

VESAYET MAKAMINDAN TAŞINMAZ SATIŞ İZNİ DİLEKÇESİ

(Kısıtlıya ait taşınmazın satışına izin verilmesi talebi)

... SULH HUKUK MAHKEMESİ HÂKİMLİĞİ'NE

TALEP EDEN (VASİ) : [Ad Soyad], T.C. [00000000000]
ADRESİ : [Açık adres]
VEKİLİ : Av. [Ad Soyad] — [Baro] Barosu, Sicil No: [000000]
KISITLI : [Ad Soyad], T.C. [00000000000]
VESAYET DOSYASI : Mahkemenizin [0000/0000] Esas, [0000/0000] Karar sayılı dosyası
KONU : Kısıtlı [Ad Soyad] adına kayıtlı taşınmazın satışına izin verilmesi talebidir.

AÇIKLAMALAR

- Mahkemenizin [tarih] tarihli kararıyla [Ad Soyad] kısıtlanmış ve tarafım vasi olarak atanmıştır. Vasilik görevim hâlen devam etmektedir.
- Kısıtlı adına kayıtlı taşınmaz, [il] ili [ilçe] ilçesi [mahalle] mahallesi [ada] ada [parşel] parşel sayılı yerde bulunmaktadır. Taşınmaz [tam mülkiyet / [oran] hisse] şeklinde kısıtlı adına tapuda kayıtlıdır. Tapu kayıt örneği dilekçe ekinde sunulmuştur.
- Taşınmaz kısıtlıya gelir sağlamamaktadır. [Taşınmaz uzun süredir boş durumdadır / hisseli olduğu için kullanılamamaktadır / bakım ve onarım masrafı gelirini aşmaktadır]. Emlak vergisi ve aidat giderleri kısıtlının malvarlığını azaltmaktadır.
- Kısıtlının bakım, tedavi ve barınma giderleri artmıştır. Aylık [bakım evi / evde bakım hizmeti / ilaç ve tedavi] gideri [tutar] TL'ye ulaşmıştır. Kısıtlının düzenli geliri giderleri karşılamamaktadır. Satıştan elde edilecek bedel doğrudan kısıtlının ihtiyaçları için kullanılacaktır.
- Taşınmazın alımı, satımı, rehnedilmesi ve üzerinde aynı hak kurulması vesayet makamının iznine bağlıdır (TMK m.462). Vasi, izin almadan satış işlemi gerçekleştiremez.
- Taşınmazların satışı, vesayet makamının talimatı uyarınca ve ancak kısıtlının menfaati gerekli kıldığı hâllerde mümkündür (TMK m.444). Satış kural olarak açık artırma ile yapılır. Denetim makamı, taşınmazın niteliğini veya değerinin azlığını göz önüne alarak pazarlıkla satışa da karar verebilir.
- Somut olayda taşınmaz [hisseli olduğu / değeri düşük olduğu / alıcı bulunmasının güç olduğu] için pazarlık usulüyle satış kısıtlının yararına olacaktır. Pazarlıkla satışa karar verilmesi hâlinde bedel, açık artırmada oluşacak bedelin altında kalmayacaktır.

8. Satış bedelinin kısıtlı adına açılacak vadeli hesaba yatırılmasına ve hesaptan yapılacak ödemelerin mahkeme iznine bağlanmasına karar verilmesi, kısıtlının korunması bakımından gereklidir.

HUKUKİ NEDENLER

Türk Medeni Kanunu'nun vesayet altındaki kişinin malvarlığının yönetimine ilişkin hükümleri ve Türk Medeni Kanununun Velayet, Vesayet ve Miras Hükümlerinin Uygulanmasına İlişkin Tüzük.

DELİLLER

Mahkemenizin [0000/0000] Esas sayılı vesayet dosyası, tapu kayıt örneği, taşınmaza ilişkin değer tespiti, emlak vergi beyan değeri, kısıtlının gelir belgeleri, bakım ve tedavi giderlerine ilişkin faturalar, keşif ve bilirkişi incelemesi, tanık beyanları ve her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM

Yukarıda açıklanan nedenlerle;

1. Kısıtlı [Ad Soyad] adına kayıtlı [il / ilçe / mahalle / ada / parsel] bilgileri yazılı taşınmazın satışına izin verilmesine,
2. Taşınmazın niteliği ve değeri dikkate alınarak pazarlık usulüyle satışına karar verilmesine,
3. Taşınmazın değerinin tespiti için keşif yapılmasına ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına,
4. Satış bedelinin kısıtlı adına açılacak hesaba yatırılmasına, hesaptan yapılacak ödemelerin mahkeme iznine bağlanmasına,
5. Tapu müdürlüğüne satış işlemi için gerekli yazının yazılmasına,

karar verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim. [Tarih]

Vasi / Vekili

[Ad Soyad]

İmza

EKLER

- 1- Vesayet kararı örneği.
- 2- Tapu kayıt örneği.
- 3- Emlak vergi beyan değeri belgesi.
- 4- Kısıtlının gelir belgesi.
- 5- Bakım ve tedavi giderlerine ilişkin faturalar.
- 6- Nüfus kayıt örneği.
- 7- Vekâletname örneği.