

... NÖBETÇİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ SAYIN HAKİMLİĞİ'NE

DAVACI: [Ad Soyad / T.C. No]

ADRES: [Adres Bilgisi]

VEKİLİ: [Avukat Adı / Varsa UETS Adresi]

DAVALI: [Alacaklı Kişi veya Kurum Adı / VKN / Adres]

KONU: Borcun ödenmesi/temelsiz kalması nedeniyle [İl/İlçe/Ada/Parsel] bilgilerine haiz taşınmaz üzerindeki ipoteğin kaldırılması (fekki) talebidir.

HARCA ESAS DEĞER: [İpotek Miktarı] TL

AÇIKLAMALAR

1. Müvekkilime ait [Taşınmaz Bilgileri] üzerinde, davalı [Davalı Adı] lehine [Tarih] tarihinde [Yevmiye No] ile [İpotek Tutarı] TL bedelinde ipotek tesis edilmiştir. Söz konusu ipotek, [İpotek Sebebi - Örn: Ticari kredi/Borç ilişkisi] amacıyla teminat olarak verilmiştir.
2. İpotekle güvence altına alınan asıl borç/ilişki [Borcun Ödenme Tarihi] itibarıyla tamamen sona ermiştir. Taraflar arasında halen devam eden bir ticari ilişki bulunmadığı gibi , davalı tarafın müvekkilden talep edebileceği muhtemel veya likit bir alacağı da mevcut değildir.
3. Hukukumuzda yerleşik "Belirlilik İlkesi" uyarınca, ipoteğe konu alacağın miktarının net bir şekilde belirlenmesi gerekir. Somut olayda, alacaklı taraf borcun bittiğini kabul etmekle birlikte, muhtemel gelecek riskleri öne sürerek ipoteği kaldırmamaktadır. Ancak Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun (2014/13/596 E., 2015/792 K.) yerleşik içtihatlarında da vurgulandığı üzere, doğmamış ve belirlenemeyen borçlar için ipoteğin devam ettirilmesi kişilik haklarının ihlalidir.
4. Tarafımızca davalıya [Noterlik Adı] [Tarih/Yevmiye No] ile gönderilen ihtarnamede , ipoteğin kaldırılması açıkça talep edilmiştir. Davalı taraf, borcun kalmadığını zımnen kabul etmekle birlikte , haksız ve hukuki dayanaktan yoksun gerekçelerle (belge eksikliği vb.) terkin işlemini gerçekleştirmemektedir.

HUKUKİ NEDENLER: TMK m. 883, 944, TBK, HMK ve ilgili mevzuat.

DELİLLER: Tapu kayıtları, [İlgili Noter] Rehin/İpotek Sözleşmesi, banka dekontları, ihtarname ve cevapları, bilirkişi incelemesi ve her türlü yasal delil.

NETİCE-İ TALEP:

Yukarıda arz ve izah olunan nedenlerle;

1. Müvekkile ait taşınmaz üzerindeki hukuka aykırı ve temelsiz kalan **ipoteğin kaldırılmasına (fekkine),**

2. Yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalı tarafa yükletilmesine, Karar verilmesini saygılarımla vekaleten arz ve talep ederim.

Davacı Vekili [İmza]