

**[İHBARNAMEYİ DÜZENLEYEN BİRİM: DEFTERDARLIĞI MİLLÎ
EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE / MİLLÎ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE /
MİLLÎ EMLAK ŞEFLİĞİNE]**

İTİRAZ EDEN (BAŞVURUCU): [Ad Soyad / Şirket unvanı], T.C. Kimlik No / Vergi Kimlik No: [.....]

Adresi: [.....]

Telefon / e-posta: [.....]

[varsa: VEKİLİ: Av. Ad Soyad, adresi]

İTİRAZ EDİLEN İŞLEM: [gg.aa.yyyy] tarihli ve [.....] sayılı, [gg.aa.yyyy] ile [gg.aa.yyyy] dönemi için düzenlenen [.....] TL tutarlı ecrimisil ihbarnamesi.

İHBARNAMENİN TEBLİĞ TARİHİ: [gg.aa.yyyy] [elden / iadeli taahhütlü posta / e-tebligat / ilan]

TAŞINMAZ: [İl], [ilçe], [mahalle/köy], [ada] ada, [parcel] parsel, tapudaki niteliği: [tarla / arsa / bahçe / ham toprak]; ihbarnamede işgal edildiği belirtilen alan: [.....] m², kullanım şekli: [.....].

KONU: Ecrimisil ihbarnamesine Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'in 86. maddesinin 2. fıkrası uyarınca itiraz ederek ihbarnamenin kaldırılması, olmadığı takdirde tutarın düzeltilmesi istemidir.

AÇIKLAMALAR:

1. **Süre.** İhbarname bana [gg.aa.yyyy] tarihinde tebliğ edilmiştir. Bu itiraz, Yönetmelik'in 86/2. maddesindeki 30 günlük süre içinde yapılmıştır. [SEÇENEK — tebliğ usulsüzse: İhbarname [adresimde bulunmadığım hâlde komşuya bırakılmış / eski adresime gönderilmiştir]; 7201 sayılı Tebligat Kanunu'na uygun bir tebliğ yoktur. İhbarnameyi [gg.aa.yyyy] tarihinde [.....] yoluyla öğrendim.]

2. Taşınmaz Hazine'ye ait değildir veya mülkiyet uyuşmazlığıdır.

[SEÇENEK — dosyanıza uyuyorsa kullanın: kullandığım yer kendi parselimdir] İhbarnamede işgal edildiği söylenen alan, tapuda [benim / murisim] adına kayıtlı [.....] ada [.....] parsel içinde kalmaktadır. Hazine parseliyle sınır [kadastro paftasında / aplikasyon krokisinde] [.....] noktasından geçmektedir. İhbarnamedeki alan bu sınır yanlış gösterilerek belirlenmiştir; ekteki [harita mühendisi ölçümü / aplikasyon krokisi] bunu göstermektedir.

[SEÇENEK — mülkiyet davası var] Taşınmazın mülkiyeti için [.....] Asliye Hukuk / Kadastro Mahkemesinin [.....] esas sayılı dosyasında [tapu iptali ve tescil / zilyetlikle kazanma] davası görülmektedir. Mülkiyetin kime ait olduğu bu dava sonucunda belli olacağından, ecrimisil işleminin dava sonucuna kadar ertelenmesini isterim.

3. Fuzuli şağil (izinsiz kullanıcı) değilim.

[SEÇENEK — kira, kullanma izni veya irtifak var] Taşınmazı idareyle yaptığım [gg.aa.yyyy] tarihli [kira sözleşmesi / kullanma izni / irtifak hakkı] uyarınca kullanıyorum; ihbarnamedeki dönem bu sözleşmenin süresi içindedir. Sözleşmeyle kullanılan yer için ecrimisil değil, sözleşmedeki bedel istenebilir; sözleşme bittikten sonraki dönem için de Yönetmelik'in 85/3. maddesi önce sözleşmedeki hükmün uygulanmasını öngörür.

