Konut Leasinginde 60 Günlük İhtar

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 3. Hukuk Dairesi	02.07.2026	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2026/1371	2026/4414	6361 s.K. m.31, 6502 s.K. m.34, HMK 371

ÖZET

Konut edinimine yönelik finansal kiralama sözleşmesi fesih için 6361 sayılı Kanun'a atıf yapıyorsa ve mülkiyetin süre sonunda kiracıya geçeceği kararlaştırılmışsa, 30 günlük ihtarla yapılan fesih usulüne uygun sayılmadı; oy çokluğuyla bozma.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/konut-leasinginde-fesih-ihtari-altmis-gun-2026-4414/ →

Karar metni

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

3. Hukuk Dairesi 2026/1371 E. , 2026/4414 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 3. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2025/446 E., 2025/708 K.

İLK DERECE MAHKEMESİ : Ankara 1. Tüketici Mahkemesi

SAYISI : 2021/590 E., 2024/158 K.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı taraf vekillerince temyiz edilmekle, davacı vekilince temyiz incelemesinin duruşmalı yapılması istenilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, 21.04.2026 tarihinde duruşma yapılmasına ve duruşma gününün taraflara davetiye ile bildirilmesine karar verilmiştir.

Belli edilen günde gelen davacı vekili Avukat ... ile davalı vekili Avukat ...'ın sözlü açıklamaları dinlenildikten sonra işin daha derinlemesine incelenmesi heyetçe zorunlu görüldüğünden 2797 sayılı Yargıtay Kanunu'nun 24/1 maddesi ve Yargıtay İç Yönetmeliği'nin 21/3 maddesi uyarınca görüşmenin bırakıldığı 02.07.2026 tarihinde Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlenerek dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili; taraflar arasında ... ...Kapsamında yer alan 45... nolu bağımsız bölümlerin lesaing yöntemi ile satışı hususunda iki adet konut edinimine ilişkin ... sözleşmesi ve eki ödeme planı imzalandığını, sözleşmelerde konutların teslim tarihleri ile ödemelerin taksitler halinde yapılacağının kararlaştırıldığını, sözleşmeye konu iki konuta ilişkin taksit ödemelerinin gecikmesi üzerine, davalı şirket tarafından gönderilen ihtarnamelerle; kira bedeli, temerrüt faizi, avukatlık ücreti ve masraf ile ileri vadeli kira alacağı olmak üzere toplam 496.614,28 TL ile 447.214,49 TL'nin ihtarnamenin tebliği tarihinden itibaren 30 gün içinde ödenmesi aksi takdirde sözleşmenin feshi ile diğer yasal hakların kullanılacağının bildirildiğini, müvekkili tarafından ödeme yapılamaması üzerine davalı tarafça 11... tarihli ihtarnameler ile sözleşmelerin feshedildiğini, fesih işleminin sözleşmeye ve kanuna aykırı olup geçersiz olduğunu ileri sürerek; Mahkemece, 6502 sayılı Tüketici Kanunu'nun 34/1 maddesi gereği temerrüt için aranan muacceliyet şartı bakımından aranan sürenin tüketici aleyhine olması nedeniyle, bu durumun ortadan kaldırılması ve tüketici lehine düzenlemenin yapılması ve anılan maddedeki "30 gün" ibaresi ile 34/3 maddesinin tümden iptali amacıyla mahkemece Anayasa Mahkemesine itiraz yasa yoluyla başvurulmasına, konut finansmanı sözleşmelerinin feshinin geçersizliğinin tespitine, sözleşmelerin feshinin geçerli olduğunun kabulü halinde müvekkili yararına erken ödeme indiriminin tazminat miktarının hesabında dikkate alınmasına, sözleşmelerde öngörülen ve haksız tahsil edilen avukatlık ücretinin haksız şart veya genel işlem niteliğinde olması nedeniyle iadesine, sözleşmelerde öngörülen ve yersiz tahsil edilen tapu masraflarının iadesine, konutlardan davacının haksız tahliyesi nedeniyle mahrum kalınan rayiç kira bedelinin davalıdan tahsiline, konutların kasım/2021 tarihine en yakın rayiç piyasa satış değerinin tespitine, müvekkili hakkında açık görünen icra dosyalarının kapatılmasına ve davalı şirkete verilen tüketici senetlerinin iadesine veya konusuz kalması nedeniyle iptallerine, müvekkilin isminin kredi risk raporları ve takip listesinden silinmesine, yargılama sürecinde bilirkişi marifetiyle yapılacak inceleme neticesinde belirlenecek tutara (belirsiz alacak miktarına) göre arttırmak üzere şimdilik 87.000,00 TL alacak ve tazminatın temerrüt tarihinden itibaren işleyecek ticari (avans) faiziyle davalıdan tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı vekili; müvekkili şirket tarafından davacının sözleşmeye aykırı davranışı sebebiyle yasal prosedür uygulandığını, yersiz tahsil edilen hiçbir tutar bulunmadığını, davacının sözleşmeye aykırı davranması nedeniyle sözleşmesinin haklı olarak feshedildiğini, davacının mahrum kaldığı kira bedeli bulunmadığını, tahliye işleminin icra yoluyla yapıldığını, makul süre içinde davacıya ödemenin yapıldığını, haksız şart iddiasının dinlenemeyeceğini savunarak; davanın reddini istemiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; tarafların ... ...Kapsamında yer alan 45... nolu bağımsız bölümlerin lesaing yöntemi ile satışı hususunda anlaştıkları, sözleşmelerinin davalı tarafından feshedildiği, davacının taraflar arasındaki sözleşmenin feshinin

