

İpoteğin Kaldırılması Davası Dilekçesi Örneği-2 (İpotek Borcunun Ödenmesi Nedeniyle)

..... ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ SAYIN HAKİMLİĞİ'NE

DAVACI : İsim-Soyisim, T.C Kimlik Numarası, Adres
VEKİLİ : İsim-Soyisim, Baro Sicil Numarası, Adres, UETS Numarası
(Avukatınız var ise bu kısmı doldurunuz)
DAVALI : İsim-Soyisim, T.C Kimlik Numarası, Adres
VEKİLİ : İsim-Soyisim, Baro Sicil Numarası, Adres, UETS Numarası
(Avukatı var ise bu kısmı doldurunuz)

HARCA ESAS DEĞER : (Fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmak kaydı ile
şimdilik harca esas değer)

KONU : TMK md 883 uyarınca; müvekkilimin, tapuda
No'da kayıtlı Arsa Niteliğindeki taşınmazda sahip olduğu 30/180 oranındaki hissesi üzerinde
tesis edilmiş olan Tarih ve Yevmiye No'lu ipotekli hisse satışı
işleminde doğan TL bedelli ve alacaklıları ile olan
İPOTEĞİN TERKİNİNE karar verilmesi talebimiz hakkındadır.

AÇIKLAMALAR :

1) Müvekkilim tapuda No'da kayıtlı Arsa Niteliğindeki taşınmazda 30/180
oranında hisse sahibi olup; mülkiyet hakkına sahiptir (EK-1). Müvekkilimin hissesi üzerinde,
1991 yılında yapılan Tarih ve Yevmiye No'lu hisse satışı
işleminde doğan TL bedelli ve alacaklıları ile olan
ipotek kaydı bulunmaktadır. (EK-2)

2) Söz konusu ipotek borcu, önceki malik X'in malikliği zamanında tesis edilmiş ve borç da yine
..... tarafından TL bedelli ve lehtarı ipotek alacaklılarından
..... (Bir kısım davalıların murisi) olan 2 adet senet aracılığıyla bütünüyle ödenmiş,
borç bitirilmiş ve senetler yapılan ödemeye mukabil'e iade edilmiştir.

3) Borç miktarı zaten senede bağlandığı için de ipotek bedeline çok önem verilmemiş ve
..... TL yerine TL olarak ipotek tesis edilmiştir. Taraflar arasında da bu
borç ilişkisinden başka herhangi bir borç ilişkisi de bulunmamaktadır. Bu hususlar yargılama
sırasında dinlenecek tanık beyanlarıyla da sabit hale gelecektir.

İpotek borcunun tamamen ödenmiş olması halinde, tesis edilmiş olan ipotek kaydının
kaldırılması işlemini yerine getirme borcu, tüm masraflar kendisine ait olmak üzere alacaklı
veya alacaklılara ait olduğundan, daha önce müvekkilim ile ipotek alacaklıları ve
..... arasında ipoteğin terkinin için görüşmeler yapılmış ve talepte bulunulmuş ancak
ipotek terkin edilmemiştir. Daha sonra ipotek alacaklılarından vefat etmiştir.
Müvekkilim bu kez de ipotek borcunun ödenmiş olduğundan ipoteğin terkinin yönündeki
taleplerini'in mirasçıları olan bir kısım davalılara iletilmişse de kendilerinden
olumlu yanıt alamamış ve ipotek yine terkin edilmemiştir.

Bu sebeple müvekkilimin hissesi üzerinde tesis edilen Tarih ve
Yevmiye No'lu ipoteğin terkinin hususu Adana 4. Noterliği'nin.....Tarih
ve.....Yevmiye No'lu ihtarnamesi ile tüm davalılara ihtar edilerek kendilerine süre

verilmiştir (EK-4). İhtarnamenin davalılara tebliğini müteakiben davalılardan keşide ettiği Adana 5. Noterliği'nin Tarih ve Yevmiye No'lu cevabi ihtarnamesinde ilgili ipotek işleminden kaynaklanan hiçbir alacağının olmadığı ikrarıyla, ipoteği terkin etmeye hazır olduğunu belirtmiş; ipoteğin sulh ile terkin edileceği inancıyla tarafımızca yaklaşık 1 ay daha beklenmesine rağmen diğer davalılar ipoteğin terkini için hiçbir işlem veya girişimde bulunmamışlardır (EK-5)

Yukarıda açıklanan sebeplerle ve TMK md 883 uyarınca; müvekkilimin, tapuda No'da kayıtlı Arsa Niteliğindeki taşınmazda sahip olduğu 30/180 oranındaki hissesi üzerinde tesis edilmiş olan Tarih ve Yevmiye No'lu ipotekli hisse satışı işleminden doğan eski parayla TL bedelli ve alacaklıları ile olan ipoteğin terkinini Sayın Mahkemenizden talep etme zarureti hasıl olmuştur.

HUKUKİ NEDENLER : TMK md 883 vd., T.B.K., H.M.K., İ.İ.K., Yüksek Mahkeme Kararları ve sair yasal mevzuat.

HUKUKİ DELİLLER : Karşı tarafın delillerine karşı delil sunma hakkımız saklı kalmak kaydıyla;

- No'da kayıtlı Arsa Niteliğindeki taşınmazın tapu kayıtları (Celbini Talep Ederiz.).
-'in Mirasçılarını Gösterir Mirasçılık Belgesi (Elden Takipli Olarak Celbini Talep Ederiz.).
- Müvekkilimin mülkiyet hakkını gösterir tanzim tarihli TAKBİS raporu (EK-1).
- Tarih ve Yevmiye No'lu ipotek akit tablosu (EK-2).
- Borçlusu olan TL bedelli ve lehtar ipotek alacaklılarından X (Bir kısım davalıların murisi) olan 2 adet senet örneği (EK-3).
- Adana Noterliği'nin Yevmiye No'lu ihtarnamesi (EK-4).
- Adana Noterliği'nin Yevmiye No'lu cevabi ihtarnamesi (EK-5).
- Tanık (Tanık isimleri ve bilgi sahibi oldukları hususlar bilahare bildirilecektir.).
- Yemin, Bilirkişi, Uzman Görüşü, Keşif ve sair her türlü hukuki delil.

NETİCE-İ TALEP (Örnek 1) : Yukarıda izah ettiğimiz ve Sayın Mahkemece resen tespit edilecek nedenlerle, fazlaya ilişkin tüm haklarımız saklı kalmak kaydıyla;

Müvekkilimin, tapuda No'da kayıtlı Arsa Niteliğindeki taşınmazda sahip olduğu 30/180 oranındaki hissesi üzerinde tesis edilmiş olan Tarih ve Yevmiye No'lu ipotekli hisse satışı işleminden doğan TL bedelli ve alacaklıları ile olan İPOTEĞİN TERKİNİNE, Yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalılar üzerine bırakılmasına, karar verilmesini saygılarımla vekaleten talep ederim.

NETİCE-İ TALEP (Örnek 2) : Açıklanan nedenlerle müvekkilimizin yukarıda tapu kayıtları bildirilen taşınmazları üzerine davalı lehine konulan ipoteklerin İİK Madde 153 gereğince kaldırılmasına, yargılama giderlerinin davalıya yükletilmesine, 1136 sayılı Avukatlık Kanunun 4667 sayılı kanunla değişik 164/son fıkrası uyarınca karşı taraf vekalet ücretinin avukat olarak adımıza hükmedilmesine karar verilmesinin talep ederiz. (.../.../...)

İSİM-SOYİSİM
İMZA