Bu dilekçe örnek niteliğindedir; somut olaya göre uyarlanmalıdır.

ADANA NÖBETÇİ SULH HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİ'NE

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

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

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

DAVA DEĞERİ : [....] TL

KONU : Kira sözleşmesinin sona ermesine ve kiralananın teslim edilmesine rağmen iade edilmeyen güvence bedelinin (depozito) temerrüt tarihinden itibaren faiziyle tahsili talebidir.

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

AÇIKLAMALAR:

1. Davacı, davalıya ait [adres]'teki [konut / çatılı işyeri] [başlangıç tarihi] tarihli kira sözleşmesiyle kiralamış ve sözleşme gereği davalıya [tarih]'te [....] TL güvence bedeli ödemiştir. Ödeme [sözleşme maddesi / banka dekontu] ile sabittir.
2. Kira ilişkisi [tarih]'te [sürenin bitimi / fesih bildirimi / karşılıklı anlaşma] ile sona ermiş, kiralanan [tarih]'te anahtar teslimiyle davalıya geri verilmiştir. Teslim sırasında [teslim tutanağı düzenlenmiş / fotoğraf ve video kaydı alınmış] ve davalı tarafından kiracının sorumlu olduğu bir eksiklik yazılı olarak bildirilmemiştir (TBK m. 335).
3. Kiralananda sözleşmeye uygun kullanım dışında bir hasar bulunmamaktadır; mevcut durum olağan kullanımdan kaynaklanan yıpranmadan ibarettir ve kiracı bundan sorumlu tutulamaz (TBK m. 334). Kira bedelleri ile kiracıya ait yan giderler eksiksiz ödenmiştir.
4. Davacı, [tarih] tarihli [noter ihtarnamesi / KEP / iadeli taahhütlü mektup] ile depozitonun iadesini talep etmiş, ihtar [tebliğ tarihi]'nde tebliğ edilmesine rağmen ödeme yapılmamıştır. Davalı bu tarihte temerrüde düşmüştür (TBK m. 117).
5. [Güvence üç aylık kira bedelini aşıyorsa: Konut ve çatılı işyeri kiralarında güvence üç aylık kira bedelini aşamaz (TBK m. 342/1); aşan kısım bakımından da iade talep edilmektedir.]
6. Kira ilişkisinden doğan uyuşmazlıklar için zorunlu arabuluculuk başvurusu yapılmış, anlaşma sağlanamamıştır.

HUKUKİ NEDENLER:

6098 sayılı TBK m. 117, 334, 335, 342; 6100 sayılı HMK m. 4, 6, 10; 6325 sayılı HUAK m. 18/A, 18/B.

DELİLLER:

Kira sözleşmesi, depozito ödemesine ilişkin dekont veya makbuz, teslim tutanağı, tarihli fotoğraf ve video kayıtları, ihtarname ve tebliğ belgesi, kira ödeme dekontları, abonelik kapatma belgeleri, arabuluculuk son tutanağı, tanık beyanları, gerektiğinde keşif ve bilirkişi incelemesi.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; [....] TL güvence bedelinin temerrüt tarihi olan [tarih]'ten itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte davalıdan tahsiline, yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim.

[Tarih]
Davacı
[Ad Soyad]
[İmza]

EKLER:

1- Kira sözleşmesi

2- Depozito ödeme belgesi

3- Teslim tutanağı ve fotoğraflar

4- İhtarname ve tebliğ belgesi

5- Arabuluculuk son tutanağı