

ÖZET

“Sahtecilik Suçları, Tapu ve Kadastroda Karşılaşılan Sahtecilik Türleri ile Önlenmesine Yönelik Alınması Gerekli Tedbirler ve Öneriler” konulu Müfettiş Yardımcılığı Yetiştirme Programı kapsamında yapılan araştırma çalışmasında “Sahtecilik” kavramının genel tanımı ve sahtecilik türleri hakkında bilgi verilmesi ile başlanmıştır. Tapu sicilinin tutulmasında devletin sorumluluğu konusuna değinildikten sonra Tapu ve Kadastro müdürlüklerinde karşılaşılan sahtecilik konusuna girilmiştir. İlk olarak Tapu Müdürlüklerinde karşılaşılan sahtecilik türlerine değinilmiştir. Bu başlık altında sırasıyla bireylerin tapu siciline yönelik sahtecilik eylemleri, diğer kamu görevlileri tarafından yapılan sahtecilik, tapu müdürlüğü görevlilerinin yaptığı veya katıldığı sahtecilikler konusu işlenmiştir. Akabinde kadastro işlemlerinde sahtecilik suçları ve kanuna aykırı fiiller konusu anlatılmıştır. Çalışmanın son bölümünde tapu ve kadastro müdürlüklerinde karşılaşılan sahteciliklere yönelik alınması gerekli tedbirler ve önerilerden bahsedilerek araştırma çalışması tamamlanmıştır.

ÖNSÖZ

“Sahtecilik Suçları, Tapu ve Kadastroda Karşılaşılan Sahtecilik Türleri ile Önlenmesine Yönelik Alınması Gerekli Tedbirler ve Öneriler” konulu Müfettiş Yardımcılığı Yetiştirme programı araştırma çalışmamda bana yol gösteren ve çalışmam boyunca değerli katkılarını esirgemeyen başta Sayın Başmüfettiş İ. Sedat ENGİN olmak üzere, Sayın Başmüfettiş Güner ÖZTÜRK’ e ve Sayın Müfettiş Hüseyin ÖLMEZ’ e teşekkür ederim.

Ayrıca çalışmalarım sırasında her zaman desteği ile güç veren değerli aileme teşekkür ederim.

Uğur ÖZCAN
ANKARA, 2015

ŞEKİLLER LİSTESİ

| | <u>Sayfa</u> |
|---|---------------------|
| Şekil 1.1 Sahte Vekaletname Örneği 1..... | 48 |
| Şekil 1.2 Sahte Vekaletname Örneği 2..... | 51 |
| Şekil 1.3 Sahte Mahkeme Kararı..... | 56 |
| Şekil 1.4 İlgili Mahkeme Kararının Gerçeği..... | 57 |
| Şekil 1.5 Resmi Mühür Örneği..... | 60 |
| Şekil 1.6 Sahte Mühür Örneği..... | 61 |
| Şekil 1.7 Sahte Nüfus Cüzdanı Örneği 1..... | 67 |
| Şekil 1.8 Sahte Nüfus Cüzdanı Örneği 2..... | 68 |
| Şekil 1.9 Sahte Nüfus Cüzdanı Örneği 3..... | 68 |
| Şekil 1.10 Fotoğraf Örneği..... | 70 |
| Şekil 1.11 Sahte Yapı Kullanma İzin Belgesi 1..... | 86 |
| Şekil 1.12 Sahte Yapı Kullanma İzin Belgesi 2..... | 87 |
| Şekil 1.13 Sahte İcra Müdürlüğü Yazı Örnekleri..... | 89 |

İÇİNDEKİLER

| | |
|---|-----|
| ÖZET | i |
| ÖNSÖZ | ii |
| ŞEKİLLER LİSTESİ | iii |
| İÇİNDEKİLER | iv |
| 1- BİRİNCİ BÖLÜM..... | 1 |
| SAHTECİLİK KAVRAMI VE SAHTECİLİK SUÇLARININ ORTAK UNSURLARI..... | 1 |
| 1.1-Sahte Ve Sahtecilik Kavramı..... | 1 |
| 1.2- Sahtecilik Türleri | 1 |
| 1.2.1-Belgede Sahtecilik | 1 |
| 1.2.1.1-Belgenin Tanımı | 1 |
| 1.2.1.2-Belgenin Unsurları..... | 2 |
| 1.2.1.3-Belge Türleri..... | 3 |
| 1.2.1.3.1- Resmi Belge..... | 3 |
| 1.2.1.3.2- Özel Belge | 5 |
| 1.2.1.4-Maddi – Fikri Sahtecilik | 6 |
| 1.2.1.4.1-Resmi Evrakta Memur Tarafından Yapılan Sahtekarlıklar | 7 |
| 1.2.1.4.2-Özel Şahıslar Tarafından Yapılan Resmi Evrakta Sahtekarlık..... | 8 |
| 1.2.2-Özel Belgede Sahtecilik | 9 |
| 1.2.3-Resmi Belge Hükümünde Belgelerde Sahtecilik..... | 9 |
| 1.2.4-Özel Durumlar | 10 |
| 1.2.4.1-Suret Belgede Sahtecilik..... | 10 |
| 1.2.4.2.Özet Belgede Sahtecilik..... | 11 |
| 1.2.4.3-Fotokopi Üzerinde Sahtecilik | 11 |
| 1.2.4.4-Yabancı Resmi Belgede Sahtecilik | 12 |
| 1.2.4.5 Özel Belgenin Resmi Belgeye Dönüşmesi | 12 |
| 1.2.4.6-Faydasız Sahtecilik Fiilleri | 13 |
| 1.2.4.7-Hukuken Sakat Belgelerde Sahtecilik | 14 |

| | |
|--|----|
| 1.2.5-Bilişim Suçları | 15 |
| 1.3-Resmi Belgede Sahtecilik Suçunun Maddi Unsurları | 16 |
| 1.3.1-Zarar Verme Olasılığının Bulunması | 16 |
| 1.3.2-Aldatma Yeteneğinin Varlığı | 17 |
| 1.3.3-Suçun Manevi Unsuru | 21 |
| 1.4-Tapu Sicilinin Tutulmasından Devletin Sorumluluğu..... | 22 |
| 1.4.1-Devletin Sorumluluğunun Kapsamı | 22 |
| 1.4.2-3. Kişilerin Hukuka Aykırı Fiillerinden Dolayı Oluşan Zarardan Devletin Sorumluluğu..... | 24 |
| 1.4.3-İyi Niyetli 3.Kişilerin Sorumluluğunun Kapsamı | 26 |
| 1.4.4-Kadastro Safhasında Devletin Sorumluluğu | 26 |
| 2- İKİNCİ BÖLÜM | 28 |
| TAPU MÜDÜRLÜKLERİNE YÖNELİK SAHTECİLİKLER:..... | 28 |
| 2.1-Bireylerin Tapu Siciline Yönelik Sahtecilik İşlemleri | 29 |
| 2.1.1-Sahte Vekaletname | 29 |
| 2.1.1.1-Vekaletnamelerde Aranılacak Hususlar | 30 |
| 2.1.1.2-Yabancı Ülkelerce Düzenlenen Vekaletnameler..... | 32 |
| 2.1.1.3-Vekaletnamelerde Yetki | 33 |
| 2.1.1.4- Vekaletin Sone Erme Halleri..... | 36 |
| 2.1.1.5- Avukatların Dava Vekâleti İle İşlem Yaptırmaları: | 37 |
| 2.1.1.6- Velayet, Vesayet, Tutukluluk Durumunda Verilen Vekâletnameler:37 | |
| 2.1.1.7- Sahte Vekaletnamelerin Hazırlanma Yöntemleri..... | 38 |
| 2.1.1.8- Sahteciliği Engellemek İçin Vekaletnamede Aranması Gereken Diğer Hususlar: | 40 |
| 2.1.2- Sahte Veraset Senedi ve Mahkeme Kararı | 47 |
| 2.1.2.1-Sahte Veraset Senedi ve Mahkeme Kararı Hazırlama Yöntemleri ... | 47 |
| 2.1.2.2-Mahkeme Kararlarının Özellikleri: | 48 |
| 2.1.2.3-Mirasçılık (Veraset) Belgesinin Kontrolü | 49 |
| 2.1.2.4-Tapu Müdürlüklerinde karşılaşılan Sahtecilik Olay Örnekleri | 50 |
| 2.1.3-Resmi Mühürde Sahtecilik | 53 |

| | |
|--|----|
| 2.1.3.1-Resmi Mühürlerin Özellikleri: | 53 |
| 2.1.3.2- Resmi Mühürde Dikkat Edilecek Hususlar | 53 |
| 2.1.3.3--Sahte Mühür Örnekleri..... | 56 |
| 2.1.4- Sahte Nüfus Cüzdanı İle Sahtecilik | 57 |
| 2.1.4.1-Nüfus Cüzdanının Kontrolü | 60 |
| 2.1.4.2-Avukatlık Kimliği Kontrolü | 61 |
| 2.1.4.3- Tapu Müdürlüklerinde karşılaşılan Sahtecilik Olay Örnekleri | 61 |
| 2.1.4.4-Sahte Kimlik Örnekleri..... | 62 |
| 2.1.5-Dublör Yöntemiyle Yapılan Sahtecilik | 64 |
| 2.1.5.1-Miras İntikallerinde Sahtecilik | 64 |
| 2.1.5.2-Yüz Benzerliğinden Yapılan Sahtecilikler | 64 |
| 2.1.5.3-Yakın Akraba Sahtecilikleri | 64 |
| 2.1.5.4-Resmi Senet Üzerindeki Fotoğrafi Değiştirerek Yapılan Sahtecilik . | 65 |
| 2.1.6- İmza Sahteciliği | 66 |
| 2.1.6.1-İmzanın Kanuni Unsurları | 66 |
| 2.1.6.2-Yazı ve İmzadaki Saklanmış Sahtecilikler | 66 |
| 2.1.6.3-İmza Karşılaştırmasında Dikkat Edilecek Hususla | 71 |
| 2.1.6.4-İmza Sahteciliğini Önlemek İçin Alınabilecek önlemler | 71 |
| 2.1.6.5-Tapu Müdürlüklerinde karşılaşılan Sahtecilik Olayı Örneği..... | 74 |
| 2.2-Diğer Kamu Görevlileri Tarafından Yapılan Sahtecilik | 74 |
| 2.2.1-Yetki Belgesinde Sahtecilik | 74 |
| 2.2.2-Bankaların İpotek Terkinlerinde Sahtecilik..... | 75 |
| 2.2.3- Mirasçılık (Veraset) Belgesinde Sahtecilik | 76 |
| 2.2.4.Kat Mülkiyeti Ve Kat İrtifakı Belgelerinde Sahtecilik | 77 |
| 2.2.4.1-Yapı Kullanma İzin Belgesinde Dikkat Edilecek Hususlar | 77 |
| 2.2.4.2-İnşaat Projesinde Dikkat Edilecek Hususlar..... | 78 |
| 2.2.4.3-Listede Neler Bulunmalıdır | 79 |
| 2.2.4.4-Yönetim Planında Dikkat Edilecek Hususlar | 80 |
| 2.2.4.5--Sahte Belge Örneği | 81 |

| | |
|--|-----------|
| 2.2.5-Haciz Müzekkerelerinde Sahtecilik..... | 83 |
| 2.2.6-Kamu Haciz Müzekkerelerinde Sahtecilik | 84 |
| 2.2.7-Ferdileşmede Tahsis İşleminde Sahtecilik | 84 |
| 2.2.8-Dask Poliçesinde Sahtecilik | 85 |
| 2.2.9-Vergi Dairesinde Sahtecilik..... | 85 |
| 2.3.Tapu Müdürlüğü Görevlilerinin Yaptığı Veya Katıldığı Sahtecilikler..... | 86 |
| 2.3.1-Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mensuplarınca Yeltilen Sahtecilik Türleri | 86 |
| 2.3.2- Tapu Müdürlüklerinde karşılaşılan Sahtecilik Olay Örnekleri | 87 |
| 3- ÜÇÜNCÜ BÖLÜM..... | 89 |
| KADASTRO İŞLEMLERİNDE SAHTECİLİK SUÇLARI VE KANUNA AYKIRI FİİLLER..... | 89 |
| 3.1-Kadastro Tahdit Ve Tesbitlerinde Karşılaşılan Sahtecilikler | 89 |
| 3.1.1-Tahditlerde Sahtecilik Fiilleri..... | 89 |
| 3.1.2-Tahditlerde Kanuna Aykırı Fiiller | 90 |
| 3.1.3-Tespitlerde Sahtecilik Fiilleri | 90 |
| 3.1.4-Tespitlerde Kanuna Aykırı Fiiller | 91 |
| 3.2-Zilyetliğe Dayalı Tespitlerde..... | 92 |
| 3.2.1-Sahtecilik Fiilleri | 92 |
| 3.2.2-Kanuna Aykırı Fiiller | 92 |
| 3.3-Tapu Ve Vergi Kayıtlarının Uygulanmasında..... | 92 |
| 3.3.1-Sahtecilik Fiilleri | 92 |
| 3.3.2-Kanuna Aykırı Fiiller | 93 |
| 3.4-Harita, Plan, Kroki Ve Paftalarda..... | 94 |
| 3.4.1-Sahtecilik Fiilleri | 94 |
| 3.4.2-Kanuna Aykırı Fiiller | 95 |
| 3.5-Bilirkişi Ve Tanıklarla İlgili Kanuna Aykırı İşlemler | 95 |
| 3.6-İntikal İşleminde Kanuna Aykırı Fiiller | 96 |
| 3.7-Harici Satış-Taksim ve Bağış Senetlerinde | 96 |
| 3.7.1-Sahtecilik Fiilleri | 96 |

| | |
|---|-----|
| 3.8-Kadastro Tutanaklarında | 96 |
| 3.8.1-Sahtecilik | 96 |
| 3.8.2-Kanuna Aykırı Fiiller | 97 |
| 3.9-Kadastro Aşamasında Tapu Sicilinde Vuku Bulması Muhtemel Kanuna Aykırı Fiiller..... | 97 |
| 3.10-Kadastro İlanlarında | 98 |
| 3.10.1-Sahtecilik Fiilleri | 98 |
| 3.10.1-Kanuna Aykırı Fiiller | 98 |
| 3.11-Kadastro Tespitine İtiraz Ve İtirazı İnceleyen Kadastro Komisyonu Faaliyetleri İle İlgili Kanuna Aykırı Fiiller..... | 98 |
| 3.12-Kanuna Aykırı Diğer Fiiller | 99 |
| 4- DÖRDÜNCÜ BÖLÜM | 101 |
| TAPU VE KADASTRO MÜDÜRLÜKLERİNDE KARŞILAŞILAN SAHTECİLİKLERE YÖNELİK ALINMASI GEREKLİ TEDBİRLER VE ÖNERİLER..... | 101 |
| 4.1-Devletin Alması Gereken Önlemler | 101 |
| 4.2-Tapu Müdürlüklerince Dikkat Edilecek Hususlar İle Alınacak Tedbirler | 101 |
| KAYNAKÇA..... | 105 |

1- BİRİNCİ BÖLÜM

SAHTECİLİK KAVRAMI VE SAHTECİLİK SUÇLARININ ORTAK UNSURLARI

1.1-Sahte Ve Sahtecilik Kavramı

Türk Dil Kurumuna göre sahte kelimesi farsça kökenli bir kelime olup “Bir şeyin aslına benzetilerek yapılan, düzme, düzmece anlamlarına gelir” buna göre sahtecilik ise edinilen bilgi ve belgeleri değiştirerek ya da gerçek dışı düzenleyerek insanların aldatılması demek olacaktır.

Sahtecilik kavramı; bir şeyi gerçekmiş gibi göstermek, bu amaçla düzmece ve hile yapmak, yalan dolanda bulunmak gibi anlamları barındırmaktadır. Sahtecilik eylemi yanlış bir algıya ve yargıya neden olmayı amaçlar dolayısıyla aldatmaya yöneliktir.¹

1.2- Sahtecilik Türleri

1.2.1-Belgede Sahtecilik

1.2.1.1-Belgenin Tanımı

Yeni ceza kanunumuzun terminolojisi ile belge eski kanunumuza göre evrakın sözlük anlamı yazılı kâğıt veya kâğıtlardır. Ceza kanunumuz da belge tanımlanmamış² ise de Yargıtay kararlarında hukuken bir sonuç doğurması gereken yazı olarak belirlendiği görülmektedir.³

Belge; Bir gerçeğe tanıklık eden yazı, fotoğraf, resim, film vb., vesika, doküman anlamına gelir.⁴ Eski ceza kanunumuzda evrak kelimesi kullanılırdı. Yeni ceza

¹ Üstüner Ali, Resmi Belgede Sahtecilik Suçu Yüksek Lisans Tezi, Diyarbakır 2013

² Gündüz Remzi, Gültaş Veysel, 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu ile 213 Sayılı Vergi Usul Kanununda Belgelerde Ve Faturalarda Sahtecilik Suçları, Bilge Yayınevi, Ankara, 2008, sh. 12,

³ Esen Sinan, Malvarlığına Karşı Suçlar Belgelerde Sahtecilik Ve Bilişim Alanında Suçlar, Adalet Yayınevi, Eylül, 2007

⁴ www.tdk.gov.tr 02.05.2015

kanunumuzun terminolojisi ile belge eski kanunumuza göre evrakın sözlük anlamı yazılı kâğıt veya kâğıtlardır.⁵ Ceza kanunumuzda belge tanımlanmamış ise de Yargıtay kararlarında hukuken bir sonuç doğurması gereken yazı olarak belirlendiği görülmektedir.⁶

1.2.1.2-Belgenin Unsurları

Bir nesnenin belge olarak kabul edilebilmesi için; evrakın yazılı olması, hukuki değer taşıyan bir içeriğinin olması ve düzenleyicisinin belli olması gerekmektedir.

1-Yazılı olmalıdır. Devletin iradesinin yazıya geçirilmiş olması gerekir. Bu yazının içeriğinin anlaşılır olması gerekli ve aynı zamanda yeterlidir.⁷ Bu anlamda yazılı olan şeyin yazı, rakam, işaret içerip içermemesi veya sadece bunlardan birinden oluşması onun belge olarak kabulünü etkilemez.

2-Belgenin hukuksal bir değeri, hukuksal bir varlığı olmalıdır. Bir hakkı veya bir olayı kanıtlamaya elverişli olmalıdır.⁸ Hukuki bir sonuç doğurabilmesi gerekir. Yargıtayın bir kararında belge “Belge, hukuki hüküm ifade eden ve bir hakkın doğmasına ve bir vakayı ispata elverişli yazıdır”⁹ şeklin de tanımlamış ve belgenin hukuki hüküm ifade etmesi gerektiğini belirtmiştir. Hukuki bir hükmü bulunmayan resmi bir belge hakkında sahtecilik suçu oluşmaz. Belgenin temelsiz olmaması gerekir. Bu aynı zamanda belgenin içerik ve şekil yönünden sakatlık göstermemesi gerekir şeklinde de açıklanabilir.¹⁰ Belge bir hak doğmasına veya bir olayı kanıtlamaya yarayan bir yazıdır. Bu itibarla, hukuken batıl veya feshi kabil olan yazı belge sayılmaz. Muteber olmayan bir yazıya kamunun itimadı bahse konu olmaz.¹¹

3-Belgenin düzenleyicisinin belirlenebilir olması yani bir kişiye izafe edilebilir olması gerekir. Resmi bir memurun imzasını taşımayan yazı resmi belge niteliğinde değildir.¹²

⁵ www.tdk.gov.tr

⁶ Yargıtay 11. C.D.’nin 15.11.2006 tarih 5939/9133 sayılı içtihadında....suça konu fotokopinin onaylı olmaması hukuki sonuç doğuracak nitelikte belge kabul edilemeyeceği cihetle.

⁷ Malkoç İsmail, Açıklamalı Türk Ceza Kanunu, Yetkin Yayınları, Ankara, 2002

⁸ Savaş, Vural, Mollamahmutoğlu, Sadık, Türk Ceza Kanununun Yorumu, Seçkin Yayınevi, 2. Bası, 3. Cilt

⁹ Yargıtay 6. C.D, 16.10.1979.E. 1979/6461, K1979/6599, YKD.C.IV. Ocak 1980.C.1. Sh.138-139.

¹⁰ Malkoç İsmail, Sahtecilik Suçları Ve Mala Karşı Suçlar, Ankara, 1990,Seçkin Yayınevi

¹¹ Gözübüyük, Belgelerde Sahtecilik Cürümleri

¹² Erman, Sahir, Özek Çetin, Kamu Güvenine Karşı İşlenen Suçlar, 1996 Bası, İstanbul

Ancak emisyon ölçüm pulu¹³, sigara paketi üzerine yapıştırılan Tekel bandrolleri¹⁴ tiyatro bileti gibi üzerinde imza bulunmayan resmi basılı belgeleri de resmi belge olarak kabul etmiştir.

1.2.1.3-Belge Türleri

Belgeler çeşitli yönlerden tasnifi mümkündür. Maksatlı/Mahsus belgeler ve rastlantısal belgeler, asıl belge - suret belge, resmi belge - özel belge gibi. Konumuzla ilgisi açısından Resmi belge - Özel Belge ayrımı üzerinde duracağız.

1.2.1.3.1- Resmi Belge

a) Genel olarak;

Kanunumuzda sahtecilik suçları, resmi ve özel belge ayrımına dayandırılmış; 204-206, 210/1.maddeler resmi belgeleri; 207, 208. Maddeler özel belgeleri suç saymıştır. Bu ayırmda, resmi belgelerin kanıt gücünün yüksek bulunmasından ve kamu idaresinin işleyiş düzeninin ihlal edilmesinden hareketle, eylem daha yüksek bir yaptırımla karşılanmıştır.

Kanunda resmi belge kavramı tanımlanmamış, kavramın tanımı ve açıklanması doktrin ve içtihadı bırakılmıştır.

b) Resmi belgenin unsurları;

Resmi belgenin temel unsurları doktrinde;

1- Kamu görevlisi tarafından düzenlenmesi: Resmi belgeyi belirleyen en temel özellik, onun bir kamu görevlisince düzenlenmesidir. Düzenleyen kişinin kamu görevlisi olmaması durumunda, o belge resmi belge olarak kabul edilemez. Kamu görevlisi kavramı, TCK6/1-c maddesinde “Kamu görevlisi deyiminden; kamusal faaliyetin yürütülmesine atama veya seçilme yoluyla ya da herhangi bir surette sürekli, süreli veya geçici olarak katılan kişi” olarak tanımlanmıştır. Ayrıca bu tanım kapsamına girmese dahi, ilgili özel yasasında yer alan hükümler dolayısıyla da bir kişinin görev dolayısıyla kamu görevlisi sayılması mümkün olabilir. Örneğin KİT personeli hakkındaki 399 sayılı KHK 11/b maddesindeki hüküm bu şekildedir.¹⁵

¹³ Yargıtay6. C. D. 16.04.1998, 4063/3275 sayılı kararı,

¹⁴ Yargıtay6. C. D. 24.12.2001,15675/15673 sayılı kararı,

¹⁵ Gökcan Artuç, Kamu Görevlisi Ve Özel Soruşturma Usulleri, Ankara 2008, Seçkin Yayınevi

2- Görevi gereği düzenlenmesi: Kamu görevlisinin düzenlemiş olduğu belgeyi görevi gereği düzenlemiş olması gerekliliğidir. Buna göre resmi belge ile kamu görevlisinin görevi arasında bir ilişki bulunmalıdır. Aksi halde usulüne uygun olarak düzenlenmiş bir resmi belgenin varlığından söz edilemez.¹⁶

Bu nedenle,

Resmi belge, genel devlet bürokrasisinin ürettiği bir belge olduğuna göre, bu bürokrasinin gerektirdiği ve o belge için öngörülen, biçim koşullarını taşıması gerekir. Resmi belgenin kendisine vücut veren yasal dayanağa (mevzuata) uygun bulunması gerekir. Resmi belgelerin taşıyacağı unsurlar ve düzenleme şekilleri bir kurala bağlanmıştır.

Yukarıda yazılanlar ışığında Tapu müdürlüğüne gelen evraklarda;

1- Kazıntı, silinti, çıkıntı, ilave, yıpranma, eskime olup olmadığına varsa tasdik edilip edilmediğine bakılmalıdır.

2- Ayrıca, belgeyi düzenlemiş olan resmi makamın böyle bir belge düzenlemeye yetkili olup olmadığı,

3- Belgenin geldiği makamı gösteren başlık veya kaşe ile imzalayan makam arasında uygunluk olup olmadığı, (örneğin başlık Çakaldere Köyü Muhtarlığı, ilmühaberdeki mühür Yakapınar Köyü Muhtarlığı.)

4- Resmi yazışmalarda tarih yanında birde sayı bulunması zorunludur. Tarihsiz ya da sayısız gelen evraklardan şüphelenmek gerekir.

5- Sayılar her yılın Ocak ayında 1 den başlar, yıl sonunda biter. Bu nedenle, Ocak ayının ilk günlerinde yazılmış resmi belgede sayı 14350 olarak yazılmış ise o belge sahtedir. Yine Aralık ayının içinde yazılmış bir belgede sayı olarak 15 verilmiş ise belgenin geldiği merciin iş yükünü düşünerek bunun mümkün olup olmayacağını değerlendirmek gerekir.¹⁷

c) Resmi Belge Niteliğinde Görülen Belgeler;

Unsurları bakımından resmi belge sayılması olanaklı olmadığı halde, bazı özel belge türleri yasa tarafından özel olarak resmi belge düzeyinde korumaya alınmıştır. Bu tür belgeler TCK 210/1. Maddede gösterilmiştir. Bunlar; emre veya hamile yazılı kambiyo senedi, tahvil, hisse senedi, emtiayı temsil eden belge ve vasiyetnamedir.

¹⁶ Gökçen Ahmet, Belgede Sahtecilik Suçları, 2. Bası, Ankara 2010

¹⁷ İmamoğlu M. Altuğ, Tapu Sicilinin Tutulmasından Devletin Sorumluluğu Medeni Kanun Madde 1007, Ankara 2015

Belirtilen türdeki belgelerin, resmi belge sayılabilmesi için, kanunda öngörülen usul ve şekil şartlarının bulunması zorunludur.

TCK 210/2. maddede belirtilen, kamu görevlisi olmayan veya görevi gereği hareket etmeyen sağlık mesleği mensuplarının¹⁸ gerçeğe aykırı belge düzenleme suçu, özel nitelikli özel belgede sahtecilik suçu vasfındadır. Fakat cezalandırma yönünden resmi belgede sahtecilik hükümlerine atf yapılmıştır.¹⁹

Vasiyetnameye kısaca değinecek olursak; 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu 210.maddesi kapsamında belirtilen vasiyetname ifadesinden, elle yazılan vasiyetname anlaşılmalıdır. Zira noterlerce düzenlenen vasiyetnameler zaten resmi vasiyetname niteliğindedir.

Elle yazılan vasiyetnamenin kanun tarafından resmi belge gibi korunmasının nedeni, bunların vasiyet sahibinin ölümünden sonra hüküm ifade etmesidir.²⁰ Belirtilmesi gerekir ki sözlü vasiyetnamede zaten ortada bir belge olmadığı için, TCK 210. madde kapsamında değerlendirilmemektedir.

Vasiyetnamede yapılan sahtecilik; iki şekilde ortaya çıkabilmektedir. Birincisi elle yazılı bir vasiyetnamenin sonradan meydana getirilmesi diğeri ise sonradan değiştirilmesidir. Burada failin amacı sahte vasiyetnameyi murisin ölümünden sonra kullanmaktır. Miras bırakan hayatta iken sahte vasiyetname düzenlenmesi halinde; kişi ölmeden vasiyetnamenin kullanılması mümkün değildir.

El yazısı vasiyetnamenin unsurları, Türk Medeni Kanunu 538. Maddesinde; yıl, ay ve günün gösterilmesi, başından sonuna kadar el yazısıyla yazılmış olması ve imzalanması şeklinde sayılmıştır. Eğer bu şartlar yoksa elle yazılmış vasiyetnameden bahsedilmesi mümkün olmayacak ve bu durumda da sahtecilik suçu oluşmayacaktır.²¹

1.2.1.3.2- Özel Belge

Özel belgeler, resmi belge sayılmasını gerektiren unsurları taşımayan belgelerdir. Ancak, özel belgenin de belge niteliğinin, yani belge sayılması için gereken öğelerin bulunması aranmalıdır. Bu nedenle, belge kavramı ve unsurları ile

¹⁸ Arslan, Çetin/Azizağaoğlu, Bahattin, Yeni Türk Ceza Kanunu Şerhi, Ankara 2004,

¹⁹ Gökcan Hasan Tahsin, Resmi Belgede Sahtecilik Suçu, Ankara Barosu Dergisi, 2009

²⁰ Güngör Devrim, Resmi Belgede Sahtecilik Suçu, Ankara 2010

²¹ Üstüner Ali, Resmi Belgede Sahtecilik Suçu, Diyarbakır 2013

ilgili açıklamalar özel belgeler hakkında da geçerlidir. Başka bir anlatımla; yazılı bir evrakın, hukuki sonuç doğurmaya elverişli bir biçimde kamu görevlisi olmayan belirli bir kimse tarafından düzenlenmesi durumunda özel belgenin varlığı söz konusu olur. Örnek verirsek; bir bankanın hesap bilgileri hakkındaki yazısı, kredi sözleşmesi, teminat mektubu, adi senet, fatura, mal beyanı, vergi beyanı, gümrük beyanı, sigorta giriş bildirim, mektup, özel bir vaka hakkında ilgililerince düzenlenen tutanak, kira sözleşmesi, tahliye taahhüdü, dilekçe, ihbar yazısı, vb. belgeler özel belge sayılmaktadır.²²

Kimi özel belgelerin (hisse senedi, kambiyo senedi, tahvil vs.) kanun tarafından resmi belge gibi kabul edildiğini (m.210/1) hatırlamak gerekir. Fakat, resmi belge sayılan belgelerdeki unsur eksikliği nedeniyle bu niteliğini kaybetmesi durumunda, özel belge sayılmaktadır. Örneğin bono veya çek' in yasal öğelerinin eksik bulunması durumunda özel belge kabul edilmektedir.

Kamu görevlisi tarafından düzenlense dahi, göreviyle ilgisi olmayan belgeler de özel belge sayılır.

Özel belgenin suça konu olması için, doğrudan hukuki sonuç doğurması gerektiği kabul edilmektedir.²³

1.2.1.4-Maddi – Fikri Sahtecilik

Bilindiği üzere doktrinde sahtecilik suçları; maddi ve fikri sahtecilik olarak ikiye ayrılmaktadır. Maddi sahtecilik suçu, belgenin düzenleyeni olarak görülen kişiden başka biri tarafından düzenlenmesi veya gerçek belgede değişiklik yapılmasıdır. Maddi sahteciliği oluşturan bu iki işleniş biçimi aynı zamanda; belgenin sahliliğine karşı işlenen suç olarak kabul edilir. Zira bir belgenin sahlil olması demek; düzenleyeni olarak görünen kişi tarafından düzenlenmesini ve belge üzerinde bir değişiklik yapılmaması anlamına gelmektedir. Belgenin sahlil olmaması, sahte olduğu anlamına gelmektedir. Buna karşın belgenin sahlil olmakla birlikte (içeriği bakımından) gerçek olmaması mümkündür. Fikri sahtecilikte, belgeyi düzenleyen olarak görünen kişi ile düzenleyen kişi aynıdır ve belgede değişiklik de yapılmamıştır (başka deyişle belge sahlildir) ve fakat sahtecilik eylemi; belgenin

²² Gökcan Hasan Tahsin, Resmi Belgede Sahtecilik Suçu, Ankara Barosu Dergisi, 2009

²³ Kaylan Keskin, Belgelerde Sahtecilik Suçları, Türk Ceza Kanunu Reformu, İkinci Kitap, TBB. Ankara 2004

özüyle, fikri yapısı ve içeriği ile (tespit ettiği olgu veya vakianın gerçekliğiyle) ilgilidir. Örneğin sahte bir vasiyetname üretilmesi ile gerçek vasiyetnamenin bir şartının değiştirilmesi eylemleri maddi sahteciliktir. Buna karşın, bir noterin gerçekte meydana gelmeyen bir olayı, huzurunda meydana gelmiş gibi göstermesi veya tanık beyanlarını değiştirerek yazması halinde fikri sahtecilik bulunmaktadır. Fikri sahteciliğe ‘içerik sahteciliği’ de denilmektedir.²⁴ Bu anlamda; 204/1. maddedeki; “bir resmi belgeyi sahte olarak düzenleme” ve “gerçek bir resmi belgeyi değiştirme” davranışları maddi sahtecilik niteliğindedir. Birinci fıkrada fikri sahtecilikten söz edilemez, çünkü kamu görevlisi olmayan kişilerin fikri sahtecilikte bulunmaları olanaklı değildir. İkinci fıkrada ise; “resmi bir belgeyi sahte olarak düzenleme” ve “gerçek bir resmi belgeyi değiştirme” hareketleri maddi sahtecilik; buna karşın “gerçeğe aykırı olarak belge düzenleme” ise, fikri sahtecilik niteliğindedir.²⁵

1.2.1.4.1-Resmi Evrakta Memur Tarafından Yapılan Sahtekarlıklar

204. maddenin ikinci fıkrasında; kamu görevlisi failin görevi nedeniyle düzenlediği resmi belgede sahtecilik suçu düzenlenmiştir;

Madde204-2.fıkra: “Görevi gereği düzenlemeye yetkili olduğu resmî bir belgeyi sahte olarak düzenleyen, gerçek bir belgeyi başkalarını aldatacak şekilde değiştiren, gerçeğe aykırı olarak belge düzenleyen veya sahte resmi belgeyi kullanan kamu görevlisi üç yıldan sekiz yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.”

İkinci fıkradaki suçun faili; bir resmi belgeyi düzenlemeye yetkili bulunan kamu görevlisidir. Başka deyişle failin kamu görevlisi olması yeterli olmayıp, sahteciliğe konu belgeyi düzenleme yetkisinin bulunması da gereklidir.²⁶ Ayrıca ikinci fıkradaki suçun o işle yetkili kamu görevlisi olması şartı sadece resmi belgeyi sahte olarak düzenleme ve gerçek belgeyi değiştirme eylemi için değil, sahte belgeyi kullanma eylemi bakımından da geçerlidir.

İkinci fıkradaki fiili oluşturan seçenek hareketler;

- Resmi bir belgeyi sahte olarak düzenleme,
- Veya gerçek bir belgeyi başkalarını aldatacak şekilde değiştirme,

²⁴ Kaylan Keskin, Belgelerde Sahtecilik Suçları, Türk Ceza Kanunu Reformu, İkinci Kitap, TBB. Ankara 2004

²⁵ Gökcan Hasan Tahsin, Resmi Belgede Sahtecilik Suçu, Ankara Barosu Dergisi, 2009

²⁶ Artuk/Gökçen/Yenidünya, Özel Hükümler, 9.B.

- Veya gerçeğe aykırı olarak belge düzenleme,
- Veya sahte resmi belgeyi kullanma, şeklinde öngörülmüştür.

1.2.1.4.2-Özel Şahıslar Tarafından Yapılan Resmi Evrakta Sahtekarlık

Resmi belgeyi sahte olarak düzenleme eylemi; bir resmi belgenin gerçekmiş gibi üretilip, taklit imza atılarak sahte oluşturulmasıdır. Suçun bu şeklinin, resmi belgeye ilişkin unsurların taklit edilmesiyle oluştuğu da belirtilmektedir.²⁷ Resmi belgeyi sahte olarak düzenleyen failin sivil kişi olması halinde 1. fıkra, belgeyi görevi gereği düzenleme yetkisi bulunan bir kamu görevlisi olması durumunda 2. fıkra uygulanır. Kamu görevlisi failin belgeyi göreviyle bağlantılı olmaksızın düzenlemesi durumunda da 1. fıkra ile ceza verilir.

Düzenleme fiili, resmi belgenin kısmen veya tamamen sahte düzenlenmesi ile oluştuğundan, belgede düzenleyen olarak görünen kişiden başka bir kimse tarafından düzenlenmiş olmayı gerektirmektedir. İlk fıkrada “gerçeğe aykırı olarak belge düzenleme” fiiline yer verilmemiştir. Çünkü bu fiil, bir belgeyi düzenlemeye yetkili olan kamu görevlisi tarafından işlenebilir; Polisin gerçeğe aykırı suç tutanağı düzenlenmesi gibi.

Resmi belgeyi sahte olarak düzenleme suçu, düzenleme şeklindeki hareketin tamamlanmasıyla oluşmaktadır. Suçun oluşması için, sahte belgenin kullanılması gerekli değildir.

Belgede yapılacak değişiklik, belgeye ekleme yapmak veya belgedeki bir yazının, tarihin, imzanın silinmesi, kazınması şeklinde gerçekleştirilebilir. Suç, değişikliğin yapılmasıyla tamamlandığından, ayrıca bu belgenin kullanılmış olması gerekli değildir.

