

ECRİMİSİL, KAL VE ESKİ HALE GETİRME TALEPLİ EL ATMANIN ÖNLENMESİ DAVA DİLEKÇESİ

İSTANBUL NÖBETÇİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNE

İHTİYATİ TEDBİR TALEPLİDİR.

DAVACI : [Adınız Soyadınız] - (T.C. Kimlik No:)

[Adresiniz]

VEKİLİ : Av. Kaan ŞAFAK & Av. Sena KOPARAN ŞAFAK

DAVALI : [Haksız İşgalde Bulunan Kişinin Adı Soyadı / Unvanı]

- (T.C. veya Vergi No:)

[Davalının Adresi]

DAVA DEĞERİ : Toplam: 170.000 TL (*Mülke el atılan kısmın zemin değeri: 100.000 TL + Kal/Yıkım Talebi Masraf Değeri: 50.000 TL + Geriye Dönük 5 Yıllık Ecrimisil Bedeli: 20.000 TL - Net ve kesin değer mahkemece yapılacak keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda belirlenecektir.*)

KONU : Davalı tarafın, müvekkile ait taşınmaza yönelik gerçekleştirdiği hukuka aykırı ve haksız el atmasının önlenmesi (men-i müdahale), taşınmaz üzerine inşa edilen haksız yapının yıkılarak kal'i, taşınmazın eski hale getirilmesi ve geriye dönük 5 yıllık haksız işgal tazminatının (ecrimisil) dönem sonlarından itibaren işleyecek kademeli yasal faiziyle birlikte tahsili talebimizden ibarettir.

AÇIKLAMALAR:

1. Müvekkil, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Mahallesi, Ada, Parsel numaralı taşınmazın tapu siciline kayıtlı tek ve resmi malikidir. Taşınmaza ait güncel tapu kaydı dilekçemiz ekinde (Ek-1) mahkemenizin tetkikine sunulmuştur.
2. Davalı taraf, müvekkilin sınırdaş/komşu parsel maliki olup hiçbir hukuki ilişki, geçerli bir sözleşme, rıza veya muvafakate dayanmaksızın müvekkile ait parsel sınırını açıkça ihlal etmiştir. Davalı, müvekkilin mülkiyet alanına tecavüz etmek suretiyle beton dökmüş ve haksız/kötü niyetli olarak prefabrik bir yapı ile bahçe duvarı inşa etmiştir.
3. Davalı tarafın bu eylemi, Türk Medeni Kanunu (TMK) m. 683/2 kapsamında mülkiyet hakkına doğrudan doğruya bir el atma ve tecavüz niteliğindedir. Müvekkilin, davalının bu haksız eylemine yönelik hiçbir muvafakati ve rızası bulunmamaktadır. Davalıya sözlü olarak yapılan tüm uyarılara rağmen sınır ihlaline son verilmemiş, işgal kalıcı hale getirilmiştir.
4. Müvekkil malik sıfatıyla hak sahipliğini resmi tapu kayıtlarıyla ispat etmektedir. Davalının sınır tecavüzünün boyutu, mülkümüze bıraktığı kalıcı fiziki zararlar ve haksız yapının niteliği, mahkemenizce yapılacak mahalde keşif ve bilirkişi incelemesi (harita/fen ve gayrimenkul uzmanları) neticesinde teknik olarak tam anlamıyla şüpheye yer bırakmayacak şekilde ispatlanacaktır.

