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 dava tarihindeki değeri] TL
KONU : Yolsuz tescil nedeniyle [İlçe], [Mahalle], [Ada] ada, [Parsel] parsel, [Bağımsız bölüm no] sayılı taşınmaz üzerindeki davalı adına kayıtlı tapu kaydının iptali ile davacı adına tescili talebidir.

AÇIKLAMALAR:

1. [ilçe], [mahalle], [ada] ada, [parsel] parsel, [bağımsız bölüm no] sayılı taşınmaz, [tarih]'e kadar davacı adına kayıtlı iken [tarih]'te davalı adına tescil edilmiştir.
2. Bu tescil, [sahte vekâletname / ehliyetsizlik / hata, hile veya korkutma / bedelin ödenmemesi ve geçersiz hukuki işlem] nedeniyle geçerli bir hukuki sebebe dayanmamaktadır.
3. Yolsuz bir tescil nedeniyle ayni hakkı zedelenen kimse, tapu kütüğünün düzeltilmesini dava edebilir (TMK m. 1025). Davalı iyiniyetli üçüncü kişi değildir; tescilin yolsuzluğunu bilmekte / bilmesi gerekmektedir (TMK m. 1023, 1024).
4. Taşınmaz Adana'da bulunduğundan Mahkemeniz kesin olarak yetkilidir (HMK m. 12). Dava değeri taşınmazın dava tarihindeki değeri olup harç nispi olarak yatırılacaktır.

HUKUKİ NEDENLER:

4721 sayılı TMK m. 705, 1023, 1024, 1025; 6098 sayılı TBK m. 30 vd.; HMK m. 12, 389.

DELİLLER:

Tapu kayıtları ve akit tabloları, vekâletname ve dayanak belgeler, sağlık raporları (ehliyetsizlik iddiasında), banka kayıtları, tanık beyanları, keşif ve bilirkişi incelemesi.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; [İlçe], [Mahalle], [Ada] ada, [Parsel] parsel, [Bağımsız bölüm no] sayılı taşınmaz hakkındaki davalı adına olan tapu kaydının İPTALİ ile davacı adına TESCİLİNE, dava süresince taşınmazın üçüncü kişilere devrinin önlenmesi için tapu kaydına 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- Tapu kaydı

2- Akit tablosu