

**[TAŞINMAZIN BULUNDUĞU YER] NÖBETÇİ ASLİYE HUKUK
MAHKEMESİNE**

*(Yalnız hukuki el atmada ve dosyanız? güncel içtihadı göre idari yargıda açmaya karar verdiyseniz
hitap [TAŞINMAZIN BULUNDUĞU YER] ?DARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞINA olur; o yolda
dilekçe ?YUK 3'e göre yeniden kurulur, a?a?daki metin do?rudan kullanılmaz.)*

DAVACI: [Ad Soyad], T.C. Kimlik No: [.....]

Adresi: [.....]

[Mirasçılar birlikte aç?yorsa her birinin adı, T.C. kimlik no ve adresi ayrı satırda; mirasçılık belgesi eklenir]

VEKİLİ: [varsa: VEKİLİ: Av. Ad Soyad, baro ve sicil no, adresi]

DAVALI: [El atan idare: Belediye Başkanlığı / Büyükşehir Belediye Başkanlığı / Valiliği / Genel Müdürlüğü], [adres]

DAVA: Kamulaştırmasız el atma nedeniyle taşınmaz bedelinin tahsili ve taşınmazın davalı idare adına tescili; terditli olarak el atmanın önlenmesi ve ecrimisil istemidir.

DAVA DEĞERİ: Fazlaya ilişkin haklarım saklı kalmak kaydıyla şimdilik [.....] TL (kısmi dava, HMK 109).

DAVA KONUSU TAŞINMAZ: [İl], [ilçe], [mahalle/köy], [ada] ada, [parsel] parsel, [yüzölçümü] m², tapudaki niteliği: [tarla / arsa / bahçe]; davacının payı: [tam / pay]. El atılan bölüm: [tamamı / yaklaşık m²].

AÇIKLAMALAR:

1. **Mülkiyet ve taraf sıfatı.** Dava konusu taşınmaz tapuda [benim adıma / murisim adına] kayıtlıdır (güncel tapu kaydı ve takyidat belgesi ektedir). [Murisim tarihinde öldü; ekteki mirasçılık belgesine göre mirasçılardanım.] [Taşınmaz paylıdır; bu davayı kendi payım oranında açıyorum.] Taşınmaz üzerinde idare lehine kamulaştırma şerhi, tescil ya da terkin kaydı yoktur.

2. **El atmanın biçimi ve tarihi.**

[SEÇENEK — dosyanıza uyuyorsa kullanın: fiilî el atma] Davalı idare [yaklaşık yılında / tarihinde] taşınmazın [tamamı / m²'lik kısmı] üzerine [yol / park / okul / su deposu / trafo / kanal / otopark] yaptı. Bu tarihten beri taşınmazı kullanamıyorum; yapılan tesis kamu hizmetine açıktır. El atmanın

tarihini ve kapsamını ekteki [eski tarihli uydu görüntüleri / fotoğraflar / idarenin ihale ve hakediş belgeleri / komşu tanıkların beyanı] gösterir.

[SEÇENEK — hukuki el atma: imar planında kamu alanı] Taşınmaz, [gg.aa.yyyy] tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında [park / yol / okul alanı / ibadet yeri / spor alanı] olarak ayrılmıştır. Plan [.....] yıldır uygulanmamakta, taşınmaz kamulaştırılmamakta, kısıtlamayı kaldıran bir plan değişikliği de yapılmamaktadır. 2942 sayılı Kanun ek 1. madde, böyle bir taşınmazın planın yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıl içinde kamulaştırılmasını ya da kısıtlamayı kaldıran plan değişikliği yapılmasını öngörür; bu süre [gg.aa.yyyy] tarihinde dolmuştur. [Yapı izni / satış / ipotek için yaptığım tarihli başvuru, taşınmazın kamu alanında kaldığı gerekçesiyle reddedildi; ret yazısı ektektir.] Mülkiyet hakkımın özü bu şekilde fiilen boşaltılmıştır.

3. Kamulaştırma yapılmadı, bedel ödenmedi. Taşınmaz hakkında davalı idarece alınmış bir kamulaştırma kararı bana ya da murisime tebliğ edilmemiş, bedel ödenmemiş, tapuda idare adına devir yapılmamıştır. [Tapu müdürlüğünden ve davalı idareden aldığım tarihli yazılar, taşınmaz hakkında kamulaştırma işlemi bulunmadığını göstermektedir.] Kamulaştırma tebliğ edilip kesinleşmiş bir taşınmazda el atma davası açılmayacağı bilindiğinden bu durum dosyaya baştan konulmuştur.

