

**T.C.
ANKARA CUMHURİYET BAŞSAVCILIĞINA**

ŞİKAYET EDEN: Ad Soyad: S. T.

TC:

Tel:

Adres: ... Çankaya / ANKARA

UETS: ...

KONUSU: Ankara ili, Çankaya ilçesi, ... Ada, ... Parsel'de bulunan "B. Apartmanı"nın "Betonarme" olmasına rağmen tapu kayıtlarında kasten "Kargir" gösterilmesilarındaki tapu usulsüzlüğünün ve buna bağlı statik risklerin ihbarı; vergi kaybının ve kamu zararının tespiti ile sorumlular hakkında kamu davası açılması talebidir.

ŞÜPHELİLER:

1. Taşınmazın ilk ruhsat ve tescil sürecinde görev alan kamu görevlileri.
2. Gerçeğe aykırı beyan veren yapı sahipleri ve müteahhit varisleri.
3. Usulsüzlüğün bildirilmesine rağmen işlem yapmayan güncel idari sorumlular.

AÇIKLAMALAR

1. Şahsim, Çankaya ilçesi, ... Mahallesi, ... Sokak No: . adresinde bulunan B. Apartmanın kat maliklerinden biriyim. Ankara ili, Çankaya ilçesi, ... Ada, .. Parselde bulunan B. Apartmanı, tapu kayıtlarında "Kargir Apartman" olarak geçmektedir (**Ek-1**). Ancak binanın fiili durumu betonarmedir. Bu durum basit bir hata değil, **bilinçli bir gizleme** eylemidir.
2. Aşağıdaki deliller B. Apartmanın betonarme olduğunu kesin olarak kanıtlamaktadır:
 - a. Binada kolon ve kirişler bulunmaktadır. Nitekim, sahibi olduğum bağımsız bölüme ait fotoğraflarda kolon ve kirişler açıkça görülmektedir (**Ek-2**).
 - b. Kasım 2025 tarihinde binada yapılan teknik incelemeler sırasında kolonlardan karot alınmıştır (**Ek-3**).
 - c. Mayıs 2024 tarihinde mevcut yönetici T.Ş. (9, 11 ve 12 nolu dairelerin sahibi, Tel: ...), tapu kaydının yanlış olduğunu ve binanın kargir olmadığını şahsına itiraf etmiştir.

Bilindiği üzere, kargir binalarda kolon-kiriş sistemi bulunmaz; taşıyıcı sistem duvarlardır.

3. Binanın ön bahçesinin altında, inşa edildiği tarihten bu yana mevcut olan yaklaşık 100 m² büyüğünde bir "**kaçak yapı/böşluk**" bulunmaktadır. Ön bahçe altındaki bu kaçak boşluk, binanın zemin emniyetini ve statik dengesini 60 yıldır tehlkiye atmaktadır. Bu kaçak yapı ve örtbas edilmesi hakkında, 27/09/2025 tarihinde Savcılığa şikayette bulunulmuştur (**Ek-4**).
4. Binanın kasten "Kargir" olarak kaydedilmesinin asıl sebebinin; betonarme statik projelerin gerektirdiği sıkı **mühendislik denetiminden kaçmak ve ön bahçe altındaki bu devasa kaçak yapıyı projelerden/denetimlerden gizlemek** olduğu değerlendirilmektedir. Bu sahtecilik sonucunda, 1966 yılından bu yana statik projelerden kaçılmış ve deprem riski altındaki bir bölgede binanın gerçek taşıyıcı sistemi denetim dışı bırakılarak "**Genel Güvenlik**" tehlkiye atılmıştır.
5. Ayrıca, bu sahte beyan vasıtasyyla; eksik malzeme kullanılmış ve 60 yıldır düşük yapı sınıfı

üzerinden emlak vergisi ödenerek ciddi bir "**Kamu Zararı**" oluşturulmuştur.

