[NÖBETÇİ] ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ SAYIN HAKİMLİĞİ'NE

DAVACI **:** [ ]
([Adresi] -
VEKİLİ **:** Av. [ ]

DAVALILAR **:** 1- [Adı Soyadı] (TCKN: [……])
([Adres Bilgisi])

KONU **:** İİK m. 135 uyarınca el atmanın önlenmesi, taşınmazın tarafımıza teslimi ile fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmak kaydı ile şimdilik [1.000,00 TL] ecrimisil tazminatının yasal faizi ile davalılardan tahsili talebidir.
HARCA ESAS DEĞER **:** [1.000,00 TL] *(Fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmak kaydıyla)*
AÇIKLAMALAR

1. [Tapu Maliki Adı] adına kayıtlı [İl], [İlçe], [Mahalle] mevkii, [Ada] ada, [Parsel] parsel numaralı taşınmazın [Arsa Payı/Bağımsız Bölüm Bilgileri], [İcra Müdürlüğü]'nün [Esas] E. ve [Talimat Numarası] sayılı dosyası ile müvekkil şirkete ihale edilmiş, ihale kesinleşmiş ve tapu tescili gerçekleştirilmiştir.
2. **İİK m. 135 uyarınca ihale alıcısına taşınmazın resmi olarak teslim edilmesi gerekmesine ve mülkiyet hakkına rağmen**, davalı taraf taşınmazı haksız ve işgalci sıfatıyla kullanmaya devam etmektedir. Bu durum, davacının taşınmazında dilediği gibi tasarrufta bulunmasını ve mülkiyet haklarını kullanmasını engellemektedir. İcra dairesi vasıtasıyla tahliye süreçleri tüketilmiş veya icrai teslim imkanı kalmadığı hallerde, yasal yollara başvurma zorunluluğu doğmuştur.
3. Keyfiyet noter ihtarnamesi ile karşı tarafa bildirilmiş ve taşınmazın tahliyesi istenmiştir. Ancak davalılar ihtara rağmen taşınmazı tahliye etmemiş, haksız ve izinsiz olarak kullanmayı sürdürmüştür.
4. İlgili idari makamlar ve Cumhuriyet Başsavcılığı nezdinde gerekli yasal başvurular yapılmış olmasına rağmen, davalılar müvekkile ait taşınmazı rızası hilafına işgal etmeye devam etmektedir. Davacı şirket, taşınmaz üzerinde tasarrufta bulunamayarak elde edeceği gelir ve kullanma mahrumiyetinden zarara uğramıştır.
5. Bu nedenle, haksız işgal nedeniyle dava tarihinden itibaren geriye doğru 5 yıllık süre için belirlenecek ecrimisil tazminatının şimdilik [1.000,00 TL] kısmının yasal faizi ile tahsilini ve davalıların el atmasının önlenerek taşınmazın mülk sahibi müvekkile teslimini talep etme zorunluluğu hâsıl olmuştur.

HUKUKİ NEDENLER

- 2004 Sayılı İcra ve İflas Kanunu (İİK) m. 135
- 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu (TMK) ve ilgili yasal mevzuat

DELİLLER

1. Tapu Kayıtları ve İhale Belgesi
2. Noter İhtarnamesi
3. İlgili İdari ve Adli Kurum Başvuru / Soruşturma Dosyaları
4. İcra Dosyaları *(…… İcra Md. …/……. E. ve ilgili talimat dosyaları - Celbi talep olunur)*
5. Mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi
6. Emsal kira sözleşmeleri
7. Sair yasal deliller

SONUÇ VE İSTEM

Yukarıda arz ve izah edilen nedenlerle;

1. Davamızın **KABULÜNE**,
2. [Taşınmaz Açık Konum Bilgileri] belirtilen taşınmaza vaki **el atmanın önlenmesine** ve taşınmazın boş olarak tarafımıza **TESLİMİNE**,
3. Haksız işgal nedeni ile belirlenecek ecrimisil tazminatının fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmak kaydı ile şimdilik [1.000,00 TL] kısmının dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsiline,
4. Yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalılara yükletilmesine karar verilmesini vekaleten arz ve talep ederiz.

Saygılarımızla, [Tarih]
Davacı Vekili