



**MUHASEBE BİLİRKİŞİLİĞİ KAPSAMINDA HUKUKEN
GEÇERSİZ İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN
ALACAKLARDA GÜNCEL DEĞERİN HESAPLANMASI: ÖRNEK
BİR UYGULAMA**

CALCULATION OF CURRENT VALUE FOR RECEIVABLES ARISING
FROM LEGALLY INVALID CONSTRUCTION CONTRACTS WITHIN THE
SCOPE OF ACCOUNTING EXPERTISE: A SAMPLE APPLICATION

Makalenin
Gönderim Tarihi:
26/10/2020

Makalenin
Kabul Tarihi:
09/11/2020

91-110

Murat ÖZDEMİR^a

^aGiresun Üniversitesi, İİBF Maliye Bölümü,
Dr. Öğr. Üyesi, murat.ozdemir@giresun.edu.tr
ORCID: 0000-0001-6608-6511

ÖZET

Muhasebe bilirkişileri, çeşitli davalarda bilirkişilik yapmakta, mali konularda adaletle yardımcı olmaktadır. Bu bağlamda çalışma, muhasebe bilirkişiliği kapsamında örnek bir vaka üzerinden dava konusu alacakların güncel değerinin hesaplanmasına yöneliktir. Çalışmada önce muhasebe bilirkişiliği ve İnşaat sözleşmeleri hakkında teorik bilgilere, daha sonra örnek bir vakadan hesaplamalara yer verilmiştir. Çalışmanın amacı, hukuken geçersiz inşaat sözleşmelerinden dolayı açılan davalarda, mahkemelerin muhasebe bilirkişilerinden istediği hesaplamalara örnek olacak bir çerçevenin ortaya konulmasıdır. Çalışmanın sonuçlarına göre sözleşme tarihi, sözleşme şartları, Yargıtay kararları ve makroekonomik değişkenler hesaplamalara temel teşkil etmektedir.

Anahtar kelimeler: Adli muhasebe, Muhasebe bilirkişiliği, Geçersiz sözleşme, Güncel değer Hhsaplama

JEL Kodları: M40, M49

ABSTRACT

Accounting experts act as experts in various cases and help justice in financial matters. In this context, the study is aimed at calculating the current value of the receivables subject to the case, based on a sample case within the scope of accounting expertise. In the study, firstly, theoretical information about accounting expertise and construction contracts is given; then calculations from a sample case are given. The aim of the study is to introduce a framework that will serve as an example for the calculations requested by the courts from accounting experts in lawsuits filed due to legally invalid construction contracts. According to the results of the study; contract date, contract terms, Supreme Court decisions and macroeconomic variables are the basis for calculations.

Keywords: Forensic accounting, Accounting expert, Invalid contract, Current value calculation

JEL Codes: M40, M49

1. Giriş

Zamanla ortaya çıkan sosyal, ekonomik ve teknolojik gelişmeler, birçok mesleği etkilediği gibi muhasebe mesleğini de etkilemiş, mesleği büroların kapalı kapıları ardında sürdürülen bir meslek olmaktan çıkarmıştır. Artık muhasebe mesleği, defter tutmaktan ve belge düzenlemekten ibaret olmayıp, her alanda faaliyet gösteren ve ihtiyaç duyulan mesleklerden birisidir. Bilirkişilik, bu alanlara örnek gösterilebilir. Muhasebe bilirkişiliği, mali konulardaki davalarda, hâkimin olaylar ve olgular hakkında değerlendirmede bulunabilmesine ve bu değerlendirme sonucunda bir karara varabilmesine yardımcı olan özel veya teknik bilgileri sağlayan faaliyetler olarak ifade edilebilir. Bu bağlamda çalışmada, muhasebe bilirkişiliği kapsamında hukuken geçersiz inşaat sözleşmeleri ele alınmıştır.

İnşaat sözleşmelerinin resmi biçimde (Tapu veya Noter) yapılması zorunludur. Resmi olarak yapılmayan sözleşmeler hukuken geçersizdir. Böyle bir durumda, ortaya çıkabilecek uyuşmazlıklarda geçerli sözleşmelerde olduğu gibi taraflarına hak ve borç doğurmayacak ve mağduriyetlere yol açacaktır. Yargıtay kararlarına göre, alacaklı; geçersiz sözleşme nedeniyle alacağını sebepsiz zenginleşme kuralları çerçevesinde isteyebilecektir. Bu iade sağlanırken, alacağın ödeme tarihindeki alım gücüne ulaştırılması, başka bir ifadeyle “Denkleştirici Adalet İlkesi” uygulanması gerekir. Dolayısıyla çalışmada, muhasebe bilirkişiliği ve inşaat

sözleşmeleri konusunda açıklamalara değinildikten sonra örnek bir dava üzerinden alacakların güncel değerinin hesaplanmasına yer verilmiştir.

2. Kavramsal Çerçeve

Çalışmanın bu bölümünde muhasebe bilirkişiliği ve inşaat sözleşmeleri hakkında bilgiler verilecektir.

2.1. Muhasebe Bilirkişiliği

Günümüzde görülen hukuki uyuşmazlıkların giderek karmaşık bir hal alması, çözümlenmesi için özel ve teknik bilgi gerektirmesi gibi nedenler, bilirkişilik müessesesinin yargı faaliyetleri içerisindeki rolünü ve önemini daha da artırmıştır (Atalı, 2016: 3272). Bilirkişilik müessesesi, hukuki bilgilerle çözülemeyecek ölçüde teknik ve mesleki bilgi içeren uyuşmazlıkların çözümünde, mahkemelerin alanında uzman kişilerin incelemelerine dayanarak karar vermelerini sağlayan müessese olarak tanımlanmaktadır (Utku ve Kurtcebe, 2019: 263). Yargı sisteminin işleyişinde ve adil yargılamanın sağlanmasında büyük bir öneme sahip olan (Meriç, Erkuş ve Kaygusuzoğlu, 2016: 25) bu müessese de, görev ifa edenler ise bilirkişi olarak isimlendirilir. Bilirkişiler, hukuki konularda uzmanlığı tartışılmaz kabul edilen hâkimin, anlaşmazlığı giderebilmesi için ihtiyaç duyduğu hukuk dışı özel ya da teknik bilgileri sağlayan gerçek veya tüzel kişilerdir (Erdoğan, 2017: 49). Hâkimin yardımcısı konumunda olan bilirkişilerin oy ve görüşü, takdiri deliller arasında sayılmaktadır. Başka bir ifadeyle hâkim, bilirkişinin oy ve görüşüne bağlı olmayıp diğer deliller gibi serbestçe değerlendirebilmektedir (HMK, m. 282).

