Bu dilekçe örnek niteliğindedir; somut olaya göre uyarlanmalıdır.

ADANA NÖBETÇİ TÜKETİCİ MAHKEMESİ HAKİMLİĞİ'NE

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

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

DAVALI (YÜKLENİCİ / SATICI) : [Unvan] (Vergi No / MERSİS No: [.....])
[Adres]

DAVA DEĞERİ : Fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmak kaydıyla, HMK m. 109/4 uyarınca tahkikat sonuna kadar bir defaya mahsus artırılmak üzere şimdilik [....] TL

KONU : Ön ödemeli konut satışında konutun geç teslimi nedeniyle kira kaybı ile ayıplar nedeniyle bedel indirimi / onarım bedelinin tahsili talebidir.

ARABULUCULUK : [Başvuru No]; [tarih] tarihli anlaşamama son tutanağı ekte sunulmuştur (6502 s.K. m. 73/A).

AÇIKLAMALAR:

1. Davacı, davalıdan [tarih] tarihli [noterde düzenlenen satış vaadi / ön ödemeli konut satış] sözleşmesiyle [proje adı, blok, daire no] konutu [....] TL'ye satın almıştır. Sözleşmeye göre teslim tarihi [tarih]'tir.
2. Konut [teslim edilmemiştir / [tarih]'te, yani [....] ay gecikmeyle teslim edilmiştir]. Gecikme süresince davacı aylık [....] TL emsal kira kaybına uğramıştır (TBK m. 112, 125).
3. Teslim edilen konutta [nem ve rutubet, sözleşmedeki malzemeden farklı malzeme kullanılması, metrekare eksikliği] gibi ayıplar mevcuttur (6502 s.K. m. 8, 11).
4. Taşınmazlarda ayıp nedeniyle zamanaşımı süresi teslimden itibaren beş yıldır (6502 s.K. m. 12). Dava şartı arabuluculuk sürecinde anlaşma sağlanamamıştır.

HUKUKİ NEDENLER:

6502 sayılı Kanun m. 8, 11, 12, 40-46, 73, 73/A; 6098 sayılı TBK m. 112, 125; HMK m. 109.

DELİLLER:

Sözleşme, ödeme belgeleri, teslim tutanağı, ihtarname, fotoğraflar, emsal kira araştırması, keşif ve bilirkişi (inşaat mühendisi) incelemesi.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmak kaydıyla, şimdilik [....] TL geç teslim (kira kaybı) tazminatı ile [....] TL ayıp nedeniyle bedel indirimi / onarım bedelinin yasal faiziyle davalıdan tahsiline, yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim.

[Tarih]
Davacı

[Ad Soyad]
[İmza]

EKLER:

1- Sözleşme

2- Ödeme belgeleri

3- Arabuluculuk son tutanağı