HUKUKÇULAR EVİ Ankara

GÜNCEL SÜRÜM

BİLGİLENDİRME NOTU · 28 EKİM 2026

Katılımevim'de Hakkınızı Kimden Ararsınız?

Katılımevim bir fon değil, tasarruf finansman şirketidir; burada fonlardaki gibi bir saklayıcı banka yoktur. Bu not, paranızın nerede durduğunu ve şimdi ne yapmanız gerektiğini sade bir dille anlatır.

1 Kısaca ne oldu?

Fon değil, sözleşme
Ödediğiniz para bir fon payı değildir; şirketle yaptığınız tasarruf finansman sözleşmesinden doğan alacağınızdır.

Denetim: BDDK
Bu şirketleri SPK değil BDDK denetler. Fon krizi için çıkarılan 7596 sayılı Kanun sizi kapsamaz.

Devir: izin bekleniyor
Emlak Katılım, payları devralmak için Eylül sonunda izin başvurusu yaptı; devir henüz tamamlanmadı.

2 Karıştırılmaması gereken üç kurum

DENETLEYEN KURUM

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK)

- Şirkete faaliyet izni verir ve şirketi denetler.
- Gerekirse tedbir alır, izni kaldırabilir.

Paranızı ödemez; bir işlemi veya ihmali zarara yol açarsa idari dava gündeme gelir.

SÖZLEŞMENİZİN TARAFI

Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş.

- Birikiminizi toplayan ve sözleşmeyi yapan şirkettir.
- Cayma ve fesihte parayı iade etmekle yükümlüdür.

İade talebi ve dava bu şirkete yöneltilir.

PARANIN DURDUĞU YER

Havuz hesabının bulunduğu katılım bankası

- Birikimler, şirketin kendi hesaplarından ayrı hesaplarda durur.
- Banka, sizinle sözleşme yapmış değildir.

Fon saklayıcısı gibi bir denetim görevi yoktur; kural olarak bankaya dava açılmaz.

Dikkat: Emlak Katılım ve Tera, sözleşmenizin tarafı değildir.
Emlak Katılım, Katılımevim'in paylarını devralmak için izin bekliyor; 28 Ekim itibarıyla devrin tamamlandığına dair bir açıklama yok. Devir olsa bile sözleşmenizin tarafı Katılımevim kalır. Eylül'deki Tera görüşmeleri de pay devriyle tamamlanmadı. İade talebinizi Katılımevim'e yöneltin.

3 Paranız nerede duruyor?

Tasarruf fon havuzu: müşterilerin parası, şirketin parasından ayrıdır
Kanun ve BDDK yönetmeliği, birikiminizin şirketin kendi hesaplarından ayrı bir havuzda tutulmasını zorunlu kılar.

Kanunun havuza tanıdığı güvenceler

Şirketin kendi hesaplarından ayrı tutulur
Rehnedilemez; haczedilemez (müşteri alacakları hariç)
Şirket iflas etse bile iflas masasına girmez
Yalnızca teslimat, iade ve izinli yatırımlarda kullanılır

1 Ekim 2026'dan beri izin verilen yerler

Katılım bankalarındaki TL özel cari ve katılma hesapları
Altına dayalı olmayan TL Hazine kira sertifikaları
Hisse senedi içermeyen, risk değeri 1–2 olan TL katılım fonları
Getirisiz bekleyen tutar, havuzun binde 2'sini aşamaz

Hangi katılım bankası? Katılımevim'in havuz hesaplarının hangi bankalarda tutulduğunu kamuya açık belgelerden tespit edemedik. Bu bilgi şirket kayıtlarında ve BDDK'da bulunur; gerekirse dava sırasında istenebilir.

Kaynak: 6361 sayılı Kanun, BDDK Tasarruf Finansman Şirketleri Yönetmeliği ve Ağustos 2026 tarihli BDDK kararı; Katılımevim'in KAP açıklamaları.

Mevduat güvencesi yoktur
Tasarruf birikimi banka mevduatı değildir; TMSF sigortası kapsamında değildir. Güvence, havuzun ayrılığı ve BDDK denetimidir.

