

İSTANBUL ANADOLU ... ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ
SAYIN BAŞKANLIĞINA
BİLİRKİŞİ RAPORU

DOSYA NO : 2018/... D. İş
İHTİYATİ HACİZ İSTEYEN : X
İHTİYAYİ HACZE İTİRAZ EDEN : Y
DAVA KONU : İhtiyati Haciz

I- BİLİRKİŞİYE VERİLEN GÖREV:

Sayın Mahkemece 16.11.2018 tarihli celsesinde verilen ara karar ile “*dosyanın nitelikli hesaplama uzmanı bilirkişiye tevdiine*” karar verilmesi ve celse arasında re’sen bilirkişi tayin edilmemiz üzerine, dosyada mevcut bilgi, belge, beyan ve tespitleri incelenmiş; nihai takdir ve değerlendirme sayın mahkemeye ait olmak üzere kanaatimiz işbu raporla takdire sunulmuştur.

II- İDDİA VE SAVUNMANIN ÖZETİ:

İhtiyati Haciz İsteyen vekili 05.10.2018 tarihli dilekçesinde özetle; Borçluların müvekkiline vermiş olduğu 30.10.2017 keşide ve 30.09.2018 ödeme tarihli 100.000,00 USD bedelli senedin ödenmediğini, borçlularla yapılan görüşmelerin neticesiz kaldığını, bunun borçluların mal kaçırma hazırlığı içinde olduğunu gösterdiğini beyan etmiş olup alacakları karşılığında borçluların taşınır ve taşınmaz malları ile üçüncü kişilerdeki hak ve alacakları üzerine 100.000,00 USD ihtiyati haciz konulmasına, yargılama giderleri ile avukatlık ücretinin borçlulara yükletilmesine karar verilmesini talep etmişlerdir.

İhtiyati Hacze İtiraz Eden vekili 30.10.2018 tarihli itiraz dilekçesinde özetle; Mahkemenin X’in talebi doğrultusunda ve beyanlarına itibar edilerek 08.10.2018 tarih ve 2018/... K. sayılı karar ile borçlu Y’nin 617.200,00 TL’lik borcuna ve masraflarına yeterli miktarda taşınır ve taşınmaz malları ile üçüncü şahıslardaki hak ve alacakları üzerine İhtiyati Haciz Konulmasına ve %15 teminat yatırılmasına karar verildiğini, X tarafından %15 tutarında 92.580,00 TL yatırılmak suretiyle ihtiyati haciz kararının alındığını, ihtiyati haciz kararının X tarafından İstanbul Anadolu ... İcra Müdürlüğü’nün 2018/... E. sayılı dosyası ile icra takibine konu edildiğini, ihtiyati haciz kararı verildiğini banka hesabına haciz konulması ile birlikte 30.10.2018 tarihinde öğrendiklerini ve 7 günlük itiraz süresi içinde itiraz ettiklerini, borcun sebebi yabancı para alacağına dayanmakta olup alacaklı olduğunu iddia eden tarafından -1 USD karşılığı 6.1675 TL- alınmak suretiyle ihtiyati haciz talebinde bulunulduğunu, bu hususun takip talebinde açıkça belirtildiğini, 13.09.2018 tarih ve 30534 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair 12.09.2018 tarih ve 85 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı’na ilişkin Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ’de Değişiklik Yapılmasına Dair 2018-32/51 nolu tebliğ 6.10.2018 tarih ve 30557 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girdiğini, daha sonra bakanlık tarafından resmi internet sitesinde, yapılan değişiklik ile ilgili olarak istisnaların ayrıca bildirildiğini, söz konusu uyuşmazlığın istisnalar dışında kaldığını, uyuşmazlık incelendiğinde, müvekkili ile X arasında İstanbul ili ... İlçesi ... köyünde yer alan ... parsel numaralı taşınmaz için harici gayrimenkul satış sözleşmesi imzalandığını, sözleşme uyarınca müvekkilinin maliki bulunduğu

