Bu dilekçe örnek niteliğindedir; somut olaya göre uyarlanmalıdır.

ADANA NÖBETÇİ SULH HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİ'NE

DAVACILAR : 1- [Ad Soyad] (T.C. Kimlik No: [.....]) – [Bağımsız Bölüm No]
2- [Ad Soyad] (T.C. Kimlik No: [.....]) – [Bağımsız Bölüm No]
[Adresler]

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

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

ARABULUCULUK : [Arabuluculuk Bürosu Başvuru No ve tarihi]; son tutanak tarihi: [....] (anlaşamama). Son tutanak ekte sunulmuştur (HUAK m. 18/B).

DAVA DEĞERİ : [....] TL (davalıya ait bağımsız bölümün değeri).

KONU : Davalıya ait [ada/parsel, bağımsız bölüm no] taşınmazın mülkiyetinin, devir bedeli davalıya ödenmek üzere davacı kat maliklerine arsa payları oranında devrine karar verilmesi talebidir.

AÇIKLAMALAR:

1. Davacılar ve davalı, Adana İli [....] İlçesi [....] Mahallesi [....] ada [....] parselde kayıtlı [Apartman Adı] ana gayrimenkulünde kat malikidir.
2. Davalı, 634 sayılı Kanun'dan doğan borç ve yükümlülüklerini [ortak giderleri ve avansı ödememe / ana gayrimenkulün kullanılmasına ilişkin kurallara aykırı davranma / ....] suretiyle diğer kat maliklerinin haklarını onlar için çekilmez hâle gelecek derecede ihlal etmektedir. [Varsa: Davalı, ortak gider ve avans borçlarını ödemediği için hakkında iki takvim yılı içinde üç defa icra veya dava takibi yapılmasına sebep olmuştur / KMK m. 33 uyarınca sulh hakimince verilen emre rağmen yükümlülüklerini yerine getirmemekte bir yıl ısrar etmiştir]; bu durumda KMK m. 25/3 gereğince çekilmezlik her hâlde mevcut farz edilir.
3. Kat malikleri kurulunun [tarih] tarihli toplantısında, KMK m. 25/2 uyarınca kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğuyla dava açılmasına karar verilmiştir. Karar defteri örneği ektedir.
4. Dava, dava açma kararının öğrenildiği [tarih] tarihinden itibaren altı ay ve her hâlde dava hakkının doğumundan itibaren beş yıl içinde açılmaktadır (KMK m. 25/4).
5. Davacılar, Sayın Mahkemenin vereceği süre içinde, bağımsız bölümün hükme en yakın tarihteki değeri olarak belirlenecek devir bedelini, ileride hak sahibine ödenmek üzere bankada üçer aylık vadeli hesaba yatırmaya ve makbuzunu ibraz etmeye hazırdır (KMK m. 25/2).

HUKUKİ NEDENLER:

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu m. 18, 25, 33, Ek m. 1; 6325 sayılı HUAK m. 18/B; 6100 sayılı HMK ve ilgili mevzuat.

DELİLLER:

Tapu kayıtları, yönetim planı, kat malikleri kurulu karar defteri, icra ve dava takip dosyaları, [varsa] KMK m. 33 uyarınca verilen sulh hakimi emri, aidat ve gider dökümleri,

[varsa] mahkeme/icra dosyaları, tanık, keşif, bilirkişi incelemesi ve her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; davacılara devir bedelinin vadeli hesaba yatırılması için süre verilmesine, bedelin yatırılmasından sonra davalıya ait [bağımsız bölüm no] bağımsız bölümün mülkiyetinin davacılara arsa payları oranında devrine ve tapuda tesciline, devir bedelinin işlemiş faiziyle birlikte davalıya ödenmesine, yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini saygıyla talep ederiz.

[Tarih]
Davacılar
[Ad Soyad]
[İmza]

EKLER:

1- Tapu kayıtları

2- Kat malikleri kurulu kararı

3- İcra / dava takip dosyaları ve tebliğ belgeleri

4- Arabuluculuk son tutanağı