Arsa Ortaklığında Ekip Hesabı

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 11. Ceza Dairesi	11.05.2026	Ret

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2025/5903	2026/5318	TCK 158/1-i, 158/4, CMK 160, 172, 173, 309

ÖZET

Arsa alım satımında kâr ortaklığı vaadiyle para alan emlakçı hakkında mahkûmiyet verilmiş, paranın gönderildiği hesap sahipleri hakkında ise yeterli delil yokluğundan ek takipsizlik kararı verilmiştir. Yargıtay, itirazın reddinde isabetsizlik görmeyerek kanun yararına bozma istemini reddetmiştir.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/arsa-kar-ortakligi-ekip-hesaplari-kyb-ret-2026-5318/ →

Karar metni

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

11. Ceza Dairesi 2025/5903 E. , 2026/5318 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ :Sulh Ceza Hakimliği

SAYISI : 2024/6097 Değişik İş

SUÇ : Tacir veya şirket yöneticisi olan ya da şirket adına hareket eden kişilerin ticari faaliyetleri sırasında dolandırıcılık

İNCELEME KONUSU

KARAR : Kovuşturmaya yer olmadığına dair ek karara karşı yapılan itirazın reddi

KANUN YARARINA

BOZMA YOLUNA

BAŞVURAN : Adalet Bakanlığının istemi üzerine Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı

TEBLİĞNAME GÖRÜŞÜ : İlgili kararın kanun yararına bozulması

Ankara Cumhuriyet Başsavcılığının, 19.03.2024 tarihli ve 2023/41292 Soruşturma sayılı kovuşturmaya yer olmadığına dair ek kararına karşı yapılan itirazın reddine ilişkin mercii Ankara 6.

Sulh Ceza Hakimliğinin, 31.10.2024 tarihli ve 2024/6097 Değişik İş sayılı kararının, 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanunu'nun (5271 sayılı Kanun) 271/4. maddesi uyarınca kesin nitelikte olması sebebiyle karar tarihi olan 31.10.2024'te kesinleştiği belirlenmiştir.

Adalet Bakanlığının, 5271 sayılı Kanun'un 309/1. maddesi uyarınca, 25.11.2025 tarihli ve 2025/22828 sayılı evrakı ile kanun yararına bozma istemine istinaden düzenlenen, Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığının, 11.12.2025 tarihli ve KYB-2025/140820 sayılı Tebliğnamesi ile soruşturma dosyası Daireye gönderilmekle, gereği düşünüldü:

I. İSTEM

A. Kanun Yararına Bozma İstemi

Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığının, 11.12.2025 tarihli ve KYB-2025/140820 sayılı kanun yararına bozma isteminin;

"5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanunu'nun 160. maddesi uyarınca, Cumhuriyet savcısının, ihbar veya başka bir suretle bir suçun işlendiği izlenimini veren bir hâli öğrenir öğrenmez kamu davasını açmaya yer olup olmadığına karar vermek üzere hemen işin gerçeğini araştırmaya başlaması gerektiği, aynı Kanun'un 170/2. maddesi gereğince yapacağı değerlendirme sonucunda, toplanan delillerin suçun işlendiği hususunda yeterli şüphe oluşturduğu kanısına ulaştığında iddianame düzenleyerek kamu davası açacağı, aksi halde ise anılan Kanun'un 172. maddesi gereği kovuşturma yapılmasına yer olmadığına dair karar vereceği, buna karşın ortada yasaya uygun bir soruşturmanın bulunmadığı durumda, anılan Kanun'un 173/3. maddesindeki koşullar oluşmadığından, itirazı inceleyen merciin Cumhuriyet savcısının soruşturma yapmasını sağlamak maksadıyla soruşturmanın genişletilmesine karar verebileceği yönündeki açıklamalar karşısında, Dosya kapsamına göre, müşteki ...'ün alınan beyanında özetle; kayın biraderi müşteki ... vasıtasıyla tanıdığı ...'nın kendisine ... yapmayı teklif ettiğini, kendileri ile arsa alıp satacaklarını, kazandıkları parayı da masrafları düşüp yarı yarıya paylaşacaklarını, ...'in farklı kişilerin hesap numarasını vererek paraları buralara yatırmasını söylediğini, bu kişileri de elemanı olarak tanıttığını, parayı aldıktan sonra kendisine sahte kayıtlar gösterip ve sahte tapu müdürleri ile görüştürerek oyaladığını, toplam 510 bin dolar zararı olduğunu, ...'nın kendisini ..'nın vergi rekortmeni olarak gösterdiğini, para gönderdiği kişilerin gelen paraları alıp ...'ya verdiklerini belirterek şikayetçi olduğu,

