Dublöre Vekâlet Veren Noter

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay Hukuk Genel Kurulu	13.05.2026	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2026/190	2026/318	Noterlik K. 162, Noterlik K. 72, TBK 49

ÖZET

Gerçek malikin fotoğrafını taşıyan nüfus cüzdanıyla başka bir kişiye satış vekâletnamesi düzenleyen noter, kimlik ile kişi arasındaki uyumu tespit etmediği ve illiyet bağının kesildiğini ispatlayamadığı için alıcının zararından diğer davalılarla birlikte sorumlu tutuldu.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/dublor-ile-vekaletname-noterin-sorumlulugu-hgk-2026-318/ →

Karar metni

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

Hukuk Genel Kurulu 2026/190 E. , 2026/318 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2023/206 E., 2023/339 K.

ÖZEL DAİRE KARARI : Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin 05.07.2017 tarihli ve

2017/1006 Esas, 2017/11152 Karar sayılı BOZMA kararı

1. Taraflar arasındaki tazminat davasından dolayı yapılan yargılama sonunda, Gebze 4. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen davanın kısmen kabulüne ilişkin karar davacı vekili ve davalılardan İçişleri Bakanlığı vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 3. Hukuk Dairesince yapılan inceleme sonunda bozulmuş, Mahkemece Özel Daire bozma kararına karşı direnilmiştir.

2. Direnme kararı davacı vekili ve davalılardan İçişleri Bakanlığı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

3. Hukuk Genel Kurulunca dosyadaki belgeler incelendikten ve direnme kararının verildiği tarih itibariyle 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (HMK) "Geçici Madde 3" hükmüne göre uygulanmakta olan 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 26.09.2004 tarihli ve 5236 sayılı Kanun'la değişikliği öncesi hâliyle 438. maddesinin 2. fıkrası gereğince direnme

kararlarının temyiz incelemesinde duruşma yapılamayacağından davalı ... vekilinin duruşma isteminin reddine oy birliğiyle karar verilip dosyadaki belgeler incelendikten sonra gereği düşünüldü:

I. YARGILAMA SÜRECİ

Davacı İstemi

4. Davacı vekili; müvekkilinin emlakçı vasıtasıyla satın aldığı 1791 parsel sayılı taşınmazın imar uygulaması sonucunda 4 30... ve 38 parseller olarak ifraz edildiğini, akabinde her iki taşınmazın da kamulaştırılmasına karar verildiğini ancak taşınmazın önceki maliki tarafından açılan dava sonucunda satışın sahte nüfus cüzdanı ve vekâletnameye dayalı olarak yapılmış olduğu gerekçesiyle müvekkiline ait tapuların iptal edildiğini, bu nedenle müvekkilinin 4 30... parsel sayılı taşınmazın kamulaştırma bedelini alamadığını, yine açılan dava nedeniyle 4 30... parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak almış olduğu kamulaştırma bedelini taşınmaz malikine iade etmek zorunda kaldığını, müvekkilinin uğramış olduğu zarardan sahtecilik eylemini gerçekleştiren davalılar ..., ..., ... ve ... ile vekâletnameyi düzenleyen davalı noter ...'nın ayrıca sahte nüfus cüzdanını düzenleyen muhtar ve nüfus idaresi nedeniyle davalı ... Bakanlığının sorumlu olduğunu ileri sürerek fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere, 2.730.629,33 TL tazminatın 09.01.2014 tarihinden itibaren işleyecek faiziyle birlikte müştereken ve müteselsilen davalılardan tahsiline karar verilmesini talep etmiş; 09.10.2015 tarihli ıslah dilekçesi ile talebini 3.645.635,90 TL'ye yükseltmiştir.

Davalılar Cevabı

5. Davalı ... vekili, müvekkilinin taraf sıfatının olmadığını, zarara konu olayın meydana gelmesinde müvekkiline atfedilebilecek bir kusurun bulunmadığını, ayrıca diğer davalıların eylemleri nedeniyle illiyet bağının da kesildiğini belirterek davanın reddini savunmuştur.
6. Davalı ... vekili, nüfus cüzdanı ile müvekkili noter tarafından düzenlenen vekâletnamedeki resimlerin aynı olduğunu belirterek davanın reddini savunmuştur.

7. Davalılardan ... ve ... davanın reddini savunmuşlar, diğer davalılar ise davaya cevap vermemişlerdir.

İlk Derece Mahkemesi Kararı

8. Gebze 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 10.06.2016 tarihli ve 2014/582 Esas, 2016/137 Karar sayılı kararı ile; dava dışı taşınmaz malikine ait kimlik bilgileri ile tapu kayıtlarını ele geçiren davalılardan ..., ... ve ...'ın kimliği belirlenemeyen bir kadına ait fotoğrafı ibraz ederek ... Mahallesi muhtarından hatır ve para karşılığı taşınmaz malikine ait nüfus cüzdanı kayıp ve değiştirme belgesini temin ettikleri, davalıların aynı kadını kullanarak önce Fatih Nüfus Müdürlüğünden taşınmaz maliki adına nüfus cüzdanı, akabinde ise İstanbul 38. Noterliğinden taşınmazların satışı konusunda davalı ...'i yetkili kılan vekâletnameyi çıkartarak davaya konu taşınmazı davacıya sattıkları, taşınmaz maliki tarafından açılan dava sonucunda davacı adına olan tapunun iptaline karar verildiği, bu nedenlerle davacının uğradığı zarardan davalılar ..., ..., ..., ... ve İçişleri Bakanlığının birlikte sorumlu oldukları, iğfal yeteneği bulunan nüfus cüzdanının kullanılmasıyla eylem ile zarar arasındaki illiyet bağının kesildiği, bu nedenle davalı noter ...'nın meydana gelen

zarardan sorumlu olmadığı gerekçesiyle davanın kısmen kabulü ile 2.730.629,33 TL'nin 11.06.2014 tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalılar ..., ..., ..., ... ve İçişleri Bakanlığından müştereken ve müteselsilen alınıp davacıya verilmesine, fazlaya ilişkin talep ile davalı ... hakkındaki davanın reddine karar verilmiştir.

Özel Daire Bozma Kararı

9. Mahkemenin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı vekili ve davalılardan İçişleri Bakanlığı vekili tarafından temyiz isteminde bulunulmuştur.

10. Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin 05.07.2017 tarihli ve 2017/1006 Esas, 2017/11152 Karar sayılı kararı ile; "...1- Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle kanuni gerektirici sebeplere ve özellikle kişisel durum sicilin tutulması sırasında nüfus müdürü ya da memuru tarafından kişilerin mal varlığını koruyan hukuk kurallarına aykırı davranılması nedeniyle davalı bakanlığın tazminatla sorumlu tutulmuş olmasında bir isabetsizlik görülmemesine göre; tarafların, sair temyiz itirazlarının reddi gerekir.

2- Kesinleşen ceza ve hukuk davalarında verilen kararlara göre; ... Mahallesi muhtarından hatır ve para karşılığı tapu maliki ...'a ait nüfus cüzdanı kayıp ve değiştirme belgesini temin eden davalılar ..., ... ve ...'ın, tapu maliki yerine bir bayanı dublör olarak kullanmak suretiyle Fatih Nüfus Müdürlüğüne başvurdukları, ilgili müdürlükçe 18.11.2003 tarihinde düzenlenen nüfus cüzdanına tapu malikine ait fotoğrafın yapıştırıldığı, davalıların aynı gün bu nüfus cüzdanı ile tapu maliki yerine yine dublör bayanı kullanmak suretiyle davalı ...'nın görevli olduğu İstanbul 38. Noterliğine müracaat ederek dava konusu taşınmazın satış yetkisini içeren vekâletnamenin düzenlenmesini sağladıkları, daha sonra davalı ...'in bu vekâletname ile taşınmazı davacıya tapuda sattığı, asıl malik ...'ın durumu öğrenince suç duyurusunda bulunduğu ve tapu iptali tescil davası açarak taşınmazını geri aldığı sabittir.

Davacının zararının kaynağı; sahte nüfus cüzdanı kullanılarak elde edilen vekaletname ile birlikte sağlanan bu yolsuz tescildir ve davacının kasıtlı ya da kusurlu eylemleriyle, bu zararın gerçekleşmesine neden olduğuna ilişkin dosyada herhangi bir belirleme bulunmamaktadır.

Bu durumda; davacının sahte vekaletnameye dayalı olarak satın aldığı taşınmazın, sonradan yolsuz tescil nedeniyle tapu kaydının iptal edilerek asıl maliki adına tescil edilmesi nedeniyle uğradığı zararın, sahte nüfus cüzdanı kullanılarak sahte vekâletname düzenlenmesi ve bu vekâletnamenin tapuda yapılan tescil işlemine dayanak olarak alınmasıyla ortaya çıktığı muhakkak olup, bu durumda davacının zararı ile zararı doğuran işlemler arasındaki uygun illiyet bağının kesildiğinden söz edilemeyeceği gibi, gerek nüfus cüzdanında gerekse vekâletnamede kullanılan fotoğrafların asıl taşınmaz malikine ait olması nedeniyle de davalı noterin, (1512 sayılı Noterlik Kanunu'nun 61... . maddeleri ile Noterlik Kanunu Yönetmeliğinin 90. maddesi uyarınca) kendisinden beklenen dikkat ve özeni gösterdiğinden bahsedilemez.

Hal böyle olunca, mahkemece; davacının uğradığı zarardan, (diğer davalılarla birlikte) davalı noter ...'nın da sorumlu bulunduğu kabul edilerek hüküm tesis edilmesi gerekirken, yanılgılı değerlendirme ile yazılı şekilde karar verilmiş olması doğru görülmemiştir.

3- Davacı, tapunun iptal edilmesi nedeniyle ifraz sonucu oluşan 4 30... parsel sayılı taşınmazın kamulaştırma bedelini alamadığını, yine ifraz sonucu oluşan 4 30... parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak almış olduğu kamulaştırma bedelini taşınmaz malikinin açmış olduğu dava nedeniyle iade etmek zorunda kaldığını ileri sürerek; eldeki davayı açmıştır.

Yukarıda da açıklandığı üzere, davacının uğradığı zarar, 2003 yılında açılan ve 2010 yılında karara bağlanan tapu iptali ve tescil davası nedeniyle doğmuştur. Davacı, bu süreç içerisinde anılan dava yanında, sahtecilik eylemi nedeniyle görülen (ve 2009 yılında karara bağlanan) ceza davasında da sanık olarak yeralmıştır.

Bu aşamalar dikkate alındığında; taşınmazın aynının nizalı olduğunu bilen davacı, aynı taşınmazın ifraz edilmesiyle oluşan 4 30... parsel hakkında mahkemece belirlenen kamulaştırma bedeli olan 898.283 TL'yi almakla, TMK'nun 2/1 maddesinde düzenlenen dürüst davranma kuralına aykırı davranmıştır. Nitekim, asıl tapu maliki tarafından açılan dava sonucunda, davacı almış olduğu kamulaştırma bedelini faiz ve yargılama giderleri ile birlikte toplam 1.135.000 TL olarak iade etmek zorunda kalmıştır.

Bu itibarla, dürüstlük kuralına aykırı davranan davacının, bu davranışı nedeniyle ödemek zorunda kaldığı faiz ve yargılama giderlerinin davalılarca tazminini talep etmesi, hakkın kötüye kullanılması sonucunu doğuracaktır. Diğer bir anlatımla, davalıların, sadece 4 30... parsel ile ilgili olarak ödenilen kamulaştırma bedeliyle sorumlu tutulması gerekir.

O halde, mahkemece, kamulaştırma bedeli yanında, davacı tarafından taşınmaz malikine ödenilen faiz ile yargılama giderlerinin de davalılardan tazminine karar verilmiş olması, usul ve yasaya aykırıdır.

Kabul şekline göre de; davanın reddedilen bölümü bakımından davalı bakanlık lehine vekalet ücreti takdir edilmemiş olması, ayrıca 5018 sayılı yasa uyarınca genel bütçeye dahil kuruluşlardan olması nedeniyle harçtan muaf olan davalı bakanlığın, davacı tarafça yatırılan peşin harç ile ıslah harcından sorumlu tutulmasıda, doğru değildir...” gerekçesiyle karar bozulmuştur.

Direnme Kararı

11. Mahkemenin 12.12.2018 tarihli ve 2018/135 Esas, 2018/323 Karar sayılı kararı ile; diğer bozma nedenlerine uyulmasına ancak noterin sorumluluğunun bulunduğu yönündeki bozma kararına önceki gerekçe tekrar edilmek suretiyle direnilmesine karar verilmiştir.

12. Direnme kararına karşı süresi içinde davacı vekili ve davalılardan İçişleri Bakanlığı vekilinin temyiz isteminde bulunması üzerine Hukuk Genel Kurulunun 20.10.2022 tarihli ve 2020/3-23 Esas, 2022/1347 Karar sayılı kararı ile; hüküm ve gerekçe arasında çelişki bulunduğu gerekçesiyle hükmün usulden bozulmasına karar verilmiştir.

13. Mahkemenin 29.11.2023 tarihli ve 2023/206 Esas, 2023/339 Karar sayılı kararı ile; Hukuk Genel Kurulunun bozma kararına uygun şekilde çelişki giderilerek önceki gerekçeyle yeniden direnme kararı verilmiştir.

Direnme Kararının Temyizi

14. Direnme kararı süresi içinde davalı ... vekili ve katılma yoluyla davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

II. UYUŞMAZLIK

15. Direnme yolu ile Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; somut olayda, davacının uğradığı zarardan diğer davalılarla birlikte davalı noterin de sorumlu tutulup tutulamayacağı noktasında toplanmaktadır.

III. GEREKÇE

16. Uyuşmazlığın çözümüne geçilmeden önce genel olarak noterlerin verdiği hizmete, hukuki sorumluluğuna ve ilgili mevzuata değinmek gerekir.

17. Türk Hukuk Lügatında “işlemleri belgeleyen kamu görevlisi” olarak tanımlanan noter (doktrindeki bir esere atıf) ve noterlik ile ilgili düzenleme 1512 sayılı Noterlik Kanunu’nda yapılmış olup bu Kanun’un 1. maddesine göre; “Noterlik bir kamu hizmetidir. Noterler, hukuki güvenliği sağlamak ve anlaşmazlıkları önlemek için işlemleri belgelendirir ve kanunlarla verilen başka görevleri yaparlar” Buna göre noteri; hukuki güvenliği sağlamak ve anlaşmazlıkları önlemek amacıyla çeşitli belge ve işlemlere resmiyet kazandıran ve kanunların öngördüğü diğer görevleri yerine getiren, belli nitelikleri ve kendine özgü bir hukuki statüsü olan kamu görevlisi şeklinde tanımlamak mümkündür.

18. Noterlik Kanunu’nun 72. maddesine göre noterler, hukuki işlemlerin belgelendirilmesi ve bu belgelerin düzenli bir şekilde saklanmasıyla görevlendirilmişlerdir. Bu yönüyle noterler hukuki güvenliği sağlamakta, anlaşmazlıkları önleme görevini yerine getirmektedirler. Düzenledikleri ve sakladıkları belgelerle, uyuşmazlıkların yargı organlarına intikalini önlemekte, yargıya intikal eden uyuşmazlıkların da daha çabuk sonuçlanmasına hizmet etmektedirler. Çünkü noterler tarafından düzenlenen belgelerin kesin delil olma niteliği bulunmakla birlikte bu belgeler sahteliği sabit oluncaya kadar geçerli sayılmaktadırlar (HMK md. 204, Noterlik Kanunu md. 82/1).

19. Noterin senedin düzenlenmesine bir şekilde (düzenleme veya onaylama şeklinde) katılması, anılan senetleri normal senetlerden çok daha fazla önemli kılmaktadır. Çünkü noterler Kanun’un kendisine verdiği konumdan dolayı emin ve tarafsız kişilerdir veya öyle olmaları gerekmektedir. Noterler bu çerçevede senet düzenledikleri veya düzenlemeleri gerektiği için bu durum noter senetlerini daha da önemli kılmaktadır. Noter senetleri anılan özelliği sayesinde belirsizlikleri ve güvensizlikleri ortadan kaldırır (doktrindeki bir esere atıf).

20. Noter sahip olduğu hukuk bilgisiyle tarafları gerekli konularda aydınlatacak, işlemin olası hukuki etki ve sonuçları hakkında onları bilgilendirecek ve gerektiğinde sorduğu sorularla daha dikkatli düşünmeye yönlendirecektir. Noterliğin bir itibar (güven) mesleği olması, işlem yapmak için noterliğe başvuran kişilerdeki bilgi ve tecrübe eksikliğinin noterce giderilmesi konusunda, aynı zamanda notere bir aydınlatma ödevi de yüklenmektedir (doktrindeki bir esere atıf).

21. Noterlik Kanunu’nda noterlerin cezai sorumlulukları ile ilgili düzenlemelerin yanı sıra, aynı Kanun’un 162. maddesinde; “Noterlerin hukuki sorumlulukları” başlığı altında;

“Stajyer, katip ve katip adayları tarafından yapılmış olsa bile noterler, bir işin yapılmamasından veya hatalı yahut eksik yapılmasından dolayı zarar görmüş olanlara karşı sorumludurlar.
Noter, birinci fıkra gereğince ödediği miktar için, işin yapılmaması, yahut eksik yapılmasına sebep olan stajyer veya noterlik personeline rücu edebilir” şeklinde düzenleme yapılmıştır. Bu anlatımla Kanun noterlerin hukuki sorumluluğu ile ilgili olarak kusursuz sorumluluk hâlini düzenlemiştir.

22. Sorumluluk, genel anlamda, bir kişinin kendisinin veya başka bir kişinin davranışından veya olağan bir sebepten ya da tipik bir tehlikeden doğan zarar nedeniyle zarar görene karşı tazmin yükümlülüğü olarak tanımlanmıştır (doktrindeki bir esere atıf).

23. İlk başlarda sorumluluk için kusurun varlığına çok fazla önem verilirken, daha sonraları sanayileşme, makineleşme ve toplumsal gelişmeler sonucu kusurun varlığı tek başına yetersiz kalmaya başlamış ve artık kusura dayanmayan sorumluluk türlerinin gereği ortaya çıkmıştır. Kusur sorumluluğunun sonucu olarak kusurlu olan kimse fiili ile meydana getirdiği zarardan sorumlu olur. Kusur yoksa sorumluluk da yoktur prensibi zaman içinde doğan ihtiyaçlara cevap veremez olmuş, sorumluluk kavramı modern toplumlarda sosyal düşünce yönünde gelişerek zararın mutlaka tazmin edilmesi, zarar görenin üzerinde bırakılmaması düşüncesi zamanla önem kazanmıştır.

24. Bazı durumlarda ise kusurun ispatlanabilmesinin güçlüğü ve zarara uğrayanları korumak amacıyla kusursuz sorumluluk düzenlenmiş ve kusurun ispatlanması gereği ortadan kalkmıştır. Kusursuz sorumluluğun ana dayanağı, zararın tazmini için kusurun gerekli olmadığına ilişkin olup zarar gören kusurun varlığını ispatlamak zorunda değildir.

25. Zarar verici fiil ya da olay ile zarar arasında sebep – sonuç ilişkisi bulunduğu takdirde ayrıca kusur aranmadan sorumluluk doğmuş olacak, zarara sebep olma sorumluluk için yeterli sayılacaktır.

26. Modern hukuk sistemlerinde olduğu gibi hukuk sistemimizde de kusur ve sebebiyet ilkelerinden biri mutlak olarak tek başına yer almamıştır. Hukuk sistemimizde esas itibariyle kusur ilkesi kabul edilerek kusura müstenit sorumluluk düzenlenmiş ve istisnai olarak muayyen bazı hâllerde sebebiyet ilkesine dayanan kusursuz sorumluluk (objektif-sebep sorumluluğu) hâlleri kabul edilmiştir (doktrindeki bir esere atıf).

27. Kusura dayanmayan sorumluluk, genellikle olumsuz bir biçimde, sorumlu kimsenin kusurunu gerektirmeyen bir sorumluluk olarak tanımlanmaktadır. Böylece, sorumlu kişinin kişiliğine, irade zayıflığına yönelik sübjektif nitelikte bir kınamayı gerektirmeyen bu sorumluluk çeşidine “objektif sorumluluk” da denilmektedir (doktrindeki bir esere atıf).

28. Öğretide kusursuz sorumluluk hâlleri “hakkaniyet sorumluluğu, özen sorumluluğu (olağan kusursuz sorumluluk), tehlike sorumluluğu” şeklinde üçlü ayrıma tâbi tutulmaktadır (doktrindeki bir esere atıf).

29. Öte yandan, “objektif sorumluluk” üst başlığı altında kusursuz sorumluluk hâlleri olarak da düzenlemeler bulunmaktadır. Tehlike sorumluluğu, terminolojide “ağırlaştırılmış sebep sorumluluğu”; “ağırlaştırılmış objektif sorumluluk” olarak yer alır (doktrindeki bir esere atıf). Diğer

sorumluluk türlerinden farklı olarak kurtuluş beyyinesi (kanıtı) yasalarda bulunmamaktadır. Ancak, uygun illiyet bağını kesen sebepler sorumluyu sorumluluktan kurtarır.

30. Nitekim kamu hizmeti niteliği taşımakla kanun koyucunun ayrı bir önem verdiği noterlik kurumuna olan güvenin sarsılmaması, ilgililerin bu kurumda herhangi bir yanlışlık yapılmayacağı yolunda güven duymaları nedeniyle noterlikte yapılan bir işlemden dolayı meydana gelen zarardan noterin sorumluluğu bir olağan sebep sorumluluğu olarak düzenlenmiştir. İşlem ister bizzat noter tarafından ister noterin yanında çalıştırdığı yardımcısı tarafından yapılsın, kuruma olan güvenin sarsılmaması için noterin kusursuz sorumlu olması gerektiği prensibinden hareket edilerek Noterlik Kanunu ile özel bir düzenleme yapılmış ve noterlerin sorumluluğu ile ilgili olarak ağırlaştırılmış olağan sebep sorumluluğu kabul edilmiştir. Yani notere özen kanıtı ve dolayısıyla sorumluluktan kurtulma imkânı (kurtuluş kanıtı) tanınmamıştır (Noterlik Kanunu md. 162).

31. Noterin hukuki sorumluluğunun söz konusu olabilmesi için, sorumluluğun unsurlarını teşkil eden fiil, hukuka aykırılık, zarar ve illiyet bağının bulunması gerekmektedir.

32. Öncelikli koşul, Noterlik Kanunu'nun 162. maddesi anlamında bir yapma ya da yapmama fiilinin bulunmasıdır. Buradaki fiil, işlemin usulüne uygun olarak yapılmaması, eksik yapılması ya da hatalı yapılması anlamında olabilir.

33. İkinci koşul; zararlı sonucun hukuka aykırı bir eylemle meydana gelmesidir. Hukuka aykırılık, hukuka uygunluk sebeplerinin bulunmaması hâlinde, başkalarına zarar vermeyi yasaklayan ya da doğacak bir zararlı sonucun doğmasını önlemek üzere bir davranışı emreden hukuk kurallarına aykırı her tür davranıştır.

34. Noterin, noterlikte yapılan bir işlem nedeniyle meydana gelecek zarardan sorumlu olabilmesi için, kendisinin ya da yanında çalışan kişinin eylemi hukuka uygunluk sebeplerini taşımayan hukuka aykırı bir eylem olmalı, emredici hukuk kurallarına aykırı, başkasına zarar verici eylemleri yasaklayan, hukuk normuyla çatışan bir fiil olmalıdır. Burada, doğrudan veya dolaylı olarak kişilerin mal ve şahıs varlıklarını koruma amacı güden yazılı ya da yazılı olmayan emredici davranış kurallarının ihlâli söz konusudur.

35. Üçüncü koşul; hukuka aykırı fiille meydana gelmiş bir zararın varlığıdır. Eğer, zarar doğmamışsa, sorumluluk da söz konusu olmayacaktır. Ancak burada söz konusu olan geniş anlamda zarardır. Kişinin hem mal hem şahıs varlığında meydana gelecek bir eksilmenin söz konusu olması zorunludur. Ayrıca mal varlığında meydana gelen zararı, hem fiili zarar hem de yoksun kalınan kâr şeklinde anlamak gerekir.

36. Noterin doğan zarardan sorumlu olabilmesinin son şartı ise meydana gelen zarar ile hukuka aykırı fiil arasında uygun illiyet bağının bulunmasıdır. İlliyet bağı, zarar ile hukuka aykırı fiil arasında bir neden – sonuç ilişkisinin bulunmasına denir.

37. Doktrinde illiyet bağı "Somut olayda gerçekleşen türden bir sonucu, olayların normal akışına ve hayat tecrübelerine göre, niteliği ve ana temayülü itibariyle meydana getirmeye genel olarak elverişli olan veya bu türden bir sonucun gerçekleşme ihtimalini objektif olarak artırmış bulunan

zorunlu şart ile söz konusu sonuç arasındaki bağa uygun illiyet bağı denilir” şeklinde tanımlanmaktadır (doktrindeki bir esere atıf).

38. Noterlerin, Noterlik Kanunu’nun 162. maddesi uyarınca sorumlu olmaları için kusurlu olmalarının gerekmediği tartışmasızdır. Diğer bir anlatımla, tüm kusursuz sorumluluk hâllerinde olduğu üzere, zarar gören, davalı noterin kusurunu kanıtlamak zorunda değildir. Kusursuz sorumluluğun, kusurlu sorumluluktan tek farkı bu noktada toplanmaktadır.

39. Kusursuz sorumluluğun tüm hâllerinde, zarar görenin veya üçüncü kişinin ağır kusuru ile beklenmeyen bir hâlin varlığı durumunda uygun illiyet bağının kesileceği, gerek teoride ve gerekse yargısal kararlarla kabul edilmiş bulunmaktadır. Aksi hâlde risk veya şart nazariyesi öne çıkacak ve zararın var olduğu her hâlde, kusursuz sorumlu olanın sorumluluğu yoluna gidilecektir ki böyle bir sonuç, hukukumuzda kabul edilmemiştir.

40. Noterin, Noterlik Kanunu’nun 162. maddesi ile getirilen sorumluluktan kurtulabilmesi için en önemli etken illiyet bağının kesilmesidir. İlliyet bağının kesilmesi hâlinde artık noterin sorumluluğundan söz etmek de mümkün olmayacaktır.

41. Noterin sorumluluğu ağırlaştırılmış bir olağan sebep sorumluluğu olarak kabul edildiğinden artık noter, kusursuz olduğunu değil, zarar ile eylemi arasında uygun bir illiyet bağının bulunmadığını ya da illiyet bağının kesildiğini kanıtlayacaktır. Noter, ancak illiyet bağının zarar görenin ağır kusuru sonucu kesildiğini veya üçüncü kişinin illiyet bağını kesebilecek nitelikte ağır kusurunun bulunduğunu ya da hakkında zararlandırıcı sonucun meydana gelmesinde öngörülmeyen bir hâlin bulunduğunu ispat ederek sorumluluktan kurtulabilecektir.

42. Bu aşamada noterlerin bazı görev ve sorumluluklarına değinmek gerekir. 1512 sayılı Noterlik Kanunu'nun “Noterlerin görevleri” ve “Tespit işleri” başlığı altında düzenlenen 61. maddesinde; “Noterler bir şeyin veya bir yerin hal ve şeklini, kıymetini, ilgili şahısların kimlik ve ifadelerini tespit ederler ve davet edildiklerinde piyango ve özel kuruluşların kur'a, seçim ve toplantılarında hazır bulunarak durumu belgelendirirler” ve “Noterlik İşlemlerinde Uyulması Gerekli Genel Hükümler” başlığı altında düzenlenen 72. maddesinde; “Noterler, ilgililerin istemi üzerine, hukuki işlemleri belgelendirirler. Belgelendirme, bu kısım hükümleri ile diğer kanunlar ve yönetmelikte gösterilen şekilde yapılır.

İlgili, belgelendirme isteminde bulunan kişidir.

Noter, iş yaptıracak kimselerin kimlik, adres ve yeteneğini ve gerçek isteklerini tamamen öğrenmekle yükümlüdür” hükmü düzenlenmiştir.

43. Bunların yanında 13.07.1976 tarihinde Resmî Gazetede yayınlanan 15645 sayılı Noterlik Kanunu Yönetmeliği’nin “Kimlik Tesbitinde İzlenecek Yol” başlıklı 90. maddesinde; “Noter, belgelendirme isteminde bulunan ilgili ile işleme katılan kimselerin kimliğini tespit edebilmek için nüfus hüviyet cüzdanı, buna dayalı olarak resmi mercilerden verilmiş pasaport, ehliyet, fotoğraflı kimlik kartı vesair kimlik belirten belgeleri aramak zorundadır.