Havuz kuralı çiğnendiyse
Havuz parasının başka amaçla kullanıldığı ortaya çıkarsa, şirket yöneticilerinin ve denetimin sorumluluğu ayrıca incelenir.

4 Durumunuzu kendiniz nasıl takip edersiniz?

1

BDDK'yı takip edin

bddk.org.tr'de tasarruf finansman şirketleri listesinde Katılımevim'in izninin sürdüğünü kontrol edin.

BDDK kararları bu sitede duyurulur.

2

Birikim dökümünüzü alın

Müşteri panelinden veya yazılı talep ederek ödemelerinizi ve birikim tutarınızı gösteren dökümü alın.

Bu belge alacağınızın tutarını ispatlar.

3

Belgeleri avukata inceletin

Sözleşme ve ödemeler birlikte incelenmeli; talep doğru kuruma, doğru sırayla yöneltilmelidir.

Yanlış davalı, davanın reddi demektir.

Önemli: Ödeme yaptığınız banka hesabı, paranın havuzda tutulduğu yer demek değildir. Karşı tarafınız her durumda sözleşmeyi yaptığınız şirkettir.

5 Hazırlamanız gereken belgeler

- ☐ Sözleşme, ekleri ve ödeme planı
- ☐ Fesih veya cayma bildiriminin gönderildiğini gösteren kayıt (noter, KEP, panel)
- ☐ Satış broşürü, reklamlar, size gönderilen mesajlar
- ☐ Ev veya araç için satıcıyla yaptığınız sözleşme, kapora belgesi
- ☐ Ödeme dekontları ve hesap dökümü
- ☐ Çekiliş, grup ve tahsisat (teslimat) yazıları
- ☐ Şirketle yazışmalar ve başvuru numaraları
- ☐ Kendi adınıza açık banka hesabınızın bilgisi (iade buraya yapılır)

6 Hukuki yol haritası

1 Belgeler
Sözleşme ve dekontlar hazırlanır.

2 Yazılı fesih
Noter, KEP veya müşteri paneliyle bildirilir.

3 60 gün
İade için kanuni süre beklenir.

4 Hakem Heyeti veya Arabuluculuk
186.000 TL altı heyet, üstü arabulucu.

5 Tüketici Mahkemesi
Heyet kararına itiraz veya alacak davası.

6 İstinaf ve Yargıtay
Dava değeri kanuni sınırları aşıyorsa açıktır.

7 Anayasa Mahkemesi
Kesin karardan sonra 30 gün içinde bireysel başvuru.

8 AİHM
Son iç hukuk kararından sonra 4 ay içinde başvuru.

Tutarlar 2026 yılı içindir. Hakem heyeti yolunda istinaf ve Yargıtay aşaması yoktur; hangi yolun açık olduğunu alacağınızın tutarı belirler.

SÜRE
60
GÜN

Takviminize yazın: iade için 60 gün

Fesih talebinizi bildirdiğiniz günden itibaren birikiminiz **en geç 60 gün** içinde kendi adınıza açılmış banka hesabına ödenmelidir. Bildirim tarihini belgeleyin: süre dolmadan yapılan başvuru reddedilebilir; süre dolduğunda ise beklemeyin.

7 Bilmeniz gereken dört kısa not

Fon kanunu sizi kapsamaz
7596 sayılı Kanun'daki ara ödeme tasarruf finansman sözleşmelerine uygulanmaz; sizin yolunuz tüketici yoludur.

Cayma hakkı: 14 gün
İmzadan sonraki 14 gün içinde gerekçesiz vazgeçebilirsiniz; organizasyon ücreti dahil her şey iade edilir.

Şikâyet paranızı ödetmez
İadenin yapılmaması suçtur ve savcılığa şikâyet edilebilir; ancak parayı almanın yolu hakem heyeti veya mahkemedir.

KTLEV hissesi ayrı konu
Borsadan Katılımevim hissesi aldıysanız hukuki yolunuz farklıdır; ayrı notumuzda anlatıyoruz.

Bu not genel bilgilendirme amaçlıdır ve 28 Ekim 2026 tarihindeki bilgilere dayanır. Dosyaya özel değerlendirme için hukuki destek alınız.