geçersizliğinin tespiti talebinin değerlendirilmesinde; 6502 sayılı Yasa'nın 34/1 maddesi ve taraflar arasında imzalanan sözleşmenin 13. maddesi gereğince davalının davacıya ödeme planına göre birbirini izleyen 2 taksiti ödememesi durumunda temerrüde düştüğü ve borçların ödenmesi için 30 günlük süre verildiği, taraflar arasındaki sözleşmenin konut edindirmeye yönelik ... sözleşmesi olması nedeniyle 30 günlük ödeme mühletinin yasal mevzuata ve sözleşmeye uygun olduğu, davacının bu süre zarfında ihtarnamede belirtilen miktarı ödemediğinden feshin geçerli olduğunun tespit edildiği, erken ödeme indiriminden yararlanmasına ilişkin şartların oluşmadığı, sözleşmenin 7. maddesinin 6502 sayılı Yasa'nın 5. maddesi gereğince haksız şart niteliğinde olduğu ve tüketici aleyhine dengesizlik yarattığı, tüketicinin sözleşme hükmüne etki etmeden önceden hazırlanmış standart sözleşme olması nedeniyle bu maddenin tüketici ile müzakere edilmeden düzenlendiği, bu nedenle 6502 sayılı Yasa'nın 5/2 maddesi gereğince sözleşmenin bu hükmünün kesin olarak hükümsüz olduğu ve davacının ödediği avukatlık ücretinin davacıya iadesine karar verildiği, her iki sözleşme kapsamında davacının tapu devri adı altında 11.490,00 TL ve 11.570,00 TL olmak üzere toplam 23.060,00 TL ödediği ancak konutların tapu kayıtlarının incelenmesinde, davacıya tapu devrinin yapılmadığı ve sözleşmenin fesih edildiği, dava dışı 3. kişiye taşınmazların devredildiği anlaşılmakla, tüketiciden haksız tahsil edilen tapu masraflarının davacıya iadesinin gerektiği, davacının haksız tahliye iddiasıyla mahrum kalınan kira talebinin değerlendirilmesinde; davacının tahliye edildiği tarihlerin konutların satış ve davacıya bakiye kısmın ödenmesi tarihlerinden önce olduğu, davacının ... sözleşmesi ödeme planına uymaması nedeniyle sözleşmenin feshedildiği ve feshin geçerli ve bu haliyle tahliyelerin usulüne uygun olduğu, ayrıca kira kaybının müspet zarar olması karşısında sözleşmenin feshedilmesi nedeniyle müspet zararın talep edilemeyeceği, davacının ... sözleşmesine göre malik değil kiracı olması nedeniyle kira kaybı tazminatını talep edemeyeceği, davacıya eksik ödenen konut rayiç değerinden kaynaklı zarar talebinin kabulüne karar verildiği, icra dosyalarının kapanması hususunun davalı tarafından yerine getirilecek usulü işlemler ile mümkün olduğu, bu hususun değerlendirilmesinin mahkemenin görev alanına girmediği, taraflar arasındaki sözleşmelerin feshedilmesi nedeniyle davalının uhdesinde bulunan senetlerin iptali ve davacıya iadesinin gerektiği, davacının isminin kredi risk ve takip listesinden çıkarılmasına ilişkin talebinin değerlendirilmesinde; bu hususta husumetin davalı şirkete yöneltilemeyeceği, davalı şirketin, davacının bankalarca riskli görülmesinin şirketin sorumluluğunda olmadığı anlaşılmakla, kredi risk raporlarının Türkiye Bankalar Birliğince düzenlendiği ve haksız işlem olması halinde husumetin Türkiye Bankalar Birliğine yöneltilmesi gerektiği anlaşılmakla bu talebin pasif husumet yokluğu nedeniyle reddine karar verildiği, davalı taraf için sözleşmenin ticari iş olması nedeniyle avans faizine hükmedildiği gerekçesiyle; davanın kısmen kabulüyle, taraflar arasında yapılan sözleşmelerin feshinin geçerliliğinin tespitine, erken ödeme indirim talebinin reddine, avukat vekalet ücreti olarak tahsil edilen 63.201,34 TL ile 23.060,00 TL tapu masrafının dava tarihinden itibaren işleyecek avans faizi ile birlikte davalıdan tahsiline, haksız tahliye iddiasıyla mahrum kalınan kira talebinin reddine, konut rayiç değerinden kaynaklı zarar talebinin kısmen kabulü ile 61 nolu bağımsız bölüm için 46.715,92 TL, 45 nolu bağımsız bölüm için 44.811,01 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek avans faizi ile birlikte davalıdan tahsiline, icra dosyalarının kapanmasına ilişkin taleple ilgili olarak mahkemenin görevsizliğine, ... sözleşmeleri nedeniyle davacı tarafça imzalanan senetlerin iptali ile davacıya iadesine, davacının isminin kredi risk ve takip listesinden çıkarılmasına ilişkin talebin pasif

