

[İL/İLÇE ADI] NÖBETÇİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİ'NE

(Önemli Avukat Notu: Müdahalenin Men'i ve Ecrimisil davalarında görevli mahkeme **Asliye Hukuk Mahkemesi**'dir. Yetkili mahkeme ise taşınmazın bulunduğu yer mahkemesidir. Ecrimisil (haksız işgal tazminatı) taleplerinde zamanaşımı süresi geriye dönük **5 yıldır**. Bu davalarda taşınmazın aynına (mülkiyetine) ilişkin bir uyuşmazlık da söz konusu olduğundan, dava açılırken taşınmazın tapu kaydı üzerine ihtiyati tedbir konulması talep edilebilir.)

DAVACI : [Ad Soyad] (TCKN: [TC Kimlik No])

ADRES : [Davacının Açık Adresi]

VEKİLİ : Av. [Avukat Adı Soyadı] (Varsa)

ADRES : [Avukatın Açık Adresi]

DAVALI : [Haksız İşgal Eden Ad Soyad / Şirket Unvanı]

ADRES : [Davalı Adresi / İşgal Edilen Taşınmazın Adresi]

DAVA DEĞERİ : [Taşınmazın Değeri + 5 Yıllık Ecrimisil Tutarı Toplamı - Örn: 1.500.000 TL]

(Not: Harca esas değer, elatmanın önlenmesi istenen kısmın değeri ile talep edilen toplam ecrimisil miktarının toplamıdır.)

KONU : Davalının, mülkiyeti müvekkile/tafıma ait taşınmaza yönelik haksız ve hukuka aykırı müdahalesinin önlenmesi (**Müdahalenin Men'i**) ve son 5 yıllık dönem için hesaplanacak olan toplam **[Talep Edilen Miktar] TL** haksız işgal tazminatının (**Ecrimisil**) yasal faiziyle birlikte tahsil talebimizdir.

AÇIKLAMALAR :

1. MÜLKİYET DURUMU VE HAKSIZ İŞGAL:

Mülkiyeti müvekkilime / tafıma ait olan, "**[Taşınmazın Tapu Bilgileri: İl, İlçe, Ada, Parsel]**" adresinde kayıtlı taşınmaz, davalı tarafından hiçbir hukuki dayanak (kira sözleşmesi, kullanım hakkı, mülkiyet vb.) olmaksızın haksız bir şekilde işgal edilmektedir. Davalı, söz konusu taşınmazı **[İşgalin Başladığı Tarih / Yaklaşık Süre]** tarihinden bu yana bizzat kullanmakta / kiraya vermekte / üzerine yapı inşa etmekte / tarımsal faaliyette bulunmaktadır.

2. DAVALININ KÖTÜNİYETLİ KULLANIMI VE İHTAR SÜRECİ:

Davalıya, taşınmazı boşaltması ve haksız işgale son vermesi yönünde şifahi olarak defalarca uyarı yapılmış; ayrıca **[Noterlik Adı]** Noterliği'nin **[Tarih/Yevmiye No]** sayılı ihtarnamesi ile taşınmazı tahliye etmesi ihtar edilmiştir. Ancak davalı, tüm bu uyarılara rağmen haksız işgalini sürdürmekte, müvekkilin/tafımın mülkiyet hakkından doğan tasarruf yetkisini engellemektedir.

Davalı "fuzuli şağil" (haksız işgalci) konumundadır.

3. ECRİMİSİL (HAKSIZ İŞGAL TAZMİNATI) TALEBİMİZ:

Türk Medeni Kanunu m. 683 ve ilgili Yargıtay içtihatları gereğince; malik, malını haksız olarak elinde tutan kimseye karşı her türlü elatmanın önlenmesini ve bu haksız kullanım nedeniyle uğradığı zararın tazminini talep edebilir. Davalının haksız kullanımı nedeniyle müvekkil/tafım taşınmazdan hiçbir gelir elde edememiş, taşınmazı kiraya verme veya bizzat kullanma imkanından yoksun kalmıştır.

Bu sebeple, davanın açıldığı tarihten geriye doğru **5 yıllık** (veya işgalin başladığı tarihten itibaren 5 yılı geçmemek üzere) dönem için; taşınmazın mevkii, kullanım amacı ve emsal rayiçleri gözetilerek hesaplanacak toplam **[Rakam] TL** (fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmak kaydıyla şimdilik) ecrimisil bedelinin, her dönem sonundan itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesini talep ediyoruz.

HUKUKİ NEDENLER : 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu (m. 683, 995 vd.), 6100 Sayılı HMK ve ilgili mevzuat.

HUKUKİ DELİLLER :

1. Güncel ve Takyidatlı Tapu Kayıtları (Celbi talep olunur),
2. **[Noterlik Adı]** Noterliği'nin **[Tarih/Yevmiye No]** sayılı ihtarnamesi,
3. Keşif ve Bilirkişi İncelemesi (Gayrimenkul Değerleme ve Kadastro Uzmanı),
4. Tanık Beyanları, Fotoğraflar, Belediye ve İmar Kayıtları,
5. Yemin, İsticvap ve her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM : Yukarıda arz ve izah edilen nedenlerle;

1. Davalının dava konusu taşınmaza yönelik haksız ve hukuka aykırı müdahalesinin önlenerek **MÜDAHALENİN MEN'İNE (ELATMANIN ÖNLENMESİNE)**,
2. Belirlenecek toplam **[Rakam] TL ECRİMİSİL** (haksız işgal tazminatı) bedelinin işgal dönemlerine göre işleyecek yasal faiziyle birlikte davalıdan alınarak davacıya verilmesine,
3. Yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalı tarafa yükletilmesine karar verilmesini vekaleten/asaleten arz ve talep ederim. [Tarih]

DAVACI (Veya VEKİLİ)

[Ad Soyad]

[İmza]