Arsa Yatırımında Hile Var mı?

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 11. Ceza Dairesi	10.12.2025	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2021/31440	2025/16038	TCK 157, TCK 158/1-d, TCK 37, CMUK 321

ÖZET

Gayrimenkul yatırımının yüksek getirili olduğuna ikna edilen katılanların 136.008 Euro'yu emlakçının eşinin hesabına gönderdiği, eşin toplantılara katıldığı ve tapuların kullanıldığı olayda hukuki ihtilaf gerekçeli beraat hükmü bozuldu.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/arsa-yatirimi-vaadi-hukuki-ihtilaf-degil-2025-16038/ →

Karar metni

Yargıtay Karar Arama sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

11. Ceza Dairesi 2021/31440 E. , 2025/16038 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ :Ağır Ceza Mahkemesi

SAYISI : 2015/41 E. 2016/118 K.

SUÇ : Nitelikli Dolandırıcılık

HÜKÜMLER : Beraat

TEBLİĞNAME GÖRÜŞÜ: Bozma

Yapılan ön inceleme neticesinde; sanıklar hakkında kurulan hükümlerin temyiz edilebilir olduğu, temyiz edenlerin hükümleri temyize hak ve yetkilerinin bulunduğu, temyiz istemlerinin süresinde olduğu, temyiz istemlerinin reddini gerektirir bir durumun bulunmadığı tespit edilmekle gereği düşünüldü:

Karı koca olan ve emlakçı olarak çalışan sanıklardan ...'ın, katılanlardan ... ile onun satın aldığı bir villa nedeniyle tanıştıkları, sonra da diğer katılanlarla tanıştıkları, sanığın villa satışına yaptığı aracılığın verdiği güvenle katılanlara elinde yatırım yapmaya uygun arsalar olduğunu ve bu arsalara villalar inşa ettikten sonra satarak kazanç sağlayabileceklerini söylediği, bu kapsamda ... Köyü ...

Mevkiinde kain ... parseller ile aynı mevki 18 98... -2-3-4-5-7-12 parsel sayılı arsaları katılanlara gezdirip tapu kayıt fotokopilerini gösterdiği, katılanların ülkelerine döndükten sonra diğer sanık ...'in banka hesabına değişik tarihlerde toplam 136.008,00 EURO parayı satın alınacak arsaların ada-parsel numaralarını da yazarak gönderdikleri, bu arsalardan 15 83... ... nolu parsellerle ilgili olarak katılanlar ... ve ... ile olmak üzere iki ayrı emlak alım ve tapu devri sözleşmelerinin düzenlendiği, katılanlarla sanık ... arasında görüşmeler ve yazışmaların devam etmesine karşın, sanık ...'ın söz konusu arsalar üzerindeki villaların bir kısmını kendi üzerine tescil ettirip bir kısmını da başkalarına sattığı, böylece sanıkların kamu kurumu olan tapu müdürlüğünü araç olarak kullanmak suretiyle dolandırıcılık suçunu işlediklerinin iddia edildiği olayda, her ne kadar Mahkemece, yanlar arasındaki uyuşmazlığın hukuki ihtilaf oluşturduğu, hileli hareketin mevcut olmadığı gerekçe gösterilerek beraat hükümleri kurulmuş ise de; sanık ...'ın katılanlarla güven ilişkisi kurduktan ve onları gayrimenkul yatırımının yüksek getirili olduğuna ikna ettikten sonra katılanların toplam 136.008,00 EURO parayı eşi olan diğer sanığın banka hesabına göndermelerini sağladığı, güven ilişkisinin devamına ve yatırımların mahiyetine ilişkin olarak toplantılar yaptıkları ve bu toplantılara sanık ... ile birlikte sanık ...'in de katıldığı, sanık ...'ın katılanlara tapu kayıtlarını gösterip örneklerini verdiği gibi arsaların yerini de gösterdiği, öte yandan, söz konusu gayrimenkullerin bir kısmına ilişkin olarak katılanlardan ... ve ... ile ayrı ayrı emlak alım ve tapu devri sözleşmelerinin düzenlendiği, katılanlar yatırımlarının akıbetini öğrenmek istediklerinde sanık ...'ın onları oyalamaya devam ettiği ancak ülkeye geldiklerinde gayrimenkullerin başkalarına satıldığını öğrendikleri toplanan deliller ve tüm dosya kapsamından anlaşılmakta olup kamu kurumu olan tapu müdürlüğünün maddi varlıklarından tapuları kullanarak atılı suçu işledikleri sabit olan sanıkların sübut bulan eylemleri nedeniyle cezalandırılmaları gerekirken, delillerin takdirinde yanılgıya düşülerek ve yerinde olmayan gerekçelerle beraat hükümleri kurulması,

Yasaya aykırı, katılanlar vekillerinin temyiz nedenleri bu itibarla yerinde görüldüğünden, 5320 sayılı Kanun’un 8/1. maddesi gereğince uygulanması gereken 1412 sayılı CMUK'nin 321. maddesi uyarınca hükümlerin Tebliğname’ye uygun olarak, oy birliğiyle BOZULMASINA,

10.12.2025 tarihinde karar verildi.