Bir resmi belge üzerinde, delil niteliğini etkileyecek veya hukuki sonuçlarında fark yaratacak biçimde değişiklik yapılması ve bu değişikliğin başkalarını aldatma yeteneğinin bulunması halinde suç işlenmiş olmaktadır. Failin bu değişiklik ile amacı, belgenin baştan itibaren bu şekilde olduğu intibamı uyandırmaktır.

Belgedeki değişikliğin mahkeme tarafından araştırılarak sahteciliğin olup olmadığının saptanması zorunludur.

²⁷ Toroslu Nevzat, Ceza Hukuku Özel Kısım, Savaş Yayınevi, Ankara 2005

1.2.2-Özel Belgede Sahtecilik

Özel belgede sahtecilik

Madde 207- (1) Bir özel belgeyi sahte olarak düzenleyen veya gerçek bir özel belgeyi başkalarını aldatacak şekilde değiştiren ve kullanan kişi, bir yıldan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

(2) Bir sahte özel belgeyi bu özelliğini bilerek kullanan kişi de yukarıdaki fıkra hükmüne göre cezalandırılır.

Özel belgeyi bozmak, yok etmek veya gizlemek

Madde 208. - (1) Gerçek bir özel belgeyi bozan, yok eden veya gizleyen kişi, bir yıldan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

Özel Belgeler yukarıda da bahsedildiği gibi, belge vasfını taşıyan ve resmi belgeler dışında kalan yazılı evraklardır.

Özel Belgede sahtecilik suçu; Özel bir belgeyi sahte olarak düzenlemek veya gerçek bir özel belgeyi başkalarını aldatacak şekilde değiştirmek ve kullanmak suretiyle işlenmektedir.²⁸ Özel belgede sahtecilik suçunu resmi belgede sahtecilik suçundan ayıran en önemli farklardan biri belgenin kullanılma şartıdır. Sahte Özel Belge kullanılmadan özel belgede sahtecilik suçundan bahsedemeyiz.

Özel Belgede sahtecilik suçunu resmi belgede sahtecilik suçundan ayıran bir başka fark ise Özel Belgede sahtecilik suçunun fikri sahteciliği kapsamamasıdır.

Sahte bir özel belgenin kullanılması sonucunda gerçeğe aykırı bir resmi belge düzenlenmesi sağlanırsa, fail resmi belgede sahtecilik suçundan sorumlu olur.²⁹

1.2.3-Resmi Belge Hükmünde Belgelerde Sahtecilik

Resmi belge hükmünde belgeler

Madde 210- (1) Özel belgede sahtecilik suçunun konusunun, emre veya hamile yazılı kambiyo senedi, emtiayı temsil eden belge, hisse senedi, tahvil veya vasiyetname olması halinde, resmi belgede sahtecilik suçuna ilişkin hükümler uygulanır.

²⁸ Gökcan Hasan Tahsin, Özel Belgede Sahtecilik Suçu, Ankara Barosu Dergisi, 2010

²⁹ Gökcan Hasan Tahsin, Özel Belgede Sahtecilik Suçu, Ankara Barosu Dergisi, 2010

(2) Gerçeğe aykırı belge düzenleyen tabip, diş tabibi, eczacı, ebe, hemşire veya diğer sağlık mesleği mensubu, üç aydan bir yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır. Düzenlenen belgenin kişiye haksız bir menfaat sağlaması ya da kamunun veya kişilerin zararına bir sonuç doğurucu nitelik taşıması halinde, resmi belgede sahtecilik hükümlerine göre cezaya hükmolunur.

Suçun Faili Bakımından; 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 210. Maddesinde belirtilen belgelerle işlenen sahtecilik eylemlerinin failinin kamu görevlisi olup olmaması bakımından bir sınırlama yoktur. Bu nedenle kamu görevlisi olanlar ve olmayanlar tarafından işlenebilir.

Kamu görevlisinin o belgenin düzenlenmesinde yetkili olması halinde zaten belge aynı zamanda resmi belge olacağından resmi belge hükmündeki belge olmayacaktır. Yani eylemin 210. maddenin 1. fıkrası yollamasıyla 204. maddenin 2. fıkrasına girmesi söz konusu değildir. Burada yetkili kamu görevlisinin resmi belgede sahteciliği söz konusu olur ve 204.maddenin 2. fıkrası hükümlerine göre cezalandırılır.

1.2.4-Özel Durumlar

1.2.4.1-Suret Belgede Sahtecilik

Yargıtay suret kavramını; “resmi bir daire veya noterlikte saklı bulunan bir resmi varakanın aslına tamamen ve kelimesi kelimesine uygun bulunan ve bu uygunluğu yetkili memur tarafından onaylanan belge” olarak tanımlamıştır.³⁰

5237 sayılı Kanun ile asıl - suret belge ayrımı yapılmamış, suret belgede sahtecilik de aslı gibi kabul edilmiştir³¹. Resmi belge niteliğinde olan surette sahtecilik de asılda sahtecilik gibi cezalandırılmaktadır. Fakat, suretteki sahteciliğin cezalandırılması için, delil niteliği bulunacak şekilde suretin yetkilisince tasdik edilmiş olması ve asıl belge gibi kullanılabilir olması zorunlu görülmelidir.³²

Özel belgenin suretindeki sahtecilikte ise, yetkili memur tarafından suretin onaylanması durumunda, onay bölümü resmi belge vasfını kazanacak ve bu onay kısmıyla ilgili sahtecilik yapılmışsa resmi belgede sahtecilik suçu oluşacaktır.³³

³⁰ CGK. 14.10.2003, 6-232/250.

³¹ Toroslu Nevzat, Ceza Hukuku Özel Kısım, Savaş Yayınevi, Ankara 2005

³² Toroslu Nevzat, Ceza Hukuku Özel Kısım, Savaş Yayınevi, Ankara 2005

³³ Bakıcı, Sedat/Yalvaç, Gürsel, Ceza Hukuku Özel Hükümleri 2, Ankara 2008

Onaylı suret belge veya özet belge üzerindeki sahtecilik, suret belgeyi düzenlemekle yetkili kamu görevlisince işlenirse 204. maddenin 2. fıkrası, yetkisiz kamu görevlisi veya sivil kişi tarafından işlenirse, aynı maddenin 1. fıkrası uygulanır.

1.2.4.2.Özet Belgede Sahtecilik

Resmi bir belgenin özeti olarak düzenlenen ve usulüne uygun olarak onaylanan belgelerde resmi belge niteliğinde kabul edilirler. Özet belgeler, temel aldığı belge, kayıt ve sicillerdeki bütün bilgileri içermeyen, onların gerekli özetini yansıtan belgelerdir. Bu nitelikleriyle özet belgeler, asıl belge olmadıkları gibi suret belge olarak da kabul edilemezler. Özet belge, özetini verdiği asıl belgenin varlığını kanıtlayan resmi bir belgedir.³⁴

Resmi belge niteliğinde kabul edilmeleri sonucunda, özet belgeler üzerinde yapılan sahtecilik eylemleri de belgede sahtecilik suçunu meydana getirmektedir. Bu nedenle özet belgelerdeki sahtecilik yetkili kamu görevlisince işlenirse kamu görevlileri tarafından işlenen resmi belgede sahtecilik suçu, yetkisiz kamu görevlisi veya sivil kişi tarafından işlenirse herkes tarafından işlenen resmi belgede sahtecilik suçu olacağı kabul edilmektedir.

1.2.4.3-Fotokopi Üzerinde Sahtecilik

Bir belgenin fotokopisi, belgenin aslının kopyası anlamına gelmektedir. Ancak fotokopi belgelerin resmi belge olarak kabul edilebilmeleri için yetkili kamu görevlisi tarafından onaylanmış olmaları gerekmektedir. Yetkili kamu görevlisince onaylanmış fotokopi belgeler, bu onay işlemi sonrasında resmi belgeler gibi delil değerine sahip olabilirler.

Yargıtay da resmi belgenin onaysız fotokopisinin hukuki sonuç doğurmayacağını ve kandırma yeteneğinin bulunmayacağını kabul etmektedir. Uygulamada da onaysız fotokopinin resmi belge sayılmadığı, fakat belgenin aslına uygun fotokopisinin yetkili kamu görevlisince onaylanması halinde resmi belge sayılacağı ve delil niteliğinin bulunduğu kabul edilmektedir.

³⁴ Üstüner Ali, Resmi Belgede Sahtecilik Suçu Yüksek Lisans Tezi, Diyarbakır 2013

Onaylanmış bir resmi belgenin fotokopisinin suret belge niteliği taşıdığı ve sahte bir fotokopinin onaylatılmasının resmi bir belgenin suretinde sahtecilik suçunu meydana getireceği de Yargıtay kararları ile vurgulanmıştır.³⁵

1.2.4.4-Yabancı Resmi Belgede Sahtecilik

Yabancı bir ülke yetkilisince düzenlenen belgeler, iç hukuk tarafından hukuki değere sahip bulunmaları koşuluyla, resmi belge olarak kabul edilmektedir³⁶.

HUMK 296/1-2.c. madde uyarınca, yabancı ülke usulünce yetkili memurun tanzim ettiği veya tasdik ettiği senetlerin ilgili ülke hukukuna uygun bulunduğu yerel Türk konsolosu veya siyasi memurlarınca onaylanması durumunda, resmi senet hükmünde kabul edilir.³⁷ Bu şekilde Türk Hukuku yönünden delil olma ve hukuki sonuç doğurma niteliği kazanan yabancı belgeler de resmi belgede sahtecilik suçunun konusunu oluşturabilir.³⁸

Yargıtay, ülkemizde belge niteliği kabul edilmesi halinde yabancı ülke resmi makamlarınca verilmiş gibi düzenlenen sahte belgenin resmi belgede sahtecilik suçunun maddi konusunu oluşturabileceğini kabul etmektedir. Fakat, mevzuat veya mutad uygulama gereği araştırıldığında gerçek olmadığına anlaşılması durumunda, aldatma yeteneğinin bulunmaması nedeniyle suçun oluşmayacağına karar vermektedir.³⁹

1.2.4.5 Özel Belgenin Resmi Belgeye Dönüşmesi

Resmi belgede sahtecilik suçu için, suçun maddi konusunun resmi belge olması (gerçek bir resmi belgede sahtecilik veya resmi belgenin sahte üretilmesi) gerekmektedir. Fakat, kimi durumlarda özel bir belgenin resmi belgede sahteciliğe vücut vermesi olanaklıdır.

³⁵ Yargıtay 11.CD. 10.4.2007 tarihli ve 7308/2545 sayılı bir kararında: "Sanığın, bilgi bölümlerini kapatarak fotokopi çektilirip, boş kalan bölümleri doldurmak suretiyle elde ettiği lise diplomasının bir örneğini notere götürerek 24.6.2002 tarihinde aslına uygundur şeklinde onaylatıp çalıştığı kuruma (Tedaş) verdiği sabit olduğu halde, resmi belgede sahtecilik suçundan mahkumiyeti yerine beraatine hükmolunması kanuna aykırıdır" şeklinde bir karar vermiştir. Uyap İçtihat Programı.

³⁶ Gökcan Hasan Tahsin, Resmi Belgede Sahtecilik Suçu, Ankara Barosu Dergisi, 2009

³⁷ Nart Serdar, Alman ve Türk Hukukunda Senetle İspat, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 2007

³⁸ Nart Serdar, Alman ve Türk Hukukunda Senetle İspat, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 2007

³⁹ Gökcan Hasan Tahsin, Resmi Belgede Sahtecilik Suçu, Ankara Barosu Dergisi, 2009

Özel belgenin resmi daireye sunulması üzerine kayda alınması, üzerine kayıt kaşesi veya havale imzası atılması, kayda almayla ilgili işlemler olup, özel belgeyi resmi belge haline dönüştürücü nitelikte değildir. Buna karşın özel belge resmi bir makam tarafından onaylanmışsa, onay kısmı itibariyle resmi belge sayılır.⁴⁰ Bu tür bir belgenin içeriğinde sahtecilik özel belgede, onay kısmında sahtecilik ise resmi belgede sahtecilik sayılır.

Yine, sahte bir özel belgenin resmi bir belgenin dayanağı olması nedeniyle resmi belgenin de gerçekliğine zarar verildiğinden, failin resmi belgede sahtecilik suçunu işlediği kabul edilmektedir. Örneğin Yargıtay, hasta sevk kağıtlarına sahte ilaç kupürü ekleyip, sahte fatura düzenleyerek ilaç bedeli alınması eylemini resmi belgede sahtecilik olarak kabul etmiştir. Bir başka olayda, özel belge olan sahte satış sözleşmesi sunularak mahkeme yanıtılıp, gerçeğe aykırı ilamelde edilmesi nedeniyle failin resmi belgede sahtecilik suçundan cezalandırılması gerektiği belirtilmiştir.⁴¹

1.2.4.6-Faydasız Sahtecilik Fiilleri

Faydasız ya da gereksiz sahtecilik olarak adlandırılan sahtecilik türünde de gerçekte sahtecilik fiili işlenmektedir. Ancak bu sahteciliğin pratikte hukuki bir sonuç doğurmayan konularda gerçekleştirilmesi nedeniyle eylem cezalandırılmamaktadır.⁴²

Yargıtay da bu tür sahteciliklerin cezalandırılmaması yönünde kararlar vermiştir. Örnek olarak Yargıtay sanığın vekaletnamede yazılı bulunduğu halde, bulunmadığını zannederek ilave ettiği yetkilerle ilgili sahteciliğin gereksiz olarak yapılması dolayısıyla mahkemece verilen beraat kararının yerinde olduğuna dair karar vermiştir.⁴³

⁴⁰ Bakıcı, Sedat/Yalvaç, Gürsel, Ceza Hukuku Özel Hükümleri 2, Ankara 2008

⁴¹ “Sahte olarak düzenlenmiş zilyetliğin satış suretiyle devrine ilişkin belgenin, sanık tarafından G... Kadastro Mahkemesinde tespitini iptali davalarında kanıt olarak kullanıp mahkemeyi yanıltarak sahte ilam elde edildiğinin ileri sürülmesi karşısında; fiillerin sübutu halinde suç tarihinde yürürlükte bulunan 765 sayılı Yasanın 342/2. maddesindeki suçun oluşabileceği gözetilerek...” 11.CD. 13.12.2006, 4266/10191.

⁴² Erman/Özek, Kamu İdaresine Karşı İşlenen Suçlar, İstanbul 1996

⁴³ Yargıtay 11.CD. 4.12.2006 tarihli ve 5483/9832 sayılı kararı.

1.2.4.7-Hukuken Sakat Belgelerde Sahtecilik

Bir belgenin hukuka uygun olmayışı veya hukuki değerinde azalmayı gerektiren nedenlerin bulunması üç farklı şekilde gerçekleşebilir. Birincisi, sahte bir belge üzerinde sahtecilik; ikincisi hukukten batıl veya feshi mümkün belgelerde sahtecilik; üçüncüsü ise ahlaka aykırı belgelerde sahteciliktir.⁴⁴

Sahte bir belgenin hukuki bir değeri bulunmamakta, hukukten korunmamaktadır. Bu nedenle, başkası tarafından oluşturulan sahte bir belge üzerinde yeni bir sahtecilik yapılması durumunda, bu fiilin suç oluşturmayacağı söylenebilir. Zira sahteciliğin yapıldığı ve suçun maddi konusunu oluşturan belgenin hukuki bir değeri bulunmadığından, eylem suç teşkil etmemelidir.⁴⁵

Hukukten batıl veya feshi mümkün belgeler yani sakat belgelerin mutlak butlanla batıl olanlar ile nisbi butlanla batıl olan belgeler şeklinde ikiye ayrılarak incelenmesi mümkündür. Özel hukukta belgelerdeki sakatlık halleri ikiye ayrılmakta ve önemli hususlardaki aykırılıkların, belgenin mutlak butlanla batıl sayılmasını gerektirdiği, nisbi butlanla batıl olanların ise daha az önemli konulardaki hukuka aykırılıkları yansıttığı ve bunların iptalinin istenebileceği kabul edilmektedir.⁴⁶ Buna göre batıl sayılan belgeler baştan itibaren hukukten yok ve geçersiz sayılmakta, iptali mümkün belgelerin ise hükmen iptaline karar verilene kadar geçerliklerini sürdürebilecekleri benimsenmektedir.

Batıl belgenin geçerli sayılması için önemli olan hususlardaki sakatlık, onun zarar verme olasılığını yok edeceğinden, kamu güveninin bozulduğu da söylenemez ve bu belgeler bakımından sahtecilik suçu oluşmaz.⁴⁷ Ancak batıl bir belgenin suç oluşturmayacağına kabul edilebilmesi için, batıl sayılmasını gerektiren nedenin belgeden anlaşılıyor olması şarttır.

Mutlak butlanla sakat olmayıp, iptali mümkün derecedeki sakatlıkla malul olan sahte belgenin ise, hükmen iptal edilene kadar delil değeri bulunmaktadır. Açılacak bir dava sonunda bu hukuka aykırılık nedeniyle belgenin delil değerinin bulunmadığına karar verilmesi kesin olsa dahi, o zamana kadar belge geçerliğini

⁴⁴ Gökcan Hasan Tahsin, Resmi Belgede Sahtecilik Suçu, Ankara Barosu Dergisi, 2009

⁴⁵ Erman/Özek, Kamu İdaresine Karşı İşlenen Suçlar, İstanbul 1996

⁴⁶ Kılıçoğlu, Ahmet, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Ankara 2007,

⁴⁷ Taşdemir Kubilay/ Özkepir Ramazan, 5237 sayılı TCK'da Açıklamalı İçtihatlı Sahtekarlık Suçları, Ankara 2009

yürütmektedir. Bu nedenle üretilen sahte belgedeki sakatlığın butlan derecesinde bulunmaması halin de suçun oluşacağı kabul edilmelidir.⁴⁸

Ahlaka aykırılık da aslında butlanla batıl olmayı gerektiren nedenlerdendir. Bu nedenle, sahte üretilen belge içeriğinde ahlaka aykırılık varsa batıl sayılması nedeniyle hukuki değeri bulunmayacak ve sahtecilik eylemi suç oluşturmayacaktır. Ancak ahlaka aykırılık sebebini göstermeyen belgelerin iptali mümkün olsa da, iptal hükmüne kadar belge niteliğini korumaktadırlar. Bu nedenle, içeriğinde ahlaka aykırılığın bulunmayan belgelerin sahtecilik suçunun maddi konusunu oluşturacağı kabul edilmelidir.⁴⁹

1.2.5-Bilişim Suçları

Suç dünyasında bilişim teknolojilerinin ilk kez kullanıldığı zamanlardan beri bu alanda bir sınır çizmek, konuyu belli tartışma kalıplarına sığdırmak hep zor olmuştur. Ayrıca bilişim teknolojilerinin gelişmişliği ve kullanım yaygınlığı dünyanın farklı bölgelerinde ve farklı ülkelerinde değişkenlik göstermektedir. Bu ve benzeri sebeplerden dolayı evrensel bir “bilişim suçu” tanımı dahi yapılamamaktadır. Hatta terim olarak “bilişim suçu” yerine “bilgisayar suçu”, “siber suç”, “ileri teknoloji suçu”, “yüksek teknoloji suçu”, “sanal suç”, “internet suçu”, “bilgisayar bağlantılı suç”, “bilişim sistemi aracılığıyla işlenen suç”, “elektronik suç” gibi terimler kullanılmaktadır.⁵⁰

Bu tanım ve kapsam sorunu nedeniyle bilişim suçlarına “çizgisiz çerçeveli suç” da denilmektedir.⁵¹ Bununla birlikte birçok ülkede olduğu gibi ülkemizde de “bilişim suçunun” tanımı yapılmak yerine bu alanda değerlendirilen eylemlerin (suçların) tanımı yapılmıştır.

Genel olarak bir tanım yapılmak istenirse, bilişim suçu, verilere karşı ve/veya veri işleme bağlantısı olan sistemlere karşı, bilişim sistemleri aracılığıyla işlenen suçlar şeklinde tanımlanabilir.⁵²

⁴⁸ Taşdemir Kubilay/ Özkepir Ramazan, 5237 sayılı TCK'da Açıklamalı İçtihatlı Sahtekarlık Suçları, Ankara 2009

⁴⁹ Erman/Özek, Kamu İdaresine Karşı İşlenen Suçlar, İstanbul 1996

⁵⁰ Akarşlan Hüseyin, Bilişim Suçları, Bilişim Yoluyla İşlenen Suçlar ve Adli Bilişim Ayrımı, Ankara 2011

⁵¹ Karabal Mustafa; Peker, Bekir ve Savran, Ali, (2004), “Bilişim Suçları Ve Türk Polis Teşkilatı”, http://www.turkhukuksitesi.com/makale_128.htm, (Erişim Tarihi: 06.07.2015)

⁵² Dülger Murat Volkan, Bilişim Suçları, Seçkin Yayınevi, Ankara 2004

Avrupa Topluluğunda ise bilgisayar suçları şöyle tasnif edilmektedir;⁵³

-Bir kaynağın veya herhangi bir değerin gayri kanuni olarak transferini sağlamak için kasten bilgisayar verilerine ve/veya programlarına girmek, bozmak, silmek ve/veya yok etmek;

-Bir sahtekârlık yapabilmek için kasten bilgisayar verilerine ve/veya programlarına girmek, bozmak, silmek ve/veya yok etmek;

-Bilgisayar ve/veya telekomünikasyon sistemlerinin çalışmasını engellemek amacıyla kasten bilgisayar verilerine ve/veya programlarına yahut bir bilgisayar sistemiyle bir bağlantı bir bağlantı sağlayan mekanizmaya girmek, bozmak, silmek ve/veya yok etmek,

-Piyasaya sürmek ve ticari olarak yararlanmak amacıyla bir bilgisayar programının yasal malikinin sahip olduğu hakları zarara uğratmak,

-Bir bilgisayar ve/veya telekomünikasyon sistemi sorumlusunun izni olmaksızın veya mevcut emniyet tedbirlerini aşarak bu sistemlere kasten girmek veya müdahalede bulunmaktır.

Bilişim Suçları Türk Ceza Kanunu'nun ikinci kitabının "Topluma Karşı Suçlar" başlıklı üçüncü kısmında, "Bilişim Alanında Suçlar" başlıklı onuncu bölümünde 243, 244, 245 ve 246. maddelerinde düzenlenmiştir.

1.3-Resmi Belgede Sahtecilik Suçunun Maddi Unsurları

1.3.1-Zarar Verme Olasılığının Bulunması

Sahtecilik eyleminin somut bir zarara yol açması zorunlu bulunmamakla birlikte, doktrinde zarar verme olasılığının bulunmaması durumunda suçun oluşmayacağı kabul edilmektedir.⁵⁴ Fakat, sahteciliğin icrasıyla kamu güveni bozulup sarsıldığı veya tehlikeye düşürüldüğü için, zararın gerçekleştiğinin araştırılması veya ispat edilmesi gerekli değildir. Esasen sahtecilik suçunun kamu güvenine karşı suçlardan olması nedeniyle, fiilin suçla korunan kamu güveninin ihlal edilmesine elverişli biçimde işlenmesi gerekir. Belgede sahtecilik suçunun kamu güvenini bozma veya kişilerin haklarına zarar verme tehlikesi yaratması gerekir ki

⁵³ Kurt Levent, Tüm Yönleriyle Bilişim Suçları ve Türk Ceza Kanunundaki Uygulaması, Seçkin Yayınları, Ankara 2005

⁵⁴ Erman/Özek, Kamu İdaresine Karşı İşlenen Suçlar, İstanbul 1996

cezalandırılabilirsin.⁵⁵ Bu nedenle, hiçbir zarar verme olasılığı bulunmayan sahtecilikler cezalandırılmaz. Hatta bu husus, bir ilke olarak kanunların yapılmasında gözetilmiştir.⁵⁶

Yargıtay birçok kararında sahtecilik suçunun oluşması için zararın varlığının şart olmayıp, zarar olasılığının yeterli olduğunu belirtmiştir;

“Evrakta sahtekarlık suçlarında ... fiilden bir zararın ortaya çıkması aranmamakta, zarar olasılığı yeterli görülmektedir.”⁵⁷

Belediye hastanesinde doktor olan sanığın, Emekli Sandığına tabi hastaları özel muayenehanesinde muayene edip, sağlık karnelerini alarak hastanede muayene etmiş gibi işlem yaptırması eylemlerinde; hastalığın ve sosyal güvencenin gerçek olması ve bu nedenle bir zarar verme bilincinin bulunmaması dolayısıyla sahtecilik suçunun oluşmadığı kabul edilmiştir.⁵⁸

Sahteciliğin suç oluşturması için, fiili bir zararın meydana gelmesi zorunlu değil ise de böyle bir zararın doğması da olanaklıdır. Suç zararın varlığına bağlı olmayıp, zarar olasılığının yeterli görülmesi nedeniyle, resmi belgede sahteciliğin sonucunda meydana gelen zararın sonradan giderilmiş olması, suçu ortadan kaldırmaz.⁵⁹

1.3.2-Aldatma Yeteneğinin Varlığı

Kamu güvenine karşı işlenen bir suç olarak kabul edilen belgede sahtecilik suçlarının oluşması için, sahtecilik fiilinin zarar tehlikesini doğurmaya elverişli olarak işlenmesi zorunlu görülmektedir. Zira, işlenen sahteciliğin herhangi bir zarara yol açma kabiliyetinin bulunmaması halinde suçun oluşmayacağı kabul

⁵⁵ Toroslu Nevzat, Ceza Hukuku Özel Kısım, Savaş Yayınevi, Ankara 2005

⁵⁶ Erman/Özek, Kamu İdaresine Karşı İşlenen Suçlar, İstanbul 1996

⁵⁷ CGK. 8.6.2004, 6-94/32; 1.4.2003, 6-12/76; 3.7.2001, 6-142/147

⁵⁸ “İzmir Büyükşehir Belediyesi E... Hastanesi'nde göz doktoru olarak çalışan sanığın, Emekli Sandığı'na tabi hastalara, sağlık karnelerini alarak hastanedeki resmi işlemlerini onlara gerek olmadan yaptırmak suretiyle kolaylık sağladığı intibamı yaratıp, bu şekilde gelen birçok hastayı, özel muayenehanesinde muayene ettikten sonra anılan hastanede gerekli kayıt işlemlerini yaptıran ancak hastaları muayene etmeden, daha önce yaptığı özel muayene sonuçlarına görereçetelerini düzenleyerek resmi işlemlerini onlar olmadanyaptırmaktan ibaret eylemlerinin, zincirleme görevi kötüye kullanmak suçunu oluşturduğu gözetilmeden, yazılı şekilde beraat kararı verilmesi, kanuna aykırıdır.” 11.CD. 4.07.2007, 2005/8032-2007/4647.

⁵⁹ “Sahte belgeyle Bağ-kura kayıt ve tescil ettirdikleri anlaşıldığından, yüklenen suçun tüm unsurlarıyla oluşup sübutbulduğu, sahte belgelerle kazanılan hizmet süresinin bilahare yapılan idari soruşturmada tespit edilerek iptal edilmesinin eylemi suç olmaktan çıkartmayacağı gözetilmeden beraat kararı verilmesi kanuna aykırıdır.” 11.CD. 10.5.2006, 1506/4013.

edilmektedir.⁶⁰ Dolayısıyla, sahtecilik kimseyi aldatamaz nitelikte ise, zarar verme yeteneği bulunmayacağından suç oluşmayacaktır. Başka bir anlatımla, sahteciliğin kolayca anlaşılır biçimde olması halinde, fiilin herhangi bir zarara yol açma olasılığı ve dolayısıyla kamu güvenini bozma riski de bulunmamaktadır.⁶¹

Yargıtay, sahtecilik suçunda zarar olasılığı ile aldatma kabiliyeti arasındaki bağı aşağıdaki şekilde açıklamıştır;

“Zarar olasılığının bulunması için belgede yapılan sahteciliğin çok sayıda kişiyi aldatacak nitelikte olması, bir başka anlatımla belgenin nesnel olarak aldatıcılık yeteneğinin bulunması gerekir. Aldatma keyfiyeti belgeden objektif olarak anlaşılmalıdır. Muhatabın hatasından, dikkatsizlik ya da özensizliğinden kaynaklanan fiili iğfal, aldatma yeteneğinin varlığını göstermez.”⁶²

5237 sayılı Kanununun 204/1,2. ve 207/1. maddelerde yalnızca, gerçek bir belgenin başkalarını aldatacak şekilde değiştirilmesi biçimindeki seçimlik hareket yönünden aldatma ögesine yer verilmiştir. Buna karşın doktrinde, tüm sahtecilik suçları bakımından aldatma yeteneğinin aranması gerektiği kabul edilmektedir.⁶³

Aldatma yeteneğinin varlığı ibraz edildiği muhatabının kişisel durumuna göre değil, objektif ölçüte göre araştırılmalıdır. Aldatma yeteneği, belgedeki sahteciliğin belirsiz sayıdaki kişiyi (birçok kimseyi) kandırabilecek güç ve nitelikte olmasını ifade etmektedir.⁶⁴ Sahteciliğin kabaca yapılması nedeniyle açık ve seçik anlaşılması halinde aldatma yeteneği yoktur. Fakat, sahteciliğin sadece konunun uzmanı olan kişilerce anlaşılacak bir seviyede yapılmış olması da şart değildir. Başka deyişle, yapılan sahteciliğin objektif olarak çoğu kimse tarafından ve ilk bakışta anlaşılacak derecede olması halinde, aldatma yeteneğinin varlığı kabul edilmelidir.⁶⁵

Belgenin aldatma yeteneği bulunmamasına karşın, işlem yapan görevlinin dikkatsizliği nedeniyle kabul görmesi, aldatma yeteneğinin var olmasını gerektirmez. Nitekim fail tarafından el yazısıyla trafik kaza tespit tutanağı içeriği doldurulup imza

⁶⁰ Erman/Özek, Kamu Güvenine Karşı İşlenen Suçlar

⁶¹ Taşdemir Kubilay/ Özkepir Ramazan, 5237 sayılı TCK'da Açıklamalı İçtihatlı Sahtekarlık Suçları, Ankara 2009

⁶² CGK. 14.10.2003, 6-232/250

⁶³ Artuk/Gökçen/Yenidünya, Özel Hükümler, 9.B.

⁶⁴ Artuk/Gökçen/Yenidünya, Özel Hükümler, 9.B.

⁶⁵ Taşdemir Kubilay/ Özkepir Ramazan, 5237 sayılı TCK'da Açıklamalı İçtihatlı Sahtekarlık Suçları, Ankara 2009

taklidi yapılarak ve aslının onaylandığına dair kısmı da başka belgelerden kesip yapıştırdıktan sonra fotokopisi çekilerek oluşturulan onaysız fotokopinin aldatma yeteneği bulunmamasına karşın ibraz edilen görevlinin dikkatsizce kabul etmesi eyleminde sahtecilik suçunun oluşmayacağı kabul edilmiştir.⁶⁶

İlgili mevzuat gereği belgenin bir işleme esas olmak üzere sunulduğu idarenin, belgenin sahilliğini araştırması zorunlu ve bu araştırma sonucunda sahteciliğin ortaya çıkması olanaklı ise, aldatma yeteneğinin bulunmadığı kabul edilmektedir.⁶⁷

Yargıtay, aldatma yeteneğinin bizzat hakim tarafından incelenerek takdir edilmesi gerektiğini, ancak gerektiğinde kanaat oluşturmak amacıyla bilirkişi görüşü alınabileceğini, ancak bilirkişi raporunun da denetlenmesi gerektiğini belirtmektedir.⁶⁸ Resmi belgeler yönünden aldatma yeteneğinin araştırılmasında, ilgili belge türü bakımından uyulması gerekli şekil ve usul kurallarına (ilgili resmi kurumun adı, sayısı, tarihi, düzenleyen unvanı vb.) uyulup uyulmadığının da gözetilmesi gerekir. Resmi belgede bulunması gereken; imza, mühür, sayı vb. biçimsel koşulların eksikliği halinde aldatma yeteneğinin bulunmadığı kabul edilmelidir.⁶⁹ Buna karşın, belgede sahteliğin bulunup bulunmadığının teknik yönden incelenmesi hukuki bilgilerle çözümlenemeyeceğinden, bu konuda bilirkişi incelemesi yaptırılması gerekir.

Yargıtay bazı kararlarda aldatma yeteneğinin varlığını değerlendirmiş; başkasına ait nüfus cüzdanına yapıştırdığı kendi fotoğrafı üzerinde soğuk damga izinin bulunmaması⁷⁰, kimlik kartındaki soğuk damga izinin fotoğrafa taşmamış olması⁷¹ düzenlenen belgede personelin açık kimliği, rütbesi, veriliş tarihi ve sayısının olmaması⁷², memur parafının sahte olduğunun ilk bakışta sezilmiş olması⁷³, vekaletnamede ilgilinin imzası ve noter onayının yer almadığı eklemeler yapılarak

⁶⁶ “Sanığın oluşturduğu sahte belgeden çektiği fotokopi onaysız olup, bu yönüyle suret belge özelliğini taşımadığı, hukuki sonuç doğurmaya elverişli nitelikte olmadığı ve aldaticılık yeteneğinin bulunmadığı, şirket görevlilerinin belgenin onaylı suretini istememeleri biçimindeki özensiz davranışları nedeniyle ortaya çıkan fiili işgalin de aldaticılık yeteneğinin varlığını göstermeyeceği anlaşıldığından, sahte resmi belge düzenleme suçunun unsurları da oluşmamıştır.” CGK. 14.10.2003, 232/250.

⁶⁷ Gökcan Hasan Tahsin, Resmi Belgede Sahtecilik Suçu, Ankara Barosu Dergisi, 2009

⁶⁸ 11.CD. 4.4.2007, 1269/2386.

⁶⁹ Ekinci, M./Esen, S, Açıklamalı ve İçtihatlı Sahtecilik, Hırsızlık, Gasp, Dolandırıcılık, Emniyeti Suistimal, Bilişim Alanında Suçlar, Ankara 2003

⁷⁰ 6.CD. 18.10.1999, 5755/5798

⁷¹ 6.CD. 12.11.1988, 10066/10280.

⁷² 6.CD. 11.10.2001, 11713/12137.

⁷³ 6.CD. 9.2.2000, 7408/479.

Noterlik Kanununun 81. maddesine aykırı sahte belge üretilmesi⁷⁴, hallerinde aldatma yeteneğinin bulunmadığı kabul edilmiştir.

Bir olayda, aslı bulunmayan bir sahte belgenin resmi işlemde geçmiş olmasının, aldatma yeteneğinin bulunduğunu kanıtlamayacağı kabul edilmiştir.⁷⁵

Sahteciliğin aldatma yeteneğinin bulunmaması nedeniyle 204. maddedeki suç oluşmasa dahi, bu fiil ile işlenmek istenilen diğer suçun gerçekleşmesi olanaklıdır. Örneğin sahte belge ile zimmet suçu işlenmek istenilmiş ve mal mülk edinilmişse zimmet suçu oluşacak veya koşulları bulunmuyorsa görevi kötüye kullanma suçu işlenmiş olabilecektir. Ayrıca, gerçek bir resmi belgede değişiklik yapma şeklinde işlenen sahteciliğin aldatma yeteneğinin bulunmaması halinde ise, 205. madde koşulları araştırılmalıdır.⁷⁶

Konuyla ilgili olarak Yargıtay Hukuk Genel Kurulu' nun 10.11.2004, Esas 2004/4-526, Karar 2004/589 sayılı kararında;

Özü: Davacı davalı idareden tapu kütüğünün tutulmasından dolayı uğradığı zararın giderilmesini istemiştir.

Dosyadaki kanıtlara göre tapuda cinsi mesken olan ve kat mülkiyeti kurulmuş bulunan bağımsız bölümün Behçet adına kayıtlı iken 28.07.1995 tarihinde davacı Muzaffer'e satış yolu ile devredildiği görülmektedir. Durumu öğrenen gerçek tapu maliki Behçet tarafından davacı Muzaffer aleyhine açılan tapu iptali ve tescili davası sonucunda Şaban adlı kişinin gerçek malikmiş gibi düzenlediği sahte nüfus cüzdanı sonucu diğer davalı Muzaffer'e satıldığı belirlenerek kaydın iptaline ve gerçek malik olan davacı Behçet adına tesciline karar verilmiş karar temyiz incelenmesinden geçmek suretiyle kesinleşmiştir.

Yukarıda açıklanan olgular itibarıyla usulsüz işlemin sahte nüfus cüzdanından kaynaklandığı anlaşılmaktadır. Diğer bir anlatımla zarar tapu sicilinin tutulmasından değil, sicilin düzenlenmesinde etken olan nüfus kaydından kaynaklanmaktadır. Medeni Kanunun 917. md. (yeni 1007)maddesinde sorumluluğun, tapu sicilinin tutulmasından kaynaklandığı belirlenmiştir. Madde de öngörülen sorumluluk, kusursuz sorumluluktur. Diğer bir anlatımla zarar gören davalının kusurunu kanıtlamak zorunda değildir. Davalı da kusuru bulunmadığı savunmasının ötesinde

⁷⁴ 6.CD. 26.3.1986, 1890/3280.

