

Bina İnşaat Sınıflarının Tesbiti” başlığı altında verilen hüküm dikkate alındığında, mesken binası ve garaj binasının raporda ayrıca gösterilen mahal listesine göre yapı sınıfının ağırlıklı olarak, 3. sınıfa girdiğinden; “Bina İnşaat Sınıflarının Tespitine Dair Cetvel”e göre, mesken olarak kullanılan bina ile garaj binasının 3'üncü sınıf inşaat olarak takdir edildiği, 2011 yılında betonarme karkas olarak inşa edilen dava konusu binaların, dava tarihi olan 2014 yılı itibarıyla 3

yaşında olduğu ve (0-3) yaş arası için Aşınma Payı Oranının % 4 alınacağı, dava konusu taşınmazın bedelinin tespitinde, mülkiyeti Hazine'ye ait ham toprak niteliğindeki 350 m² yüzölçümlü parsel ve üzerindeki taşınmazın 2014 yılı itibarıyla bedelinin; mesken için 84.110,40-TL, garaj için 3.824,00-TL ve arsa için 2.275,00-TL olarak hesaplandığı, bilirkişi incelemesi sonucu tespit olunan tahmini bedelin idarece belirlenen tahmini bedelden daha düşük olduğu

görüldüğünden, davacının tahmini bedele ilişkin iddialarının yerinde olduğu sonucuna varılmış olup, davacının belirlenen tahmini bedele itirazının reddine ilişkin dava konusu işlemde ve bu bedel üzerinden yapılan dava konusu ihale işleminde hukuka uygunluk görülmediği gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş, bu karar davalı tarafından temyiz edilmiştir.

**T.C.
Danıştay
13. Daire**

**Esas No:2015/3104
Karar No:2015/4228
K. Tarihi:30.11.2015**

T.C.

D A N İ Ş T A Y

ONÜÇÜNCÜ DAİRE

Esas No:2015/3104

Karar No:2015/4228

Temyiz İsteminde Bulunan (Davalı) :

Vekili :

A

Karşı Taraf (Davacı) :

M

İstemin_Özeti : Ankara İdare Mahkemesi'nin 22.04.2015 tarih ve E:2014/1909, K:2015/730 sayılı kararının; idarenin teknik elemanları tarafından takdir edilen tahmini bedelin yerinde olduğu, üzerinde bulunan evle birlikte satılan taşınmazın değer tespitinin usule uygun yapıldığı ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın_Özeti : Temyiz isteminin reddi ile usul ve yasaya uygun olan İdare Mahkemesi kararının onanması gerektiği savunulmaktadır.

Danıştay Tetkik Hâkimi 'in Düşüncesi : Temyiz isteminin reddi ile Mahkeme kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Onüçüncü Dairesi'nce, Tetkik Hâkiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra, dosya tekemmül ettiğinden yürütmenin durdurulması istemi hakkında ayrıca bir karar verilmeksizin işin gereği görüşüldü:

Dava; davacı tarafından, ilçesi Kınık mahallesinde bulunan 1611 parsel numaralı Hazine'ye ait taşınmazın 107.415,00-TL tahmini bedel üzerinden 03.11.2014 tarihinde 2886 sayılı Kanun'un 45. maddesi uyarınca açık teklif usulü ile satışı öncesinde, belirlenen tahmini bedele itiraz edilerek yeniden bedel takdir edilmesi suretiyle ihaleye çıkılması yönündeki 14.10.2014 tarihli talebinin reddine ilişkin 22.10.2014 tarih ve 41217 sayılı işlem ile 03.11.2014 tarihinde yapılan ihalenin iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesi'nce; mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi

yaptırılmasına karar verildiği, bilirkişi raporunda özetle; dava konusu binanın 2 katlı olup mesken olarak kullanıldığı, bina sol cephesine bitişik tek katlı garaj bulunduğu, yapılan ölçümde; mesken alanının (Zemin kat +1. Kat = 72,00 m² + 87,30 m²) 159,30 m²; garaj alanının 18,53 m² olarak bulunduğu, taşıyıcı sistemin betonarme karkas olduğunun tespit edildiği, yapı sınıfı tespitinde Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No:14)'de "Bina İnşaat Sınıflarının Tesbiti" başlığı altında verilen hüküm dikkate alındığında, mesken binası ve garaj binasının raporda ayrıca gösterilen mahal listesine göre yapı sınıfının ağırlıklı olarak, 3. sınıfa girdiğinden; "Bina İnşaat Sınıflarının Tespitine Dair Cetvel"e göre, mesken olarak kullanılan bina ile garaj binasının 3'üncü sınıf inşaat olarak takdir edildiği, 2011 yılında betonarme karkas olarak inşa edilen dava konusu binaların, dava tarihi olan 2014 yılı itibarıyla 3 yaşında olduğu ve (0-3) yaş arası için Aşınma Payı Oranının % 4 alınacağı, dava konusu taşınmazın bedelinin tespitinde, mülkiyeti Hazine'ye ait ham toprak niteliğindeki 350 m² yüzölçümlü parsel ve üzerindeki taşınmazın 2014 yılı itibarıyla bedelinin; mesken için 84.110,40-TL, garaj için 3.824,00-TL ve arsa için 2.275,00-TL olarak hesaplandığı, bilirkişi incelemesi sonucu tespit olunan tahmini bedelin idarece belirlenen tahmini bedelden daha düşük olduğu görüldüğünden, davacının tahmini bedele ilişkin iddialarının yerinde olduğu sonucuna varılmış olup, davacının belirlenen tahmini bedele itirazının reddine ilişkin dava konusu işlemde ve bu bedel üzerinden yapılan dava konusu ihale işleminde hukuka uygunluk görülmediği gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş, bu karar davalı tarafından temyiz edilmiştir.

Dava konusu işlemin yukarıda özetlenen gerekçeyle iptali yolundaki temyize konu Ankara İdare Mahkemesi'nin 22.04.2015 tarih ve E:2014/1909, K:2015/730 sayılı kararında, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesinin 1. fıkrasında sayılan bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, temyiz istemi yerinde görülmeyle anılan Mahkeme kararının ONANMASINA; 2577 sayılı Kanun'un 20/A maddesinin ikinci

fıkrasının (i) bendi uyarınca kesin olarak (karar düzeltme yolu kapalı olmak üzere), 30.11.2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan Vekili

Üye

Üye