

**Değerli Acarkent Malikler Dayanışma Derneği ve Çözüm Grubu Üyeleri;**

**Konu: 2026 Emlak Rayiç Bedeli İtiraz Davası Hakkında.**

28 Temmuz 2025 tarihli bilgilendirme yazımızı takiben, **Acarkent Malikler Dayanışma Derneği ve Çözüm Grubu Üyeleri** adına, bir süredir müzakere yürüttüğümüz Avukatlık Grubu ile aşağıdaki çerçevede Protokol imzalamış bulunuyoruz:

### **1. PROTOKOLÜN KAPSAMI VE AMACI**

Acarkent Sitesi'nde Takdir Komisyonunca 2026 yılı için tespit edilen emlak vergisi arsa rayiç bedellerine ilişkin idari işlemlerin iptali amacıyla, site sakinlerince açılması öngörülen idari davalarda, **Acarkent Malikler Dayanışma Derneği'nin bilgilendirme ve koordinasyon görevini üstlenmesi suretiyle**, Avukatlarca sunulacak hukuki danışmanlık ve temsil hizmetleri için aşağıda ki şartlarda anlaşma sağlanmıştır;

### **2. PROTOKOLÜN İŞLEYİŞİ**

Derneğimiz, Avukatlar ve site sakinleri arasındaki hizmet ilişkisi aşağıda belirlenen çerçevede yürütülecektir.

- Davalar, ilgili cadde ve sokaklar bazında gruplandırılacak ve her cadde ve sokak için ayrı dava açılacaktır.
- Derneğimiz, dava açmak isteyen maliklere ait bilgileri cadde/sokak bazında ayrıştırarak Avukatlara iletecektir.
- Vekâletname örneği ve dava açma iradesine ilişkin beyannameler Dernek vasıtasıyla maliklere ulaştırılacaktır.
- Her bir malik; dava için gerekli evrakları ve açık adreslerini mail yolu ile Avukatlara ve Derneğe iletecektir.
- Malikler, vekâletname asıllarını Dernek merkezine teslim edeceklerdir. Derneğe teslim edilen vekâletname asılları Avukatlar tarafından teslim alınacaktır.
- Dava için gerekli evrakların temini ve maliklerce yapılacak ödemenin ardından dava dilekçelerinin hazırlanması ve mahkemeye sunulması işlemleri Avukatlar tarafından icra edilecektir.

### **3. HİZMET BEDELİ / AVUKATLIK ÜCRETİ**

Avukatlara, dava açılacak sokak / cadde sayısına göre, ekli tabloda belirlendiği gibi kademeli olarak avukatlık ücreti ödenecektir. Verilen işbu ücret sokak / cadde bazlı olup, o sokakta / caddede dava açmak isteyen malik sayısına bölünecektir.

#### 4. DAVA AÇILIŞ MASRAFLARI ve YARGILAMA GİDERLERİ

Dava açılış masrafları ile yargılama giderleri (dosya başına) yaklaşık olarak ekli tabloda yazılı olduğu gibidir;

- Tabloda yer alan tutarlar yaklaşık giderleri göstermekte olup, bu tutarlar her davada (davacı sayısına, mahkemenin takdir ettiği bilirkişi ücretine/sayısına göre) değişebilmektedir.
- Açılacak davalarla ilgili harç, posta, keşif, bilirkişi gibi tüm yargılama giderleri maliklere aittir.
- **Dava Açılış Masrafları, işin başında, işbu Protokolün “SÜREÇ TAKVİMİ” başlıklı 5. maddesinde belirtilen tarihte Avukatlara ödenmesi gerekmektedir.**
- Masrafin eksik kalması halinde eksiklik maliklere bildirilecek ve en geç beş (5) gün içerisinde malikler tarafından eksik tutar tamamlanacaktır.
- Yargılama esnasında Mahkemenin belirleyeceği / talep edeceği (bilirkişi ücreti, keşif giderleri dahil) tüm giderler yazılı bildirim yoluyla maliklere iletilecek ve bildirim tarihinden itibaren on (10) gün içinde ödenecektir.
- Herhangi bir sebeple masraflar avukatlar tarafından karşılanmışsa, en geç beş (5) gün içinde ödenecektir.
- Herhangi bir tutarın yapılan bildirimde rağmen ödenmemesi ve bu nedenle dava süreçlerinin sekteye uğraması durumundaki sorumluluk tamamen dava sahiplerine aittir.
- Yapılan ödemelere ait ödeme belge ve makbuzları Avukatlar tarafından uygun süre içinde davacılara sunulacaktır.

Malikler tarafından yapılacak tüm ödemeler, Av. Aslı Şepitci'ye ait olan şu hesaba yapılacaktır. **Türkiye İş Bankası IBAN No: TR03 0006 4000 0011 1370 5116 94**  
**Ödeme yapan malikler açıklamaya isim soy isim ve sokak ismi yazacaklardır.**

#### 5. SÜREÇ TAKVİMİ

Toplu davalarda eylem adımlarının ve tarihlerinin net bir şekilde belirlenmesi son derece önem arz ettiği için; aşağıdaki takvime bağlı olarak süreç ilerleyecektir:

- **Her bir malik, EN GEÇ 15.08.2025 Cuma günü;**
- - Vekâletnamenin PDF formatında taranmış örneğini,
  - Dava açılacak taşınmazın tapu senedinin PDF formatında taranmış örneğini,
  - Dava açılacak taşınmazın açık adresini (Cadde-sokak adı ve bina numarası yazılı şekilde),

Avukatların mail adreslerine ([av.bestedemirhan@gmail.com](mailto:av.bestedemirhan@gmail.com), [av.sepitci@gmail.com](mailto:av.sepitci@gmail.com)) iletileceklerdir.

