

İSTANBUL NÖBETÇİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNE

İHTİYATİ TEDBİR TALEPLİDİR.

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

[Adresiniz]

VEKİLİ : Av. [Adınız Soyadınız]

[Adresiniz]

DAVALI : [Haksız İşgalde Bulunan / Fuzuli Şagil Kişinin Adı Soyadı]

(T.C. Kimlik No:)

[Adresi]

DAVA DEĞERİ : [Taşınmazın veya işgal edilen kısmın harca esas yaklaşık değeri –

Örn: 150.000] TL

*(Net değer mahkemece yapılacak keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda
kesinleşecektir)*

KONU : Davalı tarafın, müvekkile ait gayrimenkule yönelik gerçekleştirdiği hukuka aykırı haksız el atmasının önlenmesi (men-i müdahale) ve taşınmazdan derhal tahliyesi talebimizden ibarettir.

AÇIKLAMALAR

1. Müvekkil, İstanbul İli, İlçesi, Mahallesi, Ada, Parsel numaralı taşınmazın tapu siciline kayıtlı tek ve meşru malikidir. Söz konusu taşınmaza ait güncel tapu kayıt örneği mahkemenizin tetkikine sunulmak üzere dilekçemiz ekinde (Ek-1) yer almaktadır. Türk Medeni Kanunu (TMK) m. 683/2 uyarınca, mülkiyet hakkı haksızca zedelenen müvekkilin bu tecavüzü dava yoluyla sonlandırma hakkı yasadın doğan mutlak bir yetkidir.
2. Davalı taraf, müvekkile ait bu taşınmazı, müvekkilin rızası, muvafakati veya herhangi bir kira sözleşmesi gibi yasal bir hukuki dayanağı olmaksızın haksız bir şekilde işgal etmiş durumdadır. Davalının taşınmazı hukuka aykırı olarak elinde tutması "fuzuli işgal" niteliğinde olup, müvekkilin mülkiyet hakkından doğan kullanma, yararlanma ve tasarruf etme yetkilerini bütünüyle engellemektedir.
3. Müvekkil tarafından davalıya sözlü olarak defaatle taşınmazı boşaltması ve haksız iştigale son vermesi yönünde uyarılarda bulunulmuş, ancak davalı taraf haksız müdahalesini ısrarla sürdürmüş ve taşınmazı tahliye etmemiştir. Davalının bu uzlaşmaz tutumu karşısında, mülke vaki tecavüzün engellenmesi ve taşınmazın davalıdan tamamen arındırılarak boş bir şekilde müvekkile teslim edilmesini sağlamak amacıyla tahliye talepli işbu davayı açma zorunluluğumuz doğmuştur.

4. HMK m. 190/1 ve TMK m. 6 uyarınca, müvekkilin mülk üzerindeki geçerli hakkı resmi tapu kayıtları ile tartışmasız şekilde sabittir. Davalının taşınmazı fiilen işgal ettiği ve bu işgalin dava tarihinde de aktif olarak devam ettiği olgusu ise; mahkemenizce yapılacak mahallinde keşif, harita ve fen mühendislerince hazırlanacak bilirkişi raporu, fotoğraf/video kayıtları ve dinlenecek yerel tanık beyanları ile şüpheyi yer bırakmayacak şekilde kanıtlanacaktır. Davalı tarafın mülkü yasal olarak kullanabileceğine dair aksine bir iddiası varsa, ispat yükü davalıya geçecek olup geçerli bir kullanım hakkını (kira veya muvafakatname) kanıtlamakla yükümlüdür.
5. Dava süreci boyunca davalının haksız işgal eylemine devam etme ve mülke fiziki hasar verme riski bulunduğundan, HMK m. 389 uyarınca müvekkilin haklarının korunması amacıyla, dava sonuna kadar taşınmaz üzerindeki haksız kullanımların engellenmesine yönelik ihtiyati tedbir kararı verilmesini talep ederiz.

HUKUKİ SEBEPLER : TMK m. 683 ve devamı hükümleri, HMK, TBK ve ilgili tüm yasal mevzuat.

DELİLLER : Tapu kayıtları, kadastro çap ve krokileri, mahallinde yapılacak keşif ve bilirkişi incelemesi, tanık beyanları, fotoğraf/video kayıtları, ihtarname ve ikamesi caiz her türlü yasal delil.

NETİCE-İ TALEP

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

1. Davamızın KABULÜNE,

2. Davalı tarafın, müvekkile ait gayrimenkule yönelik gerçekleştirdiği hukuka aykırı ve haksız EL ATMANIN ÖNLENMESİNE (MEN-İ MÜDAHALESİNE),

3. Davalının haksız işigali sebebiyle dava konusu taşınmazdan DERHAL TAHLİYESİNE ve taşınmazın müvekkile boş olarak teslimine,

4. Tüm yargılama giderleri, harçlar ve avukatlık vekalet ücretinin davalı tarafa yükletilmesine karar verilmesini vekaleten saygıyla arz ve talep ederiz.

01.06.2026

Davacı Vekili

Av. [Adınız Soyadınız]

(İmza)