husumet yokluğu nedeniyle reddine, fazlaya ilişkin taleplerin reddine karar verilmiş; karara karşı, taraf vekilleri istinaf başvurusunda bulunmuşlardır.

IV. İSTİNAF

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayılı belirtilen kararıyla; taraflar arasındaki sözleşmenin konut edimine ilişkin olduğu, sözleşmenin 6502 sayılı yasada düzenlenen taksitli satışa ilişkin ve dolayısıyla davacının tüketici sıfatına haiz olduğu, davaya bakmakta görevli Tüketici Mahkemelerinin uyuşmazlığı 6502 sayılı Kanun kapsamında çözümlemesi gerektiği, konut edimine ilişkin ... sözleşmesinin fesihle ilgili 13. maddesinde, birbirini takip eden iki taksitin ödenmesinde temerrüde düşülmesi halinde 30 gün süre içeren ihtarname gönderilerek sözleşmesinin feshedilebileceğinin düzenlendiği, davalı ...Ş. tarafından davacıya gönderilen noter ihtarlarında, gecikilen taksit bedellerinin 30 gün içerisinde ödenmesi, aksi halde sözleşmenin feshedileceğinin bildirildiği, davacı ile davalı ...Ş. arasında imzalanan konut edimine ilişkin ... sözleşmelerinin 6361 sayılı Kanunun 3/ç maddesinde tanımlanan ... kiralamaya ilişkin olduğu açık olup sözleşmede ki taraflarının hak ve borçlarının 6361 sayılı Yasa'nın 2/4 ve 6502 sayılı Yasa'nın 17/2, 83. maddeleri gereğince Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiği, davacının erken ödeme indirimi, isminin kredi risk ve takip listesinden çıkartılması ve icra dosyalarının kapanması yönündeki talepleri ile ilgili verilen ilk derece mahkemesi kararında usul ve yasaya aykırılık bulunmadığı, taraflar arasındaki sözleşmenin konut edimine ilişkin olduğu cihetle uyuşmazlığın 6502 sayılı Kanunun konut finansmanı sözleşmelerinde temerrüt hususunu düzenleyen 34/3 maddesine göre çözümlenmesi gerektiği, konut finansmanına yönelik ... kiralama işlemlerinde 21.11.2012 tarihli ve 6361 sayılı ... , ... ve ... Şirketleri Kanunu'nun 33. maddesinin uygulanamayacağı, konutun satışının bu maddenin üçüncü fıkrası kapsamında gerçekleştirilmesi ve varsa elde edilen bedelin kalan borcu aşan kısmının tüketiciye ödenmesini takiben tüketici veya zilyetliğin devredilmiş olması halinde zilyetliği elinde bulunduran üçüncü şahısların konutu tahliye etmekle yükümlü olduğu, konutun tahliye edilmemesi halinde konut sahibinin, 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun 26. ve 27. maddeleri uyarınca tüketici veya zilyetliği elinde bulunduran üçüncü şahıslar aleyhine icra yoluna başvurabileceği, yasal düzenleme karşısında davacıya temerrüt ihtarı ile 30 gün süre tanınmasında ve süre sonunda ödeme yapılmaması nedeniyle sözleşmenin feshedilip Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca yetki verilmiş olan kuruma (... ... A.