Muhasebe meslek mensupları, yargıya taşınan mali uyuşmazlıkların çözümlenebilmesi için mahkemelerin en fazla başvurduğu bilirkişilerdendir. Çünkü sosyal ve ekonomik hayatın gelişmesiyle birlikte artan davaların çoğunluğunda ekonomik ve finansal bir yön bulunmaktadır. 3568 sayılı Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanunu'nda belirtildiği üzere, muhasebe meslek mensupları, muhasebe, finans ve mali mevzuat konularında bilirkişilik yapma hakkına sahiptirler. Dolayısıyla bilirkişilik, muhasebe mesleğinin çalışma alanlarından birisi olarak kabul edilmektedir (Utku ve Kurtcebe, 2019: 266).

Muhasebe bilirkişileri, mali konuları içeren davalarda hâkimin olaylar ve olgular hakkında değerlendirme yapabilmesine ve bu değerlendirmeler sonucunda bir karara varabilmesine yardımcı olan özel veya teknik bilgileri

sağlayan yetkin ve tecrübeli meslek mensuplarıdır (Özdemir, 2020: 1827). Muhasebe bilirkişiliği ise, mali konuları içeren çeşitli davalarda muhasebe alanındaki özel veya teknik bilgilerin mahkemeye sunulmasıdır (Kısacık, 2018: 300). Mahkemeye sunulan bu özel ve teknik bilgiler, mali konuları barındıran; Türk Ticaret Kanunu, Vergi Usul Kanunu, Özel Vergi Kanunları, Sermaye Piyasası Kanunu, İş Kanunu ve Borçlar Kanunu gibi kanunlarla ilgili olabilmektedir. Bu kanunlar aynı zamanda muhasebe uygulamaları ile ilgili düzenlemeleri de içermektedir (Akyel, 2016: 97). Dava dosyalarında yapılacak incelemelerin muhasebenin temel kavramları ve finansal tablo düzenleme ilkeleri açısından konunun uzmanları olan meslek mensupları tarafından yapılması son derece doğaldır (Utku ve Kurtcebe, 2019: 266). Muhasebe meslek mensuplarının bilirkişi olarak görevlendirilmesi bu konudaki bilgi deneyim ve yetkinlik ihtiyacından ileri gelmektedir (Özdemir, 2020: 1830).

Yukarıda da ifade edildiği gibi muhasebe bilirkişileri oldukça geniş bir yelpazede birbirinden farklı konuları barındıran uyuşmazlıklarda bilirkişilik görevlerini icra etmektedirler. Bu bağlamda muhasebe bilirkişilerin yetkinliğinde olan ve aynı zamanda “Bilirkişilik Temel ve Alt Uzmanlık Alanları” olarak da bilinen konular Tablo 1’de verilmiştir.

Tablo 1: Bilirkişilik Temel ve Alt Uzmanlık Alanları

Menkul varlıklar ve değerlendirme işlemleri
Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS) göre Varlık Değerlemesi Menkul Varlıkların değerlendirme işlemleri
Gayrimenkul Sermaye İradı, Değer Artış Kazancı, Taşınmazlara ilişkin diğer vergilerin matrahının tespiti
Kamu alacağı, İcra ve İflas işlemlerine ilişkin değerlendirme
Muhasebe, Genel Muhasebe, Yönetim Muhasebesi, Maliyet Muhasebesi, Ticari İşletme ve Şirketler Muhasebesi
Denetim
Bankacılık ve Finans
Banka Muhasebesi, Finansmanı ve Mali Analizi
Kurumsal Yönetim
Ticaret-Üretim Maliyet Analizi
Vergiler ve Mali Yükümlülükler
Yurtiçinden Alınan Vergi, Resim, Harç ve Mali Yükümlülükler
Borsa ve Sermaye Piyasası Araçlarının Vergilendirilmesi

Gümrük ve Dış Ticaret
Dış Ticarettten Alınan Vergi, Resim, Harç ve Mali Yükümlülükler
Nitelikli Hesaplamalar
Aktüerya (İş Görmezlik, Destekten Yoksun kalma)
İş mevzuatından Kaynaklı Nitelikli Hesaplamalar
Sosyal Güvenlik Mevzuatından Kaynaklı Nitelikli Hesaplamalar
Aile ve Miras Mevzuatından Kaynaklı Nitelikli Hesaplamalar
İcra ve İflas Mevzuatından Kaynaklı Nitelikli Hesaplamalar
Kooperatifler Mevzuatından Kaynaklı Nitelikli Hesaplamalar
Kat Mülkiyeti Mevzuatından Kaynaklı Nitelikli Hesaplamalar
Tüketici Mevzuatından Kaynaklı Nitelikli Hesaplamalar
Borçlar Mevzuatından Kaynaklı Nitelikli Hesaplamalar
Ticaret Mevzuatından Kaynaklı Nitelikli Hesaplamalar
Bankacılık ve Sigortacılık Mevzuatından Kaynaklı Nitelikli Hesaplamalar
Avukatlık Vekalet Ücreti Alacağından Kaynaklı Nitelikli Hesaplamalar
Kamu İhale Mevzuatından Kaynaklı Nitelikli Hesaplamalar
Feraiz (Miras) Hesaplamaları

Kaynak: (bilirkişilik.adalet.gov.tr), (Kısacık, 2018: 300-301)

2.2. İnşaat Sözleşmeleri ve Özellikleri

Öğretide ve uygulamada gayrimenkul sözleşmelerine; “inşaat sözleşmesi”, “kat yapımı sözleşmesi”, “arsa payı karşılığı kat yapım sözleşmesi”, “kat karşılığı inşaat sözleşmesi”, “taşınmaz satışı ve inşaat sözleşmesi”, “arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi” gibi çeşitli isimler verilmiştir (Karaibrahim Karakoç, 2019: 4). Bu çalışmada kısaca inşaat sözleşmeleri olarak anılacaktır.

İnşaat sözleşmesi, eser sözleşmelerinin bir türü olup Borçlar Kanunu’nda ayrıca bir tanımlamaya yer verilmemiştir. Eser sözleşmeleri, Türk Borçlar Kanunu (TBK) 470. maddesinde “yüklenicinin bir eser meydana getirmeyi, iş sahibinin de bunun karşılığında bir bedel ödemeyi üstlendiği sözleşme” olarak tanımlanmıştır (Başaran, 2017: 1307). Bu tür sözleşmelerin hukuki nitelikleri aşağıdaki gibi sıralanabilir (Bahadır, 2019);

- İsimsiz bir sözleşmedir,

- Tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmedir,
- İvazlı ve borçlandırıcı bir sözleşmedir,
- Rızai bir sözleşmedir,
- Resmi şekle tabidir,
- Götürü bedelli bir sözleşmedir,
- Ani edimli veya sürekli edimli bir sözleşme mi olduğu tartışmalıdır.