4. Hukuki dayanak. Anayasa 35. madde mülkiyet hakkını güvenceye alır; 46. madde ise idarenin özel mülkiyetteki bir taşınmazı ancak gerçek karşılığını peşin ödeyerek ve kanundaki usulle alabileceğini söyler. Kamulaştırma yapılmadan kamu hizmetine ayrılan taşınmazda malik, mülkiyetin karşılığı olarak bedel isteyebilir; bedel ödenince taşınmaz idare adına tescil edilir. TMK 683. madde de malike, haksız el atmanın önlenmesini dava etme hakkı tanır.

5. 2942 geçici 6. maddenin uygulanıp uygulanmadığı.

[SEÇENEK — el atma 4.11.1983'ten sonra ise] El atma [.....] yılında, yani 4.11.1983'ten sonra gerçekleşmiştir. 2942 sayılı Kanunun geçici 6. maddesi yalnız 9.10.1956 ile 4.11.1983 arasında fiilen kamu hizmetine ayrılan taşınmazlara uygulanır; bu nedenle uzlaşma usulü bu dava için dava şartı değildir.

[SEÇENEK — el atma 9.10.1956 ile 4.11.1983 arasında ise] El atma [.....] yılında, geçici 6. maddenin kapsadığı dönemde gerçekleşmiştir. Davalı idareye [gg.aa.yyyy] tarihinde başvurdum; uzlaşma komisyonuyla yapılan görüşme sonuç vermedi ve [gg.aa.yyyy] tarihli uzlaşmazlık tutanağı düzenlendi (ektedir). Dava, tutanağın tanzim tarihinden itibaren üç ay içinde açılmıştır. Kanun gereği bu tutanak ve uzlaşma görüşmelerine ilişkin belgeler taraflar aleyhine delil teşkil etmez; bedel dava tarihindeki değer üzerinden, el koyma tarihindeki nitelikler esas alınarak belirlenmelidir.

6. Görev ve yetki. Fiilî el atmadan doğan bedel istemi adli yargıda, haksız el atmaya ilişkin özel hukuk hükümlerine göre çözülür. Dava taşınmazın mülkiyetinin idareye geçmesine yol açacağından, taşınmazın bulunduğu yer mahkemesi kesin yetkilidir (HMK 12/1).

[SEÇENEK — hukuki el atma] 2942 sayılı Kanun ek 1. maddesindeki, bu tür bedel davalarını adli yargıya veren cümle Anayasa Mahkemesinin iptal kararıyla 30.1.2026 tarihinde yürürlükten kalkmıştır. Davayı adli yargıda açıyorum. Mahkemeniz yargı yolunun idari yargı olduğu kanaatine varırsa, bu kararın kesinleşmesini izleyen günden itibaren otuz gün içinde idari yargıda dava açabileceğimi ve bu mahkemeye başvuru tarihimin korunacağını (İYUK 9) belirtirim.

7. Süre ve zamanaşımı. 2942 sayılı Kanunun 38. maddesindeki yirmi yıllık hak düşürücü süre Anayasa Mahkemesince iptal edilmiştir. Taşınmaz tapuda adıma kayıtlı olduğu ve idare adına tescil edilmediği sürece mülkiyetten doğan bedel istemim devam eder; Yargıtay'ın yerleşik uygulaması da bu yöndedir. [varsa emsal karar künyesi] Davalı idarenin zamanaşımı itirazı bu nedenle yerinde olmayacaktır.

8. Bedelin belirlenmesi. Bedel, dava tarihindeki değer esas alınarak, 2942 sayılı Kanunun 11. maddesindeki ölçütlere göre bilirkişi incelemesiyle belirlenmelidir.

[SEÇENEK — arsa niteliğinde] Taşınmaz belediye ve mücavir alan sınırları içinde, [imar planlı / altyapısı tamamlanmış] bir bölgededir; değeri emsal satışlarla karşılaştırma yapılarak bulunmalıdır. Ekte aynı bölgede [.....] tarihlerinde satılan [ada/parsel] taşınmazlara ait tapu satış kayıtlarını sunuyorum.

[SEÇENEK — tarla, bahçe niteliğinde] Taşınmaz tarım arazisidir; değeri, kuru veya sulu tarım durumu ve ürün deseni gözetilerek net gelir yöntemiyle hesaplanmalı, [şehre yakınlık / ulaşım / turizm alanı] gibi objektif artırıcı unsurlar ayrıca değerlendirilmelidir.

