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]

DAVALILAR : 1- Hazine (Adana Defterdarlığı Muhakemat Müdürlüğü)
2- [İlgili Belediye Başkanlığı]
3- [Tapuda kayıtlı malik veya mirasçıları – varsa]

KONU : [Tapuda kayıtlı olmayan / maliki belli olmayan / malikinin ölmüş veya gaipliğine karar verilmiş olduğu] taşınmazın TMK m. 713 uyarınca davacı adına tescili talebidir.

AÇIKLAMALAR:

1. [Taşınmazın konumu, sınırları ve yaklaşık yüzölçümü] davacı tarafından [tarih]'ten bu yana, yani yirmi yılı aşkın süredir davasız ve aralıksız olarak malik sıfatıyla zilyetlikte bulundurulmaktadır. Davacı, taşınmazı [tarım / bahçe / konut] olarak kullanmaktadır.
2. Taşınmaz [tapuda kayıtlı değildir / tapu kütüğünden maliki anlaşılamamaktadır / kayıt maliki yirmi yıl önce ölmüş veya gaipliğine karar verilmiştir].
3. TMK m. 713/1 ve 2 uyarınca bu şartların gerçekleşmesi hâlinde zilyet, taşınmazın kendi adına tescilini isteyebilir. Taşınmaz kamu malı, mera, orman, kıyı veya devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden değildir.
4. Dava, TMK m. 713/4 uyarınca ilan edilmeli; Hazine ve ilgili kamu tüzel kişileri davalı olarak gösterilmiştir. İmar mevzuatı ve 3402 s. Kadastro Kanunu m. 14'teki sınırlamalar bilirkişi incelemesiyle değerlendirilmelidir.

HUKUKİ NEDENLER:

4721 sayılı TMK m. 713, 999, 1000; 3402 sayılı Kadastro Kanunu m. 14, 17; HMK m. 12.

DELİLLER:

Tapu ve kadastro kayıtları, vergi kayıtları, muhtarlık yazısı, tanık ve yerel bilirkişi beyanları, keşif, fen bilirkişisi, ziraat ve orman bilirkişisi raporları, hava fotoğrafları.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; fen bilirkişisince düzenlenecek krokide gösterilecek taşınmazın olağanüstü zamanaşımı yoluyla davacı adına TAPUYA TESCİLİNE, gerekli ilanın yapılmasına, yargılama giderlerinin davalılara yükletilmesine karar verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim.

[Tarih]
Davacı
[Ad Soyad]
[İmza]

EKLER:

1- Vergi kayıtları

2- Muhtarlık yazısı

3- Tanık listesi