

**DANIŞTAY KARARI****Danıştay Vergi Dava Daireleri Kurulundan:****Esas No : 2023/1****Karar No : 2023/3**

**ÖZET:** Emlak vergisi vergi değerine esas olmak üzere arsa ve arazilerin asgari ölçüde metrekare birim değerinin tespitine ilişkin takdir komisyonu kararına karşı açılan davada, mahkemece takdir komisyonunca tespit edilen asgari ölçüde metrekare birim değerinin yüksek olduğu sonucuna varılması halinde davanın kısmen kabulüne, kısmen reddine karar verilmesi gerektiği hakkında.

**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ KARARLARI ARASINDAKİ AYKIRILIĞIN  
GİDERİLMESİ İSTEMİ HAKKINDA KARAR****I- AYKIRILIĞIN GİDERİLMESİ****İSTEMİNDE BULUNAN** : İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Başkanlar Kurulu**II- İSTEMİN ÖZETİ**

**İSTEMİN ÖZETİ** : İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. Vergi Dava Dairesinin 28/09/2022 tarih ve E:2022/1636, K:2022/1794 sayılı kararı ile İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 7. Vergi Dava Dairesinin 01/12/2022 tarih ve E:2022/4183, K:2022/2152 sayılı kararı arasındaki aykırılığın, 2576 sayılı Bölge İdare Mahkemeleri, İdare Mahkemeleri ve Vergi Mahkemelerinin Kuruluşu ve Görevleri Hakkında Kanun'un 3/C maddesinin (4) numaralı fıkrasının (c) bendi uyarınca giderilmesi, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Başkanının bu yöndeki talebini uygun gören İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Başkanlar Kurulunun 06/03/2023 tarih ve E:2023/20, K:2023/20 sayılı kararıyla istenmiştir.

**III- MADDİ OLAY:**

Bölge idare mahkemesi kararları arasındaki aykırılığın giderilmesi istemiyle ilgili kararlara konu uyumsuzluklarda, davacılar tarafından, emlak vergisi vergi değerine esas olmak üzere asgari arsa metrekare birim değerinin tespitine ilişkin takdir komisyonu kararlarının, tespit edilen arsa metrekare birim değerinin hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istemiyle dava açılmıştır.

Aykırılığın giderilmesi istemi, emlak vergisi vergi değerine esas olmak üzere arsa ve arazilerin asgari ölçüde metrekare birim değerinin tespitine ilişkin takdir komisyonu kararına karşı açılan davada, mahkemece takdir komisyonunca tespit edilen asgari ölçüde metrekare birim değerinin hukuka aykırı olduğu sonucuna varılması halinde takdir komisyonu kararının tamamının iptaline mi karar verilmesi gerektiği yoksa davanın kısmen kabulüne, kısmen reddine mi karar verilmesi gerektiğine ilişkindir.

## IV- AYKIRILIĞIN GİDERİLMESİ İSTEMİNE KONU BÖLGE İDARE MAHKEMESİ

### KARARLARI:

#### A- İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. Vergi Dava Dairesinin E:2022/1636 sayılı dosyasına konu yargılama süreci:

**Dava konusu istemin özeti:** Davacı tarafından, maliki olduğu taşınmazın bulunduğu bölgenin emlak vergisi vergi değerine esas olmak üzere asgari arsa metrekare birim değerinin tespitine ilişkin takdir komisyonu kararının iptali istemiyle dava açılmıştır.

**İzmir 1. Vergi Mahkemesinin 25/03/2022 tarih ve E:2021/915, K:2022/323 sayılı kararı:**

Takdir komisyonunca tespit edilen asgari arsa metrekare birim değerinin uygun olup olmadığı hususunda keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmıştır. Bilirkişi heyeti tarafından düzenlenen raporda, günümüz itibarıyla uyuşmazlık konusu bölgenin asgari arsa metrekare rayiç değerinin 8.000,00 TL olduğu sonucuna varıldığından dava konusu takdir komisyonu kararı ile asgari arsa metrekare birim değerinin 10.500,00 TL olarak belirlenmesinin uygun olmadığı kanaatine varıldığı belirtilmiştir.