Ş.) kıymet takdiri yaptırılıp davacıya bildirilmesinde ve bilahare konutun satışının yaptırılıp bakiye bedelin davacıya ödenmesinde usul ve yasaya aykırılık bulunmadığı, sözleşme ve dava konusu konutların satışını müteakip artan bedelin davacıya iade edildiği gözetildiğinde davacının konut rayiç değerinden kaynaklı zarar talebinin reddi gerektiği, tüketiciyle müzakere edilmeden sözleşmeye dahil edilen ve tarafların sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerinde dürüstlük kuralına aykırı düşecek biçimde tüketici aleyhine dengesizliğe neden olan ve davacının her durumda borç miktarının %10'u oranında bir ceza ödemesini öngören şartın haksız şart olduğu, davacıdan tapu harcı olarak alınan ve fakat dava konusu sözleşmeler kapsamında tapu devirlerinde kullanılmadığı tapu kayıtlarından anlaşılan tapu masrafının da davacıya iadesine dair verilen kararda hukuka aykırılık görülmediği, davacı 45... nolu konutlardan bakiye bedelin ödenmesinden önce tahliye edildiğinden kira tazminatını talep etmekte haklı olduğu gerekçesiyle; tarafların istinaf taleplerinin ayrı ayrı kabulüne, İlk Derece

Mahkemesi kararının kaldırılmasına, davanın kısmen kabulüne, taraflar arasında yapılan sözleşmelerin feshinin geçerliliğinin tespitine, erken ödeme indirim talebinin reddine, vekalet ücreti olarak tahsil edilen 63.201,34 TL ile 23.060,00 TL tapu masrafının dava tarihinden itibaren işleyecek avans faizi ile birlikte davalıdan tahsiline, 24.600,00 TL kira tazminatının dava tarihinden itibaren işleyecek avans faizi ile birlikte davalıdan tahsiline, fazlaya ilişkin istemin reddine, konut rayiç değerinden kaynaklı zarar talebinin reddine, icra dosyalarının kapanmasına ilişkin talep yönüyle mahkemenin görevsizliğine, konut edindirme ... sözleşmeleri nedeniyle davacı tarafça imzalanan senetlerin iptali ile davacıya iadesine, davacının isminin kredi risk ve takip listesinden çıkarılmasına ilişkin talebin davalı sıfatı (pasif husumet) yokluğu nedeniyle reddine karar verilmiş; karara karşı, taraf vekilleri temyiz isteminde bulunmuşlardır.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Sebepleri

