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 : [Komşu taşınmazın maliki / işleteni Ad Soyad veya Unvan] (T.C. Kimlik No / Vergi No: [.....])
[Adres]

KONU : Davalıya ait komşu taşınmazdan kaynaklanan ve hoş görülebilecek dereceyi aşan [gürültü / sarsıntı / duman / koku / toz] nedeniyle TMK m. 730 ve 737 uyarınca taşkın kullanmanın ve tehlikenin giderilmesi, durumun eski hâle getirilmesi ve uğranılan zararın tazmini talebidir.

ARABULUCULUK : 6325 sayılı Kanun m. 18/B-1-ç uyarınca arabulucuya başvurulmuş, [Arabuluculuk Bürosu] [..../.....] Büro No'lu dosyada düzenlenen [tarih] tarihli son tutanakla anlaşma sağlanamamıştır. Son tutanak ektedir.

DAVA DEĞERİ : Tazminat talebi bakımından [....] TL; önleme ve eski hâle getirme talepleri bakımından [....] TL (harç bu değerler üzerinden yatırılmıştır).

AÇIKLAMALAR:

1. Davacı, Adana ili [....] ilçesi [....] Mahallesi [....] ada [....] parsel sayılı taşınmazın malikidir / bu taşınmazda [kira / oturma hakkı] ilişkisine dayanarak oturmaktadır. Davalı ise bitişik / karşı konumdaki [....] ada [....] parsel sayılı taşınmazın malikidir ve bu taşınmazda [işletme faaliyetinin niteliği: atölye, kafe, tamirhane, hayvan barınağı vb.] faaliyeti yürütmektedir.
2. [Tarih]'ten bu yana davalının taşınmazından, özellikle [saat aralıkları ve günler] arasında [rahatsızlığın somut tanımı: makine gürültüsü, titreşim, bacadan çıkan duman, koku vb.] yayılmaktadır. Rahatsızlığın tarih ve saatleri ekteki kayıt listesinde, ses / görüntü kayıtlarında ve fotoğraflarda gösterilmiştir.
3. Taşınmazların bulunduğu bölge [konut alanı / karma alan vb.] niteliğindedir. Bölgenin durumu, taşınmazların niteliği ve yerel âdet gözetildiğinde, söz konusu rahatsızlık komşular arasında hoş görülebilecek dereceyi aşmaktadır. TMK m. 737 uyarınca herkes, özellikle işletme faaliyetini sürdürürken komşularını olumsuz şekilde etkileyecek taşkınlıktan kaçınmakla yükümlüdür.
4. Taşkın kullanma nedeniyle davacının taşınmazında [zararın somut tanımı: duvarda çatlak, cephede kurum, bahçenin kullanılamaması vb.] meydana gelmiş olup zarar tutarı şimdilik [....] TL olarak hesaplanmaktadır. [Ayrıca rahatsızlığın sürmesi hâlinde davacının taşınmazında [....] zararının doğması tehlikesi bulunmaktadır.]
5. Davacı [tarih] tarihinde davalıya [yazılı bildirim / ihtarname] göndermiş, [belediyeye yaptığı [tarih] tarihli şikâyet de sonuç vermemiştir]. Uyuşmazlık arabuluculuk aşamasında da çözülememiştir.
6. TMK m. 730/1 uyarınca bir taşınmaz malikinin mülkiyet hakkını yasal kısıtlamalarına aykırı kullanması sonucunda zarar gören veya zarar tehlikesi ile karşılaşan kimse, durumun

eski hâline getirilmesini, tehlikenin ve uğradığı zararın giderilmesini dava edebilir. Mahkemece taşkınlığın yerel âdete uygun ve kaçınılmaz olduğu kanaatine varılması hâlinde, TMK m. 730/2 uyarınca zararın uygun bir bedelle denkleştirilmesine karar verilmesi de kademeli olarak talep edilmektedir.

7. Dava, HMK m. 2 uyarınca asliye hukuk mahkemesinde; davalının yerleşim yeri ve zararın meydana geldiği yer Adana olduğundan HMK m. 6 ve 16 uyarınca Adana'da açılmıştır.

HUKUKİ NEDENLER:

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu m. 683, 730, 737; 6325 sayılı Hukuk Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kanunu m. 18/A, 18/B; 6100 sayılı HMK m. 2, 6, 16 ve ilgili mevzuat.

DELİLLER:

Tapu kayıtları, rahatsızlığın tarih ve saatlerini gösteren kayıt listesi, ses ve görüntü kayıtları, fotoğraflar, ihtarname ve tebliğ belgesi, belediyeye yapılan şikâyet ve cevap yazıları, işyeri ruhsat bilgileri (celbi), onarım teklif ve faturaları, arabuluculuk son tutanağı, mahallinde keşif, bilirkişi incelemesi, tanık beyanları ve her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; davanın kabulü ile davalının taşınmazından kaynaklanan ve hoş görülebilecek dereceyi aşan [gürültü / sarsıntı / duman / koku] şeklindeki taşkın kullanmanın, bilirkişi incelemesiyle belirlenecek önlemler alınmak suretiyle önlenmesine ve tehlikenin giderilmesine; [....] yönünden durumun eski hâle getirilmesine; şimdilik [....] TL zararın [tarih / dava tarihi] tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte davalıdan tahsiline; mahkemece taşkınlığın yerel âdete uygun ve kaçınılmaz olduğu kabul edilirse TMK m. 730/2 uyarınca uygun bir bedelle denkleştirmeye; yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim.

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

EKLER:

1- Tapu kaydı

2- Rahatsızlık kayıt listesi, ses/görüntü kayıtları ve fotoğraflar

3- İhtarname ve tebliğ belgesi (varsa)

4- Belediye şikâyet ve cevap yazıları (varsa)

5- Onarım teklif/faturaları

6- Arabuluculuk son tutanağı

7- Vekaletname örneği (varsa)