Söz konusu bilirkişi raporu davanın görüm ve çözümü için uygun ve yeterli görülmüş olup rapora taraflarca itiraz edilmişse de yapılan itirazlar bilirkişi raporunu kusurlandırıcı mahiyette görülmemiştir.

Bu durumda, dava konusu işlemle arsa metrekare birim değerinin 10.500,00 TL olarak belirlendiği dikkate alındığında takdir komisyonu kararının 8.000,00 TL'ye isabet eden kısmında (bu tutar dahil) hukuka aykırılık, bu tutarı aşan kısmında ise hukuka uygunluk görülmemiştir.

Mahkeme, bu gerekçeyle takdir komisyonu kararının 8.000,00 TL'ye isabet eden kısmı (bu tutar dahil) yönünden davayı reddetmiş, bu tutarı aşan kısmını iptal etmiştir.

**Tarafların istinaf istemini inceleyen İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. Vergi Dava Dairesinin 28/09/2022 tarih ve E:2022/1636, K:2022/1794 sayılı kararı:**

Vergi Dava Dairesi, istinaf istemine konu edilen kararın usul ve kanuna uygun olduğu ve kaldırılmasını gerektiren bir nedenin bulunmadığı gerekçesiyle istinaf istemlerini reddetmiştir.

#### B- İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 7. Vergi Dava Dairesinin E:2022/4183 sayılı dosyasına konu yargılama süreci:

**Dava konusu istemin özeti:** Davacı tarafından, maliki olduğu taşınmazın bulunduğu bölgenin emlak vergisi vergi değerine esas olmak üzere asgari arsa metrekare birim değerinin tespitine ilişkin takdir komisyonu kararının iptali istemiyle dava açılmıştır.

**İstanbul 7. Vergi Mahkemesinin 13/04/2022 tarih ve E:2021/2069, K:2022/1022 sayılı kararı:**

Davaya konu takdir komisyonu kararı İstanbul 9. Vergi Mahkemesinin E:2021/2444 sayılı dosyasında da dava konusu yapılmış olup bu dosyada mahallinde keşif ve bilirkişi

incelemesi yaptırılmıştır. Yapılan keşif sonrası bilirkişiler tarafından düzenlenen raporda, uyumsuzluk konusu bölge için arsa metrekaresine birim değerinin 14.403,88 TL olması gerektiği sonuç ve kanaatine varıldığı belirtilmiştir.

Bilirkişi raporunun uyumsuzluğunun çözümü için gerekli teknik bilgileri içerdiği ve mevzuatta öngörülen esas ve kriterlerin dikkate alınarak hazırlandığı anlaşıldığından bu rapor hükme esas alınabilecek nitelikte bulunmuş olup davalının itirazı isabetli görülmemiştir.

Bu durumda, dava konusu takdir komisyonu kararı ile 17.000 TL olarak belirlenen arsa metrekaresine birim değerinin 14.403,88 TL'lik kısmında hukuka aykırılık, bu tutarı aşan kısmında ise hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

Mahkeme, bu gerekçeyle takdir komisyonu kararının 14.403,88 TL'ye isabet eden kısmı yönünden davayı reddetmiş, bu tutarı aşan kısmını iptal etmiştir.

**Tarafların istinaf istemini inceleyen İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 7. Vergi Dava Dairesinin 01/12/2022 tarih ve E:2022/4183, K:2022/2152 sayılı kararı:**

Davacı tarafından, takdir komisyonunca belirlenen asgari arsa metrekaresine birim değerinin hukuka aykırı olduğu iddia edilmektedir. Dava konusu takdir komisyonu kararı bu yönüyle bölünebilir bir işlem niteliğinde bulunmamaktadır. Davacı tarafından da taşınmazın herhangi bir değerinin olmadığı veya belirli bir değer üzerinde kısmın fazla olduğu iddia edilmemiştir. Zira taşınmazın her halükarda bir değeri bulunmaktadır.