⁷⁵ 11.CD. 12.11.2008, 7204/11740.

⁷⁶ Gökcan Hasan Tahsin, Resmi Belgede Sahtecilik Suçu, Ankara Barosu Dergisi, 2009

uygun illiyet bağının kesildiğini kanıtlamak zorundadır. Kusursuz sorumluluk da illiyet bağının kesilebilmesi için zarar görenin ağır kusurunun bulunması veya üçüncü bir kişinin illiyet bağını kesebilecek nitelikte ağır kusurunun olması veya hakkında zararlandırıcı sonucun meydana gelmesinde öngörülmeyen bir halin bulunması gerekmektedir. Somut olayda zarar gören davacının illiyet bağını kesebilecek ölçüde kusurunun olmadığı yine öngörülmeyen bir durumun da bulunmadığı görülmektedir. Ne var ki gerek ceza dosyasında gerekse tapu iptaline ilişkin dava dosyasında zararlandırıcı sonucun ortaya çıkmasında bir üçüncü kişinin hukuka aykırı eyleminin bulunduğu anlaşılmaktadır. Bu kişinin suç teşkil eden ve ağır kusuru oluşturan eylemi açıktır. Şu haliyle sorumluluğu gerektiren illiyet bağının kesildiği kabul edilmelidir. Yapılan bu açıklama itibarıyla olayda zarar, hukuka aykırı eylem bulunmakta ise de kusursuz sorumlu olan davalının sorumluluğunu gerektirecek uygun illiyet bağının bulunmadığı görülecektir. Aksi bir sonuç kusursuz sorumluluğun ötesinde bizi sebep sorumluluğuna götürür ki davanın dayanağını teşkil eden Medeni Kanunu'nun 1007. maddesi sebep sorumluluğunu öngörmemiştir.

Tüm bu olgular birlikte değerlendirildiğinde davalının sorumluluğundan söz edilemez, Dava reddedilmek üzere bozulması gerekmiştir... gerekçesiyle dosya yerine geri çevrilmekle, yeniden yapılan yargılama sonunda, mahkemece önceki kararda direnilmiştir.

1.3.3-Suçun Manevi Unsuru

Yapılan hareket ile kişi arasındaki sübjektif bağlantı, suçu oluşturan haksızlığın sübjektif unsurunu, kusurluluğu oluşturur. Kişinin işlediği fiilden cezai sorumluluğunun temel şartı, suça konu davranışının iradi olarak gerçekleştirilmesidir. Hukuka aykırı olsa da iradi olmayan bir hareket suç teşkil etmez. Suçun bu niteliğine Türk doktrininde “manevi unsur”, “kusurluluk” veya “sübjektif unsur” denmektedir.⁷⁷

“Kast, hareket ve neticeyi bilerek ve isteyerek işlemek iradesidir”. Başka bir anlatımla failin hareketini bilerek ve isteyerek yapması ve bunun neticesini de bilmesi ve istemesi anlamına gelir. Resmi belgelerde sahtecilik suçlarının manevi

⁷⁷ Artuk-Gökçen-Yenidünya, Ceza Hukuku Genel Hükümler, Adalet Yayınevi

unsuru failin evrakta sahtekârlık yaptığını, bundan genel veya özel bir zarar doğabileceğini bilmesi ve bunu istemesidir.⁷⁸

1.4-Tapu Sicilinin Tutulmasından Devletin Sorumluluğu

1.4.1-Devletin Sorumluluğunun Kapsamı

Tapu sicili; taşınmazlar üzerindeki aynı hakların durumunun devamlılığını göstermek amacıyla, açıklık prensibine göre devletin sorumluluğu altındadır.

Devletin sorumluluğu, tapu sicilinde benimsenmiş ilkelerden ileri gelmektedir.

· Açıklık prensibi

Bu prensibin varlığı sebebiyle, tapu sicilinde var olan bir hak veya özelliğin bilinmediği iddia edilemez ve kendisinden beklenen dikkat ve özeni göstermeyerek, sicilde mevcut bir kaydı bilmediğini iddia eden kişinin de iyi niyetli olduğu kabul edilmez.

Tapu sicilinde, taşınmaz üzerinde kurulu bütün haklar kayıtlı bulunur. Ve eğer şerh edilirse, kira sözleşmesi de buraya kaydedilebilir, böylece herkese karşı ileri sürülebilir hale gelir. Zira, tapu sicilinde kayıtlı bulunan bir hak, herkes tarafından bilinmelidir.

· Tapu Siciline Güven

Resmi siciller, çeşitli sebeplerle kanıt veya belge niteliğindedir ve bu sebeple sicil kayıtlarına güvenilebilmelidir. Tapu sicil kaydı da aynı prensibe göre tutulur.

Bu nedenle, bu sicillere güvenilerek yapılan işlemlerden doğan zararı, devlet karşılamakla yükümlüdür.

· Devletin Sorumluluğu;

Medeni Kanun madde 1007'ye göre; “Tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devlet sorumludur. Devlet, zararın doğmasında kusuru bulunan görevlilere rücu eder. Devletin sorumluluğuna ilişkin davalar, tapu sicilinin bulunduğu yer mahkemesinde görülür.”

Maddede açıkça düzenlenmiş olan sorumluluk türünün, kusursuz sorumluluk olduğu tartışılmazdır.

⁷⁸ Artuk-Gökçen-Yenidünya, Ceza Hukuku Genel Hükümler, Adalet Yayınevi

Bu sorumluluk, sadece kayıt ve tescile değil; şerh ve beyanlara ilişkin yanlış ve eksikliklerden de kaynaklanabilir.

Devletin, tapu sicilinin tutulmasından doğan zararlardaki sorumluluğunun türü, şüphesiz kusursuz sorumluluktur.

Ancak, doktrinde kusursuz sorumluluk, ikiye ayrılmıştır. Bunlardan biri tehlike sorumluluğu, diğeri ise olağan sebep sorumluluğudur.

Tehlike sorumluluğu sanayi ve teknolojinin gelişmesinden sonra gelişmiştir. Tehlike sorumluluğunun amacı, tehlike yaratan kişinin, yarattığı tehlikeden doğan zararı karşılamasıdır; yani bir kimse, hukuka aykırı olmasa da bir tehlike yaratıyorsa, bundan da sorumlu olmayı kabul etmelidir. Tehlike sorumluluğu her zaman uygulanabilecek bir sorumluluk türü değildir ve genel olarak, teknoloji ile sanayi alanlarında görülebileceği söylenir.

Olağan sebep sorumluluğu ise, kusursuz sorumluluğun asıl tanımına uygun her türlü eylemi kapsamaktadır. Daha önce de belirtildiği gibi, kusursuz sorumluluk dendiği takdirde, eylemde bir kusur zorunluluğu bulunmamaktadır. Zarara sebep olmak değil, bu sorumluluğu kanunen almış olmak gereklidir.

Devletin tapu sicilinin tutulmasından sorumluluğu da, olağan sebep sorumluluğu olarak görülmelidir. Zira, tehlike sorumluluğuna ilişkin tüm açıklamalar ve incelemeler göstermektedir ki, tehlike sorumluluğundan bahsetmek için, büyük tehlike taşıyan bir etkinliğin veya başka bir deyişle teknolojidен kaynaklı bir tehlikenin olması gerekir.

Tapu sicilinin tutulması eyleminin de böyle bir tehlikeye sahip olmadığı açıkça bellidir. Bu sebeple, devletin sorumluluğunun türünün olağan sebep sorumluluğu olduğunu söyleyebiliriz.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu Esas 2004/4-526, Karar 2004/589,10.11.2004

Bahsi geçen kararın konusunu oluşturan olayda, davacı, davalı idareden tapu sicilinin tutulmasından doğan zararının tazminini talep etmektedir. Davacıya, sahte nüfus cüzdanı düzenleyerek, gerçek malikmiş gibi davranılarak, 3.kişi tarafından satılan taşınmazın gerçek maliki, durumu öğrenince tapu tescil ve iptal davası açarak taşınmazın mülkiyetini tekrar kazanmıştır. İptal ve tescil kararı, temyiz incelemesiyle kesinleşmiştir. Bu sebeple, M.K. 1007'ye dayanarak, zararının devlet tarafından, kusursuz sorumluluk ilkesine göre karşılanması gerektiğini iddia etmektedir.

Mahkeme, illiyet bağının, 3. kişinin ağır kusuru bulunması sebebiyle kesildiği dolayısıyla, davalı İdare'nin sorumlu olmadığına karar vermiş, ancak karar temyize gidilerek, oy çokluğuyla bozulmuştur.

Karşı oy veren üyenin gerekçesinde, sahte nüfus cüzdanıyla yapılan işlemin, zaten “yok” hükmünde olduğu ve bu sebeple davacının bir aynı hakkının doğmadığını, dolayısı ile de devletin bu zarardan sorumlu tutulamayacağını savunulmaktadır.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu Esas 2007/4-212, Karar 2007/261, 9.5.2007)

Davacı, önceki kararda olduğu gibi, davalı idareden tapu sicilinin tutulmasından doğan zararının, M.K. 1007 uyarınca giderilmesini talep etmektedir. Ancak bu olayda, daha öncekinden farklı olarak, tapu sicilinde yapılan değişikliğin, memurun kusurundan ya da kastından kaynaklandığı ve zararın bu şekilde meydana geldiği görülmektedir. Şöyle ki; davacı kişinin adına kayıtlı taşınmaz, kendisine ait olmayan fotoğrafı ibraz ve imzası da taklit edilmek suretiyle 3. kişiler tarafından dava dışı kişiye satılmıştır. Bu satış işleminin yapılması sırasında, ilgili memurların, malikin gerçek kimliğine ilişkin gerekli incelemeleri yapmayarak, bu usulsüz satışın yapılmasına kasıtlı olarak izin verdikleri görülmektedir. Bu eylem sebebiyle devletin sorumluluğuna ilişkin illiyet bağı kesilmeyeceğinden; mahkeme, davalının illiyet bağının 3. kişinin ağır kusuru sebebiyle kesildiği iddiasını kabul etmeyerek, davalı idareyi oluşan zarardan sorumlu olduğu ve zararının karşılanmasına karar vermiştir.

Ele alınması gereken esas sorun, devletin tapu sicilinden doğan zararlardaki sorumluluğunun hukuki niteliğidir. Bu sorumluluğun mahiyetinin, M.K. 1007’de açıkça düzenlenmiş olduğundan, kusursuz sorumluluk olduğu tartışmasızdır ve olaydaki olduğu gibi, devlet memurunun bir kusuru söz konusu ise, kusuru bulunan memura rücu etmek suretiyle, yine sorumluluğuna ilişkin illiyet bağı kesilmeyecektir.

1.4.2-3. Kişilerin Hukuka Aykırı Fiillerinden Dolayı Oluşan Zarardan Devletin Sorumluluğu

Olaylarda öne çıkan en önemli sorunlardan biri ise, devletin sorumluluğunun kapsamından yola çıkarak, 3. kişilerin hukuka aykırı eylemlerinden, devletin sorumlu olup, olmayacağı sorunudur.

Her iki olayda da, 3. Kişilerin hukuka aykırı eylemleri sonucu, malik ya da iyi niyetli 3. kişilerin zarara uğradığı görülmektedir. Ancak, her iki olayda da bu durum farklı şekillerde tezahür etmiştir ki bu durumlar da zaten tüm olasılıkları kapsamaktadır.

İlk olasılık, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 10.11.2004 tarihli kararında olduğu gibi, herhangi bir 3.kişi/kişiler tarafından yapılan hukuka aykırı bir işlem sonucu, tapu sicil kaydında değişiklik yapılmasından doğan bir zarar söz konusu olduğunda görülür.

3.kişinin hukuka aykırı eylemi, sahte nüfus cüzdanı veya sahte vekâletnameyle gerçekleşmiş olabilir, böyle bir durumda, memur gereken dikkat ve özeni göstermek suretiyle, görevini kusuru olmadan yerine getiriyorsa, devletin sorumluluğundan söz edilemez. Şöyle ki, memur, kötü niyetli kişinin kastından haberdar değilse ve gereken incelemeleri yaptığı sırada bu eylemin hukuka aykırı olduğunu fark edememişse, bu durumda devletin sorumluluğunu kaldıracaktır, çünkü zarar artık devletin tapu sicilini yanlış tutmasından değil, 3.kişinin hukuka aykırı eyleminden kaynaklanmaktadır. Bu durumda da, kusursuz sorumluluğun şartlarından biri olarak, zarar ile eylem arasında bulunması gereken illiyet bağı kesilmiş olacaktır ve sorumluluğu ortadan kaldıracaktır.

Diğer olasılık ise, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 9.5.2007 tarihli karardaki olayda gerçekleştiği şekilde olacaktır. Olayda, yine bir 3.kişinin hukuka aykırı işlemi söz konusudur, fakat bu sefer, tapu sicilini tutan memurlar ilgili özeni göstermemek ya da kasıtlı olarak bu eylemin gerçekleşmesine sebebiyet vermektedirler. Nitekim incelemeler sonucu, olayda ilgili memurların kasıtlı hareketinin bulunduğu ortaya çıkmış ve devletin sorumluluğunun kalkmayacağı da belirtilmiştir.

Devletin tapu sicilinden tutulmasından doğan zararlardan sorumluluğunun kapsamı belirlenirken, 3.kişilerin hukuka aykırı eylemlerinin bu sorumluluğun kapsamına girmeyeceği; ancak bu 3.kişilerin, ilgili devlet memuru olması ve kusur ya da kasıtlarının bulunması halinde, sorumluluğun kalkmayacağı kesin olarak anlaşılabilir. Gerçekten de, “kusur sorumluluğunda bir zararı başkasına tazmin ettirmek, ancak onun kusurlu bir fiilinden doğmuş ise mümkündür.”⁷⁹

⁷⁹ Tandoğan Haluk, Türk Mesuliyet Hukuku, 1967

Devlet, memurunun kusur veya kastından kaynaklanan zarardan sorumlu olduğu durumlarda, memura bunu rücu etme hakkına da sahiptir.

Bu sorumluluk, kusursuz sorumluluk olduğundan, kusursuz sorumluluğun varlığını ispat etmek, mağdura aittir. Davalı, yani bu durumlarda olduğu gibi idare, sorumluluktan kurtulmasını sağlayacak bir sebebin varlığını ispat etmekle yükümlüdür. Bu durum, ancak gerekli özeni gösterse bile, zararın gerçekleşeceğini yada mücbir sebepler, mağdur veya 3.şahısların ağır kusurundan ileri geldiğini ispatla gerçekleşir.

1.4.3-İyi Niyetli 3.Kişilerin Sorumluluğunun Kapsamı

Devletin sorumluluğunun kapsamını tartışırken ortaya çıkan bir diğere sorun ise, zarar gören iyi niyetli 3.kişilerin bu sorumluluğun kapsamına girip girmediğidir.

Devletin, tapu sicilinin tutulmasından doğan zararlardan sorumluluğu, kusursuz sorumluluk olduğuna göre, bu sorumluluk, zarar gören herkese karşı olabilir. Nitekim eğer ki, tapuda kendisinden habersiz taşınmazının satışı yapılmış olan asıl malik, malının mülkiyetini dava yoluyla ya da bu malı alan iyi niyetli kimselerle anlaşmak suretiyle geri almışsa, devletin sorumluluğunu ortadan kaldıran sebeplerin yokluğu durumunda, devlet bu iyi niyetle malik olmak isteyen kişilere karşı sorumlu olacaktır. Ancak eğer ki, asıl malik, mülkiyeti geri alamıyorsa, bu durumda zararı olmayacağından, bu ilkenin kapsamına girmeyecek ve devlet bu kişilere karşı sorumlu olmayacaktır.

1.4.4-Kadastro Safhasında Devletin Sorumluluğu

Hukuk Genel Kurulunun 26.11.1980 tarih ve 4-624/2478 sayılı kararında kadastro çalışma ve faaliyetleri sırasında yapılan işlemlerin sicil tutma kavramı içinde mütalaa edilemez demiş ve 4. Hukuk Dairesi de hazineyi kadastro işlemlerinden sorumlu tutmamıştır. (26.12.2002, 14339/14717) 4. Hukuk Dairesi daha sonraki içtihatlarında kadastro işlemleri sırasında hazinenin ihmali hatalı tescili doğmuşsa 1007 dayanarak değil; idari yargıda hizmet kusuruna dayanılarak dava açılabilceği kanaatine varmıştır. (4. HUKUK DAİRESİ Esas 2007/7140 Karar 2008/2642, 3.3.2008) 18.11.2009 tarihinde Hukuk Genel Kurulu görüş değiştirmiş, kadastro işlemlerinden kaynaklanan sorumluluğundan 1007 kapsamında olduğuna karar vermiş ve bu davalarda görevli mahkemenin adli yargı olduğuna karar

vermiştir.(4-383/517) Hukuk Genel Kurulu daha sonra verdiği kararlarında da bu içtihadını sürdürmüştür.

2- İKİNCİ BÖLÜM

TAPU MÜDÜRLÜKLERİNE YÖNELİK SAHTECİLİKLER.⁸⁰

Tapu siciline yönelik sahtecilik işlemleri başta sahte vekâletname olmak üzere, sahte veraset belgesi, sahte ilmühaber, sahte nüfus cüzdanı, sahte mahkeme kararı, sahte terkin yazıları kullanılarak yapılmaktadır. Bunların dışında sahte tapu kaydı tesisleriyle, sahte tapu senedi ve ipotek belgesi düzenlendiğine de rastlanmaktadır.

Bu tür sahteciliklerde genellikle, belge tamamen sahte olarak hazırlanarak, ya da belgedeki harf rakam veya kelime üzerinde yırtma, lekeleme şeklinde yapıldığı ve çoğu kez sahtecilerin bunları yapmak için, mahkeme mührü veya hakimin imzasını bir araçla taklit ettikleri, ilgili daire görevlilerinin yardımını sağladıkları görülmektedir. Son zamanlar da sahteci kişinin başkasının kimliğine bürünüp önce muhtardan ilmühaber aldıktan sonra kendi fotoğrafıyla başkasına ait nüfus cüzdanı çıkararak, bununla noteri aldatmak suretiyle vekaletname düzenlediği ve daha sonra bu vekaletnameyle tapuda sahte belgeye dayalı vekaletnameyle devir işlemi gerçekleştirmektedirler.

Bu tür sahtecilikler ya üçüncü kişilerce ya da resmi dairede görevli memurlarca yapılmaktadır. Belirtilen sahtecilikleri evrakın şeklinde ya da kapsamında yapılan sahtecilikler olarak ifade etmek mümkündür. Tapu işlemlerine yönelik sahtecilik suçları türleri itibariyle aşağıda belirtilmiştir.

1- Bireyler tarafından yapılan sahtecilikler: Bunlar niteliksiz olarak basit şekilde ya da bu işi meslek edinmiş kişilerce nitelikli olarak yapılmaktadır.

2- Diğer Kamu görevlileri tarafından yapılan sahtecilikler: (İcra, nüfus, mahkeme yazı işleri memurları, noterlik çalışanları, muhtar vb. eliyle bizzat yada üçüncü şahıslara bu görevlilerin iştirakiyle yapılan sahteciliklerdir.)

⁸⁰ Bu Bölümde Gürsel Öcal Dörtgöz' ün Sahtecilik Suçları, Ankara 1993 ve M. Altuğ İmamoğlu' nun Tapu Sicilinin Tutulmasından Devletin Sorumluluğu Medeni Kanun Madde 1007, Ankara 2015 kitapları temel kaynak olarak kullanılmıştır.

3- Tapu müdürlüğü görevlilerinin yaptığı veya katıldığı sahtecilikler: Tapu müdürlüğü müdür ya da personelinin bizzat ya da 3ncü şahıslara bu görevlilerin iştirakiyle yapılan sahteciliklerdir.

2.1-Bireylerin Tapu Siciline Yönelik Sahtecilik İşlemleri

Son zamanlarda kanunlardaki boşluklardan, idari kurallar ve işleyişteki aksamalardan istifade ile düzeni sarsacak, toplumu huzursuz kılacak derecede sahtecilikler yapıldığı dikkati çekmektedir.

Yasa dışı gelir yolları tıkanan suça eğilimli kişilerin sahtecilik eylemlerini tapu işlemlerine kaydardıkları anlaşılmaktadır. Bu eylemler için genelde birkaç kişi bir araya gelmekte, şebeke kurulmakta, hatta devlet memurlarını da bu kötü amaçlarına alet etmektedirler.

Sahtecilik olaylarının oluşmasındaki temel nedenleri mevzuattaki boşluklar, kamu idaresindeki aksama, düzensiz ve yetersiz denetim ve bazı devlet memurlarının mesleğine ilgisizliği şeklinde sıralamak mümkündür.

Bu sahtecilik eylemleri nedeniyle taşınmaz mal sahiplerinin arsaları, tarlaları haberleri olmadan üçüncü şahıslarca sahte evraka dayalı olarak satılmakta, sahte ipotekler tesis edilmekte, bu yolla mal sahipleri mağdur olmakta, Devlet (Hazine) milyarları bulan tazminatlar ödemektedir.

Tapu müdürlüklerinde yapılan işlemler sırasında meydana gelen sahtecilik olaylarının suçluları, ekseriyetle tapu müdürlüğü görevlileri dışında bu işi kendilerine meslek edinen ve eylemlerini iyi niyetli görevlilerin gözlerinden kaçırmalarını bilen kişilerdir.

Bu kimselerin bazen de diğer devlet teşkilatlarındaki görevlilerin iştirakini sağlayarak faaliyet gösterdikleri görülmektedir.

2.1.1-Sahte Vekaletname

Bireylerin tapu siciline yönelik sahteciliklerde en çok kullandıkları araçların başında vekaletnameler gelmektedir. Vekaletnamelerde yapılan sahteciliklerin açıklanmasından önce vekaletnamelerin özelliklerine kısaca değinmekte fayda bulunmaktadır.

Vekalet; Bir kimsenin (vekil) diğ er bir kimseye ait (müvekkil) bir iş in ifasını veya idaresini bir mukavele ile üzerine almasıdır.

Borçlar Kanunu'nun 386.maddesinin 1. fıkrasında “vekalet, bir akittir ki onunla vekil, mukavele(sözleşme) dairesinde kendisine tahmil olunan(yüklenen) iş in idaresini veya takabbül eylediğ i(karş ıladığ ı) hizmetin ifasını iltizam eyler (gerekli kılar)” denilmektedir. Yeni Borçlar Kanununda benzeri hüküm 502.nci madde ile düzenlenmiştir.

Madde 502: “Vekâlet sözleşmesi, vekilin vekâlet verenin bir iş ini görmeyi veya iş lemini yapmayı üstlendiğ i sözleşmedir.

Vekâlete ilişkin hükümler, niteliklerine uygun dü ş tükleri ölçüde, bu Kanunda düzenlenmemiş olan iş görme sözleşmelerine de uygulanır.

Sözleşme veya teamül varsa vekil, ücrete hak kazanır.” denilmektedir.

Vekalet şekli koşullara bağı lı ve karş ılıklı güvене dayalı bir sözleşme olduğ undan yapılacak iş lemin niteliğ i açıkça tanımlanmış olmalı duraksamaya ve kuş kuya yer vermemelidir.

Ülkemizde vekaletname düzenlemeye yetkili olan kurum 1512 sy. Yasa uyarınca noterlerdir. Yurtdış ında yerleş ik yurttaş larımız için Türk Elçilik ve Konsoloslukları vekaletname düzenleyebilirler. Ayrıca 1111 sayılı Askerlik Kanununun 61.maddesinde belirtilen mercilerce düzenlenen belgelerde vekaletname olarak kabul edilmekte ve terhisten sonra 2 ay süreyle geçerli olmaktadır. Bunun dış ında yabancı devletler tarafından kendi iç hukukuna uygun olarak yetkili makamlarınca vekaletname verilebilir.

2.1.1.1-Vekaletnamelerde Aranılacak Hususlar

1512 sayılı Nöterlik Kanunu' nun 52. Maddesine göre; Tatil gün ve saatlerinde iş yapılması sebebinin evrakta gösterilmesi ve bu iş lemin yevmiye defterinde tatilden sonraki ilk numarasına kaydedilmesi gereklidir.

81. maddeye göre; çıkıntılar; ilgilinin imzasına ve noterin onayını taşımayan çıkıntılar geçerli değ ildir. Çıkıntılar el yazısı ile yapılamaz.

87. maddeye göre; Tanık bulundurma; ilgili okuma yazma imkanına sahip değ ilse, hazır bulundurulacak iki tanık huzurunda beyan eder.

Düzenleme veya onaylama şeklinde yapılan noterlik işlemlerinin birden fazla sayfayı kapsamaması halinde, kanunen ilgili tarafından imzalanması zorunlu asıl veya örneklerin her sayfasının ilgili ve noter tarafından imzalanması gereklidir.

Konuyla ilgili olarak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 21.04.2010 tarih 1700(2010/7) sayılı genelgesinde;

a) Vekaletnameler Noterlik ve Konsolosluklarımızca düzenleme şeklinde yapılmış olmalı ve düzenleyen noterin/konsolosun adı, adresi ile imza ve mührünü, düzenleme yeri, tarihi ve yevmiye numarasını içermelidir. Düzenleme şeklinde vekaletname,

“... yer de noterlik yaparken yanıma gelen xx nüfusuna kayıtlı ... yerde ikamet eden xx ,x işi için bir vekaletname düzenlemek istediğini söyledi. Kendisini ibraz ettiği bilgilere göre tanıyıp bu işlemi yapma yeteneğine haiz ve okur yazar olduğunu anladım. Bunun üzerine söze başladı;” gibi bir kalıpla başlayıp “...diye sözlerini bitirdi, yazılan tutanak okuması için kendisine verildi. Okudu yazılanların gerçek isteği olduğunu beyan etmesi üzerine ilgili ve tarafımca imzalandı ve mühürlendi.” gibi kalıpla sona eren, Noterlik Kanununa göre ve vekalet verenin kendi arzusuna göre beyan ettiği vekaletnamelerdir.

b) Vekalet verenin kimliği Nüfus hüviyet cüzdanı, Pasaport veya Avukat ise Avukatlık kimlik belgesine göre düzenlenmiş olmalı, T.C. Kimlik numarasını içermeli ve adresi belirtilmelidir.

c) Vekalet verenin son durumunu yansıtır biçimde yeni çekilmiş, kimlik teşhisine elverişli, vesikalık fotoğrafı yapıştırılmış ve mühürlenmiş olmalıdır. Fotoğrafları sadece tel zımba ile tutturularak yapıştırılmamış olan vekaletnameler kabul edilmez. (Tüzel kişileri temsilen verilen vekaletnamelere fotoğraf yapıştırılması gerekli değildir)

d)Tevkilen (Bir kimseye verilmiş yetkinin onun adına bir başkasını vekil edebilme yetkisi) verilen vekaletnamede asıl vekaletin tüm sayfaları sonradan verilen vekaletnameye dayanak olarak eklenmeli, okunaklı olmalı, her iki vekaletteki fotoğraflar kimlik saptamaya yeterli düzeyde olmalıdır.

e)Vekaletnamelerde kullanılan mühürlerin 12/09/1984 tarih ve 18513 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Resmi Mühür yönetmeliğine uygun olması gerekir. Plastik mühürlü vekaletnameler kesinlikle kabul edilmez.

f)Bürokrasiyi azaltmak anlamında, herhangi bir Tapu veya Kadastro Müdürlüğü tarafından kullanılan vekaletnamenin, ilgili müdürlükçe tüm sayfalarının onaylayan kişinin ismi ve unvanı, onay tarihi ve dosyalandığı parsel sayfası gösterilmek suretiyle daire mührü ile mühürlenerek diğer Tapu ve Kadastro müdürlüklerinde kullanılabilir.

2.1.1.2-Yabancı Ülkelerce Düzenlenen Vekaletnameler

Lahey Sözleşmesine taraf yabancı ülkelerce kendi ulusal mevzuatlarına uygun olarak düzenlenmiş olan vekaletnamelerin 5 Ekim 1961 tarihli Lahey Sözleşmesi gereğince onaylanarak, onay şerhi verilen ulusal dilin yanına Fransızca olarak “Apostille” (Convention de La Haye du Octobre 1961) yazısının olması durumunda bu tür vekaletname ve belgeler ile Türkçe çevirilerinin o yerde bulunan Türk Konsolosluğunun onayına gerek olmaksızın doğrudan Müdürlüklerimizce işleme alınması,

Lahey Sözleşmesine taraf olmayan yabancı ülke noterlerinin kendi ulusal mevzuatına uygun olarak düzenlediği (Apostille yazısı bulunmayan) vekaletnamelerdeki noterin imzasının bağlı bulunduğu makam tarafından, bu merciin imza ve mührünün o yerdeki Türk Konsolosluğunca onaylanması durumunda Müdürlüklerimizce işleme alınması gerekmektedir.

Ülkemizde kullanılacak Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti noterliklerince düzenlenen vekaletnamelerle işlem talebi halinde söz konusu vekaletnamelerde Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti’nde bulunan Konsolosluğumuzun onayının aranması gerekmemektedir.(TKGM 2013/5 sy.Genelge)

Yabancı ülkelerin kendi iç hukukuna uygun olarak düzenlenmiş olan vekaletnamelerde şekil şartları aranmaz.

Türk elçilik veya konsolosluklarınca düzenlenen veya yabancı devletlerin yetkili makamlarınca düzenlenerek o yerdeki elçilik veya konsolosluklarımızca onaylanan vekaletname ve diğer belgeler, Dışişleri Bakanlığı veya valiliklerin onayı aranılmadan kabul edilecektir. Ancak, muhtemel sahteciliklerin ve dolayısıyla Hazine sorumluluğunun önlenmesi bakımından; Yurt dışındaki elçilik veya konsolosluklarımız ile ülkemiz noterlerince düzenlenen vekaletnamelerin, tanzim şekli ve içeriği ile yetkilinin imzası ve mührünün doğruluğu yönünden tereddüt

edilerek kanaate varılamaması halinde, ilgili müdürlükçe telefon, faks, e-mail vb. tüm teknolojik imkanlardan yararlanılarak kuşku gidermeye yönelik çalışmaların yapılması, net biçimde kanaat oluşturacak teyidin alınması halinde işlemin yerine getirilmesi, yeterli kanaat oluşturulamaz ise işlemin ret edilmesi uygun olacaktır.

Sonuç olarak yurt dışında düzenlenmiş bir vekâletnamenin tapu müdürlüklerince yapılacak işlemlere esas alınabilmesi için;

- Türk konsolosluklarınca düzenleme şeklinde yapılmış bir vekâletname olması,

- La Haya Sözleşmesi'ne taraf ülkelerden birinde, taşınmaz tasarrufuna uygun olarak, düzenlendiği ülke lisanında, ilgilinin fotoğrafını da içerir şekilde düzenlenmiş ve apostille şerhi içeren bir vekâletname olması,

- La Haya Sözleşmesine taraf olsun veya olmasın vekâletnamedeki noterin imzasının bağlı bulunduğu makam, bu merciin imza ve mührünün ise o yerdeki Türk Konsoloslugu tarafından onaylanmış olması şartıyla, yabancı ülke noterlerinin kendi ulusal mevzuatlarına uygun olarak, kendi lisanlarında ve ilgilinin fotoğrafını içerir şekilde düzenlemiş oldukları (apostille şerhi içermeyen) bir vekâletname olması, gerekmektedir.

Yabancı ülkelerde o ülkenin kendi lisanında ve yetkili makamlarınca düzenlenen vekâletnamelerin, talep konusu işleme ilişkin yetki içermesi ve ayrıca noter onaylı Türkçe çevirisinin de tapu müdürlüğüne ibrazı gerekmektedir.

Bu kapsamda yabancı ülkelerin kendi iç hukuklarına uygun bir şekilde Türkçe olarak hazırlanmış vekâletnamelerin “onaylama şeklinde vekâletname” olarak kabulü gerekeceğinden bu tarz vekâletnamelerin tapu işlemlerine esas alınması mümkün değildir. Bunun yanı sıra yabancı ülkelerde bu ülkelerin iç hukuklarına uygun olarak resmi lisanlarında düzenlenmiş vekâletnamede “düzenleme şeklinde yapılmıştır” ibaresinin aranmasına ise gerek bulunmamaktadır.(TKGM 2015/5 sayılı genelge)

2.1.1.3-Vekaletnamelerde Yetki

Borçlar Kanununun vekaletnameyi düzenleyen 388. maddesinde “Vekalet akdinin şumulü (kapsamı) mukavele (sözleşme) ile sarahaten (açıkça) tespit edilmemiş ise, taallük eylediği (ilişkin olduğu) işin mahiyetine göre tayin

edilir. Vekalet, vekilin takabbül eylediği (üstüne aldığı, yüklendiği) işin yapılması için icabeden (gereken) hukuki tasarrufları ifa (yerine getirme) salahiyetini şamildir (yetkisine kapsar). Hususi bir salahiyeti haiz olmadıkça vekil, dava ikame edemez, sulh olamaz, tahkim edemez, kambiyo taahhüdünde bulunamaz, hibe edemez, bir gayrimenkulü temlik veya bir hak ile takyit edemez “ denilmektedir. Benzeri hüküm yeni Borçlar Kanununun 504 ncü maddesinde düzenlenmiştir.

“Madde 504.-“Vekâletin kapsamı, sözleşmede açıkça gösterilmemişse, görülecek işin niteliğine göre belirlenir.

Vekâlet, özellikle vekilin üstlendiği işin görülmesi için gerekli hukuki işlemlerin yapılması yetkisini de kapsar.

Vekil, özel olarak yetkili kılınmadıkça dava açamaz, sulh olamaz, hakeme başvuramaz, iflas, iflasın ertelenmesi ve konkordato talep edemez, kambiyo taahhüdünde bulunamaz, bağışlama yapamaz, kefil olamaz, taşınmazı devredemez ve bir hak ile sınırlandıramaz” denilmiştir.

Anılan madde; vekalet konusu ana işlemin yapılabilmesi için öncelikle yapılması gereken işlemler varsa bu işlemlerin ayrı bir yetki almaya gerek olmadan yapılabileceğini açıklamaktadır. Bu nedenle vekaletname ile verilen temel görevin yapılabilmesi için öncelikle yapılması gereken iş ve işlemler varsa, bunların yerine getirilmesine yönelik yapılan işlemler için özel yetki aramaya gerek yoktur.

Bu anlamda; vekaletnamedeki sahibi bulunduğum taşınmazları dilediği bedel ve koşullarla satmaya ibaresi, satışa konu taşınmazın varsa öncelikle intikalini ve iştirakinin feshini, basit yazım hataları ile belgelenmesi halinde isim yanlışlıklarını yine yanlışlık varsa kaydının düzeltilmesini, kamulaştırılmasını, satış ve kanuni ipotek tesisini ve kanuni ipoteğin terkinini kapsar. Yani satış için verilen ana yetkinin gerçekleştirilebilmesine yönelik olarak yapılması zorunlu olan tüm işlemleri kapsar.

Yine vekaletnamedeki satış, bağış, ipotek vb. yetkiler bu yetki öncesi yapılabilen kadastral işlemleri de kapsar. (Örn: satılacak yerin aplikasyonu, çapının verilmesi vb.)

Vekaletnamede; “sahibi bulunduğum taşınmaz malları satmaya “ibaresi vekalet verenin vekalet verdiği tarih itibariyle adına kayıtlı olan tüm taşınmazları ile vekalet veriliş tarihinde tescilsiz edinilmiş taşınmazı varsa (Hükmen kazanılmış ama tescil edilmemiş taşınmaz, murisin ölümü ile tescilsiz kazanılmış miras payı vb.) bu payları

da kapsar. Çünkü mahkeme kararının kesinleşmesi ile karar lehdarı, ölüm olayının gerçekleşmesi ile birlikte ölenin mirasçıları taşınmazlar adlarına tescil edilmese bile hukuken bu taşınmazların sahibidirler.

Vekaletnamede; adıma kayıtlı olan taşınmazları satmaya ibaresi vekaletin veriliş tarihinden sonra edinilen taşınmazları kapsamaz. Bu nedenle her somut olayda vekâletin veriliş tarihi ile gayrimenkulün edinim tarihi arasındaki ilişkinin değerlendirilmesi gerekir

Vekâletnamede aksine hüküm yoksa satış yetkisi tescili ve bedeli almayı da içerir.

Öldükten sonra geçerli olmak üzere verilen vekaletnamelerin azletme yetkisi ölüm ile kendilerine geçen müvekkilin mirasçıları tarafından azledilmediği sürece kabul edilmesi gerekir. Ancak bu tür işlemlerde veraset ve intikal ilişkisi kesilmeden taleplerin karşılanması mümkün değildir.

