ÖNALIM (ŞUFA) HAKKINA DAYALI TAPU İPTALİ VE TESCİL DAVA DİLEKÇESİ

(Tapu kaydına ihtiyati tedbir şerhi talepli)

.... HÂKİMLİĞİNE

DAVACI	..... (T.C. Kimlik No: .....)
ADRES	..... - Telefon: .....
VEKİLİ	.....
DAVALI	..... (T.C. Kimlik No: .....), adres: .....
TAŞINMAZ	....., ... ada ..... parsel sayılı ..... nitelikli taşınmaz
PAY DURUMU	Başvuranın payı ....., dava konusu satılan pay .....
SATIŞ	..... / ..... / 20..... tarihli ..... yevmiye numaralı satış, tapuda gösterilen bedel .....
ÖĞRENME TARİHİ	..... / ..... / 20.....
HARCA ESAS DEĞER	.....
KONU	Tapu kaydına ihtiyati tedbir şerhi konulması ile önalım hakkına dayalı tapu iptali ve tescil talebidir.

1. ..... adresinde bulunan ..... ada ..... parsel sayılı ..... nitelikli taşınmaz paylı mülkiyete tabidir. Taşınmazda ..... oranında paydaşım; tapu kaydı ve kadastro paftası ekte sunulmuştur.

2. Taşınmazda paydaş olan ....., sahibi olduğu ..... oranındaki payı ..... / ..... / 20..... tarihinde ..... yevmiye numaralı tapu işlemiyle, paydaş olmayan üçüncü kişi davalı .....'ya satmış ve devretmiştir.

3. Pay satışı tarafıma noter aracılığıyla usulüne uygun biçimde bildirilmemiştir. Satışı ..... / ..... / 20..... tarihinde tapu kaydını incelediğimde öğrenmiş bulunuyorum. Türk Medeni Kanunu m. 733/4 uyarınca öngörülen üç aylık ve iki yıllık hak düşürücü süreler dolmamıştır.

4. Türk Medeni Kanunu m. 732 uyarınca paylı mülkiyete tabi bir taşınmazda paydaşın payını üçüncü kişiye satması halinde diğer paydaşlar önalım hakkını kullanabilir. Bu hak, alıcıya karşı dava açılarak kullanılır ve tapu kaydının iptali ile payın davacı adına tescili sonucunu doğurur.

5. Tapuda gösterilen satış bedeli ..... olup, bu bedel ile tapu harç ve masraflarının mahkemenin belirleyeceği süre içinde mahkeme kasasına depo edilmesini kabul ediyorum. Gerçek satış bedeline ilişkin tespitlerim şunlardır: .....

6. Dava, taşınmazın bulunduğu yer mahkemesinde açılmıştır. Hukuk Muhakemeleri Kanunu m. 12 uyarınca taşınmazın aynından doğan davalarda taşınmazın bulunduğu yer mahkemesi kesin yetkilidir. Görevli mahkeme ise asliye hukuk mahkemesidir.

7. Davalının payı yeniden devretmesi, pay üzerinde ipotek veya başka bir ayni hak kurulması halinde kararın uygulanması güçleşecek ve hakkım zarara uğrayacaktır. Tedbiri gerektiren sebep şudur: .....

8. Bu nedenle yargılama sonuna kadar dava konusu pay üzerine Hukuk Muhakemeleri Kanunu m. 389 ve devamı uyarınca ihtiyati tedbir konulmasını ve tapu kaydına tedbir şerhi işlenmesini talep etme zorunluluğu doğmuştur.

SONUÇ VE İSTEM: Yukarıda açıklanan nedenlerle; öncelikle ve ivedilikle ..... ada ..... parsel sayılı taşınmazda davalı ..... adına kayıtlı ..... oranındaki pay üzerine teminatsız olarak ihtiyati tedbir konulmasına ve tapu kaydına tedbir şerhi işlenmesine, yargılama sonunda önalım hakkımın bulunduğunun tespiti ile anılan payın tapu kaydının iptaline ve payın adıma tesciline, yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim.

.....
İmza

Tarih: ..... / ..... / 20.....

EKLER:

1. Taşınmazın güncel tapu kayıt örneği ve pay durumu
2. Tapu müdürlüğünden alınacak satış akit tablosu ve yevmiye kaydı
3. Kadastro paftası ve çap örneği
4. Kimlik fotokopisi
5. Vekaletname (vekil ile takip halinde)
6. Satışın bildirilmediğine ilişkin beyan ve varsa noter kayıtları
7. Taşınmazın değerine ilişkin emsal kayıtlar ve belediye rayiç bedel yazısı
8. Tedbiri gerektiren duruma ilişkin tapu kayıt hareketleri

Bu örnek ayboga.av.tr üzerindeki ücretsiz dilekçe aracıyla hazırlanmıştır. Ayboğa Avukatlık Bürosu - Av. Çağrı Ayboğa - Ankara Barosu Sicil No: 34507