Bu dilekçe örnek niteliğindedir; somut olaya göre uyarlanmalıdır.

ADANA NÖBETÇİ SULH HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİ'NE

TALEP EDEN (KAT MALİKİ) : [Ad Soyad] (T.C. Kimlik No: [.....])
[Adres]

VEKİLİ : Av. Hatip Kaya – Kayalıbağ Mah. Av. Kamil Tekerek Sk. Arıkan İş Merkezi K:6 D:23 Seyhan/Adana

KARŞI TARAF / DİNLENECEK KAT MALİKLERİ : [Ad Soyad] ve diğer kat malikleri (liste ektedir)
[Adresler]

KONU : Kat malikleri toplanıp yönetici atayamadığından, KMK m. 34/6 uyarınca anagayrimenkule mahkemece yönetici atanması talebidir.

ARABULUCULUK : HUAK m. 18/B/1-c kapsamında değerlendirilmesi hâlinde arabuluculuk son tutanağı: [Arabuluculuk Bürosu / Tarih / No] (ektedir).

AÇIKLAMALAR:

1. Müvekkil, Adana ili [ilçe] [mahalle] [ada/parsel] sayılı taşınmaz üzerindeki [.....] adlı anagayrimenkulde [..] numaralı bağımsız bölümün malikidir. Anagayrimenkulde toplam [..] bağımsız bölüm bulunmaktadır.
2. Anagayrimenkulün sekiz veya daha fazla bağımsız bölümü bulunduğundan KMK m. 34/2 uyarınca yönetici atanması mecburidir. [Veya: Bağımsız bölüm sayısı sekizden az olmakla birlikte kat malikleri yönetimde anlaşamamaktadır.]
3. Kat malikleri kurulu [tarih] ve [tarih] tarihlerinde toplantıya çağrılmış, ancak [toplantı yeter sayısı sağlanamadığından / hem sayı hem arsa payı çoğunluğu oluşmadığından] yönetici atanamamıştır (toplantı çağrıları ve tutanaklar ektedir).
4. Yönetici bulunmaması nedeniyle [asansör bakımı, ortak giderlerin toplanması, temizlik, sigorta vb.] işler yürütülememekte, anagayrimenkulün korunması ve bakımı aksamaktadır.
5. KMK m. 34/6'ya göre kat malikleri yönetimde anlaşamaz veya toplanıp yönetici atayamazsa, anagayrimenkulün bulunduğu yerin sulh mahkemesince, kat maliklerinden birinin müracaatı üzerine ve mümkünse diğerleri de dinlendikten sonra yönetici atanır.
6. Yönetici olarak [kat maliki / dışarıdan bir kişi: Ad Soyad, adres] önerilmekte olup önerilen kişinin görevi kabul ettiğine dair beyanı ektedir. Mahkemece uygun görülecek başka bir kişinin atanmasına da itirazımız yoktur.

HUKUKİ NEDENLER:

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu m. 34, 35, 38, 41

6325 sayılı Kanun m. 18/B

HMK ve ilgili mevzuat

DELİLLER:

Tapu kayıtları ve kat mülkiyeti kütüğü (bağımsız bölüm ve arsa payı listesi)

Yönetim planı

Toplantı çağrıları ve toplantı tutanakları / karar defteri

Kat maliklerinin listesi ve adresleri

Önerilen yöneticinin kabul beyanı

Tanık beyanları

Her türlü yasal delil

SONUÇ VE İSTEM:

Mümkünse diğer kat malikleri de dinlenerek, KMK m. 34/6 uyarınca anagayrimenkule [önerilen kişi / mahkemece uygun görülecek kişi]nin yönetici olarak atanmasına,

Yargılama giderleri hakkında takdirin Mahkemeye bırakılmasına,

karar verilmesini saygıyla arz ve talep ederiz.

[Tarih]
Talep Eden Vekili
Av. Hatip Kaya
[İmza]

EKLER:

1- Vekâletname

2- Tapu kayıtları

3- Yönetim planı

4- Toplantı çağrıları ve tutanaklar

5- Kat malikleri listesi

6- Önerilen yöneticinin kabul beyanı

7- [Varsa] Arabuluculuk son tutanağı