

İZMİR NÖBETÇİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNE

İHTİYATİ TEDBİR TALEPLİDİR

DAVACI : [Davacı İsim Soyisim] (T.C. No: [.....])

Adres: [.....]

VEKİLİ : Av.

DAVALI : [Davalı İsim Soyisim] (T.C. No: [.....])

Adres: [.....]

(H.E.D.) : [Dava Değeri] TL *(HMK.109/4 uyarınca fazlaya ilişkin hak ve alacaklarımız saklıdır.)*

KONU : İnançlı işleme dayalı tapu iptal ve tescili; bunun mümkün olmaması halinde taşınmazların gerçek bedelinin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle tahsili istemidir.

AÇIKLAMALAR

1. İnançlı İşlemin Doğuşu ve Maddi Vakıalar:

Müvekkil ile davalı [.....] yılında evlenmiş olup müşterek çocukları vardır. Müvekkil, [Şirket Ünvanı]'nın kurucusu ve yönetim kurulu başkanıdır. Müvekkil şirketi adına [.....] yılında şahsi kefaletiyle yüksek miktartlı dış kredi kullanmış; ancak yaşanan küresel ekonomik kriz ve ardından [.....] yılında şirkette meydana gelen büyük yangın felaketi nedeniyle ağır mali dar boğaza girmiştir. Müvekkil, ticari itibarını korumak ve alacaklıların icra baskısını önlemek amacıyla, eşine duyduğu sonsuz güvene dayanarak malvarlığını koruma altına almak istemiştir.

2. Boşanmanın Biçimsel Oluşu ve Fiili Birlikteliğin Devamı:

Taraflar, alacaklı baskısını hafifletmek adına [.....] yılında anlaşmalı olarak boşanmışlardır. Ancak bu boşanma tamamen evrak üzerinde kalmış olup, taraflar boşanma tarihinden [.....] yılının sonuna kadar kesintisiz şekilde karı-koca olarak aynı evde yaşamaya ve sosyal hayatlarını aile olarak sürdürmeye devam etmişlerdir. (Dilekçemiz ekinde sunulan magazin/sosyal medya kayıtları, kulüp/dernek belgeleri, ortak katılım sağlanan düğün/davet fotoğrafları ve sosyal çevre bu fiili birlikteliği ve biçimsel boşanmayı açıkça kanıtlamaktadır.)

3. Taşınmazların Edinimi ve İnanç Sözleşmesi:

Dava konusu;

-İli,İlçesi, Mh. [.....Pafta], [.....Ada], [.....Parsel],
[.....Nolu Bağımsız Bölüm]
- İli,İlçesi, Kültür Mh. [.....Ada], [.....Parsel]
- İli,İlçesi, Ilıca Mh. [.....Ada], [.....Parsel]

sayılı taşınmazlar, boşanma tarihinden sonra inançlı işlem (nam-ı müstear) kapsamında emaneten davalı adına tescil edilmiştir. Davalının bu lüks taşınmazları edinebilecek düzenli bir geliri veya mali gücü bulunmamaktadır. Taşınmazların alımındaki tüm kredi ödemeleri, idame giderleri, özel sağlık sigortaları, araç kredileri ve emlak vergileri doğrudan müvekkil tarafından ödenmiştir ve halen ödenmektedir. Müvekkilin mernis adresi de Çeşme'deki dava konusu mülk olup, taşınmazın asıl sahibinin müvekkil olduğu belediye ve banka kayıtlarıyla sabittir.

4. İtimadın Kötüye Kullanılması ve Yazılı Delil Başlangıcı:

Müvekkilin [.....] yılında tüm borçlarını temizlemesinin ardından, taraflar arasındaki inanç sözleşmesi uyarınca davalı, müvekkile [.....Noterliği]'nin [.....Tarih] ve [.....Yevmiye Numaralı] gayrimenkul alım-satım yetkisini içeren geniş kapsamlı bir vekaletname vermiştir. Davalı adına kayıtlı mülklerin yönetimini müvekkile bırakan bu vekaletname, **HMK m. 202 anlamında açık bir "Yazılı Delil Başlangıcı"** teşkil etmektedir.

5. İhtiyati Tedbir Kararı Verilmesi Zorunluluğu:

Davalının dava konusu mülkleri iyiniyetli üçüncü kişilere devrederek davayı konusuz bırakma riski son derece yüksektir. Bu nedenle, telafisi imkansız zararların önlenmesi adına, taşınmazların tapu kaydına acele olarak **"3. Kişilere Devir ve Tescilin Önlenmesi"** yönünde teminatlı veya teminatsız ihtiyati tedbir şerhi konulmasını talep ederiz.

HUKUKİ NEDENLER: TBK (İnanç Sözleşmesi hükümleri), TMK, HMK (m. 12, m. 202, m. 389 vd.), 05.02.1947 tarih ve 20/6 sayılı Yargıtay İBK ve ilgili mevzuat.

DELİLLER: Tapu kayıtları, [.....Noterliği]'nin vekaletnamesi ve azilname, ilgili bankalardan celbedilecek kredi/dekont kayıtları, Belediye emlak vergi makbuzları, sosyal medya ve dernek kayıtları, Sosyal durum araştırması, ceza mahkemesi ve boşanma dosyaları, Keşif, Bilirkişi incelemesi, Tanık beyanları, Yemin ve her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM: Yukarıda açıklanan ve resen gözetilecek nedenlerle;

1. Öncelikle, davalının mal kaçırma ve devir girişimlerinin önlenmesi amacıyla, dava konusu taşınmazların tapu kaydına **TEMİNATLI VEYA TEMİNATSIZ OLARAK İHTİYATİ TEDBİR ŞERHİ** konulmasına,

2. Haklı davamızın kabulü ile dava konusu taşınmazların davalı adına olan tapu kayıtlarının **İPTALİNE** ve müvekkil **[Davacı İsim Soyisim]** adına **HÜKMEN TESCİLİNE**,
3. Taşınmazların üçüncü kişilere devredilmiş olması halinde, dava tarihindeki rayiç bedellerinin yasal faiziyle birlikte davalıdan **TAHSİLİNE**,
4. Yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalı tarafa yükletilmesine karar verilmesini vekaleten saygıyla arz ve talep ederiz.

Davacı Vekili