Takdir komisyonunca yapılan asgari metrekaresine birim değer tespitinin iptali istemiyle açılan davada, mahkemece işlemin iptaline karar verilmesi halinde idarece mahkeme kararı doğrultusunda yeniden asgari metrekaresine birim değer takdir yapılması gerekmektedir. Mahkemece, bilirkişi raporu ile belirlenen değer esas alınarak davanın kısmen kabulüne, kısmen reddine karar verilmesi, değer doğrudan mahkeme tarafından tespiti anlamına gelecektir. Bu husus aynı zamanda davacının hukuka aykırılık iddiası ile açtığı davada her hâlükârda baştan kısmen haksız olduğu gibi bir sonuca da yol açacaktır.

Bu hususlar dikkate alındığında, mahkemece birim değer tespitinin fazla olduğu/hukuka aykırı olduğu sonucuna varılması halinde takdir komisyonu kararının iptaline, birim değer tespitinin fazla olmadığı ve hukuka uygun olduğu sonucuna varılması halinde ise davanın reddine karar verilmesi gerekmektedir.

Bu nedenle olayda, ilk derece mahkemesi kararına esas olan bilirkişi raporu ile belirlenen değer takdir edilen değer altında olduğu ve davacının hukuka aykırılık iddiasının yerinde olduğu anlaşıldığından dava konusu takdir komisyonu kararının iptaline karar verilmesi gerekirken davanın kısmen kabulüne, kısmen reddine karar verilmesinde hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

Vergi Dava Dairesi, bu gerekçeyle davacının istinaf istemini kabul ederek mahkeme kararının davanın kısmen reddine ilişkin hüküm fıkrasını kaldırdıktan sonra takdir komisyonu kararının 14.403,88 TL'ye isabet eden kısmını iptal etmiş; davalının istinaf istemini ise reddetmiştir.

## V- İSTANBUL BÖLGE İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLAR KURULUNUN GÖRÜŞÜ:

Takdir komisyonlarının asgari metrekare birim değer tespitine ilişkin kararları, genel ve objektif nitelikte düzenleyici idari işlemlerdir. Bu işlemlere karşı 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendi gereğince, menfaati ihlal edilen farklı kişilerce iptal davası açılabilmesi, bu işlemleri bireysel idari işlem haline getirmeyecektir.

Aynı uyumsuzluk için birden fazla yargılama yapılamayacağı hukukun genel ilkelerindedir. Takdir komisyonunun aynı yere ilişkin asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin kararına karşı farklı kişiler tarafından birden fazla dava açılması halinde, "aynı uyumsuzluk için yeniden yargılama yapılamayacağı ilkesi" gereğince, uyumsuzluğun hukuka uygunluk denetiminin ilk kez yapıldığı davadan sonra aynı uyumsuzluğa ilişkin olarak açılan başka bir davada, yeniden hukuka uygunluk denetimi (delillerin toplanması, taraflara tebliği, değerlendirilmesi vs.) yapılamayacaktır. Çünkü aynı uyumsuzluk için birden fazla yargılama yapılması usul ekonomisine aykırı olduğu gibi aynı uyumsuzluk hakkında verilen birden fazla kararın çelişkili olması halinde hukuki güvenlik ilkesi zedeleneyecektir. Takdir komisyonlarının asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin kararlarının genel düzenleyici işlem olması nedeniyle davacıların farklı kişiler olması bu sonucu değiştirmeyecektir.

Diğer yandan takdir komisyonlarının asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin kararlarına karşı açılan davalarda, davacılar tarafından, takdir komisyonunca belirlenen asgari ölçüde birim değer hukuka aykırı olduğu iddia edilmekte olup belirli bir değer üzerinde kısmın fazla olduğu iddia edilmemektedir. Dava konusu edilen takdir komisyonu kararları bu yönüyle bölünebilir bir işlem niteliğinde bulunmamaktadır. Davacılar tarafından taşınmazın herhangi bir değerinin olmadığı da iddia edilmemiştir. Zira taşınmazın her hâlükârda bir değer bulunmaktadır.

