Bu dilekçe örnek niteliğindedir; somut olaya göre uyarlanmalıdır.

ADANA NÖBETÇİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİ'NE

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

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

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

KONU : Resmî şekilde yapılmadığı için geçersiz olan harici taşınmaz satışı nedeniyle davalıya ödenen bedelin sebepsiz zenginleşme hükümleri uyarınca iadesi talebidir.

DAVA DEĞERİ : [....] TL

AÇIKLAMALAR:

1. Davalı ile aramızda [tarih] tarihinde, davalı adına kayıtlı [Adana ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... ada .... parsel / bağımsız bölüm] sayılı taşınmazın tarafıma satışı konusunda tapu müdürlüğü dışında [adi yazılı senet / sözlü] anlaşma yapılmış ve davalıya [tarih(ler)] tarihinde [banka havalesi / elden] toplam [....] TL ödenmiştir.
2. TBK m. 237/1 uyarınca taşınmaz satış sözleşmesinin geçerliliği resmî şekilde düzenlenmiş olmasına bağlıdır; TBK m. 12/2 uyarınca öngörülen şekle uyulmaksızın kurulan sözleşmeler hüküm doğurmaz. Taşınmaz mülkiyetinin devri için tapu siciline tescil gerekir (TMK m. 705, 706).
3. Taraflar arasındaki sözleşme resmî şekilde yapılmadığından geçersizdir; davalı tapuda devir işlemini [yapmamış / yapmaktan kaçınmış / taşınmazı [tarih] tarihinde üçüncü kişiye devretmiştir]. [Varsa: Taşınmaz [tarih] tarihinde davalıya teslim edilmiştir.]
4. Haklı bir sebep olmaksızın bir başkasının malvarlığından zenginleşen, bu zenginleşmeyi geri vermekle yükümlüdür; bu yükümlülük özellikle zenginleşmenin geçerli olmayan bir sebebe dayanması durumunda doğar (TBK m. 77). Geçersiz sözleşmeye dayanılarak ödenen bedel bu nedenle iade edilmelidir.
5. Dava, TBK m. 82'de öngörülen süreler içinde açılmaktadır. [Ödeme / ihtar] tarihinden itibaren yasal faiz talep edilmektedir. [Varsa: Davalıya [....] Noterliğinin [tarih ve yevmiye no] sayılı ihtarnamesiyle bedelin iadesi istenmiş, sonuç alınamamıştır.]

HUKUKİ NEDENLER:

6098 sayılı TBK m. 12, 77, 79, 82, 237; 4721 sayılı TMK m. 705, 706; 2644 sayılı Tapu Kanunu m. 26; 6100 sayılı HMK m. 2, 6 ve ilgili mevzuat.

DELİLLER:

Harici satış senedi / yazışmalar, banka dekontları ve ödeme belgeleri, tapu kaydı ve tedavül kayıtları, [varsa] ihtarname ve tebliğ şerhi, tanık beyanları ([Ad Soyad – Adres]), bilirkişi incelemesi ve her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; davalıya ödenen [....] TL'nin [ödeme / ihtar] tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte davalıdan alınarak tarafıma ödenmesine, yargılama

giderleri ile vekâlet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini saygıyla arz ve talep ederim. [Tarih]

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

EKLER:

1- Harici satış senedi

2- Ödeme belgeleri

3- Tapu kaydı

4- [Varsa] İhtarname

5- [Varsa] Vekaletname