Vekâletname ile yapılan ipotek işleminde asıl olan vekâlet verenin kendisi için alacağı borç/kredi için taşınmazın ipoteye konu edilmesidir. Müvekkil kendisi dışında 3.bir kişinin (gerçek veya tüzel kişi olabilir) borcunun teminatı olarak vekâlet vermiş ise, vekâlet içeriğinde bu durumun özellikle belirtilmesi gerekir.

Konuyla ilgili olarak Yargıtay 1. Hukuk Dairesi' nin 02.10.2001, Esas 2001/9377, Karar 2001/10089 sayılı kararında;

Özü: 1- Vekil edenin yararı ile bağdaşmayacak bir eylem veya işlem yapan vekil, Borçlar Kanunu' nun 390/2. Maddesi uyarınca sorumludur.

2- Vekil ile sözleşme yapan kişi Medeni Kanunu' nun 3. Maddesi anlamında iyi niyetli ise vekil ile yaptığı sözleşme geçerlidir ve vekil edeni bağlar. Vekil vekalet görevini kötüye kullanmış dahi olsa, bu durum vekil ile sözleşme yapan iyi niyetli kişinin kazandığı hakları etkilemez.

3- Üçüncü kişi vekil ile çıkar ve işbirliği içerisinde ise veya kötü niyetli olup vekilin vekalet görevini kötüye kullandığını biliyor veya bilmesi gerekiyorsa, bu durumda vekil eden sözleşme ile bağlı sayılmaz. Bu husus hakim tarafından resen göz önünde tutulur.

Söz konusu kararda “Davacı tarafından, davalı aleyhine açılan tapu iptali, tescil davasının yapılan yargılamasında, mahkemece davanın reddine dair verilen karar,

davacı vekil tarafından duruşma istemli temyiz edilmekle temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra dosya incelenerek gereği görüşülüp düşünüldü:

Davacı, vekaletin hile ile alındığını, kötüye kullanıldığını ileri sürerek iptal, tescil istemiştir. Hile ile alındığı hususu ispat edilemediğinden bu hususta verilen ret kararı doğrudur. Ne var ki, vekaletin kötüye kullanılması konusunda yeterli araştırma yapılmış değildir.

2.1.1.4- Vekaletin Sone Erme Halleri

Borçlar Kanunu 512. Maddesi “Vekâlet veren ve vekil, her zaman sözleşmeyi tek taraflı olarak sona erdirebilir. Ancak, uygun olmayan zamanda sözleşmeyi sona erdiren taraf, diğerinin bundan doğan zararını gidermekle yükümlüdür.”

513. maddesi “Sözleşmeden veya işin niteliğinden aksi anlaşılmadıkça sözleşme, vekilin veya vekâlet verenin ölümü, ehliyetini kaybetmesi ya da iflası ile kendiliğinden sona ermiş olur. Bu hüküm, taraflardan birinin tüzel kişi olması durumunda, bu tüzel kişiliğin sona ermesinde de uygulanır.”

Vekâletin sona ermesi vekâlet verenin menfaatlerini tehlikeye düşürüyorsa, vekâlet veren veya mirasçısı ya da temsilcisi, işleri kendi başına görebilecek duruma gelinceye kadar, vekil veya mirasçısı ya da temsilcisi, vekâleti ifaya devam etmekle yükümlüdür.

514. maddesi “Vekilin sözleşmenin sona erdiğini öğrenmeden önce yaptığı işlerden, vekâlet veren ya da mirasçıları sözleşme devam ediyormuş gibi sorumludur.” Hükmündedir.

Ölüm, azil, iflas ve ehliyetin zevali olmadıkça vekaletin devam etmesi gerekir. Araştırma zorunluluğu yoktur.

Vekalet ölümle son bulmakta ise de; vekalet verenlerin ölü olduğuna ilişkin akıt öncesinde yazılı veya sözlü bir ihbar olmadığı sürece sağ olup, olmadıklarının araştırılması tapu idaresinin görevleri arasında değildir.

Kanunda sayılan vekaleti sona erdiren sebeplerden herhangi birisi bulunmadığı sürece (vekaletnamenin düzenleme tarihinin üzerinden 10 yıl veya daha fazla zaman geçse bile) o vekaletname ile işlem yapılmalıdır.

Vekaletnameden azil herhangi bir şekilde tabi değildir. Azil noter vasıtasıyla yapılabileceği gibi, dilekçe, mektup ve faks ile yapılabilir.

2.1.1.5- Avukatların Dava Vekâleti İle İşlem Yaptırmaları:

a) Kesinleşmiş mahkeme kararının infazını isteyen avukatın sunduğu dava vekâletnamesinin işleme kabul edilmesi gerekir. Hükümün infazına ilişkin özel yetki ve fotoğraflı vekâletname aranılmasına gerek yoktur.

b) Avukatlık Kanununun 56.maddesi gereğince avukatın onayladığı vekâletname örneği ile ilişkin olduğu akit ve tescil işlemi yapılabilir. Ancak bu vekâletnameye Türkiye Barolar Birliği tarafından bastırılan pulun yapıştırılmış olması gerekmektedir.

c) Avukatlık Kanununun 56.maddesi ve Avukatlık Kanunu Yönetmeliğinin 18. maddesinde hükme bağlanan yetki belgesinin, belirtilen yasal hükümler karşısında vekâletname niteliği taşıdığı kuşkusuz olmakla birlikte Noterlik Kanununun 84.maddesi gereğince vekâletnamelerin düzenleme şeklinde tanzimi zorunlu olduğundan, noter tarafından düzenleme şeklinde tanzim edilmeyen yetki belgelerinin bir hakkın tescil, terkin ve tadiline yönelik bir tapu işleminde kullanılabilmesi ve yetkisini müvekkilinden aldığı vekâlet ile kanıtlayan avukatın, bu yetkisini resimsiz ve imzasının tevsik edilmesine olanak bulunmayan bir yetki belgesi ile devretmesinin tapu sicili uygulamalarına uygun düşmeyeceği de açıktır.

2.1.1.6- Velayet, Vesayet, Tutukluluk Durumunda Verilen Vekâletnameler:

Vasinin, vesayeten verdiği vekâletname azledilmediği sürece geçerlidir. Kısıtlıya yeni vasi tayin edilmesi vekâleti sona erdirmez. Yeni vasinin eski vasiyi azletmesi gerekir. Kısıtlının üzerindeki kısıtlama kalkarsa vasinin verdiği vekâletname kendiliğinden sona erer.

Vekâletname verenin hükümlü olduğu vekâletnamede belirtilir veya bu yönde müdürlüğe bir ihbarda bulunulursa Medeni Kanunun 407. maddesi gereğince Cumhuriyet Savcılığından ilgilinin 1 yıl ve daha fazla süreli özgürlüğü bağlayıcı ceza alıp almadığı ve bu hükümün kesinleşip kesinleşmediği yazılı olarak teyit edilerek, bir yıldan fazla süreli özgürlüğü bağlayıcı ceza almış ise kendisine vasi atanmak suretiyle işlemlere yön verilmesi gerekir. (TKGM 2010/7 sy.Genelge)

2.1.1.7- Sahte Vekaletnamelerin Hazırlanma Yöntemleri

1-Tapu malikinin nüfus bilgilerinin başka bir nüfus cüzdanına yazılması suretiyle noterden sahte vekâlet tanzimi: Bu tür vekâletlerin hazırlanması için malikin nüfus bilgileri genelde tapu idaresinden temin edilmekte ve notere sahte malik (dublör) götürülerek sahte vekâlet tanzim ettirilmektedir. Nüfus cüzdan kartları ise ya nüfus müdürlüğünden temin edilmekte ya da otobüs durakları gibi yerlerde giriş çıkış mahallerinde, kayıp olarak belirtilen nüfus cüzdanları sahiplerini tanıdıklarından bahisle alınarak, üzerindeki yazılar sahtecilik amacına yönelik olarak değiştirilmektedir.

Bu tür sahte vekâletnamelerde, genelde noterde kalan nüshadaki fotoğraf ile tapu siciline ibraz edilen vekâletteki fotoğraf birbirini tutmaz. Zira evrak-ı müspitedeki malikin eski fotoğrafı ile uyum sağlaması için tapu siciline ibraz edilecek nüshadaki fotoğrafta değiştirilmekte ya da taşınmazın dosyasındaki malike ait gençlik fotoğrafı ise ve aradan 20-30 yıl gibi bir zaman geçmiş ise, tapu kayıtlarındaki malike benzeyen yaşlıca bir dublöre vekalet verdirilmektedir.

Bu tür sahte vekâletnamelerde malike ait nüfus cüzdanı genelde zayiinden verilmiş görülmektedir.

2-Vekâlet veren kişinin verdiği yetkinin dışında yetkiler içeren sayfa veya cümle, rakam, harf ilavesi suretiyle vekâlet kapsamını genişleterek, olmayan yetkileri kullanmak suretiyle yapılan sahtecilikler: Bu yöntemde vekâletnamede uygun yerlere cümle, kelime, harf, rakam eklenmekte ya da çıkıntı yaparak sahte mühürle tasdik edilmektedir. (Örneğin, ada, parsel, bağımsız bölüm numarası değişiklikleri ilaveleri gibi). Bazen de araya tümünden sahte olarak tanzim edilmiş yeni bir sayfa eklenmektedir. Bu tür vekâletnameler ilgili notere sorulduğunda belirtilen tarih ve yevmiyeli vekâletnamenin noterde gerçekten var olduğu görülür. Ancak sureti istendiğinde noterdeki vekâletname aslındaki sayfa sayısının daha az olduğu veya ilave ve çıkıntıların mevcut olmadığı görülecektir.

3-Vekâlet veren kişinin temsilcisinin (vekilinin) değiştirilmesi suretiyle yapılan sahtecilikler: Bu da şu yöntemlerle yapılmaktadır.

a-Vekaletnamenin tapuya ibraz edilecek nüshasındaki vekil ismini silerek başkasının ismini yazdıktan sonra başka notere gidip bundan fotokopi yoluyla tasdikli bir suret çıkarılması yöntemiyle,

b-Malikinden başka konuda vekalet aldıktan sonra (örneğin kat mülkiyetine geçmeye adına taşınmaz ya da araba alımına ilişkin vekalet gibi) malikin gayrimenkul satışına ilişkin fakat vekili farklı olan başka bir vekaletnamesini bularak bu vekaletnameye kendisinin vekil olduğu diğer vekaletnamenin vekili gösteren son sayfasını eklemek suretiyle ya da herhangi birinden kendisinin vekil olduğu bir vekalet alıp bunun son sayfasını asıl malikin vekaletnamesine eklemek suretiyle,

c-Son sayfayı tamamen sahte olarak hazırlayıp, kendisini vekil göstererek, sahtecilikler yapılmaktadır.

Bu tür sahtecilikleri anlamak için vekâletname kâğıdının niteliklerine, son sayfadaki tarih ve yevmiye sayısı ile ilk sayfadaki tarih ve yevmiye sayısının karşılaştırılmasına, noterlik mührüne, imzaların olup olmadığına, her sayfada noter imzasının uyumluluk sağlayıp sağlamadığına dikkat etmek gerekir.

d-Doğru vekaletnamedeki vekili gösterecek şekilde sahte nüfus cüzdanı ibraz ederek yapılan sahtecilikler.

4-Vekâletnamede silinti, kazıntı, çıkıntı, ilave yaparak; vekâletname üzerinde oynayarak, önemli kısmı karıştırarak, eskiterek, yakarak, lekeleyerek, yırtarak, harf, rakam, kelime üzerinde değişiklik yaparak; önemli kısmı okunmayacak hale getirdikten sonra, işlemi yapacak memuru ikna suretiyle, tapu memurlarına yakınlığı ile tanınan kişilerin ricasını sağlayarak yahut mesai saati sonuna doğru gelerek mazeret gösterdikten sonra işlemin acele yapılmasını teminen sahteciliğin anlaşılmasını sağlayarak yapılan sahtecilikler.

5-Vekâletnameyi baştan sona sahte hazırlayarak yapılan sahtecilikler: Bu yöntemde notere ait kağıtlar temin edilerek sahte vekalet hazırlanır ve notere ait mühür ve kaşeler kullanılır.

Bunlardan notere ait imzalarda ve vekâletname metninde kullanılan hukuki terim ve sözcüklerin yerli yerinde kullanılıp kullanılmadığı sahtecilik fark edilir.

Notere ait mühür ve kaşe temin edilemediği durumlarda dışarıda hazırlanan lastik mühür ve kaşelerle sahte vekâletname tanzim edildiği de görülmektedir. Bu tür sahte mühürleri anlama yöntemleri ileride açıklanacaktır.

2.1.1.8- Sahteciliği Engellemek İçin Vekaletnamede Aranması Gereken Diğer Hususlar:

1.Vekaletname yer alan hukuki terim ve ifadelerin yerinde kullanılmış olup olmadığına bakılmalıdır. "...vefatından dolayı bana intikal eden Türkiye Cumhuriyeti hudutları dahilindeki bilcümle menkul ve gayrimenkullerin intikallerini yaptırmaya,..", "ifraz, taksim, tefrik, tevhit ve mübadeleye,.."

2.Vekaletnamelerde de o yılın Ocak ayının ilk günleri yevmiye sayısının çok yüksek olmaması gerekir.5000 yevmiye gibi, ayrıca küçük yerlerde çok sayıda noter olmaz. Kula 33. üncü noteri gibi.

3.Yine vekaletnamelerde yevmiye numarası yanında ayrıca tarih kaşesi vurulur ve bu tarih kaşesi ile, yevmiye numaraları hemen her noterde aynı büyüklük ve karakterdedir. Örneğin Tarih kaşesi "10.11.2012" şeklinde değil "10 Kasım 2012" şeklindedir.

4. Noterlerin genellikle matbu kağıtları vardır. Ancak bilgisayar kullanımı ile artık bu matbu kağıtların yerini bilgisayar çıktısı almıştır.

5.Vekaletlerde son cümle tarihi belirtir. Bu son tarih "İki bin on iki senesi Kasım Ayının Onuncu Salı günü 10.11.2012" şeklinde yazı ve rakam ile yazılır. Her sahifenin mühürlü ve noterce imzalı olması gerekir.

6.Noterin ya da yetkili vekilin adı, unvanı genelde kaşe olarak en son sahifeye vurulur. (Örneğin.... 22. Noteri Hasan Aksu yerine yetkili vekili Merve Özcan)

7.Vekaletnamelerde vekalet verene ait nüfus bilgilerinin tam olarak yazılmış olması vekil olanın da baba adının belirtilmesi gerekir.

Vekilinin isminin silinerek, başkasının isminin yazıldığı hallerde ya da murisin adının değiştirildiği hallerde çoğu kez yerine yazılan kişinin isim ve soy isim harf sayısı denk düşmeyeceğinden cümle içinde çıkışma veya boşluk oluşur.

8.Vekaletnamedeki fotoğraf ile işlem dosyasında işlem evrakı içinde rastlanılacak malike ait fotoğraf, mutlaka karşılaştırılmalıdır.

Fotoğraflarda yüzü belirleyici alın, gözler, burun, ağız, kulak gibi unsurların vekaletnamedeki fotoğraftaki yüze ait unsurlara bire bir benzemesi gerekir. Zira şahsın yaşlanması bu unsurları değiştirmez.

Tevkil yetkisine istinaden verilen vekaletnamelerde daha dikkatli olunmalıdır. Vekil, tevkil yetkisine dayalı olarak bir başkasını vekil tayin etmiş ise, ayrıca

dayanağı olan vekaletname de aranır. Vekilin kimliği saptandıktan sonra tapu sicilindeki hak sahibi ile vekaletnamedeki müvekkilin kimliği karşılaştırılır. İstem bir tüzel kişi adına yapılmış ise, talep edilen işlemi yapabileceğini ve temsilcilerini belirten, kanunlarda yazılı mercilerden alınmış yetki belgesi aranır. İstemde bulunan kişi kanuni temsilci ise, yetkili olduğunu belirten karar veya belge istenir. İstem resmi kuruluşlarca yapılırsa, kuruluşların ve temsilcilerinin yetkilerinin olup olmadığı araştırılır.(Tapu Sicil Tüzüğü madde18)

9.Vekaletnamelerdeki fotoğrafın tel zımba ile tutturulmuş olması yeterli olmayıp, fotoğrafın yapıştırılmış olması aranmalıdır. Yeni vekaletnamelerde fotoğraf yapıştırılmış ve üzerinde noterler birliğinin pulu bulunmaktadır.

Fotoğraf sökülerek başkasına ait fotoğraf yapıştırılan sahte vekaletnamelerde, fotoğrafın üzerinde başkaca bir aletle mühür tamamlaması yapılmakta ve çoğu kez mühür kağıttakine göre biraz kaymakta, farklı renk tonlarında olmakta ve fotoğraf üzerine çıkması gereken *T.C.* harfleri unutulmakta ya da mürekkepli kalemle tamamlandığı görülebilmektedir.

Sahtecilerin bir kısmı, kendi hazırladıklarını vekaleti notere götürüp, fotokopi çektiler suret çıkarmakta yada gerçekten noterden aldığı vekaletnamede değişiklikler yaptıktan sonra, fotokopi çekip fotokopiyi başka bir notere tasdik ettirerek yapılan değişikliği gözden kaçırmaktadırlar.

Bazen de sahte nüfus cüzdanı hazırladıktan sonra notere giderek okula kayıt, iş bulmak, sınava girmek gibi önemle olmayan konuları sebep göstererek noterden nüfus cüzdanı sureti çıkarmakta sonra bu sureti alıp, sahte olanı imha etmekte ve noterden çıkardığı surete istinaden başka bir noterden taşınmaz satışına ilişkin vekalet vermektedirler.

Önemsiz konular sebep gösterilince doğal olarak noterdeki memur nüfus cüzdanı ayrıntılarını incelememektedir.

Bu gibi durumlarda şüphelenilmeli ve mutlaka vekaletnameyi düzenlediği görülen noter ile temasa geçilerek vekaletnamenin fotoğraflı örneği faksla istenilmelidir.

10.Noter tarafından düzenlenen hukuki işlemlere ait tutanağın noterlik mührünü taşıması gerekir.(Noterlik Kanunu md.84/son fıkra)Bu mühür, resmi madeni mihürdür. Darphane ve Damga Matbaası Genel Müdürlüğü tarafından bastırılır ve

beratıyla birlikte bulunması halinde geçerlidir. Mührün standardı 12 Eylül 1984 tarih ve 18513 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan resmi Mühür Yönetmeliği'nde belirlenmiştir. “* T.C * başlıklı iç içe geçmiş iki daire ile arasında kime ait olduğunu gösteren yazı ve iç dairede sağa bakan ay-yıldız ve altında 1923 tarihini taşıması gereklidir.

Resmi mühürlerin etrafı çift çizgilidir. *T.C.* ibaresi hepsinde aynı yazı karakteri ile yazılmış olup, bu harfler hepsinde aynı büyüklüktedir. Mühür çapı bütün mühürler aynı büyüklüktedir. Sadece Nüfus Müdürlüğünün mührü kendilerine özgü olarak küçük bir mihüredür.

11.Gayrimenkul tasarrufunu içerir vekaletnamelerin düzenleme şeklinde hazırlanmış olması gerekir.

12.Mahkeme ilamlarında ve vekaletnamelerde isim ve soy isimde kısaltmalar yapılmaz. (Örneğin. M. Ali ÖZCAN yazılmış ise şüphelenmek gerekir.)

SAMSUN 5.
NOTERİ
SEDAT CEPNİ
İSTİKLAL CAD.
ÇİTLİK ÇARŞISI
No: 77 SAMSUN
TEL: 0362 2340262

T.C. SAMSUN 5. NOTERİ
SAMSUN 5. NOTERİ NO: 46143
TARİH: 11 NİSAN 2006
Sayı

DÜZENLEME ÖZEL VEKALETNAME

VEKALET VEREN : FATMA ATİK
: Bahçelievler Mahallesi Mevlana Sokak
No: 12 SAMSUN

VEKİL OLAN : Hilmi oğlu 1974 doğumlu
MURAT ALTUNALEV

ASLININ AYNI DİR
05.04.2006



Onbir Nisan ikibinaltı Salı. 11/04/2006



Aşağıda mühürle ve izası bulunan SAMSUN 5. NOTERİ SEDAT CEPNİ İSTİKLAL CAD. ÇİTLİK ÇARŞISI NO: 77 SAMSUN adresindeki dairemde vazife görmekte iken yanıma gelen, Bahçelievler Mahallesi Mevlana Sokak No:12 Samsun adresinde ve gösterdiği samsun Merkez nüfus idaresinden Yenileme nedeni ile, 10.10.1989 tarih ve 8753 kayıt, 504 seri 124953 sicil no ile verilme fotoğrafı tastikli Nüfus hürriyet cüzdanına göre; Samsun Merkez, Bahçelievler Mah. 01/06 cilt 22 sayfa 534/1 sıra, no larında kayıtlı bulunan, Salih ile Fethiye kızı Çarşamba 1939 doğumlu FATMA ATİK bana müracaatla düzenleme şeklinde bir vekaletnamenin düzenlenmesini istedi Kendisinin gösterdiği kimliğinden ilişik fotoğraftaki kişi olduğunu, bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu gördüm, ilgili şu suretle söze başladı : (_ _ _ _ _ = İPOTEK VERMEK İÇİN = _ _ _ _ _ Tapu ile sahibi olduğum Samsun ili Merkez ilçesin Kılıçdede Mah. Hudutları dahilinde vaki kain tapunun Ada No: 7861 Parçeli 6 numaralarında kayıtlı taşınmaz üzerinde gerek benim ve gerekse üçüncü şahısların borçlarının teminatını teşkil etmek üzere dilediği gerçek ve tüzel kişiler lehine dilediği bedel, şekil ve koşullarla dilediği sıra ve derecede her türlü ipotek vermesi, karşılıklarını almaya, (ahzu kabza) kayıt ve tescillerini yaptırmaya serbest dereceden istifade hakkı tanımaya ve şerhettirmeye, bununla ilgili tapu defteri sicillini ve evraklarının imzalamaya evraklarını almaya, ipotek senet ve sözleşmelerini imzalamaya, ipotek süresini uzatmaya, ipoteği yenilemeye, ilgili tapu müdürlüklerine tescil ettirmeye, şerh koydurmaya, ipoteğin kaldırılmasını istemeye, fek takrirlerini vermeye, bu yetkilerin tamamı veya bir kısmı ile birlikte başkalarını da tevkil, teşrik ve azle Hilmi oğlu 1974 doğumlu, MURAT ALTUNALEV tarafından vekil tayin edildi.) diye sözünü bitirdi. Yazılan bu tutanak ilgili tarafımdan okundu. Yazılanların gerçek isteği olduğunu bildirmesi üzerine tutanağın altı ilgili ile tarafımdan imza edilerek mühürlendi. Onbir Nisan ikibinaltı Salı. 11/04/2006

Düzenleme tarafımızdan yapılmıştır.

Samsun 5. Noterliği
Baskatibi
Meral BAYRAKTAR

VEKALET VEREN:
FATMA ATİK

FA

11 Nisan 2006
Samsun 5. Noterliği
Baskatibi
Meral BAYRAKTAR

Şekil 1 Sahte Vekaletname Örneği 1

Bu sahte vekaletnamede dikkat çekici unsurlar aşağıda sıralanmıştır.

1.Vekaletnamenin başlangıcındaki giriş kısmında “aşağıda mühür ve imzası bulunan Samsun 5.Noteri Sedat ÇEPNİ İstiklal Caddesi Çiftlik Çarşısı No:77 SAMSUN adresindeki dairemde vazife görmekte iken yanıma gelen ” diye başlanıp, vekalet için istemde bulunan Fatma ATİK’ in kimlik bilgileri ile arzusunu bizzat tespit ettiği belirtildiği halde, vekaletnamenin hazır bulunan noter yerine Başkatip Meral BAYRAKTAR tarafından imza ve mühürle onaylanması mümkün değildir.

Bu vekaletnamenin noter adına başkatip tarafından düzenlenmiş olması halinde vekaletnamenin giriş kısmında kimin huzurunda yapıldığını belli etmek üzere “aşağıda mühür ve imzası bulunan Samsun 5.Noteri Sedat ÇEPNİ adına yetkili Başkatip Meral BAYRAKTAR İstiklal Caddesi Çiftlik Çarşısı No:77 SAMSUN adresindeki dairemde vazife görmekte iken yanıma gelen ” diye başlanması ve belgeyi düzenleyenin noter değil, yetkisini devir alan başkatip olduğunun belirtilmesi gerekirdi.

Düzenlenme şeklindeki vekaletnamelerin kimin huzurunda yapılmış ise onun tarafından onaylanması gerekmektedir.

2.1512 sy.Noterlik kanunun “Onaylama” başlığını taşıyan 90 ncı maddesinde;

“Hukuki işlemlerin altındaki imzanın onaylanması imzayı atan şahsa ait olduğunun bir şerhle belgelendirilmesi şeklinde yapılır. İmzası onaylanan iş kağıdının aslı ilgisine verilir ve imzalı bir örneği dairede saklanır. Bu örnek harca tabi değildir.” Denilmiştir.

Buna göre vekaleti veren “Fatma ATİK” in vekaletname üzerinde imzasının bulunmaması ve isminin yazılıp “İMZA” şeklinde şerh verilmesi ve imzalı örneğin noterlikte saklanması gerekirdi.

3.Bu vekaletnamede ki notere ait olduğu gösterilmiş mührün ise bu standarda uymayan, şekilsiz(amorf) kime ait olduğu belli olmayan, dış dairede “* T.C * iç dairede ay-yıldız, 1923 bulunmayan ve madeni olmayan(muhtemelen patates) ve ilk bakışta resmi olmadığı ve sahteliği anlaşılan bir mühürdür.

4.Olayda kullanılan vekaletnamede, işlem yapılacak olan taşınmazın ada numarası belirtilirken üzerinde el ile düzeltmede bulunulup,7861 numarasının 7871 olarak düzeltildikten sonra vekaletnamedeki resmin altına “Düzeltilme tarafımızdan

yapılmıştır” biçiminde şerh verilip notere ait olduğu gösterilmeye çalışılan amorf mühür ve imza ile onaylandığı görülmekte ise de,

“Noterlik işlemlerinde çıkıntı, değiştirme, fesih, iptal ve düzeltme” başlığını taşıyan 1512 sayılı Kanunun 81 nci maddesinde

“Madde 81-Noterlik işlemlerinde, ilgilinin imzasını ve noterin onayını taşımayan çıkıntılar geçerli değildir. Çıkıntılar el yazısı ile yapılamaz. Tamamlanmasından sonra bir noterlik işleminin değiştirilmesi veya fesih ve iptal veyahut evvelki işin nitelik ve değeri değişmemek şartıyla düzeltilmesi, evvelki işlemin yapıldığı şekilde yeni bir işlemle yapılır. Yeni işlemin tarih ve numarası, noterlik dairesinde bulunan evvelki işleme ait kağıda yazılır. Şu kadar ki, yeni işlem başka bir noterlikte yapılırsa, bu noterlik, yeni işleme ait kağıdın bir nüshasını, gerekli açıklama yapılarak ilk işleme ait kağıda bağlanması için o işlemi yapan noterliğe gönderir.” denilmektedir. Kanunun bu açık hükmüne rağmen,


1-Yapılan çıkıntıda ilgilinin “Fatma ATİK” imzasının bulunmayıp, yalnız notere ait olduğu gösterilen amorf mühür ve imzanın bulunması,

2-İşlem yapılacak olan taşınmazın ada numarası belirtilirken üzerinde el ile düzeltmede bulunulmuş olmasından dolayı,

Yapılan çıkıntının geçerli olmadığı açık olarak bellidir

RENKLI Fotoğrafına

BÜYÜKKEÇECE 2. Noteri
Meahet Orhan BATHAZ
Kordonboyu Caddesi Tarım İrd.
Koop.Binası NO:2/A
B. ÇEKMECE-İST. 0 212 883 91 84



Tarih: 15/02/2006
Saat: 16:49:48
Sayfa: 1/1
Grup: A
Yevaiye No:

Tarih: 15/02/06
Saat: 16:49:48
Sayfa: 2/1
Grup: A
Yevaiye No:

NO4135

**DUZENLEME ŞEKLİNDE
VEKALETNAME**

Vekalet Veren.....:
HAGAN İŞ GÜREN
OKUL BH. NO. 62/7 ORTAKÖY İSTANBUL

Vekil.....:
İBRAHİM OKLU 1959 DOĞUMLU MURAT BULUT

İkibinaltı Yılı Şubat Ayının onbeş'inci Günü, 15/02/2006

Ben aşağıdaki resmi mühür ve izenenin , sahip ve vaki Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarının bahşeylediği yetkileri haliz :
"Büyükkeçece 2. Noteri Meahet Orhan BATHAZ"
Kordonboyu Caddesi Tarım İrd. Koop.Binası NO:2/A adresindeki mahsus Noterli Dairesinde vazifesinin başında iken yanına gelen ve yukarıdaki adreste mukim bulunduğunu beyan eden ve ibraz ettiği:

ANKARA Nüfus Müdürlüğünce yenileme nedeni ile, 18.06.2003 tarih, 27986 kayıt, 305 seri ve 451009 sicil numarası ile verilen fotoğrafı NÜFUS Cüzdanına nazaran; ANKARA İli, ALTINDAĞ İlçesi, YALÇINKAYA 0097 cilt, 024 aile sıra ve 0001 sıra numaralarında kayıtlı bulunan HURİYET İLE NAZİFA adlı KURUMSAL 11.03.1934 doğumlu HAGAN İŞ GÜREN adındaki şahsa bugün bana müvacehata tarafından kendisine düzenlene şekilde bir vekaletnamenin tanzim ve tasdikini istedi. İlgilinin Türkiye okur yazır, tenyiz kudretini haliz nedeni hakları istisna ile olduğunu bizzat konuşarak anladım. Bunun üzerine ilgili huzura gelerek söze başladım:


(1.- Sahip, malik ve hisseleri bulunduğu Antalya İli,Alan mahallesinde vahi ve kain olup tapunun 560 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkul üzerindeki hak ve hisselerin tamamını veya bir kısmını hisseli ve hissensiz, ipotekli veya ipoteksiz, ikrarlı veya ikrarsız olarak dilediğine dilediği bedel ve şartlar dairesinde satmağa, satış bedellerini nazım talep tahsil ve ahzu kabza alıcı veya alıcıları adına tapuda kat'ı ferah tahririni vereğe, tescilini talep ile taleplerini, sair bilcümle evrakları izaya, kıymet artışı ile ilgili teminata ait bildiregeleri ve belgeleri tanzim ve izaya, teminatlarını yatırıp geri almağa, Noterliklerde satış ve dindere bulunmaya, satış vadii sözleşmelerini tanzim kabul ve imzalamaya, mukavelelerini akt ve izaya, bedellerini kıymet veya tamamın ahzu kabza, feke, tadile, fesih ve tadil mukavelelerini izaya tapuda gerh verdirmeğe, gerh hususunda muvafakatlar etmeye, satış bedelinden bakiye tutarları alacakları için satış yapılan Gayrimenkul üzerine dilediği sıra ve dereceye kadar ipotekler vaz etmeye, tahrirlerini izaya, ipotek alacakları için kat ipotegi fiske, feke tahrirlerini vereğe, teedit ve tecdid,

ASLI GİÇİSİNE
Harç, Dağca, Değerli Kağıt ve KDV Makbuz Kayıtlığı Tahsil Edilmiştir

Sahte cüzdan ile noterde düzenlenmiş

RENKLI Fotoğrafına

Büyükkeçece 2. Noteri
Meahet Orhan BATHAZ
Kordonboyu Caddesi Tarım İrd.
Koop.Binası NO:2/A
B. ÇEKMECE-İST. 0 212 883 91 84



Tarih: 15/02/2006
Saat: 16:49:48
Sayfa: 1/1
Grup: A
Yevaiye No:

Tarih: 15/02/06
Saat: 16:49:48
Sayfa: 2/1
Grup: A
Yevaiye No:

NO4135

**DUZENLEME ŞEKLİNDE
VEKALETNAME**

Vekalet Veren.....:
HAGAN İŞ GÜREN
OKUL BH. NO. 62/7 ORTAKÖY İSTANBUL

Vekil.....:
İBRAHİM OKLU 1959 DOĞUMLU MURAT BULUT

İkibinaltı Yılı Şubat Ayının onbeş'inci Günü, 15/02/2006

Ben aşağıdaki resmi mühür ve izenenin , sahip ve vaki Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarının bahşeylediği yetkileri haliz :
"Büyükkeçece 2. Noteri Meahet Orhan BATHAZ"
Kordonboyu Caddesi Tarım İrd. Koop.Binası NO:2/A adresindeki mahsus Noterli Dairesinde vazifesinin başında iken yanına gelen ve yukarıdaki adreste mukim bulunduğunu beyan eden ve ibraz ettiği:

ANKARA Nüfus Müdürlüğünce yenileme nedeni ile, 18.06.2003 tarih, 27986 kayıt, 305 seri ve 451009 sicil numarası ile verilen fotoğrafı NÜFUS Cüzdanına nazaran; ANKARA İli, ALTINDAĞ İlçesi, YALÇINKAYA 0097 cilt, 024 aile sıra ve 0001 sıra numaralarında kayıtlı bulunan HURİYET İLE NAZİFA adlı KURUMSAL 11.03.1934 doğumlu HAGAN İŞ GÜREN adındaki şahsa bugün bana müvacehata tarafından kendisine düzenlene şekilde bir vekaletnamenin tanzim ve tasdikini istedi. İlgilinin Türkiye okur yazır, tenyiz kudretini haliz nedeni hakları istisna ile olduğunu bizzat konuşarak anladım. Bunun üzerine ilgili huzura gelerek söze başladım:

(1.- Sahip, malik ve hisseleri bulunduğu Antalya İli,Alan mahallesinde vahi ve kain olup tapunun 560 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkul üzerindeki hak ve hisselerin tamamını veya bir kısmını hisseli ve hissensiz, ipotekli veya ipoteksiz, ikrarlı veya ikrarsız olarak dilediğine dilediği bedel ve şartlar dairesinde satmağa, satış bedellerini nazım talep tahsil ve ahzu kabza alıcı veya alıcıları adına tapuda kat'ı ferah tahririni vereğe, tescilini talep ile taleplerini, sair bilcümle evraklarını izaya, kıymet artışı ile ilgili teminata ait bildiregeleri ve belgeleri tanzim ve izaya, teminatlarını yatırıp geri almağa, Noterliklerde satış ve dindere bulunmaya, satış vadii sözleşmelerini tanzim kabul ve imzalamaya, mukavelelerini akt ve izaya, bedellerini kıymet veya tamamın ahzu kabza, feke, tadile, fesih ve tadil mukavelelerini izaya tapuda gerh verdirmeğe, gerh hususunda muvafakatlar etmeye, satış bedelinden bakiye tutarları alacakları için satış yapılan Gayrimenkul üzerine dilediği sıra ve dereceye kadar ipotekler vaz etmeye, tahrirlerini izaya, ipotek alacakları için kat ipotegi fiske, feke tahrirlerini vereğe, teedit ve tecdid,

ASLI GİÇİSİNE
Harç, Dağca, Değerli Kağıt ve KDV Makbuz Kayıtlığı Tahsil Edilmiştir

resim değiştirilmiş

Şekil 2 Sahte Vekaletname Örneği 2

2.1.2- Sahte Veraset Senedi ve Mahkeme Kararı

2.1.2.1-Sahte Veraset Senedi ve Mahkeme Kararı Hazırlama Yöntemleri

1- Tapu siciline yönelik sahtecilik eylemlerinde çoğu zaman sahte veraset belgesi ile intikallere de rastlanmaktadır. Bunlar ya mevcut veraset senedine ilave, çıkıntı, kazıntı, silinti, pay değişikliği, muris veya mirasçı adının değiştirilmesi gibi yöntemlerle ya da baştan sona sahte veraset senedi hazırlanarak yapılmaktadır. Sağ olan kişilerin ölmüş gibi gösterilerek veraset senedi alındığı da görülmüştür.

Sahte nüfus cüzdanı ve murise ait nüfus müdürlüğünden alınmış sahte vukuatlı nüfus kayıt örneği ibraz edilerek mahkemeden gerçeğe aykırı veraset belgesi verilmesini sağlamak suretiyle yapılmaktadır.

Sahte veraset senetlerinde, genelde tek mirasçı gösterilmesi tercih edilmekte ve intikal ile birlikte hemen satış talep edilmektedir.

Baştan sona sahte hazırlanan veraset senetlerinde lastik mühür kullanılmaktadır. Bunların bir kısmında esas ve karar numarası yazılmamıştır. Yazılanlarda mahkeme ile irtibat kurulduğunda başka bir karar çıkacaktır.

Mahkemenin gerçek mührünü taşıyan veraset senetlerinde sorun, veraset senedi verme işini mahkemelerde gelişi güzel bir hal almış olmasından kaynaklanmaktadır.

