

ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNE

DAVACI :
VEKİLİ :
DAVALI :
DAVA KONUSU : Satım sözleşmesinin feshi ile tapu iptali talebinden ibarettir.

OLAYLAR : 1- Müvekkilim emlakçılık yapan ve mülkiyeti de kendisine ait olan davalıdan, ili, ilçesi, mahallesinde kain ve tapunun ada, pafta ve parselinde yer alan numaralı binanın giriş katı olan numaralı taşınmazı tarihli satım sözleşmesi ile TL bedelle satın almıştır.

2- Müvekkilim ile davalı arasındaki satım sözleşmesi tarihinde yapılmış ve aynı gün tapuya gidilerek Tapu Sicil Müdürlüğünün tarih ve yevmiye numarasıyla da tapuda ferağ verilmiş, müvekkilim de satım bedelinin tamamını davalıya ödemiştir.

3- Müvekkilim daireyi satın alırken gerekli inceleme ve tetkikatını yapmış, dairede olabilecek muhtemel aksaklıkları kontrol etmiştir. Ancak, satım sözleşmesi yapıldıktan sonra müvekkilim daireye taşınmaz için gerekli olan hazırlıkları yaptığı bir sırada, müvekkilimin aldığı giriş katındaki dairenin binanın lağım çukuru üzerine geldiği, özellikle kış aylarında dairede oturanları rahatsız edici kokuların yayıldığını öğrenmiş, bunun üzerine de ilgili..... Belediyesi İmar Müdürlüğüne giderek binanın imar planını almış ve oradan da müvekkilimin dairesinin alt kısmında binanın lağım çukurunun yer aldığını görmüştür.

4- Müvekkilim derhal Noterliğinin tarih ve yevmiye numaralı ihtarnamesi ile davalıya satım konusu dairenin ayıplı olduğunu ve satım bedelini iadesi ile daireyi teslim almasını ihtaren bildirmiştir. Buna rağmen davalıdan hiçbir cevap alamaması üzerine Asliye Hukuk Hakimliğinin D. İş esas sayılı tespit dosyasıyla dairesinin altında lağım çukurunun bulunduğunu tespit ettirmiştir.

5- Davalının daireyi satarken bu ayıptan bahsetmemesi, müvekkilimin daha sonra ayıbı öğrenip davalıyı derhal bilgilendirmesine rağmen olumlu bir cevap alamaması, yaptırmış olduğu tespitte göz önüne alınarak ve satım sözleşmesinin feshi ile tapu iptali davasının açılması zorunlu olmuştur.

HUKUKİ SEBEPLER :

DELİLLER : Tapu Kayıtları, Keşif ve bilirkişi raporu, Tapuda yapılan ferağ işlemi, Tanıklar ve gerektiğinde her türlü hukuki deliller.

SONUÇ VE İSTEM : Yukarıda sayılan nedenlerle davamızın kabulü ile, müvekkilim satın almış olduğu dairenin ayıplı olması nedeniyle satım sözleşmesinin feshiyle, tapu kaydının iptaline, müvekkilimin ödemiş olduğu satım bedeli tutarı olan TL'nin davalıdan alınarak müvekkilime iadesine, yargılama masrafları ile vekalet ücretinin davalı üzerinde bırakılmasına karar verilmesini saygılarımızla vekaleten arz ve talep ederiz. ../../..

Davacı Vekili
Av.....
(İMZA)

EK: