ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ SAYIN YARGIÇLIĞI'NA [...]

İHTİYATİ TEDBİR VE İHTİYATİ HACİZ İSTEMLİDİR

DAVACI **:** [...] YAPI SİSTEMLERİ SAN. VE TİC. A.Ş. (VKN: [...]) Adres: [...]

VEKİLLERİ **:** Av. [...] - Av. [...] - Av. [...] Adres: [...]

DAVALILAR **:** [...] TUR. SAN. VE TİC. A.Ş. (VKN: [...]) Adres: [...]

KONU **:** Taraflar arasındaki eser sözleşmesinden kaynaklanan bakiye iş bedeli, geç teslimden kaynaklı ek maliyetler ve sözleşme dışı fazla imalat bedellerinin tahsili talebidir.

HARCA ESAS DEĞER **:** Şimdilik [... TOPLAM TALEP EDİLEN GEÇİCİ TUTAR ...] TL (Fazlaya ve dava konusunun tam değerinin belirlenmesinden sonra artırıma ilişkin haklarımız saklıdır.)

AÇIKLAMALAR **:**

1- Davacı müvekkil şirket ile davalı şirket arasında; [... İL/İLÇE ADI ...] sınırları dahilinde bulunan [... OTEL ADI ...] Projesi kapsamındaki; oda cephelerinin elektrikli cam işlerinin, dış cephe alüminyum doğrama işlerinin, teras korkuluğu işlerinin, tavanı açılır havuz işinin, yeşil çatı restoran alanı etrafının hareketli cam işinin, katlanır cam sistemi işinin, tüm sensörlü kapıların işlerinin ve körkasa işlerinin müvekkil şirket tarafından imal edilerek anahtar teslimi şeklinde yerine getirilmesine ilişkin [... SÖZLEŞME TARİHİ ...] tarihli eser sözleşmesi akdedilmiştir (EK-1).

2- Müvekkil şirket üzerine düşen tüm edimleri iyi niyetle, fen ve sanat kurallarına uygun biçimde yerine getirmek için hazır bulunmuşsa da; davalı taraf, sözleşme konusu imalatların uygulanacağı ana yapıları sözleşmede kararlaştırılan tarihte müvekkile teslim etmediği gibi, yapıları montaja ve işin yürütülmesine uygun hale getirmekte oldukça gecikmiştir. Mahallinde yapıların kısmen inşaat halinin devam etmesi nedeniyle yaşanan bu gecikme, piyasa koşullarındaki malzeme ve işçilik bedellerinin artışı karşısında müvekkil şirkete öngörülemeyen ek maliyetler yüklemiştir. Süreç boyunca yaşanan bu aksaklıklar ve ek maliyet artışları davalı yana yazılı olarak bildirilmiştir (EK-2). Müvekkil şirket tüm bu olumsuzluklara rağmen üstün bir gayretle sözleşme gereklerini eksiksiz yerine getirmiştir.

3- Müvekkil şirketin gerçekleştirdiği imalatların kalitesinden ve iş disiplininden son derece memnun kalan davalı şirket, süreç içerisinde sözleşme kapsamı dışında da kalan birçok ek iş ve imalatın yapılması için müvekkilden talepte bulunmuşma; müvekkil şirket de ticari güven ilişkisi uyarınca davalının bu taleplerini karşılıksız bırakmayarak sözleşme dışı birçok ek imalatı başarıyla tamamlamış ve teslim etmiştir.

4- Hem sözleşme kapsamında hem de sözleşme dışı tamamlanan iş ve imalatlara ilişkin süreç içerisinde düzenli olarak hakediş raporları tanzim edilmiş (EK-3) ve bedellerinin ödenmesi davalı şirketten talep edilmiştir. Ancak davalı şirket, otelin açılışında yaşanan gecikmenin müvekkil şirketten kaynaklandığı yönünde asılsız, soyut ve kötü niyetli iddialar ileri sürerek hakediş bedellerini ödemekten imtina etmiştir. Davalı yan, yapılmış olan tüm bu iş ve imalatların karşılığını ödemeyerek müvekkil şirketi ağır bir finansal zarara uğratmıştır.