Bunlarda imza ve ilgili mercii mühürlerinin dikkatlice kontrolü, varsa hâkim ve icra müdürünün işlem dosyasındaki haciz veya tedbirin konulmasını talep eden müzekkeredeki imzaları ile terkin müzekkeresindeki imzaların karşılaştırılması, bankaların ipotek fek yazılarındaki imzaların ise imza sirküleri ile mukayesesi gerekir. Yine daha önce sorunsuz olarak kullanılmış icra müdür ve yardımcısına ait imzaların bilgisayar ortamına atılarak terkin talep eden müdür veya yardımcısının imzası ile mukayese edilmesi bir önlem olacaktır.

Ayrıca, dosya birleştirmesi dışında terkin müzekkeresindeki dosya numarası ile haciz veya tedbirin konulmasını talep eden müzekkeredeki dosya numarasının aynı olması gerekir.

İcra müdürlükleri gibi yoğun posta gönderen kuruluşların zarfları üzerinde barkot yapıştirıldığından pul ile gönderilmiş zarftan şüphelenilmelidir.

2- Veraset senedi dışında vesayet kararı, evlatlık kararı, satışa izin ve tasdik kararı, tapu iptal ve tescil kararı gibi mahkeme ilamlarında da aynı yöntemlerle sahtecilikler yapılmaktadır.

Sahte kesinleşme şerhlerine de rastlanmaktadır.

Veraset İlamı mahiyeti itibariyle, aksi sabit oluncaya kadar geçerli resmi belgelerdendir. Kişi veraset ilamı almak için daha önce bir veri sahtecilik yapmış ise, bu durumda teselsülen resmi belgede sahtecilik suçundan dolayı tecziye edilmesi gerekir.

Sahte veraset ilamı, tapuda işleme konulmuşsa, bu durumda Türk Ceza Kanunu'nun 158/1-d maddesine göre dolandırıcılık suçundan işlem yapılması gerekir.

Sahte vasiyetnameler de vardır.

3- İhtiyati tedbir terkinine yönelik sahte terkin müzekkereleri, sahte haciz terkin müzekkereleri ve sahte ipotek fek yazıları da mevcuttur.

Bunlarda imza ve ilgili mercii mühürlerinin dikkatlice kontrolü, varsa hâkim ve icra müdürünün evrak-ı müspitede mevcut haciz veya tedbirin konulmasını talep eden müzekkeredeki imzaları ile terkin müzekkeresindeki imzaların karşılaştırılması, bankaların ipotek fek yazılarındaki imzaların ise imza sirküleri ile mukayesesi gerekir.

Ayrıca, terkin müzekkeresindeki dosya numarası ile haciz veya tedbirin konulmasını talep eden müzekkeredeki dosya numarasının aynı olması gerekir. Ancak, dosya birleştirmesi yapıldığı hallerde bu numaralar aynı olmayabilir.

2.1.2.2-Mahkeme Kararlarının Özellikleri:

-Mahkeme kararlarında hakimın adı, soyadı üst kısmında yazılır. Kararın altında sadece "Hakim-15610" şeklinde sicil numarası yazılır. Hükmün altında sicil numarası yazılmamış isim ve soy ismi yazılmış ise dikkatli olunmalıdır.

Yine "185970" şeklinde çok yüksek bir sicil numarası yazılmış ise tereddüt edilmelidir.

-Mahkeme kararlarında esas ve karar numaraları, icra müdürlüğü yazılarında ise dosya numaraları mutlaka belirtilir.

Belirtilmemiş ise sorulmalıdır.

Sahte ilam ve müzekkerelerde çoğu kez bu hususlardan biri veya bir kaç unutulmaktadır.

-İlamlarda karar yılının esas yılından önce olmaması gerekir. (Örneğin 2011-532 Esas no., 2009-260 Karar no.) ise karar yılı esas yılından önce olduğundan önce tereddüt edilmelidir.

-Veraset ilamı ve diğer mahkeme kararlarında mutlaka “Hüküm” yada “Gereği Düşünüldü.” Şeklinde bir sonuç bölümü olur. İlamlarda son cümleler başvuru ve karar harçlarına ilişkindir.

-Mahkeme kararlarında mutlaka hakim yanında birde katip ismi bulunur.

-İlamın kesinleşme şerhinin hakim tarafından imzalanmış olması gerekir.

-Bazı kurumlar belirli boyutlarda kağıt kullanır. (Örneğin Yargıtay ilamlarının boyutları farklıdır. Başkaca bir kağıda yazılmış Yargıtay ilamı getirilirse dikkatli olunmalıdır, ancak bilgisayar kullanımı ile bu kural da değişmiştir.) Yine eni ile boyu aynı Mahkeme ilamı olmaz. Gelen evrakların kalitesi, dizaynı, rengi de dikkati çekebilir.

2.1.2.3-Mirasçılık (Veraset) Belgesinin Kontrolü

1-Noterliklerden veya Sulh Hukuk Mahkemelerinden verilmiş olmalıdır. (Mevcut veraset belgesinin iptali halinde yenisi asliye hukuk mahkemesince verilmektedir. Kadastro işlerine münhasır olmak üzere kadastro mahkemeleri de mirasçılık belgesi verebilir.)

2-Mahkemenin mührü ve hakimim imzası bulunmalıdır. Hakimim sicil numarası imzasının yanına yazılmaktadır.

3-Mahkemece verilmiş olanda Esas no: 2006/648, Karar no: 2006/802 şeklinde yazılırken noterliklerce verilenlerde yevmiye numarası yazılır.

4-Mirasçılık belgesinin verildiği tarihin yazılması gerekir.

5-Miras bırakanın nüfus kayıtları belirtilmiş olmalıdır.

6-Murisin hangi tarihte öldüğü, geriye mirasçı olarak kimleri bıraktığı, bu mirasçılardan tekrar ölen olup olmadığı, ölen varsa onların da mirasçılarının olduğu kararın gerekçe (Gereği Düşünüldü) bölümünde açıklanır.

7-Kararın hüküm kısmında tek tek bütün mirasçılar sıralanır ve miras payları gösterilir.

8-Mahkemeden mirasçılık belgesi alınması için açılan dava hasımsız açılır. Yani davacı vardır ama davalı yoktur. Aksi sabit oluncaya kadar geçerli bir belgedir. Bu

yüzden kesinleşme şerhi aranmaz. Ancak hasımlı açılan davalar sonucu alınan mirasçılık belgelerinin (ilamların) uygulanabilmesi için kesinleşme şerhinin ilam üzerine yazılmış olması gerekir.

9-Veraset belgelerinde yetki şartı yoktur. Yani Türkiye' nin her yerinden alınabilir. İzmir' deki bir taşınmaz malı Tekirdağ' dan alınmış bir veraset belgesi ile mirasçılara intikal ettirmek mümkündür.

10-Mirasçılık belgelerinde sahtecilik olma ihtimali yüksektir. Bu nedenle;

a-Üzerinde tahrifat olan mirasçılık belgeleri kabul edilmemelidir.

b-Mirasçılık belgesinde tereddüt halinde, Mernis sisteminden murisin nüfus kaydının kontrol edilmesi gerekir.

c-Tek mirasçı olan mirasçılık belgelerinde daha dikkatli olunmalıdır.

11-Özellikle bayan mirasçıların evlenerek aldıkları soy isimleri mirasçılık belgesinde kızsık soy isminden sonra parantez içinde yazılmaktadır. Tescil halen geçerli olan bu son soy isme göre yapılmalı, kızsık soy ismine göre yapılmamalıdır.

12-Miras kural olarak iştirak halinde intikal eder. Mirasçılık belgesinde açıkça iştirakin bozulduğu, Müşterek mülkiyete geçildiği yazılı ise ya da tüm mirasçıların talebi varsa, müşterek mülkiyet olarak intikal yapılabilir.

2.1.2.4-Tapu Müdürlüklerinde karşılaşılan Sahtecilik Olay Örnekleri

- İstanbul Bakırköy'de emlak vergisini yatırmak üzere bir kimse belediyeye gider. Dedesinden beri sahip olduğu taşınmazın vergisini yatırmak ister, Belediye görevlileri bilgisayardan baktıklarında bu kimseye ait böyle bir taşınmaz olmadığını söylerler. İlgili “Nasıl olur, işte tapum burada...” diyerek tapusunu uzatır. Görevliler tapuya bakarlar ve “Siz tapu dairesine gidin” derler. Vatandaş tapu dairesine gider tapusunu da vererek yerinin akibetini sorar. Tapu görevlileri tapu kütüğüne bakarlar ve “Siz ölmüşsünüz, tek mirasçınız varmış, o da adına intikal işlemi yaptırmış ve burayı başkasına satmış...” derler. Adam şaşırır ve “Ben sağım ve bakın buradayım, işte nüfus cüzdanım, öyle bir mirasçım da yok.” der. Bağırır, çağırır. Olay sonra anlaşılır, birisi sahte bir veraset belgesi çıkarmış ve sağ kimseyi ölü gibi göstererek, tapu dairesinde adına tescil işlemi yaptırmış ve yeri hemen bir başkasına satmıştır.

- Alanya'da mahkeme 1970 yılında 28.000 m2 bir yerin Hazine adına tesciline karar vermiştir. Ancak mahkeme kararı her nedense bugüne kadar tapu dairesine

ibraz edilmediğinden hazine adına tescil de yapılmamıştır. Tapu kütüğü sayfası boş iken, buranın sanki bir şahıs adına tesciline karar verilmiş gibi sahte bir mahkeme kararı hazırlanarak tapu dairesine ibraz edilmiş ve tapuda bu karar doğrultusunda şahıslar adına tescil yapılmıştır.

T.C.
Gaziantep

2. Sulh Hukuk Mahkemesi K A R A R

Esas : 1996/1217
Karar : 1996/1226
Hâkim : Vedat Yıldırım 21001
Kâtip : Mehmet Ali Çelebi
Davacı : Hasan Bani, Bekirbey Mah. Abdullah Atalar Sok.No.22
Gaziantep

Dava : Veraset
Dava T. : 30.10.1996
Karar T. : 5.11.1996

Yapılan açık yargılama sonunda ;
GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ ; Davacının kapsamını duruşmada tekrar ettiği 30.10.1996 tarihli dilekçesinde murisi annesi, Mustafa ve Fehime den olma 1325 doğ. Fatma Bani'nin 1.7.1963 tarihinde vefat ederek verasetinin subutuna karar verilmesini istemiş olmakla mahkememizde yapılan açık duruşma sonunda ;

Celp edilen aile nüfus kaydının incelenmesinde Gaziantep Şahinbey ilçesi, Karatarla mahallesinin Cilt 036.01, Sayfa 123, Kütük 54 te nüfusa kayıtlı Mustafa ve Fehime'den olma 1325 doğ. Fatma Bani'nin 1.7.1963 tarihinde vefat ederek eşi İbrahim ve Nuriye'den olma 1318 doğ. Ahmet Bani'ninde 3.1.1968 tarihinde vefatı ile, geriye murislerin müştâk çocukları 1938 doğ. Hasan, 1942 doğ. Abdullah, 1945 doğ. Nedim ile 1948 doğ. Feyzullah'ı bıraktıkları, murislerin bunlardan başka mirasçısının bulunmadığı anlaşılmıştır.

H Ü K Ü M : Yukarıda bulunan sebeplerden dolayı ; Gaziantep, Şahinbey ilçesi, Karatarla mahallesi, nüfus kütüğünün Cilt 036.01, Sayfa 123, kütük 54 te nüfusa kayıtlı, Mustafa ve Fehime'den olma 1325 doğ. Fatma Bani'nin 1.7.1963 tarihinde vefat ederek, Keza eşi İbrahim ve Nuriye'den olma, 1318 doğ. Ahmet Bani'ninde 3.1.1968 tarihinde vefat ederek veraseti dava sütununda isimleri bulun kimselere kaldığı, celp edilen aile nüfus kaydı ve tanık beyanı ile sabit olduğundan murise ait miras meselesi M.K.HÜKÜMLERİ GEREĞİNCE, tamami 8 sehim itibar edilerek 2 şer sehim itibarıyla, Hasan, Abdullah, Nedim Feyzullah'a aidiyetine,

Böylece verasetin subutuna,
Harç peşin alındığından tekrar alınmasına yer olmadığına,
Aksi sabit oluncaya kadar muteber olmak üzere veriler karar açıkça okunup, usulen anlatıldı. 5.11.1996

Kâtip

Hâkim 21001

ASLI GİBİDİR
29/11/1997

Şahinbey 1. Tapu Sicil
Müdürlüğü

Şekil 3 Sahte Mahkeme Kararı

T.C.
Gaziantep
2. Sulh Hukuk Mahkemesi
Esas : 1992/841
Karar : 1992/854
Hakim : Şeref Akçay 18381
Katip : Orhan Sevinçik
Davacı : Hadice Tiryaki -Nuripazarbaşı mah. Gaziantep
Vekili : Av. Okkeş Yıldız - Güllü sâit iş merkezi Gaziantep
Dava : Veraset



Davacı vekili vermiş olduğu 31.7.1992 tarihli dava dilekcesinde, mirvaki linin annesi Fatma Bani Turanbayburt 'un 1992 yılında vefatı ile verasetinin subutuna karar verilmesini istemiş olmakla, mahkememizde yapılan açık duruşması sonunda :

Celp edilen aile nüfus kayıtlarının incelenmesinde, Gaziantep İli Şahinbey ilçesi Saycılı mah. cilt 099/02 sayfa 87 kütük 126 da nüfusa kayıtlı Şiho ve Safiye'den olma 1320 D.lu Fatma Bani Turanbayburt'un 18.5.1992 tarihinde vefatı ile kendisinden önce 1981 yılında ölen eşi Kadir'den çocukları 1943 D.lu Hayriye, 1946 D.lu Seyfettin, 1940 D.lu Hadice Turanbayburt'u mirasçı olarak bıraktığı anlaşılmıştır.

H Ü K Ü M :

Yukarıda yazılı bulunan sebeplerden dolayı, Gaziantep İli Şahinbey ilçesi Saycılı mah. cilt 099/02 sayfa 87 kütük 126 da nüfusa kayıtlı Şiho ve Safiye'den olma 1320 D.lu Fatma Bani Turanbayburt 18.5.1992 tarihinde vefatı ile veraseti dava subutunda isimleri yazılı bulunan kimselere kaldığı celp edilen aile nüfus kaydı ile sabit olduğundan miras ait miras meselesi M.K.nun hükümleri gereğince tamam 3 sehim itibar edilerek 1'er sehim olmak üzere çocukları Hayriye, Seyfettin, Hadice Turanbayburt'u aidiyetine, Böylece verasetin subutuna,

Harç peşin alındığından tekrar alınmasına yer olmadığına,
Aksi sabit oluncaya kadar muteber olmak üzere verilen karar açıkça okunup usulen anlatıldı. 7.6.1992

Katip

Hakim 18381



Şekil 4 İlgili Mahkeme Kararının Gerçeği

2.1.3-Resmi Mühürde Sahtecilik

2.1.3.1-Resmi Mühürlerin Özellikleri:

Bir kimsenin veya bir kuruluşun adının kazılı olduğu maden ya da lastik parçası.

Kamu kurum ve kuruluşlarında kullanılan resmi mühürlerin hangi birim ve kişilerce kullanılacağını, bunların yazı, karakter ve standardının tespit edilmesini ve yaptırılmasında ve kaybolmasında uygulanacak esasları düzenlemek amacı ile 12.09.1984 tarih 18513 sayılı Resmi Gazete’ de yayınlanan “Resmi Mühür Yönetmeliği” yürürlüğe konulmuştur.

Resmi mührün özellikleri:

Temel özellikleri:

Mühürlerin:

- 1-Normal kullanımda sağlam kalması;
- 2-Kolayca kontrol edilebilir ve tanınabilir olması;
- 3-Her türlü kırma ve çıkarmanın çıplak gözle görülebilir izler bırakacak şekilde imal edilmiş olması;
- 4-Tek bir kullanım için tasarlanmış olması veya birden fazla kullanım amaçlanıyorsa, her kullanıldığında açık ve farklı bir kimlik işareti verilebilecek şekilde tasarlanmış olması;

5-Kimlik işaretlerinin bulunması, gereklidir.

Teknik şartlar:

1-Mühürlerin şekli ve boyutları, kullanılan mühürleme yöntemine göre değişebilir, ancak boyutlar kimlik işaretinin kolayca okunmasına olanak verecek şekilde olmalıdır.

2-Mühürlerin kimlik işaretlerinin, sahtesinin yapılması imkansız ve taklit edilmesi zor olmalıdır.

3-Kullanılan malzeme, kaza sonucu kırılmaya dirençli ve tespit edilmeyecek sahte veya yeniden kullanımı önleyecek şekilde olmalıdır.

2.1.3.2- Resmi Mühürde Dikkat Edilecek Hususlar

Türkiye’deki bütün resmi mühürler darphane matbaasında basılır. Resmi Mühür Yönetmeliği’ nin Resmi Mühürlerin Yapımı başlıklı 6. Maddesinde “ Yapılması kararlaştırılan mühürler Darphane ve Damga Matbaası Genel Müdürlüğü tarafından

imal edilir. Bu Genel Müdürlükçe imal edilmemiş resmi mühürler kullanılmaz.” denilmektedir. Bir iki istisna dışında hepsi aynı şekilde dizayn edilmiştir. Muhtelif tarihlerde bu dizayn bir kaç kez değiştirilmiştir. Bu nedenle eski tarihi taşıyan resmi belgelerdeki mühürlerin o dönemlerin mühürleri ile aynı olması gerekir. Örneğin bu dizayn değişikliği son olarak 1985 yılında yapılmıştır. 1985 yılından önce resmi mühürlerde Ay Yıldız sola bakar. 1985 yılından sonraki resmi mühürlerde ise, Ay Yıldız sağa bakar, Başka bir ifade ile 1989 tarihli bir belgede mühürdeki Ay Yıldız sağa bakmalı, 1983 tarihi bir belgede ise sola bakmalıdır. Ayrıca ülkemizde resmi dairelerin isimleri sık sık değiştirildiğinden mühürlerde bu hususa da dikkat edilebilir. (Örneğin Tapu Sicil Muhafızlığı, Tapu Sicil Müdürlüğü olarak değiştirilmiş, İcra Memurluğu, İcra Müdürlüğü olarak değiştirilmiştir.)

Bütün resmi mühürlerde, T.C. harfleri yanında iki de nokta vardır. Yine T.C. harfleri etrafında iki küçük yıldız ve bir özel sayı vardır. Mühür ortasında bir küçük ay yıldız vardır. Resmi mühürlerin etrafı çift çizgilidir. *T.C.* ibaresi hepsinde aynı yazı karakteri ile yazılmış olup, bu harfler hepsinde aynı büyüklüktedir. (Örneğin “T” harfinin uçlarında çıkıntılar vardır. Mühür çapı tümünde aynı büyüklüktedir. Sadece Nüfus Müdürlüğü’nün mührü kendine özgü küçük bir mühürdür. Nüfus Müdürlüğünden gelen bir yazıda büyük bir mühür kullanılmış ise o yazı sahte olabilir. Diğer makamlardan gelen yazılarda farklı boyutta bir mühür kullanılmışsa o yazı sahtedir. Resmi mühürlerin hepsi tam daire oluşturur. Elips şeklinde olanlar sahte olabilir.

-Mührün bir tarafında kağıt üzerinde kayma olmuş ise doğal olarak diğer tarafta da kaymış olması gerekir. Sahte evraklarda mühür kağıt üzerinde resim üzerinde muntazam tamamlandığı görülmektedir.

-Bütün resmi mühürlerde Ay Yıldız’ın T.C. harflerine ve içinde bulunduğu küçük daireye konum ve uzaklığı aynıdır. Ayın alt ucuna denk gelecek şekilde Türkiye Cumhuriyetinin kuruluş tarihi olan 1923 rakamlarının olması gerekir.

Sahtecilik yapacaklar genelde hazırladıkları plastik mühürlerde bu hususlardan birini ya da bir kaçını unutmaktadır.

Fotoğraf üzerinde yapılan mühür tamamlamalarında genelde, (..İkinci Noterliği) ibaresinde kağıt üzerinde kalan kısım ile fotoğraf üzerinde olan kısım arasında harfler arasındaki mesafe daha uzun veya daha yakın olmakta bazen de harfler

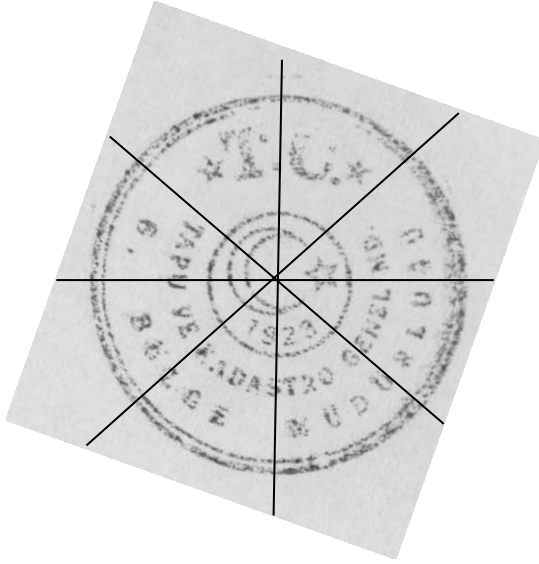
tekerrür etmektedir. (Örneğin; Resim üzerinde “...Üçüncü Noter...” kağıt üzerinde “...terliği” çıkmış olması gibi.)

Mühürlerde noterliklerin numaraları rakamla yazılmaz. Mutlaka yazıyla yazılıdır.

Mühürlerin etrafı çift çizgilidir. Çok net olarak çıkmış ise, çift çizgi görülür. Net çıkmamışsa kalın bir çizgi görülür. Eğer net olarak çıkmış ve ince bir çizgi var ise, o mühür lastik mühür olabilir.

Gözle fark edilmeyecek hallerde büyüteç kullanılması yararlı olacaktır.

Belge üzerinde soğuk damga varsa, soğuk damgaya da dikkat edilmelidir. Nüfus cüzdanlarında, pasaportlarda, vekaletnamelerde soğuk damga vardır.



Şekil 5 Resmi Mühür Örneği

2.1.3.3--Sahte Mühür Örnekleri



TÜRKİYE CUMHURİYETİ 139074 (4)

SANLIURFA 4. NOTERİ
İSMET KILIÇ
Sarayanı Cad.Kapaklı
Pasajı Kat:2 S.Urfa
TEL:414 216 92 42

DÜZENLENEN ŞEKLİNDE VEKALET NAMESİ
SERHAT ÖNCEL

(A) Yev.No:.....
Tarih : 13-Aralık-2007

==BAYRIMENKUL==Beni temsilen,S.Urfa ili ve T.C.hudutları dahilinde T.C.Ziraat Bankası, T. Halk Bankası, Asya Katılım Bankası, Türkiye Finans Katılım Bankası, HSCB Bank, T.İs Bankası, Denizbank, Finans Bank, Anadolu Bank, Yapı ve Kredi Bankası,Sekerbank,Garanti Bank, Koçbank,Akbank,Oyakbank,Küveyt Türk,Türkiye Ekonomi Bankası, Fortisbank, T.Vakıflar Bankası, Bilumun Finans Kurumları, Bilumun Katılım Bankaları ve halen mevcut bulunan ve bundan böyle mevcut olacak olan bilumun resmi ve hususi milli ve yabancı bankalar nezdinde vadeli,vade siz YTL.,Döviz Hesapları açmaya, dilediği şekil ve koşullarda, dilediği bedel ve şartlarda,her türlü kredi talebinde bulunmaya almaya,ödemeye S.Urfa ili Akçakale ilçesi Şehit Nusretbey Köyü hudutları dahilinde adıma kayıtlı bulunan hisseli ve hissesiz tüm parsellerdeki, tasınmaz Gayrimenkullarımı özel ve tüzel, kişilere, üçüncü şahıslara,dilediği bedel ve şartlarda,ipotek ettirmeye, ipotek takrirlerini kabule, dilediği banka lehine dilediği bedel ve şartlarda dilediği müddet sır ve derece ipotek ettirmeye, ipotek takrirlerini kabule, tapu sicil evrak ve defterlerini imzalamaya,borcun bitiminde ipotegin fekkini istemeye, ipotegi kaldırmaya,bu konularla beni tapu daireleri ve ilgili kurumlarda, adıma bulunan Gayrimenkulleri, dilediği bedel ve şartlarda almaya, satmaya, tapu sicil evrak ve defterlerini imzalamaya,ilgili kurumlarda, destekleme prim bedelleri için gerekli sözleşmeler sunmaya,tahsile imzalaması gerekli evrakları imzalamaya,bevanlarda bulunmaya,müracatlarda ve girişimlerde bulunmaya,ilgili vergi dairesinden, vergi nosu almaya, Ziraat Odası Başkanlığına müracatla adıma çiftçilik belgesi almaya, bununla ilgili evrak ve belgeleri imzalamaya, imzası ile dilekçe vermeye,evrak elden alıp vermeye, adıma her türlü kayıt ve örnekler çıkartmaya, kayıt ve örnekleri imzalamaya,istenen belgeleri temin edip ilgili mercilere sunmaya, Başkalarının tevkil,taşrik ve azle, münferiden mezun ve tam vekli ile temsil etmeye, yasal ve idari gereklerini yerine getirmek üzere,Mehmet Ali oğlu 01.03.1967 doğumlu SERHAT ÖNCEL 'i tarafıma vekil nasp,tayin ettim.

VEKİL EDEN:
PERİHAN ÖNCEL Mehmet Ali Kızı 1964 doğumlu.
Şehit Nusret Köyü Akçakale/S.Urfa

Bu vekaletname altındaki imzalanın,S.urfa Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 23.03.1995 tarih,kayıt, F06 seri ve 374039 numaralı fotografılı Nüfus Cüzdanına göre S.urfa ili Merkez ilçesi Altınbaşak köyü 146/01 cilt 16 sayfa, 95 sıra nolarında kayıtlı olup Mehmet Ali ile Nadide KIZI AKÇAKALE 01.06.1964 doğumlu PERİHAN ÖNCEL 'e ait olup, dairede ve huzurunda imzaladıklarını onarım.Aralık ayının onüçüncü günü.13/12/2007

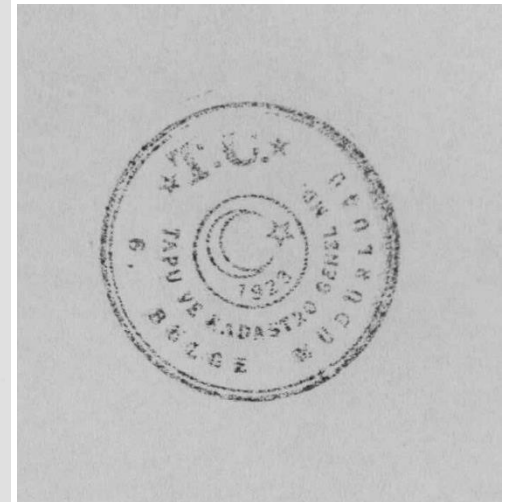
BK

Sanliurfa 4. Noterligi

ASLI GIBİDİR
Nüfus Müdürlüğü
Tapu Müdürlüğü

Sanliurfa 4. Noterligi

RIHAN ÖNCEL 'e ait olup,
lık ayının onüçüncü günü
Sanliurfa 4. Noterligi



Şekil 6 Sahte Mühür Örneği

2.1.4- Sahte Nüfus Cüzdanı İle Sahtecilik

Edinme sebebi “Tapulama, Kadastro, Hükmen, Tebdil” olan yerleri belirleyerek ya da 20-30 senedir kütük sayfasında işlem yapılmamış arsa ve tarlaları tespit ederek sahte nüfus cüzdanı ile satış ve ipoteye konu edildiği de görülmektedir.

Bu tür kişiler genellikle satış yapacağı günden birkaç gün önce tapu ve kadastro idarelerine gelip zayiinden tapu senedi çıkarmakta, kayıt örneği ya da çap istemekte, bu yolla hem kendisinin bu idarelerce tanınmasını sağlamakta, hem de birkaç gün sonra, aldığı bu belgeleri de ibraz ederek kendisinin asıl malik olduğuna memurun kanaat getirmesini sağlamakta ve satış işlemini yaptırmaktadır.

1-Nüfus Cüzdanının seri numarasında harften sonra başlayan numara tek ile bitiyorsa erkeğe ait bir nüfus cüzdanıdır. Çift sayı ile bitiyor ise bayana ait bir nüfus cüzdanıdır. Buna göre tek sayı ile biten bir nüfus cüzdanında bayan kaydı işlenmiş ise ya da tersi ise o belge sahtedir. TNB yazım-net programında kimlik girişinde seri numarası girişinde renk değişimi şeklinde bir önlem alınmıştır.

2-Yine mor ışıktaki nüfus cüzdanlarında seri numaraları ve “Türkiye Cumhuriyeti” ibaresi belirgin hale gelmektedir. Ancak eskiden basımı yapılan nüfus cüzdanlarında bu tespit edilememektedir. Bu nedenle bu ışığın belirmesi nüfus cüzdanının gerçek olduğunun kanıtıdır. Ancak ışığın belirmemesi sahte olduğu anlamına gelmemektedir. Ancak kuşkulu olmamızı sağlayacaktır. Yeni basımı yapılan nüfus cüzdanlarında mor ışıktaki yukarıda belirtilen ibare ortaya çıkmaktadır.

3-Nüfus cüzdanı üzerinde kimyasal sıvılarla değişim yapıldığında bu husus çıplak gözle fark edilmeyebilir. Şayet bir değişiklik yapılmış ise mor ışıktaki nüfus cüzdanının bu bölgesi koyu bir renk şeklinde görünmektedir. Yine büyüteçle bakıldığında sözcükler ya da belge üzerinde noktalar halinde bir görünüm olduğunda sahteliğinden şüphelenilmelidir. Çünkü nüfus cüzdanları ofset baskı tekniğiyle basılmıştır ve noktalı değil bütünlük şeklinde algılanır.

4-Nüfus cüzdanında sıcak mühür, soğuk mühür ve “ verildiği yer ” bölümünde nüfus cüzdanının nereden verildiğine ilişkin bilgilerin tümünde aynı yer yazılı olmalıdır. Örneğin verildiği yer “ İzmir ” mühürde “ Kadıköy ” yazıyor ise belge sahtedir. Yine belge üzerinde iki soğuk mühür izi var ise belgeden şüphelenilmelidir.

5-Nüfus cüzdanının verildiği yer ile kayıt numarası arasında da bir oran olmalıdır. Yani küçük bir ilçeden verilen belgenin kayıt numarası abartılı olmamalıdır.

6-Bütün orijinal nüfus cüzdanlarında üstteki “ Türkiye Cumhuriyeti Nüfus Cüzdanı ” yazılı yerin “ Cüzdanı ” ibaresinin altındaki “ Cumhuri ” ibaresinin “ h ” harfinden sonraki “u” harfinin altında nokta (.) vardır.

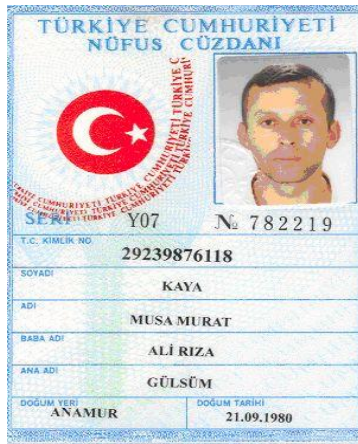
7-Bu tür belgelerde fotoğraf değiştirmek suretiyle sahtelikte yapılmaktadır. Bu halde fotoğrafları dikkatle incelemek gerekir. Bu belgelerde soğuk mühür fotoğraf üzerine daha okunaklı şekilde çıkar. Soğuk mühür fotoğraf üzerinde değil de belge üzerinde daha okunaklı bir şekilde çıkmışsa belgenin sahteliğinden şüphelenilmelidir.

Nüfus Cüzdanı Sahteciliği,

1.Muhtarlıklardan Nüfus cüzdanı talep belgesinin kötü niyetli ve maksatlı olarak farklı bir kişi tarafından alınması ve bununla Nüfus Müdürlüğüne başvurularak nüfus cüzdanı çıkarılmaktadır.

2.Boş nüfus cüzdanı formlarının sahtecilik amacıyla tanzim edilmekte ve sahte imza ve mühürle onaylanmaktadır.

3.Tümden Nüfus Cüzdanı Kartı Dışarda Basılmaktadır.



Soğuk Damga: Kabartma şeklindedir. Parmakla hissedilir. Renssizdir. Yeni Cüzdanlarda çeperde yer alan isim ile verildiği yer bilgisi aynı olmalıdır.

Seri Numarası: Mor ışıkta yeşile dönen mürekkeple yazılmıştır. Erkekler için seri numarası tek, kadınlar için çift rakam olmalıdır.

“Türkiye Cumhuriyeti” ibaresi : Ancak mor ışıkta görülür.

Nüfus Cüzdanı ile ilgili son kontrol arka sayfada bulunan verildiği yer sahasında yapılmalıdır.

Nüfus cüzdanının arkasında, Nüfus müdürüne ait imza Memura ait paraf yer almalıdır. Aynı alanda bir de ilgili nüfus idaresinin mührü yer almalıdır.

Şüphelenilen durumlarda İlgili Nüfus Müdürlüğü aranarak (gerekli görülmesi halinde kimlik belgesi faks ile bildirilerek) teyit alınmalıdır.

Konuyla ilgili olarak Yargıtay Hukuk Genel Kurulu' nun 11.7.2007, Esas 2007/4-422, Karar 2007/536 sayılı kararında;

Dava, tapuda sahte vekaletnameye dayalı satış nedeniyle uğranılan zararın tazmini istemine ilişkindir.

Dosyadaki kanıtlara göre, davalılar Ergin Çelik ve Yılmaz Timurlenk tapu maliki Recep Kılıç'ın kimlik bilgilerine ulaşarak haricen sahte bir nüfus cüzdanı düzenlemişler ve davalı Ergin Çelik'in fotoğrafını yapıştırmışlardır. Bu nüfus cüzdanı ile davalı Tülay Çiftçioğlu'nun görevli olduğu Urla Noterliği' nde, Ankara İli Elmadağ İlçesi Hasanoğlan Beldesi 531 Ada, 13 parsel sayılı taşınmazın satışı hususunda emlakçılık yapan davalı Yaşar Sargın' a düzenleme şeklinde vekaletnameyi davalı Ergin Çelik vermiştir. Daha sonra davalı Yaşar Sargın bu vekaletname ile taşınmazı davacıya tapuda satmıştır. Asıl malik Recep Kılıç durumu öğrenince suç duyurusunda bulunmuş ve tapu iptali tescil davası açarak taşınmazını geri almıştır.

...tapu müdür yada memurunun, gerçek tapu maliki olmayıp, “ilgili” sıfatı taşımayan başvuru sahibinin imzasını taşıyan yazılı başvuru belgesini almadan ve sicildeki resimle bu kişinin ibraz ettiği sahte nüfus cüzdanındaki resmi ve kayıtları karşılaştırmadan, kayıp nedeniyle yeniden tapu senedi düzenleyip bu kişiye vermesi resmi senette soy ismin yanlış yazılması ve ardından da temin edilen sahte vekaletnameye dayalı olarak sicile yolsuz tescil işlemini gerçekleştirmiş olması hukuka aykırıdır. Bu hukuka aykırı davranışla zarar arasında illiyet bağının varlığı belirgin olup; devlet bundan doğan zarardan sorumludur.

Tüm bu eylem ve işlemlerde üçüncü kişi dahil de olsa hukuka aykırı biçimde tapuda gerçekleşmiş olmakla, olay mücerret şekilde noterde başlayıp biten ve tapu sicilinin tutulması ile ilgili olmayan bir işlem olarak nitelendirilemez. Zira; zarar, salt sahte vekaletname tanzimi ile değil açıklanan şekilde tapuda hukuka aykırı şekilde yapılan işlemlerle, bu sahte vekaletnamenin tescil işlemine dayanak alınmasıyla ve sonuçta da yolsuz kabul edilen tescilin iptali ile ilk malikine dönüşüyle ortaya çıkmıştır. Zararın bu şekilde gerçekleşmesi işlem dünyasında bilinebilir, mutad bir

sonuç olup; bu açık durum karşısında zarar ile tapu memurlarının eylem ve işlemleri arasında uygun illiyet bağının kesildiğinden de söz edilemez.

Önemle ve sıklıkla vurgulandığı üzere dava, hukuksal dayanağını kusursuz sorumluluktan almakta ve kusura değil tehlike prensibine dayanmaktadır. Öte taraftan tapu sicil müdürlüğü görevlilerinin kusurlu olup olmadığı araştırılmasına yada kusurun varlığının ispatına gerek olmadığı gibi, esasen devletin sorumluluğu için bu kusurun varlığı da şart değildir. Tapu sicil müdürlüğünün hukuka aykırı eylem ve işlemleri ile zarar arasında illiyet bağı bulunduğuna göre bu zarardan devletin sorumlu olduğunun kabulü gerekir.