[SEÇENEK — alt kiracıyım] Taşınmazı idarenin [onayıyla / bilgisi dahilinde] asıl kiracı [.....]'dan kiraladım ve kira bedellerini ona ödedim; ödeme belgeleri ektedir. Geçerli bir kira ilişkisiyle kullanan kişi izinsiz kullanıcı sayılamaz.

[SEÇENEK — taşınmazı ben kullanmıyorum] İhbarnamedeki [bina / bahçe / depo] bana ait değildir; yeri [.....] kullanmaktadır. [Tespit tutanağında benim adım, yalnız komşu parselin maliki olduğum için yazılmıştır.] Ecrimisil ancak taşınmazı fiilen kullandıktan istenebilir.

[SEÇENEK — kullanımı sona erdirdim] Taşınmazı [gg.aa.yyyy] tarihinde boşalttım ve [teslim tutanağı / fotoğraflar] ile bunu belgeledim. Bu tarihten sonraki dönem için ecrimisil istenemez.

4. Dönem hatalıdır.

[SEÇENEK — dosyanıza uyuyorsa kullanın: beş yıllık sınır aşıldı] 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesi ecrimisilin tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere istenebileceğini söyler. Taşınmaz tespit tutanağı [gg.aa.yyyy] tarihlidir; ihbarnamede ise [gg.aa.yyyy] tarihinden itibaren, yani beş yılı aşan bir dönem için ecrimisil istenmiştir.

[SEÇENEK — işgalin başlangıç tarihi gerçeğe aykırı] Tespit tutanağında işgalin başlangıç tarihi [hiç yazılmamış / olarak yazılmış]tır. Oysa [bina yılında yapıldı / tarlayı yılından beri ekiyorum]; ekteki [uydu görüntüleri / ruhsat / elektrik abonelik tarihi] gerçek başlangıcı göstermektedir. Kullanmadığım dönem için ecrimisil istenemez.

[SEÇENEK — tespit tarihinden sonrası istenmiş] İhbarname, tespit tarihi olan [gg.aa.yyyy] sonrasındaki dönemi de kapsamaktadır. Kanun ecrimisilin tespit tarihinden geriye doğru takdir edileceğini öngördüğünden ileriye yönelik dönem için bu ihbarnameyle ecrimisil istenemez.

[SEÇENEK — mükerrer dönem] [gg.aa.yyyy] tarihli önceki ihbarnameyle [.....] dönemi için ecrimisil istenmiş [ve ödenmiş]tir. Bu ihbarname aynı dönemin [.....] aylık kısmını tekrar kapsamaktadır.

5. İşgal edilen alan yanlış hesaplanmıştır. [SEÇENEK — dosyanıza uyuyorsa kullanın] İhbarnamede [.....] m² alan yazılmıştır. Fiilen kullandığım alan yalnız [.....] m²'dir; [bahçe duvarı dışında kalan kısım / yol / komşunun kullandığı bölüm] hesaba katılmıştır. [Taşınmaz Hazine ile paylıdır; Yönetmelik'in 85/4. maddesine göre ecrimisil yalnız Hazine payına düşen miktar üzerinden istenebilir.]

6. Ecrimisil bedeli fahiştir.

[SEÇENEK — dosyanıza uyuyorsa kullanın: kullanım şekline uymayan emsal] Taşınmazı [tarımsal amaçla / kendi konutumun bahçesi olarak] kullanıyorum; buna rağmen bedel [ticari / turistik] emsallere göre takdir edilmiştir. Yönetmelik'in 85/2. maddesi taşınmazın kullanım şeklini, fiili ve hukuki durumunu, aynı yerdeki emsal kira bedellerini ve varsa kesinleşmiş yargı kararlarını gözetmeyi zorunlu tutar.