1. Davacı vekili; müvekkilinin sözleşmeye uygun şekilde ödemelerini 30.07.2020 tarihine kadar yerine getirdiğini, ancak Covid 19 salgınından kaynaklanan olumsuzluklar nedeniyle ödemeleri zamanında yapamadığını, sözleşmelerin 13/1.maddesinde fesih halinde ... Kiralama Kanunu'nun ilgili hükmüne atıf yapıldığını, bu atıf nedeniyle 6361 sayılı Kanunun 31. maddesinin birinci fıkrası; "...(1) Kiralayan, ... kiralama bedelini ödemede temerrüde düşen kiracıya verdiği otuz günlük süre içinde de bu bedelin ödenmemesi hâlinde, sözleşmeyi feshedebilir. Ancak, sözleşmede, süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise, bu süre altmış günden az olamaz..." hükmü gereğince müvekkiline gönderilen ihtarlarda 30 gün değil tüketicinin daha lehine olan 60 günlük sürenin verilmesi gerektiğini, emredici kanun hükmüne uyulmayarak yapılan feshin usulsüz ve bu nedenle de fesih işlemlerinin geçersiz olduğunu, davalı tarafın kalan 40 ay vadeli borç bakiyesini 30 gün içerisinde peşin ödenmesini talep etmesine rağmen kalan borç bakiyesini faizlendirerek, ayrıca müvekkilden 30 günlük süre içerisinde gerçek bakiye borçtan 86.261,34 fazla talep edilmesi nedeniyle yapılan fesih işleminin geçersiz bulunduğunu, ... kiralama şirketinin, yapılan kıymet takdiri uyarınca konutun olabildiğince yüksek bedelle ve en kısa sürede satılmasını sağlaması gerektiğinden, ... kiralama şirketinin basiretli bir tacir gibi hareket etmeyerek konutu değerinin çok altında satması nedeniyle müvekkilinin zarara uğradığını, satış bedelinin kalan kısmı ödenmeden, tüketicinin konuttan tahliyesinin kanuna aykırı olması nedeniyle müvekkilinin iki konutun kira gelirinden mahrum bırakılması sonucu meydana gelen zararının tazmini gerektiğini belirterek, kararın bozulmasını istemiştir.

2.Davalı vekili; somut olayda, davacının temerrüde düşmesi sebebiyle sözleşmelerin haklı nedenle feshedildiğini, 6502 sayılı kanun 34. maddesi gereğince taşınmazdan tahliyesi için icra takibine başlanılmış ise de taşınmazların davacı tarafından iradi olarak tahliye edildiğini, feshedilmiş bir sözleşmeye göre davacının kullanım hakkı olmayan yere ilişkin tazminat talep edemeyeceğini, gerek ön bilgilendirme formunda, gerekse taraflar arasında düzenlenen sözleşmede açıkça temerrüt halinde talep edilebilecek hususlar, uygulanacak prosedüre ilişkin bilgiler de dahil olmak üzere, kanunun aramış olduğu diğer tüm esaslara ilişkin bilgilerin davacıya verildiğini, davacıdan avukatlık ücreti adı altında bir tahsilat yapılmadığını, taşınmazların 3. kişilere devredildiğinden bahisle tapu masraflarının davacıya iadesine dair kararın hatalı olduğunu, faiz

talep edilebilmesi için temerrüde düşürülmesi gerektiğini, sözleşme gereği senetlerin iadesi için davacının şirkete başvuruda bulunması gerektiğini, senetler ile işlem yapılmayacağından, söz konusu senetler için tevdi mahalli tayini istenmesine rağmen bu konuda bir karar verilmediğini, mahkemece usuli işlemlerin eksik yapıldığını belirterek, kararın bozulmasını istemiştir.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Uyuşmazlık, taraflar arasında imzalanan sözleşmelerin davalı tarafından fesihlerin usulsüz olması nedeniyle fesihlerin geçersiz olduğunun tespiti, kira tazminatı, alacak, tüketici senetlerinin iadesi ve iptali ile taraflar arasında muarazanın giderilmesi istemlerine ilişkindir.