Diğer bir ifadeyle, davacının zararı, tapu dairesinde yapılan işlemde kaynaklanmakla, olayda, Devletin sorumluluğunu gerektiren illiyet bağının bulunduğu şüphesizdir.

Hal böyle olunca; Yerel Mahkemenin, tapu sicilinin tutulmasıyla ilgili bu işlemde doğan davacı zararından, davalı Hazinesinin sorumlu bulunduğu yönündeki direnme kararı usul ve yasaya uygun olup, yerindedir.

2.1.4.1-Nüfus Cüzdanının Kontrolü

- 1)Nüfus cüzdanının sütunları tam olarak doldurulmuş olmalıdır.
- 2)Verildiği yerin nüfus müdürlüğünün mührü ve imzası bulunmalıdır.
- 3)Fotoğrafın üzerinde soğuk damga olmalıdır.
- 4)Fotoğrafın yıpranmamış, sökülüp, yapıştırılmamış olması gerekir.
- 5)Fotoğraftaki kişi ile talep eden kişinin yüz hatları aynı kişi olduğuna kanaat verilmelidir.
- 6)Nüfus cüzdanı zayıfından alınmış ise daha dikkatli olunmalıdır.
- 7)Nüfus cüzdanının üzerinde bir tahriyat olmamalıdır.
- 8)Tereddüt halinde ilgili nüfus müdürlüğünden teyit alınmalıdır.
- 9)Talepte bulunanın adı-soyadı-baba adı tapu kütüğündeki bilgiler ile karşılaştırılmalıdır. Bu bilgiler aynı ise talepte bulunana (satıcıya) ait nüfus cüzdanındaki bütün bilgiler, edinme belgesindeki bilgilerle karşılaştırılmalı, değişiklik varsa bu değişikliğin sebebi araştırılmalı ve belgelenmelidir. (Örnek: nüfus müdürlüğü yazısı, mahkeme kararı vs.)

10)Her iki tarafın nüfus cüzdanı fotokopilerinin alınıp, dosyaya takılmasında yarar vardır.

11)Nüfus cüzdanının veriliş tarihi üzerinden belli bir tarih geçmiş olmasının önemi yoktur. Düzenleme tarihinden itibaren 10 yıl geçmiş nüfus cüzdanlarına istinaden işlem yapılabilir.

2.1.4.2-Avukatlık Kimliği Kontrolü

1136 sayılı Avukatlık Kanununun 9. maddesine göre, “*avukatlık kimlikleri resmi belge niteliğindedir.*” Bu ibare yeni avukat kimlikleri üzerinde de yazılıdır.

Tapu işlemlerinde avukatlık kimlikleri nüfus cüzdanı yerine kabul edilmektedir. Ancak bunun için;

- 1) Kimlik soğuk damgalı olmalıdır.
- 2) Avukatın fotoğrafı bulunmalıdır.
- 3) Baro ve Türkiye Barolar Birliği sicil numarası bulunmalıdır.
- 4) Avukatın nüfus bilgileri kimliğin arkasında tam olarak bulunmalıdır.

2.1.4.3- Tapu Müdürlüklerinde karşılaşılan Sahtecilik Olay Örnekleri

- Çeşme’de bulunan 32.000 m2 miktarındaki İstanbul’dan bir şirkete ait arsa nitelikli bir taşınmaz vardır. Malik olan şirketin yetkilisi adına hazırlanmış sahte bir nüfus cüzdanı çıkarılarak, ticaret sicil müdürlüğünden şirkete ait yetki belgesi dolandırıcılar tarafından alınmıştır. Bu yetki belgesi ile Çeşme tapu dairesine gelinerek, bu arsayı 16 Trilyon liraya satmışlardır. Alıcıların sahtecilikle bağlantısı tespit edilememiştir. Davası halen devam etmektedir. Bu satış işlemi için yatırılması gereken 450 Milyar lira tutarındaki tapu harcını yatırmak yerine sahtekarlar Halk Bankasının boş bir dekontunu bulmuş ve kendi bürolarındaki bilgisayarda bu dekontu doldurarak sahte bir “Tahsil Edilmiştir” kaşesi yaptırıp bu kaşeyi basarak tapu dairesine getirmişlerdir. Tapu dairesi de bu dekontu kabul ederek işlemi sonuçlandırmıştır. Soruşturma sırasında Banka ile irtibata geçildiğinde harcın hiç yatmadığı dekontun da bankadan verilmediği anlaşılmıştır.

- Manisa’da bir taşınmazın malikinin kimlik bilgileri temin edilmiş ve bu kimlik bilgilerine istinaden sahte bir nüfus cüzdanı hazırlanmıştır. Bu nüfus cüzdanı ile tapu dairesine gidilerek, sanki malik gelmiş gibi, taşınmazı üzerine 400.000

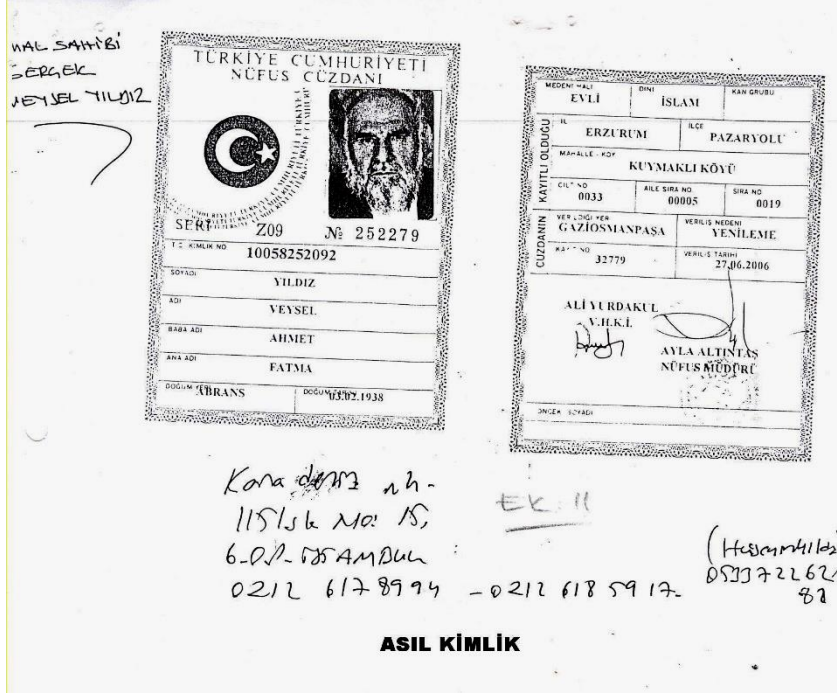
TL'lik ipotek tesis edilmiştir. Sahtekar bankadan krediyi aldıktan sonra bir daha bulunamamıştır. Bulunması da imkansızdır. Çünkü tapu dairesinde ve krediyi veren bankada sadece fotoğrafı vardır. Diğer bütün kimlik bilgileri olayla hiçbir ilgisi olmayan gerçek malike ait kimlik bilgileridir. Fotoğraf dahi gerçek malike benzetilmeye çalışılmıştır. Şu an için malikin taşınmazı üzerinde kendisiyle hiç ilgisi olmayan bir ipotek mevcuttur. Malik ipotegin terkinin için bankaya ve tapu dairesine karşı dava açmıştır.

- İstanbul'da bir kimse herkesçe bilinen ünlü bir şirketin yetki belgesini tapudaki bir dosyadan temin etmiş, bu yetki belgesine uygun olarak nüfus cüzdanı hazırlamıştır. Sonra tapu dairesine giderek bu şirket lehine şirketi temsilen şirket adına bir arsa almıştır. Şirket temsilcisi olduğu için hatta şirket adına yer aldığı için doğal olarak kimliği çok iyi kontrol edilmemiştir. Bu arada dairedeki görevlilerle yakınlık da kurmuş, kendisini o şirketin temsilcisi olduğuna inandırmış hatta o şirketin ajandasını dahi eşantiyon olarak hediye etmiştir. Aradan bir ay geçtikten sonra yeniden gelmiş ve daha önce aldığı arsa ile beraber şirkete ait beş adet taşınmazı bir çırpıda satıp oradan kaybolmuştur. Önceki arsayı sadece kişileri ikna için aldığı sanılmaktadır. Şirketin beş adet taşınmazı satılmıştır.

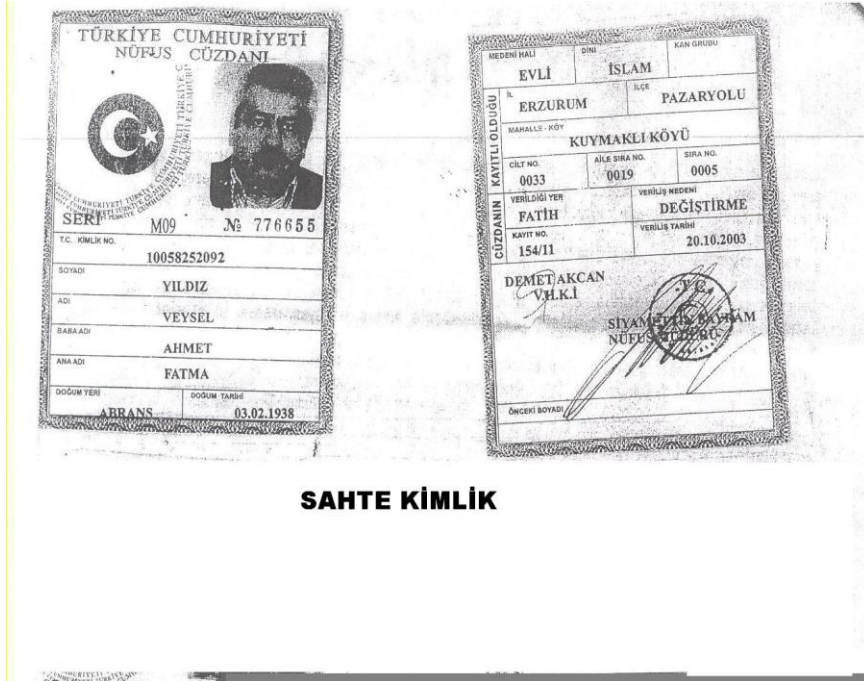
2.1.4.4-Sahte Kimlik Örnekleri



Şekil 7 Sahte Nüfus Cüzdanı Örneği 1



Şekil 8 Sahte Nüfus Cüzdanı Örneği 2



Şekil 9 Sahte Nüfus Cüzdanı Örneği 3

2.1.5-Dublör Yöntemiyle Yapılan Sahtecilik

2.1.5.1-Miras İntikallerinde Sahtecilik

Miras intikallerinin tescili sırasında bazı sahteciliklerin yapıldığı ve bu sahteciliklerin hemen hemen hiç bir zaman ortaya çıkmadığı belirlenmiştir.

Miras intikallerinde ölümden kaynaklanan veraset ve intikal vergisini ödememek için, ölen kişinin nüfus cüzdanı alınarak, ona benzer bir kişi, genelde akrabalarından biri tapu dairesine giderek sanki malik ölmemiş gibi satış işlemi yapmaktadır.

Gerçek malik zaten ölü olduğundan ve mirasçıların tümü de (vergi ödememek için) işlemin bu şekilde yapılmasına razı olduğundan sahtecilik hiç bir zaman anlaşılmamaktadır.

Tapu müdürlüklerinin başvuru sırasında ibraz edilen nüfus cüzdanındaki fotoğraf ile başvuran kişinin yüzünü mutlaka karşılaştırılması, en ufak bir tereddüt halinde başka kimlik belgeleri ile kişiyi teşhis yoluna gitmesi gerekir.

2.1.5.2-Yüz Benzerliğinden Yapılan Sahtecilikler

Gerçek malikin nüfus cüzdanı temin edilerek yüzü gerçek malike benzer kişiler sahte tapu işlemleri yapabilmektedir.

Sahtecilik yapacak kişinin yüzü gerçek malike benzemiyorsa, dublör kullanılmaktadır.

Dublörün yüzü de benzemiyorsa bir kısım teknolojik yöntemlerle yüz benzerliği sağlandıktan sonra sahtecilik girişimleri olmaktadır.

Yüz benzerliği sağlanamıyorsa kimlik üzerindeki fotoğraf değiştirilmekte, ayrıca tapuda edinme belgesi üzerindeki fotoğraf, sahte kimliğe yapıştırılan fotoğrafa uygun olarak değiştirilmektedir.

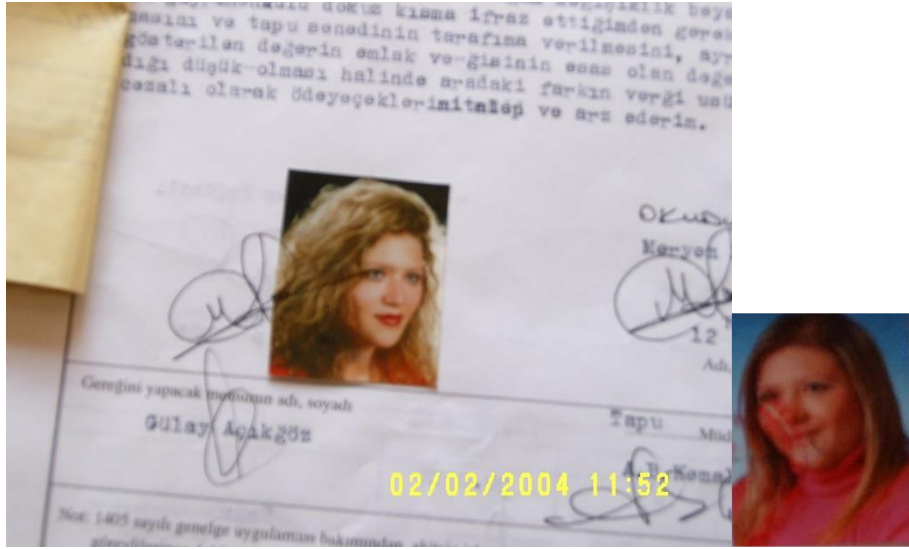
2.1.5.3-Yakın Akraba Sahtecilikleri

Sahteciliklerin bir kısmı yakın akrabalar tarafından yapılmaktadır. Kardeş, kuzen gibi yakın akrabaların yaptığı sahteciliklerde bu kimselerin gerçek malikle yüz benzerliği olduğu için sahteciliğin işlem sırasında anlaşılması zorlaşmaktadır.

2.1.5.4-Resmi Senet Üzerindeki Fotoğrafları Değiştirerek Yapılan Sahtecilik

Son dönemlerde yaygınlaşan bir sahtecilik türü olarak resmi senet üzerindeki fotoğraf değiştirilerek işlem için gelecek olan kişinin fotoğrafı yapıştırılıp işlem gerçekleştirildikten sonra tekrardan resmi senete eski malikin fotoğrafı yapıştırılarak yapılan bir sahtecilik türüdür.

Bu sahtecilik türünü engelleyebilmek için işlemi yapan personel ve işlem kontrolüne yapan yetkili dikkatli olmalıdır. Fotoğraf üzerinde bulunması gereken imza ve mühür izlerini kontrol etmelidir. Ayrıca resmi senetlerin geçmişe dönük taramalarının da bir an önce bitirilip sistemden kontrol etmeden işlem yapılmamalıdır. Müdürlüklerde arşiv odasına giriş çıkışlar için genel müdürlük tarafında getirilen ölçülere uyulmalı ve sadece yetkili kişilerin arşivden evrak almasına müsaade edilmelidir.



Şekil10 Fotoğraf Örneği

Yukarıdaki fotoğraflar ayrı ayrı incelendiğinde farklı kişilere aitmiş gibi bir izlenim oluştursa da bu iki fotoğraf aynı kişiye ait farklı zamanlarda çekilmiştir. Fotoğraf karşılaştırılması yaparken çok dikkatli davranılmalı, yukarıdaki fotoğraflara bakıldığında da bilhassa kadınlardaki değişim çok yönlü (saç boyama, estetik operasyonlar, vb.) olduğundan daha da dikkatli olunmalıdır.

2.1.6- İmza Sahteciliği

2.1.6.1-İmzanın Kanuni Unsurları

Gerek imzanın sözlük anlamına gerekse kanunlarımızda imza ile ilgili yer alan hükümler incelendiğinde bir imzada bulunması gereken en az üç temel unsur olmalıdır

1- İmzanın kişinin ad ve soyadını içermesi gerekmektedir. İmza ile ilgili kanun maddelerinde geçen hükümler incelendiğinde imzanın kişinin ad ve soyadını içermesi gerektiği görülmektedir.

2- İmza kişinin el yazısı ile atılmalıdır: İmza incelemelerinden sağlıklı netice alınabilmesi için mutlak surette kişinin el yazısındaki harfleri ihtiva eden yazı formunda atılmış bir imza olması ya da, en azından, imza atarken mutlaka isim ve soyadının da yazdırılması kuralını uygulamaya yerleştirmek gerekmektedir. Aksi halde, birbiriyle çelişkili bilirkişi raporlarının ve adaleti yansıtmayan mahkeme kararlarının önüne geçmek mümkün değildir

3- İmza her zaman aynı şekilde atılmalıdır. Belgeden belgeye, zamandan zamana değişmemelidir. Resmi belgeye bir şekilde özel belgeye başka bir şekilde, neşeli olduğu zaman bir şekilde üzüntülü olduğu zaman başka bir şekilde atılmamalıdır. Oysa pek çok kişinin birbiri arasında az ya da çok değişkenlik gösteren üç farklı özellikte attığı imzası vardır: Noter senedi gibi önemli belgelere attıkları resmi imzaları, sıradan günlük belgelere attıkları gayri resmi imzaları ve kargo alındısı, tebliğ mazbatasını gibi fazla önemsemedikleri belgelere attıkları özensiz imzalar.

2.1.6.2-Yazı ve İmzadaki Saklanmış Sahtecilikler

1-İmzada sahtecilik; orijinal imzalara, süslü görüntüsü verilmeye çalışılacağından aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir.

a-İmzada el kaldırma yama eklentisi yapılması gerektirdiğinden zihin, çizgilerin başlangıç yönünde, çekiliş istikametinde, yüksekliğinde, genişliğinde hatalar yapar. İmza içerisindeki çizgilerin çekilişinde tazyik farklılıktan ve garip görünümlü anlamsız işaretler hemen göze çarpar. Mikroskobik incelemelerde el kaldırmadan tespitini yapmak çok kolaydır.

b-İmza başlangıcında yada içerisinde harf karakterleri varsa taklit eden kişi zorluk yaşar. Yuvarlak harf ve rakam karakterlerinin başlangıç yada bitimini

benzetse de harflerin birbirine bağlanış tarzında, harflerin birbirine olan mesafelerinde, yüksekliklerinde hatalar yapar.

c-İmza belirli şekillere benzerlik gösteriyor ya da karalama yapılmış görünüm andıran özellik içeriyorsa, taklitçi taklit etmekte zorlanır. Şekillere anlam veremediğinden içeriği okunamayan imza atmaya çalışır, İmzayı tamamladıktan sonra benzerliklerini artırmak için gölgeleme yaparak orijinal imzaya benzetmeye çalışır. Bu durum uzun hassas bir çalışma süreci gerektirir. Kalem hareketleri ile gölgelemeler yaptıkça ana hat çizgilerin belirginliği kaybolur. O uzun hassas rötüş gölgeleme esnasında tek bir kalem kayması imzanın bütünü bozar. Dolayısıyla bu tür İmzalar taklidi en zor imzalardandır.

ç-İmzaya İnanırcılık özelliği katılmaya çalışılmış ise, İmzayı atan şahıs ürkek bir psikoloji içine girer, bunu da sahte attığı İmzaya yansıtır, İmzadaki çizgilerin baskısı, işlekliliği, hemen göze çarpar. İmzaya dikkatini veren uzman kişi, sahtecinin bu ürkekliğini hemen fark eder. Çünkü imza bilinçsiz ve akıcı çizgilerden oluşur. Hedef genelde varlıklı insanlardır, Meblağlar neredeyse bir ilin yıllık bütçesine yakın yüksekliktedirler. Bu sahtecilikler senet, çek veya protokolden başka bazen de bankalarda yüksek mevduat hesabı olan varlıklı insanların banka formlarıyla ya da para makbuzları ile hesaplarının boşaltılması ile yapılır.

2-Ayrıca uzman bilirkişinin imza Üzerinde inceleme ve karşılaştırma yapması sonucu gözünden kaçmayacak hususlar şunlardır;

a-İşleklilik (hız, tazyik) ve baskı kalitesi hataları, yazarın orijinal İmzasına oranla farklı olması,

b-Eğimli şekillerde eğim değişiklik farkı,

c-El baskılarında, kaleme uygulanan basınç farklılıklarının belge üzerinde belirgin olması,

ç-Bukle, dairesel şekil, dönüş hareketlerinin boyutlarında değişikliklerin gözlemlenmesi,

d-Garip el kullanımının kalem vasıtasıyla belgeye yansımış olması,

e-Sonradan imzada eklenti düzeltme ve değişiklikler yapılmış olması,

f-Sevimsiz ve uyumsuz değişiklikler,

g-İmza içerisindeki harfler ya da şekiller arasında mesafe değişiklikleri,

ğ-Kalem el koyma vuruşlarında farklılıklar,

h-Bukle ya da dairesel hareketlerde itiyadi el alışkanlığı dışında form değişiklikleri,

ı-İmzalarda huni şeklindeki el hareketlerinde alt açısal değişiklikler,

i-Dairesel el hareketlerinde başlangıç kalem koyma ve İstikamet farklılıkları,

Yazarın yukarıdaki sayılan farklılıktan oluşturmasındaki amacı kalem tutuşunda, baskı ve hız kalitesini düşürerek kombine bir metotla İmzasına maske etkisi yapmaktır.

Bu bulgulara uzmanın rastlaması halinde imzada bazı sapmalar olduğunu görmesine rağmen kişinin birden fazla formda imza atma özelliğine sahip olduğu izlenimini de düşündürür.

3-Yazıda sahtecilik

a-Yazı işleklik (hız, tazyik) ve baskı kalitesi hataları, yazarın orijinal yazısına oranla farklı olması,

b-Eğimli şekiller ve harf karakterlerindeki eğim değişiklik farkı,

c-El baskılarında, kaleme uygulanan basınç farklılıklarını belge üzerinde belirgin olması,

ç-Harf karakterlerinin boyutlarında değişikliklerin gözlemlenmesi,

d-Garip el kullanımının kalem vasıtasıyla belgeye yansımış olması,

e-Sonradan yazıda eklenti düzeltme ve değişiklikler yapılmış olması,

f-Sevimsiz ve uyumsuz değişiklikler,

g-Harfler ya da sözcükler arasında mesafe değişiklikleri,

ğ-Kalem el koyma vuruşlarında farklılıklar,

h-Büyük ya da küçük harflerde itiyadi el alışkanlığı dışında form değişiklikleri,

ı-Rakamsal çizim ve şekillerde değişiklikler.

Yazarın yukarıdaki sayılan farklılıkları oluşturmasındaki amaç kalem tutuşunda, baskı ve hız kalitesini düşürerek kombine bir metotla yazısına maske etkisi yapmaktır.

Bu bulgulara uzmanın rastlaması halinde yazarın harf karakterlerinde kısmi değişiklikler yapmasına rağmen kişinin birden fazla yazı yazma özelliğine sahip olduğu izlenimini de düşündürür.

4-El yazılarında yapılan alışılmamış özellikler;

a-Kontrollü düşük seviyeli yazılar,

b-Aniden yön değiştiren yazılar,

c-Belirsiz yazı hareketleri,

ç-Gereksiz kalem vuruşları,

d-Açısal hareketler yapılması,

e-Harfleri bağlantılı yazması,

f-Düşük baskı hattı oluşumu,

g-Dik açısal eğim oluşumu,

h-Noktalama işaretlerinde yuvarlak el hareketi oluşturma,

Bu özellikler genelde kimliğini maskeleyen çalışan yazarlarda en çok görülür.

5-Gizli yazı teknikleri

a-Materyaller (kalem, Kâğıt, mürekkep, vb.) doğada sıkça bulunmalıdır.

b-Resimler içerisine saklanmış olabilir, ya da resimsel bir şekle benzetilmiştir.

c-Boyut, tasarım olarak birden fazla fonksiyon taşıyabilir.

Ç-EI yazısı tanınmaz hale getirilmelidir.

d-Örtülü yazının birkaç satırdan fazla olmaması fayda sağlar.

e-Genel görünüş olarak karmaşık görünümlü olması önemlidir. Ancak, gözle yoğunlaşılarak bakıldığında ancak görünür ya da anlaşılabilir olmalıdır.

f-Ortalama bir insanın yeteneği dışında olan yazı karakterinde kılık değiştirme tablosu oluşumu, kişinin değiştirdiği yazıdaki harf karakterlerinin birbirine uyumlu olması temel ilkedir.

g-Yazarın tanınmaması için kasıtlı bir tarzda ritim (gramalarda) ve akıcılıktan yoksun yazı tarzı olmalıdır.

ğ-Refleks hareketi olarak bilinçlidir.

h-Yapısal detayları farklıdır.

ı-Gizli komut oluşturmak için daha fazla çaba harcanmış yazılardan olmalıdır.

i-Akıcı olmayan kötü çizgi kalitesi ile kılık değiştirme yazıya yansımış olmalıdır.

j-Kalemin yaptığı açısal eğik ve yamaç değişiklikleri nadiren görülür. Bazen değişiklikler ters yönden yapılarak kılık değiştirme çabası görülür ki bu da çok popüler sık rastlanan benimsenmiş hareketlerdir.⁸¹

⁸¹ Mustafa Kariptaş, <http://www.grafolojibilirkisi.com>

Konuyla ilgili olarak Yargıtay Hukuk Genel Kurulu' nun 9.5.2007, Esas 2007/4-212, Karar 2007/261 sayılı kararında;

Davacı, davalı idareden tapu kütüğünün tutulmasından dolayı uğradığı zararın giderilmesini istemiştir. Davacının tapuda kendi adına kayıtlı taşınmazı, davacıya ait olmayan fotoğraf ibraz ve imzası da taklit edilmek suretiyle, tespit edilemeyen bir kişi tarafından dava dışı bir kişiye satılmıştır. Satış işlemi yapılırken; satıcının kimlik belgesi sureti işlem dosyasına alınmamış ve dosyadaki asıl malikin hüviyeti ile karşılaştırılmamıştır.

Somut olayda; davacının tapuda kendi adına kayıtlı taşınmazı, davacıya ait olmayan fotoğraf ibraz ve imzası da taklit edilmek suretiyle, tespit edilemeyen bir kişi tarafından 10.5.1993 tarihinde dava dışı ç. ç.' ye satılmıştır. Satış işlemi yapılırken; satıcının kimlik belgesi sureti işlem dosyasına alınmamış ve dosyadaki asıl malikin hüviyeti ile karşılaştırılmamıştır. Gerçek malikin tescil dosyasında bulunan fotoğrafı ile sahte satıcının evraka eklediği fotoğraflar çok farklı olmasına karşın işlem ilgili memurlar tarafından ifa edilmiştir. Davacı, tapu maliki R. D.' ye ait tapudaki nüfus kayıt bilgilerinin hane no: 530 olmasına karşın, sahte satışa konu akit tablosundaki nüfus kayıt bilgilerinin hane no: 514 olmasına rağmen satış işlemi yapılmıştır. Ayrıca; davacı Rüştü olmasına ve ilk işlem dosyasında da bu isim ve soy isim bulunmasına rağmen kimliği belirsiz kişinin yaptığı satış ile ilgili müracaat formunda isim Rüşdü yazılı bulunmasına karşın satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Tapuda işlem yapan memurlar, bu işlem sırasında gerçek malikin kimliğine ilişkin hiç bir evrakı incelememişler, satışın yapılmasına göz yumuşlardır. Bunların yaptıkları eylem nedeniyle Devletin sorumluluğu yönünden illiyet bağı bu olayda kesilmemiştir. Devlet yapılan bu haksız satıştan ve neticesindeki tazminattan sorumludur.

Diğer bir ifadeyle davacının zararı, tapu dairesinde yapılan ve görevin suistimali mahiyetinde olan işlemde kaynaklanmıştır. Bu itibarla olayda, Devletin sorumluluğunu gerektiren illiyet bağının bulunduğu şüphesizdir.

Hal böyle olunca, yukarıda açıklanan nedenlerle; Yerel Mahkemenin, doğan zarardan davalı Hazinesinin sorumlu bulunduğu yönündeki direnme kararı usul ve yasaya uygun olup, yerindedir.

2.1.6.3-İmza Karşılaştırmasında Dikkat Edilecek Hususla

Şahıslar imzalarını atarken bilerek ya da bilmeyerek aynı karakteristik hususiyetleri tekrarlarlar. Bu karakteristik hususiyetler kişilerin imzalarını diğer imzalardan ayırır.

Bu özellikler:

- Harf ve karakterlerin tersimi ve boyutlan,
- Seyir sürat vasıfları, meyil istikamet durumları,
- İmza içerisindeki buklesel ve çizgisel el hareketlerin yapılışı,
- İmza içerisindeki unsurların birbirlerine olan oran ve mesafeleri,
- İmza içerisindeki noktaların konumlandırılıp,
- İmzaların genel şekli,
- İmzaların başlangıç ve bitim noktalan,
- İmzaların tersim tarzı ve benzeri imzayı atan şahıslara göre değişen ve onlara özgü olan karakteristik unsurlardır.

Bu tür karakteristik unsurlarda görülen farklılıklar, imzaların farklı kişilere ait olduğunu gösterebilirler, ancak konunun uzmanınca bu farklılıkların kişilerin kendi imzalarında görülen doğal varyasyonlar olup olmadığı tespit edilmelidir. Şüpheli (inceleme konusu) imzalar ile imzanın adına atılı bulunduğu şahsın bilinen mukayese imzaları arasında genel şekil itibariyle benzerliklerin yanı sıra bazı unsurlar itibariyle de farklılıklar mevcut ise, belge inceleme uzmanı, kişinin bol miktarda bilinen imzalarını inceleyerek, bu varyasyonların kişinin bilinen imzalan arasında da bulunup bulunmadığını tespit eder. Bu sebeple de, konuyu uzmanı olmayan kişilerce, inceleme konusu imzalar ile şahısların bilinen imzaları arasında görülen benzerlikler veya birtakım farklılıklardan hareketle imzaların aynı veya farklı şahıslara ait olduğunun beyanı hatalı sonuçlar doğurabilir.⁸²

2.1.6.4-İmza Sahteciliğini Önlemek İçin Alınabilecek önlemler

-Basit ve gelişmemiş imza yerine gelişmiş, içerisinde kişiye has pek çok kaligrafik unsurlar içeren imza kullanılmalıdır.

-İmzanın gelişmiş bir imza olabilmesi İçin, içerisinde fazlaca harfle birlikte

⁸² Eyüp Aydoğdu, Yasin Ataç, İmza Sahteciliğinin Türleri Tespiti Ve Önlenmesi, Polis Bilimleri Dergisi ölt:13 (2)

çizgisel el hareketleri de bulunmalıdır. Çizgisel el hareketleri, İmzanın sonlandırılışında kaide çizgisi çekilmesi suretinde olabilir.

-İmza tutarlı olmalıdır. Kişi tüm belgelere aynı imzayı atmalıdır. Paraf tarzında atılan imzalar, ya da tebliğ mazbatası gibi belgelere baştan savma bir şekilde atılı bulunan imzalar sahtecinin işini kolaylaştıracaktır.

Baştan savma atılan imzalar kimi zaman imzayı atan şahıs tarafından dahi tanınmamakta, sahte bir imza olduğu sanılmakta ve bu durum gereksiz yere imza incelemesi talep edilmesine sebep olmaktadır, özellikle mesleği gereği yoğun bir şekilde imza atması gereken şahısların bu hususa daha çok dikkat etmesi gerekmektedir. Özellikle önem arz eden belgelere paraf tarzına indirgenen basit imzalar atılmamalıdır.

-Ayrıca, imza incelemesi esnasında, kişilere has kaligrafik unsurları İhtiva etmeyen basit tarzdaki gelişmemiş imzaların orijinal bir imza mı olduğu, yoksa sahte olarak mı atıldığıнын tespiti çoğunlukla mümkün olamamaktadır. Bu sebeple, gelişmiş bir imza kullanmak, sahteciliğin yapılmasından sonraki imza inceleme/karşılaştırma safhasında, belge inceleme uzmanının kanaatini kısa sürede ve sıhhatli bir şekilde oluşturmasında faydalı olacaktır.

-Mesleği gereği sürekli belge imzalaması gereken kişilerin, imza kalemlerini yanında taşıması ve hep aynı kalemlerle imza atması da imza sahteciliğinin önlenmesinde ve tespitinin kolaylaştırılmasında uygulanabilecek yöntemlerdendir.

İmza sahteciliğini önlenmesinde ve tespitinde kişisel tedbirlerin yanı sıra, alınabilecek kanuni tedbirler de düşünülmelidir:

-Mevcut kanunlara göre imzanın ne şekilde atılması gerektiği hususu ifade edilmemiştir. Bununla birlikte, uygulamada, kanunlarda kısmen de olsa belirtilen hususlara dikkat edilmeden atılmış olan imzaların kabul edilmemesi gibi bir durum söz konusu değildir. Bu sebeple de, kişiler tarafından imza olarak kullanılan çizgi, işaret ya da yazı içeren unsurlar imza olarak kabul görmektedir. Kanunlarımızda belirtildiği kadarıyla imzanın nasıl atılması gerektiği konusundaki hususların uygulamada da takip edilmesi gerekmektedir.

-İmzaların en azından kişilerin ad ve soyadlarını içermesi, bu hususa riayet edilmeden atılan imzaların hukuki değerinin olmaması konusunda çalışmalar yapılmalıdır.

-Şüpheli İmza, İnceleme ve karşılaştırma İşlemi İçin bilirkişiye gönderildiğinde, ilgili kişilerin gerek samimi yazılan gerekse huzurda alınmış mukayese yazıları uygun bir şekilde temin edilmiş olmalıdır,

Uygulamada, bilirkişilerin imza karşılaştırma dosyasını incelediklerinde, dosyada mevcut mukayese imzaların karşılaştırma İçin yetersiz olduklarını görmeleri sıklıkla rastlanan bir durumdur. Zaman ve emek kaybına engel olmak için, uygun ve bol miktarda mukayese imzaların temin edilmesinden sonra dosyanın bilirkişiye verilmesi gerekmektedir.

-Özellikle kırsal kesimde yaşayan ve okuma yazma (eğitim) düzeyi düşük şahısların imzaları birbirlerine çok benzemekte, kişisel kaligrafiyi yansıtmayan gelişigüzel karalamalardan oluşmakta, bu sebeple de bu tür imzaların kişilere aidiyetinin belirlenmesinde zor kadar yaşlı olan veya okuma yazma bilmeyen şahısların imza yerine kaşe gibi imza yerine geçebilecek unsurların kullanılmasının sağlanması gerekmektedir. Bu hususa kanunlarımız kısmen müsaade etmektedir (6098 sayılı Borçlar Kanununun 15 maddesi ve 1512 sayılı Noterlik Kanununun 75'nci maddesi). Ancak, 6102 sayılı Ticaret Kanunu'nun 677.nci maddesinde poliçelerde imza haricindeki unsurların kullanılmasına müsaade edilmemiştir. İmza sahteciliğini önlenmesinde ve tespitinde kişisel ve kanuni tedbirlerin yanı sıra aşağıdaki tedbirlerin alınması da düşünülmelidir:

-İlköğretimin belirli bir aşamasından başlayarak öğrencilere imzanın önemi ve nasıl atılması gerektiği hususu öğretilmelidir.

-İmza sahteciliği yapıldığına yönelik hukuki bir süreç başladığında, savcılıklarımız ya da mahkemelerimiz bilirkişi incelemesi talep etmektedir. Tayin edilen bilirkişilerin imza incelemesinde uzman olmalarına dikkat edilmelidir. Konunun uzmanı olmayan kişilerce yapılan imza incelemeleri hatalı sonuçlar doğuracaktır. Yukarıda belirtilen hususlara riayet edilmesi durumunda sahteciliğe konu olan imza sayısı azalacağı gibi, sahte olarak atılan imzaların tespit edilmesi de kolaylaşacaktır. Bu durum adalet sistemimizdeki iş yoğunluğunu azaltacak, vatandaşlarımızın gereksiz yere mağdur olmasını da önleyecektir.⁸³

⁸³ Eyüp Aydoğdu, Yasin Ataç, a.g.e.

