

... NÖBETÇİ VERGİ MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI'NA

DAVACI : [Adınız Soyadınız]

[T.C. Kimlik No]

[Adres]

DAVALI : [İlgili Belediye Başkanlığı]

[Adres]

KONU : Emlak Vergisi Takdir Komisyonu tarafından 2026-2029 yılları için belirlenen emlak vergi değeri tespitine ilişkin kararın iptali ve mahkemece yeni değer tespiti yapılması talebimizdir.

AÇIKLAMALAR

1. Davaya Konu Takdir Komisyonu Kararı :

2026-2029 yıllarında geçerli olacak Emlak Vergisi matrahına esas metrekare birim değerleri, Takdir Komisyonları tarafından belirlenmiş ve 2025 yılı Haziran ayı içerisinde muhtarlıklara ilan yoluyla bildirilmiştir. Tarafımıza ayrıca yazılı bir tebliğ yapılmamış olup, işbu dava ilan tarihinden itibaren süresi içinde açılmaktadır.

2. Takdir Komisyonu Kararının Hukuka Aykırılığı :

Davaya konu karar, "**Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük**" hükümleri dikkate alınmaksızın, objektif kriterlerden uzak, ekonomik ve ticari teamüllere uygun gerekçelerden yoksun olarak tesis edilmiştir. Komisyon kararında;

- Emlakin bulunduğu konumun özellikleri,
 - Bölgedeki benzer taşınmazların en düşük ve en yüksek değerleri,
 - Piyasa rayiçlerine uygunluk,
 - Uzman bilirkişi incelemesi sonuçları,
- gibi kriterlerin dikkate alındığına dair herhangi bir somut bilgi, belge, rapor bulunmamaktadır.

3. Fahiş Artış Nedeniyle Mükellefiyet Açısından Mağduriyet :

Davaya konu takdir kararı ile belirlenen yeni metrekare birim değerlerinin önceki döneme göre fahiş şekilde artırılması, **ölçülülük ve orantılılık ilkelerine açıkça aykırıdır**. Ayrıca bu artış, mülkiyet hakkının özünü zedeleyici mahiyettedir.

Özellikle, bu fahiş artışlar sebebiyle **Değerli Konut Vergisi (DKV)** mükellefiyetine de tabi hale gelme riski doğmakta olup, davacı açısından ilave bir mali yükümlülük yaratmaktadır.

4. **Danıştay İçtihatlarına Göre Mahkemelerin Değer Tespiti Yetkisi :**

Danıştay'ın yerleşik içtihatlarında; takdir komisyonu kararlarının sadece iptali ile yetinilmesinin yeterli olmadığı, bu kararların iptaline karar verildiğinde mahkemenin bizzat yeni emlak vergi değerini belirlemesi gerektiği belirtilmektedir. Aksi takdirde, yeniden komisyon toplanması ve benzer usulsüzlüklerle yeni değer tespiti yapılması riski oluşacaktır. (Danıştay 7. Dairesi'nin benzer kararları mevcuttur.)

5. **Dava Açma Süresi ve Ehliyet :**

Dava açma süresi 30 gün olup, ilan tarihinin 30.06.2025 olduğu dikkate alındığında adli tatil hükümleri çerçevesinde 08.09.2025 tarihine kadar dava açılabilmektedir. Davacı, doğrudan menfaati ihlal edilen mükellef sıfatıyla bu davayı açma ehliyetine sahiptir.

HUKUKİ NEDENLER :

Anayasa md. 35, 36, 73
Emlak Vergisi Kanunu,
2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu,
Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük,
Danıştay İçtihatları.

DELİLLER :

1. Takdir Komisyonu Kararı (İlan Tutanağı),
2. Tapu Kayıtları,
3. Emlak Beyanları,
4. Uzman Bilirkişi İncelemesi (Mahkeme tarafından yapılması talep olunur),
5. Belediyeden istenilecek yazışmalar ve raporlar,
6. Tanık beyanları ve her türlü yasal delil.

SONUÇ ve TALEP :

Yukarıda arz ve izah edilen nedenlerle;

1. 2026-2029 yılları için Emlak Vergisi Takdir Komisyonu tarafından belirlenen **emlak vergi değeri tespit kararının iptaline,**
2. Emlak vergi değerinin mahkemenizce yeniden belirlenmesine,

3. Yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalı idare üzerinde bırakılmasına,
karar verilmesini saygılarımızla arz ve talep ederim.

Tarih: ... / ... / 2025

Davacı

[Adınız Soyadınız]

İmza