Bu nedenle, takdir komisyonlarının asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin kararlarının iptali istemiyle açılan davada yapılan yargılama sonucunda, takdir komisyonunca tespit edilen asgari ölçüde birim değer hukuka aykırı olduğu sonucuna varılması halinde mahkemece işlemin bir bütün olarak iptaline karar verilmesi gerekecektir. Mahkemece verilen iptal kararı sonrasında idarece mahkeme kararı doğrultusunda yeniden asgari ölçüde birim değer takdiri yapılması gerekecektir.

Yargılama sırasında, bilirkişi raporu ile tespit edilen değer esas alınarak davanın kısmen kabulüne, kısmen reddine kararı verilmesi, birim değer doğrudan mahkeme tarafından tespit edilmesi ve davacının hukuka aykırılık iddiası ile açtığı davada her hâlükârda baştan kısmen haksız olması sonucuna yol açacaktır.

Bu hususlar dikkate alındığında, mahkemece, tespit edilen birim değer fazla olduğu/hukuka aykırı olduğu sonucuna varılması halinde dava konusu işlemin iptaline, birim değer fazla olmadığı ve hukuka uygun olduğu sonucuna varılması halinde ise davanın

reddine karar verilmesi gerekmektedir.

Başkanlar Kurulu, bu gerekçeyle aykırılığın, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 7. Vergi Dava Dairesinin 01/12/2022 tarih ve E:2022/4183, K:2022/2152 sayılı kararı doğrultusunda giderilmesi yönünde görüş bildirilmesine oyçokluğuyla karar vermiştir.

## **VI- İLGİLİ MEVZUAT:**

**A- 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 125. maddesinin dördüncü fıkrası:**

*"Yargı yetkisi, idarî eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlı olup, hiçbir surette yerindelik denetimi şeklinde kullanılamaz. Yürütme görevinin kanunlarda gösterilen şekil ve esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayacak, idari eylem ve işlem niteliğinde veya takdir yetkisini kaldıracak biçimde yargı kararı verilemez."*

**B- 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinin (2) numaralı fıkrası:**

*"İdari yargı yetkisi, idari eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlıdır. İdari mahkemeler, yerindelik denetimi yapamazlar, yürütme görevinin kanunlarda ve Cumhurbaşkanlığı karamamelerinde gösterilen şekil ve esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayacak, idari eylem ve işlem niteliğinde veya idarenin takdir yetkisini kaldıracak biçimde yargı kararı veremezler."*

**C- 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "Dosyaların incelenmesi" başlıklı 20. maddesinin (1) numaralı fıkrasının ilgili kısmı:**

*"Danıştay, bölge idare mahkemeleri ile idare ve vergi mahkemeleri, bakmakta oldukları davalara ait her türlü incelemeyi kendiliğinden yapar..."*

**D- 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun "Emlak vergisine ait bedel ve değerlerin tespiti, ilanı ve kesinleşmesi" başlıklı mükerrer 49. maddesinin ilgili kısmı:**

"...

*b) Takdir komisyonlarının arsalara ve araziye ait asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin dört yılda bir yapacakları takdirler, tarh ve tahakkuk işleminin (Emlâk Vergisi Kanununun 33 üncü maddesinin (8) numaralı fıkrasına göre yapılacak takdirler dahil) yapılacağı sürenin başlangıcından en az altı ay önce karara bağlanarak, arsalara ait olanlar takdirin ilgili bulunduğu il ve ilçe merkezlerindeki ticaret odalarına, ziraat odalarına ve ilgili mahalle ve köy muhtarlıkları ile belediyelere, araziye ait olanlar il merkezlerindeki ticaret ve ziraat odalarına ve belediyelere imza karşılığında verilir.*

*Büyükşehir belediyesi bulunan illerde takdir komisyonu kararları, vali veya vekalet vereceği memurun başkanlığında, defterdar veya vekalet vereceği memur, vali tarafından görevlendirilecek tapu sicil müdürü ile ticaret odası, serbest muhasebeci mali müşavirler odası ve esnaf ve sanatkârlar odaları birliğince görevlendirilecek birer üyeden oluşan merkez komisyonuna imza karşılığında verilir. Merkez komisyonu kendilerine tebliğ edilen*

kararları onbeş gün içinde inceler ve inceleme sonucu belirlenen değerleri ilgili takdir komisyonuna geri gönderir. Merkez komisyonunca farklı değer belirlenmesi halinde bu değerler ilgili takdir komisyonlarınca yeniden takdir yapılmak suretiyle dikkate alınır.