[SEÇENEK — kısmi el atma, kalan kısım değer kaybetti] El atma taşınmazın [.....] m²'sini kapsamaktadır; geri kalan [.....] m² [bölündü / yola cephesi kapandı / tek başına kullanılamaz hâle geldi]. Kalan kısımdaki değer düşüklüğü de bilirkişi incelemesinde ayrıca hesaplanmalıdır.

[SEÇENEK — üzerinde yapı, ağaç veya muhdesat vardı] El atma sırasında taşınmaz üzerindeki [ev / ahır / adet meyve ağacı / kuyu] da ortadan kaldırıldı; bunların değeri bedele eklenmelidir.

9. Davalı idarenin doğru gösterilmesi. El atmayı yapan ve tesisi kullanan idare davalı idaredir. [Hukuki el atmada: imar planındaki tahsis amacı [ilçe belediyesinin / büyükşehir belediyesinin] görev alanındadır; planı onaylayan idare ile kamulaştırma görevi olan idare farklıysa her ikisi davalı gösterilmiştir.] Davalının yanlış gösterilmesi davanın reddine yol açabileceğinden bu noktada yargılama sırasında karşı tarafın beyanına göre gerekli düzeltmenin yapılmasını isterim.

10. Terditli talep. Mahkemeniz el atmanın kamulaştırmasız el atma niteliğinde olmadığı ya da bedel isteminin koşullarının oluşmadığı kanaatine varırsa, aynı olgulara dayanan fer'î talebimin incelenmesini isterim (HMK 111): davalı idarenin taşınmaza el atmasının önlenmesi ve zamanaşımına uğramamış dönem için ecrimisil ödenmesi.

11. Keşif ve bilirkişi. El atılan alanın sınırı, yüzölçümü ve taşınmazın niteliği ancak mahallinde keşifle belirlenebilir. Keşfin harita mühendisi, ziraat veya inşaat mühendisi ve değerlendirme uzmanı bilirkişilerle yapılmasını, el atılan bölümün krokiye işlenmesini isterim.

HUKUKİ NEDENLER: Anayasa m.35, 46; 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu m.683; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu m.11, 12, ek m.1, ek m.4 ve [varsa] geçici m.6; 6100 sayılı HMK m.12, 109, 111, 119; 2577 sayılı İYUK m.9 [yalnız hukuki el atma seçeneğinde] ve ilgili mevzuat.

DELİLLER: Güncel tapu kaydı ve takyidat belgesi, tapu arşivinden alınacak kayıtlar ve kamulaştırma işlemi bulunup bulunmadığına dair tapu müdürlüğü

yazısı, kadastro paftası ve aplikasyon krokisi, imar durum belgesi ve onaylı imar planı, [varsa] mirasçılık belgesi, el atmayı gösteren fotoğraflar ve eski tarihli uydu görüntüleri, davalı idareye yaptığım başvurular ve cevapları, [varsa] uzlaşmazlık tutanağı, emsal satış kayıtları, davalı idareden getirtilecek proje, ihale ve hakediş belgeleri, mahallinde keşif, bilirkişi incelemesi, tanık beyanları ve her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM: Açıklanan nedenlerle;

1. Davalı idarenin kamulaştırmасız el attığı [.....] m²'lik bölüm için, fazlaya ilişkin haklarım saklı kalmak kaydıyla şimdilik [.....] TL bedelin [dava tarihinden] itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte davalıdan tahsiline,
2. Bilirkişi incelemesi sonucuna göre dava değerini HMK 109/4 uyarınca bir defaya mahsus artırma hakkımın saklı tutulmasına,
3. Bedele hükmedilmesiyle birlikte el atılan bölüme ilişkin tapu kaydının [payım oranında] iptali ile [davalı idare adına tesciline / yol olarak terkinine],
4. Asıl talebim reddedilirse, terditli olarak davalının taşınmaza el atmasının önlenmesine ve zamanaşımına uğramamış dönem için şimdilik [.....] TL ecrimisilin yasal faiziyle tahsiline,
5. Mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına,
6. Yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalı idareye yükletilmesine karar verilmesini saygıyla arz ederim.

[gg.aa.yyyy]

Davacı [/ Davacı Vekili]

[Ad Soyad / İmza]

EKLER:

1. Güncel tapu kaydı ve takyidat belgesi
2. [varsa] Mirasçılık belgesi
3. İmar durum belgesi ve plan örneği
4. Fotoğraflar ve uydu görüntüleri
5. İdareye başvurular, cevaplar ve [varsa] uzlaşmazlık tutanağı
6. Emsal satış kayıtları

7. [varsa] Vekâletname

8. Dilekçe ve eklerin davalı sayısından bir fazla örneği