6. Konuya ilgili Çankaya Tapu ve Ankara Kadastro Müdürlüklerine yaptığımız ve kamu zararını açıkça ihbar ettiğimiz idari başvurular (CİMER No: 2505484846 ve 2600128314) (**Ek-5 ve Ek-6**), birimlerce hiçbir teknik inceleme yapılmadan, "arşivde belge yok" veya "iskan belgesi getir" şeklindeki geçişitme cevaplarla sonuçsuz bırakılmıştır. Oysa ihbarımız zaten arşivdeki belgenin sahteliğine ve fiziksel gerçekle uyuşmazlığına ilişkindir. **İdari makamlar, açık bir kamu zararını ve sahteciliği ihbar etmemeye rağmen denetim görevini yerine getirmemektedir.**
7. Binadaki nüfuzlu kişiler, kentsel dönüşüm süreciyle binayı alelacele yıktırarak betonarme olduğunu kanıtlayan bu fiziksel delilleri, kaçak yapı, yasa dışı drenaj ve diğer usulsüzlüklerin delillerini ortadan kaldırılmayı planlamaktadır (**Ek-3**).

DELİLLER

1. B. Apartmanı Tapu Kaydı (**Ek-1**)
2. Binadaki kolon ve kiriş sistemini gösteren fotoğraflar (**Ek-2**)
3. Yönetici T.Ş.'in kolonlardan karot alımı hakkındaki mesajı (**Ek-3**)
4. Kaçak yapı ve örtbas edilmesi hakkında Ankara C. Başsavcılığınca yürütülen soruşturmaların dosyaları (CBS soruşturma no 2025/226158 ve 2025/234199)
5. Çankaya Tapu Müdürlüğüne CİMER üzerinden yaptığım tapu usulsüzlüğü başvurusu (**Ek-5**)
6. Ankara Kadastro Müdürlüğüne CİMER üzerinden yaptığım tapu usulsüzlüğü başvurusu (**Ek-6**)
7. Tanık: Yönetici T.Ş. (9, 11 ve 12 nolu dairelerin sahibi, Tel: ...)
8. Keşif ve bilirkişi incelemesi
9. Dilekçe ekinde sunulan belgelerin asılları, savcılık makamında mevcut olan ve dilekçe ekinde sunulmayan diğer tüm adli ve idari belgeler
10. Tanık beyanları ve diğer her türlü yasal delil

SONUÇ VE İSTEM

Yukarıda açıklanan nedenlerle;

1. B. Apartmanında bilirkişi incelemesi yapılarak binanın taşıyıcı sisteminin tespit edilmesini,
2. Ön bahçe altındaki 100 m²'lik kaçak yapının binanın statığine etkisinin incelenmesini,
3. Gerçeğe aykırı tescil yapan, buna göz yuman, bu sahtecilik şebekesinde rolü olan tüm sorumlular hakkında soruşturma başlatılmasını ve kamu davası açılmasını,

Saygılarımla arz ve talep ederim.

(Tarih: 26/01/2026)

MÜŞTEKİ S. T.

DİLEKÇE EKLERİ

1. B. Apartmanı 3 nolu dairenin Webtapu Online Doğrulanabilir Tapu Kaydı (Tapu.pdf).
2. Binadaki kolon ve kiriş sistemini gösteren fotoğraflar (B.AptKolonVeKirisleri.pdf).
3. Yönetici şüpheli T.Ş.'in 20/11/2025 tarihinde kolonlardan karot alımı hakkında şahsına WhatsApp üzerinden gönderdiği ekran görüntüsü (DepremTeknikInceleme.jpeg).

4. Çankaya Belediyesi yetkilileri ile diğer şüphelilerin, kaçak yapı, görevi kötüye kullanma, suçu örtbas etme ve re'sen tespit edilecek diğer suçlardan cezalandırılmaları talebini içeren suç duyurusu (KacakYapiOrtbas.udf).
5. [Ek-5 ve Ek-6 yerine tek madde] Çankaya Tapu ve Ankara Kadastro Müdürlüklerine CİMER üzerinden yaptığım tapu usulsüzlüğü başvuruları (UYAP ek sayısı sınırlaması nedeniyle tek bir PDF dosyası olarak sunulmuştur: EK 5-6.pdf)