İnşaat sözleşmelerinde taraflar; iş sahibi ve yüklenicidir. Anlaşmaya bağlı olarak yüklenici inşaatın tamamını veya bir bölümünü yapmak ve iş sahibine teslim etmekle yükümlüdür. İş sahibi ise yapılan iş karşılığında belirlenen bedeli ödemekle yükümlüdür. Kısaca, taraflar karşılıklı olarak borçlu ve alacaklı konumdadır. Bu tür sözleşmeler iki tarafa borç yüklemesinden (Çatıkkaş ve Yener, 2017: 67), diğer söylemle taraflara karşılıklı edim yükümlülüğü getirmesinden dolayı iki taraflı sözleşmeler olarak da isimlendirilmektedir. İki taraflı sözleşmelerde, taraflar edimi karşılıklı olarak taahhüt etmekte, edimler arasında değiş-tokuş ilişkisi bulunmaktadır (Azaltun ve Altunbaş, 2017: 17).

İnşaat sözleşmelerinde arsa sahibi, sözleşme ile belirlenen arsa paylarını yükleniciye devretmek, yüklenici de binayı tamamlayarak sözleşmeye bağlı olarak belirlenen bağımsız bölüm veya bölümleri arsa sahibine teslim etmek zorundadır (Çatıkkaş ve Yener, 2017: 67). Yapılan anlaşmaya bağlı olarak yüklenicinin iş sahibine vereceği bağımsız bölüm ya da bölümler, arsa sahibinin tahsis ettiği arsa üzerine inşa edilecek taşınmazdan olabileceği gibi, yüklenicinin başka bir muhitteki inşaatından da olabilir (Kostakoğlu, 2017: 75).

İnşaat sözleşmelerinde eserin teslimi yapılabilmesi için öncelikle eserin tamamlanması ve iş sahibine bildirilmesi gerekir. Yine sözleşme özgürlüğü kapsamında taraflar eserin teslimini inşaatın hacmi ve yüklenicinin işletme kapasitesini göz önünde bulundurarak diledikleri tarihte belirleyebilirler. Bu belirli bir tarih, bir takvim günü ya da sözleşme tarihinden 24 ay sonra gibi belli bir mühletle olabilir. Önemli olan yüklenicinin eseri en geç teslim edeceği tarihin sözleşmeden anlaşılmasıdır (Ozanoğlu, 1999). İnşaat sözleşmelerinde teslim, yüklenici ile iş sahibinin aralarında belirlemiş oldukları koşullara göre arsa sahibine ait bağımsız bölümlerin iskân ruhsatı alınmış veya iskân ruhsatı alınmamış olarak anahtar teslimi gerçekleşir. Edimin ifa edilmemesi, inşaatın tamamlanmamış veya tamamlanmış olmasına rağmen teslim edilmemiş olması şeklinde olabilir. Teslim gerçekleşmemiş olduğu sürece müteahhit borcunu ifa etmemiş

sayılacağından inşaat tamamlanmış olsa da teslim gerçekleşmediği için yüklenicinin temerrüdü söz konusu olacaktır (Başaran, 2017: 1321).

Yukarıdaki anlatımlara ek olarak ifade etmek gerekir ki! İnşaat sözleşmelerinde; bu kat karşılığı inşaat sözleşmesi veya taşınmaz satış vaadi sözleşmesi de olabilir, TMK m.706, TBK m.237, Tapu Kanunu m.26, Noterlik Kanunu m.60 ve m.89 gereği resmî şekilde yapılması gerekir. Aksi halde sözleşme hukuken geçersiz sayılacaktır (Bahadır, 2019: 183). Yargıtay içtihatlarında bu açıkça belirtilmiştir*.

3. Literatür Taraması

Meriç, Erkuş ve Kaygusuzoğlu (2016) çalışmalarında, bilirkişilik kurumunu ve bilirkişilikle ilgili sorunları ele almak amacıyla Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlere (SMMM) ve hâkimlere anket uygulamışlardır. Çalışmadan elde edilen bulgulara göre, bilirkişilik müessesesinde en önemli sorunun yetersiz bilirkişi raporlarından kaynaklandığı, bunun da yargı sürecine ve kalitesine olumsuz etkilerinin olduğu tespit edilmiştir. Tespit edilen bu sorunun ise, mahkemelerde aktif rol üstlenebilecek adli muhasebecilik uygulamalarıyla giderilebileceği vurgulanmıştır.

Azaltun ve Altunbaş (2017) çalışmalarında, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmelerinin hukuki niteliğini ve vergi kanunları karşısındaki durumunu incelemiştir. Çalışmada, bu tür sözleşmelerin niteliği bakımından hem Borçlar Hukuku'nda hem de Yargıtay'da "çift tipli karma sözleşme" olarak kabul görüldüğü ifade edilmiştir. Ancak, Vergi Hukuku'nda yeniden keşfedilmeye çalışıldığını ve ortaya karmaşık neticeler çıktığını, bunun ise arsa payı karşılığı inşaat faaliyetlerinde vergiden kaçınmaya neden olduğu vurgulanmıştır. Bu sorunun idare tarafından; Kurumlar Vergisi, Katma Değer Vergisi ve diğer vergiler açısından irdelenmesiyle, sözleşmelerin hukuki yapısına, ekonomik gerçeklere ve yasa hükümlerine uygun düzenlemelerin yapılmasıyla aşılabileceği belirtilmiştir.

* Y.3. HD, E. 2017/13225 K. 2019/2601 T. 27.3.2019, "Taraflar arasında imzalanan satış sözleşmesi resmi biçimde yapılmadığından hukuken geçersiz olup alıcının geçersiz sözleşme nedeniyle satıcıya verdiği bedel sebepsiz zenginleşme kuralları çerçevesinde geri istenebilir"

Çatıkkaş ve Yener (2017) adli muhasebe uygulamalarına benzer nitelikte olan çalışmalarında, kat karşılığı inşaat faaliyetlerinin hukuki niteliği ve vergilendirilmesi hususunda yargı kararlarına, Gelir İdaresi ve Danıştay'ın görüşlerine yer vermiş ve çözüm önerileri sunmuşlardır. Bu doğrultuda, kat karşılığı inşaat faaliyetlerinin hukuki niteliği ve vergilendirilmesi için herhangi özel bir düzenlemenin olmadığı, bu sözleşme türlerinde tarafların hukuki ve mali yükümlülüklerinin genel hükümlerle çözülmeye çalışıldığı, bunun ise içeriğinde çok sayıda yükümlülük bulunduran faaliyetler için yetersiz kaldığı ifade edilmiştir.