Müşteki ...'in alınan beyanında özetle; ...'nın eşinin kuzeni olduğunu, kendisiyle 170 - 200 bin Türk lirası civarında ufak işler yaptıklarını, 2021 yılında sanık aracılığıyla İznik'te 5 dönüme yakın zeytinlik satın aldığını, kendisinin de kar payı alıp tapuyu gönderdiğini, 3-4 ay geçtikten sonra burayı satıp daha iyi kar getiren yer alabileceğini söyleyerek kendisine vekalet çıkardığını, zeytinliğin satılarak başka bir arsa alınması için kendisine yetki verdiğini, başka bir arsa aldığını söylediğini ancak ne arsayı ne de tapusunu gördüğünü, sürekli kendisini oyaladığını, parasını iade etmediğini, kendisiyle yaptıkları hızlı alım satımlarla bir miktar kar payı aldığını, aynı şekilde müşteki ... ile de bu işlemlerin yapıldığını belirterek şikayetçi olduğu,

Anılan müştekilerin şikayeti üzerine yürütülen soruşturma neticesinde, Ankara Cumhuriyet Başsavcılığı tarafından yürütülen 2023/41292 soruşturma numaralı dosya kapsamında şüpheli ... hakkında, emlakçı olmasına binaen kendisine güven duyulması sebebiyle müştekileri arsa alım satım işlemleriyle kâra geçireceğinden bahisle aldattığı, müştekilerden farklı zamanlarda çeşitli tutarlarda para talep ettiği, müştekilerin kendilerine söylenen hesaplara para göndermesi üzerine maddi menfaat temin ettiği, böylelikle üzerine atılı suçları zincirleme suret ile işlediği iddiasıyla hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 158/1.i ve 43/1 maddeleri gereğince 2 defa cezalandırılmasına yönelik Ankara Cumhuriyet Başsavcılığının 20/03/2024 tarihli ve 2024/18942 esas sayılı iddianame ile açılan kamu davasına ilişkin yapılan yargılama sonunda, inceleme konusu edilmeyen Ankara 11. Ağır Ceza Mahkemesinin 10.04.2025 tarihli ve 2024/386 esas, 2025/171 sayılı kararı ile sanık ...'nın adı geçen 2 müştekiye yönelik dolandırıcılık suçundan 2 kez mahkumiyetine karar verildiği, anılan kararın henüz kesinleşmediği,

Bununla birlikte anılan soruşturma dosyasının yukarıda belirtilen diğer şüphelileri hakkında isnad edilen suçlar kapsamında yürütülen soruşturma neticesinde, şüpheliler arasında birlikte hareket ettiklerini gösterir yeterli bilgi ve bulguya rastlanılmadığından bahisle inceleme konusu Ankara Cumhuriyet Başsavcılığının 19.03.2024 tarihli ve 2023/41292 soruşturma numaralı ek kovuşturmaya yer olmadığına dair kararın verildiği anlaşılmış ise de;

Müşteki vekilinin başvurusunda özetle, bahse konu iddialara ilişkin düzenlenen 15.08.2023 tarihli Hesap Hareketi İnceleme Tutanağında şüphelilerin birlikte hareket ettiğinin açıkça gösterildiği, Emniyet Müdürlüğü tarafından .. Raporu doğrultusunda düzenlenen bahse konu 15.08.2023 tarihli tutanağın bünyesinde pek çok hata barındırdığından bahisle dosyanın mali hesap uzmanına gönderilerek bilirkişi raporu alınmasının talep edilmesine karşın söz konusu talebe ilişkin herhangi bir inceleme yapılmadığı, etkin soruşturma yapılarak dosya uzman bilirkişiye gönderildiği takdirde şüphelilerin kendi aralarındaki hesap hareketlerine ilişkin ulaşılacak tespitlerin, şüphelilerin dolandırıcılık eylemlerini bir örgüt faaliyeti kapsamında yaptıklarını ortaya çıkaracağı,