taşınmazın satışı karşılığında 890.000 USD ödeneceğinin kararlaştırıldığını, X tarafından satış bedeli ödendikten sonra taşınmazın imar durumunun yapılaşmaya uygun olmadığının tespiti akabinde tarafların sözleşmeyi yine haricen feshettiğini, sözleşme bedelinin iadesi için müvekkilinin davalıya 30.09.2018 ödeme tarihli 100.000 USD bedelli, 30.10.2018 ödeme tarihli ve 100.000 USD bedelli, 30.11.2018 ödeme tarihli ve 300.000 USD bedelli, 30.12.2018 ödeme tarihli ve 390.000 USD bedelli 4 adet senet verdiğini, müvekkili ve ihtiyati haciz talep eden X'in senetlere uygulanacak kur bakımından mutabakata varamadığını, Cumhurbaşkanlığı Kararı ve Tebliği gereğince uyarılma davası açılmasının gerektiğini ancak ihtiyati haciz talep edenin kur artışından faydalanmak amacıyla ihtiyati haciz kararı alarak icra takibine geçtiğini, müvekkili adına İstanbul Anadolu ... Asliye Hukuk Mahkemesinin 2018/... E. sayılı dosyası ile "Taraflar arasında imzalanmış 08.07.2015 tarihli sözleşmenin uyarlanması ve sözleşme gereğince verilen senet bedellerinin TL cinsinden tespit edilmesi talepli" dava açıldığını, mahkemece 17.10.2018 tarihinde senetlerin takip konusu yapılmaması konusunda dava sonuna kadar tedbir konulmasına karar verildiğini, tedbir kararı karşısında konusuz ve sonuçsuz kalacağından ihtiyati haciz kararının kaldırılmasını talep ettiklerini, borcun sebebi yabancı para alacağına dayanmakta olup Cumhurbaşkanlığı Kararı ve Tebliği gereğince 02.01.2018 tarihli T.C. Merkez Bankası Efektif Satış Kurunun uygulanması gerektiğini, ihtiyati haciz kararının kaldırılması halinde ihtiyati haciz talep eden tarafından alacağın %15 kadar 92.580,00 TL yatırılan teminatın iadesine muvafakatleri bulunmadığını, ihtiyati haciz talep eden X'in kötü niyetli olduğunu, cumhurbaşkanı kararı ve tebliği bilmesine rağmen borcun ve talebin dayanağını 617.200,00 TL gösterdiğini ve taraflar arasında imzalanan sözleşme ve senetlerden bahsetmediğini, haksız ve kötü niyetli ihtiyati haciz nedeniyle müvekkilinin zarar uğradığını beyan etmiş olup açıklanan nedenlerle 08.10.2018 tarihli ihtiyati haciz kararının kaldırılmasını, müvekkilinin uğramış olduğu zararların giderilmesi amacıyla dosyadaki teminatın iadesi talebinin reddine karar verilmesini, Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında Kanun 3. Maddesi uyarınca ihtiyati haciz talep edenin idari para cezası ile cezalandırılmasına karar verilmesini, vekalet ücreti ve yargılama giderlerinin ihtiyati haciz talep edene yükletilmesine karar verilmesini talep etmişlerdir.