Kısacık (2018), adli muhasebenin önemine değindiği çalışmasında, adli muhasebenin bir kolu olan muhasebe bilirkişiliğini incelemiştir. Bu bağlamda, 6754 sayılı Bilirkişilik Kanunu'nun bilirkişilik kurumunu daha etkin hale getireceğine, adli muhasebe ve bilirkişiliğin hukuki davalarda yargıya önemli hizmetler verdiği ve muhasebe bilirkişilerin kendilerini geliştirdiği ölçüde hizmet kalitesinin artacağına vurgu yapmıştır.

Özdemir (2020), çalışmasında, bilirkişilik ve muhasebe bilirkişiliğinin önemine vurgu yaparak, örnek bir dava üzerinden işçi alacakları hesaplamaları üzerinde durmuştur. Çalışmada, bilirkişiler tarafından hesaplamalarda dikkat edilmesi gereken hususların ortaya konulması ve bilirkişi raporlarına temel teşkil edecek bir çerçevenin çizilmesi amaçlanmıştır. Bu bağlamda, salt maddi hukuk bilgilerinin yeterli olmadığını, bunun yanında ispat hukuku ve Yargıtay kararlarının dosya incelemelerinde göz önünde bulundurulması gerektiğini belirtmiştir. Ayrıca çalışmanın sonunda geçmişten günümüze halen devam eden bilirkişi sorunlarına değinerek, çözüm önerilerine yer vermiştir.

4. Uygulama

Çalışmanın bu bölümde, çalışmanın amacı ve önemi, çalışmanın yöntemi ve örnek bir vaka üzerinden güncel değer hesaplamalarının bulunduğu uygulamaya yer verilecektir.

4.1. Çalışmanın Amacı ve Önemi

Yargının mali konularda ihtiyaç duyduğu bilirkişilik desteği, muhasebe bilirkişileri tarafından sağlanmaktadır. Muhasebe bilirkişileri, adli ve idari olmak üzere birbirinden farklı davalarda bilirkişi olarak görev yapmaktadır.

Bu görevler, her türlü mali defter ve belgelerin incelenmesi ve çeşitli hesaplamaların yapılması üzerine olabilmektedir. Dolayısıyla bu konuları ele alan çalışmaların ortaya konması muhasebe bilirkişiliğinin gelişimine olumlu katkılar sunacağı düşünülmektedir. Bu yönü çalışmanın önemini açıklarken, muhasebe bilirkişiliğine dolaylı olarak da adli muhasebeye olan farkındalığın artırılması, hukuken geçersiz sayılan inşaat sözleşmelerine dikkat çekilmesi ve bu sözleşmelerden doğan alacakların hesaplanmasına örnek teşkil edecek genel bir çerçevenin çizilmesi çalışmanın amacını ortaya koymaktadır.

4.2. Çalışmanın Yöntemi

Hukuken geçersiz sayılan inşaat sözleşmelerinden doğan alacakların güncel değerinin hesaplanmasına yönelik uygulamaya yer verilen çalışmada; örnek bir dava üzerinden sözleşme şartları ve Yargıtay kararları doğrultusunda tüm hesap kalemleri ayrı ayrı çeşitli ekonomik göstergeler üzerinden hesaplanmıştır. Bununla birlikte hesaplamaların daha kolay anlaşılabilmesi için formüllerde kısaltmalara başvurulmamıştır.

Ayrıca, çalışmada sunulan örnek vaka ve elde edilen veriler 2020 tarihinden önceye ait olduğu için etik kurul izni gerekmemektedir.

4.3. Örnek Vakanın Hikâyesi

Davacı Bay Ahmet X, ABC inşaat firması tarafından mevkisi belli olan bir arsaya yapılacak inşaatın bir daire için anlaşarak, firma sahibi ile aralarında bir sözleşme yapmışlardır. 09.11.2011 tarihinde imzalanan sözleşmenin şartları aşağıdaki gibidir.

1. Bay Ahmet X, kendisine ait olan ve 60.000,00 TL değer biçilen ikamet ettiği müstakil evi sözleşme tarihi itibarıyla ABC firmasına devredecektir.
2. Sözleşme tarihinde Bay Ahmet X firmaya ayrıca 40.000,00 TL nakit ödemede bulunacaktır.
3. ABC firması yapılacak daireyi anahtar teslimi Bay Ahmet X'e sözleşme tarihinden itibaren 30 ay sonra teslim edecektir.
4. Daire belirtilen günde teslim edilmediği takdirde kira yoksunluğu olarak Bay Ahmet X'e her ay için 550,00 TL gecikme tazminatı ödeyecektir.
5. Daire teslimindeki gecikme 12 ayı geçmesi durumunda sözleşme feshedilerek yoksun kalınan gerçek kira karşılığı istenebilecektir.

Sözleşmenin diğer şartları yapılacak dairenin özelliklerini içermekte olup hesaplamalarda kullanılmayacağından burada verilmemiştir.

İnşaat firması inşaata başlamış ancak teslim tarihine kadar binayı tamamlayamamıştır. Daha sonra ekonomik nedenlerden dolayı inşaat yapımı bir süre durdurulmuş, aradan geçen zamanla birlikte yapımına yeniden devam edilmiştir. Binanın tamamlanmasından sonra ise sözleşmeye göre Bay Ahmet X'e teslim edilmesi gereken daire başka bir şahsa satılmıştır. Bunun üzerine Bay Ahmet X tarafından 06.08.2018 tarihinde Asliye Hukuk Mahkemesi'nde tapu iptali ve tescili için dava açılmıştır. Mahkeme tarafından teknik bilirkişiler görevlendirilmiş, yapılan araştırmalar neticesinde dairenin tapu kaydının satın alan şahsa ait olduğu belirlenmiştir. Ayrıca mahkeme tarafından “ *taraflar arasında imzalanan satış sözleşmesi resmi bir biçimde yapılmadığından hukuken geçersiz*” sayılmıştır. Bununla birlikte davanın “*sebepsiz zenginleşmeden doğan borç ilişkisi*” yönünden ele alınabileceğine karar vermiştir.

