Kıymet Takdirine İtiraz Dilekçesi

Ankara … İcra Hukuk Mahkemesi'ne

Kıymet Takdirine

İtiraz Eden Davacı: ….

Vekili: Av. Umur Yıldırım

Davalı: …

Takip Dosyası: Ankara … İcra Müdürlüğü 2022/… E. Sayılı dosyası

Tebliğ Tarihi: ….

Konu: Kıymet takdirine itiraz dilekçemizin sunumudur.

Açıklamalar

1. Davalı...'ın alacaklı, diğer davalı...'in ise borçlu olduğu... İcra Müdürlüğü 2022/.... Esas sayılı takip dosyasında... İli, Merkez İlçesi, Mahallesi, Ada... Parsel 4. Kat 19 numaralı bağımsız bölümün kıymet takdirini içerir bilirkişi raporu tarafımıza tarihinde tebliğ edilmiştir. Söz konusu icra dosyasında tarafımızın konumu kıymet takdiri yapılan taşınmaz üzerinde 3. Şahıs haciz alacaklısıdır. Bilirkişi söz konusu raporunda taşınmazın arsa payı değerini TL, mesken bina değerini ise TL olmak üzere taşınmazın toplam bedelini TL olarak hesaplamıştır. Bilirkişinin belirlediği bedel emsallerine göre düşük miktarda olup yasal süresinde iş bu kıymet takdirine itiraz ediyoruz.
2. Bilirkişi söz konusu raporunda taşınmazın bulunduğu çevrenin konum itibari ile toplu taşım imkanlarının iyi olduğunu, mahallindeki mevcut alt yapı hizmetlerinden tam olarak faydalandığını, taşınmazın yakının kanser hastanesi, sağlık ocağı, okul, cami park gibi kamusal alanların bulunduğu tespitini yapmış bu tespitine rağmen taşınmazın değerini emsallerine göre düşük hesaplamıştır. Mevcut konum, imar özellikleri, bulunduğu mevkii, ulaşım ve çevresindeki kamusal ve kültürel alanlar itibari ile taşınmaz iyi bir konumda olup bilirkişice takdir edilen değerden daha yüksek bir değere sahiptir.
3. Bilirkişinin bu hususlara aykırı tanzim ettiği rapora itiraz eder, hukuka uygun denetime elverişli yeni bir bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesini talep ederiz. Bilirkişi taşınmazın emsal araştırmasını piyasa koşullarına uygun şekilde yapmadan rapor tanzim etmiştir. Bölgenin ekonomik olarak avantajı bulunmaktadır. Dosyanın bilirkişilere tevdi edilerek; taşınmazın konum itibariyle iyi olduğu ve dilekçemizde diğer tüm olumlu özellikleri göz önüne alınarak gerçek bedelinin belirlenmesini talep ediyoruz.
4. Yukarıda saydığımız sebepler neticesinde yeniden kıymet takdiri yapılması için Mahkemenize başvuru zorunluluğumuz hasıl olmuştur.

Hukuki Nedenler: İİK, HMK ve ilgili sair mevzuat hükümleri.

Hukuki Deliller: Taşınmazın emsal bedellerine ilişkin emlak kayıtları, satım sözleşmeleri**.**

İstem ve Sonuç: Yukarıda açıkladığımız nedenlerle, müvekkilimizin taşınmazı için bilirkişiye başvurularak yeniden kıymet takdiri yapılmasını, yargılama giderlerinin ve vekalet ücretinin davalı tarafa yükletilmesine karar verilmesini saygılarımızla arz ve talep ederiz.(tarih)

Davacı Vekili Av. Umur Yıldırım