ÖNALIM DAVASINA CEVAP DİLEKÇESİ

(Fiili taksim ve hak düşürücü süre savunması)

.... HÂKİMLİĞİNE

DAVALI	..... (T.C. Kimlik No: .....)
ADRES	..... - Telefon: .....
VEKİLİ	.....
DAVACI	..... (T.C. Kimlik No: .....), adres: .....
DOSYA NO	.....
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.....
KONU	Aleyhimize açılan önalım davasına karşı cevaplarımızın ve savunmalarımızın sunulmasıdır.

1. ..... sayılı dosyada tarafıma yöneltilen önalım davasını ve dayanaklarını kabul etmiyoruz. Dava, aşağıda açıklanan nedenlerle usul ve esas yönünden reddedilmelidir.

2. Dava konusu payın satışı davacıya ..... / ..... / 20..... tarihinde noter aracılığıyla bildirilmiştir. Türk Medeni Kanunu m. 733/4 uyarınca bildirimden itibaren işleyen üç aylık hak düşürücü süre, dava açılmadan önce dolmuştur.

3. Taşınmaz, paydaşlar arasında fiilen taksim edilmiştir. Her paydaş yıllardır kendi kullanımındaki bölümü bağımsız biçimde kullanmakta olup davacı da kendi bölümünde tasarrufa devam etmektedir. Fiili taksimin dayanakları şunlardır: .....

4. Yerleşik yargısal uygulamaya göre fiili taksimin bulunduğu hallerde önalım hakkının kullanılması dürüstlük kuralına aykırılık oluşturur ve dava reddedilir. Somut olayda da davacının amacı payı edinmek değil, fiilen kullandığı bölümü büyütmektir.

5. Davacı, tapuda gösterilen satış bedeli ile tapu masraflarını mahkemenin verdiği süre içinde depo etmemiştir. Bedelin süresinde depo edilmemesi tek başına davanın reddini gerektirir.

6. Davacının payı, taşınmazın değeri ve kullanım durumu birlikte değerlendirildiğinde talebin dayanağı bulunmamaktadır. Tapu kaydı, keşif ve tanık beyanları ile fiili taksimin varlığı ortaya çıkacaktır.

SONUÇ VE İSTEM: Yukarıda açıklanan nedenlerle; davanın öncelikle hak düşürücü sürenin geçmesi nedeniyle, kabul edilmediği takdirde fiili taksimin varlığı ve bedelin süresinde depo edilmemesi nedeniyle reddine, yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davacıya 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. Noter aracılığıyla yapılan bildirime ilişkin ihbarname ve tebliğ şerhi
7. Fiili taksime ilişkin fotoğraf, çit ve yapı kayıtları, tarımsal destek belgeleri, tanık listesi

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