5- DEĞİŞİK İŞ TESPİT RAPORU BULGULARI: Davalı tarafın hukuki dayanaktan yoksun iddialarının çürütülmesi ve ileride açılacak davalara esas teşkil etmesi amacıyla, [... MAHKEME ADI ...] Mahkemesi'nin [... ESAS NO ...] D. İş sayılı dosyası üzerinden mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmıştır. Alınan uzman bilirkişi raporunda özetle;

- Sözleşme konusu odaların, alüminyum doğramaların, cam ve motorlu hareketli cam sistemlerinin monte edildiği, sistemlerin çalışır durumda olduğu, ekonomik değer atfedilemeyecek milimetrik detaylar haricinde işlerin eksiksiz tamamlandığı,
- Teras korkuluk işlerinin tamamlandığı, kapalı yüzme havuzu üstü cam kapama işinin montaj aşamasında olduğu, zemin kat manuel sürme cam sistemleri ile sensörlü kapıların yerinde monte ve çalışır vaziyette bulunduğu,
- **Sözleşme Dışı İşler Yönünden:** Ana projede yer almayan; motorlu hidrolik açılır-kapanır katlanır kapı sistemleri, panik barlı camlı kapılar, temperli camlı alüminyum bölmeler, klima odası menfezleri, koridor alüminyum köşebentleri, teras cam korkuluk çelik profilleri, hidrolik kapı otomatikleri, teras parapet harpuştaları ile alt bloklardaki doktor odası doğramaları, tuvalet kapıları, dilatasyon profilleri ve vasistaslı pencereler gibi düzinelerce ek imalatın müvekkil tarafından yapıldığı ve bunların piyasa rayiç bedelleri tek tek hesaplanmıştır.
- **Otelin Natamam Durumu Yönünden:** Raporda açıkça, otel odaları ve hizmet alanları incelendiğinde tesisin açılmasını engelleyen hususların müvekkilin işleri olmadığı; otelde henüz sıva, elektrik, ahşap kapı, banyo, lavabo ve duşakabin düzenlerinin dahi bulunmadığı, yatakların üst üste yığılı beklediği ve zeminin kullanılamaz halde olduğu, yani otelin davalının kendi kusurundan ötürü natamam olduğu açıkça tespit edilmiştir (EK-4). Müvekkil, tespit dosyasında rayicin altında hesaplanan sözleşme dışı imalat bedellerine ilişkin itiraz haklarını saklı tutmaktadır.

6- DAVA ŞARTI ARABULUCULUK SÜRECİ HAKKINDA: Müvekkil şirketin sözleşme ve sözleşme dışı imalatlardan kaynaklanan hak ediş alacaklarının tahsili amacıyla, dava açılmadan önce yasal zorunluluk gereği arabuluculuk müessesesine başvurulmuştur. **[...] Arabuluculuk Bürosu'nun [... ESAS NO ...] sayılı dosya numarası üzerinden yürütülen arabuluculuk faaliyeti kapsamında yapılan müzakereler ve arabuluculuk**

görüşmelerinden de bir sonuç alınamamış; taraflar arasında uyuşmazlığın çözümü hususunda bir anlaşma sağlanamamıştır. Anlaşamamaya ilişkin [... TARİHLİ ...] Arabuluculuk Son Tutanağı aslı işbu dava dilekçesi ekinde (EK-5) sayın mahkemenize sunulmaktadır. Dolayısıyla davaya konu alacaklar yönünden yasal dava şartı eksiksiz olarak yerine getirilmiştir.

7- ALACAK KALEMLERİMİZİN AÇIKLANMASI:

- **Sözleşme İçi İşler ve Ek Maliyet Alacağı:** İşin geç teslim edilmesinden kaynaklanan ek maliyet artışları ve ödenmeyen hakediş bakiye alacakları karşılığı olarak; fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmak kaydıyla şimdilik **..... TL**'nin,
- **Sözleşme Dışı İşler Alacağı:** Sözleşme dışı yapılan ek imalatların piyasa rayicine göre hesaplanacak bedeli karşılığı olarak; fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmak kaydıyla şimdilik **..... TL**'nin tahsilini talep etmekteyiz.