2.1.6.5-Tapu Müdürlüklerinde karşılaşılan Sahtecilik Olayı Örneği

İstanbul Adalar'da bulunan yabancı kökenli ancak Türk uyruklu yurtdışında yaşadığı sanılan bir kimseyi borçlu gösterecek şekilde 500.000 TL'lik sahte imzalı bir bono düzenlenmiş ve Adana 2. İcra Müdürlüğünden icraya verilmiştir. Bononun altındaki adres dolandırıcıların geçici olarak ayarladıkları bir adres olup, icradan gelen ödeme emri bu adreste teslim alınmış ve süresi içinde borca itiraz edilmediğinden borç kesinleşmiştir. Adana İcra Müdürlüğü Adalar Tapu Sicil Müdürlüğüne müzekkere yazarak haciz istemiş ve taşınmaz haczedildikten sonra, Adalar İcra Dairesince Satılarak satış bedeli Adana İcra Müdürlüğüne gönderilmiştir. Adana'da satış bedeli bononun alacaklısı olan kişiye ödenmiştir. Olay yıllar sonra ortaya çıkınca bono alacaklısının kimliğinin de sahte olduğu gerçekte o isimde birisinin bulunmadığı anlaşılmıştır. Parayı alan kimse sahte kimliği nedeniyle bulunamamıştır.

2.2-Diğer Kamu Görevlileri Tarafından Yapılan Sahtecilik

2.2.1-Yetki Belgesinde Sahtecilik

Yetki belgesi tüzel kişinin ilgili olduğu makam tarafından verilmiş olmalıdır. Ticaret şirketleri, özel bankalar, kooperatifler yetki belgelerini ticaret sicilinden alırlar.

Kanunla kurulmuş kuruluşlardan yetki belgesi istenmez. Derneklerden, ticaret ve sanayi odaları, borsalar, barolar, kamu kurumu niteliğindeki meslek odalarından yetki belgesi istenmez.

Yetki belgelerinde yetkili olarak birden çok kimse tayin edilmiş ise bunların birlikte mi, yoksa ayrı ayrı mı yetkili olduklarına bakmak gerekir.

Temsilciler 1. ve 2. Derece imza yetkilileri olarak ayrılmışsa bu husus da kontrol edilmelidir.

Yetki belgeleri sadece bir yıl için geçerlidir. Bir yıldan eski belge getirilirse kabul edilmez, yeni belge getirilmesi istenir. Belgenin altına ticaret sicil müdürlüğünce temsilcilerin yetkilerinin devam ettiğine dair şerh düşülmesi halinde bu geçerlidir. TKGM 2010/6 sayılı genelge "Ticaret Sicil Tüzüğü'nün 104.maddesi

uyarınca Ticaret Sicil Memurluklarınca verilmiş bulunan yetki belgeleri, verildiği tarihten itibaren bir yıl için geçerli ise de, Türk Ticaret Kanununun 364 üncü maddesi uyarınca, olağanüstü genel kurul yoluyla yetki ve yetkililerin değiştirilmesi de mümkün bulunmaktadır. Ancak bu hususun idaremizce takibi mümkün olmadığından,

Bu durumda;

1) Müdürlüklerimizce işleme alınan yetki belgesi işlem yapılan yıla ait ise konuya ilişkin herhangi bir sorgulama yapılmaksızın gereğinin yapılması ,

2) Veriliş tarihi itibarıyla 1 yıllık geçerlik süresini henüz doldurmamış ancak verildiği tarihten sonraki mali yılda işlem yapılması talebi halinde, yetki belgesinin verildiği tarihten sonra olağanüstü genel kurul yapılmadığı ve belgede yazılı yetki ve yetkili kişilerin değişmediği hususunu, ibraz edilen belgenin uygun bir yerine yetkilinin kendi el yazısı ile yazarak imzalanmasından sonra talep karşılanmalıdır.

3) Bir yıllık geçerlilik süresi dolan yetki belgesine, “görölmüştür, değişiklik yoktur...” veya “görölmüştür, değişikliklerle muteberdir.” şeklinde aynı ticaret sicil memurluğunca yazılıp mühürlenmek ve tarih atılıp imzalanmak suretiyle şerh verilmiş olması halinde, talep karşılanmalıdır.

4) Yetki belgesi içeriğinde genel kurul tarihi belirtilmiş ise genel kurul ile yetkilendirilen temsilcilere (en fazla 3 yıl olmak üzere) kaç yıllık/aylık süre verildiğine dikkat edilmesi gerekir. (Örneğin 2.ayda yapılan genel kurulda 1 yıllık yetki verilmiş ise bir sonraki yılın 2.ayından sonra o yetki belgesiyle işlem yapılamaz.)”

2.2.2-Bankaların İpotek Terkinlerinde Sahtecilik

Banka yetkililerinin tapu dairelerine gelmelerine gerek yoktur

Kanunla kurulmuş (Ziraat Bankası, Halk Bankası gibi) bankaların ipotek terkinlerinde ticaret sicilinden alınmış yetki belgesi aranmaz. Terkin yazısındaki imzaların ilgili bankadan alınan yetkililerini gösterir üst yazısındaki yetkililer ve İmza sirkülerindeki imzalar ile karşılaştırılıp kanaat getirilmesi halinde işlem yapılır. TKGM 2010/6 sayılı genelge “Ayrıca, Kuruluş Kanunlarınca hak ve yetkileri belirlenmiş Kamu Bankalarının temsilcileri atanma ile yetkilendirildiklerinden, yetkileri ve kimlik bilgileri resmi kayıt ve belgelerle sabit olduğundan tapu ve

kadastro işlemlerinde merkez veya şubelerinden aldıkları yetki belgeleri ve imza sirkülerinin, hüviyet ve imzalarının karşılaştırılması ile yetinilmelidir.(Örneğin; Ziraat Bankası, Halk Bankası v.b.)”

Özel bankaların ipotek terkinlerinde Tapu Kanununun 2.maddesine göre merkez veya şubelerinin bulunduğu yerin ticaret sicilinden alınmış yetki belgesi istenir.

Bu yetki belgesinde belirtilen yetkili temsilcilerce imzalanmış terkin yazısındaki imzalar imza sirkülerindeki imzalar ile karşılaştırılıp kanaat getirilmesi halinde terkin yapılır.

Terkin (fek) yazılarında ada/parsel ipoteğin tarih ve yevmiye numarası aranmalıdır.

Mümkün olduğu kadar ipotek belgesi de aranmalıdır.

Bankayı bir avukat temsil ediyorsa, bankayı temsile yetkili kişilerce noterden verilmiş vekâletname ve ipoteği terkin yetkisi aranmalıdır.

Elden hiçbir yazının kabul edilmemesi gerekir.

Kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, mahkemeler, icra müdürlükleri, bankalar ve özel hukuk tüzel kişileri tarafından düzenlenen aynî veya kişisel hakkı sona erdirecek nitelikteki belgeler, tapu işlemi için elden ibraz edilemez. Bu belgeler 7201 sayılı Kanun hükümlerine göre müdürlüklere tebliğ edilir.

2.2.3- Mirasçılık (Veraset) Belgesinde Sahtecilik

Noterliklerden veya Sulh hukuk mahkemelerinden verilmiş olmalıdır. (Mevcut veraset belgesinin iptali halinde yenisi asliye hukuk mahkemesince verilmektedir. Kadastro işlerine münhasır olmak üzere kadastro mahkemeleri de mirasçılık belgesi verebilirler)

Mahkemenin mührü ve hakimin imzası bulunmalıdır. Hâkimin sicil numarası imzasının yanına yazılmaktadır.

Mahkemece verilmiş olanda Esas no:2006/648, Karar no:2006/802 şeklinde yazılırken noterliklerce verilenlerde yevmiye numarası yazılır.

Mirasçılık belgesinin verildiği tarihin yazılması gerekir.

Miras bırakanın nüfus kayıtları belirtilmiş olmalıdır.

Murisin hangi tarihte öldüğü, geriye mirasçı olarak kimleri bıraktığı, bu mirasçılardan tekrar ölen olup olmadığı, ölen varsa onların da mirasçılarının kimler olduğu kararın gerekçe (Gereği Düşünüldü) bölümünde açıklanır.

Kararın hüküm kısmında tek tek bütün mirasçılar sıralanır ve miras payları gösterilir.

Mahkemeden mirasçılık belgesi alınması için açılan dava hasımsız açılır. Yani davacı vardır ama davalı yoktur. Aksi sabit oluncaya kadar geçerli bir belgedir. Bu yüzden kesinleşme şerhi aranmaz. Ancak hasımlı açılan davalar sonucu alınan mirasçılık belgelerinin (ilamların) uygulanabilmesi için kesinleşme şerhinin ilam üzerine yazılmış olması gerekir.

Veraset belgelerinde yetki şartı yoktur. Yani Türkiye'nin her yerinden alınabilir. Ankara'daki bir taşınmaz malı Kars'tan alınmış bir veraset belgesi ile mirasçılara intikal ettirmek mümkündür.

Mirasçılık belgelerinde sahtecilik olma ihtimali yüksektir. Bu nedenle;

a-Üzerinde tahrifat olan mirasçılık belgeleri kabul edilmemelidir.

b-Mirasçılık belgesinde tereddüt halinde, Mernis sisteminden murisin nüfus kaydının kontrol edilmesi gerekir.

c-Tek mirasçı olan mirasçılık belgelerinde daha dikkatli olunmalıdır.

Özellikle bayan mirasçıların evlenerek aldıkları soy isimleri mirasçılık belgesinde kızlık soy isminden sonra parantez içinde yazılmaktadır. Tescil halen geçerli olan bu son soy isme göre yapılmalı, kızlık soy ismine göre yapılmamalıdır.

Miras kural olarak iştirak halinde intikal eder. Mirasçılık belgesinde açıkça iştirakin bozulduğu, müşterek mülkiyete geçildiği yazılı ise ya da tüm mirasçıların talebi varsa, müşterek mülkiyet olarak intikal yapılabilir.

2.2.4.Kat Mülkiyeti Ve Kat İrtifakı Belgelerinde Sahtecilik

2.2.4.1-Yapı Kullanma İzin Belgesinde Dikkat Edilecek Hususlar

1-Belediye veya yetkili diğer makamlar tarafından verilmiş olmalıdır.

2-Belgeyi veren makamın imza ve mührü olmalıdır.

3-İmza atan yetkilinin adı, soyadı, unvanı olmalıdır.

4-Belgenin düzenlendiği tarih ile belge numarası olmalıdır.

5-Ada-parsel numarası olmalıdır.

6-Yapının kullanım türü mesken, İşyeri vb. şekilde belirtilmiş olmalıdır.

7-Binanın kaç kat, kaç bağımsız bölümden oluştuğu gösterilmiş olmalıdır.

8-Kat mülkiyeti kurulacak yerlerde yapı (İnşa) tarzı kontrol edilmelidir. Genel olarak bina yapım tarzları şunlardır: Betonarme, kargir, çelik karkas, çelik konstrüksiyon, yığma, kerpiç, ahşap vb. Bunlardan kerpiç ve ahşap binalarda kat mülkiyeti kurulamaz. Ancak iskeleti betonarme olup da geri kalan kısımları ahşap olan binalarda kat mülkiyeti kurulabilir.

9-Belgenin bir bağımsız bölüm için mi, yoksa parsel üzerinde inşa edilen binanın tamamına mı, verilmiş olduğu kontrol edilmelidir.

10-Kat mülkiyeti kurabilmek için tüm bağımsız bölümleri kapsayacak şekilde yapı kullanma izni verilmiş olması gerekir.

11-Belgede yapı sahibinin imzası, vergi no ve adresi ile yapı müteahhidinin imzası, vergi no ve adresi bulunmaktadır.

12-Yapı kullanma izin belgelerinde şu bilgiler de bulunmaktadır:

a-Yapım Sistemleri: Yığma (kargir), iskelet (karkas), çelik, ahşap, betonarme, tünel kalıp, yerinde dökme, kompozit, prefabrik.

b-Kullanılan Malzeme Türleri: Briket, tuğla, toz, ahşap, kerpiç, gazbeton, beton blok, hafif panel.

c-Ortak Yerler: Kömürlük, sığınak, otopark, yangın merdiveni, asansör, ortak depo, kapıcı dairesi, bekçi kulübesi, su deposu, kuyu suyu, şehir suyu.

2.2.4.2-İnşaat Projesinde Dikkat Edilecek Hususlar

1- Bir mimar tarafından hazırlanmış olmalıdır.

2- Belediye veya yetkili makam tarafından onaylanmış olmalıdır.

3- Projede her bağımsız bölüm haritasının üzeri malikince imzalanmış olmalıdır.

4- Bağımsız bölümlerin numaralandırmasında bir standart olmalıdır.

5- Mimarın bağlı olduğu meslek odasının vizesi aranmamalıdır.

6- Proje süresi geçmemiş olmalıdır.

7- Tip projelerde, bir tek binaya ait projenin ibrazı yeterlidir. Tüm binaların tip projelerinin tapu müdürlüğüne alınmasına gerek yoktur.

8- Bağımsız bölüm hisseli ise listedeki hisselendirme bağımsız bölümünün arsa payına göre yapılmalıdır.

9- Proje üzerinde bir tadilat varsa belediyece onaylı olmalıdır.

10- Mimari proje şu hususları içermelidir.

a-Ana gayrimenkulde üzerinde bulunan yapı veya yapıların dış cepheler ve iç taksimatı,

b-Bağımsız bölüm, eklenti, ortak yerlerinin ölçüleri

c-Bağımsız bölümlerin konum ve büyüklüklerine göre hesaplanan değerleriyle oranlı arsa payları,

d-Kat, daire, iş bürosu gibi nevi,

f-Bağımsız bölümlerin yapı inşaat alanı açıkça gösterilmedir.

11- Mimari proje üzerinde liste mevcut olmalıdır, üste her bağımsız bölümün arsa payını, kat, daire, iş bürosu gibi nevini ve bunların birden başlayıp sıra ile giden numarasını varsa eklentilerini göstermelidir.

2.2.4.3-Listede Neler Bulunmalıdır

Kat mülkiyeti Kanununun 12'nci maddesine göre; “Anagayrimenkulde, yapı veya yapıların dış cepheler ve iç taksimatı bağımsız bölüm, eklenti, ortak yerlerinin ölçüleri ve bağımsız bölümlerin konum ve büyüklüklerine göre hesaplanan değerleriyle oranlı arsa payları ve bağımsız bölümlerin yapı inşaat alanı da açıkça gösterilmek suretiyle, proje müellifi mimar tarafından yapılan ve anagayrimenkulün maliki veya bütün paydaşları tarafından imzalanan, yetkili kamu kurum ve kuruluşlarınca onaylanan mimarî proje ve birden çok yapılarda yerleşimlerini gösteren vaziyet plânı ile yapı kullanma izin belgesi.” gerekmektedir.

1- Liste mimari proje üzerine ekli olmalıdır.

2- Mimari projeden ayrı liste kabul edilemez.

3- Liste belediyece onaylı olmalıdır.

4- Liste proje üzerine yapıştırılmış ise yapışma yerleri de belediyece onaylı olmalıdır.

5- Listede değer belirtilmiş olması Tapu ve Kadastro Kurulunun bu konudaki kararı gereğince aranmamaktadır.

6- Listede aşağıdaki hususlar bulunmalıdır:

a-Değerle orantılı arsa payları,

b-Kat, daire, iş bürosu gibi nevi,

- c-Bunların birden başlayıp sırayla giden numarası,
- d-Varsa eklentisi,
- e-Malikinin isim-soy İsmi,
- f-Bağımsız bölüm hisseli ise hisse oranları.

2.2.4.4-Yönetim Planında Dikkat Edilecek Hususlar

- 1-Hangi mahalle ada/parsel (ve bloka) ait olduğu üzerinde yazılı olmalıdır.
- 2-Okunaklı olmalıdır.
- 3-Her sayfası bağımsız bölüm maliklerinin tümü tarafından imzalanmış olmalıdır.
- 4-Yönetim planının düzenlendiği tarih yazılmış olmalıdır.
- 5-Bağımsız bölüm maliklerinin isim, soy isim ve imzaları bir liste halinde son sayfada mevcut olmalıdır.
- 6-Birden çok malik olup sadece birinin talebiyle kat mülkiyeti kuruluyorsa talep eden kimsenin "Bu yönetim planındaki imzaların bütün kat maliklerinin kendilerine (veya yetkili temsilcilerine) ait olduğunu tasdik eder, bundan doğacak her türlü sorumluluğu kabul ve taahhüt ederim tarih isim soy isim imza" şeklinde beyanı alınmalıdır.
- 7-Kat mülkiyeti ve kat irtifakı işlemi yevmiyeye alınınca bu tarih ve yevmiye yönetim planı üzerine yazılıp yönetim planının her sayfası daire mührü ile onanmalıdır.

| YAPI DENETİMİ | | | | | | |
|---|---|---|---|----------------------|------------|----------|
| | 81. Adı soyadı | 82. Oda sicil no | 83. Büro tescil no | 84. Oda belge no | 85. Adresi | 86. İmza |
| Mimar | FENNİ MESULÜN | | | | | |
| Statik | | | | | | |
| Elektrik | | | | | | |
| Mekanik tesisat | | | | | | |
| | | | | | | |
| YAPI DENETİM KURULUŞU | | | | | | |
| 87. Kuruluşun adı | 88. Yetkilinin adı soyadı | 89. Sınıf | 90. İzin belge no. | 91. Adres | 92. İmza | |
| MİMARİ PROJE MÜELLİFİ | | | | | | |
| 93. Adı soyadı | 94. Oda Belge no | 95. Oda sicil no. | 96. Büro tescil no. | 97. Adres | 98. İmza | |
| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ HARCININ | 99. Miktarı (Bin TL.) | 100. Makbuz tarihi | | 101. Makbuz numarası | | |
| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ İLE İLGİLİ OLARAK ÖDENEN VERGİLER | | | | | | |
| 102. Düzenleyen vergi dairesi | 103. Cinsi | 104. Tarihi | 105. Numarası | 106. Daire sahibi | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 107. Diğer hususlar | | | | | | |
| <p>Yapı sahibinin / / 200... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KİSİMİ KULLANMA İZİNİ verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanununa, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanımında ten ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.</p> | | | | | | |
| BİNA MAHALLİNİ TETKİK EDEN TEKNİK GÖREVLİLER | | | | | | |
| 108. Adı, soyadı, ünvanı, imzası, tarih | 109. Adı, soyadı, ünvanı, imzası, tarih | 110. Adı, soyadı, ünvanı, imzası, tarih | | | | |
| 111. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı, soyadı, ünvanı, imzası, tarih | 112. Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, imzası, tarih | | 113. Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, imzası, tarih | | | |

Şekil 12 Sahte Yapı Kullanma İzin Belgesi 2

Bu sahte Yapı Kullanma İzin Belgesinde dikkat çekici unsurlar aşağıda sıralanmıştır.

1-Tapu kütüğündeki tescilli olan taşınmaz maliki ile yapı kullanma izin belgesindeki yapı sahibinin isminde farklılıklar bulunduğu,

2-Belgenin onay tarihi 31/12/2002 olmasına rağmen imar planının onay tarihi 30/11/2004 olduğu,

3-İmar planı onay tarihi 30/11/2004 olmasına rağmen parselasyon onay tarihi 31/12/2001 olduğu,

4-Belge onay tarihi 31/12/2002 olmasına rağmen yapı ruhsatı tarihi 30/12/2004 olduğu,

5-Yapı kullanma izin belgesinin onay kısmında olması gereken belediye personellerinin ad ve ünvanlarının 1. Sayfada çıkmış olup onay kısmında bulunmadığı,

6-Yapı Kullanma İzin Belgesinde içerikte oynamalar olduğu,

7-Yapı Kullanma İzin Belgesinde imzaların şüpheye sevk edecek derecede basit olması,

2.2.5-Haciz Müzekkerelerinde Sahtecilik

1-Haciz müzekkeresinde haciz koyan icra dairesinin mührü ve icra müdürünün imzası olmalıdır.

2-İcra takibinin dosya numarası olmalıdır.

3-Borç miktarının belirtilmiş olmasında yarar vardır.

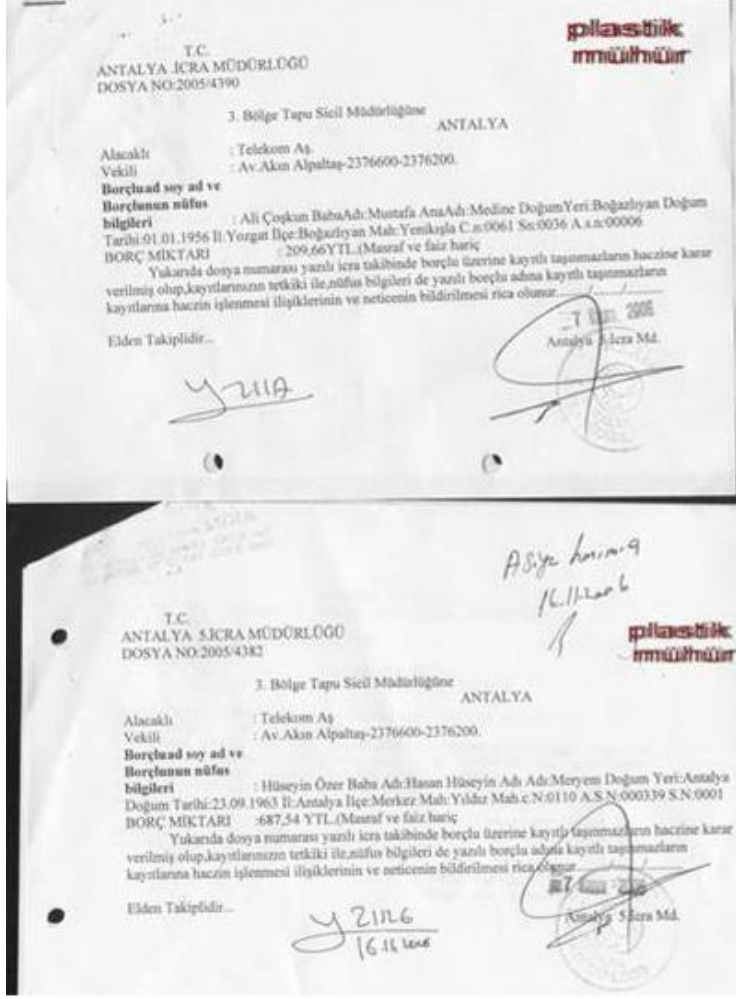
4-Borçlunun adı soyadı ve varsa diğer kimlik bilgileri bulunmalıdır.

5-Bilinebiliyorsa borçluya ait taşınmaz malın mahalle/köyü, ada-parcel-bağımsız bölüm numarası belirtilmelidir.

6-Haciz müzekkeresine verilen cevabi yazıda, haczin hangi tarih ve yevmiye numarası ile hangi ada ve parseller üzerine işlendiği, haciz işlenen taşınmaz üzerinde başka takyidat bulunup, bulunmadığı takyidat varsa takyidat listesinin ilgili icra dairesine gönderilmesi gerekir (İİK.128)

7-Borçlu adına taşınmaz kaydına rastlanmamışsa haciz talebi bir yazı ile reddedilir.

İcra müdürlükleri tarafından tapu müdürlüklerine gönderilecek haciz yazılarında (Tapu siciline yönelik her türlü tescil, şerh, beyan, terkin taleplerinde), gerçek kişiler için kimlik bilgileri, tüzel kişiler için tanıtıcı bilgilerin yanında taşınmaz ada, parcel ve varsa bağımsız bölüm bilgilerinin de bulunması gerekmektedir. Aksi halde istem, gerekçesi belirtilerek reddedilecektir. (TKGM 2015/4 sayılı genelge)



Şekil 13 Sahte İcra Müdürlüğü Yazı Örnekleri

2.2.6-Kamu Haciz Müzekkerelerinde Sahtecilik

1- Haczi koyan kamu kurumunun mührü ve haciz kararı vermeye yetkili amirin imzası olmalıdır.

2- Kamu haczi koyabilecek mercilerin (Vergi Dairesi, SSK gibi) matbu (basılı) haciz bildirisi kâğıtları vardır.

3- İcrai hacizdeki hususlar aynen kamu haciz müzekkeresinde de aranır.

2.2.7-Ferdileşmede Tahsis İşleminde Sahtecilik

1-Kooperatifin yetki belgesi aranır.

2-Yetki belgesindeki temsilcilerce imzalanmış ve kooperatifin kaşesi ile onanmış ferdileşme listesi aranır.

3-Bu listede değişiklik varsa değişen yerlere temsilcilerin İmzası alınmalıdır.

4-Ferdileşme listesinde ada-parcel numarası, hangi katta olduğu, bağımsız bölüm numaraları ve bağımsız bölümün niteliği (vasfı) bulunmalıdır.

5-Ferdileşme listesinde hangi bağımsız bölümün kime isabet ettiği, isim-soy isim, vergi no olarak belirtilmiş olmalıdır.

6-Kendilerine bağımsız bölüm isabet eden bütün üyelerin nüfus cüzdan fotokopileri listeye eklenmiş olmalıdır. Nüfus cüzdanı fotokopisinde resimleri net çıkmayanların ayrıca bir fotoğrafı nüfus cüzdanı üzerine ilave edilmelidir.

2.2.8-Dask Poliçesinde Sahtecilik

1-Dask poliçesi yetkili sigorta acentesi tarafından düzenlenmiş olmalıdır.

2-Sigorta acentesinin imza ve kaşesi bulunmalıdır.

3-Sigortanın süresi dolmamış olmalıdır. Talep edilen işlem sigortanın başlangıç tarihi ile bitiş tarihi arasındaki zaman diliminde yapılmalıdır.

4-Sigorta poliçesi talep edilen taşınmaza ait olmalıdır. Poliçedeki ada- parcel-bağımsız bölüm numarası tapu kütüğündeki bilgiler ile aynı olmalıdır.

5-Sigorta süresi içinde diğer tapu işlemlerinde yeni poliçe aramaya gerek yoktur.

2.2.9-Vergi Dairesinde Sahtecilik

1-“..Vergi Dairesi” başlıklı yazı kullanılmış olmalıdır.

2-Yazıda tarih-sayı bulunmalıdır.

3-Yazı imzalı ve vergi dairesi mührüyle mühürlenmiş olmalıdır.

4-Yazıyı imzalayan görevlinin isim-soy isim ve unvanı bulunmalıdır.

5-Muafiyet yazılarında, işlem talep edilen parcel ile yazıda geçen mahalle, ada, parcel, malik bilgileri aynı olmalıdır.

Vergi dairesinden idaremize gelen başlıca yazılar şunlardır:

a-Kamu alacağı haczi ve bunların terkin müzekkereleri.

b-Cins değişikliklerinde Tarifenin 13/a pozisyonuna göre alınan harç yazıları.

c-Veraset ve intikal vergisi yazıları.

d-Harç ve vergi muafiyet yazılan.

2.3.Tapu Müdürlüğü Görevlilerinin Yaptığı Veya Katıldığı Sahtecilikler

2.3.1-Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mensuplarınca Yeltenilen Sahtecilik Türleri

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü mensuplarınca yeltenilen sahtecilik türlerini şu şekilde izah etmek mümkündür.

1-Tapulama ve kadastro tutanaklarını değiştirerek veya hiç tutanak tutulmayacak yere kadastro tutanağı hazırlayarak yapılan tesciller,

2-Davalı görülen boş sayfalara yapılan sahte tesciller,

3-Harç tahakkuk fişini talep sahibine tahsil fişi gibi vererek ve harcın Tapu Müdürlüğüne tahsil edildiğinden bahisle alınan paralar, başka bir ifade ile her nevi harç ve paraları ilgisinden alıp, devlet veznesine yatırmamak sureti ile,

4-Eksik harç tahakkuk ettirerek,

5-Harcın başka bir bankadaki özel bir hesaba yatırılmasını sağlayarak,

6-Davalı olması sebebiyle boş kalan sayfalardaki "davalıdır" ibaresini silip, anlaştığı bir kişinin adını yazdıktan sonra ondan aldığı bonoya istinaden icra takibi yaptırıp, söz konusu taşınmazı haczettirdikten sonra sattırarak, (Bu yöntemde adı sahte tescile konu olan kişi icra müdürlüğüne dilekçe vererek borcu kabul ettiğini, ancak haczedilen taşınmaz malın kendisine ait olmadığını, hatalı taşınmazın haczedildiğini bildirir. İcra takibini yapan sahte alacaklıda bunun doğru olmadığını hacizden kurtulmak için borçlunun bu yola başvurduğunu ileri sürerek ileride doğacak cezai sorumluluktan kurtulabilirler.)

7-Resmi senetlerdeki fotoğrafın değiştirilmesi sureti ile sahteciliğe müsait taşınmaz mal sayfalarını belirleyerek, sahtecilik yapacaklara yardım ve nüfus bilgisi vermek sureti ile,

8-Yevmiye defterinde boş yevmiyeler muhafaza ederek,

9-Tapu kütük sayfası ve yevmiye defterine sayfa ekleyerek ve değiştirmek sureti ile ya da kütüğü baştan sona yeniden yazarak,

10-Zabıt defterlerinde tahavvülatı işlemeyerek, gerçek geldisi olmayan kayıtlar tesis ederek,

11- Evrak-ı müsbitelerin değiştirilmesi ya da yok edilmesi sureti ile,

- 12-Paftada adanın son parseli şeklinde parsel uydurarak,
 - 13-Mahkeme, icra daireleri ile diğer idari merciler ve bankalarca sorulan sorulara kasıtlı olarak veya ihmal ile yanlış ve eksik cevap vererek,
 - 14-Resmi senede ilaveler ve değişiklikler yaparak,
 - 15-Bilgisayarla yazılan resmi senetlerde silintilerden sonra değişiklik yaparak,
 - 16-Tescillerdeki eksikliklerden istifade ile
 - 17-Yarısı yani 1/2 si satılan taşınmaz malı tam satılmış gibi göstererek,
 - 18-Evrak- ı müspiteye istinat etmeyen sahte tesciller yaparak, açıktan tapu senedi vermek sureti ile
- Sahtecilik fiillerine teşebbüs edildiği görülmektedir.

2.3.2- Tapu Müdürlüklerinde karşılaşılan Sahtecilik Olay

Örnekleri

- Samsun Ulugazi Mahallesiinde 1950’li yıllarda kadastro çalışması yapılmıştır. Kadastro sonuçları henüz kesinleşmeden sehven tutanaktaki şahıs adına tapu kütüğüne tescil edilmiştir. Hazine bu tespite itiraz etmiş buranın metruk gayrimüslimlerden kaldığını bu nedenle hazine adına olması gerektiğini iddia etmiştir. Dava yıllar sürmüş ve sonuçta hazine adına tescile karar verilmiştir. Hazine adına kayıt da tapu kütüğünün başka bir sayfasına tescile dilmiş ve bu yolla mükerrer tescil oluşmuştur. Tapu kütüğünün bir sayfasında şahıs adına tescil var, diğer bir sayfasında aynı yer Hazine adına tescillidir. Hal böyle iken Şahıslar adına olan sayfadan imar uygulaması yapılmış ve yüzlerce imar parseli oluşmuştur. Şahıs bu arsaları başkalarına satmış ve burada bugünkü samsunun Ulugazi Mahallesi oluşmuştur. Yer gerçekte maliye hazinesi adına mahkeme kararıyla tescil edilmiş yerdir, halen hazinenin tapusu elindedir ve tapu kütüğünün bir sayfasında hazine adına tescilli durmaktadır. Öte yandan şahıslara ait yolsuz sayfadan giderek yüzlerce imar parseli ve bu parseller üzerinde de apartmanlar oluşmuştur. Hazinenin açtığı dava halen devam etmektedir.

- Aydın’da (A) isimindeki bir kimse arsasını İzmir’den (İ) isimli birine satmış ve alıcıya tapu senedi tapu müdürlüğü tarafından verilmiştir. Ancak tapu kütüğünde terkin ve tescil unutulmuştur. O bölgede arsa toplayan bir kooperatif eski malikin adını bulmuş ve telefon ederek yerini almak istediğini söylemiştir. (A) yerini sattığı

halde kooperatife vekalet göndererek yerini ikinci kez bu kooperatife satmıştır. Kooperatif bu yeri topladığı diğer arsalar ile birleştirmiş ve üzerine onlarca villa yaparak villaları üyelerine devretmiştir. Halen üyeler oturmaktadır. Sonra (İ) ortaya çıkar, yerini sorar, elinde de tapu senedi vardır. Ancak tapuya güven ilkesi gereği kooperatif üyelerinden yerini alamamıştır. Durum eski malike, Hazineye ve tapu görevlilerine karşı tazminat davası olarak devam etmektedir.

- İzmir'de 1988 yılındaki imar uygulaması sırasında kendisine parsel verilmesi gereken (A)'ya sehven hiç yer verilmemiş bunun yerine, hiç ilgisi olmayan yeri imara girmemiş olan tapuda bir önceki sayfada kayıtlı olan (B) adına tescil yapılmıştır. Bu durumda (B) nin iki parseli olmuştur. (B) 1995 yılında ölmüş ve mirasçuları kendilerinin olmayan bu yeri adlarına intikal ettirerek 1997 yılında satmışlardır. 2005 yılında eski malik ortaya çıkıp bana yer vermediniz der ve dava açar. (B)'nin mirasçuları olay zamanaşımına uğradı, size bu yeri ve parayı veremeyiz derler ve mahkemede onlar için zamanaşımını kabul ederek karar verir. Böylece kendilerinin olmayan yeri satarak parayı ceplerine indiren kimseler zamanaşımından faydalanırlar. Bu kez (A) hazineye karşı dava açar ve Hazine'den 175.000 lira kazanır. Hazine de işlemi yapan memurlara rücu eder. O zaman işlemi yapan memur 2004 yılında ölmüştür. Mirasçuları ödeyecek 175.000 lira ve işleyecek faizi ile mahkeme masraflarını çünkü reddetmemişler tapucu babalarının mirasını. O zaman ki müdür ise 1992 yılında emekli olmuş, yaşlı bir nine şu anda. O da ödeyecek elbette bu parayı. Yapanın yanına böyle kar kalır işte.

3- ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KADASTRO İŞLEMLERİNDE SAHTECİLİK SUÇLARI VE KANUNA AYKIRI FİİLLER

Sahtecilik suçları

Mevcut belgeler ve haritalar üzerinde tahrifat yoluyla ya da gerçeğe aykırı belge, tutanak, harita düzenlemek suretiyle yapılmaktadır. Sahtecilik suçları tapu-kadastro memurlarından ziyade üçüncü kişilerce işlenmekte ancak kadastro memurlarının da bilinçli bir şekilde yaptıkları kanuna aykırı işlemlere rastlanmaktadır.

Kanuna aykırı kadastro işlemleri

Sahtecilik amacı gütmeyen fakat ceza kanunlarında suç olarak tasnif edilmiş rüşvet dolandırıcılık, görevi ihmal, görevi kötüye kullanma, zimmet, ihtilas ve irtikâp gibi suçlardır. Aşağıda belirtilen konularda sahtecilik tabiri Türk Ceza Kanunundaki sahtecilik tabirinden daha geniş anlamda kullanılmış, kanuna aykırı olarak yapılan bir kısım işlemler bu tabir altında incelenmiştir.

3.1-Kadastro Tahdit Ve Tesbitlerinde Karşılaşılan Sahtecilikler

3.1.1-Tahditlerde Sahtecilik Fiilleri

Sınırlandırma krokisinde kazıntı ve silinti suretiyle değişiklik yapılması;

3402 sayılı Kadastro Kanununun 41. Maddesi gereği parsellerde ortaya çıkan hataların düzeltilmesi işlemi ile ilgili olarak parsellerin tespiti esnasında hazırlanan sınırlandırma veya ölçü krokilerinde değişiklik yapılarak resmi belgede sahtecilik yapıldığı olaylarla karşılaşmıştır.

Yüzölçümü hesap çizelgesinde yapılan değişiklikle yüzölçümün değiştirilmesi;

Parsellere ilişkin yüzölçüm miktarlarının artması için tespit esnasında hesaplanan yüzölçüm hesap karnesindeki sayısal değerlerle oynandığı durumlarla karşılaşmıştır.

3.1.2-Tahditlerde Kanuna Aykırı Fiiller

➤ Kaydın hudutları ve mevkisi tutmadığı halde o kayda dayanılarak tahdit ve tespit yapılması,

➤ Taşınmaz malların sınırlarının zeminde duvar, çit, tel örgü gibi işaretlerle belirlenmiş olmasına bakılmaksızın ve imar mevzuatına aykırı olarak harici ayırma ve birleştirme işlemlerinin yapılması, (Kadastro Kanunu madde 47/K, Yönetmelik madde 3)

➤ İfraz ve taksime konu taşınmazlarda tecavüzlü kısımları ayrı olarak vermek, miktar fazlası olarak kesilecek yerlerde zilyetlik belirtisi fazla olan yerleri kesip, zilyetlik belirtisi daha az olan yerleri şahıs adına tespit etmek,

➤ Miktara itibar edilmesi gereken hallerde miktar kadar tespit edip, fazla kısmın ayrı bir parsel olarak belgesiz zilyetlikle verilmesi,

➤ Belgesiz zilyetliğe dayanılarak yapılacak tespitlerde sulu toprakta 40, kuru toprakta 100 dönümden arta kalan kısımlarında verilebilmesini temin için bu kısımların başka çalışma alanında bırakılması,

➤ Tahsisli mera alanlarının dikkate alınmadan bu alanda zilyetlikle tespitler yapılması,

➤ Anlaşmazlık olan sınırların kesinleştirilmesi,

➤ Mevcut binaların ölçülmemiş olması veya olmayan binanın gösterilmesi,

➤ Büyük Ölçekli Harita Ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliğinde belirlenen teknik kurallara uyulmaması,

Kadastro Kanununa aykırı fiillerdir.