İhtiyati Haciz İsteyen Vekili 13.11.2018 havale tarihli beyan dilekçesinde özetle; İstanbul Anadolu ... Asliye Hukuk Mahkemesi 2018/... E. sayılı dosyasında verilen İhtiyati Tedbir kararına itiraz edilmiş olup mahkeme tarafından dosyanın incelendiğini, ihtiyati tedbir kararının icraya konulmuş senetleri etkilemediğini, İstanbul Anadolu .. İcra dairesi 2018/... E. sayılı dosya kesinleşmiş olup, ihtiyati haczin icrai hacze dönüştüğünü, yapılan takibe itiraz edilmediğini, 08.07.2015 tarihli sözleşme ile Y tarafından müvekkiline taşınmaz satışı yapıldığını, 890.000 USD'nin müvekkilinden alındığını, daha sonra imar durumunda sorun çıkması üzerine sözleşmenin feshedildiğini, bedelin iadesi 4 adet senedin dolar olarak düzenlediğini, bu hususta taraflar arasında ihtilaf bulunmadığını, Y tarafından alınan bedelin derhal iade edilmesi gerekirken 4 ayrı senet verdiğini, itiraz edenin taşınmaz satış sözleşmesi fesholunduktan sonra taşınmazı üçüncü kişiye satıp bedelini aldığını, hem müvekkil tarafından verilen taşınmaz bedelini uhdesinde tutmaya devam ettiğini, hem de taşınmazı 3. bir kişiye satarak kazanç sağladığını, 13.09.2018 tarihli ve 30534 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 85 sayılı Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Cumhurbaşkanlığı Kararının somut olaya uygulanamayacağını, taraflar arasındaki senet konusu ilişkinin dayanağının taşınmaz satışından kaynaklanan alacak olmayıp, tam tersi taşınmaz sözleşmesinin taraflarca feshedilmesi nedeniyle alınan bedelin sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre iadesi olduğunu, müvekkilinin borçluya nakit ve USD olarak ödediği tutarın iadesini talep ettiğini, borçlunun

kötü niyetli işlemleri sebebiyle zarara uğradığını, taraflar arasında yürürlükte olan bir sözleşme olmamasına rağmen, kabul anlamına gelmemek şartıyla sözleşme olduğu kabul edilse dahi, Cumhurbaşkanı 85 Sayılı Kararının 6098 Sayılı Aşırı ifa güçlüğü başlıklı BK 138. maddeyi ortadan kaldırmadığını, BK 138. Madde kapsamında dahi davacı borçlunun uyarılama davası açma şartlarının mevcut olmadığını, İstanbul Anadolu ... Asliye Hukuk Mahkemesi 2018/... E. Sayılı dosyasında verilen ihtiyati tedbirin kaldırılmasının istendiğini, senetlerden 100.000 USD'lik 30.09.2018 vade tarihli bono icraya konulduğu halde davacı çekili açmış olduğu davada icra takibinden bahsetmeyerek mahkemeyi yanılttığını, mahkemenin vermiş olduğu kararın takip bakımından geçerli olamayacağını, ihtiyati tedbir kararının "Senetlerin takip konusu yapılmaması yönünde" şeklinde olup, takip konusu yapılanlar bakımından herhangi bir ihtiyati tedbir kararının olmadığını, ihtiyati tedbir kararının İİK 72. Maddesine de aykırı olduğunu, borçlu tarafın iddiası doğru olsa bile (kabul anlamına gelmemek şartıyla-yapılan hesaplamada taraflarınca kabul edilmemek şartıyla) 02.01.2018 tarihinde belirlenen gösterge niteliğindeki T.C.M.B. efektif satış kurunun esas alınacağını ve devam eden aylar için TÜFE aylık değişim oranları esas alınarak artırılma yapılarak TL karşılığı tespit edilecek bedelin hemen ödenmesi gerekeceğini, bu bedelin yaklaşık 100.000 USD X 3.7776=377.760,00 TL %25 (TÜFE)=94.440,00 TL, toplam=472.200,00 TL 30.09.2018 tarihi ile ödenmesi gereken rakam olduğunu, senet icraya konduğu için ayrıca ferilerinin de mevcut olduğunu beyan etmiş olup arz ve izah edilen nedenlerle itiraz eden tarafın taleplerinin reddine karar verilmesini talep etmişlerdir.