1. Taraflar arasında imzalanan " Konut Edimine İlişkin ... Sözleşmesi" başlıklı sözleşmeler ile davacı tarafından davalı şirketten iki adet konut satın alınmış olup sözleşme gereği davacı konutlarda kiracı sıfatıyla zilyet olmuştur. Davalı şirket tarafından davacının taksitleri ödemede temerrüde düşmesi nedeniyle sözleşme feshedilmiş olup davacı taraf eldeki dava ile ihtarın sözleşmeye aykırı olması nedeniyle usulsüz olduğunu iddia etmektedir.

Sözleşmenin 13. maddesinde " Müşterinin sözleşmeden doğan borç ve yükümlülüklerinin yerine getirmeyerek temerrüde düşmesi nedeniyle sözleşmesinin ... ... tarafından feshi halinde; ... Kiralama Kanunu'nun ilgili hükümleri uygulanır. Bu sözleşmedeki feshe ilişkin özel düzenlemeler saklıdır. Müşteri ödeme planına göre birbirini izleyen iki taksidini ödemede temerrüde düşmesi durumunda ... ... Müşteriyi muacceliyet uyarısını içeren ve Müşterinin temerrüde düşmesine konu olan borçlarını ödemesi için en az 30 gün süre tanıyan bir ihtarname ile ihtar eder..." şeklinde olup bu haliyle sözleşmenin fesihle ilgili olarak ... Kiralama Kanunu'nun ilgili maddesine atıf yapılmıştır.

6361 sayılı Kanunun "Sözleşmenin İhlali" başlıklı 31/1. maddesi "(1) Kiralayan, ... kiralama bedelini ödemede temerrüde düşen kiracıya verdiği otuz günlük süre içinde de bu bedelin ödenmemesi hâlinde, sözleşmeyi feshedebilir. Ancak, sözleşmede, süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise, bu süre altmış günden az olamaz. Bir yıl içinde sözleşmede yer alan kira bedellerinden üçünü veya üst üste ikisini zamanında ödememesi nedeniyle ihtara muhatap olan kiracılarla yapılan sözleşmeler kiralayan tarafından feshedilebilir." şeklinde düzenleme yer almaktadır. Mahkemece, uyuşmazlığın 6502 sayılı Kanunun konut finansmanı sözleşmelerinde temerrüt hususunu düzenleyen 34. maddesine göre çözümlenmesi gerektiği belirtilerek yapılan feshin geçerli olduğu kabul edilmiş ise de, taraflar arasında düzenlenen sözleşmenin 13. maddesinde yukarıda yazıldığı üzere ... Kiralama Kanunu'na atıf yapıldığı ve bu Kanunun 31. maddesinde; sözleşmede, süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise, bu sürenin altmış günden az olamayacağı düzenlendiği anlaşılmış olup, bu durumda Mahkemece ... Kiralama Kanunu 31. maddesi gereğince davacıya usulüne uygun olarak ihtarat yapılmadığı dikkate alınarak karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup kararın bozulmasına karar verilmiştir.

2. Bozma nedenine göre davacı vekilinin sair, davalı vekilinin ise tüm temyiz itirazlarının şimdilik incelenmesine gerek görülmemiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

1. Temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararının HMK'nın 371. maddesi uyarınca davacı yararına BOZULMASINA,

2. Bozma nedenine davacının sair, davalının tüm temyiz itirazının incelenmesine şimdilik yer olmadığına,

40.000,00 TL Yargıtay duruşması vekalet ücretinin davalıdan alınıp davacıya verilmesine,
Peşin alınan temyiz harçlarının istek halinde temyiz edenlere iadesine,

Dosyanın Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

02.07.2026 tarihinde oy çokluğuyla karar verildi.

KARŞIOY

Dava dosyasındaki yazılara, temyize konu mahkeme kararının gerekçesinde esas alınan belge ve bilgilere göre ve özellikle taraflar arasındaki Gayrimenkul Edinimine İlişkin ... Kiralama sözleşmesinin konusunun konut niteliğinde olan taşınmaz edinme olup bu niteliği itibariyle tüketici işlemi sayılmakla 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun kapsamında kaldığından derece mahkemesi kararının onanması gerektiği görüşünde olduğumuzdan, çoğunluğun bozma görüşüne katılmıyoruz. 02.07.2026