[SEÇENEK — komisyon araştırma yapmadan takdir etmiş] Kanun, ecrimisilin 2886 sayılı Kanun'un 9. maddesindeki yerlerden sorularak takdir edilmesini ister. Bedel tespit komisyonunun kararında hangi emsale, hangi kurumdan alınan bilgiye dayanıldığı gösterilmemiştir. Komisyon kararının ve emsal belgelerinin bir örneğinin tarafıma verilmesini isterim.

[SEÇENEK — önceki dönem emsali] Aynı taşınmaz için [.....] dönemi ecrimisili [m² başına TL] olarak belirlenmiş [ve Mahkemesi kararıyla kesinleşmiş]tir. Aradaki artış, yeniden değerlendirme oranıyla açıklanamayacak kadar yüksektir.

7. Usul eksiklikleri. [SEÇENEK — dosyanıza uyuyorsa kullanın] Yönetmelik'in 84. maddesi işgalin mahallinde tespit edilmesini ve taşınmaz tespit tutanağında işgalin başlangıç tarihi, yüzölçümü, işgalci ve kullanım amacının yazılmasını ister. [Mahallinde tespit yapılmamış / tutanakta işgalci ve başlangıç tarihi yoktur]

/ tutanak tarafıma gösterilmemiştir.] Takdiri yapan komisyonun üç kişiden oluştuğu ve üyelerin taşınmaz ve değerlendirme konusunda uzman olduğu dosyadan anlaşılamamaktadır.

8. Dava hakkım saklıdır. Bu dilekçe Yönetmelik'in 86/2. maddesine göre düzeltme talebi olduğu kadar, 2577 sayılı İYUK'un 11. maddesi kapsamında işlemin değiştirilmesi için yapılmış bir başvurudur. İdari yargı yoluna başvurma hakkımı saklı tutarım.

HUKUKİ NEDENLER: 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu m.9, 75; Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik m.84, 85, 86, 87; 7201 sayılı Tebliğat Kanunu; 2577 sayılı İYUK m.11 ve ilgili mevzuat.

DELİLLER: Ecrimisil ihbarnamesi ve tebliğ belgesi, taşınmaz tespit tutanağı ve bedel tespit komisyonu kararı (idareden istenecektir), tapu kaydı, kadastr paftası ve aplikasyon krokisi, [varsa] kira sözleşmesi, kullanma izni veya alt kira belgeleri ve ödeme dekontları, [varsa] mülkiyet davasının dosyası, uydu görüntüleri ve fotoğraflar, önceki dönem ihbarnameleri ve emsal kira bilgileri.

SONUÇ VE İSTEM: Açıklanan nedenlerle;

1. [gg.aa.yyyy] tarihli ve [.....] sayılı ecrimisil ihbarnamesinin **kaldırılmasına**,
 2. Bu mümkün görülmezse ihbarnamenin [dönem: / alan: m² / Hazine payı:] yönünden düzeltilerek ecrimisilin [.....] TL'ye **indirilmesine** ve Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesi düzenlenerek tarafıma tebliğine,
 3. [varsa mülkiyet davası] Mülkiyet davası sonuçlanana kadar takip ve tahsil işlemlerinin bekletilmesine,
 4. Taşınmaz tespit tutanağı, komisyon kararı ve emsal belgelerinin bir örneğinin tarafıma verilmesine
- karar verilmesini saygıyla arz ederim.

[gg.aa.yyyy]

İtiraz Eden [/ Vekili]

[Ad Soyad / İmza]

EKLER:

1. Ecrimisil ihbarnamesinin örneği ve tebliğ zarfı
2. Tapu kaydı, pafta ve [varsa] aplikasyon krokisi

3. [varsa] Kira sözleşmesi, kullanma izni, ödeme dekontları
4. Fotoğraflar, uydu görüntüleri, boşaltma tutanağı
5. [varsa] Mülkiyet davasının dilekçesi ve esas numarası
6. [varsa] Önceki dönem ihbarnameleri ve kararlar
7. [varsa] Vekâletname