Emniyet Müdürlüğü'nce, 15.08.2023 tarihli Hesap Hareketi İnceleme Tutanağı'nda yer alan havale işleminin taraflarının karıştırılması ve yabancı para cinsinden olan ödemelerin yanlış hesaplanması şeklindeki hatalar sebebiyle iş bu tutanak baz alınarak oluşturulan aynı tarihli Araştırma Tutanağı'nda da ulaşılan sonucun da topyekun hatalı olduğu, zira masak raporu ve emniyet hesap hareketi inceleme tutanağı ile şüphelilerin ifadelerinde yer alan suçtan kurtulmaya yönelik beyanlar bir arada düşünüldüğünde suç tarihinde şüphelilerin HTS kayıtlarının celp edilerek uzman bilirkişilerce incelenmesi ve yine MASAK Raporu'nun uzman bilirkişilerce incelenmesi akabinde karar verilmesi gerektiği,

Şüpheliler hakkında 5237 sayılı Kanun'un 282. maddesi uyarınca suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan soruşturma yapılması talebi bulunmasına karşın bu hususta hiçbir araştırma ve değerlendirme yapılmadığı, şüphelilerin ... liderliğinde kurulan suç örgütü çatısı altında, fikir ve eylem birliği içerisinde disiplinli şekilde hareket ederek şirketleri vasıtasıyla güven tesis etmek suretiyle çeşitli hile ve desiselerle pek çok kişiyi kandırarak kendilerine maddi kazanç sağladıkları ve suç ile mücadele edilmesini ve suç gelirinin hukuka aykırı kaynağının tespitini zorlaştıran, suç gelirinin bağlantısını kesebilecek nitelikte eylemlerle kara parayı akladıkları, bu

bağlamda suç gelirinin, nakit formundan finans sistemine sokulduğu, ayrıştırma aşaması olarak adlandırılan ve suç gelirinin küçük kısımlar halinde bir yerden bir yere götürülmesi yahut bankadan bankaya aktarılması ve son olarak bütünleştirme aşaması olarak tabir edilen meşru forma sokulduğu, böylece yasadışı kaynağı ile ilişkisi koparılmak suretiyle suç gelirinin birleştirilerek mali sisteme aktarılma işleminin gerçekleştirildiği,

...'nın dolandırıcılık faaliyeti ile elde ettiği suç gelirlerinin başta kayınbabası şüpheli ... ile diğer şüpheliler tarafından örgütlü olarak aklanmakta ve sisteme sokulmakta olduğu, bu amaçla ...'nın dolandırıcılık faaliyetleri kapsamında elde ettiği suç gelirlerini dosyada bulunan diğer kişilere "kar payı" gönderme şeklindeki hileli davranışıyla sisteme soktuğu ve bu geliri ilerideki dolandırıcılık faaliyetlerinde kullanmak üzere parasını çoğunlukla kayınbabası ... üzerinde tuttuğu, bu kapsamda şüphelilerin örgüt faaliyetleri çerçevesinde gerçekleştirdikleri eylemlerin "suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçunu" da meydana getirdiği,

Örgüt lideri ...'nın gayrimenkulleri uygun fiyattan alıp daha sonra yüksek fiyattan satmak suretiyle elde edeceğini iddia ettiği karı bölüşme vaadi ile kişilerden para aldığı, ancak bahsedilen taşınmazların aslında hiçbir zaman alım-satım işlemine konu olmadığı, konuya dair şüphelilerce yapılan açıklamaların, atılı suçlamalardan kaçmak için olayı hukuki anlaşmazlık boyutunda bırakmaya yönelik olduğu, ...'nın dolandırıcılık suçundan elde edilen parayı doğrudan 3. şahıslara göndermek yerine onlarla da ... yapıldığı kanaatini uyandırmak suretiyle onlara " kar payı" adı altında ödemeler yaptığı, bir kısım parayı "borç" açıklaması ile göndermeyi tercih ettiği ve örgütün elemanlarını bir ticari havuz içerisinde göstermeye çalıştığı, sahte taşınmaz alışverişleri ile kar payı dağıtımı yapılarak kara para akladığı,