III- İNCELEME VE DEĞERLENDİRME:

Uyuşmazlığın Kaynağı ve Tespiti; Alacaklı tarafın talebi üzerine sayın mahkemece ihtiyati haciz kararı verilmiş, borçlu alacağın 85 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ve ilgili tebliğ kapsamında uyarlanması gerektiğinden bahisle ihtiyati hacze itiraz etmiştir. Taraflar arasındaki uyuşmazlığın, ihtiyati haciz konusu alacağın 85 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ve ilgili tebliğ karşısında uyarılama kapsamında olup olmadığı ile uyarılama kapsamında ise uyarılacak kurun miktarı hususlarında olduğu anlaşılmaktadır. İncelemeler işbu hususlarda yapılacaktır.

(i) İhtiyati haciz konusu alacağın 85 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ve ilgili tebliğ kapsamında olup olmadığı;

13 Eylül 2018 tarihli 85 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ("CBK") ile Bakanlar Kurulu tarafından 1567 sayılı Kanun uyarınca düzenlenmiş ve 11 Ağustos 1989 tarihli ve 20249 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanmış olan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'da ("32 Sayılı Karar") değişiklik yapılmıştır;

" MADDE 1– 7/8/1989 tarihli ve 32 sayılı Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında Kararın 4 üncü maddesine aşağıdaki bent eklenmiştir.

"g) Türkiye’de yerleşik kişilerin, Bakanlıkça belirlenen haller dışında, kendi aralarındaki menkul ve gayrimenkul alım satım, taşıt ve finansal kiralama dâhil her türlü menkul ve gayrimenkul kiralama, leasing ile iş, hizmet ve eser sözleşmelerinde sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılmaz."

MADDE 2– Aynı Karara aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Geçici Madde 8 – Bu Kararın 4 üncü maddesinin (g) bendinin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren otuz gün içinde, söz konusu bentte belirtilen ve daha önce akdedilmiş yürürlükteki sözleşmelerdeki döviz cinsinden kararlaştırılmış bulunan bedeller, Bakanlıkça belirlenen haller dışında; Türk parası olarak taraflarca yeniden belirlenir.”

MADDE 3– Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 4– Bu Karar hükümlerini Hazine ve Maliye Bakanı yürütür. ‘’

Karara göre Türkiye’de yerleşik kişiler kendi aralarında akdedecekleri yukarıda tespit edilen nitelikteki sözleşmeler kural olarak döviz cinsinden ve dövize endeksli olarak kararlaştıramayacaklardır. Bunun sonucu olarak bahsi geçen işlemlerde bedel sadece Türk Lirası olarak kararlaştırılabilecektir. CBK ile Hazine ve Maliye Bakanlığı’na istisna belirleme yetkisi verilmiştir. Bakanlık işbu yetkisini 06 Ekim 2018 tarihinde, 2018-32/51 numaralı Tebliğ ile, Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ’in ("Tebliğ") 8. maddesini yeniden düzenleyerek kullanmıştır. Tebliğ ile CBK’nın uygulama usul ve esasları tespit edilmiştir.

Tebliğ’in 1. Fıkrası; ‘’ 1)Türkiye’de yerleşik kişiler; kendi aralarında akdedecekleri, konusu serbest bölgeler dahil yurt içinde yer alan gayrimenkuller olan, konut ve çatılı iş yeri dâhil gayrimenkul satış sözleşmelerinde sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştıramazlar ‘’ şeklindedir.

Tebliğ’in 18. Fıkrası; ‘’ 18)Bu madde uyarınca sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılamayan sözleşmeler kapsamında düzenlenecek kıymetli evraklarda yer alan bedellerin döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak belirlenmesi mümkün değildir. ‘’ şeklindedir.

Sonuç olarak CBK ve Tebliğ birlikte değerlendirildiğinde; Türkiye’de yerleşik kişiler arasındaki taşınmaz alım satım sözleşmeleri Dövizle Sözleşme Yasağı kapsamında sayılmıştır.

