Bu dilekçe örnek niteliğindedir; somut olaya göre uyarlanmalıdır.

ADANA [....] ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİ'NE

DOSYA NO : [..../.....] Esas

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

VEKİLİ : Av. Hatip Kaya – Kayalıbağ Mah. Av. Kamil Tekerek Sk. Arıkan İş Merkezi K:6 D:23 Seyhan/Adana

DAVACI : [Ad Soyad]
[Adres]

KONU : Davacının tapu iptali ve tescil talebine karşı, TMK m. 712 uyarınca olağan kazandırıcı zamanaşımı savunmasını da içeren cevaplarımızın sunulmasıdır.

AÇIKLAMALAR:

1. Dava dilekçesi tarafımıza [Tarih] tarihinde tebliğ edilmiş olup cevaplarımız HMK m. 127'deki iki haftalık süre içinde [/ verilen ek süre içinde] sunulmaktadır.
2. Dava konusu [Adana ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... ada .... parsel / bağımsız bölüm] sayılı taşınmaz, [Tarih] tarihli ve [....] yevmiye numaralı resmî senetle davalı adına tapuya malik olarak tescil edilmiştir.
3. Davacı, tescilin [....] nedeniyle geçerli bir hukuki sebebe dayanmadığını ileri sürmektedir. Bu iddia kabul anlamına gelmemek kaydıyla belirtmek gerekir ki, davalı tescil tarihinden bu yana taşınmazda zilyettir: [taşınmazda oturma / kiraya verme / kullanma biçimi].
4. Davalının zilyetliği tescil tarihinden dava tarihine kadar davasız ve aralıksız olarak on yılı aşkın süredir devam etmektedir. Bu süre içinde taşınmazın mülkiyetine yönelik herhangi bir dava açılmamıştır.
5. Davalı tescil sırasında ve zilyetlik süresince iyiniyetlidir; [iyiniyeti gösteren olgular: bedelin ödenmesi, işlemin sakatlığından haberdar olunmaması vb.]. TMK m. 3'e göre asıl olan iyiniyetin varlığıdır.
6. TMK m. 712 uyarınca geçerli bir hukuki sebep olmaksızın tapu kütüğüne malik olarak yazılan kişi, zilyetliğini davasız ve aralıksız olarak on yıl süreyle ve iyiniyetle sürdürmüşse, bu yolla kazandığı mülkiyet hakkına itiraz edilemez. Somut olayda bu şartların tamamı gerçekleşmiştir.
7. [Varsa diğer esasa ilişkin savunmalar.]

HUKUKİ NEDENLER:

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu m. 3, 712, 1023, 1024, 1025; 6100 sayılı HMK m. 127, 129 ve ilgili mevzuat.

DELİLLER:

Tapu kaydı ve tapu müdürlüğü işlem dosyası, resmî senet, emlak vergisi kayıtları, elektrik/su/doğalgaz abonelik kayıtları, tadilat ve bakım belgeleri, kira sözleşmeleri ve ödeme dekontları, tanık beyanları, keşif ve bilirkişi incelemesi, sair yasal deliller.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle davanın reddine, yargılama giderleri ve vekâlet ücretinin davacı üzerinde bırakılmasına karar verilmesini saygıyla arz ederim. [Tarih]

[Tarih]
Davalı Vekili
[Av. Ad Soyad]
[İmza]

EKLER:

1- Vekâletname

2- Tapu kaydı

3- Abonelik ve vergi kayıtları

4- Delil listesi