Şüphelilerin, dolandırıcılık eylemlerini gerçekleştirmek amacıyla bir araya gelmek ve ortak irade ile hareket etmek suretiyle 5237 sayılı Kanun'un 220.maddesinde düzenlenen suç işlemek amacıyla örgüt kurma suçunu da işledikleri, şüpheli ...'nın bu amaçla emlak ofisi çatısı altında belirli bir organizasyon kurarak çalışanları olduğunu iddia ettiği diğer şüphelilerle birlikte söz konusu nitelikli dolandırıcılık suçunun işlenmesini kolaylaştırmanın yanı sıra örgütün sağladığı üye sayısından faydalanarak suçun tespit edilmesini ve soruşturulmasını zorlaştırdığı, tek bir kişinin hesabına sayıca bu kadar fazla ve yüksek meblağlarda para giriş çıkışının olmasının dikkat çekeceği ve herhangi bir şikayete konu olması halinde ispatlanması kolay olacağından para hareketlerinin örgüt üyeleri arasında paylaştırıldığı, şüphelilerin işlenen suç hakkında bilgileri ve çıkarı olmadan şüpheli ...'ya banka hesap numaralarını vermeleri ve tanımadıkları kişilerin hesaplarıyla yüklü miktarlarda karşılıklı para transferi yapılmasını kabul etmelerinin hayatın olağan akışına aykırı olduğunun iddia edilmesi karşısında,

Somut olayda, şikayete konu suçların şüpheliler tarafından gerçekleştirilip gerçekleştirilmediğinin tespitine ilişkin olarak iddia konusu tüm resmi ve özel belge ve kayıtların (Masak raporu, HTS kayıtları, ticari defterler, bilgisayar kayıtları, tahsilat makbuzları, dekontlar, faturalar, banka hesap hareketleri, yazışmalar vb.) birer suretinin dosyaya temin edilmesini müteakip, alanında uzman bilirkişi heyetine tevdi edilerek rapor alındıktan sonra yapılacak inceleme sonucuna göre şüphelilerin hukuki durumunun takdir ve tayin edilmesi gerektiği gözetilmeden, eksik soruşturmaya dayalı olarak verilen kovuşturmaya yer olmadığına dair karara yönelik itiraz üzerine,

soruşturmanın genişletilmesine karar verilmesi gerektiği gözetilmeden, yazılı şekilde itirazın reddine karar verilmesinde isabet görülmemiştir."

Şeklindeki gerekçeye dayandığı anlaşılmıştır.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

1. 5271 sayılı Kanun‘un 160. maddesinin birinci ve ikinci fıkralarında; Cumhuriyet savcısının, ihbar veya başka bir suretle bir suçun işlendiği izlenimini veren bir hâli öğrenir öğrenmez kamu davasını açmaya yer olup olmadığına karar vermek üzere hemen işin gerçeğini araştırmaya başlayacağı, maddî gerçeğin araştırılması ve adil bir yargılamanın yapılabilmesi için, emrindeki adlî kolluk görevlileri marifetiyle, şüphelinin lehine ve aleyhine olan delilleri toplayarak muhafaza altına almakla ve şüphelinin haklarını korumakla yükümlü olduğu belirlenmiştir.

2. 5271 sayılı Kanun’un, “Kovuşturmaya yer olmadığına dair karar” başlıklı 172/1. maddesi;

“(1) Cumhuriyet savcısı, soruşturma evresi sonunda, kamu davasının açılması için yeterli şüphe oluşturacak delil elde edilememesi veya kovuşturma olanağının bulunmaması hâllerinde kovuşturmaya yer olmadığına karar verir. Bu karar, suçtan zarar gören ile önceden ifadesi alınmış veya sorguya çekilmiş şüpheliye bildirilir. Kararda itiraz hakkı, süresi ve mercii gösterilir.

...“

Şeklinde düzenlenmiştir.

3. 5271 sayılı Kanun’un, “Cumhuriyet savcısının kararına itiraz” başlıklı 173. maddesinin inceleme konusu ile ilgili olan birinci, ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkralarında;

“(1) Suçtan zarar gören, kovuşturmaya yer olmadığına dair kararın kendisine tebliğ edildiği tarihten itibaren onbeş gün içinde, bu kararı veren Cumhuriyet savcısının yargı çevresinde görev yaptığı ağır ceza mahkemesinin bulunduğu yerdeki sulh ceza hâkimliğine itiraz edebilir.

