Bu dilekçe örnek niteliğindedir; somut olaya göre uyarlanmalıdır.

ADANA NÖBETÇİ SULH HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİ'NE

TESPİT İSTEYEN : [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 : [Satıcı / Yüklenici Ad Soyad / Unvan]
[Adres]

KONU : [Adana ili, ilçe, mahalle, ada/parsel, bağımsız bölüm no] taşınmazdaki ayıpların, ileride açılacak davada ileri sürülmek üzere HMK m. 400 vd. uyarınca keşif ve bilirkişi incelemesi yoluyla tespiti talebidir.

AÇIKLAMALAR:

1. Müvekkil, yukarıda belirtilen bağımsız bölümü [tarih] tarihinde karşı taraftan satın almış / karşı tarafın yüklenici olduğu sözleşme kapsamında teslim almıştır.
2. Teslimden sonra [tarih] tarihinde bağımsız bölümde [salon tavanında nem ve küf, banyo duvarında çatlak, pencere doğramalarından su girişi vb. somut ayıplar] ortaya çıkmıştır.
3. Ayıplar [mevsim koşulları nedeniyle artmakta / onarım yapılmadıkça konutta oturmak mümkün olmamakta / zarar komşu bölümlere yayılmakta]dır. Onarım yapılması hâlinde ayıbın mevcut durumunu, kaynağını ve kapsamını ileride ispat etmek önemli ölçüde zorlaşacaktır. Bu nedenle HMK m. 400/2 anlamında hukuki yararımız bulunmaktadır.
4. Bilirkişiye sorulmasını istediğimiz sorular şunlardır: a) Bağımsız bölümde tespit edilen ayıplar nelerdir? b) Ayıpların kaynağı nedir; yapım veya malzeme kusurundan mı, kullanımdan mı kaynaklanmaktadır? c) Ayıplar teslim tarihinde mevcut mudur, gizli ayıp niteliğinde midir? d) Giderilmesi için yapılması gereken işler ve bunların keşif tarihi itibarıyla bedeli nedir? e) Ayıplar nedeniyle konutun değerinde bir eksilme olmuş mudur, varsa miktarı nedir?
5. Mahkemenizce belirlenecek tespit giderlerini avans olarak yatırmaya hazırız (HMK m. 402/2).

HUKUKİ NEDENLER:

6100 sayılı HMK m. 400, 401, 402, 405

İlgili mevzuat

DELİLLER:

Tapu kaydı / satış veya inşaat sözleşmesi

Teslim tutanağı

Ayıpları gösteren fotoğraf ve video kayıtları

Karşı tarafla yapılan yazışmalar ve varsa ayıp ihbarı

Keşif ve bilirkişi incelemesi

Her türlü yasal delil

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; talebimizin kabulü ile taşınmazda mahallinde keşif yapılarak bilirkişi incelemesi yoluyla yukarıdaki soruların cevaplandırılmasına ve delil tespitine,

Tespit kararının, dilekçe ile birlikte karşı tarafa tebliğine

karar verilmesini saygıyla arz ve talep ederim. [Tarih]

[Tarih]
Tespit İsteyen Vekili
Av. Hatip Kaya
[İmza]

EKLER:

1- Vekâletname

2- Tapu kaydı / sözleşme

3- Fotoğraflar

4- Yazışmalar