(İptal edilen birinci cümle: Anayasa Mahkemesinin 31/5/2012 tarihli ve E:2011/38, K:2012/89 sayılı kararıyla) (...) Vergi mahkemelerince verilecek kararlar aleyhine onbeş gün içinde Danıştaya başvurulabilir.

..."

**E- 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun "Komisyonların görevleri" başlıklı 74. maddesinin ilgili kısmı:**

...

b) 72 nci maddenin ikinci fıkrasına göre kurulan takdir komisyonu: 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca arsalar için her mahalle ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazide her köyün cadde, sokak veya değer bakımından farklı bölgeleri (Turistik bölgelerde değer bakımından farklı olanlar ilgili valilerce tespit edilecek pafta, ada veya parsel) itibarıyla asgari ölçüde birim değer tespit etmekle görevlidir.

c) 72 nci maddenin üçüncü fıkrasına göre kurulan takdir komisyonu: 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca her il veya ilçe için arazinin cinsi (Kıraç, taban ve sulak) itibarıyla asgari ölçüde birim değer tespit etmekle görevlidir.

..."

## **VII- HUKUKİ DEĞERLENDİRME:**

Takdir komisyonu kararı, emlak vergisi vergi değerine esas olmak üzere "arsa ve arazinin asgari ölçüde metrekaire birim değeri"nin parasal olarak belirlendiği bir idari işlemdir. Başka anlatımla, takdir komisyonu kararıyla bir metrekaire arsa veya arazinin "parasal değeri" saptanır. Buna göre, takdir komisyonu kararının konusu -içeriği- itibarıyla "bölünebilir" niteliktedir. Dolayısıyla, örneğin mükellefiyet tesisi işleminde olduğu gibi "bölünemez" içerikte bir işlem olarak değerlendirilemez. Bu nedenle, ilgililerince kısmen dava konusu edilebileceği gibi yargı mercilerince de kısmen iptaline karar verilebilir.

Nitekim, bölge idare mahkemesi kararları arasındaki aykırılığın giderilmesi istemiyle ilgili kararlara konu uyumsuzluklarda, takdir komisyonu kararına karşı anılan kararlara konu değerinin olması gerekenden fazla olarak tespit edildiği ve dolayısıyla anılan kararların hukuka aykırı olduğu iddiasıyla dava açılmış olup istem sonucu takdir komisyonu kararının tümünün iptaline yönelse de, aslında takdir komisyonu kararıyla belirlenen metrekaire birim değerinin bir kısmında hukuka aykırılık bulunmadığı davacılar tarafından zımnen de olsa kabul edilmektedir. Bu noktada, yargı merciine düşen, re'sen araştırma ilkesi kapsamında, takdir komisyonunca belirlenen metrekaire birim değerinin ne ölçüde hukuka uygun olduğunu

araştırarak hukuka aykırı kısmın iptaline karar vermektir. Aksinin kabulüyle takdir komisyonu kararının tümünün iptaline karar verilmesi "taleple bağlılık ilkesi"yle bağdaşmayacaktır.

