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

DAVA DEĞERİ : [Taşınmazın değeri] TL
KONU : Noterde düzenleme şeklinde yapılan satış vaadi sözleşmesine dayanılarak [İlçe], [Mahalle], [Ada] ada, [Parsel] parsel, [Bağımsız bölüm no] sayılı taşınmaz'ın davacı adına tescili talebidir.

AÇIKLAMALAR:

1. Taraflar arasında [....] Noterliğinin [tarih] tarih ve [yevmiye no] yevmiye numaralı düzenleme şeklindeki gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme TBK m. 237 ve Noterlik Kanunu m. 60, 89 uyarınca resmî şekilde yapıldığından geçerlidir.
2. Davacı, sözleşmede kararlaştırılan [....] TL bedelin tamamını [tarih(ler)]'de ödemiştir. Ödemeler [banka dekontları / sözleşmedeki ödendi beyanı] ile sabittir.
3. Davalı, [tarih]'te keşide edilen ihtarnameye rağmen tapuda devir işlemini yapmamıştır.
4. Mülkiyetin nakli borcunu doğuran sözleşmeye dayanarak edinen, malikin kaçınması hâlinde mülkiyetin kendisine verilmesini dava edebilir (TMK m. 716). Talep, edimin ifa edilebilir olduğu tarihten itibaren on yıllık zamanaşımı süresi içindedir (TBK m. 146).
5. [Sözleşmeden sonra taşınmaz üzerine konulmuş haciz/ipotek varsa: davacının hakkı şerh edilmişse bunlardan önce gelir (TMK m. 1009).]

HUKUKİ NEDENLER:

4721 sayılı TMK m. 706, 716, 1009; 6098 sayılı TBK m. 29, 237; 1512 sayılı Noterlik Kanunu m. 60, 89; HMK m. 12.

DELİLLER:

Satış vaadi sözleşmesi, ödeme belgeleri, ihtarname, tapu kaydı, keşif ve bilirkişi incelemesi.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; [İlçe], [Mahalle], [Ada] ada, [Parsel] parsel, [Bağımsız bölüm no] sayılı taşınmaz'ın davalı adına olan tapu kaydının iptali ile davacı adına TESCİLİNE, dava süresince devri önleyici ihtiyati tedbir şerhi konulmasına, yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim.

[Tarih]
Davacı
[Ad Soyad]
[İmza]

EKLER:

1- Satış vaadi sözleşmesi

2- Ödeme belgeleri

3- İhtarname