3.1.3-Tespitlerde Sahtecilik Fiilleri

➤ Maliye Hazinesi adına yazılması gereken yere ait tutanağın edinme sebebinde hazineden söz edilmeksizin “*belli bir kişi adına tespiti yapıldı*” şeklinde tutanak tutularak mülkiyet hanesinde ise “*Maliye Hazinesi*” belirtilerek, tespitin kesinleşmesini takiben mülkiyet hanesinde yapılan yanlışlıktan bahisle tutanağın edinme sebebine uygun olarak adi yazım hatası hükümlerine göre tashihi istenmesi,

➤ Belgesiz zilyetliğe dayanılarak yapılacak tespitlerde sulu toprakta 40, kuru toprakta 100 dönümden arta kalan kısımların tespit öncesi satılmış gibi gösterilip

hazine adına yazılması gereken bu yerlerin başkaları adına yazılarak, sonradan muvazaalı bir satış yoluyla alınması,

➤ Tarıma elverişli olmayan yerlerin, imar ve ihya edilmiş gibi gösterilerek tespit yapılması, (Kadastro Kanunu madde. 47 Yönetmeliği madde. 13)

➤ Zilyetlikle iktisap koşulları gerçekleşmeyen arazilerin hazine yerine zilyedi adına tespit edilmesi,

➤ Zeminde kullanılmayan yerlerin veya sahipleri bilinmeyen arazilerin başkalarınca bilinmeyecek kişi adına tespit edilmesi,

➤ Kasıtlı olarak tespitin yanlış yapılması sonucu kişinin itiraz ve dava açmaya sevk edilerek sürüncemede bırakılması,

➤ Taşınmazın zeminde kullanılan daha fazla ölçülerek, yüzölçümünün kullanılan kısım olarak kesinleşmesini takiben paftasında mevcut fazla yüzölçümü esas alınarak bunun tashihi,

Durumları suç teşkil eder.

3.1.4-Tespitlerde Kanuna Aykırı Fiiller

➤ Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin zilyetlikle verilmesi,

➤ Satışa konu olan tapulu yerin, tapu miktarından fazla olan kısmının eski maliki adına tespit edilmesi,

➤ Sulu toprağın kuru toprak olarak gösterilmesi ve bu yolda belge düzenlenmesi,

➤ Medeni Kanununun 448. Maddesi uyarınca devlete kalan taşınmazların zilyetlikle tespit edilmesi,

➤ Meraların “Ham toprak” olarak hazine adına tespit edilip, muhdesatın beyanlarda gösterilmesi,

➤ Büyük miktarda hali arazi üzerindeki küçük bir muhdesatın (ağıl vb.) taşınmazın beyanlar hanesine işlenerek, parselin muhdesat sahibinin işgalinde olduğunun beyanlara yazılması,

➤ Tapulamada, tapulama harici bırakılan yerlerin “tapulama harici bırakmanın kadastro sayılmayacağı” yolundaki Yargıtay kararı doğrultusunda yeniden kadastro sununun yapılarak usulsüz tespitlerin yapılması,

➤ Teknisyenlerce muhtar ve bilirkişiler arazi başına çağrılmadan tespit yapılması,

Kadastro Kanununa aykırı tespitlerdir.

3.2-Zilyetliğe Dayalı Tespitlerde

3.2.1-Sahtecilik Fiilleri

➤ Yanındaki hali araziyle hiçbir sınır ayrımı olmayan, hiç kullanılmayan, hiçbir zilyetlik belirtisi olmayan yerlerin şahıs adına tespiti,

➤ Zilyetlik süresi dolmadığı halde, dolmuş gibi işlem yapılması,

➤ Taşınmazların kasıtlı olarak olduğundan daha küçük sınırlandırılması, mera olarak değerlendirilmesi, ad, soyadı veya baba adında yanlışlık yapılması, Durumları sahtecilik fiilleridir.

3.2.2-Kanuna Aykırı Fiiller

Tapusuz taşınmazlarda zilyetliği devir ve teslim edilmemiş satışa dayanılarak alıcı adına tespit yolsuz tespittir. Tespit tarihi ile orman tahdidini dışına çıkarma işleminin yapıldığı tarih arasında kazandırıcı zaman aşımı koşullarının gerçekleşmesi gerekir. Aksi halde zilyetlikle tespit edilmesi yasaya aykırıdır.

➤ Kaçak ve yitik kişilerden yasalar uyarınca hazineye kalması gereken metrukenin zilyetlikle şahıslara verilmesi, belgesiz tespitlerde doğrudan sulu toprak 40 ve kuru toprak 100 dönümden fazla yer verilmesi ya da belgesiz defterine bazı yerlerin yazılmaması suretiyle bunun ortaya çıkmasının deftere yazmama suretiyle engellenmesi,

➤ 40 ve 100 dönümü aşan kısımlar için tutanakta gerçek zilyetten söz edilmeden, bir yakınına ayrı bir parsel olarak tespit yapılması,

➤ Kültür ve tabiat varlıkları ile koruma alanlarının zilyetlikle tespit edilmesi, Kadastro Kanununa aykırı fiillerdir.

3.3-Tapu Ve Vergi Kayıtlarının Uygulanmasında

3.3.1-Sahtecilik Fiilleri

➤ Mevcut tapu ve vergi kayıtlarının dikkate alınmaması,

- Tapu ve vergi kayıtlarının ait olmadığı yerlere uygulanması,
 - Vergi kayıtlarının sınırındaki yolun, miktarları genişletebilmek için dikkate alınmayarak daha uzaktaki 2. yolun paftada gösterilmesi,
 - Tapu ve vergi kayıtları aynı parselde ait olduğu halde farklı taşınmazlara uygulanarak diğer parselinde kayda dayandırılması,
 - Kayıtta mevcut soyadının vergi veya birlik defterine alınmaması,
 - Zilyetlikle birleşmeyen vergi kaydı hukuken değer taşımadığı halde, sırf vergi kaydına dayanarak tespit yapılması,
 - Değişebilir sınırlı olan vergi kaydı miktarına itibar edilmemesi,
 - Dayanak tapuların yüzölçümü tesiste az olduğu halde, daha sonraki tedavülde yüzölçümünün arttırılmış olması,
 - Tapu ve vergi kayıtları çıkarılırken malik, yüz ölçüm, mevki, hudutların yanlış veya eksik yazılması, değişiklik ya da eklemeler yapılması veya özel idare ile tapu sicil görevlilerince önceden değiştirilmesi, ait olmayan yere isim benzerliğinden uyarlanması,
- Sahtecilik türleridir.

3.3.2-Kanuna Aykırı Fiiller

- Kaydın uygulanması daha sonraki bir parselin özel şahıs adına tespit yapılmasını engelleyecek olursa kaydın uygulanmayarak, belgesiz zilyetlikle tespit yapılması,
- Kadastro bitimine doğru, uygulanamayan kayıtların rastgele uygulanmasıyla birtakım kişilere tespit yapılması ya da kayıt malikinden satış gösterilerek tespitler yapılması,
- Geniş kapsamlı vergi kaydında, zilyet edilen yerin verilmesi gerekirken vergi kaydı miktarı kadar yer verilmesi,
- Mükerrer tapu kaydına değer tanımak suretiyle tespit yapılmış olması,
- Hukuki değerini yitirmiş tapu kaydına dayalı olarak tespit yapılmış olması,
- Birçok yere uygulanabilen vergi veya tapu kayıtlarının ait olmadıkları yerlere uygulanması veya ait olmadıkları yerde miktarından fazla yer verilmesi,
- Revizyon çekilen kayıtlarda, uygulanan bir kısım parsellerin bu kayıtlar üzerine yazılmaması,

➤ Uygulanamayan kayıtlar listesine alınmış tapu kayıtlarını tespit dışı kalan yerlerin kadastro hükümlerine göre ait olmadığı bir yere uygulayarak kadastradan sonra yer verilmesi, (3402 Kadastro Kanunu madde 22/2)

➤ Akit tablosunda tamamı satılmış bir taşınmazın tescili sırasında tapu görevlisinin hata ile ½ payı terkin etmemesinden yararlanarak ayrı ayrı tespit yapılmış olması,

Kadastro Kanununa aykırı fiillerdir.

3.4-Harita, Plan, Kroki Ve Paftalarda

3.4.1-Sahtecilik Fiilleri

➤ Paftada yeni parsel oluşturularak, son parsel numarası altında tescil edilmesi, (Böyle durumda evrakı müsbite de amaca uygun değişiklik ve ilaveler yapılır.)

➤ Parsel numaralarının pafta ve evraklarda değiştirilmesi,

➤ Hali arazi gibi genişlemeye müsait arazilerin, kıyısındaki parseller ile arasındaki sınırın kazınarak ve istenilen genişletme yapıldıktan sonra yeniden çizilmesi ve yüzölçüm tashihi istenilmesi,

➤ Miktar fazlası parselle asıl parsel arasındaki sınır ve parsel numarasının kazınarak hazineye ait parselin paftada yok edilmesi,

➤ Hudutları tutmayan kayıtları zemine uygulayabilmek için zemin de olmadığı halde, paftasına dere, yol gibi hayali sınırlar tersim edilmesi,

➤ Fotogrametrik paftalarda tamamlama çalışması bahanesiyle klasik yöntemle zeminde olmadığı halde yeni parseller uydurulması veya münhani çizgileri parsel olacak şekilde yeni parseller ihdas edilmesi,

➤ Toprak tevzi paftaları veya 1/25000 ölçekli sit haritaları kadastro paftalarına aktarılırken sınırlarda farklılıklar oluşturulması,

➤ Parselin tutanağı tutulup ilana alındığı halde paftada parsel numarasını yazmamak, ya da tersimatını hiç yapmamak, sonradan parsel numarasını vermek ya da tersimatını yapmak,

Sahtecilik fiilleridir.

3.4.2-Kanuna Aykırı Fiiller

- Zeminde ayrı ayrı parseller şeklindeki arazilerin tek parsel olarak belirlenmesi,
 - Uygulama kabiliyeti olan haritaların zemine uygulanmaması, (3402 sayılı Kadastro Kanunu. 47/D Yönetmeliği madde 14)
 - Sınırları belirlenmiş orman ve sit alanlarının kadastro ölçüm tekniğine göre kadastro paftalarına aktarılmaması,
 - Kadastro pafta örneklerinin müdürlük ve muhtarlıklara asılmaması, (Kadastro Kanunu 47/F Yönetmeliği madde 7)
 - Orman Kadastro Komisyonlarınca düzenlenen orman sınır haritaları zemine uygulanırken orman ile kültür arazisini ayıran sınır noktalarının yanlış işaretlenmesi, yanlış noktaların ölçülmesi, (3402 sayılı Kadastro Kanunu. 47/A Yönetmeliği madde 4)
 - Tapu Sicil Müdürlüğünden mevcut haritaların alınmaması veya alınıp ta uygulanmaması, (3402 sayılı Kadastro Kanunu madde 20, 47/D Yönetmeliği madde 3-14)
- Kadastro Kanuna aykırıdır.

3.5-Bilirkişi Ve Tanıklarla İlgili Kanuna Aykırı İşlemler

- Kadastro bilirkişisi olamayacak kişilerin seçilmesi ve bunların beyanına göre tahdit ve tespitler yapılması, (3402 sayılı Kadastro Kanunu. 47/B Yönetmeliği madde 5)
- Muhtar ve bilirkişilerin mazeretsiz olarak çağrılan yere gitmemeleri, hatalı ve kasıtlı olarak gerçeğe aykırı beyanda bulunmaları,
- Kadastro Kanunu madde 43 de belirtilen yalan beyan hile ve desisede bulunmak,
- Tutanaklardaki imzaların taklit olması,
- Kadastro ekibinde görev yapan bilirkişiler ile geçici görevlilerin ücretlerinin ödenmemesi veya ödenmiş gibi gösterilerek sahte imza atılması,
- Bilirkişiler hakkındaki yönetmeliğin 7. maddesinde belirtilen kısıtlamalara rağmen, bilirkişi olarak dinlenilerek tespit yapılması,
- Bilirkişilere boş tutanak imzalatılması,

Kadastro Kanununa aykırı işlemlerdir.

3.6-İntikal İşleminde Kanuna Aykırı Fiiller

Mirasçısız ölen malikin mirasının Medeni Kanunun 448. maddesine göre devlete kalması gerekirken sahte veraset senedi düzenlenmesi ve miras hükümlerine göre; intikal işlemlerinde bazı mirasçılara pay verilmemesi ve Kadastro Kanununun 47/D madde ilişkin yönetmeliğin 9. maddesi doğrultusunda hareket edilmeksizin mirasçılarının belirlenmesi kanuna aykırıdır.

3.7-Harici Satış-Taksim ve Bağış Senetlerinde

3.7.1-Sahtecilik Fiilleri

Kadastro tahdit ve tespitlerinde sahte satış senedi, taksim veya bağış sözleşmesi ibraz edilmesi, tutanağa eklenen geçerli harici belgenin yok edilmesi ve Hazine adına yazılan miktar fazlalıkları için, sahte satış senedi ibraz edilerek itiraz edilmesi sahtecilik fiilleridir.

Sahte harici satış senetleri; Senetle yazılı yüzölçüm, satış bedeli, taşınmazın hudutları, senedin metninde geçen tabirler, senedin yazım tarzı, senetteki şahit muhtar ve azalar, senet deki damga pulları, kağıdın ve yazının kalite ve karakteri, senetteki imza ve mühürler dikkatlice incelendiğinde anlaşılır.

3.8-Kadastro Tutanaklarında

3.8.1-Sahtecilik

Kadastro tutanağında yüzölçümün kendi hanesi yerine harç sütununa yazılması suretiyle, kesinleştikten sonra, tashih talebinde bulunulması ve Kadastro Kanunu 47/D ve Yönetmeliği madde 8 hükümlerine aykırı olarak, tutanakta amaca yönelik değişiklik, ilave, silinti ve çıkıntılar yapılması suç teşkil eder.

3.8.2-Kanuna Aykırı Fiiller

- Kadastro Kanunu madde 47/D ve Yönetmeliği madde 4 hükümlerine aykırı olarak, taşınmaz mal maliklerinin hüviyetlerinin doğru tespit edilmemesi,
- Hudutları uymayan (özellikle dağ, sahil, dere, mera) vergi ve tapu kayıtlarını zemine uydurup, tutanak tutulması,
- Kesinleşmemiş tutanağın hatalı olarak kesinleştirilmesi, (3402 sayılı Kadastro Kanunu. madde 47/D, Yönetmeliği madde 25)
- Kayıt (zabıt) defterindeki takyit ile sınırlı aynı hakların dikkate alınmaması, (3402 sayılı Kadastro Kanunu. madde 19)

Kanuna aykırı işlemlerdir.

3.9-Kadastro Aşamasında Tapu Sicilinde Vuku Bulması Muhtemel Kanuna Aykırı Fiiller

- Çalışma alanlarında, kadastro başladıktan sonra her türlü akit ve tescil işlemlerinin taşınmaz malların o anki kadastro tespit durumu, kadastro müdürlüğünden sorularak alınacak cevaba göre tapu müdürlükleri tarafından yapılıp kayıt örneklerinin derhal kadastro müdürlüğüne gönderilmesi gerekirken, kadastro müdürlüğüne tespit durumu sorulmadan işlemin yapılması veya kayıt örneklerinin kadastroya gönderilmemesi ya da gönderildiği halde, kadastro müdürlüğüne dikkate alınmaması, (3402 sayılı Kadastro Kanunu madde 40/1)
- Kadastro tespiti kayıt sahibi veya mirasçılarında başkası adına yapılmış olduğu halde, kadastro sonucunu beklemeleri ilgililere tebliğ edilmeden tapu sicil müdürlüğüne işlemin yapılması ve sonucunun kadastro müdürlüğüne, dava açılmış ise kadastro mahkemesine bildirilmemesi, (3402 sayılı Kadastro Kanunu madde 40/2)
- İhtiyati tedbir, ihtiyatı haciz ve benzeri kararlarla ilgili talepler tapu sicil müdürlüğüne geldiğinde derhal tapu siciline işlenmekle birlikte kadastro tutanağına da geçirilmek üzere re'sen kadastro müdürlüğüne dava açılmış ise kadastro mahkemesine bildirilmesi gerekirken bunun yapılmamış olması, (3402 sayılı Kadastro Kanunu madde 40/3)

Kanuna aykırıdır.

3.10-Kadastro İlanlarında

3.10.1-Sahtecilik Fiilleri

Askı ilanı cetvellerinde değişiklik, ilave veya tahrifat yapılması suç teşkil eder.
(3402 sayılı Kadastro Kanunu madde 47/F Yönetmeliği madde 10)

3.10.1-Kanuna Aykırı Fiiller

- Kanun ve Yönetmelikte geçen ilan sürelerine uyulmaması,
- Kadastro çalışma alanlarının belirlenmesi sırasında işe başlamadan önce; hangi köy veya mahallelerde çalışma yapılacağına Kadastro Kanununun 4. madde doğrultusunda ilan edilmemesi,
- Kadastro çalışma alanı sınırının tespitine gidileceği gün ve saat ile nereden başlanacağına çalışma alanına komşu belediye başkanlıkları köy ve mahalle muhtarlıklarına duyurulmamış olması, (3402 sayılı Kadastro Kanunu madde 4 Yönetmeliği madde 3)

Kanuna aykırı işlemlerdir

3.11-Kadastro Tespitine İtiraz Ve İtirazı İnceleyen Kadastro Komisyonu Faaliyetleri İle İlgili Kanuna Aykırı Fiiller

- Kadastro komisyonunca itiraza yetkili olmayan kişilerin itirazlarının kabul edilmesi, süresi geçen itirazın süresi içinde yapılmış gibi gösterilmesi,
- Kadastro komisyonunun eksik oluşturulması sonucu hatalı karar verilmesi,
- Tespite itiraz olmadığı halde, itiraz sağlanarak tespitlerin incelenmesi,
- Kadastro komisyonunun yetkili olmadığı halde karar vermesi,
- İtirazın geri alınması durumunda usulsüz olarak itirazın kaldırılması, (3402 sayılı Kadastro Kanununun 47/E Yönetmeliği madde 10)
- İtiraz eden yerine bir başkasının gelerek ondan habersiz sahte kimlikle itirazdan feragat etmesi,

Kadastro Kanununa aykırı olup, suç teşkil eder.

3.12-Kanuna Aykırı Diğer Fiiller

➤ Satıcının taşınmaz malı kendi adına tapuya tesciline ilişkin kararı uygulatmadan bir başkasına satması, daha sonra tescil kararını uygulatarak kendi adına tapu kaydı oluşturması,

➤ Satış vaadi sözleşmesiyle edindiği kişisel hakkı başkasına devrettiği halde, malikten ferağ isteyip kendi adına tescil ettirmesi veya mahkemede ferağa icbar davası açıp adına tescil ettirdikten sonra hemen üçüncü bir kişiye bu yerin satılması,

➤ Kadastro Kanunu gereğince bildirilmesi gereken, bağışlama veya veraset suretiyle tespit edilen taşınmaz malların listesinin maliye dairesine eksik veya hatalı bildirilmesi veya süresinde bildirilmemesi,

➤ Kadastro öncesinde davalı olduğu halde, dava listesine dahil edilmemesi veya davalı olduğu mahkemelerce bildirildiği halde bu husus göz önünde bulundurulmayarak tespitlerin kadastro müdürlüğüne kesinleştirilip, tapuya tescil edilmesi ve tapuda taşınmaz malın el değiştirmesi, (3402 sayılı Kadastro Kanununun 47/C Yönetmeliği madde 4)

➤ Araziye çıkılmadığı halde arazi tazminatı almak amacıyla sanki araziye çıkılmış gibi “geçici görev yolluk bildirimini” düzenleyerek, haksız kazanç sağlamak veya taleplerin Tapu Kadastro Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) üzerinden alınması ve kontrolü sonrası araziye çıkılan günlerin farklı tarihlere taşınması,

➤ Araziye çıkılmadığı halde çıkılmış gibi görev taşıt emri düzenleyerek arazi tazminatı almaya esas belge düzenlemek,

➤ Usulsüz benzin çeki kesmek,

➤ Mahkeme keşiflerine ve tapu fen hizmetlerine sadece belirli kişilerin gönderilmesini sağlamak,

➤ Bankaların kredi vermelerini temin etmek için tescile dayalı olmayan tapu kaydı ve kroki vermek,

➤ Kadastro Müdürlüğü bünyesinde bulunan teknik alet, araç ve gereçleri başkalarına kullandırmak veya usulsüz olarak kiralamak,

- Araç ve gereçleri özel işlerde kullanmak,
- Kadastro personelinin bir serbest mühendisi imza mühendisi olarak kullanıp ifraz, tevhit, parselasyon yapması,
- Bazı serbest mühendisler için evrakların kontrolünde onlara tolerans tanıyıp diğerlerine güçlük çıkararak işlerin belirli kişilerde toplanmasını sağlamak,
- Müdürlüğe gelen vatandaşın belirli serbest mühendisler için göndermek,
- Yer gösterme taleplerinde yanlış sınır gösterilmesi,
- Daireye demirbaş alımları ile demirbaş bağışlarında alınan veya bağışlanan demirbaş Demirbaş Eşya Esas Defterine kaydetmeden başka yerlerde kullanmak,
- Daireye demirbaş alınacağı bahanesiyle vatandaşın bağış istemek fakat demirbaş almamak,
- Resmi kurumlarla ilgili olmayan pul, bilet vb. satmak, makbuz karşılığı bağış toplamak,
- Döner Sermaye için tahsili zorunlu olan paraları tahsil etmemek, gününde hesaba havale etmemek, bu parayı başka amaçlarla kullanmak,
- Döner Sermaye parasından kurtulmak için resmiyete dahil etmeden harici işlemler yapmak,
- Devlet bütçesinden para ödenmeyen özel kişiler çalıştırmak,
- Bazı kişileri kadastro faaliyetlerinde çalışmış gibi gösterip ücret ödemek,
- Malzeme alım ve satımlarında eksik veya fazla fatura kestirmek,
- Demirbaş eşya defterinden usulsüz terkin yapmak veya bu defteri yeniden yazdırarak mevcut bir kısım demirbaşları yeni deftere yazmamak,
- Taşınmaz üzerinde muhdesat olmadığı halde beyanlara muhdesat yazılması veya muhdesat olduğu halde yazılmaması,
- Tapu fen hizmetlerinde haritaların arazi kontrolü kadastro müdürlüğü kontrol mühendisi tarafından yapılır. İşte bu arazi kontrolü için gerekli taşıtın, ilgilisi veya yapımcılar tarafından sağlanması gerekirken kadastro müdürlüğü taşıtları ile kontrole gidilmesi,
- Aynı ada aynı parselleri kapsayacak şekilde mükerrer pafta açılması, Kanuna aykırı işlemlerdir.

4- DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

TAPU VE KADASTRO

MÜDÜRLÜKLERİNDE KARŞILAŞILAN SAHTECİLİKLERE YÖNELİK ALINMASI GEREKLİ TEDBİRLER VE ÖNERİLER

4.1-Devletin Alması Gereken Önlemler

a)Cezai, hukuki ve mali sorumluluğu olan “Yeminli Emlak Müşavirlikleri” oluşturulabilir.

b)Tapu ve Kadastro personelinin gelir seviyesi iyileştirilmelidir.

c)Resmi dairelerinin içine iş sahiplerinin girmesi engellenmeli ve sürekli kontrol edilmelidir.

d)Denetim mekanizması sürekli çalışmalıdır.

e)Noterde tasdik edilecek belgelerin dışarıda fotokopilerinin çektilmesi yasaklanmalıdır.

f)Vekaletname ve veraset senetleri hakkında ki tereddütlerde noter ve mahkemelerce tapu idarelerine yardımcı olunmalıdır.

g)Vekaletnamelerin örneklerinde de müvekkilin imzasının olması sağlanmalıdır. (Mevcut belgelerindeki imzalarla mukayese edilebilecektir.)

h)Mahkeme icra daireleri, Noterler ve diğer resmi kurumların mühür ve kaşeleri iyi muhafaza edilmelidir.

4.2-Tapu Müdürlüklerince Dikkat Edilecek Hususlar İle Alınacak Tedbirler

1)Bilindiği üzere Tapu Sicil Tüzüğü'nün 18.maddesi “İstem, müdür veya görevlendireceği tapu görevlisi tarafından incelenir ve istemin hak sahibi tarafından yapıp yapılmadığı belirlenir.*İstemde bulunan hak sahibi gerçek kişi ise, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numaralı nüfus cüzdanı istenir, ibraz edilen kimlik bilgileri ile

tescile esas belgelerde yer alan nüfus bilgileri karşılaştırılarak istemde bulunan ile hak sahibinin aynı kişi olup olmadığı tespit edilir.* Hak sahibinin tespit edilmesine yönelik kimlik doğrulama yöntemlerini belirleyerek her türlü teknolojik güvenlik önlemlerini almaya Genel Müdürlük yetkilidir.* İstem vekâleten yapılmışsa, vekilden 18/1/1972 tarih ve 1512 sayılı Noterlik Kanununa göre düzenlenmiş ve istem konusu işleri yapmaya yetkili olduğunu içerir vekâletname istenir. Tapu işlemi için düzenlenecek vekâletnamelerde, vekâlet verenin imzasının bulunması zorunludur. Vekil, tevkil yetkisine dayalı olarak bir başkasını vekil tayin etmiş ise, dayanağı olan vekâletname de aranır. Vekilin kimliği belirlendikten sonra, tapu sicilindeki hak sahibi ile vekâletnamedeki vekâlet verenin kimliği ikinci fıkra hükmüne göre karşılaştırılır.* İstem bir tüzel kişi adına yapılmış ise, tüzel kişinin istemde bulunulan işlemi yapabileceğini ve temsilcilerini belirten, kanunlarda yazılı mercilerden alınmış yetki belgesi ve imza sirküleri aranır. Yetki belgesinde, temsilcinin Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasının da bulunması zorunludur.* İstemde bulunan kişi kanunî temsilci ise, yetkili olduğunu belirten karar veya belge istenir.* İstem, kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılırsa, bu kamu kurum ve kuruluşlarının ve temsilcilerinin yetkilerinin olup olmadığı belirlenir.* Yabancı uyruklu gerçek kişiler ve yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin tapu ve kadastro işlemlerinde kullanılacak belgeleri belirlemeye Genel Müdürlük yetkilidir.” hükmündedir. Gerçek hak sahipliğinin belirlenmesinde sadece kütük sahifesi veya kayıt defterinde yazılı ad, soyad ve baba adının karşılaştırılmasıyla yetinilmemeli, gerçek kişinin nüfus cüzdanı veya pasaportu kütükle beraber resmi senet ve taşınmaz mal dosyasındaki belgelerde yer alan bilgiler, imza ve fotoğraflarla karşılaştırarak tespiti gerekir. Vekaletnamelerin Noterlik kanununa göre düzenlenmiş ve istem konusu işler için gerekli yetkilerle donatılmış olması gerekir. Tevkil yetkisine dayanılarak bir başkası vekil tayin edilirse ayrıca dayanak vekaletnamede aranmalıdır. Yine gerçek hak sahibi ile müvekkilin kimliği karşılaştırılmalıdır. Ayrıca vekilin kimliği de saptanır. Tüzel kişilerde ise Tapu Kanununun 2. maddesi uyarınca yetki belgeleri istenilerek talep edilen işlemi yapabilecek temsilcileri saptanmalıdır. İstemde bulunan kişi kanuni temsilci ise yetkili olduğunu belirten karar veya belge istenmeli, istem resmi kuruluşlarca yapılırsa; kuruluşların ve temsilcilerinin yetkilerinin olup, olmadığı

araştırılmalıdır. Yine T.S.T. 19.maddesi uyarınca fiil ehliyeti (Tasarruf Yetkisi) çok iyi araştırılmalıdır. 4562 sayılı kanunla tüzel kişilik kazanan O.S.B.'ler yetki belgelerini sanayi ve Ticaret Bakanlığında (Küçük Sanatlar ve Sanayi Bölgeleri ve Siteleri Genel Müdürlüğü) alacaklardır.

2)Resmi senetlere yapıştırılacak fotoğrafların bilindiği gibi yeni çekilmiş olması (6 ay içerisinde çekilmiş) gereklidir. Bu uygulama esnetilmeden uygulanmalıdır.

3)Belgelerdeki silinti, kazıntı ve çıkıntılara dikkat edilmelidir. Bu tür belgelerde bu durumlar onaylı olmalıdır.

4)Belgeler sıhhati, görülen çelişkilerin izahı ve tavzihi için ilgili mercilere yazılan yazıların elden takip edilmeyip, posta ile gönderilmesi sağlanmalıdır. Uygun cevap alınmadıkça işlem yapılmamalıdır.

5)Tanık gerektiren işlemlerde tanıklara tarafların kimlikleri hakkında bilgiler sorulmalı, gerekirse başka tanıklar istenmelidir.

6)Personele, özellikle hizmetli ve arşiv memurlarına gerekli bilgiler verilmeli, gördükleri hizmetin anlam ve önemi belirtilmeli görev ve sorumluluk bilinci aşılanarak tapu sicilinden bilgi sızdırılması önlenmelidir.

7)Sahtecilerin müdürlüklerin alt kademedeki görevlilerin yardımı ve iştiraklerini sağlamak suretiyle giriştikleri eylemleri önlemek için tapu müdürlerinin;

a)Mesai bitimine doğru yevmiye defteri kapatılmadan önce o gün yapılan tescil, tadil ve terkin işlemlerini gözden geçirmeleri ,

b)Sistemdeki harçların gösterildiği bölümdeki miktarlar ile emlak vergisi beyan bildiriminde yazılı miktar üzerinden harcın doğru alınıp alınmadığının araştırılması,

c)Görevi başında olduğu sürece belgeleri kendilerinin imzalamaları

d)Yazışmaların posta ile gönderilmesine özen göstermeleri,

e)Arşivlerin düzenli olması, arşive giriş çıkışlar için arşiv memuru görevlendirmeleri,

f)Tapu sicilin açıklık (aleniyet) ilkesini uygulamada kötü niyetli kişilerce istismar edilmemesi için istem sahiplerinin ilgilerini iyice saptamaları gerekir.

8)Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinde verilerin tarama işleminin mutlaka merkezi sistemde yapılıp usb, hard disk gibi cihazlarla taşınmasının önüne geçilerek tapu ve kadastro verilerinin ilgisiz kişilerin eline geçmesinin önüne geçilmesi gerekir.

9)Resmi senetlerin gemiŒe d6n6k taramalarının da bir an 6nce bitirilip sistemden kontrol etmeden iŒlem yapılmamalıdır. M6d6rl6klerde arŒiv odasına giriŒ ıkıŒlar için genel m6d6rl6k tarafında getirilen 6l6lere uyulmalı ve sadece yetkili kiŒilerin arŒivden evrak almasına m6saade edilmelidir.

10)G6ncelleŒmemiŒ bilgiler TAKBİS uygulamasına iŒlev kazandırılarak taŒınmazın el deėiŒime m6sait olup olmadığının sadece sistemden değil sitem bilgilerinin dayanağı olan tapu k6t6ėunden araŒtırılmadan iŒlem yapılmamalıdır.

İntikallerde tek mirasçı varsa itinalı olunmalıdır. Alım ve satım tarihleri çok kısa bir zaman ise veya taŒınmaz mal sık sık el deėiŒtiriyorsa dikkat edilmeli sahteciliklerin b6y6k çoğunluğunun arsa ve tarla nitelikli taŒınmazlarda ve uzun s6re iŒlem g6rmeyenlerde olduğu unutulmamalıdır. Ayrıca tapu m6d6rl6klerinde bankodan içeriye vatandaŒ alınmamalıdır.

KAYNAKÇA

Akarıslan Hüseyin, Bilişim Suçları, Bilişim Yoluyla İşlenen Suçlar ve Adli Bilişim Ayrımı, Ankara 2011.

Arıslan, Çetin/Azizağaoğlu, Bahattin, Yeni Türk Ceza Kanunu Şerhi, Ankara 2004.

Artuk/Gökçen/Yenidünya, Özel Hükümler, 9.B.

Artuk-Gökçen-Yenidünya, Ceza Hukuku Genel Hükümler, Adalet Yayınevi.

Aydoğdu Eyüp, Yasin Ataç, İmza Sahteciliğinin Türleri Tespiti Ve Önlenmesi, Polis Bilimleri Dergisi ölt:13 (2)

Bakıcı, Sedat/Yalvaç, Gürsel, Ceza Hukuku Özel Hükümleri 2, Ankara 2008

Dörtgöz Gürsel Öcal, Sahtecilik Suçları, Ankara 1993

Dülger Murat Volkan, Bilişim Suçları, Seçkin Yayınevi, Ankara 2004

Ekinci,M./Esen,S,AçıklamalıveİçtihatlıSahtecilik,Hırsızlık,Gasp,Dolandırıcılık, EmniyetiSuistimal,BilişimAlanında Suçlar, Ankara 2003

Erman/Özek, Kamu İdaresine Karşı İşlenen Suçlar, İstanbul 1996

Erman, Sahir, Özek Çetin, Kamu Güvenine Karşı İşlenen Suçlar, 1996 Bası, İstanbul

Esen Sinan, Malvarlığına Karşı Suçlar Belgelerde Sahtecilik Ve Bilişim Alanında Suçlar, Adalet Yayınevi, Eylül, 2007

GökcanArtuç, Kamu Görevlisi Ve Özel Soruşturma Usulleri, Ankara 2008, Seçkin Yayınevi

Gökcan Hasan Tahsin, Resmi Belgede Sahtecilik Suçu, Ankara Barosu Dergisi, 2009

Gökcan Hasan Tahsin, Özel Belgede Sahtecilik Suçu, Ankara Barosu Dergisi, 2010

Gökçen Ahmet, Belgede Sahtecilik Suçları, 2. Bası, Ankara 2010

Gözübüyük, Belgelerde Sahtecilik Cürümleri

Gündüz Remzi, Gültaş Veysel, 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu ile 213 Sayılı Vergi Usul Kanununda Belgelerde Ve Faturalarda Sahtecilik Suçları, Bilge Yayınevi, Ankara, 2008,

GüngörDevrim, Resmi Belgede Sahtecilik Suçu, Ankara 2010

İmamoğlu M. Altuğ, Tapu Sicilinin Tutulmasından Devletin Sorumluluğu Medeni Kanun Madde 1007, Ankara 2015

Malkoç İsmail, Sahtecilik Suçları Ve Mala Karşı Suçlar, Ankara, 1990,Seçkin Yayınevi

Malkoç İsmail, Açıklamalı Türk Ceza Kanunu, Yetkin Yayınları, Ankara, 2002

Mustafa Kariptaş, <http://www.grafolojibilirkisi.com>

Nart Serdar, Alman ve Türk Hukukunda Senetle İspat, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 2007

Karabal Mustafa; Peker, Bekir ve Savran, Ali, (2004), “Bilişim Suçları Ve Türk Polis Teşkilatı”, http://www.turkhukuksitesi.com/makale_128.htm, (Erişim Tarihi: 06.07.2015)

Kaylan Keskin, Belgelerde Sahtecilik Suçları, Türk Ceza Kanunu Reformu, İkinci Kitap, TBB. Ankara 2004

Kılıçoğlu, Ahmet, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Ankara 2007,

Kurt Levent, Tüm Yönleriyle Bilişim Suçları ve Türk Ceza Kanunundaki Uygulaması, Seçkin Yayınları, Ankara 2005

Savaş, Vural, Mollamahmutoğlu, Sadık, Türk Ceza Kanununun Yorumu, Seçkin Yayınevi, 2. Bası, 3. Cilt

Tandoğan Haluk, Türk Mesuliyet Hukuku, 1967

Taşdemir Kubilay/ Özkepir Ramazan, 5237 sayılı TCK'da Açıklamalı İçtihatlı Sahtekarlık Suçları, Ankara 2009

Toroslu Nevzat, Ceza Hukuku Özel Kısım, Savaş Yayınevi, Ankara 2005

Üstüner Ali, Resmi Belgede Sahtecilik Suçu Yüksek Lisans Tezi, Diyarbakır 2013

Yılmaz Hamdi, Tapu Sicilinin Tutulmasından Devletin Sorumluluğu-Hukuk Genel Kurulu Kararı-Tehlike Sorumluluğu.