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 : [Komşu taşınmaz malikinin Ad Soyadı] (T.C. Kimlik No: [.....])
[Adres]

KONU : Davacıya ait yapının davalıya ait komşu taşınmaza taşan kısmı için TMK m. 725/2 uyarınca uygun bir bedel karşılığında davacı lehine irtifak hakkı kurulması, mahkemece uygun görülmesi hâlinde taşan kısmın bulunduğu arazi parçasının mülkiyetinin davacıya devri ve tesciline karar verilmesi talebidir.

DAVA DEĞERİ : [....] TL (taşan kısmın / kurulacak irtifakın değeri; harç bu değer üzerinden yatırılmıştır)

AÇIKLAMALAR:

1. Davacı, Adana ili [....] ilçesi [....] Mahallesi [....] ada [....] parsel sayılı taşınmazın malikidir. Davalı ise bitişikteki [....] ada [....] parsel sayılı taşınmazın malikidir.
2. Davacı, kendi parseli üzerinde [tarih] tarihinde [yapının niteliği: konut / işyeri / müştemilat] inşa ettirmiştir. Yapı, [ruhsat / aplikasyon / ölçüm belgelerine] dayanılarak yapılmış olup davacı, yapının tamamının kendi parselinde kaldığına inanarak hareket etmiştir. Davacının yapıyı iyiniyetle yaptığı ekte sunulan belgelerle sabittir.
3. Sonradan yapılan ölçümde yapının yaklaşık [....] m² kısmının davalıya ait parsele taştığı anlaşılmıştır. Davacı lehine taşılan arazi üzerinde kurulmuş bir irtifak hakkı bulunmamaktadır.
4. Davalı, taşmayı [tarih / olay] ile öğrenmiş, ancak öğrendiği tarihten başlayarak on beş gün içinde itiraz etmemiştir. [İtirazın yapılmadığını gösteren olgular ve deliller.]
5. Taşan kısmın yıkılması, yapının bütünlüğünü bozacak ve [açıklama] sonucunu doğuracaktır; buna karşılık taşan kısım davalının taşınmazının kullanımını [açıklama] ölçüde etkilemektedir. Durum ve koşullar, TMK m. 725/2 uyarınca bedel karşılığında irtifak hakkı kurulmasını veya mülkiyetin devrini haklı göstermektedir.
6. Uygun bedelin ve taşan kısmın konum ve yüzölçümünün mahallinde keşif yapılarak fen bilirkişisi ve değer tespiti yapacak bilirkişi aracılığıyla belirlenmesi gerekmektedir. Davacı, belirlenecek bedeli ödemeye hazırdır.
7. Dava, taşınmaz üzerindeki ayni hakka ilişkin olduğundan HMK m. 12/1 uyarınca taşınmazın bulunduğu yer mahkemesinde, HMK m. 2 uyarınca asliye hukuk mahkemesinde açılmıştır.

HUKUKİ NEDENLER:

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu m. 3, 683, 722, 724, 725; 6100 sayılı HMK m. 2, 12 ve ilgili mevzuat.

DELİLLER:

Tapu kayıtları ve kadastro paftaları, yapı ruhsatı ve eki projeler, aplikasyon/ölçü krokisi, taşmanın öğrenildiği tarihe ilişkin belgeler, fotoğraflar, mahallinde keşif, fen ve değer bilirkişisi incelemesi, tanık beyanları ve her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; davanın kabulü ile davacıya ait yapının davalıya ait [....] ada [....] parsel sayılı taşınmaza taşan kısmı için, bilirkişi raporuyla belirlenecek uygun bedel karşılığında davacı lehine irtifak hakkı kurulmasına ve tapuya tesciline; mahkemece daha uygun görülmesi hâlinde aynı bedel esasına göre taşan kısmın bulunduğu arazi parçasının ifrazı ile mülkiyetinin davacı adına tesciline; yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim.

[Tarih]
Davacı / Vekili
[Ad Soyad]
[İmza]

EKLER:

1- Tapu kayıt örnekleri

2- Yapı ruhsatı ve proje örnekleri

3- Ölçü/aplikasyon krokisi

4- Fotoğraflar

5- Vekaletname örneği (varsa)