8- İHTİYATİ TEDBİR VE İHTİYATİ HACİZ TALEBİMİZ: Davalı şirketin elinde, müvekkilin hak ettiği bu yüksek meblağlı alacağı karşılamaya yetecek uyuşmazlık konusu taşınmaz haricinde bilinen bir mal varlığı bulunmamaktadır. Davanın muhtemel uzama süreci göz önüne alındığında, davalının bu taşınmazı üçüncü kişilere devretmesi halinde alacağın tahsili tamamen imkansız hale gelecektir. Bu nedenle, uyuşmazlığın temelini oluşturan davalı adına kayıtlı [... İL/İLÇE/MAHALLE ADI ...] [... ADA/PARSEL NO ...] sayılı taşınmazın üzerine, üçüncü kişilere devrinin önlenmesi amacıyla dava değeri üzerinden **İHTİYATİ TEDBİR** konulmasını; bu talebimizin kabul görmemesi halinde taşınmazın tapu kaydı üzerine **İHTİYATİ HACİZ** konulmasını talep etme zorunluluğumuz doğmuştur.

HUKUKİ NEDENLER **:** HMK, TTK, TBK ve ilgili yasal mevzuat hükümleri.

DELİLLER **:** 1- [... TARİHLİ ...] Sözleşme (EK-1), 2- Taraflar arasındaki iş gecikmelerine ilişkin Yazışmalar (EK-2), 3- Müvekkil tarafından düzenlenen Hakediş Raporları ve Faturalar (EK-3), 4- [... MAHKEME ADI ...] Mahkemesi'nin [... ESAS NO ...] D. İş sayılı tespit dosyası ve Bilirkişi Raporu (EK-4), 5- [...] Arabuluculuk Bürosu'nun [... ESAS NO ...] sayılı dosyası üzerinden tanzim edilen, tarafların anlaşamadığına dair resmi Arabuluculuk Son Tutanağı aslı (EK-5), 6- [... MAHKEME ADI ...] Mahkemesi'nin [... ESAS NO ...] sayılı derdest dosyası, 7- Mahallinde yeniden icra edilecek keşif ve Bilirkişi İncelemesi, 8- Tarafların ticari defterleri, cari hesap kayıtları ve banka dökümleri, 9- Sair her türlü yasal delil (Karşı delil sunma hakkımız saklıdır).

SONUÇ VE İSTEM **:** Yukarıda arz ve izah olunan, ayrıca sayın mahkemenizce yargılama esnasında resen dikkate alınacak nedenlerle; **yasal dava şartı olan arabuluculuk sürecinde anlaşma sağlanamamış olması da gözetilerek** haklı davamızın KABULÜ ile;

a) ÖNCELİKLE VE İVEDİLİKLE; davaya ve sözleşme ilişkisine konu olan, davalı adına kayıtlı [... İL/İLÇE/MAHALLE ADI ...] [... ADA/PARSEL NO ...] sayılı taşınmazın tapu kaydı üzerine, üçüncü kişilere devrinin önlenmesi amacıyla dava değeri üzerinden **İHTİYATİ TEDBİR KONULMASINA**, bu talebimizin kabul edilmemesi halinde taşınmazın tapu kaydına **İHTİYATİ HACİZ KONULMASINA** ve kararın ivedilikle ilgili Tapu Müdürlüğü'ne bildirilmesine,

b) Sözleşme Kapsamındaki İşler Yönünden; fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmak kaydı ile işin geç teslimi nedeniyle oluşan ek maliyetler ve bakiye alacaklar için şimdilik **..... TL**'sinin dava tarihinden itibaren işleyecek en yüksek ticari avans faizi ile birlikte davalıdan tahsiline,

c) Sözleşme Dışı İşler Yönünden; fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmak kaydı ile ticari teamül ve günün rayiçlerine göre bilirkişilerce netleştirilecek alacağımız için şimdilik **..... TL**'sinin dava tarihinden itibaren işleyecek en yüksek ticari avans faizi ile birlikte davalıdan tahsiline,

d) Yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalı taraf üzerinde bırakılmasına karar verilmesini vekaleten saygılarımızla arz ve talep ederiz. [... TARİH ...]

Davacı Vekili