Bu dilekçe örnek niteliğindedir; somut olaya göre uyarlanmalıdır.

ADANA NÖBETÇİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİ'NE

DAVACI : [Ad Soyad] (T.C. Kimlik No: [.....])
[Adres]

VEKİLİ : [Av. Ad Soyad] (varsa) – [Büro Adresi]

DAVALI : [Ad Soyad] (T.C. Kimlik No: [.....])
[Adres]

KONU : Davacıya ait [İl / İlçe / Mahalle] [....] ada [....] parsel sayılı taşınmaza davalı tarafından yapılan haksız elatmanın önlenmesi, taşınmaz üzerindeki [duvar / baraka / ekim] gibi muhdesatın kal'i ve haksız işgal dönemi için ecrimisil (kullanım bedeli) tahsili talebidir.

DAVA DEĞERİ : Elatmanın önlenmesi ve kal talebi yönünden taşınmazın işgal edilen bölümünün değeri: [....] TL; ecrimisil yönünden fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmak kaydıyla, HMK m. 109/4 uyarınca tahkikat sonuna kadar bir defaya mahsus artırılmak üzere şimdilik [....] TL.

ARABULUCULUK : [Uyuşmazlık kira ilişkisinden, Kat Mülkiyeti Kanunundan veya komşu hakkından kaynaklanıyorsa: 6325 sayılı Kanun m. 18/B uyarınca arabulucuya başvurulmuş olup [Tarih] tarihli ve [....] numaralı anlaşamama son tutanağı ektedir.] [Bu hâllerden biri yoksa bu satır çıkarılır.]

AÇIKLAMALAR:

1. Davacı, [İl / İlçe / Mahalle] [....] ada [....] parsel sayılı [arsa / tarla / mesken] nitelikli taşınmazın tapuda kayıtlı [tam / ... pay] malikidir (TMK m. 7; tapu kaydı ektedir).
2. Davalı, davacıyla arasında herhangi bir kira sözleşmesi, izin veya sınırlı ayni hak bulunmaksızın [Tarih]'ten bu yana taşınmazın [yaklaşık .... m² büyüklüğündeki / kuzey bölümünü] [duvar çekerek / baraka kurarak / ekip biçerek / konut olarak kullanarak] işgal etmektedir. Bu elatma TMK m. 683/2 anlamında haksızdır.
3. Davalıya [Tarih] tarihli ve [....] yevmiye numaralı noter ihtarnamesiyle taşınmazı boşaltması ve kullanım bedelini ödemesi bildirilmiş; ancak işgal sona ermemiştir. Davalı, taşınmazı haksız olarak alıkoyduğunu bilmekte veya durumun gereklerine göre bilmesi gerekmektedir (TMK m. 3/2, 995).
4. İyiniyetli olmayan zilyet olarak davalı, davacıya verdiği zararlar ile elde ettiği veya elde etmeyi ihmal ettiği ürünler karşılığında tazminat ödemekle yükümlüdür (TMK m. 995/1). Talep edilen ecrimisil dönemi [Başlangıç tarihi] – [Dava tarihi] arasıdır; bedel, taşınmazın emsal kullanım değeri üzerinden bilirkişi incelemesiyle belirlenecektir.
5. İşgal edilen alanın yeri ve büyüklüğünün tespiti için mahallinde keşif yapılmasını, fen bilirkişisi ile tapu ve kadastro paftasının uygulanmasını, değer bilirkişisi ile dönemsel kullanım bedelinin hesaplanmasını talep ediyoruz.

HUKUKİ NEDENLER:

4721 sayılı TMK m. 3, 6, 7, 683, 995; 6100 sayılı HMK m. 2, 12, 109 [varsa: 6325 sayılı Kanun m. 18/B] ve ilgili mevzuat.

DELİLLER:

Tapu kaydı, kadastro paftası ve aplikasyon krokisi, noter ihtarnamesi ve tebliğ belgesi, işgali gösteren tarihli fotoğraflar, emsal kira sözleşmeleri, tanık beyanları ([Ad Soyad – adres]), keşif, fen ve değer bilirkişisi incelemesi, [varsa] arabuluculuk son tutanağı, her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; davalının [....] ada [....] parsel sayılı taşınmaza yaptığı haksız elatmanın önlenmesine, taşınmaz üzerindeki [muhdesatın niteliği] muhdesatın kal'ine, şimdilik [....] TL ecrimisilin [dava tarihinden itibaren yasal faiziyle] davalıdan alınarak davacıya verilmesine, yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim. [Tarih]

[Tarih]
Davacı / Vekili
[Ad Soyad]
[İmza]

EKLER:

1- Tapu kaydı

2- Kadastro paftası / aplikasyon krokisi

3- Noter ihtarnamesi ve tebliğ belgesi

4- Fotoğraflar

5- Arabuluculuk son tutanağı (gerekiyorsa)

6- Vekâletname (varsa)