Sebepsiz zenginleşme kapsamında görülen davada mahkeme, emlak ve inşaat sektöründen görevlendirdiği teknik bilirkişilerden, Bay Ahmet X'in toplamda ödediği 100.000,00 TL'nin güncel değerinin ve yoksun kalınan kira bedelinin hesaplanmasını istemiştir. Dava sonucu teknik bilirkişilerin hesaplamalarında belirtilen tutarın Bay Ahmet X'e ödenmesi gerektiğine karar vermiştir. Ancak üst mahkeme, hükme esas bilirkişi raporundaki hesaplamaların Denkleştirici Adalet İlkesi[†] gereğine uymadığını, uzman bir hesap bilirkişisinin atanarak hesaplamaların yeniden yapılması gerektiğini belirterek kararı bozmuştur.

4.4. Dava Konusu Alacakların Hesaplama Yöntemi ve Hesaplamalar

Dava konusu 100.000,00 TL alacak, sözleşme tarihinden dava tarihine kadar; yasal faiz, döviz kuru, altın fiyatı, TÜFE endeksi ve ÜFE endeksi kullanılarak ayrı ayrı hesaplanmıştır. Yoksun kalınan kira bedeli ise daire teslim tarihinden dava tarihine kadar olmak üzere ilk yıl belirlenen kira

[†] Y.3. HD, E. 2017/13225 K. 2019/2601 T. 27.3.2019, Denkleştirici adalet ilkesi gereğince güncelleme yapılırken, güncellemeye esas alınan somut veriler tek tek uygulanarak ödeme tarihinden ifanın imkânsız hale geldiği tarihe kadar paranın ulaştığı değer her bir dönem için hesaplanmalı, sonra bunların ortalaması alınmalıdır.

bedelinden, izleyen yıllar için ise TÜFE artışı yapılarak hesaplanmıştır. Hesaplamalara başlanmadan önce önemli tarihlerin ortaya konulması gerekir. Bu bağlamda Tablo 2’de hesaplanan önemli tarihler verilmiştir.

Tablo 2: Önemli Tarihlerin Hesaplanması

06.08.2018 (Dava Tarihi)	09.11.2011 (Sözleşme Tarihi)
- 09.11.2011 (Sözleşme Tarihi)	+ <u>6</u> <u>2</u> (30 ay = 2 yıl 6 ay)
27.08.0006 (27 gün, 8 ay, 6 yıl) geçen süre	09.05.2014 (Daire Teslim Tarihi)
Sözleşme Tarihi	: 09.11.2011
Daire Teslim Tarihi	: 09.05.2014
Daire Tesliminden 12 Ay Sonra	: 09.05.2015
Dava Tarihi	: 06.08.2018

4.4.1. Yasal Faizi Üzerinden Yapılan Hesaplamalar

Sözleşme tarihinde yapılan ödemenin dava tarihindeki güncel değerini hesaplanabilmesi için öncelikle kanuni faiz oranının tespit edilmesi gerekir. Zira 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun'un 1 inci maddesinde Borçlar Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu'na göre faiz ödenmesi gereken durumlarda uygulanacak faiz oranı şayet sözleşmede belirlenmemişse kanunda belirlenen yıllık kanuni faiz oranı üzerinden hesaplanması gerektiği belirtilmiştir. Kanuni faiz oranı; 3095 sayılı Kanun ile 19.12.1984 tarihinden itibaren yıllık %12 olarak tespit edilmiştir. Ancak, Bakanlar Kurulu 19.12.2005 tarih 9831 sayılı kararı ile yasal faiz oranını 01.01.2006 tarihinden geçerli olmak üzere yıllık %9 olarak belirlemiştir. Dolayısıyla yapılan hesaplamalarda halen geçerli yasal faiz oranı olan %9 kullanılmıştır. Bu hesaplamalar Tablo 3’te verilmiştir.

Tablo 3: Yasal Faiz Hesaplamaları

Yıllık faiz için = Anapara x Faiz Oranı x Yıl Sayısı
Yıllık faiz için = 100.000,00 x 0,09 x 6
Yıllık faiz için = 54.000,00 TL
Aylık Faiz İçin = $\frac{\text{Anapara x Faiz Oranı x Ay Sayısı}}{12}$
Aylık Faiz İçin = $\frac{100.000,00 \times 0,09 \times 8}{12}$
Aylık Faiz İçin = $\frac{100.000,00 \times 0,09 \times 8}{12}$
Aylık Faiz İçin = 6.000,00 TL
Günlük Faiz İçin = $\frac{\text{Anapara x Faiz Oranı x Gün Sayısı}}{360}$
Günlük Faiz İçin = $\frac{100.000,00 \times 0,09 \times 27}{360}$
Günlük Faiz İçin = 675,00 TL
Toplam Faiz = 6 Yıllık Faiz + 8 Aylık Faiz + 27 Günlük Faiz
Toplam Faiz = 54.000,00 + 6.000,00 + 675,00
Toplam Faiz = 60.675,00 TL
100.000,00 TL'nin Dava Tarihi İtibari İle Değeri = Anapara + Toplam Faiz
100.000,00 TL'nin Dava Tarihi İtibari İle Değeri = 100.000,00 + 60.675,00
100.000,00 TL'nin Dava Tarihi İtibari İle Değeri = 160.675,00 TL

4.4.2. Döviz Üzerinden Yapılan Hesaplamalar

Döviz üzerinden yapılan hesaplamalar hem Dolar hem de Euro üzerinden yapılmış olup sırasıyla bu başlık altında verilmiştir.

A. Dolar Üzerinden Yapılan Hesaplamalar

Hesaplamalar, T.C. Merkez Bankası tarafından açıklanan Dolar kuru (\$) üzerinden yapılmıştır. 09.11.2011 olan sözleşme tarihi Kurban Bayramının 4. Gününe rast geldiğinden, bayramdan sonra ilk mesai günü olan 10.11.2011 tarihindeki açıklanan Dolar kuru hesaplamalarda kullanılmıştır. 10.11.2011 Günü Saat 15:30'da T.C.Merkez Bankası Dolar Alış Kuru: 1,7787

06.08.2018 Günü Saat 15:30'da T.C.Merkez Bankası Dolar Alış Kuru: 5,1464
Sözleşme Tarihinde Ödenen TL : 100.000,00 TL
Sözleşme Tarihi Dolar Alış Kuru : 1,7787
Dava Tarihi Dolar Alış Kuru : 5,1464

Sözleşme tarihindeki ödemenin “Dolar (\$)” para birimi ile hesaplanan güncel değeri Tablo 4’te verilmiştir.