Tarafların yukarıda özetlenen ortak beyanlarından anlaşıldığı üzere, ihtiyati haciz konusu alacağın, taraflar arasında taşınmaz satımına yönelik anlaşma yapılması ancak devam eden süreçte satım anlaşmasından vazgeçilmesi üzerine satım için ödenen bedelin alıcıya iadesine yönelik düzenlenen bonolardan doğduğu anlaşılmaktadır. Taraflar arasındaki uyuşmazlığın kaynağı taşınmaz alım satım sözleşmesinden kaynaklanan bedelin satıcı tarafından tahsiline yönelik değil, vazgeçilen taşınmaz satım sözleşmesine dayalı olarak alıcının satıcıya iade etmesi gereken bedele dayanmaktadır. Hal böyle olunca taraflar arasındaki uyuşmazlık taşınmaz satım sözleşmesine bağlı olmadığından, CBK ve Tebliğ kapsamında uyarlamayı gerektirir bedel bulunmamaktadır. Nihai takdir ve değerlendirme sayın mahkemenindir.

(ii) Uyarılama yapılması halinde uyarlanacak kur miktarı;

Yasak kapsamında döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkün olmayan sözleşmelerde yer alan bedellerin 32 Sayılı Karar'ın geçici 8. maddesi uyarınca 30 gün içerisinde Türk Lirası olarak yeniden belirlenmesi zorunludur. CBK'nın 13 Eylül tarihinde yayınlandığı dikkate alındığında, son süre 13 Ekim 2018 tarihidir.

Yasak kapsamındaki sözleşmelerde yer alan bedelin Türk Lirası olarak belirlenmesi hususunda taraflarca mutabakata varılamazsa belirlemenin nasıl yapılacağı hakkında Tebliğ'de yer verilen düzenleme şu şekildedir:

"(28) Bu madde uyarınca sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkün olmayan sözleşmelerde yer alan bedeller Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararın Geçici 8 inci maddesi kapsamında Türk parası olarak taraflarca yeniden belirlenirken mutabakata varılamazsa; akdedilen sözleşmelerde döviz veya dövize endeksli olarak belirlenen bedeller, söz konusu bedellerin 2/1/2018 tarihinde belirlenen gösterge niteliğindeki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası efektif satış kuru kullanılarak hesaplanan Türk parası cinsinden karşılığının, bedellerin yeniden belirlendiği tarihe kadar Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyat endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları esas alınarak artırılması suretiyle belirlenir."

Tebliğ'de tespit edilen yöntemle göre ihtiyati haciz konusu bononun TÜFE değişim oranı aşağıdaki şekilde olacaktır:

	Bir Önceki Aya Göre Yüzdesel Bazda TÜFE Artış Oranı	USD 3.7776	EUR 4.5525
Ocak	1,02	3,816	4,599
Şubat	0,73	3,844	4,633
Mart	0,99	3,882	4,678
Nisan	1,87	3,955	4,766
Mayıs	1,62	4,019	4,843
Haziran	2,61	4,124	4,969
Temmuz	0,55	4,146	4,997
Ağustos	2,3	4,242	5,112
Eylül	6,3	4,509	5,434

Nihai hesap: 100.000,00 USD * 4.509 = 450.900,00 TL

IV- SONUÇ ve KANAAT: Tüm delillerin ve hukuki durumun takdir ve değerlendirilmesi Sayın Mahkemeye ait olmak üzere;

- (i) Taraflar arasındaki ilişki dikkate alındığında ihtiyati haciz konusu alacağın 85 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ve ilgili Tebliğ kapsamında yer almadığı ve uyarlamanın hukuken zorunlu olmadığı,
- (ii) Sayın mahkemenin aksi kanaatte olması halinde ilgili Tebliğ'in 28. Fıkrası gereği uyarlamaya esas kurun 4,509 olduğu, hal böyle olunca ihtiyati haciz konusu alacağın uyarlama sonrasında 450.900,00 TL olacağı, sair hususların sayın mahkemenin takdir alanında kaldığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

Bilirkişi
Av. Erhan EGEMEN
Nitelikli Hesaplamalar Uzmanı