Bu belgelerin gösterilmemesi veya noterin gerekli görmesi halinde tanık dinlemek yoluyla da kimlik tespit olunabilir" hükmü mevcuttur. Noterler bu görev ve sorumluluklarını yerine getirirlerken azami dikkat ve özen yükümlülüğü altındadırlar.

44. Nitekim aynı hususlara Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 10.11.2022 tarihli ve 2021/3-242 Esas, 2022/1495 Karar; 17.02.2022 tarihli ve 2019/3-491 Esas, 2022/149 Karar sayılı kararlarında da değinilmiştir.

45. Yapılan açıklamalar ışığında somut olay değerlendirildiğinde; kesinleşen ceza ve hukuk davalarında verilen kararlara göre; tapu maliki dava dışı ...'a ait fotoğraf ve kimlik bilgilerini ele geçiren bir kısım davalıların, muhtarlıktan hatır ve para karşılığı nüfus cüzdanı kayıp ve değiştirme belgesi temin ederek Nüfus Müdürlüğüne başvurdukları, burada düzenlenen nüfus cüzdanına tapu malikine ait gerçek fotoğrafın yapıştırıldığı ve dolayısıyla gerçek bir nüfus cüzdanı elde edildiği, bu nüfus cüzdanı ile davalı ...'nın görevli olduğu İstanbul 38. Noterliğine müracaat edilerek tapu maliki yerine kimliği belirlenemeyen başka bir kadın kullanılmak suretiyle dava konusu taşınmazın satış yetkisini içeren vekâletnamenin düzenlenmesinin sağlandığı, yani bu kimliği belirsiz kadının, üzerinde kendi fotoğrafı olmayan nüfus cüzdanı ile davalı notere başvurarak davaya konu taşınmazın satış yetkisini ...'e veren vekâletnameyi düzenlettiği, davalı ...'in ise anılan vekâletnameye dayanarak taşınmazı davacıya tapuda sattığı, asıl malik ...'ın ise durumu öğrenince suç duyurusunda bulunmak ve tapu iptali tescil davası açmak suretiyle taşınmazını geri aldığı, bu şekilde zarara uğrayan davacının zararın gerçekleşmesine neden olduğuna ilişkin herhangi bir tespit bulunmadığı anlaşılmaktadır.

46. Noterin görev ve sorumlulukları kapsamında asıl tapu malikine ait fotoğraf içeren nüfus cüzdanını getiren kimliği belirsiz kişinin bu kimlik ile uyumunun tespiti ve teşhisinin yapılması gerekir. Davalı notere vekâletname düzenlenmesi için gelen ancak kimliğin gerçek sahibi olmayan dava dışı kişinin başvurusu üzerine vekâletname düzenleyen davalı noterin gerekli dikkat ve özeni gösterdiğinden, dolayısıyla üçüncü kişilerin ağır kusurlu eylemleri nedeniyle illiyet bağının kesildiğinden bahsedilemeyecektir. Anılan sorumluluğun her türlü dikkat ve özenle yerine getirildiği ancak buna rağmen illiyet bağının kesildiğine dair ispat yükümlülüğü de yine kusursuz sorumlu olan davalı notere düşmekte olup dosya kapsamı itibariyle buna ilişkin bir ispat bulunmamaktadır. Bu durumda davacının zararından diğer davalılarla birlikte davalı noterin de sorumlu olduğunun kabulü gerekir.

47. Hâl böyle olunca, Hukuk Genel Kurulunca da benimsenen Özel Daire bozma kararına uyulması gerekirken önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır.

48. Direnme kararı bozulmalıdır.

IV. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Davacı vekilinin temyiz itirazlarının kabulüyle direnme kararının Özel Daire bozma kararında gösterilen nedenlerden dolayı 6217 sayılı Kanun'un 30. maddesi ile HMK'ya eklenen "Geçici

Madde 3” atfıyla uygulanmakta olan 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 429. maddesi gereğince BOZULMASINA,

Bozma nedenine göre davalılardan İçişleri Bakanlığı vekilinin temyiz itirazlarının şimdilik İNCELENMESİNE YER OLMADIĞINA,

İstek hâlinde temyiz peşin harcının yatırana geri verilmesine,

Aynı Kanun'un Geçici 3. maddesine göre uygulanmakta olan 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu’nun 440. maddesi uyarınca kararın tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere,

13.05.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.