliyetinin tespiti ile olu aca mı iddia etti i maliyet farkından kendisine isabet edecek tutarın iadesini hukuken geçerli bir neden olmaksızın talep edemeyece i, zira yargının bir denetim mercii olmadı ı ve kat malikleri kurulunun yerine

geçemeyece i,

6-..... Bu durumun onun ki isel haklarının ihlali niteli inde olmad ı tazminat ı ve cezayı gerektirmeyece i dü ünülmü tür.

Sonuç ve Kanaat Kısmının

C- Dava dilekçesinde davacı tarafından ileri sürelen iddiaların bir kısmının kanıtlanmamı olması ve di erlerinin ise esas ı etkilememesi nedeniyle davacıya tazminat ödenmesini gerektirir nitelikte olmad ı ,

Samsun 3. Sulh Hukuk Mahkemesi 2017/180 Esas sayı dava dosyasına sunulan 04/11/2019 Havale tarihli ek bilirki i raporunun;

"1- davacı usul gere i dava dilekçesindeki talepleri ile ba lı olup, bu talepleri kapsamında ileri sürece i iddia ve beyanlarının dinlenmesi ve delillerinin de erlendirilmesi imkan dahilinde bulunmaktadır. Davacının dava dilekçesindeki taleplerine bakıldı nda;

3-..... Yönetimin tüm i ve i lemlerinin genel kurulca ibra edilmi olması, yönetimin yaptı ı ve yaptırd ı i ve i lemlerden davacı tarafından suiistimal üphesi uyandıran herhangi bir i in somut bir biçimde ve suiistimale ili kin delilleri ile birlikte ortaya konulmamı olması nedeniyle söz konusu iddianın de erlendirilmesi ve dinlenmesinin mümkün olmayaca ı dü ünülmü tür.

5-..... ptali için somut bir gerekçe gösterilmedi inden iddia ve talebin de erlendirilme ve dinlenme olana ının bulunmad ı dü ünülmü tür.

6- davacının dava dilekçesindeki beyanlarının ço unlu u delilsiz, iddiadan ibaret ve esas ı etkilemez bir ekilde, yönetimden yakınma tarzında (faaliyet raporunun genel kurula imzasız sunuldu u.beyanlardan ibaret olup, esas ı etkiler mahiyette olamayaca ı dü ünülmü tür."

eklindeki de erlendirmelerin 6754 S.K.'un 3/2 maddesindeki; hükmüne aykırılık içerdi i, buralarda açıkça HUKUK N TELEND RME VE DE ERLEND RME yapıld ı kabul edilmi tir.

6. Bu durumda bilirki inin, ***hukuki nitelendirme ve de erlendirmelerde bulunmak sebebiyle*** 6754 S.K.'un 13/1-ç maddesinde belirtilen "ç) 3 üncü maddede belirtilen temel ilkelere aykırı olarak bilirki ilik faaliyetinde bulunulması." hükmüne göre disiplin i lemi uygulanması gerekece i de erlendirilmi tir.

7. hhalin niteli i, yapılan savunmada ileri sürülen bazı hususlar, görevlendirme mercii hakiminin ifahi olarak kendisine söyledi i bir kısım hususları hiç gerekmedi i halde savunma dilekçesine yazması gibi hususlar, ilgilinin daha önce de geçici çıkarma cezası almı olması de erlendirilerek esasen 6754 S.K.'un 13/1 maddesinin temel yaptırımının bilirki ilik sicili ve listesinden çıkarmayı düzenlemesine ra men maddenin ikinci fıkrası gözetilerek ilgili hakkında **1 YIL SÜREYLE GEÇ C OLARAK B L RK L STELER NDEN ÇIKARILMA CEZASI** verilmesinin uygun olaca ı de erlendirilmi tir.

IV.KARAR

8. İgili hakkında Samsun 3. Sulh Hukuk Mahkemesi 2017/180 Esas sayılı dava dosyasına hazırlamı oldu u asıl ve ek bilirki i raporlarında yukarıda açıklandı ı ekilde ***hukuki nitelendirme ve de erlendirmelerde bulunmak suretiyle*** 6754 S.K.'un 3/2 maddesini ihlal etti i gözetilerek aynı kanunun 13/1-ç ve 13/2 maddeleri uyarınca **1 YIL SÜREYLE GEÇ C OLARAK B L RK L STELER NDEN ÇIKARILMA CEZASI VER LMES NE,**

9. Karardan bir suretin;

(a) Bilirki ilik Yönetmeli inin 62/6 maddesi uyarınca, ilgilinin ba lı oldu u kamu kurum ve kurulu larına, kamu kurumu niteli indeki meslek kurulu larına gönderilmesine,

(b) ikayetçiye ve ilgililere tebli ine,

10. Bu karara kar ı ilgililerin, 6754 S.K.'un 15/1 maddesi uyarınca tebli tarihinden itibaren otuz gün içinde kararı veren Samsun Bilirki ilik Bölge Kuruluna yazılı olarak itirazda bulunabileceklerine, **OYB RL** ile karar verildi. **13/02/2020**

Ba kan *e-imza*

Üye *e-imza*

Üye *e-imza*

Üye *e-imza*

Üye *e-imza*

Üye *e-imza*

Zabıt Katibi *e-imza*