Bu dilekçe örnek niteliğindedir; somut olaya göre uyarlanmalıdır.

ADANA NÖBETÇİ SULH HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİ'NE

DAVACI : [Ad Soyad] (T.C. Kimlik No: [.....])
[Adres] – [Blok / Bağımsız Bölüm No]

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

DAVALILAR : [Kat malikleri – Ad Soyad ve adresleri ekli listede gösterilmiştir]

KONU : [Apartman / Site adı]'nın [tarih] tarihli kat malikleri kurulu toplantısında alınan [....] sayılı kararın KMK m. 33 uyarınca iptali talebidir.

ARABULUCULUK : [Arabuluculuk Bürosu Başvuru No]; [tarih] tarihli anlaşamama son tutanağı ekte sunulmuştur (HUAK m. 18/B/1-c).

AÇIKLAMALAR:

1. Davacı, Adana ili [ilçe, mahalle, ada/parsel] üzerindeki [apartman/site] anagayrimenkulünde [....] numaralı bağımsız bölümün malikidir.
2. [Tarih] tarihinde yapılan kat malikleri kurulu toplantısında [karar konusu: ör. aidatın ..... TL'ye çıkarılması / ortak alanın kiraya verilmesi / yönetici seçimi] hakkında karar alınmıştır.
3. [Davacı toplantıya katılmış ve karara aykırı oy vererek karar defterine aykırılık sebebini yazarak imza atmıştır (KMK m. 32). Dava, karar tarihinden itibaren bir ay içinde açılmaktadır.] / [Davacı toplantıya katılmamış, kararı [tarih] tarihinde [....] yoluyla öğrenmiştir. Dava, öğrenmeden itibaren bir ay ve karar tarihinden itibaren altı ay içinde açılmaktadır.]
4. Karar şu nedenlerle hukuka aykırıdır: [ör. toplantı kat maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından yarısından fazlasıyla yapılmamıştır (KMK m. 30); bir kişi kanundaki sınırı aşan sayıda vekâletle oy kullanmıştır (KMK m. 31); karar yönetim planının [....] maddesine aykırıdır (KMK m. 32)].
5. [Kararın yok veya mutlak butlanla hükümsüz olduğu iddia ediliyorsa: Karar [....] nedeniyle yok/mutlak butlanla hükümsüz olup bu hâlde süre koşulu aranmaz (KMK m. 33/1).]
6. Kat Mülkiyeti Kanunundan kaynaklanan uyuşmazlıklarda dava şartı olan arabuluculuk sürecinde anlaşma sağlanamamıştır.

HUKUKİ NEDENLER:

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu m. 30, 31, 32, 33; 6325 sayılı HUAK m. 18/B; 6100 sayılı HMK ve ilgili mevzuat.

DELİLLER:

Tapu kaydı

Yönetim planı

Kat malikleri kurulu karar defteri ve toplantı tutanağı (celbi)

Toplantıya çağrı belgeleri ve vekâletnameler

Arabuluculuk son tutanağı

Tanık beyanları

Her türlü yasal delil

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; [tarih] tarihli kat malikleri kurulu toplantısında alınan [....] sayılı kararın İPTALİNE, yargılama giderlerinin davalılara yükletilmesine karar verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim. [Tarih]

[Tarih]
Davacı
[Ad Soyad]
[İmza]

EKLER:

1- Tapu kaydı

2- Toplantı tutanağı / karar örneği

3- Yönetim planı

4- Arabuluculuk son tutanağı

5- Davalı kat malikleri listesi

6- [Vekâletname]