5. Davalı tarafından müvekkilin arsası üzerine inşa edilen söz konusu muhdesat ve beton yapılar haksız yapı niteliğindedir. TMK m. 722 uyarınca, malikin rızası olmaksızın yapılan bu haksız yapıların, sökme ve yıkım masrafları tamamen haksız yapıyı inşa eden davalı tarafa ait olmak üzere yıkılarak kal'ine ve arsanın tecavüzden arındırılarak eski hale getirilmesine karar verilmesi gerekmektedir.
6. Davalı taraf, müvekkilin mülkünü haksız fiil niteliğindeki eylemiyle kötü niyetli olarak alıkoymuş ve müvekkili yoksun kaldığı fayda (kâr mahrumiyeti) yönünden zarara uğratmıştır. Bu nedenle, dava tarihinden geriye dönük en fazla 5 yıllık haksız işgal tazminatı (ecrimisil) bedelinin uzman bilirkişiler marifetiyle hesaplanarak müvekkile ödenmesi şarttır. Alacak haksız eylemden doğduğu için, her bir yıllık tahakkuk eden dönem sonundan itibaren işleyecek kademeli yasal faiz talebimiz mevcuttur.
7. Dava süreci boyunca davalının haksız inşaat faaliyetlerine devam etme, yapıyı genişletme veya mülke daha fazla fiziki hasar verme riski bulunmaktadır. Hukuk Muhakemeleri Kanunu (HMK) m. 389 uyarınca müvekkilin haklarının geriye dönülemez biçimde zedelenmesini önlemek adına, dava konusu taşınmaz üzerindeki haksız inşaat ve müdahale eylemlerinin durdurulması yönünde ivedilikle **teminatsız ihtiyati tedbir kararı** verilmesini talep ederiz.

HUKUKİ SEBEPLER: TMK m. 683, m. 722, m. 737, m. 995, HMK, TBK m. 49 ve ilgili tüm mevzuat.

DELİLLER:

- İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Ada, Parsel sayılı mülke ait güncel tapu kayıtları ve kadastro paftaları,
- Mahalinde icra edilecek keşif ve fen/gayrimenkul uzmanı bilirkişi kurulu incelemesi,
- Sınır tecavüzünü ve haksız yapıyı gösteren güncel fotoğraflar, uydu görüntüleri ve delil tespit dosyası,
- Sınır ihlalini bizzat gözlemleyen komşu parsel sakinlerinin tanık beyanları,
- Noter kanalıyla keşide edilen ihtarname ve yasal her türlü delil.

NETİCE-İ TALEP

Yukarıda arz ve izah edilen, ayrıca mahkemenizce re'sen dikkate alınacak tüm nedenlerle;

1. Müvekkilin hak kaybı yaşamasının ve tecavüzün derinleşmesinin önlenmesi adına, davalının taşınmaz üzerindeki haksız eylemlerinin durdurulması yönünde ivedilikle İHTİYATİ TEDBİR KARARI VERİLMESİNE,

2. Haklı davamızın KABULÜNE, davalı tarafın müvekkile ait Ada, Parsel sayılı taşınmaza yönelik gerçekleştirdiği haksız ve hukuka aykırı EL ATMANIN ÖNLENMESİNE (MEN-İ MÜDAHALESİNE),

3. M¼vekkilin parsel sınırları içerisine davalı tarafından k¼t¼ niyetle inşa edilmiş beton yapı, prefabrik bina ve duvarların, t¼m s¼k¼m ve yıkım masrafları davalıya ait olmak ¼zere **YIKILARAK KAL'İNE VE TAşINMAZIN ESKİ HALE GETİRİLMESİNE,**

4. Fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmak kaydıyla, haksız işgal nedeniyle geriye d¼n¼k 5 yıllık d¼neme ilişkin şimdilik 20.000 TL **HAKSIZ İşGAL TAZMİNATININ (ECRİMİSİL),** her bir yıllık d¼nem sonundan itibaren işleyecek kademeli yasal faiziyle birlikte davalıdan tahsiline,

5. T¼m yargılama giderleri, harçlar ve nispi avukatlık vekalet ¼cretinin davalı tarafa y¼kletilmesine karar verilmesini vekaleten saygıyla arz ve talep ederiz. **01/06/2026**

Davacı Vekili

Av. [Adınız Soyadınız]

(İmza)