(2) İtiraz dilekçesinde, kamu davasının açılmasını gerektirebilecek olaylar ve deliller belirtilir.

(3)(Değişik: 18/6/2014-6545/71 md.) Sulh ceza hâkimliği, kararını vermek için soruşturmanın genişletilmesine gerek görür ise bu hususu açıkça belirtmek suretiyle, o yer Cumhuriyet başsavcılığından talepte bulunabilir; kamu davasının açılması için yeterli nedenler bulunmazsa, istemi gerekçeli olarak reddeder; itiraz edeni giderlere mahkûm eder ve dosyayı Cumhuriyet savcısına gönderir. Cumhuriyet savcısı, kararı itiraz edene ve şüpheliye bildirir.

(4) (Değişik: 25/5/2005 - 5353/26 md.) Sulh ceza hâkimliği istemi yerinde bulursa, Cumhuriyet savcısı iddianame düzenleyerek mahkemeye verir.

...“

Hükümleri yer almaktadır.

4. Kanun‘da yer alan düzenlemelerden de görüleceği üzere; Cumhuriyet savcısı, suçun işlenip işlenmediğinin tespiti bakımından hemen işin gerçeğini araştırmaya başlamalı, toplanan delillerin

suçun işlendiği hususunda yeterli şüphe oluşturduğu kanısına ulaştığında iddianame düzenleyerek kamu davası açmalı, aksi halde 5271 sayılı Kanun'un 172. maddesi gereğince kovuşturma yapılmasına yer olmadığına dair karar vermelidir.

5. Kovuşturmaya yer olmadığına dair kararı itiraz üzerine inceleyen Sulh Ceza Hakimliği, kamu davası açılması için yeterli delil bulunmaması durumunda itirazın reddine, yeterli delil bulunması durumunda itirazın kabulüne veya eksik soruşturma nedeniyle soruşturmanın genişletilmesine karar verebilecektir.

6. Bu kapsamda inceleme konusu soruşturma dosyası değerlendirildiğinde; şikâyetçinin, akrabası ... aracılığıyla tanıştığı, emlak ve yatırım danışmanlığıyla uğraştığını söyleyen ve hakkında atılı suçtan verilen mahkûmiyet kararı kesinleşen ... ile kâr ortaklığı yapma konusunda anlaştıklarının, gerek ...'nın gerekse de bu kişinin yönlendirmesi üzerine ekibim dediği diğer şüphelilerin hesaplarına farklı tarihlerde para gönderdiği halde bir süre sonra gönderdiği paranın ve kâr payı olarak vaat edilen miktarın iade edilmemesi üzerine dolandırıldığını anladığının iddia olunması üzerine yürütülen soruşturma kapsamında; Ankara Cumhuriyet Başsavcılığı tarafından, "...alınan taraf ifadeleri, müştekinin diğer şüpheliler ile doğrudan iletişime geçmemiş olması ve kolluk araştırma tutanağı birlikte değerlendirildiğinde, şüpheliler ..., ..., ..., ..., ..., ... ve ...'in üzerilerine atılı suçu işlediklerine dair haklarında kamu davası açılmasına yeter delil bulunmadığı..." şeklindeki gerekçe ile verilen 19.03.2024 tarihli ve 2023/41292 Soruşturma sayılı kovuşturmaya yer olmadığına dair ek karara yönelik şikâyetçi vekilinin itirazının reddine ilişkin merci Ankara 6. Sulh Ceza Hakimliğinin, 31.10.2024 tarihli ve 2024/6097 Değişik İş sayılı kararında bir isabetsizlik bulunmadığından, bu karara yönelik kanun yararına bozma istemine atfen düzenlenen ihbarnamedeki düşünce yerinde görülmeyerek, istemin reddine karar vermek gerekmiştir.

II. KARAR

Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığının, kanun yararına bozma istemi doğrultusunda düzenlediği tebliğnamedeki düşünce yerinde görülmediğinden, KANUN YARARINA BOZMA İSTEMİNİN oy birliğiyle REDDİNE,

11.05.2026 tarihinde karar verildi.