Tablo 4: Dolar Üzerinden Hesaplamalar

$\text{Sözleşme Tarihinde Alınabilecek Dolar} = \frac{\text{Sözleşme Tarihinde Ödenen TL}}{\text{Sözleşme Tarihinde Dolar Alış Kuru}}$
$\text{Sözleşme Tarihinde Alınabilecek Dolar} = \frac{100.000,00}{1,7787}$
$\text{Sözleşme Tarihinde Alınabilecek Dolar} = 56.220,8354 \$$
Ödemenin Dava Tarihindeki Değeri = Sözleşme Tarihinde Alınabilecek Dolar \times Dava Tarihinde Dolar Alış Kuru
Ödemenin Dava Tarihindeki Değeri = 56.220,8354 \times 5,1464
Ödemenin Dava Tarihindeki Değeri = 289.334,91 TL

B. Euro Üzerinden Yapılan Hesaplamalar

Hesaplamalar, T.C. Merkez Bankası tarafından açıklanan Euro (€) kuru üzerinden yapılacaktır. 09.11.2011 olan sözleşme tarihi Kurban Bayramının 4. Gününe rast geldiğinden, bayramdan sonra ilk mesai günü olan 10.11.2011 tarihindeki açıklanan Euro kuru hesaplamalarda kullanılmıştır.

10.11.2011 Günü Saat 15:30'da T.C.Merkez Bankası Euro Alış Kuru: 2,4165

06.08.2018 Günü Saat 15:30'da T.C.Merkez Bankası Euro Alış Kuru: 5,9462

Sözleşme Tarihinde ödenen TL : 100.000,00 TL

Sözleşme Tarihi Euro Alış Kuru : 2,4165

Dava Tarihi Euro alış Kuru : 5,9462

Sözleşme tarihindeki ödemenin “Euro (€)” para birimi ile hesaplanan güncel değeri Tablo 5’te verilmiştir.

Tablo 5: Euro Üzerinden Hesaplamalar

Sözleşme Tarihinde Alınabilecek Euro	=	$\frac{\text{Sözleşme Tarihinde Ödenen TL}}{\text{Sözleşme Tarihinde Euro Alış Kuru}}$
Sözleşme Tarihinde Alınabilecek Euro	=	$\frac{100.000,00}{2,4165}$
Sözleşme Tarihinde Alınabilecek Euro	=	41.382,1643 €
Ödemenin Dava Tarihindeki Değeri	=	Sözleşme Tarihinde Alınabilecek Euro x Dava Tarihinde Euro Alış Kuru
Ödemenin Dava Tarihindeki Değeri	=	41.382,1643 x 5,9462
Ödemenin Dava Tarihindeki Değeri	=	246.066,62 TL

4.4.3. Altın Üzerinden Yapılan Hesaplamalar

Hesaplamalar, Borsa İstanbul Kıymetli Madenler Referans fiyatlarınca açıklanan Altın (24 Ayar Gram) fiyatları üzerinden yapılmıştır. 09.11.2011 olan sözleşme tarihi Kurban Bayramının 4. Gününe rast geldiğinden, bayramdan sonra ilk mesai günü olan 10.11.2011 tarihindeki açıklanan 24 ayar gram altın fiyatları hesaplamalarda kullanılmıştır.

10.11.2011 Günü Borsa İstanbul 24 ayar Gram altın referans fiyatı: 98,9306

06.08.2018 Günü Borsa İstanbul 24 ayar Gram altın referans fiyatı: 198,3523

Sözleşme Tarihi Gram Altın Fiyatı : 98,9306

Dava Tarihi Gram Altın Fiyatı : 198,3523

Sözleşme Tarihinde Peşin ödenen TL : 100.000,00 TL

Sözleşme tarihindeki ödemenin “Altın” fiyatı ile hesaplanan güncel değeri Tablo 6’da verilmiştir.

Tablo 6: Altın Üzerinden Hesaplamalar

Sözleşme Tarihinde Alınabilecek Gram Altın	=	$\frac{\text{Sözleşme Tarihinde Ödenen TL}}{\text{Sözleşme Tarihinde Gram Altın Fiyatı}}$
Sözleşme Tarihinde Alınabilecek Gram Altın	=	$\frac{100.000,00}{98,9306}$
Sözleşme Tarihinde Alınabilecek Gram Altın	=	1.010,8096 Gram
Ödemenin Dava Tarihindeki Değeri	=	Sözleşme Tarihinde Alınabilecek Altın x Dava Tarihinde Altın Fiyatı
Ödemenin Dava Tarihindeki Değeri	=	1.010,8096 x 198,3523
Ödemenin Dava Tarihindeki Değeri	=	200.496,41 TL

4.4.4. Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) Üzerinden Yapılan Hesaplamalar

Tüketici fiyat endeksi kısaca TÜFE olarak bilinen endeks, tüketicilerin satın aldığı mal ve hizmetler grubunda bulunan varlıkların fiyat değişimlerini ölçmek için kullanılır. Hesaplamalarda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından açıklanan TÜFE endeksi kullanılmıştır.

Kasım 2011 Tarihinde TÜİK Tarafından Açıklanan TÜFE Endeksi : 199,70

Ağustos 2018 Tarihinde TÜİK Tarafından Açıklanan TÜFE Endeksi : 367,66

Tüfe Endeksi: Geçmiş bir dönemde belirli tutardaki bir mal sepetinin, ilerdeki bir dönemde değerinin ne kadar olduğunun belirlenmesi için kullanılmaktadır.

Sözleşme Tarihinde Ödenen = Mal Sepeti Değeri (100.000,00 TL)

Sözleşme Tarihindeki Endeks= Geçmiş Dönem TÜFE Endeksi (199,70)

Dava Tarihindeki Endeks = İlerdeki Dönem TÜFE Endeksi (367,66)

Sözleşme tarihindeki ödemenin “TÜFE” endeksi ile hesaplanan güncel değeri Tablo 7’de verilmiştir.

Tablo 7: TÜFE Endeksi Üzerinden Hesaplamalar

Mal Sepeti Değişim Değeri = Mal Sepeti Değeri $\times \frac{\text{İleri Dönem TÜFE Endeksi}}{\text{Geçmiş Dönem TÜFE Endeksi}}$
Mal Sepeti Değişim Değeri = 100.000,00 $\times \frac{367,66}{199,70}$
Mal Sepeti Değişim Değeri = 184. 106, 16 TL

4.4.5. Üretici Fiyat Endeksi (ÜFE) Üzerinden Yapılan Hesaplamalar

Üretici fiyat endeksi kısaca ÜFE olarak bilinen endeks, toptan satış fiyatlarındaki değişimleri aylık olarak ölçen göstergedir. ÜFE üretime konu olan ve yurtiçinde satışa sunulan malların üretici fiyatlarını gösterir. Hesaplamalarda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından açıklanan ÜFE endeks sayıları kullanılmıştır.