- **Her bir malik, EN GEÇ 18.08.2025 Pazartesi günü;**

- Avukatlık ücretini,
- Dava açılış masraflarını,

Av. Aslı Şepitci'ye ait olan hesaba yatırmış olacaktır.

**20.08.2025 arşamba günü:**

Avukatlar tarafından davalar açılacaktır.

## **6. DİĞER HUSUSLAR**

- Davalar, vekâlet veren malikler adına açılır.
- Aleyhe hükmedilecek karşı vekâlet ücretleri (2025 yılı takriben 18.000 TL) maliklere ait olup, cadde / sokak bazında toplam davacı sayına bölünecektir.
- Lehe hükmedilecek karşı vekâlet ücretleri, 1136 Sayılı Avukatlık Kanunu uyarınca Avukatlara aittir.
- Davanın kazanılması halinde, iade edilecek yargılama giderleri maliklere ait olup, cadde / sokak bazında toplam davacı sayına göre paylaşılacaktır.

Bilgilerinizi, ikamet ettiğiniz aynı cadde / sokak bazında komşularınızla iletişime geçerek her cadde / sokakta min. 3 Villa ve yukarısı için dava katılım teyidi almanızı ve bu bilgiyi Dernek Genel Sekterliğimize ileterek açılacak davaların sürecine destek sağlamanızı rica ederiz.

Saygılarımızla,

## **ACARKENT MALİKLER DAYANIŞMA DERNEĞİ**

Deniz Bozyel

Ömer Saim Oğuz

Genel Sekreter

Yönetim Kurulu Başkanı

İletişim: İlknur YENİ

e-posta: info@acarder.org

GSM: 0532 4423915

Web: <https://acarder.org/>

**Ek: Dava Açılış Masraf Tablosu:**

| <b>Masraflar</b>                      | <b>Cadde / Sokak<br/>Bazında Açılan<br/>Dava Sayısı</b> | <b>Cadde / Sokak<br/>Bazında Açılan Dava<br/>Sayısı</b> |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                       | <b>50 + Dava</b>                                        | <b>25-50 Dava</b>                                       |
| <b>Avukatlık Vekalet Ücreti</b>       | ₺ 12.000,00                                             | ₺ 18.000,00                                             |
| <b>Dava Masrafları Toplamı</b>        | ₺ 30.642,00                                             | ₺ 30.642,00                                             |
| <b>Ara Toplam</b>                     | ₺ 42.642,00                                             | ₺ 48.642,00                                             |
| <b>Değerleme Rapor Bedeli ( ** )</b>  | ₺ 220.000,00                                            | ₺ 220.000,00                                            |
| <b>Toplam Maliyet ( 1 Dava için )</b> | ₺ 47.042,00                                             | ₺ 55.975,33                                             |
| <b>Dava Katılımcı Sayısı</b>          |                                                         |                                                         |
| 2 Kişi                                | ₺ 23.521,00                                             | ₺ 27.987,67                                             |
| 3 Kişi                                | ₺ 15.680,67                                             | ₺ 18.658,44                                             |
| 4 Kişi                                | ₺ 11.760,50                                             | ₺ 13.993,83                                             |
| 5 Kişi                                | ₺ 9.408,40                                              | ₺ 11.195,07                                             |
| 6 Kişi                                | ₺ 7.840,33                                              | ₺ 9.329,22                                              |
| 7 Kişi                                | ₺ 6.720,29                                              | ₺ 7.996,48                                              |
| 8 Kişi                                | ₺ 5.880,25                                              | ₺ 6.996,92                                              |
| 9 Kişi                                | ₺ 5.226,89                                              | ₺ 6.219,48                                              |
| 10 Kişi                               | ₺ 4.704,20                                              | ₺ 5.597,53                                              |

**Notlar:**

- 1) Tablonun 1. Sütununda 50 ve daha yukarısı Cadde / sokak için dava açılması durumunda Avukatlık vekâlet ücreti, dava açılış masrafları ve değerlendirme rapor bedeli üzerinden hesaplama yapılmıştır.
- 2) Tablonun 2. Sütununda 25 – 50 arasında, ortalama 30 Cadde / sokak için dava açılması durumunda Avukatlık vekâlet ücreti, dava açılış masrafları ve değerlendirme rapor bedeli üzerinden hesaplama yapılmıştır.
- 3) Her Cadde / Sokak bazında katılımcı sayısı arttıkça dava masrafları düşmektedir.
- 4) Noter vekalet ücreti yukarıda ki tabloya dahil değildir
- 5) Dava kaybedilmesi durumunda 18.000 TL'lik karşı dava avukatı ücreti dahil değildir, ancak dava açan aynı cadde / sokak malikleri arasında ücret paylaşılacaktır.
- 6) ( \*\* ) Değerleme rapor bedelinin ödemesi için ayrı bir hesap numarası verilecektir.