Öte yandan, bu tür davalarda takdir komisyonu kararının kısmen iptaline karar verilmesinin, idari işlem niteliğinde yargı kararı verildiği veya takdir komisyonuna tanınan metrekare birim değerini belirleme yetkisinin yargı merciince kullanıldığı ya da yargı merciileri tarafından yerindelik denetimi yapıldığı şeklinde değerlendirilmesi ise mümkün değildir. Çünkü, yargı merciinin ilk elden metrekare birim değerini belirlediği, böylece ádetâ takdir komisyonunun yerine geçerek doğrudan bir idari işlem tesis ettiği söylenemez. Yargı merciince yapılan, esasen, takdir komisyonunca belirlenmiş metrekare birim değerinin, çeşitli bilimsel verileri de (değeri tespit edilen bölgenin imar ve altyapı durumu, iř merkezlerine uzaklığı, ulaşım imkanları vs.) dikkate alarak ve yargı merci gözetiminde icra edilen keşif ve bilirkişi incelemelerinin sonuçlarından yararlanarak hukuka uygunluğunu denetlemekten ibarettir. Bu nedenle, yargı merciinin takdir komisyonuna tanınan metrekare birim değerini belirleme yetkisini sınırladığı veya ortadan kaldırdığı değil, ancak bu yetkinin hukuka uygun kullanılıp kullanılmadığını incelediği düşünülebilir ki, bunun da yerindelik denetimi anlamına gelmeyip hukukilik denetiminin sınırları içinde kaldığında şüphâ bulunmamaktadır.

#### **VIII- SONUÇ:**

Açıklanan hukuksal nedenler ve gerekçeyle ayrırlılığın, emlak vergisi vergi değerine esas olmak üzere arsa ve arazilerin asgari ölçüde metrekare birim değerinin tespitine ilişkin takdir komisyonu kararına karşı açılan davada, mahkemece takdir komisyonunca tespit edilen asgari ölçüde metrekare birim değerinin yüksek olduğu sonucuna varılması halinde davanın kısmen kabulüne, kısmen reddine karar verilmesi gerektiği yönünde giderilmesine, 24/05/2023 tarihinde oyçokluğuyla kesin olarak karar verildi.

Esas No : 2023/1

Karar No : 2023/3

### X - KARŞI OY:

Emlak vergisi vergi değerine esas alınacak arsa ve arazilerin asgari ölçüde metrekare birim değerini belirlemek takdir komisyonunun yetkisindedir. Bu yetki, hukuka uygun kullanılmak şartıyla, takdir komisyonuna metrekare birim değerini serbestçe belirleme imkanı verir. Bu nedenle, takdir komisyonu kararıyla belirlenen metrekare birim değerinin hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek takdir komisyonu kararının tamamen iptali istemiyle açılan davalarda, metrekare birim değerinin kısmen hukuka aykırı olduğu tespit edilse bile, takdir komisyonu kararının tümünün iptaline karar verilmesi gerekmektedir. Böylece, takdir komisyonunca, mahkeme kararındaki tespitler de dikkate alınarak metrekare birim değeri yeniden belirlenebilecektir. Aksinin kabulüyle takdir komisyonu kararının kısmen iptaline karar verilmesi durumunda ise, takdir komisyonunun yargı kararına üzerine hukuka uygun şekilde olsa bile metrekare birim değerini belirleme imkanı kalmayacaktır. Bu da metrekare birim değerini belirleme konusunda takdir komisyonuna tanınan yetkinin sınırlanması anlamına gelecektir.

Öte yandan, bu tür davalarda takdir komisyonu kararının kısmen iptaline karar verilmesi, davacının hukuka aykırılık iddiasını kanıtlamasına rağmen her durumda kısmen de olsa haksız çıkması sonucunu doğuracaktır. Bunun da, davanın kısmen reddi üzerine davacı aleyhine yargılama giderleri ve vekalet ücretine hükmedilecek olması karşısında, hak arama hürriyetini olumsuz yönde etkileyeceği açıktır.

Açıklanan nedenlerle aykırılığın, emlak vergisi vergi değerine esas olmak üzere arsa ve arazilerin asgari ölçüde metrekare birim değerinin tespitine ilişkin takdir komisyonu kararına karşı açılan davada, mahkemece takdir komisyonunca tespit edilen asgari ölçüde metrekare birim değerinin yüksek olduğu sonucuna varılması halinde takdir komisyonu kararının tamamının iptal edilmesi gerektiği yönünde giderilmesi gerektiği oyu ile karara katılmıyoruz.