Kasım 2011 Tarihinde TÜİK Tarafından Açıklanan ÜFE Endeksi : 200,32

Ağustos 2018 Tarihinde TÜİK Tarafından Açıklanan ÜFE Endeksi : 396,62

Sözleşme Tarihinde Ödenen =Mal Sepeti Değeri (100.000,00 TL)

Sözleşme Tarihindeki Endeks=Geçmiş Dönem ÜFE Endeksi (200,32)

Dava Tarihindeki Endeks =İlerdeki Dönem ÜFE Endeksi (396,62)

Sözleşme tarihindeki ödemenin “ÜFE” endeksi ile hesaplanan güncel değeri Tablo 8’de verilmiştir.

Tablo 8: ÜFE Endeksi Üzerinden Hesaplamalar

Mal Sepeti Değişim Değeri = Mal Sepeti Değeri $\times \frac{\text{İleri Dönem ÜFE Endeksi}}{\text{Geçmiş Dönem ÜFE Endeksi}}$
Mal Sepeti Değişim Değeri = 100.000,00 $\times \frac{396,62}{200,32}$
Mal Sepeti Değişim Değeri = 197.993,21 TL

4.4.6. Yoksun Kalınan Kira İçin Yapılan Hesaplamalar

Sözleşme tarihinden itibaren dairenin 30 ay sonra teslim edileceği belirtilmektedir. Sözleşmenin 5. Maddesi uyarınca belirtilen günde daire teslim edilmediği takdirde kira yoksunluğu olarak mal sahibine her ay için 550,00 TL gecikme tazminatı ödeneceği, gecikmenin 12 ayı geçmesi halinde ise sözleşme feshedilerek yoksun kalınan gerçek kira karşılığının istenebileceği öngörülmüştür. Dolayısıyla ilk yıl yani Mayıs 2014’ten Mayıs 2015’e kadar 550,00 TL, takip eden yıllar ise en son Kira bedeli üzerinden TÜFE artışı yapılarak hesaplama yapılmıştır.

06.08.2018 (Dava Tarihi)

- 09.05.2014 (Daire Teslim Tarihi)

07.02.0004 (7 gün, 2 ay, 4 yıl) Yoksun kalınan kira süresi

Hesaplamalarda kullanılacak TÜFE Oranları

Mayıs 2014 TÜFE Endeksi: 241,32

Mayıs 2015 TÜFE Endeksi: 260,85

Mayıs 2016 TÜFE Endeksi: 278,02

Mayıs 2017 TÜFE Endeksi: 310,61

Mayıs 2018 TÜFE Endeksi: 348,34

Sözleşmede belirlenen tarihe göre yoksun kalınan kira bedelinin “TÜFE” endeksi ile hesaplanan güncel değerleri Tablo 9’da verilmiştir.

Tablo 9: Yoksun Kalınan Kira Bedeli Hesaplamaları

Yoksun kalınan kira bedeli olan ve Mayıs 2014'ten başlayan 550,00 TL'nin TÜFE artışlarının hesaplanması	
Mayıs 2014 yılı için Aylık Kira Bedeli	= 550,00 TL
Mayıs 2015 yılı TÜFE artışı ile kira bedeli: 550,00 x (260,85 / 241,32)	= 594,51 TL
Mayıs 2016 yılı TÜFE artışı ile kira bedeli: 594,51 x (278,02 / 260,85)	= 633,64 TL
Mayıs 2017 yılı TÜFE artışı ile kira bedeli: 633,64 x (310,61 / 278,02)	= 707,91 TL
Mayıs 2018 yılı TÜFE artışı kira bedeli: 707,91 x (348,34 / 310,61)	= 793,90 TL

Sözleşme uyarınca yoksun kalınan süre için toplam kira bedeline ilişkin hesaplamalar Tablo 10'da verilmiştir.

Tablo 10: Yoksun Kalınan Toplam Kira Bedeli Hesaplamaları

Ait Olduğu Yıl	Aylık Kira (TL)	Ay Sayısı	Toplam Kira (TL)
Mayıs 2014'den Mayıs 2015'e	550,00	12	6.600,00
Mayıs 2015'den Mayıs 2016'ya	594,51	12	7.134,12
Mayıs 2016'dan Mayıs 2017'ye	633,64	12	7.603,68
Mayıs 2017'den Mayıs 2018'e	707,91	12	8.494,92
Mayıs 2018'den Ağustos 2018'e	793,90	02	1.587,80
TOPLAM		50	31.420,52

4.4.7. Dava Konusu Alacakların Güncel Değerleri

Dava konusu alacakların çeşitli ekonomik göstergelere göre hesaplanmış güncel değerleri Tablo 10'da sıralanmıştır.

Tablo 10: Alacakların Çeşitli Değişkenlere Göre Güncel değerleri

Yasal Faize Göre : 100.000,00 TL + % 9 yıllık Faiz	= 160.675,00 TL
Döviz (Dolar) Göre: 100.000,00 TL Dava tarihi itibarıyla	= 289.334,91 TL
Döviz (Euro) Göre: 100.000,00 TL Dava tarihi itibarıyla	= 246.066,62 TL
Altına (Gram) Göre: 100.000,00 TL Dava tarihi itibarıyla	= 200.496,41 TL
TÜFE Endeksine Göre: 100.000,00 TL Dava tarihi itibarıyla	= 184.106,16 TL
ÜFE Endeksine Göre: 100.000,00 TL Dava tarihi itibarıyla	= 197.993,21 TL
Ortalama	=213.112,05 TL
<u>Yoksun Kalınan Kira Bedeli</u>	<u>= 31.420,52 TL</u>
Dava Konusu Toplam Alacakların Güncel Değeri	=244.532,57 TL

Tablo 10’da görüldüğü üzere çeşitli ekonomik değişkenlere göre bulunan güncel değerlerin ortalaması hesaplanmış ve yoksun kalınan toplam kira bedeli eklenmiştir. Buna göre, Bay Ahmet X’in dava konusu alacaklarının güncel değeri bulunmuştur.

