Bu dilekçe örnek niteliğindedir; somut olaya göre uyarlanmalıdır.

ADANA NÖBETÇİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİ'NE

DAVACI (ÖNALIM HAKKI SAHİBİ) : [Ad Soyad] (T.C. Kimlik No: [.....])
[Adres]

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

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

DAVA DEĞERİ : Dava konusu payın hâkimce belirlenecek rayiç bedeli üzerinden (TMK m. 734/2).

KONU : Paylı mülkiyette üçüncü kişiye satılan pay hakkında TMK m. 732-734 uyarınca önalım hakkının kullanılması, rayiç bedelin belirlenmesi ve payın davacı adına tescili talebidir.

AÇIKLAMALAR:

1. Davacı ile satıcı [Ad Soyad], Adana ili [ilçe] [mahalle] [ada/parsel] sayılı taşınmazda paylı maliktir. Davacının pay oranı: [....].
2. Satıcı, taşınmaz üzerindeki payını [tamamen / kısmen] üçüncü kişi olan davalıya [satış tarihi] tarihinde satmıştır. Satış, paydaş olmayan üçüncü kişiye yapılmıştır (TMK m. 732).
3. Satış, [alıcı / satıcı] tarafından davacıya [noter bildirim tarihi] tarihinde noter aracılığıyla bildirilmiştir / [bildirim yapılmamış olup satış tarihi: ....]. Önalım hakkı, bildirimin üzerinden üç ay ve her hâlde satışın üzerinden bir yıl geçmekle düşer (TMK m. 733). İşbu dava yasal süre içindedir.
4. Satış, 2886 sayılı Kanun kapsamında veya cebrî artırmayla yapılmış değildir; TMK m. 733/1'deki kullanma yasağı somut olayda uygulanmaz.
5. TMK m. 734 uyarınca önalım hakkı alıcıya karşı dava açılarak kullanılır. Davacı, hâkim tarafından belirlenecek rayiç bedel ile alıcıya düşen tapu giderlerini, verilecek kesin süre içinde belirlenen yere nakden yatırmaya hazırdır.

HUKUKİ NEDENLER:

4721 sayılı TMK m. 732, 733, 734; HMK ilgili hükümleri.

DELİLLER:

Tapu kaydı, satış sözleşmesi, noter ihbarnamesi/tebliğ belgesi, peşin harç ve gider avansı makbuzları, keşif ve bilirkişi incelemesi, her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; dava konusu payın rayiç bedelinin TMK m. 734/2 uyarınca gecikmeksizin belirlenmesine, belirlenen rayiç bedel ile alıcıya düşen tapu giderlerinin yatırılması için kesin süre verilmesine, yükümlülüğün yerine getirilmesi üzerine payın davacı adına tesciline, yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim.

[Tarih]

Davacı
[Ad Soyad]
[İmza]

EKLER:

1- Tapu kaydı örneği

2- Satış belgesi

3- Noter bildirim örneği (varsa)