SONUÇ

Türkiye’de, iş sahibi ve yüklenici arasında imzalanan inşaat sözleşmeleri, her iki tarafa da borç yükleyen isimsiz sözleşme türlerinden olup resmi şekle tabidir. Daha açık ifadeyle gayrimenkuller ile ilgili olan bu tür sözleşmeler, ya tapu idaresinden ya da noterden yapılması gerekmektedir. Aksi takdirde yaşanan uyuşmazlıklarda hukuken geçersiz sayılmakta, alacaklı olan tarafın diğer tarafa sözleşme tarihinde ödemiş olduğu bedel sebepsiz zenginleşme uyarınca geri istenebilmektedir. Mahkemeler, bu sözleşmelerden kaynaklanan alacakların Denkleştirici Adalet İlkesi gereğince güncel değerinin tespit edilmesini istemekte ve muhasebe bilirkişilerine başvurmaktadır. Bu bağlamda yapılan çalışmada, örnek bir vaka üzerinden söz konusu alacaklar, döviz kuru (Dolar ve Euro), altın fiyatı, Tüketici Fiyat Endeksi ve Üretici Fiyat Endeksi üzerinden hesaplanmış, bu hesaplamalara örnek teşkil edecek genel bir çerçevenin ortaya konulmasına çalışılmıştır. Hesaplamalarda; sözleşmede öngörülen tarihler, sözleşmenin şartları, Yargıtay kararları ve makroekonomik değişkenler göz önüne bulundurulmuştur.

Bilirkişilerin nitelikleri, eğitimi, seçimi ve denetimi gibi konulara ilişkin esaslar, 2016 yılında yürürlüğe giren 6754 sayılı Bilirkişilik Kanunu ile düzenlenmiştir. Söz konusu kanunla, bilirkişilik kurumunun etkin ve verimli bir yapıya kavuşturulması amaçlanmıştır. Ancak bilirkişiler için bazı sorunlar halen devam etmektedir. Muhasebe bilirkişilerini de yakından ilgilendiren bu sorunların başında, bilirkişilerin adliyelere gitmeden dosyaları inceleyip, raporlarını yazacakları UYAP Bilirkişi sisteminin tam ve etkin olarak kullanılmaması gelmektedir. Bu yüzden dava dosyaları elden alınıp elden teslim edilmekte, hem zaman hem de maliyet açısından külfet olmaktadır. Bunun yanında bilirkişilik ücretlerinin yetersiz olması, genelde tüm bilirkişilerin özelde ise muhasebe bilirkişilerin, mahkemeler tarafından yapılan görevlendirmelerde isteksiz davranmalarına veya mazeret ileri sürmelerine neden olmaktadır.

KAYNAKÇA

- Akyel, N. (2016). Adli Muhasebe Çerçevesinde Hukuk Eğitiminde Muhasebe Derslerinin Önemi, *Uluslararası Yönetim İktisat ve İşletme Dergisi (ICAFR'16) Özel Sayısı*, 95-108.
- Atalı, M. (2016). 6754 Sayılı Bilirkişilik Kanunu ve Hukuki Konularda Bilirkişilik, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 65 (4), 3271-3282.
- Azaltun, M. ve Altunbaş, H. T. (2017). Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri Kapsamındaki İnşaat İşlerinin Hukuki ve Vergisel Boyutu ile Muhasebe Uygulamaları, *Mali Çözüm Dergisi*, (142), 13-34.
- Bahadır, E. (2019). Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin Benzer Sözleşmelerle Karşılaştırılması, *Fiscaoeconomia*, 3 (1), 177-201.
- Başaran, Z. S. (2017). İnşaat Sözleşmesinde Yüklenicinin Temerrüdünün Koşulları, *Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Porf. Dr. Şeref ERTAŞ'a Armağan, C. 19, Özel Sayı, 1305-1338.
- Çatıkkaş, Ö. ve Yener, M. D. (2017). Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin Hukuki Boyutu ve Muhasebeleştirilmesi, *Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 39 (1), 65-75.
- Erdoğan, E. (2017). *Bilirkişilik*, Bilirkişilik Temel Eğitim Kaynak Kitabı, Adalet Bakanlığı Bilirkişilik Daire Başkanlığı.
- Karabrahim, Karakoç, A. (2019). Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin Sona Ermesinin Sözleşmeden Hak Kazanan Üçüncü Kişilere Etkisi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Özel Hukuk Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.
- Kısacık, H. (2018). Adli Muhasebe ve 6754 Sayılı Bilirkişilik Kanunu Kapsamında Muhasebe Bilirkişiliği, *Elektronik Turkish Studies*, 13 (15), 291-303.
- Kostakoğlu, C. (2017). *İçtihatlı İnşaat Hukuku ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri*, Beta Yayınları, İstanbul.
- Meriç, A., Erkuş, H. ve Kaygusuzoğlu, M. (2016). Bilirkişilik Müessesesinde Yaşanan Sorunlarla İlgili Muhasebe Meslek mensuplarını ve Hâkimlerin Algısı Üzerine Bir Araştırma, *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, (71), 23-48.
- Ozanoğlu, H. (1999). İstisna ve Özellikle İnşaat Sözleşmelerinde Müteahhidin (Yüklenicinin) Eseri Teslim Zamanında Gecikmesine Bağlanan İfaya Eklenen Cezai Şart (Gecikme Cezası) Kayıtları.

Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 3 (2), 0-0.

Özdemir, M. (2020). Muhasebe Bilirkişiliği Kapsamında İşçi Alacakları Üzerine Bir Uygulama, *Business Management Studies: An International Journal-BMIJ*, (2020), 8(2), 1823-1848.

Utku, M. ve Kurtcebe, E. (2019). Yeni Bilirkişilik Mevzuatı Çerçevesinde Muhasebe Meslek Mensuplarına Verilen Bilirkişilik Temel Eğitimleri Üzerine Bir Değerlendirme, *Alanya Akademik Bakış*, 3(3), 261-276.

T.C. Yargıtay 3. Hukuk Dairesi E. 2017/13225 K. 2019/2601 T. 27.3.2019.
3095 Sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun, Kabul Tarihi: 4/12/1984, Resmi Gazete Sayı: 18610.

4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu, Kabul Tarihi: 22/11/2001, Resmi Gazete Sayı: 24607.

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu, Kabul Tarihi: 12/01/2011, Resmi Gazete Sayı: 27836.

6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu, Kabul Tarihi: 04/01/2011, Resmi Gazete Sayı: 27836.

<https://bilirkişilik.adalet.gov.tr/Home/SayfaDetay/temel-ve-alt-uzmanlik- alanlari03072020102959>,

https://www.tcmb.gov.tr/kurlar/kurlar_tr.html, Erişim Tarihi: 11.09.2019